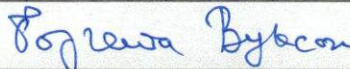
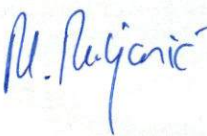


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

preuzeto dana
17.10.2025
Duj

1.	CRNA GORA JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE Broj:0207-5111/2-Up Budva,07.10.2025.godine	 JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
2.	JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE – BUDVA Na osnovu člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova iz nadležnosti Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom i Javnom preduzeću nacionalni parkovi Crne Gore, broj 10-332/24-4577 od 02.08.2024. godine („Službeni list Crne Gore“, br. 076/24 od 02.08.2024), kao i Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore, broj 10-332/24-7334/2 od 24.12.2024. godine („Službeni list Crne Gore“, br. 128/2024 od 31.12.2024), Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024–2028, broj 04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine, kao i u skladu sa članovima 8 i 163 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25) i članom 6 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 92/25), Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, br. 043/18, 076/18, 076/19, 009/24, 28/24) i člana 7. Zakona o morskome dobru („Službeni list RCG“, br. 14/92), izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za postavljanje privremenog montažno demontažnog objekata – zabavni park , lokacija označena kao objekat 7.14 u opštini Ulcinj predviđena - Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Ulcinj za period 2024-2028.godine	
4.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:	ANTO RUDOVIĆ
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1	Namjena parcele odnosno lokacije i površine	
	Na lokaciji označenoj kao 7.14 može se postaviti montažno demontažni privremeni objekat – zabavni park sa maksimalnom površinom: P = 500 m2 Postojeća površina na kojoj se nalaze tipski zabavni objekti Neophodno je pribaviti od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području. Zabavni park odnosno akva-park je montažno-demontažni privremeni objekat koji čini skup konstruktivnih elemenata, uređaja, bazena i druge opreme koja se postavlja na gotovu ili montažno-demontažnu podlogu. Površina lokacije za zabavni ili akva-park određuje se za svaki konkretan slučaj posebno, zavisno od veličine elemenata koji sačinjavaju zabavni ili akva-park. Naprave i uređaji koji čine zabavni ili akva-park mogu imati izražene zvučne i svjetlosne efekte namijenjene zabavi djece i odraslih, izrađeni su od savremenih i kvalitetnih materijala sa potrebnim atestima, a izgledom i oblikom usklađeni su sa okolnim ambijentom.	
5.2	Pravila parcelacije	
	Zabavni park se predviđa se na k.p 1141/1 K.O. Donji Štoj, opština Ulcinj.	

6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Privremeni objekti se ne smiju postavljati na uređenim zelenim površinama. Poželjno ih je postavljati na neuređenim površinama koje bi na taj način bile oplemenjene. Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.). Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
7.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; oštećenje morskih zaštićenih područja; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađivanje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda." Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže. Izuzetak predstavljaju intervencije izgradnje rampi za pristup lica sa invaliditetom na planom definisanim lokacijama. Procjene uticaja na baštinu, koja uključuje studiju vizuelnog uticaja Definisanje jasnih i konzistentnih protokola i kriterijuma za realizaciju i postavljanje, gradnju ili uređenja takvih sadržaja tako da budu funkcionalno kompatibilna sa lokacijom i da ne remete attribute izuzetne univerzalne vrijednosti. • u posebno zaštićenim prirodnim i spomeničkim kulturnoistorijskim područjima kao i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, ne predviđati one djelatnosti i objekte koji mogu narušiti posebnost takvih područja/kulturnih dobara; • novi privremeni objekti se ne smiju postavljati u zaštićenim prirodnim i kulturno istorijskim područjima i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, bez prethodne saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara;
8.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 12 Zakona o izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	• kod utvrđivanja urbanističkih uslova za privremene objekte posebno treba voditi računa o sanitarnom aspektu istih, o uslovima koje propisuju nadležna javna komunalna preduzeća (vodovod, kanalizacija, telekom i elektrodistribucija), kao i uslovima koji proizilaze iz Zakona o bezbjednosti hrane;
10.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kW.
11.	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15). Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).

12.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA Potrebno je uraditi Revidovani Glavi projekat i dostaviti sa fotografije uređaja i opreme za zabavni park sa atestima proizvođačima.	
13.	POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE U skladu sa članom 6 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 92/25), kojim je izmijenjen član 22 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25), neophodno je pribaviti saglasnost na spoljni izgled privremenog objekta od strane Glavnog gradskog arhitekta, i nakon toga uraditi Revidovani Glavni projekat.	
14.	- U skladu sa članom br. 40 Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“, br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019) potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.	
15.	NAPOMENA: Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti Revidovani Glavni projekat (na CD-u u zaštićenoj verziji), saglasnost Glavnog gradskog arhitekta i (za objekte gdje je to traženo) Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području izdatu od strane Agencije za zaštitu prirode i životne sredine -Shodno članu 117. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu sa svom tehničkom dokumentacijom i Saglasnostima, Dozvolama traženim UTU nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave.	
16.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave. - U spise predmeta - a/a	
17.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Bajčeta Vuksan, dipl.ing.saob. potpis 
18.	RUKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:	Miljana Miljanić, Spec.App.grad.
19.	M.P. 	potpis 
20.	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz Izmjena i dopuna - Programa privremenih objekata	

