


prethodno dan 08.09.2025 - Obradović Dragomir

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p style="text-align: center;"><b>CRNA GORA</b></p> <p style="text-align: center;"><b>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE</b></p> <p><b>Broj:0211-3511/5 -Up</b> <b>Budva, 24.09.2025.godine</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE</b></p>
2.	<p><b>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE - BUDVA</b> 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“, broj 128/2024 od 31.12.2024.), Izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 godine broj 04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine, a u skladu sa članovima 8 i 163 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list. 19/25 , "Sl.list. 92/25), i Zakona o uređenju prostora („Sl.list. 19/25) Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG, br. 043/18, 076/18, 076/19, 009/24, 28/24) i članom 7. Zakona o morskome dobru (Službeni list RCG, br. 14/92) ,izdaje:</p>	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p><b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
	za postavljanje <b>montažno demontažnog privremenog objekata – ribarska kućica</b> , lokacija označena kao objekat <b>D164</b> u opštini <b>Ulcinj</b> predviđena - Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini <b>Ulcinj</b> za period 2024-2028.godine	
4.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:</b>	<b>OBRADOVIĆ DRAGOMIR</b>
5.	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
5.1	<b>Namjena parcele odnosno lokacije i površine</b>	
	Na lokaciji označenoj kao <b>D164</b> u opštini <b>Ulcinj</b> može se postaviti <b>Montažno demontažni privremeni objekat – ribarska kućica</b> sa maksimalnom površinom:	
	<b>Objekat:</b> <b>Po=19 m2</b>	
	<b>Terasa:</b> <b>Pnt=17 m2</b>	

Ribarska kućica je montažno-demontažni privremeni objekat koji služi za odlaganje ribolovačke opreme i koji se po pravilu postavlja u blizini kalimera, uzgajališta riba odnosno uzgajališta školjki.

Ribarska kućica je drvena kuća koja se može postaviti na postojećoj podlozi ili, u slučaju da se postavlja na vodenoj površini, na drvenim šipovima.

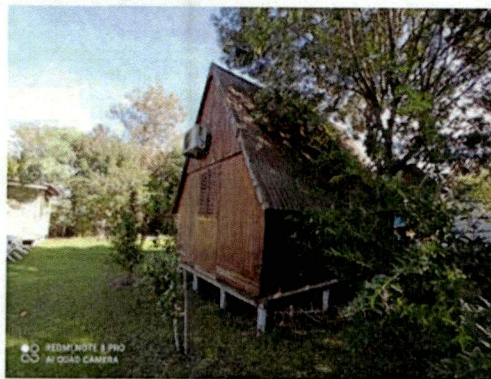
Bruto površina ribarske kućice je do 35 m<sup>2</sup>.

Tehnička rješenja<sup>1</sup> za privremene objekte koji imaju otpadne vode, a planirani su na lokacijama na kojima nije izgrađen javni kanalizacioni sistem i u zaštićenim područjima ili u neposrednoj blizini istog ili su te lokacije hidrološki direktno povezane sa morem i zonama sa zakonom zaštićenom vrstom *Posedonia oceanica*, su: - bioprečišćivač (uređaj za prečišćavanje otpadnih voda sa dijelom za njihovo biološko prečišćavanje) u kapacitetu koji odgovara predviđenom broju korisnika, za ugostiteljske objekte ne manje od 20 ES (TIP 1) - **vodonepropusna** sabirna jama izgrađena od PP ili PE koja je 100% **vodonepropusna i/ili** (TIP 2) - **mobilni sanitarni blok** (TIP 3) Isti predstavljaju sastavni dio lokacije privremenog objekta, koji nije neophodno planirati kao posebni privremeni objekat.

1 Tehnička rješenja za tretman otpadnih voda iz postojećih i (novih)planiranih građevinskih objekata moraju biti usklađena sa zahtjevima iz Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. List CG“ br. 56/19) 16 U bilo kom od navedenih tehničkih rješenja, vlasnik/korisnik tog objekta mora da ima zaključen ugovor sa JKP ili drugom firmom ovlaštenom za održavanje i vršenje usluge pražnjenja, odvoza i bezbjednog odlaganja sakupljenih otpadnih voda iz vodonepropusne sabirne jame, bioprečišćivača odnosno mobilnog sanitarnog bloka.



Primjer izgleda ribarske kućice



5.2

Pravila parcelacije

	<b>Ribarska kućica predviđa se na kp 1142/1, KO Gornji Štoj, opština Ulcinj.</b>
6.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Privremeni objekti se ne smiju postavljati na uređenim zelenim površinama. Poželjno ih je postavljati na neuređenim površinama koje bi na taj način bile oplemenjene.</p> <p>Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.).</p> <p>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.</p>
7.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>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.</p> <p>Procjene uticaja na baštinu, koja uključuje studiju vizuelnog uticaja Definisane jasne i konzistentne protokola i kriterijuma za realizaciju i postavljanje, gradnju ili uređenja takvih sadržaja tako da budu funkcionalno kompatibilna sa lokacijom i da ne remete atributne izuzetne univerzalne vrijednosti.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• novi privremeni objekti se ne smiju postavljati u zaštićenim prirodnim i kulturnoistorijskim područjima i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, bez prethodne saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara;</li> </ul>
8.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	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.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> </ul>
10.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
10.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>

	<p><b>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv</li> </ul>	
11.	<p>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).</p>	
12.	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA</b> Potrebno je uraditi <b>Idejno rješenje ribarske kućice</b> sa atestima proizvođača uređaja za PPOV i nakon toga uraditi <b>Revidovani Glavni projekat</b>.</p>	
13.	<p><b>POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE</b> Potrebno je pribaviti <b>Saglasnost</b> Glavnog gradskog arhitekta na <b>Idejno rješenje</b>.</p>	
14.	<p>- 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.</p>	
15.	<p><b>NAPOMENA:</b> Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti <b>Revidovani Glavni projekat</b> (na CD-u u zaštićenju verziji), saglasnost Glavnog gradskog arhitekta i (za objekte gdje je to traženo) <b>Dozvolu</b> za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području izdatu od strane Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, <b>Vodnu saglasnost</b> i <b>protivpožarnu Saglasnost</b> <b>-Shodno članu 117.</b> 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</p>	
16.	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave.</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
17.	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Sandra Mijatović,dipl.ing.saob.</b>
		potpis 
18.	<b>RUKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:</b>	<b>Miljana Miljanić,Spec.App.građ.</b>
	<b>M.P.</b>	potpis
19.		
20.	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilog iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata</li> </ul>	

