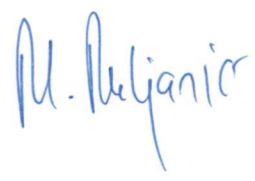


URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	CRNA GORA JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE	 JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
	Broj: 0209-2608/7-Up Budva, 10.06.2026.god.	
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, kao i u skladu sa članovima 8 i 163 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025, 160/25 od 30.12.2025), Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, br 019/25 od 04.03.2025, 028/25 od 19.03.2025, 049/25 od 20.05.2025.) 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 - Natkriveni / sportski objekat lokacija označena kao objekat 6.13 u opštini Budva predviđena - Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine	
4.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:	BUDVANSKA RIVIJERA AD
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1	Namjena parcele odnosno lokacije i površine	
	Na lokaciji označenoj kao 6.13 može se postaviti montažno demontažni privremeni objekat - natkriveni/sportski objekat sa maksimalnim površinama: P= 1050 m² (zatvoreni sportski objekat) P= 361 m² (otvoreni teren stoni tenis)	

	Zatvoreni sportski objekat za četiri vrste sporta (rukomet, mali fudbal, košarka i odbojka) sa pomoćnim objektom sa prostorijama za svlačionice i dva toaleta. Završni sloj je predviđen od elastične livene gume, čelična metalna konstrukcija/konstrukcija od lameliranog drveta sa adekvatnom pokrivkom u skladu sa ovim tipom objekta. <u>Obaveza - JPMD daje saglasnost na idejno rješenje nakon čega korisnik pribavlja ostale saglasnosti.</u> • Natkriveni/zatvoreni sportski objekat je montažno demontažni ili nepokretni privremeni objekat u funkciji sportsko-rekreativnih aktivnosti (fudbal, košarka, odbojka, tenis, klizanje) sa odgovarajućim sadržajima i ugrađenom opremom. • Konstrukcija objekta iz stava 1 ovog člana je napravljena od montažnih elemenata sa zidovima i krovnim prekrivačem od impregniranog ili plastificiranog platna ili drugog sličnog materijala. • Zidanje objekta iz stava 1 ovog člana vrši se samo ako je to potrebno za izradu temelja nosača konstrukcije, koji ne može biti izvan zemlje više od 20 cm. • U okviru pripadajuće površine objekta iz stava 1 ovog člana može se postaviti i montažni objekat površine do 16m² • Ako na lokaciji ili u okviru samog objekta ne postoji toalet sa priključkom na kanalizacioni sistem ili sa bioprečišćivačem, u okviru pripadajuće površine objekta iz stava 1 ovog člana mogu se postaviti pokretni toalet i mobilni sanitarni blok. • Natkriveni/zatvoreni sportski objekat snadbijeven je odgovarajućom infrastrukturom, površinama za parkiranje vozila, a prostor oko natkrivenog sportskog objekta oplemenjen zelenilom.
5.2	Pravila parcelacije
	Privremenog montažno demontažni objekat - Natkriveni / sportski objekat predviđa se na kat. parceli 2898 K.O. Budva, opština Budva
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.
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 („Službeni list Crne Gore“, br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025, 160/25 od 30.12.2025) 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 Kv
11.	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.44/18).
12.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA Potrebno je uraditi Idejno rješenje montažno-demontažnog privremenog objekta - natkriveni/sportski objekat, i nakon toga uraditi i revidovati Glavni projekat.
13.	POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE U skladu sa članom 22 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025, 160/25 od 30.12.2025), neophodno je pribaviti Saglasnost na spoljni izgled privremenog objekta od strane Glavnog gradskog arhitekta

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), original ili ovjerenu kopiju Saglasnosti 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 inspeksijskom organu lokalne uprave.	
16.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Nadležnom inspeksijskom organu lokalne uprave. - U spise predmeta - a/a	
17.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Zorica Ćosović, dipl.ing.arh.
		potpis 
18.	UKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:	Miljana Miljanić, Spec.App.građ.
19.	M.P. 	potpis 
20.	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata	

