predsjednica Maja Mučević

30.07.2026g

Društvo sa ograničenom odgovornošću "MI BAR" KOTOR

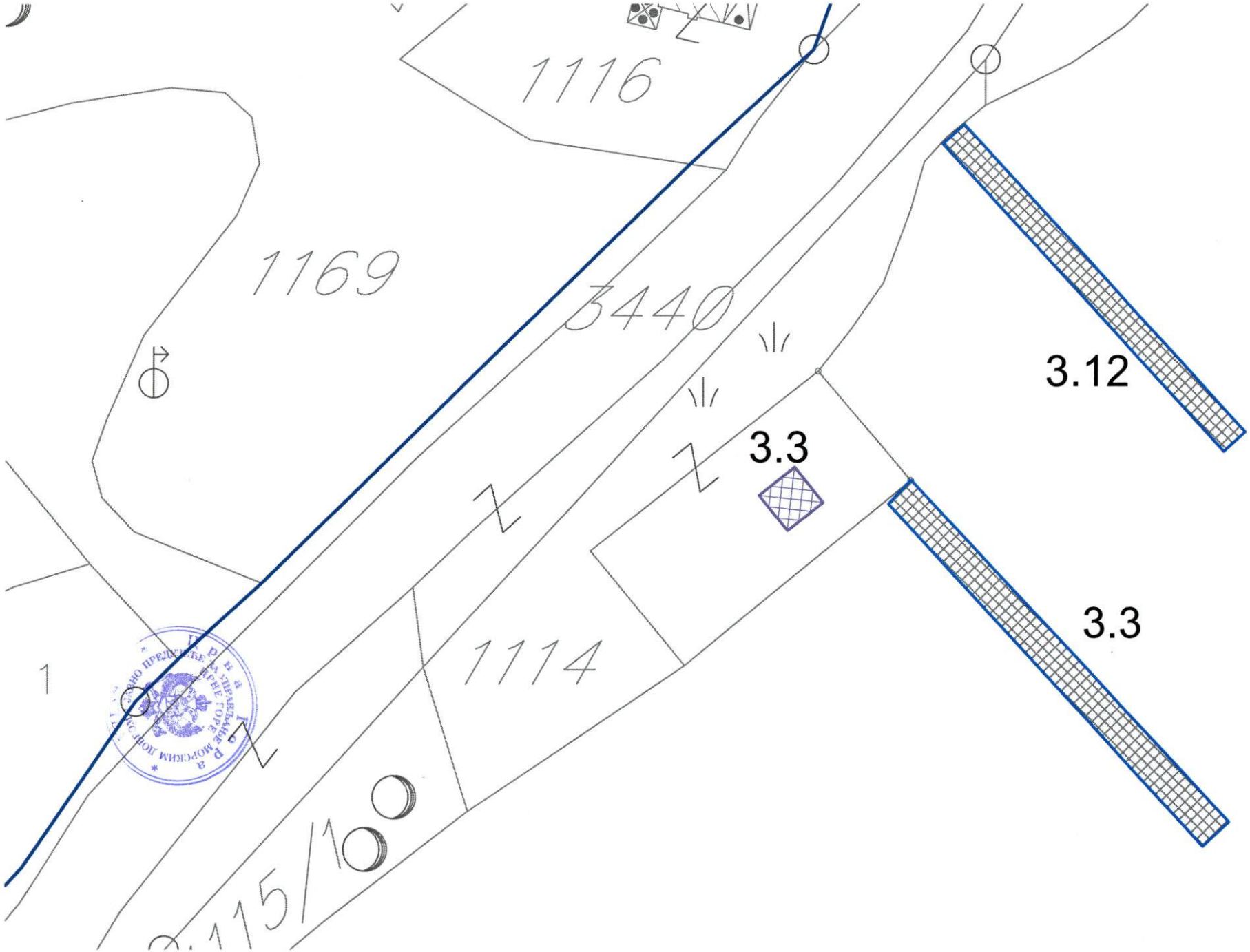
URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	**CRNA GORA** **JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE** **Broj: 0209-2019/4-Up** **Budva, 22.07.2026.godine**	JP MD 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. 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 morskom dobru („Službeni list RCG", br. 14/92), izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
	za postavljanje **plutajućeg i montažno-demontažnog privremenog objekta – platforme za pristajanje i privez plovnih objekata i kancelariju kontejnerskog tipa,** lokacija označena kao objekat **3.3** u opštini **Kotor** predviđena - Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini **Kotor** za period 2024-2028.godine	
4.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:**	**MI BAR DOO KOTOR**
5.	**PLANIRANO STANJE**	
5.1	**Namjena parcele odnosno lokacije i površine**	
	Na lokaciji označenoj kao **3.3** može se postaviti **Plutajući ponton dimenzija:** **2,5 x 40 m** **Površina akvatorija privezišta 800 m²**	

	Kancelarija kontejerskog tipa: **P = 15 m^2** **Pontnosko privezište – montažno-demontažni tipski fabrički elementi, osnovne metalne rešetkaste konstrukcije sa drvenim gazištima.** **Plutanje se obezbjeđuje plovcima od poliestera ili betona ispunjenim hidrofobnom masom.** **Radi sprečavanja pomijeranja pontona postavljaju se unakrsne zatege sa opteživačima u vodi ili se sprečavanje pomijeranja obezbjeđuje metalnim šipovima.** **Za postavljanje plutajućeg privremenog objekta potrebno je dobiti saglasnost Lučke kapetanije i Uprave pomorske sigurnosi i upravljanja lukama.** PONTON *Ponton je plutajući privremeni objekat za namjenu veza plovila, kretanje osoba, prevoza stvari ako se nalaze u sklopu luka ili privezišta, odnosno za sunčanje ako se nalaze u sklopu kupališta.* *Ponton može biti opremljen elementima za vezivanje plovila, a izuzetno i elementima za odlaganje manjih plovila (kanua, kajaka).* *Konstrukcija pontona može biti od pocinkovanih čeličnih profila, od plovaka napravljenih od polietilena visoke gustine, betona ispunjehih hidrofobnom masom ili od drveta, a gazne površine od drveta, kompozitnog drveta, polietilena ili drugih materijala adekvatno namjeni.* *Radi sprječavanja pomjeranja pontona postavljaju se unakrsne zatege sa opteživačima u vodi ili se sprječavanje pomjeranja obezbjeđuje metalnim šipovima.* OBJEKAT KONTEJNERSKOG TIPA *Objekat kontejnerskog tipa je tipski montažno-demontažni privremeni objekat, proizveden od ovlašćenog proizvođača, koji se postavlja za administrativne potrebe (u lukama, pristaništima, na graničnim prelazima).* *Objekat kontejnerskog tipa se postavlja na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo) i može se postaviti i ukloniti sa lokacije u cjelini ili u djelovima.* *Objekat kontejnerskog tipa izrađuje se od trajnog materijala - čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, inoksa ili od eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma, sa podnom i zidnom oblogom od sendvič panela.*
5.2	**Pravila parcelacije**
	Plutajući i montažno-demontažni privremeni objekat – platforma za pristajanje i privez plovnih objekata i kancelarija kontejnerskog tipa, predviđaju se u **akvatorijumu ispred i na k.p. 1114 KO Morinj,** opština Kotor
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. • 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 („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 plutajućeg privremenog objekta** sa atestom proizvođača i nakon toga uraditi i **revidovati Glavni projekat.**

13.	**POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE** U skladu sa članom 22 Zakona izgradnji objekata, neophodno je pribaviti Saglasnost na spoljni izgled privremenog objekta od strane **Glavnog gradskog arhitekte**	
14.	U skladu sa članom br. 40 Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list Crne Gore", br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019, 084/24 od 06.09.2024) 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 - za objekte gdje je to traženo), original ili ovjerenu kopiju **Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte** 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, Saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara, **saglasnost Lučke kapetanije i Uprave pomorske sigurnosti i upravljanja lukama.** -Shodno članu 117. Zakona o 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	
15.1	**NAPOMENA: Izdavanjem ovih Urbanističko tehničkih uslova, prestaju da važe Urbanističko tehnički uslovi br. 0209-3166/5-Up od 30.07.2025.godine**	
16.	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave. - U spise predmeta - a/a	
17.	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	**Zorica Ćosović, dipl. inž. arh.**
		potpis
18.	**RUKOVODILAC 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	


1116
1169
3440
3.12
3.3
3.3
1114
1
115/100