Preuzeo:
STEFAN MIĆIĆ
14.10.2026

"Aerodromi Crne Gore" AD 1 PODGORICA

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|---|---|---|
| 1. | **CRNA GORA**<br><br>**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE**<br><br>**Broj:0207-2908/8 -Up**<br>**Budva, 29.09.2026.godine** | JP MD<br>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", 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 morskom dobru (Službeni list RCG, br. 14/92) , izdaje: | |
| 3. | **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**<br>**za izradu tehničke dokumentacije** | |
| | za postavljanje **montažno demontažnog privremenog objekta – montažna hala – terminal za putnike,** lokacija označena kao objekat **8.3** u opštini **Tivat** predviđena - Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini **Tivat** za period 2024-2028.godine | |
| 4. | **PODNOSILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:** | **AERODROMI CRNE GORE AD PODGORICA** |
| 5. | **PLANIRANO STANJE** | |
| 5.1 | **Namjena parcele odnosno lokacije i površine** | |
| | Na lokaciji označenoj kao **8.3** može se postaviti **Montažno demontažni privremeni objekat - Montažna hala – terminal za putnike** sa maksimalnim **površinama:**<br>**Spratnost: P** | |

| | |
|---|---|
| | **Okvrine dimenzije:**<br>**61.5 x 24 x 6 m**<br>**$P_{bruto}$= do 1300 m2**<br>**Montažno-demontažni prizemni objekat. Temelji i temeljne grede su armirano betonski, a konstrukcija celicni rofile sa završnom oblogom od vodootpornih panela, tipa Trimoterm FTV ili slicnih.**<br>**Krov pokriven krovnim termoizloacionim panelima tipa Trimoterm SNV ili slicnih, otporni na požar. Na jugoistočnoj strani objekta nalazi se nadstrešnica dimenzija 7,65x20,55m naslonjena na stakleni zid terminala.**<br>**Za izgradnju predvidjeti materijale koje se primjenjuju na objekte ovakve vrste.**<br>Maksimalne dimenzije montažne hale odnosno hangara određuju se na osnovu karakteristika konkretne lokacije i namjene za koju se predviđa njeno postavljanje.<br><br>Montažna hala odnosno hangar je od čelične konstrukcije sa odgovarajućom ispunom od sendvič panela, a kod nepokretnog privremenog objekta, montažna hala odnosno hangar može imati armirano betonske elemente.<br><br>Montažna hala odnosno hangar koji se postavlja na prostoru zaštićenog područja izrađuje se od drveta. |
| 5.2 | **Pravila parcelacije** |
| | **Montažna hala – terminal za putnike** predviđa se na **kat. parc 1269 K.O. Mrčevac, Opština Tivat** |
| 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.<br>Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.).<br><br>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.<br>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 atribute izuzetne univerzalne vrijednosti.<br>• 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;<br>• 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 proiz<br><br>• uz predviđeni ugostiteljski objekat, uz uređeno kupalište i u njegovom zaleđu, gdje za to postoje infrastrukturni priključci može se odobriti postavljanje montažno demontažnih sanitarnih objekata u površinama srazmjerno veličini ugostiteljskog objekta, odnosno kupališta i zakonskim propisima bez potrebe predviđanja istih u grafičkom dijelu plana objekata privremenog karaktera. Na kupalištima i u njihovom zaleđu sanitarni objekti mogu biti i kontejnerskog tipa;<br><br>• neophodno je predvidjeti uklanjanje svih montažnih toaleta nakon završetka sezone; |
| 10. | **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU** |
| 10.1 | **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu** |
| | **Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:**<br>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)<br>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta<br>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja<br>•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). |
| 12. | **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA**<br>Potrebno je uraditi **Idejno rješenje montažne hale – terminal za putnike** i nakon toga uraditi i **revidovati Glavni projekat.** |
| 13. | **POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE** |

| | | |
|---|---|---|
| | U skladu sa članom 22 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, neophodno je pribaviti Saglasnost na spoljni izgled privremenog objekta od strane Glavnog državnog arhitekte. | |
| 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 državnog 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<br><br>-**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.<br>**-Urbanističko-tehnički uslovi broj: 0207-3933/2-Up od 19.06.2025.godine više nisu važeći.** | |
| 16. | **DOSTAVLJENO:**<br>- Podnosiocu zahtjeva<br>- Nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave.<br>- U spise predmeta<br>- a/a | |
| 17. | **OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:** | **Boričić Aleksandar, dipl.ing.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 | |

Република България
Държавно предприятие за управление на горските имоти
Път
1270
8.3
8.16
8.15
8.14
8.13
8.12
1249/3
1269/2
1251/2
1250/2
2
3