



Broj: 06-333/25-13823/8

Podgorica, 25.12.2025.godine

SAMARDŽIĆ SAŠA

TIVAT
Ul.Jedriličarska br.7

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-13823/8 od 25.12.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 6, zona C, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Dio sektora 22 i sektor 23“ („Službeni list CG“, br. 76/25), u Tivtu.



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

M. Pavićević

Odobrila

Nevena Jovović v.d. generalna direktorica
Direktorata za planiranje prostora

N. Jovović

Verifikovala

Maja Mrdak, načelnica Direkcije za pripremu urbanističko-tehničkih
uslova za Geoportal i izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Maja Mrdak

Obradila

Branka Petrović, samostalna savjetnica I

B. Petrović

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-13823/8 Podgorica, 25.12.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br.19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva SAMARDŽIĆ SAŠE iz Tivta , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta u okviru površina mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 6, zona C, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Dio sektora 22 i sektor 23“ („Službeni list CG“, br. 76/25), u Tivtu.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	SAMARDŽIĆ SAŠA iz Tivta
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<i>Katastarska evidencija</i> Prema listu nepokretnosti 1791 - prepis, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće: - kat. parcela 4775 KO Tivat, šume 3.klase, površine 551 m² - kat. parcela 4843 KO Tivat, šume 3.klase, površine 473 m² Prema listu nepokretnosti 3789 - prepis, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće: - kat. parcela 4776 KO Tivat, šume 3.klase, površine 635 m² Prema listu nepokretnosti 3389 - izvod, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće: - kat. parcela 4772 KO Tivat, pašnjak 1.klase, površine 484 m² Prema listu nepokretnosti 3789 - izvod, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće: - kat. parcela 4771 KO Tivat, voćnjak 1.klase, površine 1017 m²	

Prema listu nepokretnosti 2914 - prepis, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće:

- kat. parcela 4774 KO Tivat, šume 3.klase, površine 1750 m²
- kat. parcela 4773 KO Tivat, pašnjak 1.klase, površine 567 m²

Prema listu nepokretnosti 614 - izvod, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće:

- kat. parcela 4782 KO Tivat, šume 3.klase, površine 715 m²

Prema listu nepokretnosti 339 - izvod, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće:

- kat. parcela 4783 KO Tivat, šume 3.klase, površine 353 m²

Prema listu nepokretnosti 2532 - izvod, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće:

- kat. parcela 4851 KO Tivat, dvorište, površine 500 m²
- kat. parcela 4851 KO Tivat, voćnjak 1.klase, površine 281 m²
- kat. parcela 4851 KO Tivat, broj zgrade1, pomoćna zgrada, površine 20 m²

Prema listu nepokretnosti 1854 - izvod, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće:

- kat. parcela 4850 KO Tivat, njiva 1.klase, površine 767 m²

Prema listu nepokretnosti 823 - prepis, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće:

- kat. parcela 4770 KO Tivat, šume 3.klase, površine 437 m²

Prema listu nepokretnosti 99 - izvod, Područna jedinica Tivat, evidentirano je sljedeće:

- kat. parcela 4766/1 KO Tivat, dvorište, površine 500 m²
- kat. parcela 4766/1 KO Tivat, voćnjak 1.klase, površine 1427 m²
- kat. parcela 4766/1 KO Tivat, broj zgrade 1, stambeno-poslovne zgrade, površine 131 m²
- kat. parcela 4766/1 KO Tivat, broj zgrade 2, pomoćna zgrada, površine 23 m²
- kat. parcela 4766/1 KO Tivat, broj zgrade 3, pomoćna zgrada, površine 6 m²

U Podacima o teretima i ograničenjima za kat. parcelu 4851 KO Tivat, broj zgrade1, pomoćna zgrada, evidentirano je – nema dozvolu.

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25).

Navedene katastarske parcele nalaze se u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Dio sektora 22 i sektor 23“, u Tivtu.

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Prema grafičkom prilogu br. 07b Detaljna namjena površina, UP 6, zona C je namjene MN – mješovita namjena. Površine za mješovite namjene (MN) Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Na ovim površinama mogu se predvidjeti i: - stambeni objekti; - objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja; - trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; - ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; - privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežno namjeni; - objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). Objekti sa ugostiteljskim i turističkim sadržajima, mogu se projektovati kao jedan, osnovni objekat, ili kao kompozicija više volumena. Objekti mješovite namjene prema sadržajima i maksimalnim kapacitetima podijeljeni su unutar zona. Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene. Dozvoljeni su: stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti i objekti za smještaj turista. Izuzetno se mogu dozvoliti: ostali privredni objekti, trgovački centri, benzinske pumpe uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom. U zahvatu plana, centralno mjesto zauzimaju površine za mješovitu namjenu koje su organizovane uz magistralni put kao buduću gradsku aveniju. Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta. Površine mješovite namjene, su namijenjene za izgradnju obrazovnih, poslovnih, komercijalnih, i uslužnih djelatnosti, i za druge kompatibilne namjene u skladu sa Pravilnikom.

U zonama mješovite namjene nudi se i više raznovrsnih sadržaja - objekti poslovnih djelatnosti, uslužnih (zanatskih) djelatnosti, kao što su restorani, prodavnice, trgovine, apoteka, zanatske radnje i sl. Mješovitom namjenom potenciramo razvoj takvih sadržaja i smanjujemo obim stanovanja, na način da se poslovni prostori mogu naći u sklopu prizemnih etaža objekata, odnosno tabelarno datih. Procenat učešća poslovnih sadržaja u objektu nije uslovljen procentualno, nego je u skladu sa prostornim mogućnostima parcele i ispunjenjem svih ostalih uslova iz Plana (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, zelene površine, parkiranje prema parametrima za stanovanje i poslovanje). Mješovita namjena, doprinosi tome da naselje „živi“ tokom cijele godine.

UP	Površina parcele (m ²)	Namjena	Max dozvoljena spratnost	Max indeks zauzetosti	Max površina pod objektom	Max indeks izgrađenosti	Max bruto površina (BRGP)
ZONA C							
UP6	5.750,57	MN	P+2	0,40	2.300	0,80	4.600

7.2.

Pravila parcelacije

UP 6, zona C, sastoji od od katastarskih parcela 4774, 4775, 4776 i 4771 KO Tivat i dijelova katastarskih parcela 4772, 4773, 4782, 4851, 4850, 4843, 4770, 4783 i 4766/1, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Dio sektora 22 i sektor 23“, u Tivu.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela. Ukoliko urbanistička parcela neznatno odstupa od katastarske parcele može se izvršiti usklađivanje sa katastarskom parcelom.

Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciono i Nivelaciono rješenje dato je u grafičkom prilogu 08b. Parcelacija regulacija i nivelacija.

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene, odnosno urbanističke parcele.

Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja, pješačkih površina i zelenila od površina namijenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički, numerički i opisno, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu 08b.Parcelacija regulacija i nivelacija.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata, a građevinska linija prema susjednim parcelama, data je i opisno, na minimalnoj udaljenosti 3 m.

Građevinska linija uz frekventnije saobraćajnice data je na min 5m od granice urbanističke parcele, dok je uz manje

frekventne saobraćajnice i kolske pješačke površine, građevinska linija na min 3m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) ne poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), jer su dozvoljeni maksimalni erkeri projektovani za zonu IX stepena seizmičkog intenziteta (MCS skale) koji obuhvata prostor predmetne IID DSL. Erkeri su kod planiranih objekata, dozvoljeni do granice regulacione linije.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m ./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Dozvoljena je etaža suterena ukoliko to uslovi terena omogućavaju.

Suteren je nadzemna etaža i poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1).

Visinska regulacija

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

za objekat u zoni C

- objekti mješovite namjene : max tri nadzemne etaže - P+2

Planirana spratnost objekata je data tabelarno i prikazana na grafičkom prilogu 08b.Parcelacija regulacija i nivelacija. Planskim dokumentom definisan je isključivo broj nadzemnih etaža.

Prizemlje je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za sve objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m. iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

Sprat je etaža iznad prizemlja.

Nadzemne etaže definisane ovim planskim dokumentom su suteren, prizemlje i sprat.

Podzemne etaže su dozvoljene, ali bez ograničenja broja etaža pod zemljom. Njihov broj će biti definisan tokom izrade projektne dokumentacije u zavisnosti od precizne namjene objekta i njegove potrebe, kao i situacije terena (na osnovu geomehaničkih istražnih radova).

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačnog uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Objekat može imati jednu ili više podrumskih etaža. Ukoliko podrumске etaže objekta, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže (pomoćne prostorije) i tehnički sistemi objekta (tehničke prostorije).

Za sve objekte **kota poda prizemlja** je maksimalno 1.00 m. iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

Krov može biti kosi ili ravan. Maksimalni nagib krova je 26° prema smjernicama iz PUP-a Tivat.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20m. Potkrovlje (ukoliko je projektovano) se računa kao nadzemna etaža i ulazi u ukupnu visinu objekta.

Tavan je dio objekta bez nadzitka, isključivo ispod kosog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Maksimalna visina objekta određuje se vertikalno, izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova. Planom je predviđena maksimalna visina objekta 15 m, računajući od kote trotoara odnosno terena oko kuće i do donje kote vijenca.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- ☐ za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m
- ☐ za stambene etaže do 3.5 m;
- ☐ za poslovne etaže do 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće, ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane planom i urbanističko - tehničkim uslovima, u skladu sa odredbama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14).

Opšti uslovi za građenje

- ☐ Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;
- ☐ Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena;
- ☐ Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode;
- ☐ Sve aktivnosti na evidentiranim objektima i lokalitetima sa potencijalnim kulturnim vrijednostima sprovoditi u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara na osnovu konzervatorskih smjernica
- ☐ Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine
- ☐ U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta, u skladu sa propisima;
- ☐ Moguće planiranje podruma i suterena;
- ☐ Ukoliko podrumске etaže objekta, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. Površina podruma ne ulazi u obračun BGP za obračun indeksa na urbanističkoj parceli;
- ☐ Površina garažnog prostora i tehničkih prostorija u suterenu ne ulazi u obračun BGP za obračun indeksa na urbanističkoj parceli;
- ☐ Uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i zelenih struktura.
- ☐ Očuvati prirodnu morfologiju terena i karakteristične vizure;
- ☐ Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale;
- ☐ Građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedenim uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar urbanističke parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18);
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", broj 53/25);
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18).

	• Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23,113/23,12/24). Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG“, br. 08/93), Strategijom za smanjenje rizika od katastrofa sa dinamičkim aktivnostima za period 2018-2023, i pratećim podzakonskim aktima. Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa. Komunalna infrastruktura je planirana tako da vodovi budu dostupni i poslije rušenja objekata, o čemu treba voditi računa pri rekonstrukcijama i postavljanju novih u kasnijem periodu. Pri planiranju saobraćajne mreže i objekta koji zahtijevaju veće intervencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje ograničenu mogućnost intervencije svih komunalnih vozila, što treba posebno imati u vidu pri izradi tehničke dokumentacije. U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

U cilju obezbjeđenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za turističke i poslovne objekte, potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja. Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izradjenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa važećom regulativom.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.06/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)
- Pravilnici:
 - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“, br.30/91)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
 - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
 - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
 - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, Broj: 13-236/25-UP-24096/2 od 17.11.2025. godine.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

	Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu. Mjere zaštite na radu Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Klima Posmatrano područje prema Kepenovoj klasifikaciji klime, Tivat karakteriše umjereno topla kišna klima sa vrelim ljetima i sa izraženim ljetnjim sušnim periodom. Prosječna temperatura najhladnijeg mjeseca je veća od -3°C a manja od 18°C. Prosječna temperatura najtoplijeg mjeseca je veća od 22°C. Srednja temperatura vazduha na području Tivta je 14.9°C. Najtopliji mjesec je jul sa prosječnom temperaturom vazduha od 24.5°C a najhladniji januar sa prosječnom temperaturom od 6.8°C. Prosječna maksimalna temperatura vazduha je 20.9°C, a srednja maksimalna temperatura vazduha u najtoplijem mjesecu, u julu je 30.9°C. Apsolutno maksimalna temperatura vazduha od 39.5°C je izmjerena u avgustu 1981.godine. Prosječna minimalna temperatura vazduha je 9.5°C a srednja minimalna temperatura vazduha u najhladnijem mjesecu, u januaru je 2.2°C. Apsolutno minimalna temperatura od -8.2°C je izmjerena 3.2.1991.god. Prosječna količina padavina na području Tivta je 1489mm. Najkišniji mjesec je novembar sa prosječnom količinom 207mm, a najmanju količinu padavina ima jul prosječno 24mm. Prosječan broj dana sa padavinama 20.1mm je 112dana. Na osnovu obrade podataka o brzini i pravcu vjetrova za period 1981-2010.godine sa aerodromske stanice u Tivtu dobijena je klimatološka ruža vjetrova. Na području Tivta najveću čestinu imaju vjetrovi iz pravca jugozapad 6.7%. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine Mjere zaštite, u skladu sa Zakonskom regulativom iz oblasti životne sredine, prije svega Zakonom o životnoj sredini ("Sl.list CG", broj 052/16,073/19) i pratećim podzakonskim aktima, imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine utiče na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje kvaliteta životne

	sredine, što će se odraziti i na podizanje sveukupnog kvaliteta života na području plana. 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.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3579/2 od 19.11.2025. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelene i otvorene površine su definisane kao cjelina pejzažnog i parternog uređenja kompletne urbanističke parcele. Zelene i otvorene površine obuhvataju: parterno zelenilo, pješačke staze, veće ili manje površine određene namjene – platoe, bazene, sportske terene, vodene površine, površine pod parking mjestima ukoliko su parking mjesta ozelenjena, površine pod montažnim natkrivenim paviljonima razne namjene i sličnim elementima pejzažnog uređenja lokacije. U zelene i otvorene površine ne spadaju prilazne kolske saobraćajnice, kolske saobraćajnice koje opslužuju parkinge i slično. Zelene i otvorene površine (platoi, bazeni, sportski tereni, vodene površine, površine pod parking mjestima ukoliko su parking mjesta ozelenjena, površine pod montažnim natkrivenim paviljonima razne namjene i sličnim elementima pejzažnog uređenja lokacije) ne ulaze u obračun BGP objekata. U planskom dokumentu je definisana minimalna površina zelenih i otvorenih površina, koja predstavlja minimum koji je neophodan, međutim, konačna površina zelenih i otvorenih površina direktno zavisi i od broja ležaja. Uređenje parcele Prilikom lociranja objekata u okviru parcele sa više objekata, težiti maksimalnom obezbjeđenju najpovoljnijih vizura za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti. Spratnost objekata treba da bude prilagođena položaju u odnosu na druge objekte kao i konfiguraciji terena. Elementi parterne arhitekture, na urbanističkoj parceli, (bazeni, manji šankovi, natkrivene površine, pasarele, pergole, nadstrešnice, vodene površine, platoi, sportski tereni), sastavni su dio parternog uređenja, u skladu sa potrebama investitora, i ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti na parceli. Svi planirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele, a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele i ostalim uslovima Plana. Zelenilo poslovnih objekata – (ZPO) Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i

informativnih tabli , uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Uređenje ovog kompleksa, kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta pejzažne arhitekture.

Smjernice za izradu projekata pejzažne arhitekture i izdavanje UTU uslova:

- Prije izrade projekta, neophodno je izraditi Pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbijediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem

- minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.

- Konceptija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje kvaliteta zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila i na drugi način. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižeg žbunja u kombinaciji sa perenama.

- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informativnih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.

- Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije linearno zelenilo, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.

- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,

- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,

- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,

- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),

- predvidjeti fontane ili skulpture,

- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20 cm,

	• ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, • sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, • kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije, • predvidjeti hidrantsku mrežu, • predvidjeti osvetljenje zelene površine, • predvidjeti održavanje zelene površine.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka. Akt ovog ministarstva upućen Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Cetinje, broj: 06-333/25-13823/7 od 06.11.2025. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25). U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica. Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

	S obzirom da se zahvat IID DSL nalazi u zoni uspostavljenih površina za kontrolu vazduhoplovnih prepreka za Aerodrom Tivat, sa aspekta zaštite sigurnosti vazdušnog saobraćaja je potrebno obezbijediti sledeće : □ U skladu sa smjernicama Agencije za civilno vazduhoplovstvo, koje su date grafički, maksimalna nadmorska visina planiranih objekata ne smije preći zadatu nadmorsku visinu iz grafičkog priloga 08 Parcelacija i regulacija; □ Ispod prilazno-odletne površine (crvena boja) potrebno je tražiti saglasnost Agencija za sve objekte čija je nadmorska visina viša od 50% maksimalne nadmorske visine, i □ ispod prelazne površine (zelena boja), unutrašnje horizontalne površine (svjetlo plava boja) i neophodnog čistog prostora u neposrednoj blizini poletno-sletne staze Aerodroma Tivat (krajnji južni dio zahvata planskog dokumenta) potrebno je tražiti saglasnost Agencije za sve objekte, bez obzira na njihovu nadmorsku visinu. □ U sklopu planiranih objekata ne smiju biti postavljena opasna svjetla koja mogu prouzrokovati zaslepljenje pilota vazduhoplova i na taj način ugroziti sigurnost vazdušnog saobraćaja. Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore, broj: 03/1-348/25-3477/2 od 19.11.2025. godine.
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejno-arhitektonskog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	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

Trafojeon 5			Vrsna Snaga	Koef. jed.	K ² P _{ij}
			P _{ij} (kW)	K _j	
STANOVANJE	broj				
stanova	73		304.34	0.8	243.47
TURIZAM	br. lezaja	kW / lezaju			
Turizam T1	52	1.5	78	0.8	62.4
Mjesovite djelatnosti	140	1	140	0.8	112
Turizam	33	1	33	0.8	26.4
POSLOVNI PROSTORI	m2	kW / m2			
Mjesovite djelatnosti	13551	0.04	542.04	1	542.04
JAVNA RASVJETA			14.79	0.9	13.32
			SUMA K ² P _{ij} (kW)		999.63
			Vrsna snaga (kVA)		1052.24

MBTS 10/0,4 kV "Br.5 Nova"	Sn	Potrošnja	Opterećenje TS
	kVA	kVA	%
	1260	1052.24	83.51

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu br.13b -*Hidrotehnička infrastruktura* i prema uslovima nadležnog organa.

Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Tivat, broj 01-333/25-1044/1 od 25.11.2025. godine

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu br.11b – *Saobraćajna infrastruktura* i prema uslovima nadležnog organa.

Akt Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne poslove Opštine Tivat, Broj: 16-341/25-348/2 od 21.11.2025. godine.

17.5. Ostali infrastrukturni uslovi

Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.100/24)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15 i 39/16)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("Sl list CG", br.6/15)

	Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronik-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Reljef Prostor zahvata plana je u blagoj denivelaciji od magistrale ka moru. Za najnižu tačku zahvata plana se može uzeti 1 mnv uz obalu. Za najvišu tačku plana, može se smatrati dio neizgrađenih zelenih površina, brdo Kukuljina, na južnom dijelu zahvata plana, koja se nalazi na 30 mnv. Seizmički hazard i prateći hazardi Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982) (Slika 5), u uslovima srednjeg tla, Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale). Ovakav intenzitet imao je i zemljotres 1979. godine. Na potezu od Ulcinja do Petrovaca su tokom zemljotresa registrovane maksimalne vrijednosti ubrzanja tla u granicama od 0.49 g do 0.21 g i to. Primjera radi: U Baru je tokom zemljotresa registrovano maksimalno ubrzanje tala od 370 cm/s², sa sračunatim maksimalnom brzinom od 43 m/s, i maksimalnim pomjeranjem od 11cm. a) "Karta seizmičke regionalizacije Crne Gore", Seizmički zavod Crne Gore, 1982. godine b) "Prilozak seizmičke karte SRJ" dio za Crnu Goru, Zvezdica za seizmologiju SRJ, 1987. godine VI, VII, VIII, IX Maksimalni intenzitet zemljotresa na srednjem tlu (MCS skale) VI, VII, VIII, IX Očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa (MCS skale) a) Slika 5: Karte Seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore (1982.godine): a) za povratni period od 200 godina i b) za povratni period od 500 godina (1987. godina).

	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 6, Zona C
	Površina urbanističke parcele	5750,57 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalna površina pod objektom	2300 m ²
	Maksimalno indeks izgrađenosti	0,80
	Maksimalna BRGP	4600 m ²
	Maksimalno dozvoljena spratnost	P+2
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Potrebe za parkiranjem vozila moraju se rešavati na urbanističkoj parceli na kojoj se objekti grade, u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu, po normativima definisanim Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Tivtu:	
	- Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta; - Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta; - Poslovanje (na 1000 m² BRGP) 21 parking mjesta; - Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta; - Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta; - Restorani (na 1000 m²) 85 parking mjesta; - Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta. Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).	
	Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti) .	

Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja eteža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama i susjedima.

Ukoliko je podzemna podrumaska etaža namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, do planom zadate GL0, s tim da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1 m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i linije zone bankina /za usjeke i nasipe/ saobraćajnice. Kako bi se osigurao potrebiti stepen ozelenjenosti urbanističke parcele, nad krovovima podzemnih ili suterenskih garaža moraju se projektovati intenzivni krovni vrtovi sa ojačanom nosivosti ab ploče, tako da zelena površina ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visočijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u podrumskim etažama objekta, bruto površina garaže u prizemlju ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta. Dozvoljava se izgradnja više podrumskih etaža.

Garaže u podrumu i suterenu na ravnom terenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama. Planirati izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje sa najvećom dopuštenom svijetlom širinom rampe do 5,0m. Nagib rampe mora biti prema uslovima za kolski i pješački saobraćaj, što je definisano posebnim propisima. Ukoliko je zbog površine i oblika urbanističke parcele nemoguće postići propisani nagib rampe, najbolje rješenje je moguće realizovati auto-liftom koji se koriste i kao zamjena za ulazne rampe, a moguće ih je potpuno sklopiti u teren.

Ugrađuju se u zgrade radi transporta automobila na više nivoa, lako prevazilaze visinske razlike, koje nije moguće premostiti konvencionalnim ulaznim rampama, i ostavljaju prostora za kolski prilaz. Prilaz se može koristiti kao dodatno parkiralište.

Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje.

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min 3,00 m;
- dimenzije PM min. 2,5x4,8 m;
- širina unutaršnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,50 m;
- podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokrivene.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,0 m sa oivičenjem.

i na otvorenim parkinzima i u garažama planirati parking mjesta sa punjačima za električna vozila.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Zbog izuzetnih prirodnih vrijednosti planirati ekskluzivne, savremeno dizajnirane turističke objekte, koji svojom arhitekturom i kapacitetima neće opteretiti prostor. Kako je arhitektura naselja Porto Montenegro već postavila i nove, reprezentativne

markere grada Tivta, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s preporukom da i ovaj zahvat treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama.

U dijelu dizajna i izgradnje, objekti treba da zadovolje kritrijume visokog standarda. Imajući u vidu karakter ambijenta, dizajn objekata podrazumijeva obezbjeđivanje kvalitetnih vizura na okolni prostor.

Prilikom arhitektonskog oblikovanja treba naročito obratiti pažnju na materijalizaciju, ne samo u smislu finalne ili fasadne obrade već u cjelini, a prema namjeni utvrđenoj ovim planom.

Novi objekti treba da budu građeni sa elementima primorske arhitekture, što znači pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim zahtjevima.

Na fasadama izbjegavati balkone duž cijele fasade. Nisu dozvoljene ograde na lođama, terasama i balkonima od drveta, inoxa, kao ni „balustrade“.

Zasjenu otvora, prozora i vrata, raditi sa škurima, aluminijskim ili drvenim, u boji drveta, u zemljanim (podrazumevaju boje koje se mogu vidjeti u prirodi) tonovima.

Za završnu obradu fasada, posebno na strani prema moru, predvidjeti kamen dok ostale fasade mogu biti obrađene malterom i bojene. Preporučuje se kolorit zasnovan na pastelnim i zagasitim tonovima u skladu sa opštim tonalitetom predmetnog prostora i okoline.

Glavne fasade zgrada zatečenog krupnog gabarita pretežno orjentisanih prema moru maskirati /zakloniti zelenilom, čime se obezbjeđuje da frontalne/pristupne fasade budu utopljene u zelenilo, tako da se umanjuju negativni efekti krupnih gabarita.

Krovoze predvidjeti na dvije ili četiri vode, max nagiba 26°, u skladu sa uslovima iz PUPa Tivat, sa krovim pokrivačem od kanalice. U slučaju korištenja potkrovnog prostora, obratiti pažnju na formiranje krovnog prozora – tipa »viđenica« i »lukjerna« kao jednog od elemenata tradicionalne primorske kuće.

Dozvoljeni su i ravni krovovi, a naročito ukoliko se krovna površina koristi (npr. za sportsko rekreativne aktivnosti, restoranska terasa, bazeni i sl.).

Izgradnju turističkih objekata prilagoditi prirodnim karakteristikama i morfologiji terena (osnova objekta mora da bude usklađena sa prirodnim padom terena).

Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju i materijalizaciji hodnih površina (pješačke ulice, pješačke staze, pjacete, lungo mare, uređenje šetališta na marini).

Plan preporučuje korišćenje autohtonog kamena na dijelu hodnih površina. Osim kamena moguće je korišćenje drvenih ili betonskih podloga.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.

Zato je potrebno:

- ☐ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- ☐ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se

	smanjila potrošnja toplotne energije; ☐ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima; ☐ Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije; ☐ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu; ☐ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće; ☐ Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote; ☐ Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima; ☐ Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata IID DSL, pri čemu se preporučuje da 30% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>N. Đuknić</i>
	DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 

	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i Listovi nepokretnosti od 17.11.2025. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Tivat - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3579/2 od 19.11.2025. godine -Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore, broj: 03/1-348/25-3477/2 od 19.11.2025.godine - Akt Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne poslove Opštine Tivat, Broj: 16-341/25-348/2 od 21.11.2025. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Tivat, broj 01-333/25-1044/1 od 25.11.2025. godine -Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, Broj: 13-236/25-UP-24096/2 od 17.11.2025. godine	



ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

R 1:1 000

list broj 06

KOSILAC GRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE		
NAKUČILAC	VLADA CRNE GORE		
Štampano iz Crne Gore	16.10.2025 god.		
ODRAŽIVAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine		
MURVOGILAC	dijel. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		MP
PLANER FAZE URBANIZAM	dijel. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		Mirka Đurović
BARADNO	Barada izostavljen i izostavljen dijel. ing. arh.		
DATUM Jan. 2025.	POSTOJEĆE STANJE	Kada izlazi 1:1 000	PROJEKTOVANJE 2025

IZMJENE I DOPUNE DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23" Opština Tivat



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBIRA
	GRANICA ODRŽAJA 100m
	GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	BRIGI KATASTARSKIH PARCELA
	SPRAVNOST
	P+1

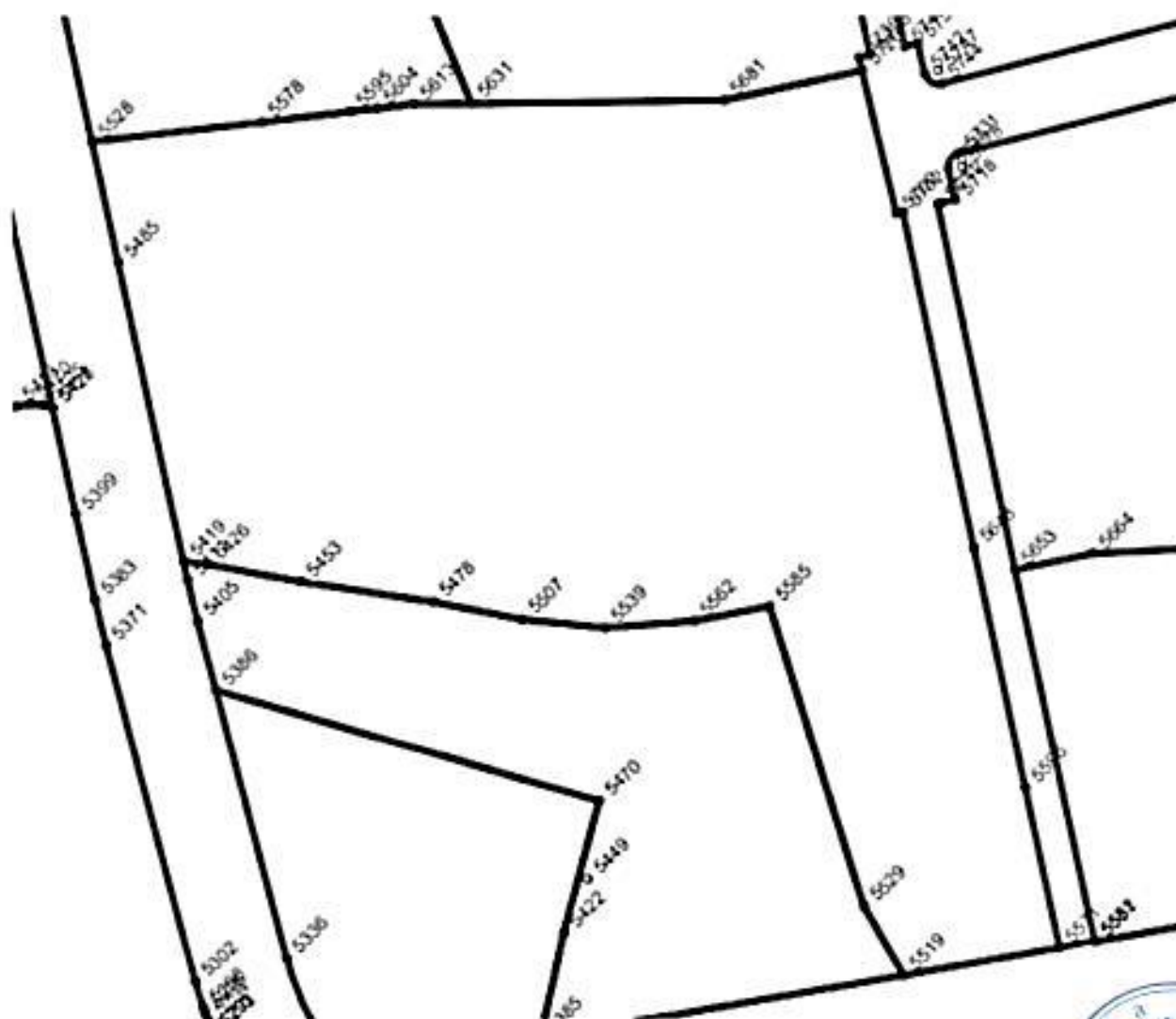
BONITET OBJEKATA

	DOBR
	LOŠ
	KUĆEVAN
	TOJEKATODI OBJEKTA PLANIRAN ZA URBANIZAM
	U IZGRADNJI
*NAPOVEDNA: Tekstom su prikazani objekti koji se uklanjanju i urbanizacijom izlaze iz plana	

POSTOJEĆI SADRŽAJI

	Površine stanovanja manje gustine
	Površine mješovite namjene
	Površine turizma
	Površine sporta i rekreacije
	Šumske površine
	Ostale površine
	Industrija i proizvodnja
	Površine objekata elektroenergetske infrastrukture
	Potok - kanal
	Površine drumskog saobraćaja





IZMJENE I DOPUNE
DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE
"DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23"
Opština Tivat



**KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
URBANISTIČKIH PARCELA**

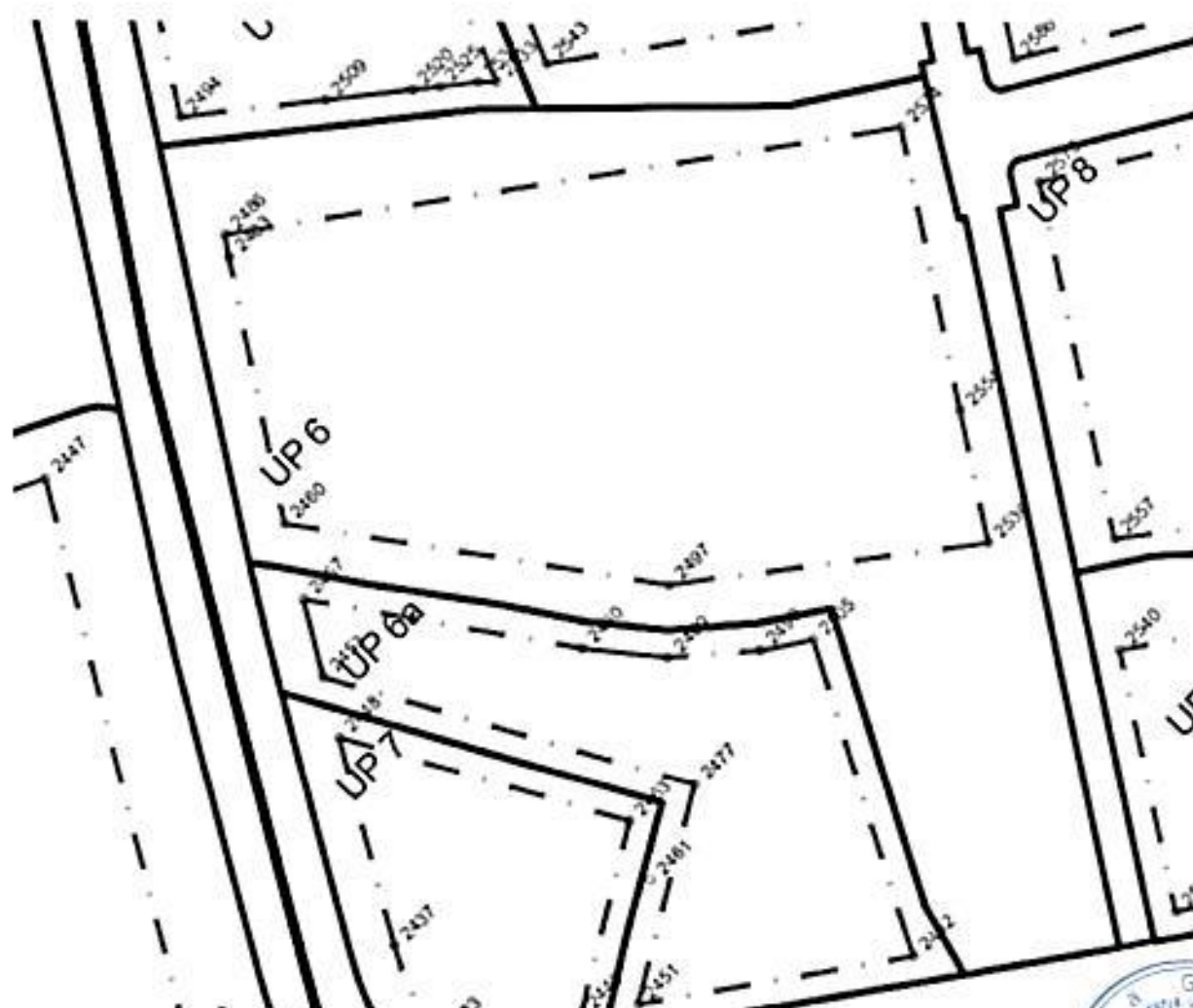
R 1: 1 000

list broj 09

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE		
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE		
Službeni list Crne Gore	br. 76/2025 god	MP	
OSRAĐIVAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine		
RUKOVOĐILAC	dip. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
PLANER FAZE URBANIZAM	dip. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
SARADNICI	Branislav Janković Lektorica dip. arh. univ.		
DATUM Jun, 2025.	PLANIRANO STANJE	RAZMERA 1:1.000	BRUJ LISTA 009

5528 6558948,08 4697761,12
5529 6558948,79 4697640,18
5485 6558940,68 4697749,60
5419 6558922,40 4697721,15
5426 6558924,08 4697718,97
5453 6558930,02 4697710,29
5478 6558938,90 4697698,21
5507 6558944,53 4697689,86
5539 6558950,39 4697682,65
5562 6558957,92 4697676,14
5585 6558965,08 4697671,30
5519 6558946,42 4697631,60
5595 6558970,79 4697743,23
5596 6558970,87 4697636,76
5571 6558960,87 4697621,40
5648 6558985,83 4697659,72
5700 6559005,93 4697691,93
5702 6559006,55 4697691,54
5726 6559014,46 4697705,94
5578 6558963,05 4697749,32
5604 6558973,21 4697741,32
5613 6558976,45 4697738,77
5631 6558981,02 4697734,31
5681 6559001,26 4697714,54





2486 6558946,33 4697749,01
 2483 6558944,88 4697746,88
 2460 6558928,32 4697721,50
 2497 6558954,01 4697686,17
 2536 6558982,71 4697664,00
 2554 6558990,98 4697676,79
 2574 6559008,58 4697703,81

IZMJENE I DOPUNE
 DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE
 "DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23"
 Opština Tivat

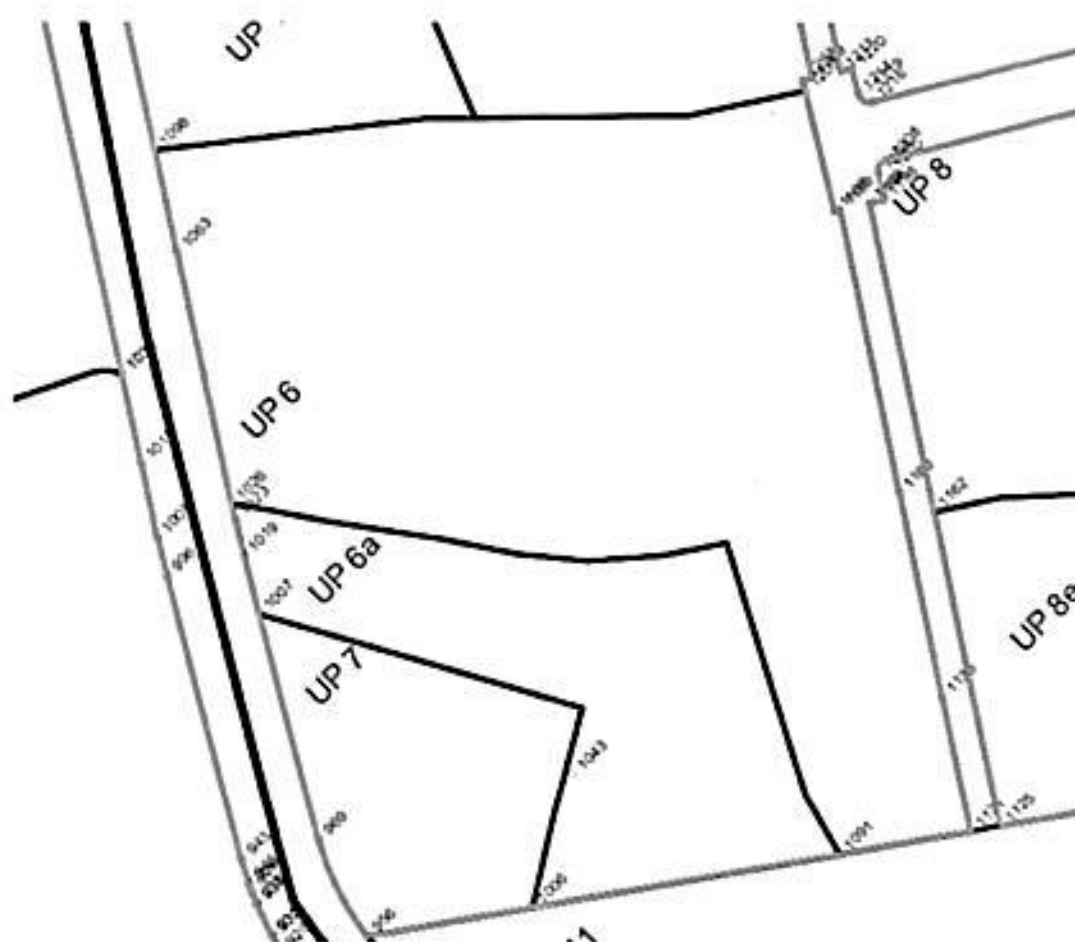


KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
 GRADEVINSKIH LINIJA

R 1: 1 000

list broj 09a

NOŠILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE		
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE		
Stručni list Crne Gore	br. 76/2025 god	MP	Mirka Durović
OBRAĐIVAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine		
UKLOVODILAC	dpl. ing. arh. MIRKA DUROVIĆ		
PLANER FAZE URBANIZAM	dpl. ing. arh. MIRKA DUROVIĆ		
SARADNICI	Sandra Jokanović, Ljiljana Džajić, dpl. arh. arh.		
DATA Jun. 2025.	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1 : 1 000	BRLO LISTA 104b



1098	6558948,08	4697761,12
1063	6558940,68	4697749,60
1026	6558922,40	4697721,15
1023	6558921,25	4697719,36
1006	6558912,75	4697655,39
1007	6558914,76	4697708,47
1091	6558946,42	4697631,60
1121	6558960,87	4697621,40
1136	6558973,46	4697418,31
1160	6558985,83	4697659,72
1188	6559005,93	4697691,93
1189	6559006,55	4697691,54
1203	6559014,46	4697705,94

IZMJENE I DOPUNE
DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE
"DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23"
Opština Tivat



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
REGULACIONIH LINIJA

R 1: 1 000

list broj 09b

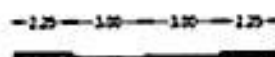
NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE		
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE		
Štafeta iz Crne Gore	br. 76/2021 god	MP	
ODRADILAC	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine		
PROJEKTOVALAC	dpl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
PLANER FAZE URBANIZAM	dpl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
SARADNICI	Štafeta prostornog planiranja, dpl. ing. arh.	Mirka Đurović	
DATUM Jun, 2021	PLANIRANO STANJE	Kažnjena 1: 1 000	BRČU LETA 2021



IZMJENE I DOPUNE
DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE
"DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23"
Opština Tivat



PRESJEK 4-4



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA DOKA 100m
- GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- Oznaka urbanističke parcele
- Maksimalna spratnost objekta
- Granica zone
- Oznaka zone

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

R 1: 1 000

list broj 10



NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE		
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE		
Šifra iz Crne Gore	br. 76/2025 god	MP	Mirka Đurović </



IZMJENE I DOPUNE
DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE
"DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23"
Opština Tivat



LEGENDA:



TS 35/10 kV NOVA



TS 10/0.4 kV



TS 10/0.4 kV NOVA

- ELEKTROVOD 35 kV PLANIRANI
- ELEKTROVOD 10 kV
- ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
- ELEKTROVOD 10 kV IZMJESTEN
- GRANICE TRAFORAONA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

R 1: 1 000

list broj 11.2

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE		
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE		
Službeni list Crne Gore	br. 76/2025 god	MP	
OBRAĐIVAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine		
UKOVOĐILAC	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
PLANER FAZE	DANILO VUKOVIĆ, dipl. ing. el.	Mirka Đurović	
SARAĐNICI	Sanjka Jakovljević, Ledičević, dipl. arh. i arh.		
DATUM Jun, 2025	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1 : 1 000	BRIG/LIST 11.28





IZMJENE I DOPUNE
DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE
"DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23"
Opština Tivat



LEGENDA

- planirani vodovod
- postojeći vodovod
- - - postojeći vodovod predviđen za ukidanje
- - - planirana fekalna kanalizacija
- postojeća fekalna kanalizacija
- zaštitni pojas glavnih kolektora fekalne kanalizacije
- - - → postojeća fekalna kanalizacija predviđena za ukidanje
- - - → planirana atmosferska kanalizacija

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

R 1: 1 000

list broj 13

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE		
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE		
Službeni list Crne Gore	br. 79/2025.god	MP	
OSKRABIAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine		
RIKOVODILAC	dip. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
PLANER FAZE	ALEKSANDRA STANKOVIĆ, dipl. ing. grad.		
SARADNICI	Sandra Jokanović, Ljiljana, dipl. ing. arh.		
DATUM Jun, 2025	PLANIRANO STANJE	RAZMERA 1 : 1 000	BRZI LIST 128





IZMJENE I DOPUNE
DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE
"DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23"
Opština Tivat



LEGENDA

OBJEKTI PEJZAJNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE



220



Transfer



Chlorophanes striatatus



Summary of results



Table 1.



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE



Zenopsis nebulosa *ultravioleta*

Zusatz: vorkommt nur bei α -D-Glucose

Zaburito, unalutunait alutunait



Keywords: *Acute stress disorder, Posttraumatic stress disorder, Trauma, Trauma exposure, Trauma symptoms*



© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112



OBJEKTI POUČAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE



Summary of findings



Zusammenfassung: Die vorliegende Studie untersucht die Auswirkungen von...

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1: 1 000

list broj 14



POSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE		
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE		
Službeni list Crne Gore	br. 76/2025 god		
OKRAJIVAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine		
UKLOVIOČILAC	dr. ing. arh. MIRA ĐUROVIĆ		MP
PLANER FAZE	dr. ing. arh. en. SAŠA LEŠKOSKIĆ, arhitekt	Mirka Đurović	
SARADNIKI	Sandra Jakovljević, Leškoskić, dr. ing. arh. en.		
DATUM Jun, 2025.	PLANIRANO STANJE	RAZMERA 1 : 1.000	BROJ LISTA 148

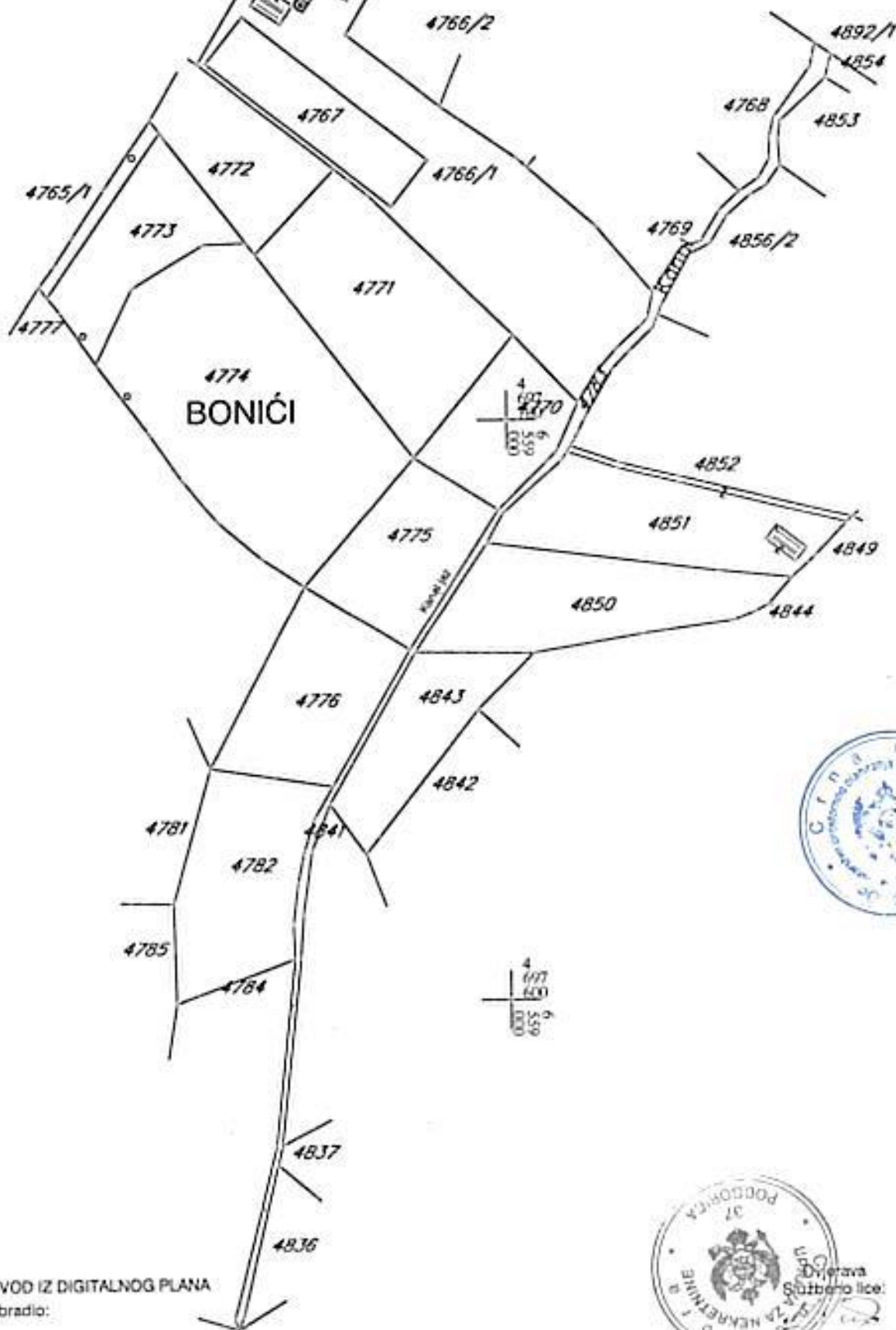
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: TIVAT
Broj 121-917-1075/25
Datum: 17.11.2025.



Katastarska opština: TIVAT
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 18
Parcele: 4773, 4774, 4775, 4776, 4771, 4782
4851, 4850, 4843, 4770, 4783, 4766/1

AKOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-12633/2025

Datum: 17.11.2025

KO: TIVAT

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA BR 06-333/25-13823/4, TIVAT, za potrebe 1075/25-DJ izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2914 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bom. klasa	Površina m ²	Prilod
4773			21 65		BONIČI	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		567	0.68
4774			21 65		BONIČI	Vrt 1. klase KUPOVINA		1750	66.50
								2317	67.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0303904180019	SAMARDŽIĆ ŽARKO SAŠA SELJANOVO BB TIVAT Tivat	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4773				1	Pašnjak 1. klase	17/11/1999 10:	Monko dobro
4773				28	Pašnjak 1. klase	30/04/2020 9:	Hipoteka HIPOTEKA NAREDBNOG REDA RADI OBRIZBIJEDENJA NOVČANOG POTRAŽIVANJA ZALOŽNOG POVIJEROCA INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD U IZNOSU OD 1.000.000,00 EURA, SA ROKOM OTPLATE OD 84 MJESECA SA GRACE PERIODOM OD 12 MJESECI, KRAJNJI ROK OTPLATE 31.03.2024. GOD. REDOVNA KAMATNA STOPA JE FIKSNA I IZNOSI 3,50% EFEKTIVNA KAMATNA STOPA 3,63%, ZATEZNA KAMATNA STOPA 1% NA DOSPIJELE NEIZMIRENE OBAVEZE KORISNIKA KREDITA PO UGOVORU O KREDITU 05-13-11-1655-20/1 PARTIJA BR. 004110204727 OD 05.03.2020. GOD. ZAKLJUČEN IZMEDU INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD I KORISNIKA KREDITA NETWORK COMMUNICATION DOO TIVAT KAO KORISNIKA KREDITA, SVE NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA - ZALOŽNE IZJAVE UZZ 53/2020 NKCG-DG-11/2020 OD 14.04.2020. GOD. SAGINJENE I OVJERENE OD STRANE NOTARA VUJOVIĆ RANKE DATE OD STRANE SAMARDŽIĆ ŽARKO SAŠA KAO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA II U SVOJE IME I KAO OVLAŠĆENI ZASTUPNIK ZA PRIVREDNO DRUŠTVO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA I, KORISNIKA KREDITA
4773				29	Pašnjak 1. klase	30/04/2020 9:3	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ZALOŽNOG POVIJEROCA INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD I ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA, SVE NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ 53/2020 NKCG-DG-11/2020 OD 14.04.2020. GOD. SAGINJENOG I

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

OVJERENOG OD STRANE NOTARA VUJOVIĆ RANKE

4774			1	Vrt 1. klase	17/11/1999	10:	Mosko dobro
4774			28	Vrt 1. klase	30/04/2020	9:	Hipoteka HIPOTEKA NAREDNOG REDA KADI OBEZBJEĐENJA NOVČANOG POTRAŽIVANJA ZALOŽNOG POVIJEROCA INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD U IZNOSU OD 1.000.000,00 EURA, SA ROKOM OTPLATE OD 84 MJESECA SA GRACE PERIODOM OD 12 MJESECI, KRAJNJI ROK OTPLATE 31.03.2028. GOD., REDOVNA KAMATNA STOPA JE FIKSNA I IZNOSI 3,50% EFEKTIVNA KAMATNA STOPA 3,63%, ZATEZNA KAMATNA STOPA 1% NA DOSPIJELE NEIZMIRENE OBAVEZE KORISNIKA KREDITA PO UGOVORU O KREDITU 05-13-11-1655-20/1 PARTIJA BR. 004110204727 OD 05.03.2020. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD I KORISNIKA KREDITA NETWORK COMMUNICATION DOO TIVAT KAO KORISNIKA KREDITA, SVE NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA - ZALOŽNE IZJAVE UZZ 53/2020 NKCG-DG-11/2020 OD 14.04.2020. GOD. SAGINJENOG I OVJERENOG OD STRANE NOTARA VUJOVIĆ RANKE DATE OD STRANE SAMARDOŽIČ ŽARKO SAŠA KAO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA II U SVOJE IME I KAO OVLAŠĆENI ZASTUPNIK ZA PRIVREDNO DRUŠTVO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA I, KORISNIKA KREDITA
4774			29	Vrt 1. klase	30/04/2020	9.3	Zabranu otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ZALOŽNOG POVIJEROCA INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD I ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA, SVE NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ 53/2020 NKCG-DG-11/2020 OD 14.04.2020. GOD. SAGINJENOG I OVJERENOG OD STRANE NOTARA VUJOVIĆ RANKE

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (*Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



za Načelnik:
Marko Kontić
Kontić Marko dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-12634/2025

Datum: 17.11.2025

KO: TIVAT

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA BR 06-333/25-13823/4, PODGORICA, za potrebe 1075/25-DJ izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1791 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
4775			21 72	06/10/1999	BONIČI	Šume 3. klase NASLJEDE		551	0.44
4843			23 72	06/10/1999	BONIČI	Šume 3. klase NASLJEDE		473	0.38
								1024	0.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002200022	CRNA GORA - - PODGORICA PODGORICA Podgorica	Sveopšta	1/1
0600962380518 0	CARIVIĆ NIKO JADRANKA UL. DR. ANTE STARČEVIĆA 20 DUBROVNIK 0	Sukorišćenje	1/2
2110963381503 0	SINDEK NIKO VIHOR PUT IVA VOJNOVIĆA 102 DUBROVNIK 0	Sukorišćenje	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4775				0	Šume 3. klase	06/10/1999 9.4	Morsko dobro
4775				1	Šume 3. klase	08/09/2025 13-58	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE OD STRANE ZA ŠTETNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CRNE GORE NA RJEŠENJE UPRAVE ZA NEKRETNOSTI BR. 121-919/25-1066-UPF OD 18.08.2025. GODINE
4843				0	Šume 3. klase	06/10/1999 9.4	Morsko dobro
4843				1	Šume 3. klase	08/09/2025 13-58	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE OD STRANE ZA ŠTETNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CRNE GORE NA RJEŠENJE UPRAVE ZA NEKRETNOSTI BR. 121-919/25-1066-UPF OD 18.08.2025. GODINE

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



za Načelnik:
Marko Kontić

Kontić Marko dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbrój	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4775/0		121-2-919-1066/1-2025	02.04.2025 08:09	CAREVIĆ JADRANKA I SINDIK VIBOR	UPIS PRAVA SVOJINE I BRISANJE DRŽAVE CRNE GORE NA KP 4775 4843 U LN 1791 KO TIVAT
4843/0		121-2-919-1066/1-2025	02.04.2025 08:09	CAREVIĆ JADRANKA I SINDIK VIBOR	UPIS PRAVA SVOJINE I BRISANJE DRŽAVE CRNE GORE NA KP 4775 4843 U LN 1791 KO TIVAT



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-12636/2025

Datum: 17.11.2025

KO: TIVAT

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA BR 06-333/25-13823/4, PODGORICA, za potrebe 1075/25-DJ izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3789 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
4776			21 72	12/04/2023	BONIČI	Šume 3. klase KUPOVINA		635	0.51
								635	0.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002200022	CRNA GORA - - PODGORICA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
0303964180019	SAMARDŽIĆ ŽARKO SAŠA SELJANOVO BB TIVAT Tivat	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4776				1	Šume 3. klase	17/11/1999	Morsko dobro
4776				2	Šume 3. klase	03/12/2018 9:21	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O PRODAJI UZZ 426/2018 OD 19.07.2018. GOD. SAČINJEN I OVJEREN OD STRANE NOTARA RADA JOVANOVIĆA ZAKLJUČEN IZMEĐU JUNGER JOŠIPA KAO PRODAVCA I SAMARDŽIĆ SAŠE KAO KUPCA

Naplatu takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



za Načelnik:

Marko

Kontić Marko dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHITJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbrój	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4776/0		121-2-919-3903/I-2024	11.12.2024 10:57	SAMARDŽIĆ SAŠA	UPIS PRAVA SVOJINE I BRISANJE DRŽAVE CG U LN 823 3389 3789 KO TIVAT



UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-12638/2025

Datum: 17.11.2025.

KO: TIVAT

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA BR 06-333/25-13823/4, PODGORICA, za potrebe 1075/25-DJ izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3389 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Don. klasa	Površina m ²	Priloh
4771			21 65	23/09/2015	BONICI	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		1017	42.71
								1017	42.71

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava
0000002010666	CRNA GORA PODGORICA ANDRIJE PALTAŠIĆA 44 Podgorica		Svojina
0303964180019	SAMARDŽIĆ ŽARKO SAŠA SELJANOVO BB TIVAT Tivat		Korišćenje

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
4771				1	Voćnjak 1. klase	17/11/1999 0:0
4771				2	Voćnjak 1. klase	30/04/2020 9:0
4771				3	Voćnjak 1. klase	30/04/2020 9:3

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4771				4	Voćnjak 1. klase	24/07/2025 10:14	Zabilješka žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE OD STRANE ZA STITNIKA IMOVINSKO PRAVNI INTERESA CRNE GORE NA RJEŠENJE UPRAVE ZA NEKRETNOSTI BR. 121-919/24-3903-UP1 OD 11.06.2025. GODINE

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (*Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



za Načelnik:

Marko Kontić
Kontić Marko dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parčeta podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4771/0		121-2-919-3903/1-2024	11.12.2024 10:57	SAMARDŽIĆ SAŠA	UPIS PRAVA SVOJINE I BRISANJE DRŽAVE CG U LN 823 3389 3789 KO TIVAT



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-12639/2025

Datum: 17.11.2025.

KO: TIVAT

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA BR 06-333/25-13823/4, PODGORICA, za potrebe 1075/25-DJ izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 614 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
4782			21 73	28.08/2025	BONICI	Šume 3. klase VIŠE OSNOVA		715	0.57
								715	0.57

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
1301955215226	PEROVIĆ TRIPO FILOMENA PODGORICA SERDARA JOLA PELETIČA 9 Podgorica		Šumovjina 14/120
2104994231992 0	JURETIĆ RANKO IVAN UČURI DO 21 Tivat 0		Šumovjina 36/360
0903955234022	ERCEG MILJENKO JOŠKO BARAKE BB TIVAT Tivat		Šumovjina 72/180
2806992235073 0	FILASTRO RANKO MARUJA 21. MAJ DOBROTA 0		Šumovjina 36/360
1612951210047	ERCEG TRIPO ZORAN TIVAT Tivat		Šumovjina 102/360

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Opis prava
4782				1	Šume 3. klase	Morsko dobro 15/11/1999 12:0
4782				4	Šume 3. klase	Zabilježba poreskog potraživanja 29/12/2021 8:21 ZABILJEŽBA HIPOTEKE- PORESKO POTRAŽIVANJE BROJ 08-422/19-UP-25265/1 OD 20.10.2020 GOD. U KORIST OPŠTINE TIVAT, U IZNOSU OD 187.93 EURA NA DUEL PORESKOG ODVIJZNIKA JURETIĆ IVAN RANKO
4782				5	Šume 3. klase	Hipoteka 27/01/2025 12:55 UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 903/23 OD 18.12.2023. GODINE NOTARA JOVANOVIĆ RADA A U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERILOCA CAMAJ DULJANA, RADI OBEZBJEĐENJA GLAVNOG I SVIH SPOREDNIH POTRAŽIVANJA HIPOTEKARNOG POVJERILOCA NA OSNOVU UGOVORA O ZAJMU BROJ OV 7259/2023 OD 12.12.2023. GODINE NOTARA ANKE STOJKOVIĆ NA IZNOS OD 12.000,00 EURA UZ SPOREDNE CINIŠBE. ROK OTPLATE DO 31.12.2025. GODINE (KORISNIK ERCEG ZORAN)
4782				6	Šume 3. klase	Zabilježba prava u opremljenju 27/01/2025 12:56 1 IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ZALOŽNOG POVJERILOCA I ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI ODEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 903/23 OD 18.12.2023. GODINE NOTARA JOVANOVIĆ RADA

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (*Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



za Načelnik:
Marko Kontić
Kontić Marko dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcelne podjeloj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4782/0		121-2-919-3665/1-2025	28.10.2025 13:53	SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE	UPIS ZABILJEŽBE POSRESKOG POTRAŽIVANJA U LN 3870 3867 3285 367 614 373 KO TIVAT



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-12640/2025

Datum: 17.11.2025.

KO: TIVAT

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA BR 06-333/25-13823/4, PODGORICA, za potrebe 1075/25-DJ izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2532 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilohod
4851			23 72		BONIČI	Dvoršte NASLJEDE		500	0.00
4851			23 72		BONIČI	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		281	11.80
4851		1	23 72		BONIČI	Pomoćna zgrada NASLJEDE		21	0.00
								801	11.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
1007976234012	BAUK MARKO DRAGO BONIČI 3 Tivat		1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
4851		1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	935	P 20
					Svojina BAUK MARKO DRAGO BONIČI 3 Tivat

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
4851				1	Voćnjak 1. klase	01/12/1999 0.0
4851				1	Dvoršte	01/12/1999 0.0
4851				2	Dvoršte	01/12/1999 0.0
4851		1		1	Pomoćna zgrada	01/12/1999 0.0

Naplatu takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Načelnik:

Marko Kontić

Kontić Marko dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-12641/2025

Datum: 17.11.2025.

KO: TIVAT

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA BR 06-333/25-13823/4, TIVAT, za potrebe 1075/25-DJ izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1854 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilohod
4850			23 73	15/04/2024	BONIČI	Njiva 1. klase VIŠE OSNOVA		767	11.74
									767 11.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
2209951710338	ŠKANATA BORIS ALEKSANDAR VRANJSKA 29 BEOGRAD		10/48
1907953710120 0	KNEŽEVIĆ TODOR BRANKO ANTIFAŠISTIČKE BORBE 015/6/47 BEOGRAD 0		1/12
0606949335246	DUVANIĆ JADRANKA ZAGREB, BULATOVA BR. 7 ZAGREB, HRVATSKA Zagreb		8/576
0811950105060	ŽIVANOVIĆ VASILJE LIDUA UL. NAVLEKA VENE BR 2/IV BANJA LUKA Banja Luka		1/576
2401957715127 0	RADMANOVIĆ TODOR MAJA BULEVAR DESPOTA STEFANA 18 ST 37 BEOGRAD 0		1/12
0035473257477 0	MILAT IVO MARKO ŽRNOVO 503B KORČULA 0		10/48
0409962000000	VUJOVIĆ VASILJE MILAN 10 ROSSMERE CI SE, MEDICINE HAT, ALTA TIB 2 H TIVAT		1/576
0309955234015	STANIČIĆ ANTON NEVEN MOŠE PIJADE 5 Tivat		16/48
6000000100151	KARAMAN ĐURO TRIPO NEPOZNATA Tivat		1/48
1501983235037 0	MRAČEVIĆ GJURKO VJERA OGRADENICA SVETI STEFAN 0		9/288
0611946230013	ČIRKOVIĆ ZORAN KOTOR, PRČANI BB KOTOR Kotor		8/576

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
4850				1	Njiva 1. klase	28/12/2018 8:13
4850				2	Njiva 1. klase	26/03/2019 8:25

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4850				3	Njiva 1. klase	10/03/2022 8:5	Zabilješka poreskog potraživanja ZABILJEŽBA PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 0810-422/19-UP-25649/1 OD 02.09.2020. GOD. KAO TERIT HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE TIVAT, U IZNOSU OD 65,89 EURA, PORESKI OBVEZNIK KARAMAN DURO TRIPO, UPISAN U OBIMU 148 SUSVOJINA
4850				4	Njiva 1. klase	20/05/2025 14:14	Zabilješka poreskog potraživanja PORESKO POTRAŽIVANJE U KORIST OPŠTINE TIVAT BR. 08-411/24-UP-475/1 OD 05.06.2024. GODINE U IZNOSU OD 237,46 EURA, PORESKI OBVEZNIK DUVANČIĆ JADRANKA

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



za Načelnik:

 Kontić Marko dipl.pravnik

SPISAK PODNJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
	PD				
4850/0		121-2-919-1669/1-2023	21.06.2023 12:07	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	UKNJEŽBA UGOVORA O PORLONU NA KP 4784 4839 4845 4850 U LN 1854 KP 2472 2479 OBJ 1 U LN 1851 KO TIVAT
4850/0		121-2-919-3818/1-2023	13.12.2023 09:29	SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE	ZABILJEŽBA PORESKOG POTRAŽIVANJA NA KP 1918 OBJ 1 2 U LN 2618 KP 1734 1736 U LN 1033 KP



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-12643/2025

Datum: 17.11.2025

KO: TIVAT

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA BR 06-333/25-13823/4, PODGORICA, za potrebe 1075/25-DJ izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 823 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4770			21 65	12/04/2023	STARA RAČICA	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		437	0.52
								437	0.52

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002200022	CRNA GORA - - PODGORICA PODGORICA Podgorica	Svojina	U1
0303964180019	SAMARDŽIĆ ŽARKO SAŠA SELJANOVO BB TIVAT Tivat	Korišćenje	U1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4770				1	Pašnjak 1. klase	03/12/2018 9:22	Morsko dobru
4770				2	Pašnjak 1. klase	03/12/2018 9:22	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O PRODAJI UZZ 426/2018 OD 19.07.2018. GOD. SAČINJEN I OVJEREN OD STRANE NOTARA RADA JOVANOVIĆA ZAKLJUČEN IZMEĐU JUNGER JOŠIPA KAO PRODAVCA I SAMARDŽIĆ SAŠE KAO KUPCA
4770				3	Pašnjak 1. klase	24/07/2025 10:13	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE OD STRANE ZA ŠTETNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CRNE GORE NA RJEŠENJE UPRAVE ZA NEKRETNINE BR. 121-919/24-3903-UP1 OD 11.06.2025. GODINE

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (*Sl. list RCG, br. 064/13 i 044/18)



2a Načelnik:
Marko Kontić

Kontić Marko dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
	PD				
4770/0		121-2-919-3903/1-2024	11.12.2024 10:57	SAMARDŽIĆ SAŠA	UPIS PRAVA SVOJINE I BRISANJE DRŽAVE CG U LN 823 3389 3789 KO TIVAT



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-12644/2025

Datum: 17.11.2025.

KO: TIVAT

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA BR 06-333/25-13823/4, PODGORICA, za potrebe 1075/25-DJ izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 339 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
4783			21 73		BONIĆI	Kanali PRAVNI PROPS		353	0.00
								353	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000002200072	CRNA GORA - - PODGORICA PODGORICA Podgorica		1/1
0000002010666	VLADA CRNE GORE KARADORDEVA BII. PODGORICA		1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Opis prava
4783				1	Kanali	Monko dobro
4783				2	Kanali	Pravo službenosti PRIMARNA KANALIZACIJA

Naplatu takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Načelnik:


Kontić Marko dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele - podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4783/0		121-2-919-2619/1-2025	14.08.2025 13:30	DIREKCIJA ZA INVESTICIJE	OVJERA I PROVOĐENJE ELABORATA EKSPROPRIJACIJE BULEVAR TIVAT - DIO FAZE II NA KP 4892/I 4879 4766/2



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-12645/2025

Datum: 17.11.2025.

KO: TIVAT

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (*Sl. list RCG* br. 29/07, *Sl. list CG* br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA BR 06-333/25-13823/4, PODGORICA, za potrebe 1075/25-DJ izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 99 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Don. klasa	Površina m ²	Prihod
4766	1		21 65	12/12/2016	STARA RAČICA	Dvoriste NASLJEDE		500	0,00
4766	1		21 65	12/12/2016	STARA RAČICA	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		1427	59,93
4766	1	1	21 65	12/12/2016	STARA RAČICA	Stambeno-poslovna zgrade NASLJEDE		131	0,00
4766	1	2	21 65	12/12/2016	STARA RAČICA	Pomoćna zgrada NASLJEDE		23	0,00
4766	1	3	21 65	12/12/2016	STARA RAČICA	Pomoćna zgrada NASLJEDE		6	0,00
								2087	59,93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2206950234029	BAUK IVO GOJKO BONIČI TIVAT Tivat	Posvojina	600/2708
1208955234050	BAUK IVO PREDRAG BONIČI B.B. TIVAT Tivat	Posvojina	2108/2708

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4766	1	1	Stambeno-poslovna zgrade NASLJEDE	957	P1 131	171 BAUK IVO GOJKO 2206950234029 BONIČI TIVAT Tivat
4766	1	1	Poslovni prostor NASLJEDE Dvije sobe	1	P 56	171 BAUK IVO GOJKO 2206950234029 BONIČI TIVAT Tivat
4766	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Jednosooban stan	2	P 42	171 BAUK IVO GOJKO 2206950234029 BONIČI TIVAT Tivat
4766	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosooban stan	3	P1 88	171 BAUK IVO PREDRAG 1208955234050 BONIČI B.B. TIVAT Tivat
4766	1	2	Stambena porodična stamb.zgrade NASLJEDE	946	P 23	171 BAUK IVO PREDRAG 1208955234050 BONIČI B.B. TIVAT Tivat
4766	1	3	Pomoćna zgrada NASLJEDE	957	P 6	171 BAUK IVO GOJKO 2206950234029 BONIČI TIVAT Tivat
4766	1	3	Nestambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	1	P 4	171 BAUK IVO GOJKO 2206950234029 BONIČI TIVAT Tivat

Datum i vrijeme: 17.11.2025. 14:38:52

1 / 3

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4766	1			1	Voćnjak 1. klase	25/09/2000 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja za kat.par.4766/1, 4766/3 i 4767 zbog visak površine od 621 m ²
4766	1			2	Voćnjak 1. klase	25/09/2000 0:0	Moniko dobro
4766	1			2	Dvoršće	25/09/2000 0:0	Moniko dobro
4766	1			3	Voćnjak 1. klase	19/02/2009 0:0	Pravo službenosti PRIMARNE KANALIZACIJE
4766	1			3	Dvoršće	19/02/2009 0:0	Pravo službenosti PRIMARNE KANALIZACIJE
4766	1	1		0	Stambeno-poslovne zgrade	25/09/2000 0:0	Moniko dobro
4766	1	2		0	Pomoćna zgrada	25/09/2000 0:0	Moniko dobro
4766	1	2		1	Pomoćna zgrada	25/09/2000 0:0	Nema darova
4766	1	3		0	Pomoćna zgrada	25/09/2000 0:0	Moniko dobro

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 061/17 i 044/18)



Načelnik:

Kontić Marko dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4766/1		121-2-919-2619/1-2025	14.08.2025 13:30	DIREKCIJA ZA INVESTICIJE	OVJERA I PROVJERENJE ELABORATA EKSPROPRIJACIJE BULEVAR TIVAT - DIO FAZI II NA KP 4892/I 4879 4766/2



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3579/1

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Datum: 19.11.2025. godine
24-11-2025
06-333/25-13823/2
Podgorica, 19.11.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3579/1 od 12.11.2025.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-13823/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta na katastarskim parcelama 4770, 4773, 4774, 4771, 4772, 4776 i 4775 KO Tivat, u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Dio sektora 22 i sektor 23“ („Službeni list Crne Gore“, br. 76/25), u Tivtu, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Samardžić Saši iz Tivta, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.



dr Milan Gazdić
DIREKTOR

Dostavljeno:

- naslovu,
- 03
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO
CIVILNA COBA

Broj: 03/1-348/25-3477/1
Podgorica, 19.11.2025

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 20.11.2025				
Reg. broj	Dr. št. št. št.	Dr. št. št.	Dr. št. št.	Vrij. št. št.
06-333/25-13823/3				

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Gospođa Marina Izgarević Pavićević, Državna sekretarka

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na kat. parcelama br. 4770, 4773, 4774, 4771, 4772, 4776 i 4775 KO Tivat, Opština Tivat

Veza: Vaš dopis broj 06-333/25-13823/6 od 06.11.2025. godine

Poštovana gospođo Izgarević Pavićević,

U vezi sa Vašim dopisom broj 06-333/25-13823/6 od 06.11.2025. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 03/1-348/25-3477/1 od 17.11.2025. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta na kat. parcelama br. 4770, 4773, 4774, 4771, 4772, 4776 i 4775 KO Tivat, Opština Tivat, obavještavamo Vas da se navedeni prostor nalazi u zoni unutrašnje horizontalne površine za kontrolu postavljanja/izgradnje objekata u odnosu na Aerodrom Tivat.

Imajući u vidu nadmorsku visinu terena na kojem je planirana izgradnja objekta, a uzimajući u obzir da je planskim dokumentom za objekte u ovoj zoni definisana maksimalna spratnost P+2 (što je i navedeno u predlogu UT uslova – tačka 5.3), obavještavamo Vas da iz domena vazdušnog saobraćaja nije potrebno definisati dodatne uslove koji bi bili sastavni dio konačnih UT uslova za navedenu parcelu.

S poštovanjem,

DIREKTOR
Ivan Šćekić

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.



**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ
I STAMBENO-KOMUNALNE
DJELATNOSTI**

Adresa: Trg Magnolija br. 1
Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 356

www.opstinativat.me

e-mail: sekretarijat@opstinativat.me

Broj: 16-341/25-348/2

Datum: 21.11.2025.godine

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

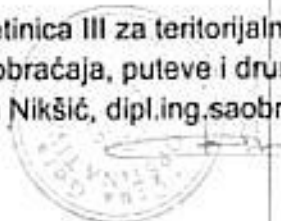
Primljeno	24.11.2025
Dig. ad.	
06-333/25-13823/5	

**Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine,
IV Proleterske brigade br.19 - 81000 Podgorica**

Veza: Vaš dopis br. 06-333/25-13823/5 od 06.11.2025. godine

U prilogu akta dostavljamo Vam saobraćajno-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na kat.paqrc. 4770, 4773, 4774, 4771, 4772, 4776 i 4775 KO Tivat, na urbanističkoj parceli UP6 zona C, u zahvatu Izmjena I dopuna DSL-a "Dio sektora 22 i sektor 23" ("Sl. list CG" br. 76/25), opština Tivat.

Viša savjetinica III za teritorijalnu organizaciju,
regulaciju saobraćaja, puteve i drumski saobraćaj
Gorica Nikšić, dipl.ing.saobraćaja



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Arhivi
3. Dosije



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ
I STAMBENO-KOMUNALNE
DJELATNOSTI

Adresa: Trg Magnolija br. 1
Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 356

www.opstinativat.me

e mail: sekretarijatsks@opstinativat.me

Broj: 16-341/25-348/1

Datum: 21.11.2025.godine

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima ("Sl. list CG" br. 082/20, 140/22), člana 9 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG – opštinski propisi" br. 024/12, 015/15, 028/16) i uvida u Izmjene I dopune DSL-a "Dio sektora 22 i sektora 23" ("Sl. list CG " br. 76/25), Sekretarijat za saobraćaj I stambeno-komunalne djelatnosti, donosi:

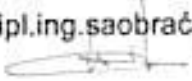
SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na kat.paqrc. 4770, 4773, 4774, 4771, 4772, 4776 I 4775 KO Tivat, na urbanističkoj parceli UP6 zona C, u zahvatu Izmjena I dopuna DSL-a "Dio sektora 22 i sektor 23" ("Sl. list CG" br. 76/25), opština Tivat.

- U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
- Kolski priključak urbanističke parcele planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
- Kolski priključak udaljiti maksimalno u odnosu na raskrsnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
- Uključenje kolskog prilaza na javnu saobraćajnicu riješiti ojačanim oborenim ivičnjacima;
- Potrebe za parkiranjem vozila moraju se rješavati na urbanističkoj parceli na kojoj se objekti grade;
- Na otvorenim parkinzima i u garažama planirati parking mjesta sa punjačima za električna vozila;
- Detalje parkinga (kosi, podužni, upravni) i detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu;
- Od ukupnog broja parking mjesta 5% obezbijediti za osobe sa invaliditetom;

- Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka i parkinga uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnoj saobraćajnici na koju se vrši priključak;
- Sastavni dio projektne dokumentacije potrebno je da bude projekat saobraćajne signalizacije i opreme izrađen u skladu sa članom 65 i 66 Zakona o putevima ("Sl. list CG", br. 082/20, 140/22).

Viša savjetnica III za teritorijalnu organizaciju,
regulaciju saobraćaja, puteve i drumski saobraćaj
Gorica Nikšić, dipl. ing. saobraćaja



SEKRETARKA:
Mirela Jarić, MSc turizma



DRUŠTVO SA OGRANICENOM ODGOVORNOŠĆU
"VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT"
Broj 01-333/25-1044
Tivat, 25.11.2025.

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine
Prilog
06-333/25-13823/3



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788
Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.vodovodtivat.com
PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČUNI: Hipotekarna banka: 520-62730-65
Prva Banka: 535-10055-81 NLB: 530-5112-03 Erste Bank: 540-11663-76 ckb: 510-4063-73

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 06-333/25-13823/3 od 06.11.2025 god. (prijem-dopis br. 01-333/25-1044 od 12.11.2025 god.) za izradu tehničke dokumentacije na UP 6-kat. par. br. 4770, 4773, 4774, 4771, 4772, 4776 i 4775 KO Tivat, a na zahtjev SAMARDŽIĆ SAŠA izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama (shodno Odluci o javnom vodosnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.)

PRILOG:- -mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 25.11.2025 god.

DOSTAVLJENO:
-Naslovu
-Arhivi

OBRADIO:
Lukšić Boško



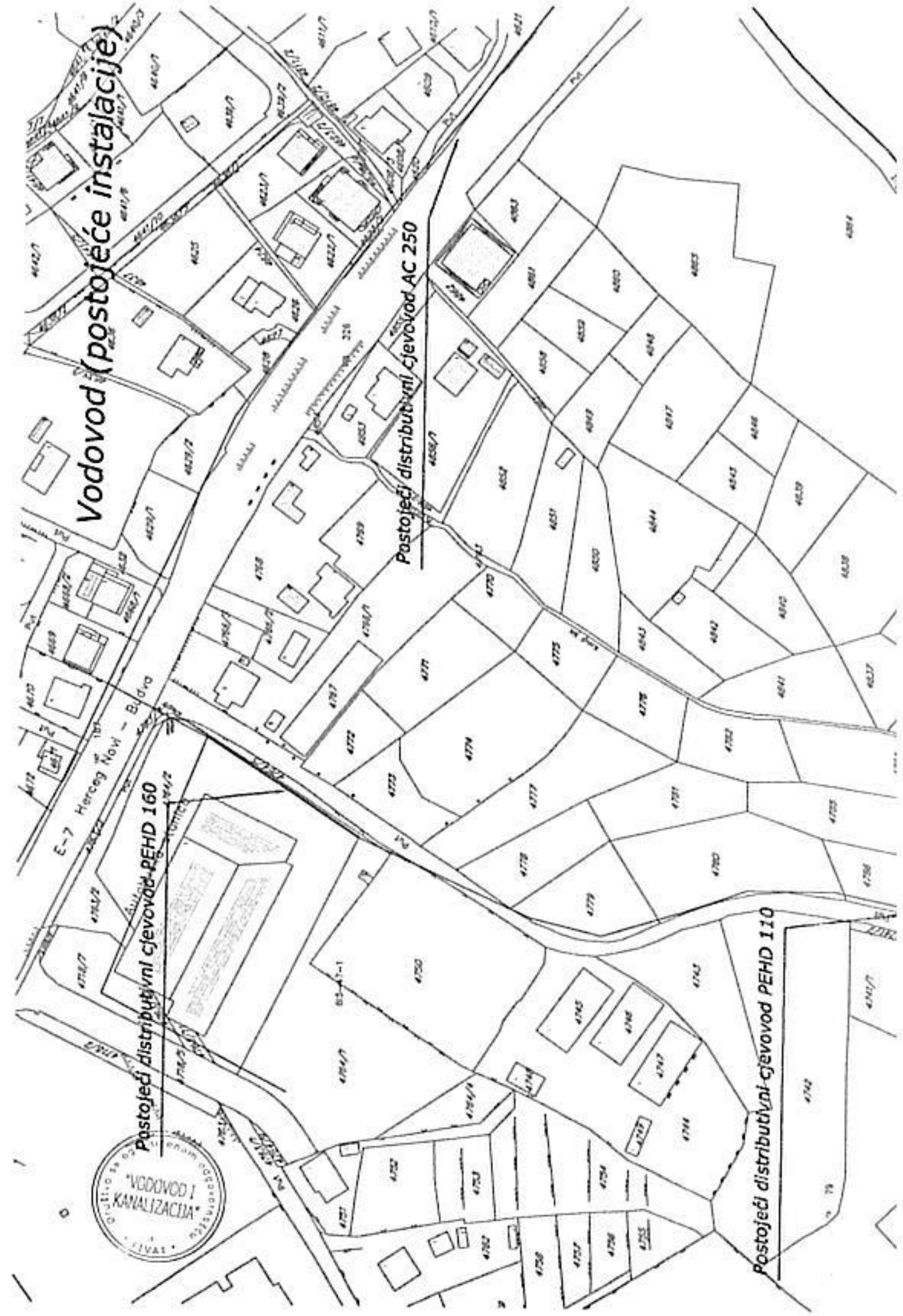
DIREKTOR:
Krivokapić Alen

Vodovod (postojeće instalacije)

Postojeći distributivni cjevovod AC 250

Postojeći distributivni cjevovod PEHD 160

Postojeći distributivni cjevovod PEHD 110



Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 27.11.2025				
Dop. jed.	iz + u zbir	Redni broj	Infog	Vrijednost
06-333/25		13823/7		



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomasevića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-236/25-UP1-24096/2

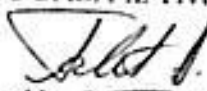
Podgorica, 17.11.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-13823/8 od 06.11.2025. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/25-UP1-24096/1 dana, 11.11.2025. godine), u prilogu akta vam dostavljamo **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP 6 /zona "C"/, koju čine katastarske parcele broj: 4770, 4773, 4774, 7441, 4772, 4776 i 4775 K.O. Tivat, u zahvatu Izmjena i dopuna DSL "Dio sektora 22 i sektor 23", opština Tivat, po podnosiocu zahtjeva SAMARDŽIĆ SAŠA iz Tivta., Broj: 13-236/25-UP1-24096/2 od 17.11.2025. godine

Obradili: 
Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić 



GENERALNI DIREKTOR

Miodrag Besović



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Broj: 13-236/25-UP1-24096/2

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Podgorica, 17.11.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-13823/8 od 06.11.2025. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/25-UP1-24096/2 dana 11.11.2025. godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu Mišljenja na Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP 6 /zona "C"/, koju čine katastarske parcele broj: 4770, 4773, 4774, 7441, 4772, 4776 i 4775 K.O. Tivat, u zahvatu Izmjena i dopuna DSL "Dio sektora 22 i sektor 23", opština Tivat, po podnosiocu zahtjeva Samardžić Saša iz Tivta. Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), a u vezi člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 86/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),, daje sledeće:

M I Š L J E N J E

- **Prihvata se dostavljeni akt - NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** sa aspekta definisanih zakonskih i tehničkih propisa koji će se primjenjivati prilikom izrade tehničke dokumentacije (faze zaštite od požara), uz uslov da se isti dopuni sledećim:

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar ...") OPASNIH MATERIJALA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa ViK-om/, Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, izraditi - **PROJEKAT/ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA** u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21 i 3/23), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), kao i tehničkim propisima (koji nijesu navedeni u dostavljenom Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova), - Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili Klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosećim kablovskim snopom ("Sl. list SFRJ", br. 20/92), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br.18/92), Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i ostalim tehničkim propisima - standardima (koji definišu oblast zaštite od požara), u čijem posebnom prilogu - grafičkom dijelu obraditi zone opasnosti i bezbjednosna rastojanja sa mjerama zaštite od požara, kao i obavezno projektovati spoljnu hidrantsku mrežu, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar projektovati unutrašnju hidrantsku mrežu.

NAPOMENA: Ukoliko je predmet ovog Nacrta "visoki objekat" - kojim se podrazumjeva zgrada sa prostorijama za boravak ljudi, čiji se podovi najvišeg sprata nalaze najmanje 22 m iznad najniže kote terena na koji je moguć pristup i na kome je moguća intervencija pri gašenju požara uz korišćenje automehaničkih lestava, obavezno je projektovati i izraditi tehničke dokumentacije prilaz objektu i "Platoe za intervencije vatrogasna vozila" na stranu objekta na kojima se nalaze prozori, vrata ili drugi slični otvori.

Pristupni put oko objekta i plato za intervencije moraju se izgraditi tako da su pristup i kretanje vatrogasnih vozila uvek mogući samo vožnjom unapred.

Obraditi:

Nikola Goljević - Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR

Milodrag Bešlić