

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Datum: 04.07.2025

Broj: 06-333/25-8573/1

OBRAZAC 1

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

KAMGEL doo Podgorica
Trg Božane Vučinić 10/2,
Stan br. 1 Podgorica

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
(organ nadležan za postupanje)

Zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

(član 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za:

- ① građenje novog objekta
 2. rekonstrukciju postojećeg objekta
 3. promjenu stanja u prostoru
- (zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela 638/1, 638/2, 627/2, 637/10, 637/11

Katastarska opština KO ĐURAŠEVIĆI

Opština TIVAT

PRILOG:

- ☒ Dokaz o uplati naknade za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Podgorica, 04.07.2025.
(mjesto i datum)

Zabupbut Henke
(podnositelj zahtjeva)





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: 06-333/25-8573/11

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Podgorica, 05.09.2025. godine

KAMGEL D.O.O.

PODGORICA
TRG BOŽANE VUČINIĆ, 10/2, STAN BR. 1

Dostavlja se akt Uprave za vode broj: UPI 02-319/25-150/2 od 08.08.2025. godine, akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo broj: 03/1-348/25-2210/2 od 29.07.2025. godine, i tehnički uslovi Vodovod i kanalizacija d.o.o. Tivat, a koji su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova broj: 06-333/25-8573/7 od 07.08.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata turizma - hotel tipologije T2, na urbanističkoj parceli UP 2.6, u zoni 2, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Kalardovo-Ostrvo cvijeća - Brdišta" („Sl. list CG“, br.67/25), opština Tivat.

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević

ODOBRIO

Boško Rogorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

OBRADILA

Tijana Savić Femić



DOSTAVLJENO:

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



Crna Gora

Uprava za vode

Ministarstvo prostornog
urbanizma i državne

02-09-2025

OG-333/25-8573/10

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Br: UPI 02-319/25-150/2

08.08.2025.godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Predmet: Odgovor na Vaš akt br. 06-333/25-8573/2

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se aktom br. 06-333/25-8573/2 u kojem ste naveli da se „KAMGEL“ d.o.o. Podgorica obratilo vašem Ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje na urbanističkoj parceli UP 2.6, u zoni 2, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Kalardovo – Ostrvo cvijeća – Brdišta“ u Tivtu. U prilogu ste dostavili Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata turizma – hotel tipologije T2, na urbanističkoj parceli UP 2.6, u zoni 2, u zahvatu Izmjena i Dopuna Državne studije lokacije „Kalardovo – Ostrvo cvijeća – Brdišta“ („Sl.list CG“, br. 67/25), opština Tivat, radi izdavanja vodnih uslova.

U ovoj predmetnoj stvari ukoliko je za navedeni objekat planirano da se snabdijevanje vodom vrši priključenjem na javnu vodovodnu mrežu u svemu prema uslovima preduzeća nadležnog za poslove vodosnabdijevanja, a otpadne vode rješavaju kanalizacionim sistemom prečišćavanja otpadnih voda navodimo da su uslovi za priključenje na javnu vodovodnu mrežu kao i ispuštanje otpadnih voda u sistem javne kanalizacije u nadležnosti je jedinice lokalne samouprave, u skladu sa čl. 48 i 80 Zakona o vodama („Sl.list RCG“, br. 27/07, „Sl.list CG“, br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18 i 84/24).

Ukoliko su u pitanju drugi načini za rješavanje otpadnih voda predmetnog objekta, koji je definisan članom 116 stav 2 Zakona o vodama, nadležan je organ lokalne uprave.

U dijelu vodosnabdijevanja, ukoliko je potreba predmetnog objekta za vodom van sistema gradske vodovodne mreže, svako korišćenje voda koje prelazi opštu upotrebu predstavlja posebnu upotrebu, za koju je potrebno steći vodno pravo koje se stiče vodom dozvolom ili ugovorom o koncesiji, u skladu sa čl. 43 i 134 Zakona o vodama. Korišćenje vode iz površinskih i podzemnih voda može se dozvoliti samo ako su prethodno obavljeni istražni radovi, koji obuhvataju utvrđivanje rezervi, izdašnost i kvalitet vode i njegovu povezanost i uticaj na druga izvorišta, u skladu sa članom 55 Zakona o vodama. Obim i vrstu istražnih radova iz površinskih i podzemnih voda određuje organ nadležan za utvrđivanje vodnih uslova.

U konačnom, Investitor je dužan u slučaju ispunjenja uslova definisanim članom 115 a u vezi sa članom 116 Zakona o vodama, obratiti se nadležnom organu (član 117) na način i pod uslovima definisanim čl. 2 i 3 Pravilnika o sadržaju zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih



CRNA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 03/1-348/25-2210/2
Podgorica, 29.07.2025

Pisarnica Ministarstva prostornog
planiranja, urbanizma i državne imovine

29.08.2025

06-333/25-8573/8

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

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na UP 2.6, u zoni 2, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Kalardovo - Ostrvo cvijeća - Brdišta“, Opština Tivat

Veza: Vaš dopis broj 06-333/25-8573/2 od 10.07.2025. godine

Poštovana gospođo Izgarević Pavićević,

U vezi sa Vašim dopisom broj 06-333/25-8573/2 od 10.07.2025. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 03/1-348/25-2210/1 od 24.07.2025. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 2.6, u zoni 2, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Kalardovo - Ostrvo cvijeća - Brdišta“, Opština Tivat, informišemo Vas da se lokacija navedene parcele predviđene za gradnju objekta nalazi u zoni zaštitnih površina potrebnih za sigurno izvođenje operacija na Aerodromu Tivat.

Imajući u vidu gore navedeno, a uzimajući u obzir lokaciju same parcele UP 2.6, u tački broj 12 predloženih UT uslova (Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja), potrebno je ostaviti uslove sljedeće sadržine:

- Planirani objekat/infrastruktura/konstrukcije moraju biti projektovani na način da najviša tačka objekta/infrastrukture/konstrukcije ne smije biti iznad vrijednosti od **50 m nadmorske visine**;
- U toku izgradnje objekta, potrebno je onemogućiti postavljanje građevinskih mašina/kranova čija se najviša tačka nalazi iznad vrijednosti od **50 m nadmorske visine** bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo;
- Obavezna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo na tehničku dokumentaciju za objekat sa pratećom infrastrukturom.

S poštovanjem,

Direktor
Ivan Ščekić

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

11000 BEOGRAD, TITA 88
11000 Podgorica, Crna Gora
www.fazg.gov.me

Tel: +382 20 025 507
Fax: +382 20 025 517
E-mail: info@fazg.gov.me

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja i državnih imovina
 URBANIZAM I DRŽAVNE IMOVINE
 Datum: 01.08.2025
 Broj: 06-333/25-8573/9



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 RACUNI: 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 Crna Gora

Na osnovu URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 06-333/25-8573/2 od 10.07.2025 god. (prijem-dopis br. 03-333/25-666 od 18.07.2025 god.) za izradu tehničke dokumentacije na UP 2.6-kat.par.br.637/11 i dio 637/10,637/12,637/1,637/2,638/1,638/3,638/2,639,641,640,642/1,637/3,1988,5 KO Đuraševići, a na zahtjev KAMGEL doo Podgorica 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/poslovni 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.)
3. Ukoliko je predviđena hidrantska mreža, postaviti poseban vodomjer za nju.

PRILOG: -mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu

Tivat, 01.08.2025 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu
 -Arhivi

OBRADIO:
 Lukšić Joško

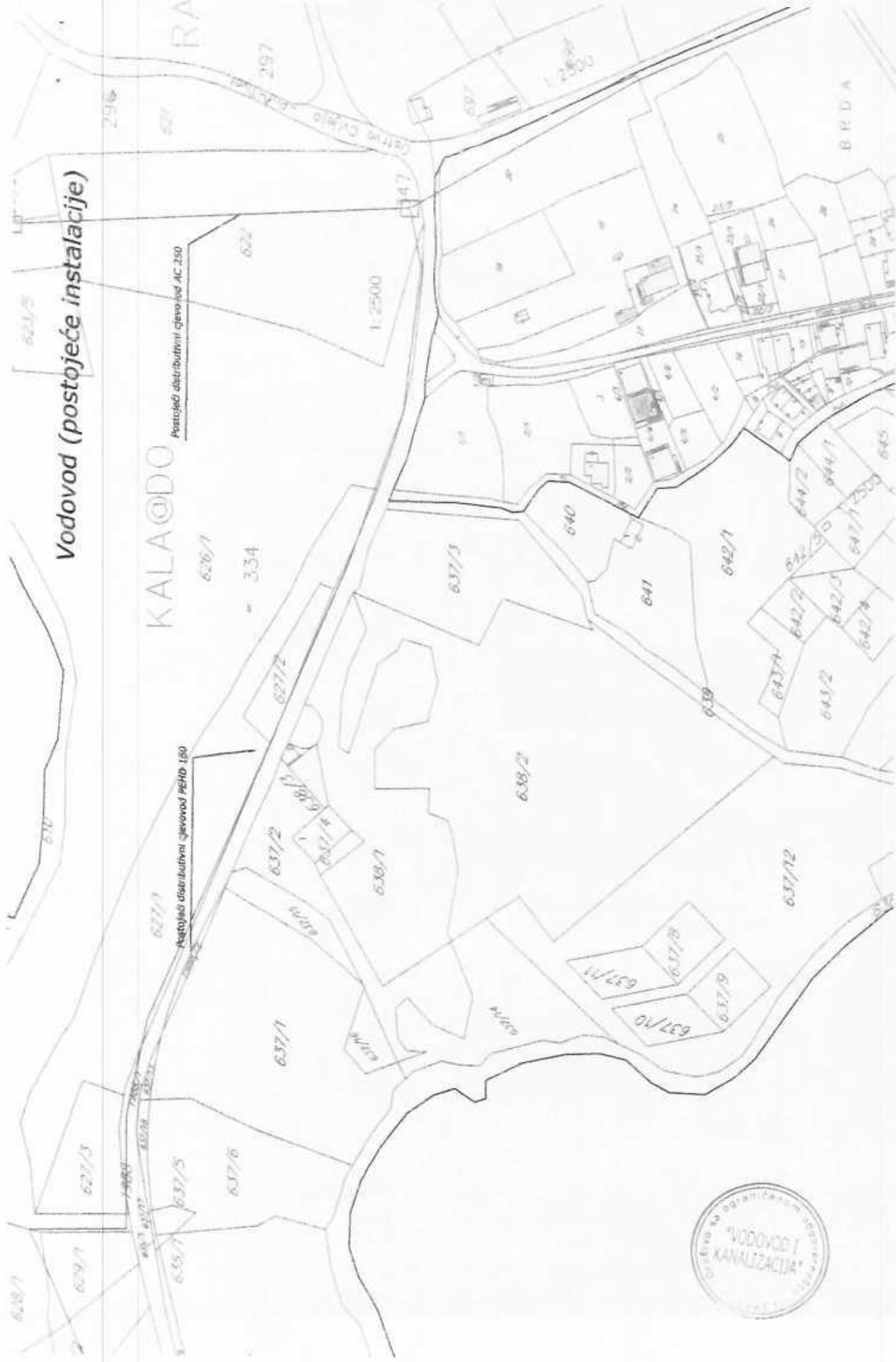
DIREKTOR:
 Krivokapić Alen

Vodovod (postojeće instalacije)

KALADO

Postojeći distributivni cevovod AIC 250

Postojeći distributivni cevovod PEHD 160



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" TIVAT

Broj: 03-333/25-upI-92-524
Tivat, 04.08.2025.god

Na osnovu člana 118. stav 1. Zakona o vodama ("Sl. list CG" br.27/07; 32/11; 47/11) i člana 196. ZUP-a ("Sl.list CG" br.60/03; 32/11), DOO "Vodovod i kanalizacija" Tivat, donosi

R J E Š E N J E

1. Daje se saglasnost na tehničku projektnu dokumentaciju (u dijelu vodovodnih instalacija) investitoru „LUSTICA DEVELOPMENT“ AD Tivat po projektu rađenom od projektanta „REVOLUTION ARCHITECTS“ D.O.O.Budva, izgradnja stambenog objekta-faza 1-objekat H1, planska podcjelina 5, na dio UP 70-kat.par.br.1043/86 KO Radovići, Opština Tivat.
2. Mjesto priključka na vodovodnu mrežu: unutrašnja mreža „Luštica Development“
3. Mjesto mjerenja vode: na rezervoaru „Orascom“
4. Pritisak na mjestu priključenja _____
5. Ovo rješenje važi godinu dana od dana prijema. Ukoliko investitor u međuvremenu ne otpočne sa izgradnjom, Rješenje prestaje važiti u skladu sa članom 14. Zakona o vodama.

O B R A Z L O Ž E N J E

Investitor " LUSTICA DEVELOPMENT " AD Tivat je podnio zahtjev broj 03-333/25-upI-92 dana 01.08.2025 god. za izdavanje saglasnosti na projektnu dokumentaciju za priključak na vodovodnu mrežu

**Izgradnja stambenog objekta-faza 1-objekat H1-10 stambenih jedinica
-glavni+hidrantski+irigacija+zajednička potrošnja**

Uz zahtjev, stranka je priložila tehničke uslove za priključak na vodu _____ izdate od ovog preduzeća i projektnu dokumentaciju urađenu na osnovu njih. Uvidom u priložene dokumente, zaključeno je da nema smetnje za izdavanje saglasnosti pa je riješeno kao u izreci ovog Rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu za poljoprivredu, šumarstvo i vodoprivredu u roku od 15 dana od njegovog prijema. Žalba se podnosi preko ovog Preduzeća i taksira sa _____ € administrativne takse.

OBRADIO:
Lukšić Joško



DIREKTOR:
Krivokapić Alen