



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/25-13335/7

Podgorica, 19.12.2025. godine

VISIN MIRJANA

**REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREB
Mesnička 27**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-13335/7 od 19.12.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 4, 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 Izdarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrila:

Nevena Jovović, v.d. generalne direktorice
Direktorata za planiranje prostora

Verifikovala:

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

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-13335/7 Podgorica, 19.12.2025. 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", 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 VISIN MIRJANE izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta u okviru površina mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 4, 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 ZAHTJEVA:	VISIN MIRJANA
6.	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u grafičke priloge plana i katastarsku evidenciju predmetna lokacija je neizgrađena.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu br. 07b Detaljna namjena površina, UP 4, zona C je namjene MN- površine mješovite namjene . ZONA C Zona C obuhvata dio koji se nalazi 100m od linije obale i u kom su planirani turistički sadržaji, a sjeverno prema saobraćajnici planirani su objekti stanovanja male gustine, maksimalne spratnosti P+2. Jugoistočno uz magistralni put (bulevar) planirani su poslovni – objekti mješovite namjene , u okviru kojih je planiran i dio povremenog ili stalnog stanovanja. U prizemljima svih objekata koji izlaze na prometne saobraćajnice obavezno je smještanje poslovne ili komercijalne djelatnosti, što će taj prostor učiniti linearnim centrom, u službi potreba snabdijevanja, usluga i ugostiteljstva kako gostiju, tako i stalnih stanovnika. 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 pretežnoj 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.
7.2.	Pravila parcelacije UP 4, zona C, sastoji od djelova kat.parcela br. 4864, 4865 i 4879 KO Tivat, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Dio sektora 22 i sektor 23“, u Tivtu. 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 08.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 08.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 podrumška 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 objekte u zoni C

- objekti stanovanje male gustine : max tri nadzemne etaže - P+2

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

- objekti turizma : max tri nadzemne etaže - P+2

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

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).

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).
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA 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. 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 3/23), 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) 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. 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
	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, broj 03-D-3603/2 od 21.11.2025. 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. ☐ 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
- ☐ 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.

Zelenilo poslovnih objekata - ZPO

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju dekorativnih grupacija. Predviđeni su na površini od 118.714,00 m². Procenat ozelenjenosti je 30% tako da je zelenilo na 35.614,26 m².

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 informacionih 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 obaveznu izradu projekta pejzažne arhitekture.

Smjernice za projekte pejzažne arhitekture i izdavanje UTU uslova - Zelenilo poslovnih objekata

☐ 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 informacionih 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 zbusne 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 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.
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 Na urbanističkoj parceli u okviru površina za stanovanje srednje gustine, mogu se graditi i pomoćni objekti u skladu sa važećom Odlukom lokalne samouprave.
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, broj 03-1-348/25-3493/2 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
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.13b - <i>Hidrotehnička infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Tivat, broj 01-335/25-1046/1 od 25.11.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.11b – <i>Saobraćajna infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za saobraćaj i stambeno- komunalne djelatnosti Opštine Tivat, broj 16-341/25-351/1 od 21.11.2025. godine.
17.4	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 infrastructure 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 infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure 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	
	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 4, Zona C
	Površina urbanističke parcele	5321 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalna površina pod objektom	2128 m ²
	Maksimalno indeks izgrađenosti	0,70
	Maksimalna BRGP	3725 m ²
	Maksimalno dozvoljena spratnost	P+2
	Napomena	Građevinska linija je postavljena prema fekalnom zaštitnom pojasu koji prolazi kroz urbanističku parcelu
	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 etaža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama i susjedima.

Ukoliko je podzemna podrumška etaža namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, do planom zadate GLO, 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 pokriveno.

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. Krovove 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; ☐ Primjeniti 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 ljetnjim 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.	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić <i>[Signature]</i> Nataša Đuknić <i>[Signature]</i>
23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević <i>[Signature: MPavićević]</i>
24.	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Listovi nepokretnosti i kopija plana - Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo, broj 03-1-348/25-3493/2 od 19.11.2025. godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3603/2 od 21.11.2025. godine;	



	- Akt Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Tivat, broj 16-341/25-351/1 od 21.11.2025. godine; - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Tivat, broj 01-335/25-1046/1 od 25.11.2025. godine.	
--	---	--



LEGEND:

[illegible]

 **Kontakt der Produkt**

TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA
GRANICOM ZAHVATA

period snimanja Avgust 2020.

list broj 01

R 1: 1 000

POSILJAC IZDAJE: PLANSKE DOKUMENTACIJE

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

KARUČIAC

VLADA CRNE GORE

Shattered Not Crime Gone

Mr. Richard Good

С ПРАДІУА

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

RUKONODILAC

del. Ing. arch. MARIJA ĐUROVIĆ

FLANER FACE URBANZAM

dipl. ing. arch. MEROCA DUBOVIĆ

PARADIGM

Barbara Johnson and David L. Johnson, *University of Minnesota*

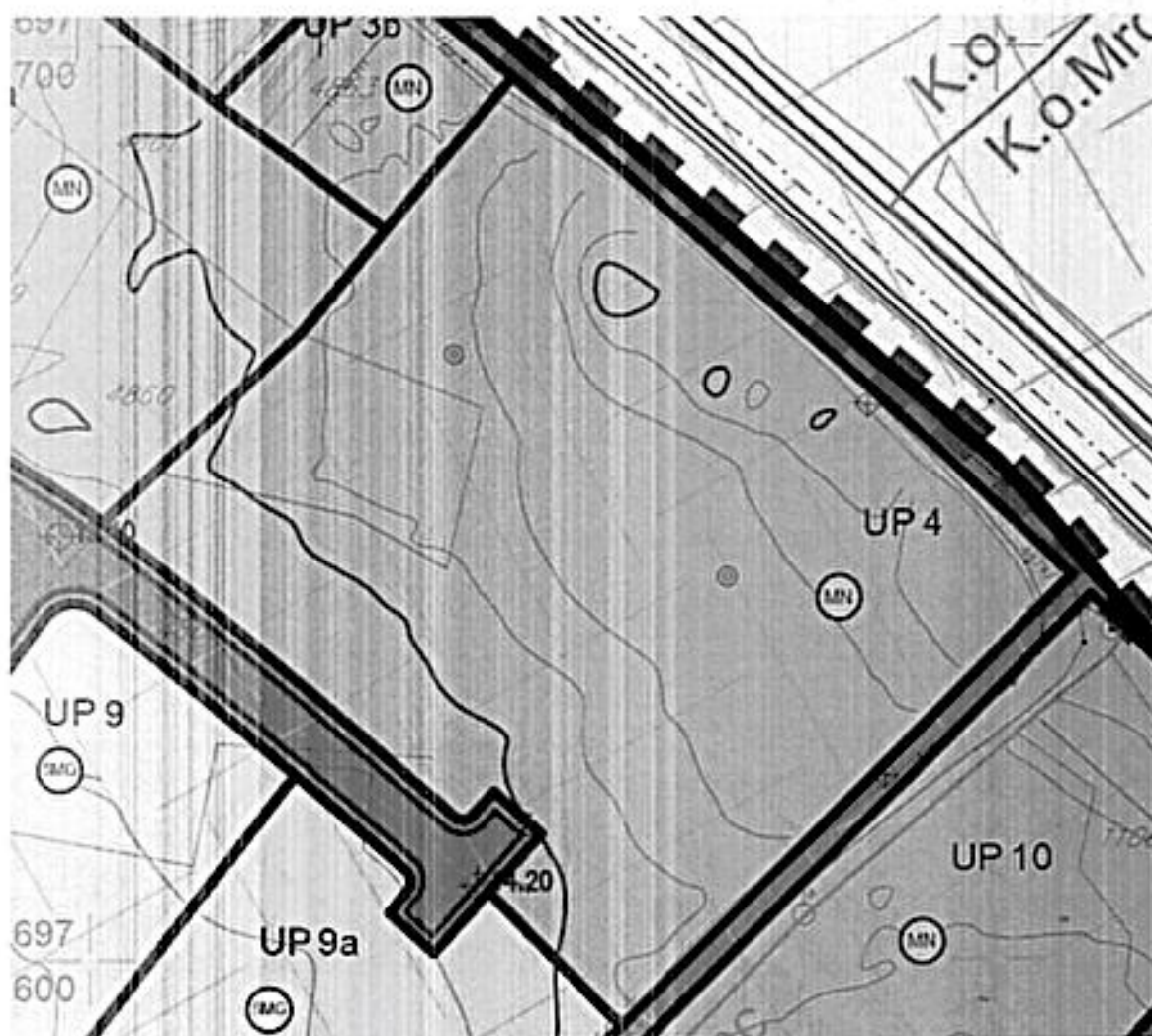
DATE: Jan 20/95

POSTOJEĆE STANJE

MAJIMA
1.1.1980

WFOJ LHTA
FSA





DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

R 1: 1 000

list broj 07

POSILAC IZRADE
PLANSKE DOKUMENTACIJE

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

NARUČILAC

VLADA CRNE GORE

Službeni list Crne Gore

br. 76/2025.god

OBRAĐIVAČ

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

RUKOVOĐILAC

dpl. ing. arh. MIRKA DUROVIĆ

MP

PLANER FAZE URBANIZAM

dpl. ing. arh. MIRKA DUROVIĆ

SARAONICI

Sandra Jakšević Lončarević, dpl. ing. arh.

DATUM
Jan. 2025.

PLANIRANO STANJE

RAZMJERA
1 : 1 000

BROJ LISTA
87A



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MOREKOD DOGRA
	GRANICA ODMAKA 100m
	GRANICA STUČIJE LONACIJE NA KOPNU
	GRANICA STUČIJE LONACIJE NA MORU
	GRANICA KAZI STAROBIH OPSTINA
	GRANICA KAZI STAROBIH PARCELA
	GRANICA KATASTRALNE PARCELE
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični zid
	Granični zid
	Maksimalno dozvoljena visina za priključivanje postroja
	Maksimalno dozvoljena visina za priključivanje
	Prilazna staza
	Zaštitna uređena kopnena
	Popločani javni površinski dio terena
	Snaga i snaga Ovisno o priključivanju (voda, plin, struja, grijanje, podzemna mreža, telefon, internet, voda, struja)
	Barometar puma
	Austrijska država
	Postrojenje kulturno dobro (voda, plin, struja, grijanje)
	Postrojenje kulturno dobro (voda, plin, struja, grijanje)

PLANIRANA KAMJENA

	Starije male kućice
	Starije velike kućice
	Mali hramovi
	Turizam i turizam
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani
	Turizam - restorani

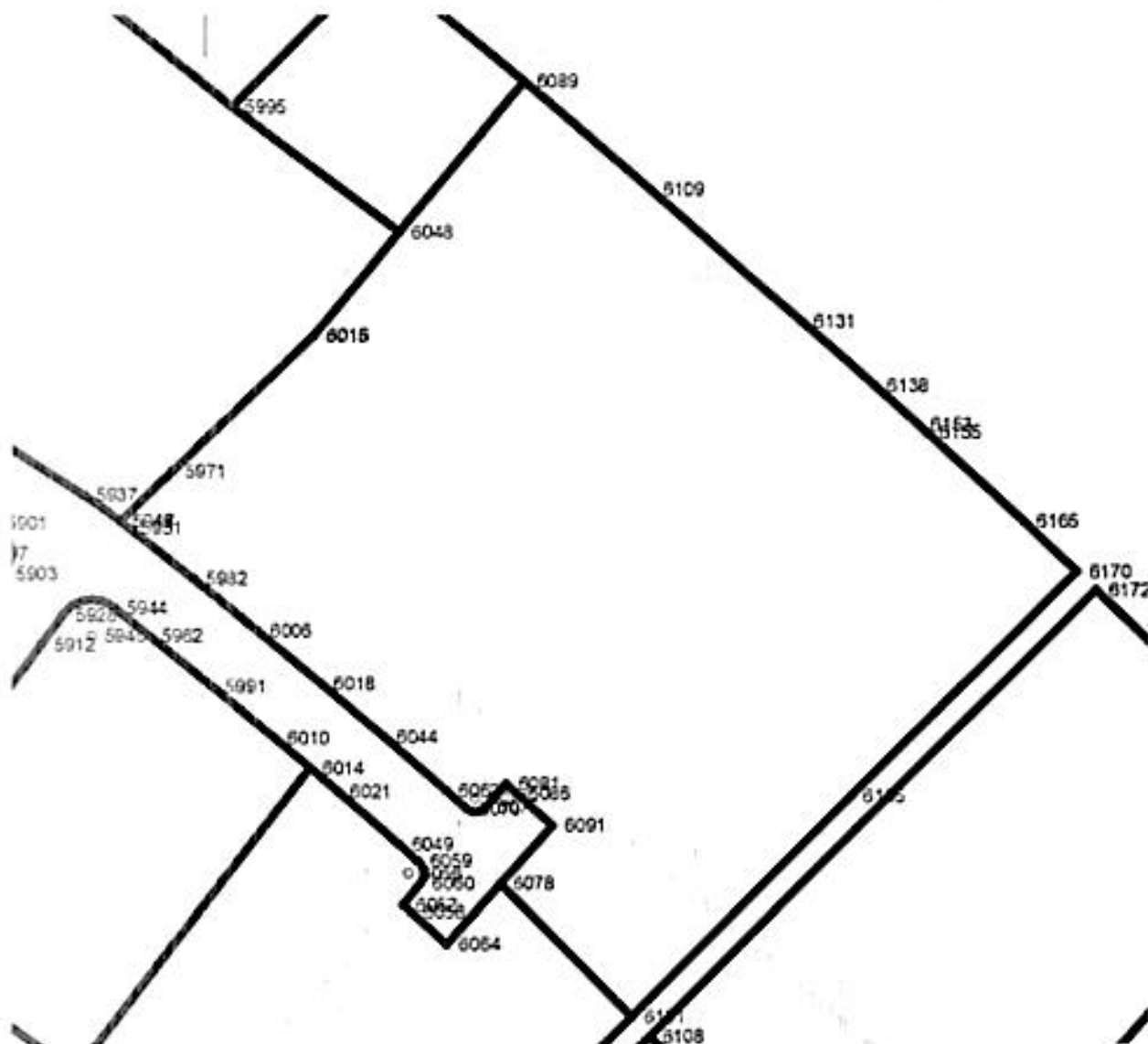
ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

	Ulica od lokalnog značaja
	Mreža
	Prilazna
	Prilazna

REGISTROVANO NEPOKRETNOST KULTURNO DOBRO

	Površina
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela
	Granični utamničja parcela





5947	6559101,37	4697648,00
5948	6559101,38	4697648,01
5949	6559101,91	4697728,66
5950	6559102,18	4697115,17
5951	6559102,32	4697647,27
5982	6559109,58	4697641,58
5971	6559107,24	4697653,59

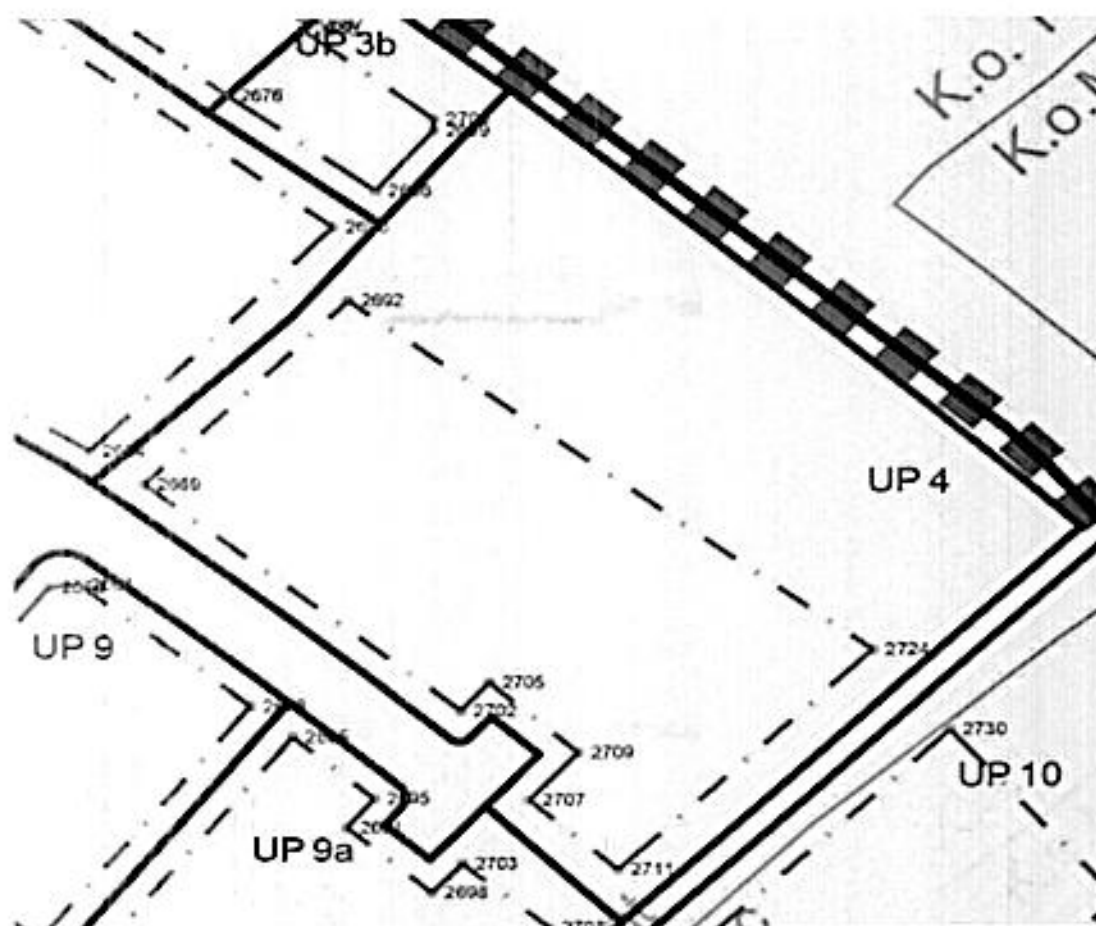


6006	6559116,77	4697635,80
6007	6559117,17	4697449,23
6008	6559117,21	4697055,27
6009	6559118,56	4697120,16
6010	6559118,76	4697623,79
6011	6559121,05	4697071,09
6012	6559121,18	4697089,31
6013	6559121,55	4696984,38
6014	6559122,64	4697620,52
6015	6559123,00	4697668,63
6016	6559123,14	4697668,76
6017	6559123,55	4697461,26
6018	6559123,89	4697629,93
6044	6559130,94	4697623,98
6045	6559131,17	4696989,42
6046	6559131,34	4697087,89
6047	6559131,73	4696992,37
6048	6559132,58	4697680,17
6049	6559132,64	4697611,93
6050	6559132,77	4697073,21
6051	6559132,80	4697562,75
6052	6559133,11	4697605,22
6053	6559133,18	4697499,69
6054	6559133,38	4697076,57
6055	6559133,42	4697492,72
6056	6559133,64	4697608,72
6057	6559133,95	4697073,42
6058	6559133,99	4697604,43
6059	6559134,70	4697610,11
6060	6559135,01	4697607,64
6061	6559135,03	4697296,12
6062	6559136,66	4697481,32
6063	6559137,91	4697617,95
6064	6559137,96	4697600,85
6065	6559138,12	4696982,49
6066	6559138,13	4696982,50
6067	6559139,20	4696982,36
6068	6559139,49	4697491,59
6069	6559140,01	4697496,06
6070	6559140,18	4697615,94
6071	6559140,33	4696988,33
6072	6559141,04	4697236,98
6073	6559141,13	4696992,59
6074	6559141,16	4697617,08
6075	6559142,27	4697616,07
6076	6559143,21	4697147,78
6077	6559143,91	4697149,76
6078	6559144,01	4697607,56
6079	6559144,21	4697549,44
6080	6559144,46	4697495,41
6081	6559144,62	4697618,67
6082	6559144,63	4697536,04
6083	6559144,92	4697498,54
6084	6559145,30	4697023,90
6085	6559145,61	4697149,15
6086	6559145,72	4697617,68
6087	6559145,92	4697479,97
6088	6559146,21	4697150,85
6089	6559146,58	4697696,78
6090	6559148,36	4697150,09
6091	6559149,81	4697614,00



6109	6559160,78	4697684,80
6110	6559161,17	4697531,05
6111	6559161,34	4697093,35
6112	6559161,63	4697081,62
6113	6559161,86	4697091,58
6114	6559161,68	4697531,62
6115	6559161,82	4697025,57
6116	6559162,19	4697078,52
6117	6559163,08	4697083,71
6118	6559163,40	4697081,94
6119	6559164,10	4697092,02
6120	6559164,50	4697534,78
6121	6559164,88	4696985,36
6122	6559165,53	4697084,15
6123	6559165,62	4697533,78
6124	6559167,36	4697042,05
6125	6559167,62	4697536,02
6126	6559169,86	4697534,02
6127	6559171,77	4697032,52
6128	6559171,98	4697093,46
6129	6559174,85	4697494,19
6130	6559177,36	4697102,92
6131	6559177,68	4697670,15
6132	6559179,47	4697094,97
6133	6559181,39	4697087,04
6134	6559182,30	4697138,02
6135	6559183,25	4697617,20
6136	6559184,17	4697087,55
6137	6559184,92	4697535,13
6138	6559185,85	4697662,98
6139	6559185,85	4697148,01
6140	6559186,09	4697556,71
6141	6559186,28	4697536,65
6142	6559186,39	4697001,00
6155	6559191,74	4697657,69
6156	6559193,62	4697567,40
6157	6559194,74	4697566,41
6158	6559195,17	4697086,70
6159	6559196,74	4697568,64
6160	6559198,98	4697566,65
6161	6559200,61	4697082,21
6162	6559201,89	4697441,63
6163	6559202,42	4697058,31
6164	6559202,49	4697194,84
6165	6559202,51	4697647,76
6166	6559204,59	4697063,85



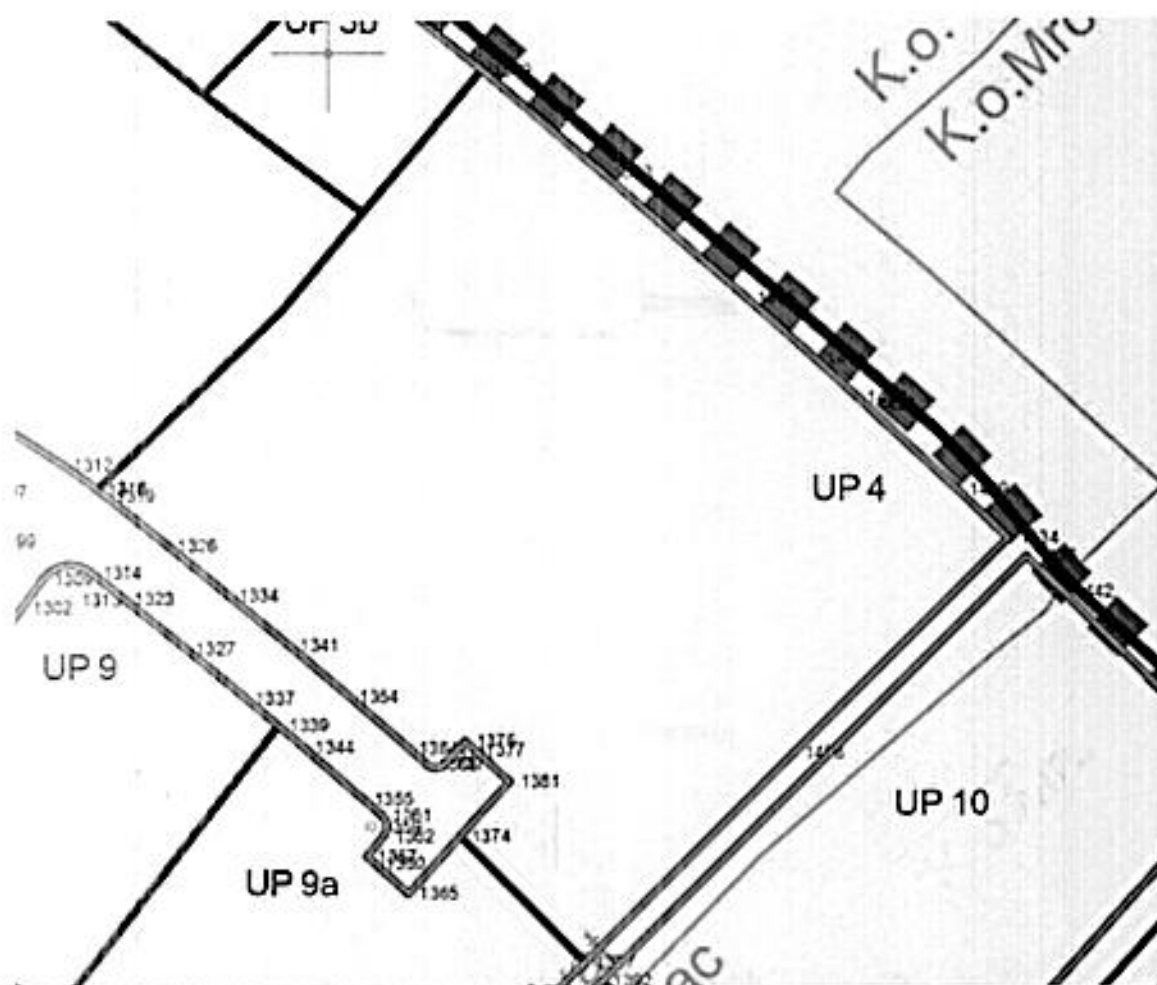


KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA	
R 1: 1 000	list broj 09a
POSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE
Skupština Crne Gore	br. 767025 god
OBRAĐIVAC	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
RUKOVOĐILAC	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ MP
PLANER FAZE URBANIZAM	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
SARADNICI	Sandra Jekšanović, Ljiljana Velić, dipl. arh. ur. arh.
DATUM Jun, 2008.	PLANIRANO STANJE
RAZMERA 1 : 1 000	BROJ LISTA 09a



2669	6559107,05	4697647,72
2670	6559107,28	4697148,35
2671	6559107,46	4697717,76
2672	6559107,68	4697455,51
2673	6559109,84	4697468,96
2674	6559114,15	4697152,80
2675	6559116,00	4697696,11
2676	6559116,01	4697696,12
2677	6559116,41	4697452,64
2678	6559118,51	4697620,09
2679	6559119,41	4697560,71
2680	6559120,44	4697461,42
2681	6559121,28	4697469,90
2682	6559121,37	4697457,29
2683	6559121,44	4697121,03
2684	6559123,06	4697469,25
2685	6559123,09	4697616,21
2686	6559124,20	4697704,32
2687	6559124,83	4697704,96
2688	6559125,17	4697478,79
2689	6559127,42	4697568,69
2690	6559127,46	4697679,73
2691	6559129,01	4697604,88
2692	6559129,13	4697670,64
2693	6559129,94	4697552,85
2694	6559131,08	4697504,84
2695	6559131,92	4697608,56
2696	6559132,10	4697684,25
2697	6559132,63	4697100,32
2698	6559138,18	4697596,61
2699	6559138,35	4697691,67
2700	6559138,38	4697693,14
2701	6559139,61	4697562,48
2702	6559141,31	4697619,48
2703	6559141,48	4697600,28
2704	6559142,91	4697142,58
2705	6559144,40	4697622,91
2706	6559148,28	4697140,67
2707	6559148,74	4697608,33
2708	6559150,92	4697592,11
2709	6559154,04	4697614,22
2710	6559154,42	4697531,00
2711	6559158,37	4697599,52
2712	6559159,87	4697493,66
2713	6559160,25	4697406,31
2714	6559160,89	4697583,66
2715	6559161,99	4697118,37
2716	6559163,50	4697541,16
2717	6559163,85	4697504,01
2718	6559167,98	4697590,73
2719	6559168,51	4696989,78
2720	6559173,15	4697027,65
2721	6559174,85	4697494,19
2722	6559183,21	4697563,25
2723	6559185,91	4697528,73
2724	6559185,92	4697626,90





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

Službeni list Crne Gore

br. 76/2025 god

ODRADIVAČ

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

UKOVDILAC

dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ

MP

PLANER FAZE URBANIZAM

dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ

SARADNICI

Sandra Jakšić, dipl. inž. arh., dipl. inž. arh.,

DATUM
 1.10.2025.

PLANIRANO STANJE

RAZMJEŠTA
 1:1 000

BROJ LISTA
 850A

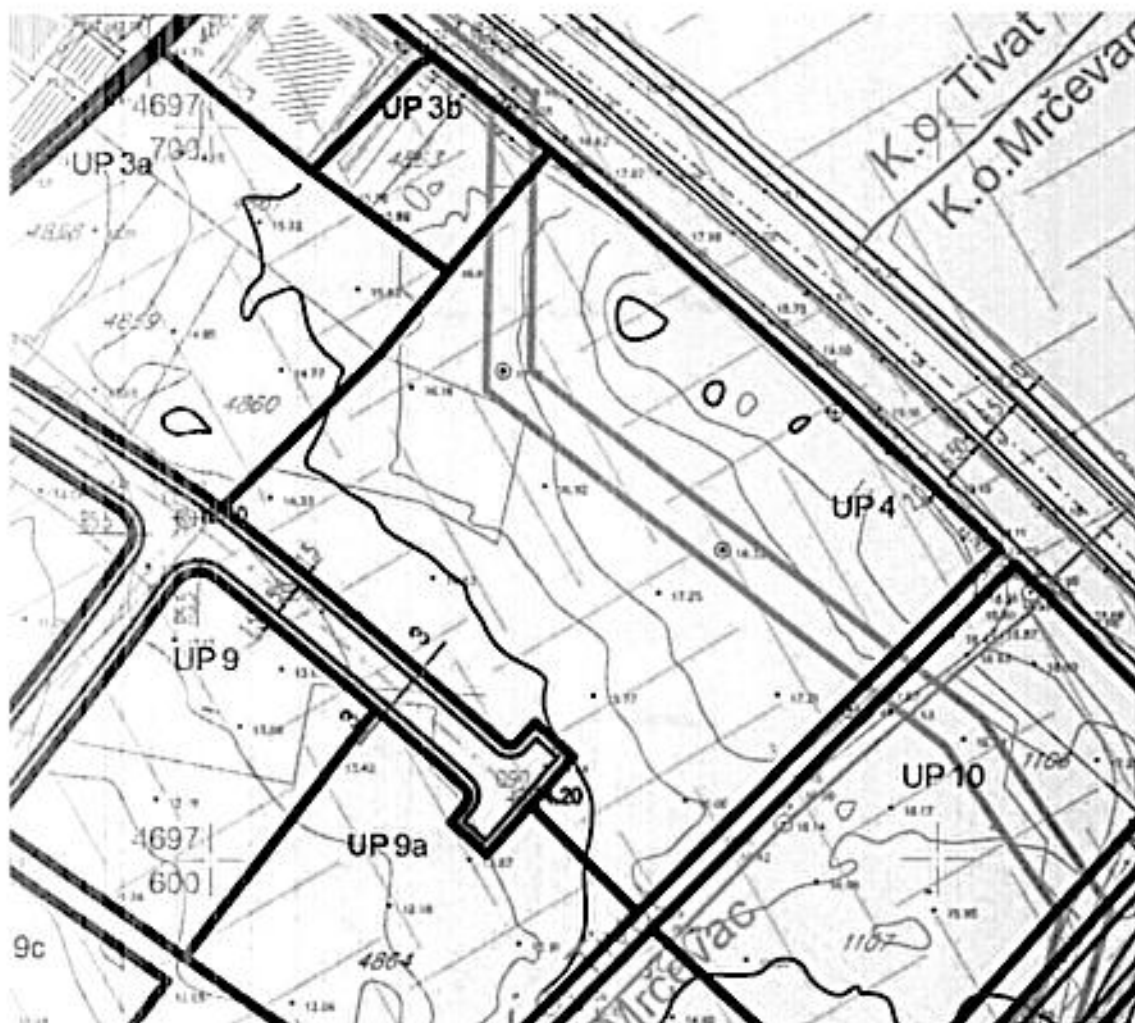


1315	6559101,32	4097648,06
1316	6559101,37	4097648,00
1317	6559101,38	4097648,01
1318	6559101,91	4097728,66
1319	6559102,32	4097647,27
1320	6559103,22	4097727,15
1321	6559104,37	4097728,79
1322	6559104,60	4097171,99
1323	6559104,60	4097635,31
1324	6559107,36	4097726,68
1325	6559108,53	4097725,86
1326	6559109,58	4097641,58
1327	6559111,72	4097629,59
1328	6559112,00	4097164,17
1329	6559113,58	4097168,62
1330	6559114,41	4097161,41
1331	6559115,01	4097163,10
1332	6559115,03	4097157,79
1333	6559116,10	4097160,80
1334	6559116,77	4097635,80
1335	6559117,17	4097449,23
1336	6559118,56	4097120,16
1337	6559118,76	4097623,79
1338	6559121,18	4097089,31
1339	6559122,64	4097620,52
1340	6559123,55	4097461,26
1341	6559123,89	4097629,93
1342	6559124,67	4097456,28
1343	6559125,30	4097471,63
1344	6559125,74	4097617,90
1345	6559126,68	4097474,79
1346	6559126,83	4097471,07
1347	6559128,20	4097711,35
1348	6559128,26	4097478,36
1349	6559129,09	4097480,04
1350	6559129,42	4097563,62
1351	6559129,59	4097090,82
1352	6559130,17	4097482,66
1353	6559130,48	4097709,59
1354	6559130,94	4097623,98
1355	6559132,64	4097611,93
1356	6559132,80	4097562,75
1357	6559133,11	4097605,22
1358	6559133,18	4097499,69
1359	6559133,64	4097608,72
1360	6559133,99	4097604,43
1361	6559134,70	4097610,11
1362	6559135,01	4097607,64
1363	6559135,03	4097296,12
1364	6559137,91	4097617,95
1365	6559137,96	4097600,85
1366	6559140,18	4097615,94
1367	6559140,33	4096988,33
1368	6559141,04	4097236,98
1369	6559141,13	4096992,59
1370	6559141,16	4097617,08
1371	6559142,27	4097616,07
1372	6559143,21	4097147,78
1373	6559143,91	4097149,76
1374	6559144,01	4097607,56
1375	6559144,62	4097018,67
1376	6559145,61	4097149,15
1377	6559145,72	4097617,68
1378	6559146,21	4097150,85
1379	6559146,58	4097090,78
1380	6559148,36	4097150,09



1381	6559149,81	4697614,00
1382	6559152,94	4697016,69
1383	6559154,85	4697493,88
1384	6559154,97	4697524,10
1385	6559155,31	4697497,03
1386	6559158,65	4697488,78
1387	6559158,71	4697592,77
1388	6559159,01	4697096,13
1389	6559159,30	4697493,23
1390	6559159,57	4697093,03
1391	6559160,12	4697507,34
1392	6559160,75	4697590,57
1393	6559160,78	4697684,80
1394	6559161,17	4697531,05
1395	6559161,34	4697093,35
1396	6559161,66	4697091,58
1397	6559161,68	4697531,62
1398	6559161,82	4697025,57
1399	6559164,10	4697092,02
1400	6559164,88	4696985,36
1401	6559171,77	4697032,52
1402	6559171,98	4697093,46
1403	6559174,85	4697494,19
1404	6559177,36	4697102,92
1405	6559177,68	4697670,15
1406	6559179,47	4697094,97
1407	6559181,39	4697087,04
1408	6559183,25	4697617,20
1409	6559184,17	4697087,55
1410	6559184,92	4697535,13
1411	6559185,85	4697662,98
1412	6559186,28	4697536,65
1413	6559186,39	4697001,00
1414	6559186,96	4697559,94
1415	6559189,15	4697052,16
1416	6559190,03	4697089,20
1417	6559190,23	4697563,60
1418	6559190,23	4697563,60
1419	6559190,73	4696983,22
1420	6559190,75	4697658,59
1421	6559191,20	4697085,06
1422	6559191,74	4697657,69
1423	6559193,62	4697567,40
1424	6559195,17	4697086,70
1425	6559200,61	4697062,21
1426	6559201,89	4697441,63
1427	6559202,42	4697058,31
1428	6559202,49	4697194,84
1429	6559202,51	4697647,76





SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

R 1:1 000

list broj 10

NOŠILAC ZRADE
PLANSKE DOKUMENTACIJE

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

NARUČILAC

VLADA CRNE GORE

Službeni list Crne Gore

br. 76/2025 god

ODFADIVAČ

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

RIKOVODILAC

dpl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ

MP

PLANER FAZE

Doc dr. BIJANA IVANOVIĆ, dpl. ing. grad

SAVADNICI

Sandra Joksimović Lončarić, dpl. arh. i inž. arh.

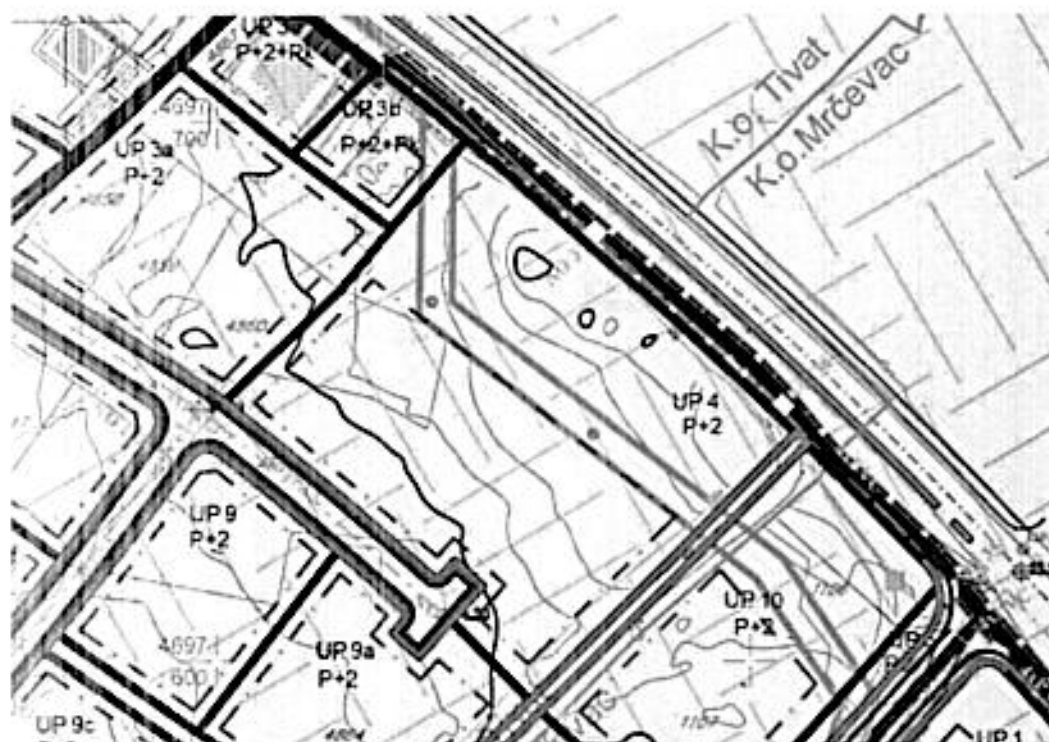
DATUM
1. maj 2025.

PLANIRANO STANJE

RAZMJERA
1:1 000

BROJ LISTA
10A





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

LEGENDA

	Telekomunikaciona infrastruktura
	Telekomunikaciona infrastruktura
	Telekomunikaciona infrastruktura
	Telekomunikaciona infrastruktura
	Telekomunikaciona infrastruktura
	Telekomunikaciona infrastruktura
	Telekomunikaciona infrastruktura
	Telekomunikaciona infrastruktura
	Telekomunikaciona infrastruktura
	Telekomunikaciona infrastruktura

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

R: 1:1 000 **list broj 12**

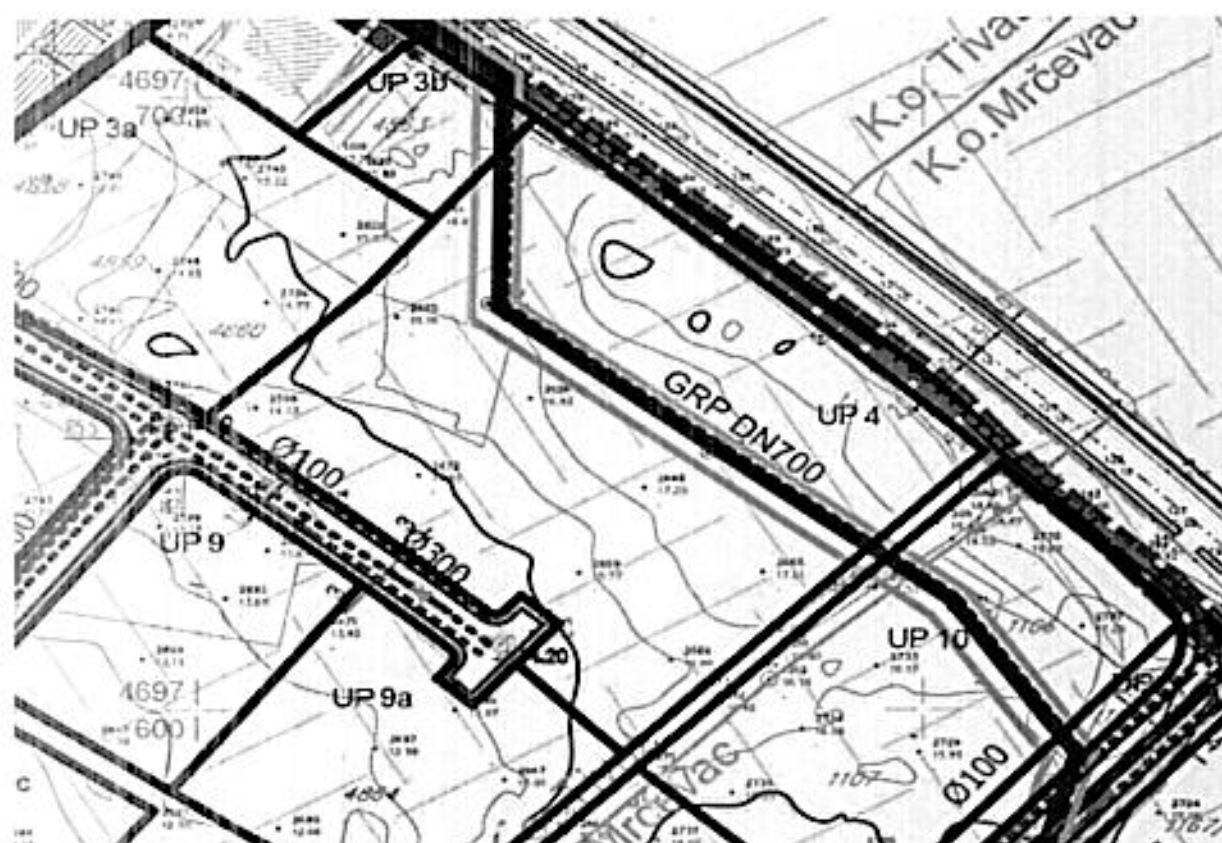
NOMINACIJA PLANSKE DOKUMENTACIJE	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
NAMENAC	VLADA CRNE GORE
Šifra: 101 Crna Gora	br. 101/2019 god.
CRTEGAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
KONTROLAČ	dr. ing. arh. MARIJA KATUNIĆ
PLANIFIKACIJA	dr. ing. M. EDIN CATUNIĆ
SAKLADNOST	Isprava u skladu sa Zakonom o prostornom planiranju

POSREDOVANJE: STARS

POSREDOVANJE: STARS

POSREDOVANJE: STARS

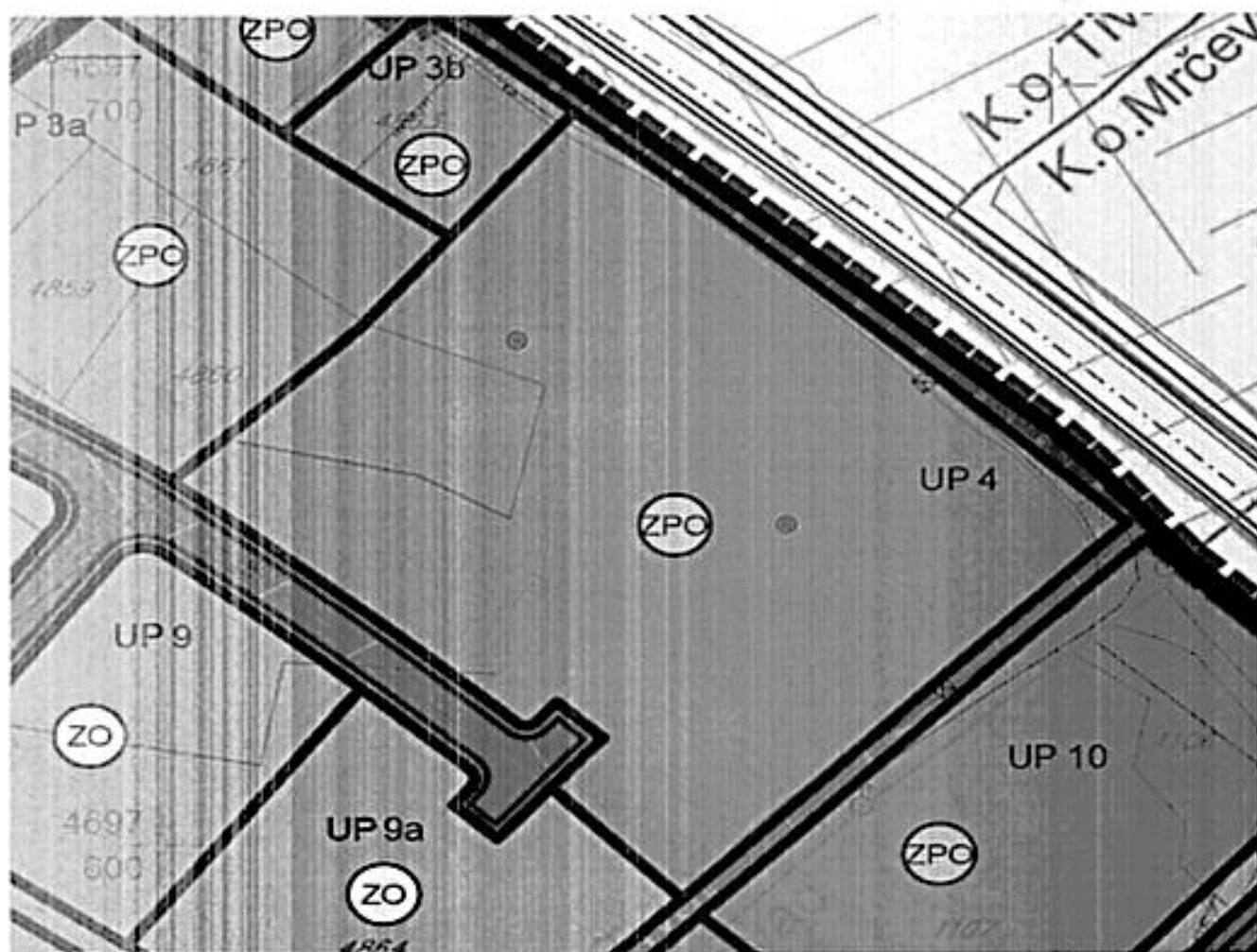




LEGENDA	
	planirani vodovod
	postojeći vodovod
	postojeći vodovod predviđen za ukidanje
	planirana fekalna kanalizacija
	postojeća fekalna kanalizacija
	postojeća fekalna kanalizacija predviđena za ukidanje
	planirana alternativna fekalna kanalizacija

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	
R 1: 1 000	list broj 13
POSILAC DRAŽE PLANSKI DOKUMENTACIJE	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
NAVEŠĆILAC	VLADA CRNE GORE
Štafeta iz Crne Gore	br. 757425 gđ
OSRAĐIVAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
UKLOVODILAC	đpl. ing. in. MIRKA ĐUROVIĆ
PLANER FAZE	ALEKSANDRA STANKOVIĆ đpl. ing. gđ
SARADNICI	inženjeri: JANKOVIĆ, LUKIĆ, RISTIĆ, STANIĆ
DATUM A. 1. 2021.	PLANIRANO STANJE
RAZMERA 1: 1000	BR. DOK. LISTA 1/1





PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1:1 000

list broj 14

NOSILAC ZRADE
PLANSKE DOKUMENTACIJE

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

NARUČILAC

VLADA CRNE GORE

Službeni list Crne Gore

br. 76/2025.god

OBRADIVAČ

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

UKOVODILAC

dpl. ing. arh. MIRKA DUROVIĆ

MP

PLANER FAZE

dpl. ing. pejz. arh. SANJA LJESKOVIC MITROVIC

SARAĐNICI

Sandra Joksimović Lončarević, dpl. arh. un. arh.

DATUM
JUL 2025.

PLANIRANO STANJE

RAZMJERA
1:1 000

DIREKTOR



LEGENDA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE

-  Park
-  Skver
-  Uređenje obala
-  Zelenilo uz saobraćajnice
-  Park šuma
-  Linearno zelenilo

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE

-  Zelenilo stambenih objekata
-  Zelenilo individualnih stambenih objekata
-  Zelenilo poslovnih objekata
-  Zelenilo za turizam (Hoteli)
-  Zelenilo za turističkih naselja
-  Zelenilo oko objekata naučnog turizma
-  Zelenilo objekata prosvete
-  Sportsko rekreativne površine
-  Specijalizovane parkovi

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

-  Zelenilo infrastrukture
-  Zelenilo industrijskih zona

 Zaštićena vrsta (postojeći dvored palmi i oleandera duž istočne i sjeverne strane lučice Kulman)





CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Tivat

Adresa: Palih boraca 24
85320 Tivat, Crna Gora
www.nekretnine.co.me
e-mail: tivat@uzn.gov.me

Br. 121-917/25-1079-Dj
Datum: 17.11.2025.godine

Prilaznica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 17. 11. 2025	
Op. jed.	Upr. za nekretnine
06-333/25-13335/2	

MINISTARSTVO PROSTORNOG
PLANIRANJA, URBANIZMA I
DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA

PREDMET: Dostava podataka

Postupajući po Vašem zahtjevu broj: UPI 06-333/25-13335/4 od 10.11.2025.g. dostavljamo Vam list nepokretnosti i kopiju plana za KP 4864, 4865 i 4879 KO Tivat.

S poštovanjem,



Načelnik
Marko Kontić

Dostavljeno:

- naslovu
- arhivi

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: TIVAT
Matični broj: 121-917-1079/25
Datum: 11.2025.



KOPIJA PLANA

Katastarska opština: TIVAT
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 18
Parcela: 4864, 4865



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrada:



Dijelova
Suzbena i os.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA TIVAT
Broj: 121-917-1079/25
Datum: 17.11.2025.

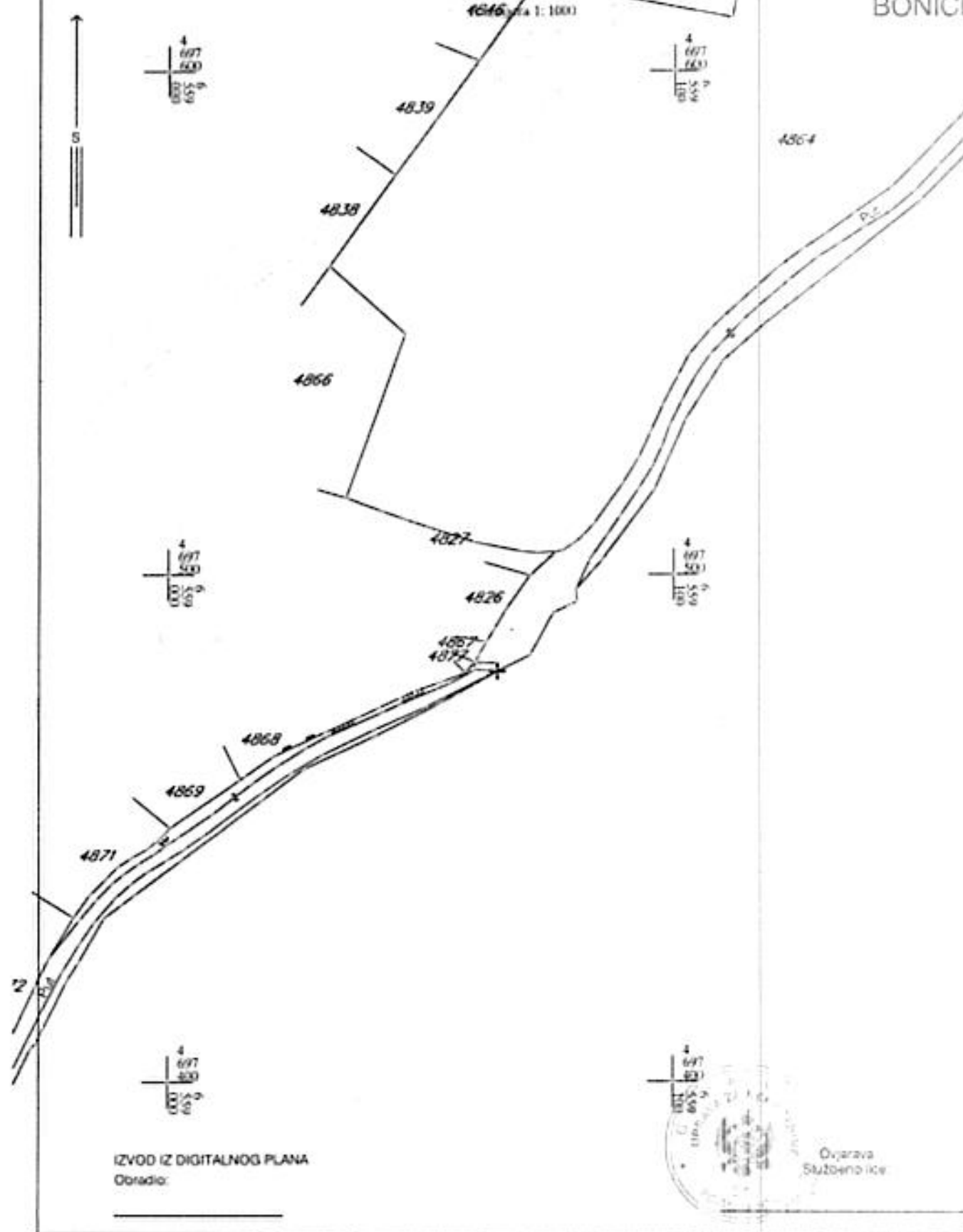


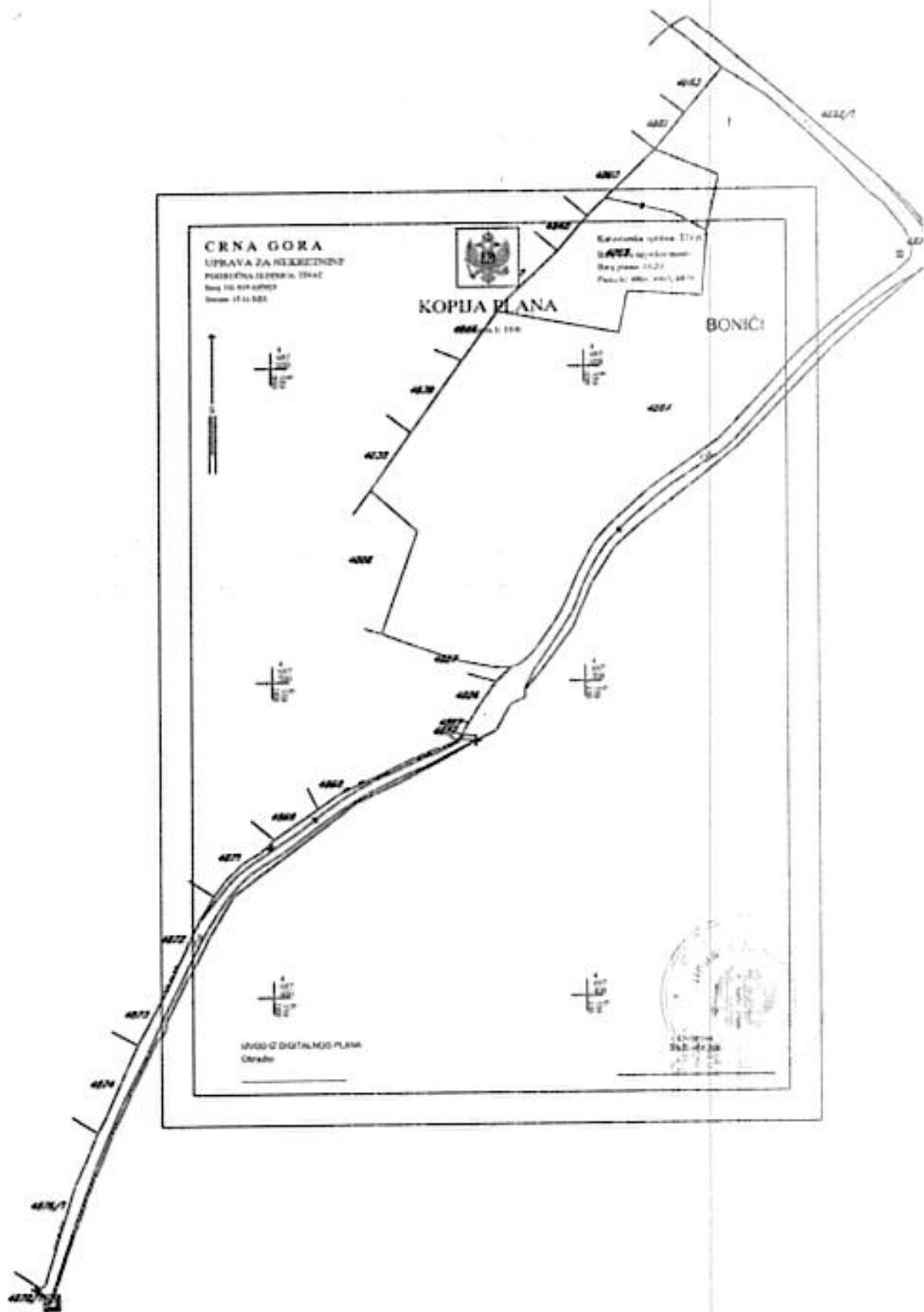
KOPIJA PLANA

1:1000

Katastarska opština: TIVAT
Broj katastarske općnosti:
Broj plana: 1420
Parcela: 4864, 4865, 4879

BONIĆI







UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-12646/2025

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. 73/032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA BR 06 333/25-13335/4, PODGORICA, za potrebe 1079/25-DJ izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 562 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bos. klasa	Površina m ²	Prilob
4864			21 72	07/10/2020	BONICI	Samost. z. klas VIŠE OSNOVA		12559	11
4865			21 72	07/10/2020	BONICI	Palata i. klas VIŠE OSNOVA		2119	
								14655	11

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Opis prava
6168000101073	VIŠEN DOVANI NEPOZNAT Tivat	Nakorišćenje	15/072
6168000101072	VIŠEN DUŽEPE NEPOZNAT Tivat	Nakorišćenje	55/072
0410955360048	VIŠEN JOSIP ANTE ŠITALIŠTE V. NAZORA BR.17 Rijeka	Nakorišćenje	122/072
6168000111835 0	CAGLIANO CLAUDIA BANCHETTE BR. 18/3 PINO TORINEZE 0	Nakorišćenje	82/2016
6168000111834 0	CAGLIANO DARIO COPERNICO BR. 11 VIMERCATE 0	Nakorišćenje	82/2016
1211955385009 0	TRIPKOVIĆ BARBA INGRID UL.MARINA DRŽAČA 29 SPLIT 0	Nakorišćenje	1504
1305983380092 0	TRIPKOVIĆ ANDRO IVO UL.MARINA DRŽAČA 29 SPLIT 0	Nakorišćenje	1504
2505928000000	VIŠEN OSKAR LILIANA TIVAT	Nakorišćenje	35/072
6168000101068	VIŠEN OSKAR LILIANA NEPOZNATA Tivat	Nakorišćenje	35/072
6168000101067	VIŠEN OSKAR LUCENA NEPOZNATA Tivat	Nakorišćenje	35/072
0311979385019 0	TRIPKOVIĆ ANDRO MARTINA BEDNJANSKA ULICA 8A ZAGREB 0	Nakorišćenje	1504
6168000100501	PREDRAGOVIĆ MELJENKO ADRESA NEPOZNATA Split	Nakorišćenje	4/072
6168000101069	VIŠEN JOSIP MIRJANA NEPOZNATA Tivat	Nakorišćenje	122/072
0000002008599	OPŠTINA TIVAT TIVAT, NIKOLJE ĐURKOVIĆA BB TIVAT Tivat	Svojina	0/1
6168000104305	PENOVIC ANAMARIJA RUGI PEKIC OBALA KNEZA BRANIMIRA 1 SPLIT Split	Nakorišćenje	4/072
6168000111836 0	CAGLIANO RAFFAELLA VIA UBERTI 18 MILANO 0	Nakorišćenje	82/2016
6168000100500	RIZMONDO TAJMA ADRESA NEPOZNATA Split	Nakorišćenje	4/072
6168000102037	VIŠEN TITO ITALIA TRST TIVAT	Nakorišćenje	105/072

Datum i vrijeme: 17.11.2025. 14.41.29

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4864				1	Šume 3. klase	24/12/1999 0:0	Morsko dobo
4864				2	Šume 3. klase	19/06/2015 9:53	Zabljatba poreskog potraživanja HIPOTEKA U IZNOSU OD 149,67 EURA U KORIST OSTINE TIVAT BR:0810-422/14-UP-296/1 OD 04.02.201 GOD. NA DIELU VISIN DUZEPE
4864				3	Šume 3. klase	03/10/2024 13:48	Zabljatba poreskog potraživanja PORESKO POTRAZIVANJE U KORIST OPŠTINE TIVAT BR. 08-411/24-UP-25602/1 OD 03.04.2024. GODINE U IZNOSU OD 345,69 EURA, PORESKI OBVEZNIK VISIN DUZEPE
4864				4	Šume 3. klase	05/12/2024 10:41	Zabljatba poreskog potraživanja PORESKO POTRAZIVANJE U KORIST OPŠTINE TIVAT BR. 08-411/24-UP-25602/1 OD 03.04.2024. GODINE U IZNOSU OD 345,69 EURA, PORESKI OBVEZNIK VISIN OSKAR LILIANA
4864				5	Šume 3. klase	09/09/2025 13:25	Zabljatba poreskog potraživanja PORESKO POTRAZIVANJE U KORIST OPŠTINE TIVAT BR. 08-411/24-UP-435/1 OD 25.09.2024. GODI U IZNOSU OD 130,49 EURA, PORESKI OBVEZNIK VISIN LILIANA
4865				1	Palnjak 1. klase	24/12/1999 0:0	Morsko dobo
4865				2	Palnjak 1. klase	19/06/2015 9:53	Zabljatba poreskog potraživanja HIPOTEKA U IZNOSU OD 149,67 EURA U KORIST OSTINE TIVAT BR:0810-422/14-UP-296/1 OD 04.02.201 GOD. NA DIELU VISIN DUZEPE
4865				3	Palnjak 1. klase	03/10/2024 13:48	Zabljatba poreskog potraživanja PORESKO POTRAZIVANJE U KORIST OPŠTINE TIVAT BR. 08-411/24-UP-25602/1 OD 03.04.2024. GODINE U IZNOSU OD 345,69 EURA, PORESKI OBVEZNIK VISIN DUZEPE
4865				4	Palnjak 1. klase	05/12/2024 10:41	Zabljatba poreskog potraživanja PORESKO POTRAZIVANJE U KORIST OPŠTINE TIVAT BR. 08-411/24-UP-25602/1 OD 03.04.2024. GODINE U IZNOSU OD 345,69 EURA, PORESKI OBVEZNIK VISIN OSKAR LILIANA
4865				5	Palnjak 1. klase	09/09/2025 13:25	Zabljatba poreskog potraživanja PORESKO POTRAZIVANJE U KORIST OPŠTINE TIVAT BR. 08-411/24-UP-435/1 OD 25.09.2024. GODI U IZNOSU OD 130,49 EURA, PORESKI OBVEZNIK VISIN LILIANA

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, 1 064/17 i 044/18)



Načelnik:

Kontić Marko dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Bz. paragraf podboga	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
4864/0		121-2-919-3004/1-2025	15.09.2025 09:33	SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE	UPIS ZAHTEJIZBE PORESKOG POTRAŽIVANJA U LN 430 KO MRČEVAC LN 3726 562 KO TIVAT
4864/0		121-2-919-3458/1-2024	18.11.2024 10:42	SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE	UPIS ZAHTEJIZBE PORESKOG POTRAŽIVANJA NA KP 4435 U LN 372 KP 4864 4865 4866 U LN 562 KO TIVA
4864/0		121-2-919-3051/1-2025	16.09.2025 12:54	SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE	UPIS ZAHTEJIZBE PORESKOG POTRAŽIVANJA NA KP 4435 U LN 372 KP 4864 4865 4866 U LN 562 KO TIVA
4865/0		121-2-919-3458/1-2024	18.11.2024 10:42	SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE	UPIS ZAHTEJIZBE PORESKOG POTRAŽIVANJA NA KP 4435 U LN 372 KP 4864 4865 4866 U LN 562 KO TIVA
4865/0		121-2-919-3051/1-2025	16.09.2025 12:54	SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE	UPIS ZAHTEJIZBE PORESKOG POTRAŽIVANJA NA KP 4435 U LN 372 KP 4864 4865 4866 U LN 562 KO TIVA
4865/0		121-2-919-3004/1-2025	15.09.2025 09:33	SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE	UPIS ZAHTEJIZBE PORESKOG POTRAŽIVANJA U LN 430 KO MRČEVAC LN 3726 562 KO TIVAT

**UPRAVA ZA NEKRETNINE****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
TIVAT**

Broj: 121-919-12647/2025

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. 73/1032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA BR 06333/25-13335/4, PODGORICA, za potrebe 1079/25-DJ izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 339 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potres ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
4879			21 73		BONICI	Javni putevi PRAVNI PROPIET		3054
								3054

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
000002200022	CRNA GORA - - PODGORICA PODGORICA Podgorica		1/1
000002010666	VLADA CRNE GORE KARADORDEVA BII PODGORICA		1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4879				1	Javni putevi	19/03/2004 0.0	Monako dobio

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, 1064/17 i 044/18)



Najelnik:

Kontić Marko dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
	PD				
4879/0		121-2-919-2619/1-2025	14.08.2025 13:30	DIREKCIJA ZA INVESTICIJE	OVJEŠTA I PROVJERENJE ELABORATA EKSPROPRIJACIJE BULEVAR TIVAT - DIO FAZE II NA KP 4892/1 4879 4766/2

Broj: 02/1-208/2017-2402/2
Podgorica, 19.11.2025

DIREKTOR
Ivan Šekić

- Naslovu;
- a/a.



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3603/2

Pisarnica Ministarstva
21.11.2025

06-333/25-13335/2
Podgorica, 21.11.2025.godina

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br. 1

VEZA: 03-D-3603/1 od 17.11.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-13335/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta u okviru mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 4, zona C, u zahvatu izmjenjena 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 Visin Mirjani, 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 nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Dostavljeno:

- naslovu,
- 03
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE



dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81005 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500
email: epa@montenegro.org.me
www.epa.org.me



**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: sekretarijats@opstinativat.me

Broj: 16-341/25-351/2

Datum: 21.11.2025.godine

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Urbanizma i prostornog planiranja
Primljeno: 24.11.2025
Org. jed: 06-333/25-13335/5

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

Veza: Vaš dopis br. 06-333/25-13335/5 od 10.11.2025. godine

U prilogu akta dostavljamo Vam saobraćajno-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP4 zona C, u zahvatu Izmjena I dopuna DSL-a "Dio sektora 22 i sektor 23" ("Sl. list CG" br. 76/25), opština Tivat.

Viša savjetnica 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
e-mail: sekretarijat@opstina-tivat.me

Broj: 16-341/25-351/1
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:

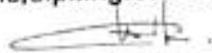
SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP4 zona C, u zahvatu Izmjene i dopune 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 ZA OBRADU I PROJEKTOVANJE
VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT
Eroj 01-333/25-1046/1
Tivat 25.11.2025.

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državnih imovina
06-333/25-13335/16



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 06-333/25-13335/3 od 10.11.2025 god. (prijem-dopis br. 01-332/25-1046 od 17.11.2025 god.) za izradu tehničke dokumentacije za UP 4-kat, par. br. 4864, 4865 i 4879 KO Tivat, a na zahtjev VISIN MIRJANA izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

1. Dijelom predmetne parcele prolazi Glavni fekalni kanalizacioni cjevovod GRP DN 700. Poštovati tehničke norme udaljenosti objekta od cjevovoda i njegove zaštitne zone (mapa u prilogu 2).
2. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu 1).
3. 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.)

PRILOG: -mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu
-mapa postojeće fekalne kanalizacione mreže

Tivat, 25.11.2025 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu
-Arhivi

OBRADIO:
Lukšić Joško



DIREKTOR:
Krivokapić Alen



