



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 – 333/25-14478/10

30.12.2025. godine

„NAVAR INCORPORATED“ DOO

TIVAT
Bonići bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06 – 333/25-14478/10 od 30.12.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju i rekonstrukciju objekata Brodogradilišne luke Bonići – L2, na urbanističkoj parceli UP 17, zona B i pripadajućem dijelu akvatorija, 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

Odobrila:

Nevena Lovović, 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:

Milica Čurić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-14478/10 Podgorica, 30.12.2025.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 „NAVAR INCORPORATED“ DOO TIVAT, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju i rekonstrukciju objekata Brodogradilišne luke Bonići – L2, na urbanističkoj parceli UP 17, zona B i pripadajućem dijelu akvatorija, 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:	„NAVAR INCORPORATED“ DOO TIVAT
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Plan U zahvatu Izmjene i dopune DSL nalazi se i luka Bonići, koja je Odlukom Vlade CG (Službeni list CG br. 70/17), proglašena za Brodogradilišnu luku, sa svojim pratećim objektima brodogradnje: – hala za servis, montažu , opremanje i prodaju brodova. – hala za gradnju plovila i remont čamaca sa izložbenim salonom. – motorna hala sa magacinskim prostorom. – pomoćni objekat. - Marina. Uprava za nekretnine: List nepokretnosti 2895 - prepis KO Tivat: - Na katastarskoj parceli br.4732/1: Zgrada 1, Marina, površine 1839 m2; - Na katastarskoj parceli br.4732/3: Zgrada 1, Dok, površine 190 m2; - Na katastarskoj parceli br.4732/ 4: Zgrada 1, Marina, površine 1116 m2;	

	- Na katastarskoj parceli br.4734: Zgrada 1, Zgrada brodogradnje, površine 1733 m2, spratnosti P; - Na katastarskoj parceli br.4735/1: pašnjak 1.klase, površine 149 m2; - Na katastarskoj parceli br.4735/2: pašnjak 1.klase, površine 48 m2. List nepokretnosti 3385 - prepis KO Tivat: - Na katastarskoj parceli br.4878/2: Zgrada 1, Marina, površine 4487 m2; - Na katastarskoj parceli br.4878/3: Zgrada 1, Dok, površine 2116 m2; - Na katastarskoj parceli br.4878/ 4: Zgrada 1, Pristanište, površine 369 m2; - Na katastarskoj parceli br.4878/5: Zgrada 1, Pristanište, površine 108 m2; - Na katastarskoj parceli br.4878/6: Zgrada 1, Poslovna zgrada u privredi, površine 129 m2, spratnosti P.
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Prema grafičkom prilogu br. 07b Detaljna namjena površina, UP 17, zona B je namjene IP - industrija i proizvodnja. Površine za industriju i proizvodnju (IP) Površine za industriju i proizvodnju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima. Na površinama ove namjene mogu se planirati: • privredni objekti (proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri); • servisne zone; slobodne zone i skladišta; • objekti i mreže infrastrukture; Na površinama ove namjene mogu se planirati i: - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; - smještajni i zdravstveni objekti, - dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). Polazna ideja pri organizaciji prostora bilo je formiranje naselja orjentisanog i otvorenog ka moru, koji će u toku sezone i u vansezoni funkcionisati aktivno, u skladu sa potrebama stanovništva, posjetilaca i korisnika prostora. To je postignuto planiranjem nautičko-turističkog centra i marine, koja će biti projektovana za prijem jahti, i malih plovila za sport i rekreaciju. Ovakav sadržaj zahtjeva je planiranje i drugih aktivnosti – poslovnih, komercijalnih, uslužnih (brodogradnja i servis brodova - Brodogradilišna luka) koje će u zavisnosti od potrebe i interesa biti u službi korisnika i posjetilaca u različitim režimima korišćenja (sezonskom i vansezonskom). U skladu sa Odlukom Vlade CG (Službeni list CG br. 70/17), proglašena je Brodogradilišna luka, sa svojim pratećim objektima brodogradnje: – hala za servis, montažu , opremanje i prodaju brodova – hala za gradnju plovila i remont čamaca sa izložbenim salonom – motorna hala sa magacinskim prostorom – pomoćni objekat - Marina

7.2.	Pravila parcelacije
	Prema katastarskoj evidenciji UP 17, zona B, sastoji se od kat.parcela br. 4732/2, 4732/3, 4732/4, 4878/3, 4878/4, 4878/5, 4878/6, 4878/2, 4735/1, 4735/2, 4734, 4733/2 i 4793 KO Tivat i djelova kat.parcela br.4732/1, 4729/1, 4729/3, 4729/2, 4794, 4733/1, 4765/1 i 4878/1 KO Tivat. 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 linije novih objekata uz visoko frekventnu magistralnu saobraćajnicu, budući bulevar sa tri i četiri trake, data je na minimalnoj udaljenosti 10 m od granice urbanističke parcele, odnosno od regulacione linije. 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 objekte u zoni B**

- objekti industrije i proizvodnje : max dvije nadzemne etaže - Pv+1.

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 podrumske 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.

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 međуетажnih 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 izgradnju

- 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;
- Prije izrade projekata rekonstrukcije, kao i idejnih rješenja i glavnih/idejnih projekata potrebno je uraditi Pejzažnu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zaštite zelenila za zaštićena područja. Pejzažna taksacijom će se vrednovati postojeće zelenilo i dati preciznije smjernice i preporuke za revitalizaciju i projektovanje ovih površina, kako ne bi daljom intervencijom na parceli došlo do narušavanja vizura pejzaža i degradacije postojećeg zelenila. Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore
- 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.
- Pri gradnji turističkih objekata i infrastrukture, predložene masive i grupacije zelenila pažljivo inkorporirati u prostor, vodeći računa o maksimalnom očuvanju i uklapanju u nova urbanistička rješenja.
- Očuvati prirodnu morfologiju terena i karakteristične vizure;
- Sve eventualne intervencije naslijeđene linije obale planirati na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
- 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.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata nautičkog turizma - luke i marine (NT)

- objekti nisko i hidrogradnje obuhvataju sve građevine koje služe formiranju nautičke luke i komplementarnih objekata (lukobrani, dokovi, vezovi, liftovi, rampe);
- treba omogućiti i dovoljan broj vezova i sidrišta za: plovila dužine 7m-20m;
- sve vezove na dokovima snabdjeti vodovodnim i elektro-priključcima.
- obezbijediti uređaje za pražnjenje sanitarnih uređaja i prikupljanje kaljužnih voda sa jahti.
- sve sanitarne i tehnološke otpadne vode iz objekata marine na obali prikupiti u zajednički kolektor i evakuisati ih u kanalizacioni sistem;
- u sklopu objekata nautičkog turizma predvidjeti podzemni ili plutajući rezervoar za gorivo sa mogućnošću punjenja kako sa kopna tako i sa mora;
- u akvatorijumu predvidjeti neometano saobraćanje nautičkih i ostalih plovila sa svim neophodnim sadržajima.
- na kopnu predvidjeti prostor namijenjen čuvarskoj službi, službi zaštite.

	Sve eventualne intervencije naslijeđene linije obale planirati na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara. Rekonstrukcija objekta u zatečenom vertikalnom i horizontalnom gabaritu može se vršiti bez dodatnih uslova.
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. 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 i 32/11, 54/16, 146/21, 003/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15). - Mišljenje br. 13- UPI-236/25-24861/2 od 08.12.2025.godine, Direktorata za zaštitu i spašavanje Ministarstva unutrašnjih poslova. Mjere zaštite na radu Shodno Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 034/14 i 044/18), 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, Podgorica broj 03-D-3712/2 od 05.12.2025.godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo industrijskih zona Korišćenje ovih zelenih površina specijalne namjene, čiji je zadatak da smanje i spriječe širenje uticaja zagađenja iz industrijskih pogona u okolinu, predstavlja jednu od rijetkih raspoloživih mogućnosti da se u procesu neizbježnog zagađivanja životne sredine krene odgovornijim putem. Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu industrijske proizvodnje. Površina pod ovom namjenom u okviru plana je 68355.90 m² a pod zelenilom je 30% površine 20,506.77 m². Razvijene zemlje u svijetu odavno su uspostavile praktične norme koje služe opštem cilju zaštite životne sredine od uticaja industrije. Iako su ove norme formalnog karaktera i izvedene su na osnovu prosječnih vrijednosti, ipak i takve su jedina prepreka drastičnom razaranju prihvatljivog okvira života i treba ih poštovati koliko je moguće i primjenjivati što rigoroznije. Jedna od praktičnih i prilično rigoroznih normi za ozelenjavanje industrijskih teritorija je ona koja se odnosi na širinu zaštitnih zelenih pojaseva za pojedine vrste industrijskih objekata. Jedna od normi koja se primjenjuje u svijetu se odnosi na prostor unutar fabričke teritorije koji treba da bude ozelenjen visokim i kvalitetnim biljkama i to od 15-25% od ukupne površine pogona. Kod nas je veoma teško ispoštovati ove norme prvenstveno zbog lošeg izbora lokacija za pojedine kapacitete ili nasleđivanja starih pogona čija je lokacija odabrana u drugačijim uslovima, a zbog stihijskog širenja gradova i naselja ovi su se pogoni našli nadomak tih naselja. Zelene površine oko industrijskih pogona, predstavljaju stvarni pokušaj da se i u veoma teškim uslovima obezbijedi minimum komfora i prijatniji uslovi za rad. Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za ovu vrstu namjene. Radi boljeg provjetravanja sanitarno zaštitnih zona na onim njihovim djelovima gdje je moguća koncentracija toksičnih gasova, neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane prodivne zelene pojaseve. Opšti predlog sadnog materijala Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – izrade glavnog projekta. Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate. a/Autohtona vegetacija Quercus ilex, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Olea europaea, Quercus pubescens, Paliurus aculeatus, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix africana, Arbutus unedo, Crataegus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Mirtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, i td. b/Alohtona vegetacija

	Pinus pinea, Pinus maritima, Pinus halepensis, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa sellowiana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Pistacia lentiscus, Chamaerops exelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvillea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agave americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp., Hydrangea hortensis itd.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ovim planskim dokumentom, u skladu sa Planovima višeg reda i zakonskom regulativom, potrebno je obezbijediti stvaranje uslova za zaštitu kulturnih dobara i njihove okoline, kao integralnog dijela savremenog društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja, na način kojim se poštuje njihov integritet i status i dosljedno sprovodi režim i mjere zaštite koji proizilaze iz zakonske regulative. Kulturna baština Na prostoru obuhvata Izmjena i dopuna DSL "Dio sektora 22 i Sektor 23" zakonom zaštićeno kulturno dobro je Palata Verona- Bizanti koja je upisana u registar nepokretnih spomenika kulture i pripada vrsti arhitektonskih spomenika. Oblast Župe-Kukuljine je prepoznata kao potencijalno arheološko nalazište jer se nalazi u blizini evidentiranih arheoloških lokaliteta, i predstavlja zonu u kojoj je moguće očekivati arheološke nalaze. Prije svega se može povezati sa nalazima koji su pronađeni u Kavču i Gradišnici (antički nalazi, keramika, mozaici, objekti), kao i nalazima koji su evidentirani na cijeloj teritoriji tivatskog polja (nedovoljno istraženi ostaci rimskog perioda). Zbog toga bi trebalo, pažljivo postupati u planskoj gradnji i omogućiti arheološka istraživanja u zonama koje su obuhvaćene dijelom sektora 22 i sektorom 23. i neophodno u toku sprovođenja plana primjenjivati član 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara u vezi sa slučajnim otkrićima. Smjernice Procjenom uticaja na baštinu za Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora (2017) predlaže se na prostoru buffer/zaštitne/tampon zone mogućnost sprovođenja odredbi postojećih prostorno-planskih dokumenata i izdavanje akata za gradnju na osnovu važeće prostorno-planske dokumentacije, ali uz primjenu postupaka i procedura sprovođenja procjene uticaja na baštinu (HIA), u skladu sa zaključcima i mjerama ovoga izvještaja. Posebni uslovi zaštite pojedinih kategorija kulturnih dobara (buffer zona) - Preporučuje se pažljivi tretman prilikom planiranja prostora na mjestima gdje postoje najvrijedniji stambeni ansambli u svrhu turističke valorizacije; - Na prostoru gdje postoje stare grupacije kuća građene u rasponu od po više vijekova predvidjeti obnovu u duhu konzervatorskih načela; - Predvidjeti mjere uklapanja izgleda postojećih novogradnji sa karakteristikama arhitekture područja; - Sačuvati, u mjeri mogućeg, postojeće komplekse zelenila;

	- Sačuvati i revitalizovati nasljeđe iz austrougarskog perioda (tvrđave, drugi fortifikacioni objekti, bistijerne, putevi); - Sačuvati karakteristike obale.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25) i 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).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, u skladu sa važećom odlukom lokalne samouprave u trenutku izrade projektne dokumentacije.
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: Prema šematskom prikaz za Maksimalno dozvoljene visine za prelaznu ravan i prilazno odletne površine ograničenje za visinu objekata iznosi 15m.n.m. -Ispod prilazno-odletne površine (crvena boja) potrebno je tražiti saglasnost Agencija za sve objekte čija je nadmorska visina viša od 50% maksimalne nadmorske visine, - 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 br. 03/1-348/25-3623/2 od 16.12.2025.g., izdat od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore.
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).

	- Rješenje o vodnim uslovima br. UPI 02-319/25-252/2 od 01.11.2025.godine od 01.11.2025.godine, izdato od Uprave za vode.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, obavezna je izrada Idejno-arhitektonskog rješenja za lokaciju 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. - Akt br. 30-20-05-5797/1 od 04.12.2025.g., izdat od CEDIS-a d.o.o. iz Podgorice.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.13b -<i>Hidrotehnička infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa. - Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju br. 03-332/25-1081/1 od 01.12.2025.godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija Tivat“.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.11b – <i>Saobraćajna infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa. - Saobraćajno-tehnički uslovi br. 16-341/25-367/1 od 02.12.2025.godine, Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Tivat.
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 infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI 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 ("SI list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI 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/elektronic-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 ("SI.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("SI.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 17, Zona B	L2 brodogradilišna luka Bonići
	Površina urbanističke parcele	22.531,64 m2	
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3	
	Maksimalna površina pod objektom	6.759 m2	
	Maksimalno indeks izgrađenosti	0,4	
	Maksimalna BRGP	9.013 m2	
	Maksimalno dozvoljena spratnost	Pv+1	
	Operativna dužina		340 m
	Max visina plovila i opreme		15mm

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:

- Proizvodnja (na 1000 m²) 14 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 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 potrební 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.

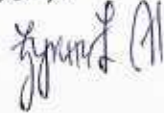
Ugrađuju se u zgrade radi transporta automobila na više nivoa, lako prevazilaze visinske razlike, koje nije moguće premostiti konvencionalnim ulaznim rampama, i ostavljaju prostora za kolski prilaz. Prilaz se može koristiti kao dodatno parkiralište.

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

Arhitektonsko oblikovanje objekta

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 gradjeni 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. Postojeće objekte rekonstruisati primjenom boja karakterističnih za ovo podneblje (pastelne boje zagasitih tonova) i djelimično oblagati kamenom i isključiti dekoracije u vidu ukrasnih vijenaca, balustrada, plastika vrata i prozora. 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 vjetrova 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.
	DOSTAVLJENO:
	- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Milica Ćurić  Nataša Đuknić 

	DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević  
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-3712/2 od 05.12.2025.godine; - Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju br. 03-332/25- 1081/1 od 01.12.2025.godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija Tivat“; - Saobraćajno-tehnički uslovi br. 16- 341/25-367/1 od 02.12.2025.godine, Sekretarijata za saobraćaj i stambeno- komunalne djelatnosti Opštine Tivat; - Akt br. 30-20-05-5797/1 od 04.12.2025.g., izdat od CEDIS-a d.o.o. iz Podgorice; - Mišljenje br. 13- UPI-236/25-24861/2 od 08.12.2025.godine, Direktorata za zaštitu i spašavanje Ministarstva unutrašnjih poslova; - Akt br. 03/1-348/25-3623/2 od 16.12.2025.g., izdat od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore; - Rješenje o vodnim uslovima br. UPI 02- 319/25-252/2 od 01.11.2025.godine od 01.11.2025.godine, izdato od Uprave za vode.	

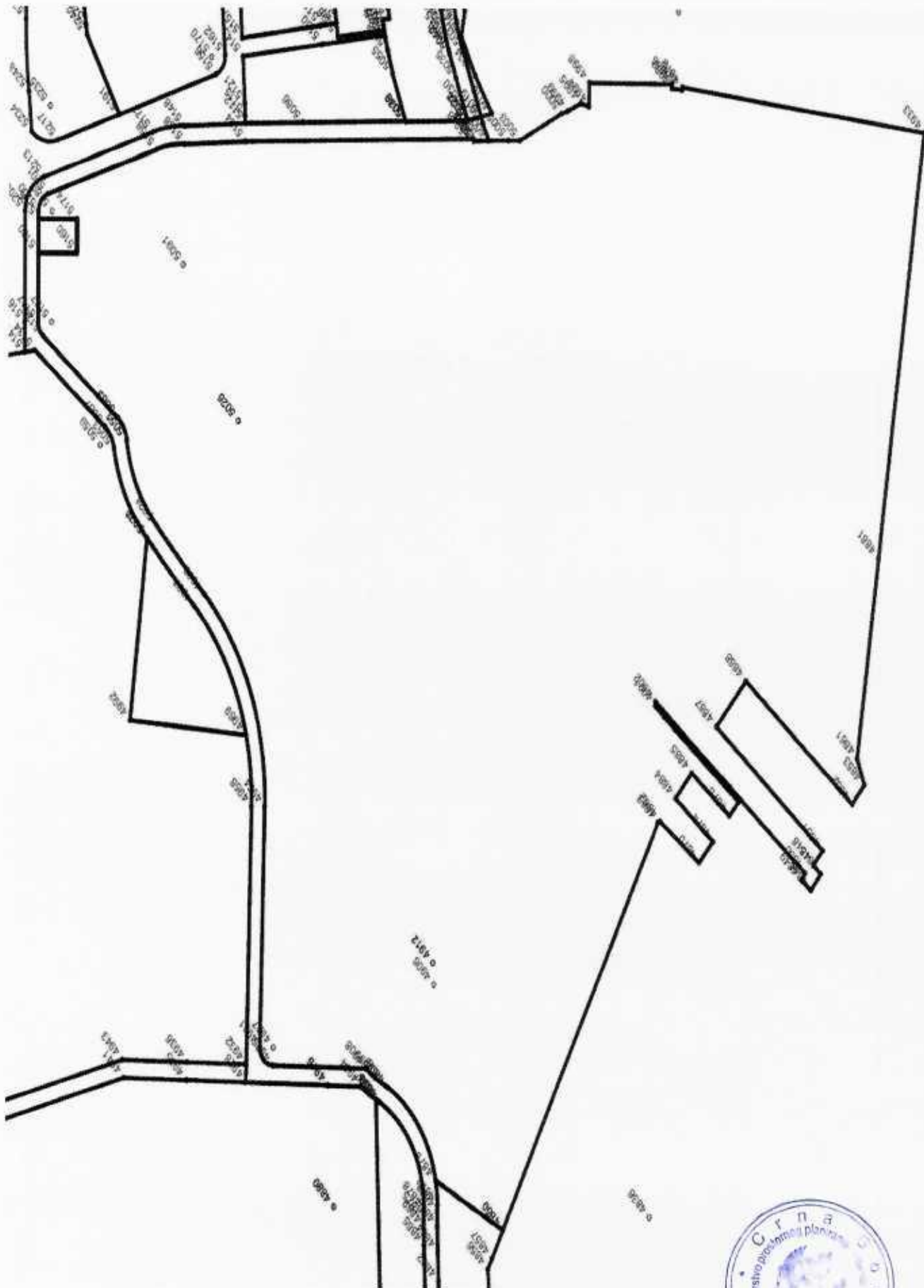


KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
 URBANISTIČKIH PARCELA

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		
OBRADIVAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine		
RUKOVODILAC	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
PLANER FAZE URBANIZAM	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
SARADNICI	Sandra Joksimović Lončarević, dipl.arh.un.arh;		
DATUM Jun, 2025.	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1 : 1 000	BROJ LISTA 09B





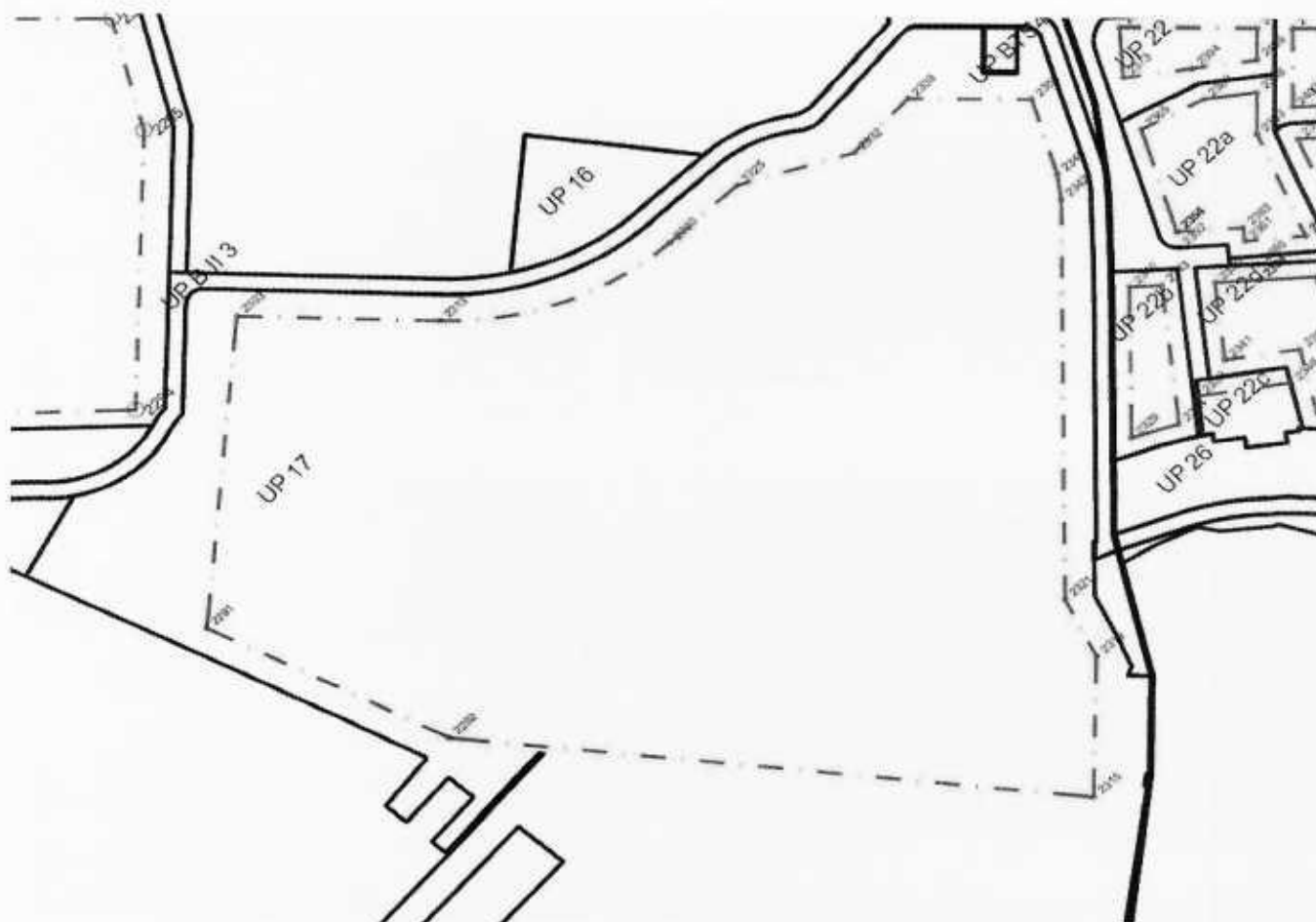
KOORDINATE UP

4861	6558666,84	4697397,94	4933	6558730,38	4697314,40
4862	6558670,18	4697524,91	4934	6558733,37	4697751,33
4863	6558673,52	4697731,04	4935	6558733,38	4697541,27
4864	6558673,84	4697521,50	4936	6558735,45	4697539,10
4865	6558676,72	4697522,92	4937	6558735,81	4697726,80
4866	6558676,85	4697518,70	4938	6558738,73	4697858,79
4867	6558676,95	4697780,60	4939	6558739,64	4697720,40
4868	6558678,59	4697516,99	4940	6558742,59	4697716,89
4869	6558678,89	4697520,90	4941	6558743,49	4697550,93
4870	6558679,14	4697434,91	4942	6558743,81	4697865,67
4871	6558679,17	4697736,41	4943	6558745,87	4697549,06
4872	6558679,17	4697736,41	4944	6558747,78	4697714,06
4873	6558679,31	4697516,23	4945	6558748,65	4697725,79
4874	6558679,51	4697430,27	4946	6558749,63	4697705,11
4875	6558679,81	4697520,02	4947	6558751,15	4697905,04
4876	6558680,04	4697424,69	4948	6558751,86	4697727,72
4877	6558680,22	4697421,62	4949	6558751,86	4697727,72
4878	6558680,95	4697518,86	4950	6558751,87	4697727,71
4879	6558682,54	4697513,61	4951	6558752,21	4697706,65
4880	6558684,69	4697730,83	4952	6558752,68	4697902,06
4881	6558687,29	4697371,13	4953	6558753,34	4697909,53
4882	6558690,11	4697436,20	4954	6558753,67	4697496,80
4883	6558690,35	4697436,69	4955	6558754,07	4697724,68
4884	6558690,45	4697431,10	4956	6558754,29	4697900,87
4885	6558690,89	4697425,62	4957	6558755,18	4697902,07
4886	6558691,52	4697803,34	4958	6558755,83	4697498,88
4887	6558692,50	4697416,38	4959	6558755,93	4697731,84
4888	6558693,26	4697406,42	4960	6558757,61	4697727,87
4889	6558695,41	4697532,68	4961	6558758,02	4697727,24
4890	6558695,41	4697532,75	4962	6558758,24	4697728,27
4891	6558698,61	4697423,15	4963	6558759,63	4697715,77
4892	6558698,82	4697823,51	4964	6558761,42	4697685,37
4893	6558700,36	4697513,30	4965	6558761,89	4697717,23
4894	6558700,67	4697513,40	4966	6558762,43	4697716,39
4895	6558700,68	4697513,38	4967	6558763,27	4697716,94
4896	6558701,11	4697510,39	4968	6558764,00	4697686,91
4897	6558701,37	4697513,62	4969	6558765,08	4697491,42
4898	6558701,66	4697510,54	4970	6558765,48	4697588,65
4899	6558704,11	4697511,22	4971	6558766,65	4697896,65
4900	6558704,29	4697796,26	4972	6558768,00	4697587,03
4901	6558704,53	4697423,56	4973	6558768,55	4697673,44
4902	6558705,00	4697423,01	4974	6558771,13	4697674,98
4903	6558705,10	4697798,38	4975	6558772,42	4697891,93
4904	6558705,30	4697514,48	4976	6558773,11	4697347,35
4905	6558705,91	4697786,38	4977	6558773,13	4697312,20
4906	6558706,06	4697491,01	4978	6558773,29	4697796,55
4907	6558706,43	4697802,07	4979	6558773,40	4697346,98
4908	6558706,62	4697511,58	4980	6558773,62	4697664,95
4909	6558708,24	4697162,60	4981	6558774,44	4697699,80
4910	6558708,66	4697751,82	4982	6558774,90	4697348,71
4911	6558708,87	4697488,58	4983	6558775,08	4697602,11
4912	6558708,87	4697488,58	4984	6558775,35	4697898,79
4913	6558709,54	4697843,54	4985	6558775,39	4697348,22
4914	6558709,78	4697765,53	4986	6558776,20	4697666,49
4915	6558710,53	4697519,55	4987	6558777,48	4697600,30
4916	6558710,58	4697519,50	4988	6558781,27	4697652,14
4917	6558711,34	4697747,96	4989	6558782,70	4697338,95
4918	6558712,41	4697818,59	4990	6558783,38	4697612,45
4919	6558713,36	4697792,67	4991	6558783,85	4697653,68
4920	6558713,52	4697761,11	4992	6558784,96	4697508,04
4921	6558719,06	4697754,00	4993	6558785,70	4697610,55
4922	6558719,06	4697754,00	4994	6558785,71	4697363,90
4923	6558721,17	4697834,97	4995	6558787,37	4697364,76
4924	6558721,54	4697767,89	4996	6558788,34	4697481,47
4925	6558721,57	4697525,87	4997	6558788,42	4697484,47
4926	6558723,24	4697613,83	4998	6558788,47	4697361,07
4927	6558723,65	4697523,70	4999	6558788,47	4697367,76
4928	6558723,84	4697532,16	5000	6558789,06	4697368,95
4929	6558723,99	4697089,03	5001	6558883,32	4697547,00
4930	6558724,35	4697745,94	5002	6558792,16	4697334,63
4931	6558725,81	4697525,78	5003	6558792,44	4697378,75
4932	6558725,91	4697530,00	5004	6558794,07	4697332,94



5003	6558792,44	4697378,75	5126	6558841,19	4697351,76
5004	6558794,07	4697332,94	5127	6558841,20	4697351,76
5005	6558794,26	4697380,61	5128	6558841,88	4697373,97
5006	6558796,02	4697627,47	5129	6558843,02	4697349,11
5007	6558797,23	4697383,64	5130	6558843,18	4697330,29
5008	6558798,50	4697625,76	5131	6558843,28	4697372,28
5009	6558798,61	4697887,44	5132	6558843,58	4697778,02
5010	6558798,78	4697385,22	5133	6558843,61	4697360,45
5011	6558799,55	4697386,01	5134	6558843,73	4697479,76
5012	6558799,55	4697627,41	5135	6558843,98	4697347,77
5013	6558799,56	4697386,02	5136	6558844,13	4697476,79
5014	6558799,90	4697385,88	5137	6558844,41	4697473,80
5015	6558799,91	4697385,89	5138	6558844,49	4697432,07
5016	6558800,04	4697379,96	5139	6558844,62	4697370,55
5017	6558800,37	4697382,50	5140	6558844,88	4697620,94
5018	6558800,78	4697386,77	5141	6558845,11	4697481,59
5019	6558801,33	4697382,06	5142	6558845,58	4697386,52
5020	6558801,62	4697761,65	5143	6558845,74	4697412,64
5021	6558802,92	4697384,67	5144	6558845,90	4697368,76
5022	6558802,93	4697384,67	5145	6558846,03	4697345,19
5023	6558803,02	4697798,08	5146	6558846,39	4697783,70
5024	6558803,22	4697384,54	5147	6558846,54	4697475,92
5025	6558803,33	4697456,04	5148	6558846,64	4697429,98
5026	6558803,33	4697456,05	5149	6558846,76	4697325,54
5027	6558803,93	4697484,04	5150	6558846,90	4697358,14
5028	6558804,02	4697481,04	5151	6558847,10	4697704,49
5029	6558804,10	4697484,04	5152	6558847,11	4697366,94
5030	6558805,12	4697383,68	5153	6558847,20	4697366,76
5031	6558806,56	4697626,78	5154	6558847,22	4697366,78
5032	6558806,86	4697628,34	5155	6558847,84	4697365,85
5033	6558806,86	4697628,34	5156	6558847,87	4697419,10
5034	6558807,11	4697378,23	5157	6558848,02	4697410,69
5035	6558809,78	4697381,55	5158	6558848,24	4697437,13
5036	6558811,03	4697761,82	5159	6558848,24	4697342,75
5037	6558812,09	4697377,19	5160	6558848,44	4697461,86
5038	6558812,50	4697394,48	5161	6558848,66	4697478,05
5039	6558812,67	4697394,52	5162	6558848,68	4697415,35
5040	6558812,67	4697394,52	5163	6558848,76	4697364,11
5041	6558813,74	4697379,73	5164	6558849,02	4697368,31
5042	6558813,74	4697379,73	5165	6558849,51	4697362,97
5043	6558813,89	4697375,80	5166	6558849,58	4697709,85
5044	6558814,40	4697379,41	5167	6558849,58	4697709,85
5045	6558815,85	4697378,66	5168	6558849,58	4697709,85
5046	6558815,97	4697752,50	5169	6558849,84	4697366,08
5047	6558816,10	4697374,86	5170	6558850,53	4697417,71
5048	6558816,18	4697372,53	5171	6558850,61	4697340,46
5049	6558817,27	4697377,86	5172	6558850,87	4697324,15
5050	6558818,49	4697475,93	5173	6558850,90	4697435,74
5051	6558818,49	4697475,92	5174	6558852,40	4697457,90
5052	6558818,67	4697377,02	5175	6558852,46	4697406,82
5053	6558819,51	4697478,90	5176	6558853,13	4697338,33
5054	6558820,04	4697376,13	5177	6558853,33	4697407,93
5055	6558820,18	4697391,05	5178	6558853,68	4697608,76
5056	6558821,38	4697375,20	5179	6558854,43	4697355,51
5057	6558821,78	4697730,68	5180	6558854,52	4697467,94
5058	6558822,00	4697768,97	5181	6558854,83	4697320,04
5059	6558822,12	4697480,68	5182	6558854,93	4697409,97
5060	6558841,93	4697530,02	5183	6558855,50	4697379,42
5061	6558822,69	4697374,22	5184	6558855,78	4697336,37
5062	6558822,69	4697474,72	5185	6558855,94	4697353,60
5063	6558822,70	4697474,72	5186	6558855,99	4697403,73
5064	6558864,23	4697506,78	5187	6558856,85	4697378,46
5065	6558823,05	4697367,02	5188	6558857,15	4697335,45
5066	6558823,22	4697369,90	5189	6558857,26	4697460,96
5067	6558823,55	4697477,82	5190	6558857,37	4697630,71
5068	6558823,80	4697389,10	5191	6558858,21	4697438,96
5069	6558823,98	4697366,62	5192	6558858,26	4697849,41
5070	6558824,64	4697372,55	5193	6558858,30	4697629,53
5071	6558824,69	4697616,61	5194	6558858,44	4697350,93
5072	6558825,14	4697368,20	5195	6558858,48	4697463,99
5073	6558825,19	4697618,05	5196	6558858,65	4697350,75
5074	6558825,21	4697372,15	5197	6558858,88	4697482,52





KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

R 1: 1 000

list broj 09a

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE	
Službeni list Crne Gore	br. 76/2025.god	MP
OBRADIVAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	
RUKOVODILAC	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ	
PLANER FAZE URBANIZAM	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ	Mirka Đurović
SARADNICI	Sandra Joksimović Lončarević, dipl. arh. un. arh.	
DATUM Jun, 2025.	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1 : 1 000



KOORDINATE GL

2291	6558681,06	4697480,01
2292	6558695,74	4697436,33
2303	6558726,20	4697518,16
2304	6558769,31	4697661,76
2305	6558732,92	4697193,74
2306	6558739,31	4697835,93
2307	6558742,91	4697905,67
2308	6558728,80	4697614,89
2309	6558746,28	4697824,79
2310	6558746,83	4697746,09
2311	6558750,46	4697572,82
2312	6558749,88	4697865,49
2313	6558750,07	4697493,33
2314	6558752,96	4697829,12
2315	6558765,48	4697351,83
2316	6558769,85	4697892,57
2317	6558770,65	4697685,39
2318	6558783,42	4697663,90
2319	6558784,47	4697370,28
2320	6558788,20	4697476,47
2321	6558788,39	4697381,76
2322	6558789,07	4697773,51
2323	6558789,72	4697531,45
2324	6558803,02	4697798,08
2325	6558803,88	4697476,04
2326	6558812,51	4697768,74
2327	6558813,97	4697564,03
2328	6558823,10	4697719,56
2329	6558817,77	4697395,47
2330	6558819,27	4697773,16
2331	6558821,21	4697749,94
2332	6558822,21	4697466,46
2333	6558797,97	4697703,17
2334	6558825,29	4697391,71
2335	6558829,69	4697784,89
2336	6558830,47	4697755,99
2337	6558830,47	4697755,99
2338	6558831,27	4697393,08
2339	6558835,88	4697467,33
2340	6558837,58	4697415,89
2341	6558839,23	4697394,76
2342	6558840,91	4697435,57
2343	6558841,63	4697412,28
2344	6558843,27	4697376,92
2345	6558843,80	4697439,44
2346	6558844,02	4697383,95
2347	6558840,58	4697637,84
2348	6558847,51	4697371,67
2349	6558848,07	4697775,80
2350	6558848,42	4697406,36
2351	6558848,59	4697707,70
2352	6558848,68	4697415,35
2353	6558849,58	4697387,34
2354	6558850,53	4697417,71
2355	6558850,64	4697417,62
2356	6558850,65	4697452,58



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		
OBRADIVAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine		
RUKOVODILAC	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
PLANER FAZE URBANIZAM	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
SARADNICI	Sandra Joksimović Lončarević, dipl. arh. un. arh;		
DATUM Jun, 2025.	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1 : 1 000	BROJ LISTA 09bB





KOORDINATE RL

660	6558654,96	4697758,08	936	750	6558753,67	4697496,80	829	6558831,40	4697362,12
661	6558656,42	4697956,85	937	751	6558754,07	4697724,68	830	6558833,14	4697395,43
662	6558658,46	4697420,64	938	752	6558754,29	4697900,87	831	6558834,17	4697782,67
663	6558658,82	4697417,19	939	753	6558755,16	4697902,07	832	6558834,74	4697398,76
664	6558660,82	4697606,07	940	754	6558755,93	4697731,84	833	6558834,92	4697394,16
665	6558660,82	4697606,07	941	755	6558757,61	4697727,87	834	6558835,17	4697616,50
666	6558661,10	4697417,31	942	756	6558758,02	4697727,24	835	6558835,25	4697422,11
667	6558661,15	4697420,94	943	757	6558758,24	4697728,27	836	6558835,78	4697376,45
668	6558661,35	4697419,53	944	758	6558759,63	4697715,77	837	6558836,91	4697377,95
669	6558661,37	4697414,14	945	759	6558761,42	4697685,37	838	6558837,09	4697396,90
670	6558662,25	4697404,07	946	760	6558761,89	4697717,23	839	6558837,43	4697420,04
671	6558662,61	4697399,93	947	761	6558762,43	4697716,39	840	6558838,34	4697419,23
672	6558668,98	4697735,76	948	762	6558763,27	4697716,94	841	6558838,72	4697376,57
673	6558663,89	4697515,65	949	763	6558764,00	4697686,91	842	6558839,07	4697377,03
674	6558664,51	4697513,79	950	764	6558765,48	4697588,65	843	6558839,54	4697376,54
675	6558666,19	4697508,75	951	765	6558766,65	4697696,65	844	6558839,93	4697417,81
676	6558666,19	4697508,75	952	766	6558768,55	4697673,44	845	6558840,42	4697375,61
677	6558666,84	4697397,94	953	767	6558771,13	4697674,98	846	6558841,88	4697373,97
678	6558673,52	4697731,04	954	768	6558772,42	4697891,93	847	6558843,28	4697372,28
679	6558676,85	4697518,70	955	769	6558773,11	4697347,35	848	6558843,58	4697778,02
680	6558676,95	4697780,60	956	770	6558773,29	4697796,55	849	6558844,13	4697476,79
681	6558678,59	4697516,99	957	771	6558773,40	4697346,98	850	6558844,23	4697506,78
682	6558679,14	4697434,91	958	772	6558773,62	4697664,95	851	6558844,49	4697432,07
683	6558679,17	4697736,41	959	773	6558774,44	4697699,80	852	6558844,62	4697370,55
684	6558679,31	4697516,23	960	774	6558774,90	4697348,71	853	6558845,74	4697412,64
685	6558679,51	4697430,27	961	775	6558775,08	4697602,11	854	6558845,90	4697368,76
686	6558680,04	4697424,69	962	776	6558775,35	4697898,79	855	6558846,39	4697783,70
687	6558680,22	4697421,62	963	777	6558775,39	4697348,22	856	6558846,54	4697475,92
688	6558682,54	4697513,61	964	778	6558776,20	4697666,49	857	6558847,10	4697704,49
689	6558684,69	4697730,83	965	779	6558781,27	4697652,14	858	6558847,84	4697365,85
690	6558687,29	4697371,13	966	780	6558783,38	4697612,45	859	6558847,87	4697419,10
691	6558690,11	4697436,20	967	781	6558783,85	4697653,68	860	6558848,02	4697410,69
692	6558690,35	4697436,69	968	782	6558785,71	4697363,90	861	6558848,24	4697437,13
693	6558690,45	4697431,10	969	783	6558787,37	4697364,76	862	6558848,44	4697461,86
694	6558690,89	4697425,62	970	784	6558788,34	4697481,47	863	6558848,68	4697415,35
695	6558691,52	4697803,34	971	785	6558788,47	4697361,07	864	6558848,76	4697364,11
696	6558692,50	4697416,38	972	786	6558788,47	4697367,78	865	6558849,02	4697368,31
697	6558693,26	4697406,42	973	787	6558789,06	4697368,95	866	6558849,84	4697366,08
698	6558695,41	4697532,75	974	788	6558801,93	4697530,02	867	6558850,53	4697417,71
699	6558698,61	4697423,15	975	789	6558792,44	4697378,75	868	6558852,40	4697457,90
700	6558698,82	4697823,51	976	790	6558794,26	4697380,61	869	6558853,33	4697407,93
701	6558701,11	4697510,39	977	791	6558796,02	4697627,47	870	6558854,84	4697541,80
702	6558701,37	4697513,62	978	792	6558797,23	4697383,64	871	6558854,43	4697355,51
703	6558701,66	4697510,54	979	793	6558798,61	4697887,44	872	6558854,52	4697467,94
704	6558704,11	4697511,22	980	794	6558798,78	4697385,22	873	6558854,93	4697409,97
705	6558704,29	4697796,26	981	795	6558799,55	4697627,41	874	6558855,50	4697379,42
706	6558704,53	4697423,56	982	796	6558799,56	4697386,02	875	6558855,94	4697353,60
707	6558705,00	4697423,01	983	797	6558799,91	4697385,89	876	6558855,99	4697403,73
708	6558705,10	4697798,38	984	798	6558800,78	4697386,77	877	6558856,85	4697378,46
709	6558705,30	4697514,48	985	799	6558801,62	4697761,65	878	6558857,26	4697460,96
710	6558705,91	4697786,38	986	800	6558803,02	4697798,08	879	6558857,37	4697630,71
711	6558706,43	4697802,07	987	801	6558803,33	4697456,05	880	6558858,21	4697438,96
712	6558706,62	4697511,58	988	802	6558804,02	4697481,04	881	6558858,26	4697849,41
713	6558708,24	4697162,60	989	803	6558806,86	4697628,34	882	6558858,44	4697350,93
714	6558708,66	4697751,82	990	804	6558806,86	4697628,34	883	6558858,48	4697463,99
715	6558708,87	4697488,58	991	805	6558811,03	4697761,82	884	6558858,65	4697350,75
716	6558709,54	4697843,54	992	806	6558812,67	4697394,52	885	6558858,88	4697482,52
717	6558710,53	4697519,55	993	807	6558815,97	4697752,50	886	6558859,13	4697565,18
718	6558710,58	4697519,50	994	808	6558816,10	4697374,86	887	6558859,28	4697476,62
719	6558711,34	4697747,96	995	809	6558818,49	4697475,92	888	6558859,38	4697463,08
720	6558712,41	4697818,59	996	810	6558820,18	4697391,05	889	6558859,92	4697459,58
721	6558713,36	4697792,67	997	811	6558821,78	4697730,68	890	6558860,25	4697349,29
722	6558719,06	4697754,00	998	812	6558822,00	4697768,97			
723	6558721,17	4697834,97	999	813	6558823,91	4697519,54			
724	6558721,54	4697767,89	1000	814	6558853,32	4697547,00			
725	6558721,57	4697525,87	1001	815	6558822,69	4697474,72			
726	6558723,24	4697613,83	1002	816	6558823,80	4697389,10			
727	6558723,65	4697523,70	1003	817	6558825,19	4697618,05			
728	6558723,99	4697089,03	1004	818	6558825,56	4697388,04			
729	6558724,35	4697745,94	1005	819	6558826,02	4697387,75			
730	6558725,81	4697525,78	1006	820	6558826,67	4697387,32			
731	6558730,38	4697314,40	1007	821	6558827,21	4697385,25			
				822	6558827,29	4697386,92			
				823	6558827,74	4697760,17			
				824	6558828,06	4697386,38			
				825	6558828,51	4697410,87			
				826	6558829,07	4697383,89			
				827	6558830,27	4697380,63			
				828	6558830,50	4697446,36			







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



LEGENDA:



TS 35/10 kV NOVA



TS 100 kV



TS 10/0.4 kV NOVA



ELEKTROVOD 35 kV PLANIRANI



ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI



ELEKTROVOD 10 kV IZMJESTEN



GRANICE TRAFORJEKTA

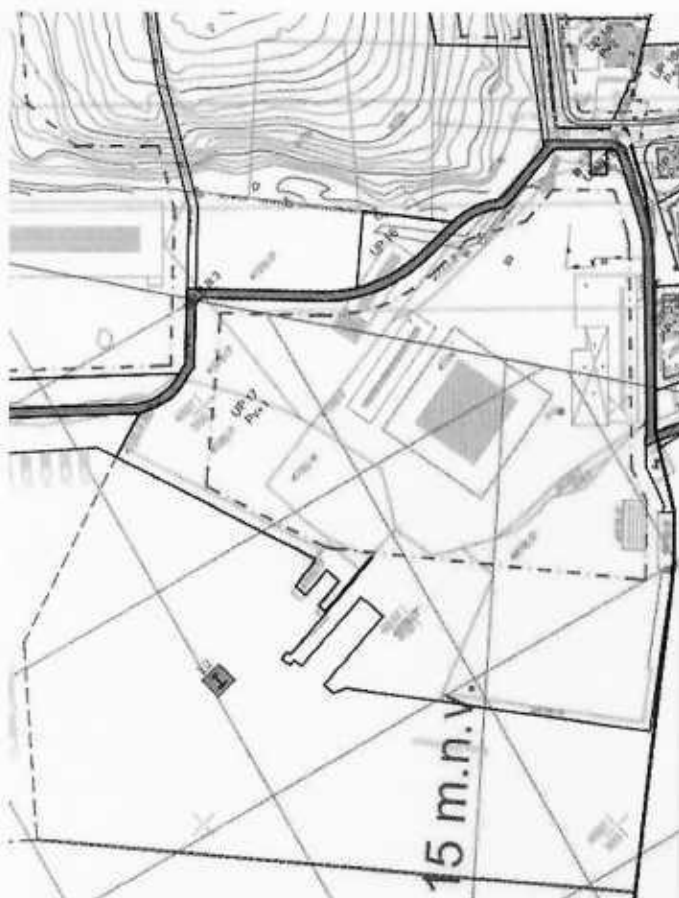
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

R 1: 1 000

list broj 11.2

NOSILAC GRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE		MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I GRADIVNE BEOVINE	
NARUČILAC		VLADA CRNE GORE	
Izdavač: Plan Ovisi Sary		br. 16/2023 god.	
IZDAVAČ		Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i građevne beovine	
REMODOVAČ		dizajnirao: MIRA ĐURĐIĆ	
PLANER FAZE		DANILLO VUKOVIĆ, dipl. ing. st.	
SARADNIK		MIRA ĐURĐIĆ	
DATUM JUL 2023		PLANIRANO STANJE	
		SKALA: 1:1000	







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





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3712/1

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primalo:	05.12.2025
Org. br.	06-333/25-14478/4
Podgorica, 05.12.2025.godine	

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3712/1 od 28.11.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-14478/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju objekata na kat.parceli broj: 4732/3 KO Tivat,u Tivtu,a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru „Navar Incorporated d.o.o. Tivat ,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.



dr Milan Gazdić
DIREKTOR

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj:	03-12-2025
Datum:	06-332/25-14478/2



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 ZIRO RAČUNI: Hipotekarna banka: 520-62730-65

Prva Banka: 535-10055-81 NLB: 530-5112-03 Erste Bank: 540-11663-76 ckb: 510-4063-73

DRUŠTVO SA OGRANICENOM
ODGOVORNOŠĆU
"VODOVOD"

Broj 03-332/25-1081/1

Tivat, 01.12.2025

CRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i
državne imovine

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 06-332/25-14478/4 od 21.11.2025 god. (prijem-dopis br. 03-332/25-1081 od 27.11.2025 god.) za izradu tehničke dokumentacije na UP 17-kat.par.br.4732/3 KO Tivat, a na zahtjev NAVAR INCORPORATED d.o.o. Tivat 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, 01.12.2025 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

OBRADIO:

Lukšić Joško



DIREKTOR:
Krivokapić Alen

Vodovod (postojece instalacie)

Postoječi distribučný čerpadlovod PEHD 110





**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: sekretarijatski@opstinativat.me

Broj: 16-341/25-367/2

Datum: 02.12.2025.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

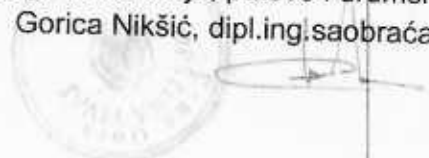
Prim. broj	04-12-2025
Dij. št.	
OG 333/25-14478/3	

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

Veza: Vaš dopis br. 06-333/25-14478/11 od 21.11.2025. godine

U prilogu akta dostavljamo Vam saobraćajno-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju i rekonstrukciju objekata Brodogradilišne luke Bonići – L2 na urbanističkoj parceli UP 17 zona B i pripadajućem dijelu akvatorijuma, u zahvatu izmjena i dopuna DSL-a "Dio sektora 22 i sektor 23" ("Sl. list CG" br. 76/25), opština Tivat.

Samostalna savjetnica II 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: sekretarijat@opstinativat.me

Broj: 16-341/25-367/1

Datum: 02.12.2025.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 I rekonstrukciju objekata
Brodogradilišne luke Bonići – L2, na urbanističkoj parceli UP 17 zona B, 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 raskršnicu, 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;
- 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).

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



SEKRETARKA:

Mirela Jarić, MSc turizma





Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
10-12-2025
06-333/25-14478/5

Broj: 30-20-05-5797/1
Od: 04.12.2025. godine

Obrazac broj 2

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

IV proleterske brigade br.19
81000 Podgorica

Na osnovu člana 72 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22), Ovlašćenja broj 10-10-12122/1 od 10.06.2024. godine, u postupku rješavanja po zahtjevima za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije broj 30-20-05-5797 od 02.12.2025. godine, podnietog od strane **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine** u ime **Navar Incorporated d.o.o. Tivat**, "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica p o d n o s i

ZAHTJEV
za dopunu dokumentacije

Uvidom u Vaš zahtjev (Vaš br. 06-333/25-14478/5 od 21.11.2025.g.) broj 30-20-05-5797 od 02.12.2025. godine, utvrđeno je da niste dostavili sve potrebne podatke, neophodne za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije za **objekat namjene IP, koji se nalazi na UP 17, zona B, kat.par.br. 4732/3 KO Tivat, Opština Tivat, u zahvatu ID DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“, Opština Tivat.** S tim u vezi, potrebno je da, u roku od 3 dana od dana prijema ovog zahtjeva, CEDIS-u, Službi za pristup mreži Regiona 5, dostavite:

- Potrebe za jednovremenom snagom budućeg objekta;
- Broj i vrstu predviđenih mjernih mjesta.

Konačno vas informišemo, da ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, CEDIS neće biti u mogućnosti da izda tražene tehničke uslove za priključenje na distributivni sistem električne energije.

Zahtjev obradila:
Inženjer za pristup mreži III,
Emina Jahić, spec.sc.el.

Emina Jahić

Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 5,
Dušanka Samardžić, dipl.el.ing.

Dušanka Samardžić

Dostavljeno:

- Naslovu
- Službi za pristup mreži Regiona 5
- a/a

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivo Pribitića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-10102-1

Broj žiro računa:

CYB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22550-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90



Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno	10.12.2025
Org. jed.	06-333/25 - 14478/6
Opis posla	
Proizj.	
Vrijednost	



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomićevića 11b
81000 Podgorica, Crna Gora
tlf: +383 20 481-801
fax: +383 20 281-811

email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-UP1-236/25-24861/2

Podgorica, 08.12.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Uvaženi,

Nakon Vašeg zahtjeva broj: 06-333/25-14478/8 od 21.11.2025. godine (zaveštanje u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UP1-236/25-24861/2 dana: 26.11.2025. godine) u prilogu akta vam dostavljamo **MISLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta Brodogradilište luke Bonići - I.2. na urbanističkoj parceli UP 17 (zona B) i pripadajućem dijelu akvatorija, koju čini katastarska parcela broj: 4732/3 K.O. Tivat, u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 i sektor 23", opština Tivat, po poslovanju zahtjeva: "NAVAR INCORPORATED" d.o.o. Tivat., Broj: 13-UP1-236/25-24861/2 od 08.12.2025. godine

Obradili:

Nikola Gofjević - Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Coran Samardžić



DIREKTOR

Podgorica, 08.12.2025.



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Broj: 13-UP-236/25-24861/2

Adresa: Bulevar Oslobođenja 10
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 461 000
fax: +382 20 461 011
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Podgorica, 08.12.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Štampis Valem zahtjevu broj: 06-531/25-14478/8 od 21.11.2025. godine (zaveštenom u skladu ministarstvu pod brojem: 13-UP-236/25-24861/2, datim 26.11.2025. godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostavu Mišljenja na Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta Brodogradilište luke Borić - L2, na urbanističkoj parceli UP 47 zona B i pripadajućem dijelu nekadašnjeg, koji čini katastarska, parcela broj: 4732/3 K.O. Tivat, u zalovatu Lnjuna i dopuni izdavanja građevne lokacije "Ubo lokatora 23 i sektor 23", u općini Tivat, po podnošenom zahtjevu "NAVAR INCORPORATED" d.o.o. Tivat

Nakom pregleda predložene materijale - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA u skladu sa članom 143. stav 2. Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 01/9-25), kao 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 55. 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 134. Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18. Zakona o upravnim postupcima ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

- U dostavljenom NACRTU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA nisu definisane mere zaštite od požara i eksplozija, shodno čemu smatraju da je neophodno definisati sledeće:

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko se u istom ostvaruje tehnološki proces - Proces /prelavljanje, isparavanje i kondenzacija materijala (tečnosti i gasova) - postavljajući posude - uređaji i instalacije za zapaljivim tečnostima - gasovima i drugim medijama sa uslovima postrojenja za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebama tehničkog dokumentacioni (Arhitektonskim, Građevinskim /sa VIK-om/, Elektrotehničkim (IS i SS), Statističkim projektom i dr.) izraditi - Glavni 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, 3/23), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG", br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), kao i tehničkim propisima (kao što su navedeni u detalizovanom Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova). Prilikom u izgradnji postrojenja za zapaljiv tečnosti i gasove treba uspostaviti - protokanje gasova i tečnosti ("Sl. list SRJ", br. 20/71 i 33/71), Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdevanje gasovima materijalima, vozila i uskladištavanju i pretakanju gasova ("Sl. list SRJ", br. 27/71), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i uskladištavanja i pretakanja tečnog naftnog gasa ("Sl. list SRJ", br. 24/71 i 26/71), Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Sl. list SRJ", br. 24/87), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaza za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. list SRJ", br. 7/84), Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretanje i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Sl. list SRJ", br. 8/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrauličku mrežu za gašenje požara ("Sl. list SRJ", br. 36/91), Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosećim kablovskim anopom ("Sl. list SRJ", br. 20/92), Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 40 kV ("Sl. list SRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br. 18/92), Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i sačinjavajući poseban - nadzor i kontrolu od rizika od požara, u čijem pratećem prilogu - grafičkom dijelu koliko je potrebno obraditi zone opasnosti i bezbednosna razdaljina sa ograničenjima zaštite od požara, kao i obavezno projektovati spolnu hidrauličku mrežu, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar projektovati i skloniti hidrauličku mrežu

SAPOMENA: Ukoliko je predmet ovog Nacrta - "izrada objekta" - koji se podrazumeva izgradnja sa pristupnim i kretanjem vatrogasnih vozila, čiji se poslovi nazivnog sprema vatrogasna namena, i to čiji namena koje treba da bude mogući pristup i kretanje je moguća intervencija pri gašenju požara uz korišćenje vatrene tehničke sredstva, obavezno je projektovati i izgraditi pristupne puteve objekta i "Plato za intervencije vatrogasna vozila" na strani objekta na kojima se nalaze objekti, voda ili drugi elementi objekta.

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 inženjerski II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR



AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO
CENA GORA

Broj: 03/1-348/25-3623/2
Podgorica, 16.12.2025

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Datum: 19.12.2025	
Opis:	
Gr. br.	
06-333/25-14478/9	

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Gospođa Marina Izgarević Pavićević, Državna sekretarka

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na kat. parceli br. 4732/3 KO Tivat, Opština Tivat

Veza: Vaš dopis broj 06-333/25-14478/7 od 21.11.2025. godine

Poštovana gospođo Izgarević Pavićević,

U vezi sa Vašim dopisom broj 06-333/25-14478/7 od 21.11.2025. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 03/1-348/25-3623/1 od 02.12.2025. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje novog objekta na kat. parceli br. 4732/3, KO Tivat, Opština Tivat, informišemo Vas da se lokacija navedene parcele predviđene za gradnju objekta nalazi u zoni odletne zaštitne površine za prag 14 poletno sletne staze Aerodroma Tivat.

Imajući u vidu gore navedeno, a uzimajući u obzir lokaciju same parcele, u tački broj 14 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 datih na grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog dopisa;
- U toku izgradnje objekta, potrebno je onemogućiti postavljanje građevinskih mašina/kranova čija se najviša tačka nalazi iznad vrijednosti datih na grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog dopisa bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo;
- Objekat sa pratećom infrastrukturom ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova ili velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslepljivanje pilota vazduhoplova;
- U postupku izrade tehničke dokumentacije neophodno je pribaviti mišljenje Agencije za civilno vazduhoplovstvo na idejno rješenje za rekonstrukciju objekta na kat. parceli 4732/3 KO Tivat;
- Obavezna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo na tehničku dokumentaciju za objekat sa pratećom infrastrukturom.

S poštovanjem,

Direktor
Ivan Šćekić

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE





Crna Gora
Uprava za vode

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Datum prijema		11.12.2025	
Org. št.	Proj. št.	Šifra	W
06-333/25-14478			

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

www.uprava-zo-vode.gov.me

Br:UPI 02-319/25-252//2

01.11.2025.

Uprava za vode, na osnovu čl. 114 i 115 stav 1 tačka 9 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) i čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: 06-333/25-14478/10 od 21.11.2025. godine, a u ime Investitora "Navar Incorporated" doo Tivat, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju i rekonstrukciju objekata Brodogradilišne luke Boniči – L2, na urbanističkoj parceli UP 17, zona B i pripadajućem dijelu akvatorija, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 i sektor 23", u Tivtu, donosi

RJEŠENJE o utvrđivanju vodnih uslova

UTVRĐUJU SE Investitoru „**NAVAR INCORPORATED**“ D.O.O. TIVAT, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju i rekonstrukciju objekata Brodogradilišne luke Boniči – L2, na urbanističkoj parceli UP 17, zona B i pripadajućem dijelu akvatorija, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 i sektor 23", u Tivtu, sljedeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim i zakonskim normativima za ovu vrstu radova.
2. Tehnička dokumentacija treba da sadrži:
 - opšte podatke o projektu;
 - tehničko rješenje vodosnabdijevanja svih objekata uz saglasnost nadležnog preduzeća o mogućnosti priključenja na vodovodnu mrežu, ukoliko za to postoji tehničkih mogućnosti. U protivnom dati rješenje za vodosnabdijevanje iz vlastitih izvora;
 - tehničko rješenje odvođenja otpadnih voda iz svih objekata uz saglasnost nadležnog preduzeća o mogućnosti priključenja na kanalizacionu mrežu, ukoliko za to postoji tehničkih mogućnosti. U protivnom dati rješenje sakupljanja, odvođenja i tretmana otpadnih voda koji obezbjeđuju kvalitet prečišćenih voda za ispuštanje u prirodni recipijent ili kanalizacionu mrežu, u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list CG", br. 56/19);
 - tehničko rješenje za pražnjenje sanitarnih uređaja i voda sa jahti u vidu tankova sa dvostrukim zidom i sigurnosnom zaštitom u cilju sprečavanja zagađenja površinskih i podzemnih voda;
 - tehničko rješenje za podzemne rezervoare naftnih derivata sa sigurnosnom zaštitom u cilju sprečavanja zagađenja podzemnih voda;
 - tehničko rješenje za valobrane na šipovima za injekcionom zavjesom (način i dubinu fundiranja) i plutajuće dokove za zaštitu i privez plovila koji će obezbijediti maksimalnu cirkulaciju vode;