



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: 06-333/25-9507/7

Podgorica, 24.09.2025. godine

PROFESSIONAL CONSTRUCTION DOO

PODGORICA
Ul. Slobode br.2

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-9507/7 od 24.09.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za stanovanje srednje gustine na urbanističkoj parceli UP 21, zona D, 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:

Marija Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

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

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-9507/7 Podgorica, 24.09.2025. 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 „PROFESSIONAL CONSTRUCTION“ DOO PODGORICA, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta u okviru površina za stanovanje srednje gustine na urbanističkoj parceli UP 21, zona D, 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:	PROFESSIONAL CONSTRUCTION DOO PODGORICA
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 21, zona D je namjene SS- stanovanje srednje gustine. Površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene za stalno i povremeno stanovanje. Na površinama za stanovanje srednje gustine mogu se graditi i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to: - trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, turistički apartmani, sobe za iznajmljivanje, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;	

	- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca. U okviru stanovanja pored stalno naseljenih stambenih jedinica moguće je organizovati i stambene jedinice za povremeno stanovanje u funkciji turizma. Na površinama namjene stanovanje srednje gustine, primarna namjena je stanovanje, organizovanje kompatibilne namjene je u prizemlju objekta. Moguće je organizovanje kompatibilne namjene i na spratnim etažama uz uslov da se obezbijedi dovoljan broj parking mjesta za sve namjene prema smjernicama iz faze Saobraćaj, po normativima definisanim Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
7.2.	Pravila parcelacije UP 21, zona D, sastoji od djelova kat.parcela br. 1150, 1145, 1147, 1148, 1149, 1155, 1146 i 1142 KO Mrčevac, 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 podrumaska etaža namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m ./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Dozvoljena je etaža suterena ukoliko to uslovi terena omogućavaju.

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

Visinska regulacija

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

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

za objekat u zoni D

- objekti stanovanje srednje gustine : 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 međuetažnih 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 (SI.list CG 24/10, 33/14).

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata **Površine za stanovanje srednje gustine od 120 - 250 stanovnika/ha (SS)**

Izgrađenost zone za stanovanje srednje gustine iznosi zauzetost 0,4 i maksimalni indeks izgrađenosti 0,7.

Maksimalna planirana spratnost su tri nadzemne etaže.

Maksimalna spratnost pomoćnog objekta je P(prizemlje).

Napomena: Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova primjenice se propisi vezani za odnos prema susjedima (min 3 m ili na manju udaljenost uz saglasnost susjeda). Površina pomoćnog objekta zajedno sa površinom osnovnog objekta ne smije biti veća od maksimalne BGP date u tabeli.

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 - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2873/2 od 27.08.2025. 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 postojeane 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 stambenih objekata - ZSO, ZO

Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora. U unutrašnjosti urbanističke parcele potrebno je obezbijediti slobodne i zelene površine sa posebnom namjenom npr. prostori za igru djece, kao i površine za pasivan odmor stanovnika sa klupama za odmor i drugim elementima.

Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti unutar parcele. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

U sklopu stambenih blokova često se javljaju prostori koji svojom veličinom, oblikovanjem, pozicioniranjem i načinom korišćenja dobijaju karakter javnog gradskog trga. Trg je površina javnog karaktera koja predstavlja fokalnu tačku pri planiranju stambenog bloka planskim dokumentom. To je slobodan pješački prostor povezan pješačkim ulicama. Poželjno je da ima aktivne rubove, odnosno da ga definišu javni programi. Najveći procenat površine trga je popločan sa pratećim mobilijarom (klupe, rasvjeta, fontane) uz mogućnost postavke skulpture, statue, česme itd. Elementi pejzažne arhitekture trga su faktori orijentacije i prepoznavanja trga. Voditi računa da ne dođe do pretjerane upotrebe zelenila na prostoru trga, što može dovesti do pojave šematizma, odvajanja ivične izgradnje od prostora trga,

monotonosti koncepta, velikog broja odabranih biljnih vrsta koje je teško kompoziciono postaviti i sl.

Krovni vrtovi - Već pri građevinskom projektu objekata potrebno je znati kakav krovni vrt želimo kako bi se statički osigurala nosivost za željenu debljinu supstrata, a građevinski omogućila njegova postava (rubni zidici krova).

Ekološke prednosti krovnih vrtova :

- ☐ Efekat prečišćavanja vazduha i poboljšanje njegovog kvaliteta
- ☐ Smanjenje efekta gradskog ostrva toplote
- ☐ Stvaranje mikroklimе na krovu
- ☐ Termička izolacija – efekat hlađenja
- ☐ Zvučna izolacija – zaštita od buke
- ☐ Zaštita od Sunca
- ☐ Zaštita od kiše i zadržavanje padavinskih voda
- ☐ Stvaranje urbanog ekosistema (urbanog habitata)

Ekonomске prednosti krovnih vrtova:

- ☐ Produžavanje životnog veka krova
- ☐ Ušteda novca za vlasnike komercijalnih objekata
- ☐ Nova radna mjesta
- ☐ Produkcija hrane
- ☐ Unapređenje toplotnih performansi objekta

Zelena površina neposredno uz i oko objekata za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu.

Predviđeni su od zasada voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okucnice:

Pristup do ulaza u objekat je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).

Prostor za boravak smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.

Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, fontana, česma i sl.

Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.

Smjernice za izradu projekata pejzažne arhitekture i izdavanje UTU uslova:

Prije izrade projekta, neophodno je izraditi Pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti 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.

Procenat ozelenjenosti je minimum 40% u okviru zelenila stambenih objekata i blokova (ZSO) na nivou urbanističke parcele.

☐ Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.

☐ U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.

☐ Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.

☐ Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

☐ Ako je nemoguće planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.

☐ minimalna visina sadnog materijala kada je u pitanju drveće je 2.5-3m i obim stabla na visini 1m min. 10-15cm.

☐ Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.

☐ Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

☐ Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su 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.

☐ Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.

☐ Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.

☐ Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusa u kombinaciji sa cvjetnicama..

☐ Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta,

	sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, 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 zbnaste vrste. □ Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. □ tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. □ Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
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 obezbjediti 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 objekta ne smije preći zadatu nadmorsku visinu iz grafičkog priloga 08 Parcelacija i regulacija; ☐ Ispod prilazno-odletne površine (crvena boja) potrebno je tražiti saglasnost Agencija za sve objekte čija je nadmorska visina viša od 50% maksimalne nadmorske visine, i ☐ ispod prelazne površine (zelena boja), unutrašnje horizontalne površine (svjetlo plava boja) i neophodnog čistog prostora u neposrednoj blizini poletno-sletne staze Aerodroma Tivat (krajnji južni dio zahvata planskog dokumenta) potrebno je tražiti saglasnost Agencije za sve objekte, bez obzira na njihovu nadmorsku visinu. ☐ U sklopu planiranih objekata ne smiju biti postavljena opasna svjetla koja mogu prouzrokovati zaslepljenje pilota vazduhoplova i na taj način ugroziti sigurnost vazdušnog saobraćaja. Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore, broj 03/1-348/25-2631/2 od 08.09.2025. 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 kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.13b -<i>Hidrotehnička infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Tivat, broj 01-332/25-829/1 od 08.09.2025. 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 16-341/25-259/2 od 29.08.2025. 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 infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("Sl list CG", br.6/15) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - 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 ("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 21, Zona D
	Površina urbanističke parcele	4315.38 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalna površina pod objektom	1726 m ²
	Maksimalno indeks izgrađenosti	0,70
	Maksimalna BRGP	3021 m ²
	Maksimalno dozvoljena spratnost	P+2
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Potrebe za parkiranjem vozila moraju se rešavati na urbanističkoj parceli na kojoj se objekti grade, u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu, po normativima definisanim Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Tivtu: - Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta; - Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta; - Poslovanje (na 1000 m² BRGP) 21 parking mjesta; - Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta; - Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta; - Restorani (na 1000 m²) 85 parking mjesta; - Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta. Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).	
	Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti) . Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja 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 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 potrebnii 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 obezbedjivanje 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.

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 krovnim 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.

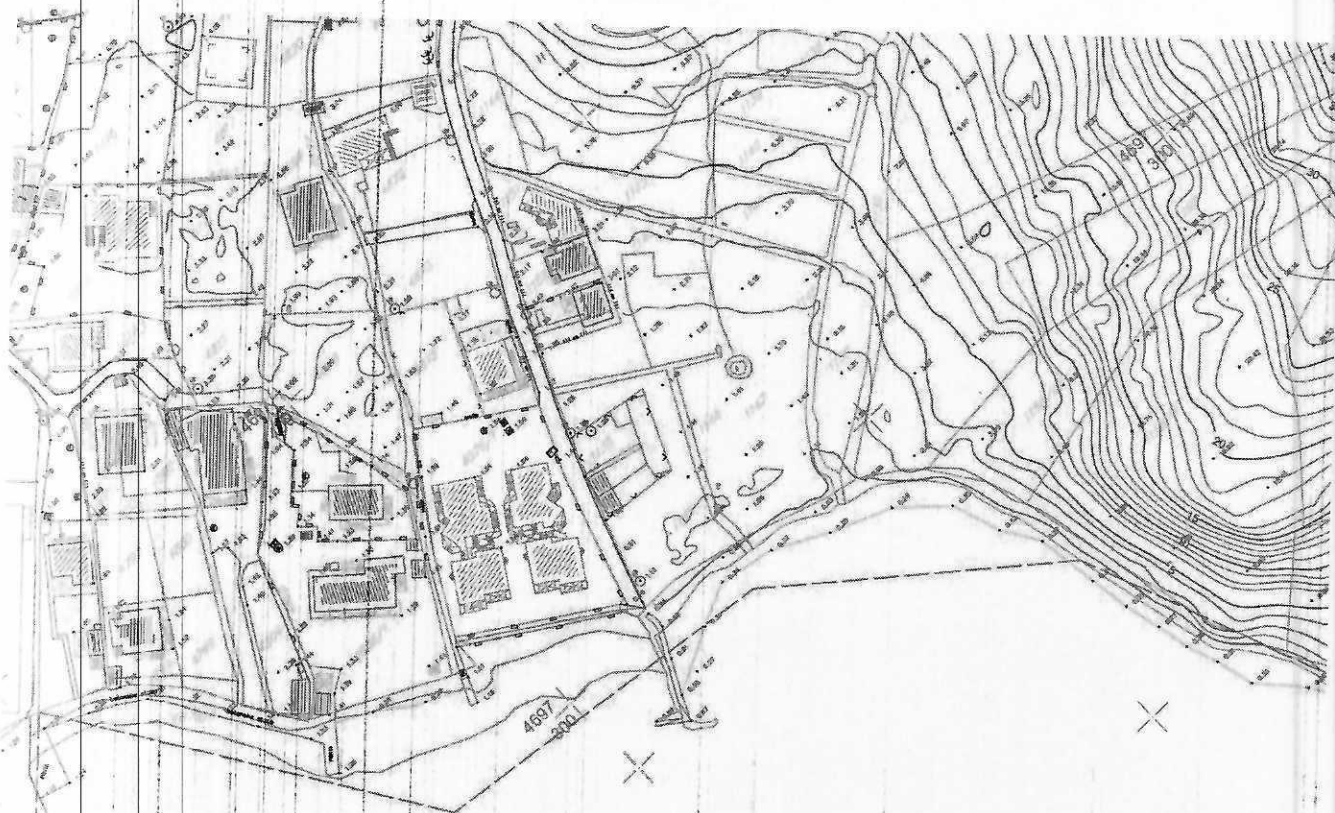
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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.	
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić <i>Femić</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić</i>
	DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 	
	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Tivat, broj 16-341/25-259/2 od 29.08.2025. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Tivat, broj 01-332/25-829/1 od 08.09.2025. godine; - Akt Agencije za civilno vazdzhoplovstvo Crne Gore, broj 03/1-348/25-2631/2 od 08.09.2025. godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2873/2 od 27.08.2025. godine.	



LEGENDA:

	Stambeni objekat
	Objekat (rasvjetna)
	Objekat u privredi
	Drveni objekat
	Objekat u izgradnji
	Objekat (Temelj)
	Trošilnik (kiosk)
	Stepnište
	Terasa nadkrivena
	Terasa otkrivena
	Zid
	Zidna ograda
	Drvena ograda na zidu
	Zid kao ograda
	Gvozdena ograda na zidu
	Zidna ograda
	Drvena ograda
	Zid od nastavljanog kamena
	Zidna ograda na zidu
	Saobraćajni znakovi
	Sadržaj
	Ulica razvijena
	Ulica razvijena
	Drveni elektro stub
	Betonski elektro stub
	Gvozdeni elektro stub
	Trošilnik
	PTT Stub
	Električna kutija
	Bunar
	Hidrofor

Katastarski poslovi

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

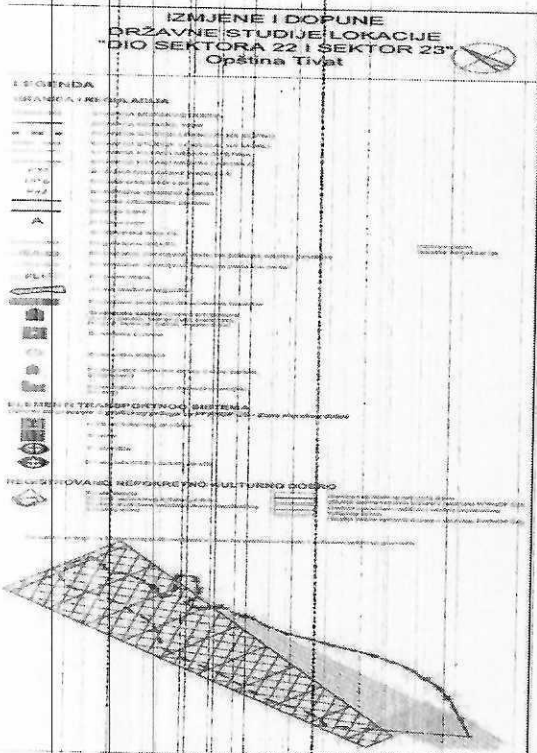
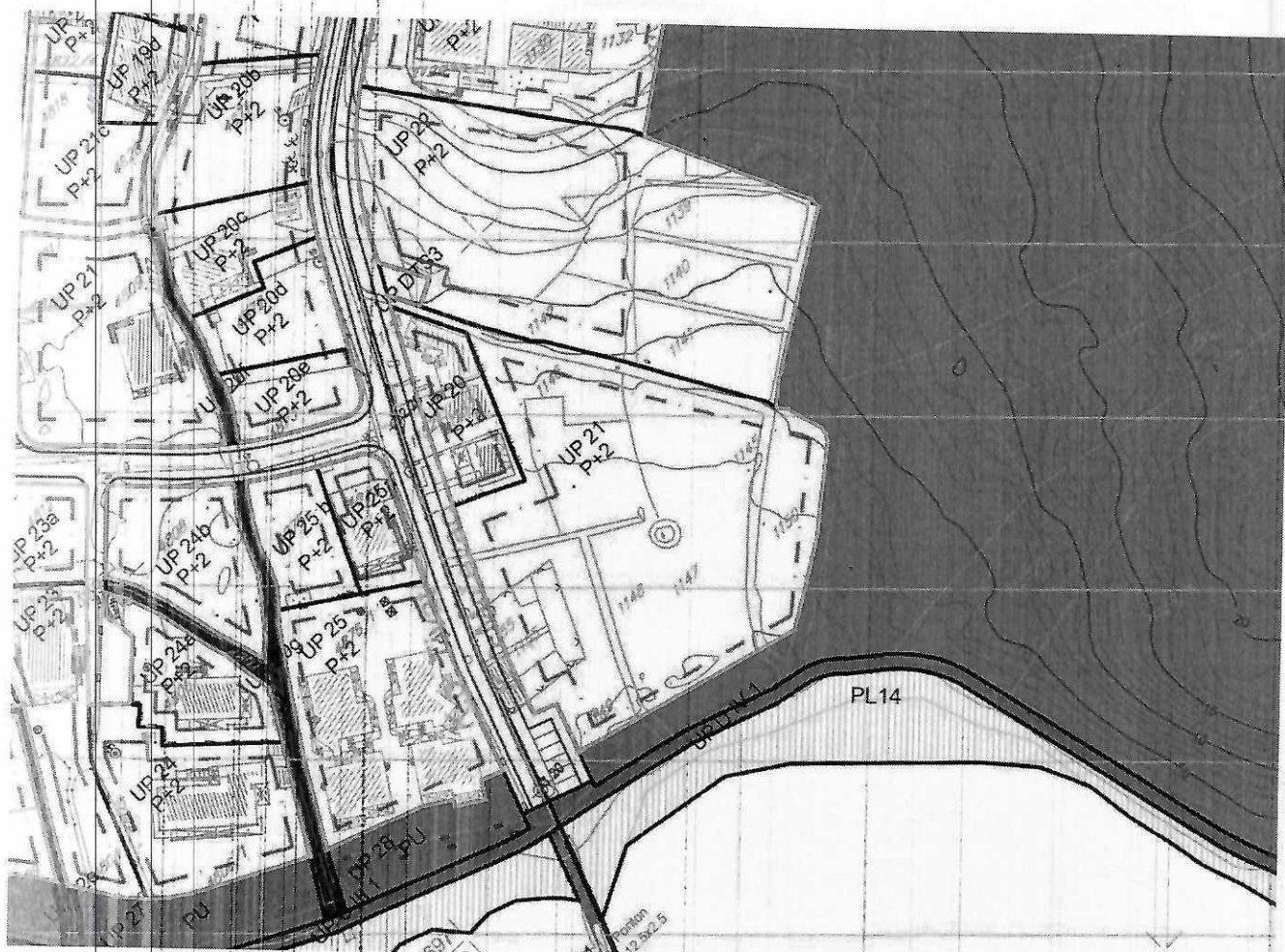


TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA period snimanja Avgust 2020.

R 1: 1 000

list broj 01

NOŠILAC 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 Jekelić, dipl. arh. inž. arh.
DATUM	Jun, 2025.
POSTOJEĆE STANJE	RAZMJERA 1:1 000
	BR. LISTA 018





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

LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA METRICKOS DOBRA
- GRANICA COMANA 100m
- GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA MOKRU
- GRANICA KATASTARSKIH CRSTINA
- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- BRD I KATASTARSKIE PARCELE
- OPRTNOST

BONTET OBJEKATA

- KOBAR
- 30
- KOBAN
- PROJEKTOVNO OBJEKTA I PLANIRANJA UGRABANE
- UPOSREDOVACI
- POSREDOVANJE: Tabela su prikazane postojeće i planirane objekte i sadržaje objekata

POSTOJEĆI SADRŽAJI

- Površine stanovanja, manje gostine
- Površine poslovnih namjene
- Površine turizma
- Površine sportske i rekreacije
- Športske površine
- Ostale površine
- Infrastruktura
- Površine objekata i objekata
- Poslovanje, kanti
- Površine drumskog saobraćaja

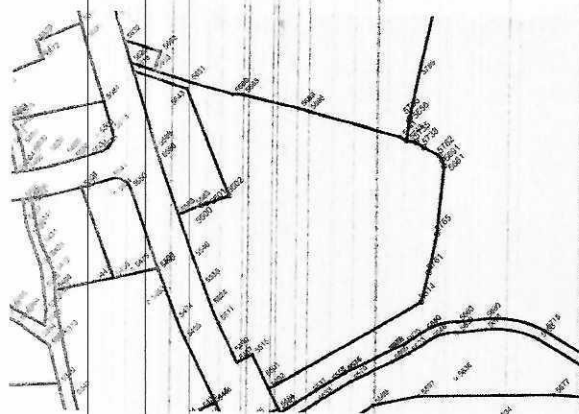
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

R 1: 1 000

list broj 06

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
RUKOVOĐILAC	mlt. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
PLANER FAZE URBANIZAM	mlt. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
SARADNICI	Ranka Jekinić, dipl. inženjer arh.
DATUM Jun, 2025.	POSTOJEĆE STANJE
	RAZMJERA 1 : 1 000
	BROJ LISTA 006





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



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
URBANISTIČKIH PARCELA

R 1 : 1 000

list broj 09

5492 6558942,43 4697311,00
5501 6558943,57 4697314,34
5515 6558945,93 4697321,29
5487 6558941,20 4697322,90
5488 6558941,53 4697413,59
5489 6558942,10 4697416,91
5490 6558942,11 4697325,56
5511 6558945,27 4697334,84
5524 6558947,13 4697339,65
5535 6558949,63 4697345,37
5546 6558952,90 4697352,86
5563 6558958,36 4697364,50
5583 6558964,31 4697361,92
5600 6558972,49 4697358,09
5601 6558972,49 4697358,09
5602 6558972,50 4697358,13
5616 6558977,03 4697402,09
5617 6558977,05 4697791,42
5618 6558977,58 4697484,38
5619 6558978,11 4697465,40
5620 6558978,15 4697404,26
5643 6558984,52 4697387,83
5633 6558981,41 4697398,04
5651 6558986,26 4697388,82
5660 6558992,89 4697377,55
5665 6558994,89 4697375,41
5689 6559003,68 4697361,44
5696 6559005,05 4697359,03
5738 6559021,93 4697328,77
5739 6559018,43 4697224,05
5740 6559018,89 4697777,04
5741 6559019,01 4697335,49
5742 6559019,18 4697700,70
5743 6559019,58 4697333,43
5761 6558998,34 4697302,73
5762 6559023,49 4697324,04
5763 6559024,36 4697466,60
5764 6559024,68 4697211,40
5765 6559007,48 4697308,75
5691 6559023,27 4697322,55
5814 6558991,02 4697298,23









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



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
GRAĐEVINSKIH LINIJA

R 1: 1 000

list broj 09a

NOSILAC GRAĐE PLANSKE DOKUMENTACIJE	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE
Stalbeni list Crne Gore	br. 16/2023 god.
OBRAĐIVAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
RUKOVOĐILAC	dipl. ing. arh. MERKA ĐUROVIĆ
PLANER FAZE URBANIZAM	dipl. ing. arh. MERKA ĐUROVIĆ
SARADNICI	Sanjka Jukićević, Ljiljana Vukobratović, dipl. arh. arh.
DATUM Jun. 2025.	PLANIRANO STANJE
	KADASTAR 1:1 000
	BRIGADA LISTA 2025

2488 6558947,55 4697326,02
2489 6558948,23 4697680,55
2490 6558948,25 4697312,57
2491 6558948,90 4697427,67
2492 6558949,03 4697427,62
2493 6558951,57 4697381,93
2494 6558952,08 4697761,79
2495 6558952,16 4697454,20
2496 6558952,28 4697324,41

2501 6558958,66 4697352,77
2502 6558959,13 4697484,67
2503 6558959,28 4697773,01
2504 6558960,82 4697357,98
2526 6558975,15 4697351,33

2546 6558986,28 4697378,85
2555 6558992,46 4697300,95
2581 6559020,07 4697323,96





1065	6558941.20	4697322,90	1225	6559023.27	4697322.55
1066	6558941.53	4697413,59	1226	6559024.38	4697323.60
1067	6558942.10	4697416,91	1227	6559024.70	4697337,41
1068	6558942.11	4697325,56	1228	6559026,70	4697619,44
1069	6558942.12	4697417,07	1229	6559026,77	4697654,62
1070	6558942,43	4697311,00	1230	6559027,88	4697716,96
1071	6558942,49	4697416,66	1231	6559028,74	4697490,19
1072	6558942,62	4697453,75	1232	6559028,94	4697622,78
1073	6558942,65	4697424,98	1233	6559029,29	4697493,14
1074	6558942,93	4697584,61	1234	6559029,76	4697623,20
1075	6558943,28	4697357,21	1235	6559031,38	4697671,68
1076	6558943,49	4697428,32	1236	6559032,00	4697187,16
1077	6558943,54	4697357,76	1237	6559034,02	4697469,11
1078	6558943,57	4697314,34	1238	6559034,66	4697343,93
1079	6558943,66	4697452,54	1239	6559037,56	4697460,83
1080	6558943,73	4697389,48	1240	6559037,97	4697566,04
1081	6558943,83	4697389,43	1241	6559038,14	4697391,92
1082	6558944,17	4697431,85	1242	6559023,49	4697324,04
1083	6558944,84	4697435,55	1243	6559021,93	4697328,77
1084	6558944,90	4697455,70	1244	6559044,33	4697612,02
1085	6558944,93	4697424,14	1245	6559050,51	4697385,22
1086	6558945,27	4697334,84	1246	6559050,67	4697385,05
1087	6558945,65	4697454,82	1247	6559052,29	4697761,78
1088	6558945,73	4697426,96	1248	6559053,81	4697358,45
1089	6558945,93	4697321,29	1249	6559053,82	4697356,44
1090	6558946,07	4697428,85	1250	6559054,10	4697506,06
1091	6558946,42	4697631,60	1251	6559054,19	4697508,13
1092	6558946,61	4697431,87	1252	6559054,47	4697677,72
1093	6558946,94	4697931,68	1253	6559055,33	4697606,34
1094	6558947,13	4697339,65	1254	6559055,34	4697599,45
			1255	6559055,51	4697607,59
			1256	6559055,77	4697789,78
			1257	6559056,06	4697676,74
			1258	6559056,03	4697881,49
			1259	6559056,36	4697603,13
			1260	6559056,95	4697682,47
			1261	6559060,48	4697683,72
			1262	6559062,61	4697408,42
			1263	6559067,48	4697305,75
			1264	6559068,34	4697302,73
			1265	6559064,11	4697486,68
			1266	6559064,53	4697472,63
			1267	6559065,46	4697761,77
			1268	6559065,49	4697499,80
			1269	6559068,85	4697547,25
			1270	6559069,20	4697483,23
			1271	6559066,48	4697753,49
			1272	6559066,64	4697412,40
			1273	6559067,36	4697761,12
			1274	6559067,70	4697601,96
			1275	6559067,84	4697492,17
			1276	6559069,53	4697607,54
			1277	6559070,21	4697605,08
			1278	6559070,86	4697618,86
			1279	6559071,54	4697497,93
			1280	6559072,36	4697693,40
			1281	6559073,63	4697747,05
			1282	6559072,42	4697321,98
			1283	6559074,72	4697695,52
			1284	6559075,31	4697477,38
			1285	6559075,36	4697745,68
			1286	6559076,43	4697747,34
			1287	6559076,61	4697530,64
			1288	6559076,78	4697637,39

1100 6558949,63 4697345,37

1107 6558952,90 4697352,86

1166 6558991,02 4697296,23



MOSE AD URADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZAMA I ODRZAVJE IMOVINE
NARUČIOAC	VLADA CRNE GORE
Sudbini Ret Crne Gore	br. 76/2025.god
ODKAZUJES	Revidirano posredstvom planiranja urbanizama i održavje imovine
PROJEKTOVAČ	gov. ing. arh. MIRKA ĐUKIĆ
PLANER FAZE	Član. 23. BILANSI KRAJNOVAČ. posredstvom
SARADNIK	Šumsko-čuvanje i održavje imovine posredstvom
START DAN, 2025.	PLANIRANO STANJE
	RAZLIČAK
	BR. 1000



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

LEGENDA:

- TS 35/10 kV NOVA
TS 10/0.4 kV
TS 10/0.4 kV NOVA
ELEKTROVOD 35 kV PLANIRANI
ELEKTROVOD 10 kV
ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
ELEKTROVOD 10 kV IZMJESTEN
GRANICE TRAFIO REGNA

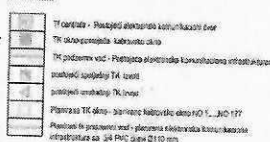
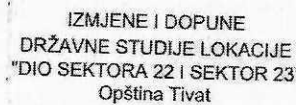
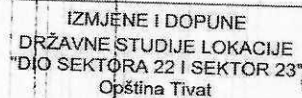
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

R 1: 1 000

list broj 11.2

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE
Službeni list Crne Gore	br. 75/2025 god
OBRAĐIVAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
RUKOVODILAC	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
PLANER FAZE	DANILO VUKOVIĆ, dipl. ing. st.
SARADNICI	Saradnja: Jovanović Ljiljana, dipl. ing. arh.
DATUM Jun, 2026	PLANIRANO STANJE
	RAZMJETA 1: 1 000
	BRČU LISTA 11.25





R 1: 1 000

list broj 12



LEGENDA

- planirani vodovod
- postojeći vodovod
- postojeći vodovod predviđen za uklanjanje
- planirani fekalna kanalizacija
- postojeća fekalna kanalizacija
- postojeća fekalna kanalizacija predviđena za uklanjanje
- planirana administrativna kanalizacija

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



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

R 1: 1 000

list broj 13





Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2873/2

Dokument: 04.09.2025			
06-333/25-9507/2	Podgorica, 27.08.2025. godine		

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-2873/1 od 26.08.2025. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/25-9507/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za gradjenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP21, zona D, u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije "dio sektora 22 i sektora 23", Opština Tivat, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, 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 spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, i s obzirom na planiranu izgradnju, potrebno da se sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
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: sekretarijatsks@opstinativat.me

Broj: 16-341/25-259/2
Datum: 29.08.2025.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Prim. p.	11-09-2025				
Org.					Vrijednost
06-333/25-9507/4					

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

Veza: Vaš dopis br. 06-333/25-9507/5 od 18.08.2025. godine

U prilogu akta dostavljamo Vam saobraćajno-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP21 zona d, 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
www.opstinativat.me
e mail: sekretarijatsks@opstinativat.me

Broj: 16-341/25-259/1

Datum: 29.08.2025.godine

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

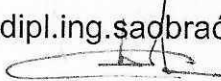
SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP21 zona d, 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).

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



SEKRETARKA:
Mirela Jarić, MSc turizma

CRNA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 03/1-348/25-2631/2
Podgorica, 08-09-2025

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 16-09-2025				
Org. jed.	Sl. št. zbir.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-9507/5				

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Gospođa Marina Izgarević Pavićević, Državna sekretarka

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na UP21, zona D, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Dio sektora 22 i sektor 23“, Opština Tivat

Veza: Vaš dopis broj 06-333/25-9507/6 od 18.08.2025. godine

Poštovana gospođo Izgarević Pavićević,

U vezi sa Vašim dopisom broj 06-333/25-9507/6 od 18.08.2025. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 03/1-348/25-2631/1 od 01.09.2025. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje novog objekta na urbanističkoj parceli UP21, zona D, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Dio sektora 22 i sektor 23“, Opština Tivat, informišemo Vas da se lokacija navedene parcele predviđene za gradnju objekta nalazi u zoni zaštitnih površina potrebnih za sigurno izvođenje operacija na Aerodromu Tivat.

Shodno gore navedenom, dostavljamo Vam grafički prilog prilagođen predmetnim katastarskim parcelama, koji je inkorporiran u okviru Nacrta Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Dio sektora 22 i sektor 23“, Opština Tivat, a koji je mjerodavan za određivanje spratnosti i položaja budućeg objekta na lokaciji same parcele UP21.

U cilju formiranja konačnih UT uslova iz domena vazdušnog saobraćaja, potrebno je tekst naveden u tački broj 14 predloženih UT uslova (Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja), zamijeniti sa sljedećim uslovima:

- Predložena spratnost objekta mora biti usklađena sa visinskim ograničenjima određenim modelom zaštitnih površina za Aerodrom Tivat, dostavljenim od strane Agencije za civilno vazduhoplovstvo, koji je prilagođen za predmetnu lokaciju.
- Ukoliko se za određene djelove objekta koristi metoda izgradnje objekta u sijenci već postojećeg terena/objekta u neposrednoj blizini, za takav postupak mora biti izrađena odgovarajuća aeronautička studija koja mora biti odobrena od strane 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 zaslijepljivanje pilota vazduhoplova.
- Obavezna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo na Glavni projekat planiranog objekta i pripadajuće infrastrukture.

S poštovanjem,

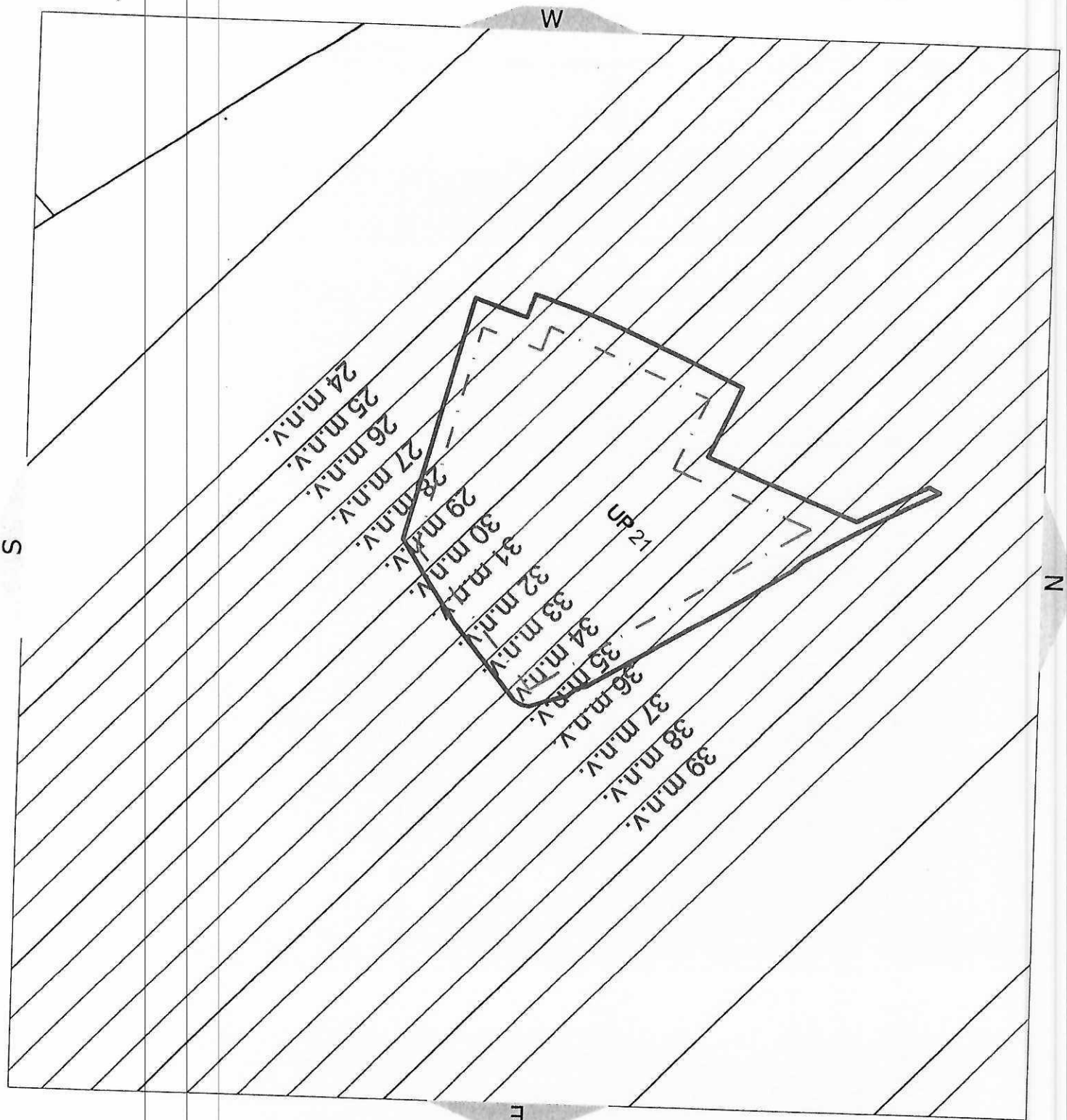
Direktor
Ivan Ščekić

Prilog: Model zaštitnih površina ispred praga 14 poletno-sletne staze Aerodroma Tivat

AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

11100 BEOGRAD, TITA BB
81000 PODGORICA, CRNA GORA
www.cgv.me

TEL: +382 20 621 507
FAX: +382 20 621 517
E-MAIL: ticv@cg.me



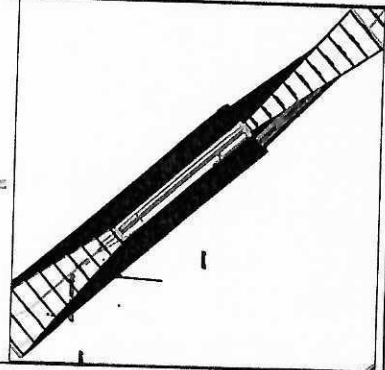
Sektor 22 i 23 UP21 Zona D

Analizu izvršio: Milan Avramović

LEGEND

Default
Map Base

KEY MAP



SCALE SHEET NUMBER

N/A

PLOT DATE

03.09.2025.

FILE NAME

OLS UP21 Zona D

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 16.09.2025				
Org. jed.	Red. broj	Proj. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-9507/3				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 ZIRO RACUNI: 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 OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI

"VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT"

Broj 01-332/25-829/1

Tivat, 08.09.2025.

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 06-333/25-9507/3 od 18.08.2025 god.(prijem-dopis br.01-332/25-829 od 26.08.2025 god.) za izradu tehničke dokumentacije za UP 21 - kat.par.br.1150,1145,1147,1148,1149,1155,1146 i 1142 KO Tivat,a na zahtjev PROFESSIONAL CONSTRUCTION DOO PODGORICA izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Na predmetnoj lokaciji DOO Vodovod i kanalizacija Tivat nema svojih instalacija.

S poštovanjem,

Tivat, 08.09.2025 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

OBRADIO:

Lukšić Joško

