



**OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I PLANIRANJE**

**IZVJEŠTAJ
O STANJU UREĐENJA PROSTORA
OPŠTINE TIVAT
ZA 2025. GODINU**

09-332/26-29/27

Mart 2026. godine



SADRŽAJ

| | |
|--|-----------|
| I UVOD..... | 5 |
| 1 Sadržaj izveštaja | 5 |
| 2 Realizacija obaveza i aktivnosti po osnovu izveštaja za prethodnu godinu | 6 |
| II ANALIZA SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA..... | 10 |
| 1 ORGANIZACIJA, KORIŠĆENJE I NAMJENA PROSTORA, PO PLANSKIM DOKUMENTIMA LOKALNE SAMOUPRAVE-pokrivenost teritorije lokalne samouprave planskim dokumentima | 10 |
| 2 REALIZACIJA PROGRAMA UREĐENJA PROSTORA | 14 |
| 2.1 Važeća planska dokumentacija..... | 14 |
| 2.2 Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata..... | 20 |
| 2.3 Finansiranje izrade planskih dokumenata | 20 |
| 2.4 Uređivanje građevinskog zemljišta..... | 20 |
| 2.5 Komunalna oblast | 20 |
| 2.6 Stambeni poslovi i evidencija naselja, ulica i brojevi zgrada | 21 |
| 2.7 Putevi i poslovi saobraćaja..... | 23 |
| 2.8 Elektro energetska mreža | 24 |
| 2.9 Direktorat za inspekcijske poslove | 27 |
| 2.10 Služba komunalne policije..... | 28 |
| 2.11 Lokalni planski dokumenti donijeti od strane Vlade Crne Gore | 28 |
| 2.12 Dokumentaciona osnova, sa posebnim osvrtom na aktivnosti izrade baznih studija i istraživanja | 28 |
| 3 SINTEZNA KARTA | 29 |
| 4 OSNOV KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA (SVOJINA, KORIŠĆENJE, ZAKUP)..... | 30 |
| 5 POLJOPRIVREDNE POVRŠINE, ŠUMSKE POVRŠINE, VODNE POVRŠINE, OSTALE PRIRODNE POVRŠINE, POVRŠINE INFRASTRUKTURE, POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE, KONCESIONA PODRUČJA, EKSPLOATACIONA POLJA I DR. – PREGLED | 30 |
| 6 DEMOGRAFSKA KRETANJA | 32 |
| 7 SPROVOĐENJE PODZAKONSKIH AKATA..... | 32 |
| 8 IZDATI UTU I UPOTREBNE DOZVOLE | 33 |
| 9 PRIVREMENI OBJEKTI IZ NADLEŽNOSTI LOKALNE SAMOUPRAVE | 33 |
| 10 DETALJNA ANALIZA INVESTICIONI POTENCIJALA BAZIRANA NA VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTIMA..... | 34 |
| 10.1 Izveštaj o kapitalnim ulaganjima u lokalnu infrastrukturu..... | 34 |
| 10.2 Stambeni kompleksi | 34 |
| 10.3 Trgovački sadržaji – poslovni kompleksi | 34 |
| III SPROVEDENE MJERE I NJIHOV UTICAJ NA UPRAVLJANJE PROSTOROM I NJEGOVU ZAŠTITU | 35 |
| 1 MJERE SPROVEDENE U CILJU PODSTICANJA KVALITETA GRAĐENJA I OBLIKOVANJA PROSTORA..... | 35 |
| 2 UTICAJ MJERA UREĐENJA PROSTORA NA: POLJOPRIVREDNE POVRŠINE, ŠUMSKE POVRŠINE, VODNE POVRŠINE, OSTALE PRIRODNE POVRŠINE, POVRŠINE INFRASTRUKTURE, POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE, KONCESIONA PODRUČJA, EKSPLOATACIONA POLJA I DR. | 35 |
| 2.1 Poljoprivreda i vodoprivreda..... | 35 |
| 2.2 Turizam | 37 |



| | |
|---|-----------|
| 2.3 Preduzetništvo | 41 |
| 2.4 Životna sredina | 42 |
| 3 OBALNO PODRUČJE | 45 |
| 4 IZVORIŠTA VODA | 45 |
| 5 ENERGETSKI POTENCIJAL | 52 |
| 6 POGRANIČNA PODRUČJA, MANJE RAZVIJENA PODRUČJA | 52 |
| 7 UPRAVLJANJE OTPADOM - PROSTORNI ASPEKT - „KOMUNALNO“ D.O.O. TIVAT | 53 |
| 8 SARADNJA SA NADLEŽNIM ORGANIMA U POSTUPKU IZRADE I DONOŠENJA PLANSKIH DOKUMENATA | 54 |
| 9 POVJERENI POSLOVI OD STRANE DRŽAVNE UPRAVE | 54 |
| 10 URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI KONKURSI | 54 |
| IV PODACI O IZGRAĐENIM OBJEKTIMA | 56 |
| 1 IZDATI URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI | 56 |
| 2 OBJEKTI IZGRAĐENI SA GRAĐEVINSKOM I UPOTREBNOM DOZVOLOM | 56 |
| 3 OBJEKTI IZGRAĐENI BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE SA POSEBNIM OSVRTOM NA UKLOPLJENE OBJEKTE | 56 |
| 4 OBJEKTI KOJI SU UKLOPLJENI U PLANSKI DOKUMENT I OBJEKTI KOJI NISU UKLOPLJENI U PLANSKI DOKUMENT | 57 |
| V ZAHTJEVI KORISNIKA PROSTORA | 58 |
| 1 ZAHTJEVI ZA IZMJENU PLANSKOG DOKUMENTA | 58 |
| 2 ZAHTJEVI ZA UKLAPANJE BESPRAVNO SAGRAĐENIH OBJEKATA U PLANSKI DOKUMENT | 58 |
| VI PREDLOG MJERA ZA UNAPREĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA | 59 |
| VII PRILOZI | 60 |



Pravni osnov za izradu ovog Izveštaja sadržan je u odredbama člana 9 Zakona o uređenju prostora ("Sl.list CG", br. br. 19/25, 28/25, 49/25) kojim je propisano da je organ državne uprave nadležan za prostorno planiranje i urbanizam odnosno organ lokalne uprave nadležan za uređenje prostora dužan da Vladi Crne Gore odnosno skupštini jedinice lokalne samouprave podnese izveštaj o stanju uređenja prostora.

Izveštaj iz stava 1 ovog člana podnosi se za period od jedne godine i sadrži, naročito: analizu sprovođenja planskih dokumenata; ocjenu sprovedenih mjera i njihov uticaj na održivo korišćenje prostora; podatke o izgrađenim objektima, uključujući i podatke o objektima izgrađenim suprotno zakonu; podatke o izdatim građevinskim dozvolama; podatke o uslovima za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom; analizu stanja građevinskog zemljišta; sprovođenje urbane komasacije, kao i druge podatke od značaja za planiranje prostora.

Izveštaj o stanju uređenja prostora dostavlja se Vladi odnosno skupštini jedinice lokalne samouprave najkasnije do 31. marta tekuće godine, za prethodnu godinu.

Izveštaj o stanju uređenja prostora objavljuje se u "Službenom listu Crne Gore".

Ministarstvo odnosno organ lokalne uprave dužan je da izveštaj o stanju uređenja prostora objavi na svojoj internet stranici u roku od pet dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".



I UVOD

1 Sadržaj izvještaja

Izrada Izveštaja o stanju uređenja prostora u nadležnosti je Sekretarijata za uređenje prostora i planiranje, ali obzirom da je upravljenje i korišćenje prostora kompleksno pitanje svoje podatke za izvještaj su dostavili i drugi organi lokalne uprave i preduzeća. U izradi predmetnog izvještaja učestvovali su pored ovog Sekretarijata i: Direkcija za investicije, Sekretarijat za finansije, Sekretarijat za privredu, Sekretarijat za saobraćaj i stambeno – komunalne djelatnosti, Služba komunalne policije, zatim lokalna preduzeća: „Parking servis Tivat“ d.o.o., Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Tivat i „Komunalno“ d.o.o. Tivat, te „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ doo Podgorica, Uprava za nekretnine i Direktorat za inspekcijski nadzor .

Sekretarijat za inspekcijske poslove, Direktorat za imovinu i pravno zastupanje, Služba zaštite i spašavanja i JP za upravljanje Morskim dobrom nisu dostavili tražene podatke iz svojih nadležnosti .

Prema Uputstvu za pisanje Izvještaja o stanju uređenja prostora izvještaj treba da sadrži:

- analizu sprovođenja planskih dokumenata,
- ocjenu sprovedenih mjera i njihov uticaj na upravljanje prostorom, kao i ocjenu zaštite prostora,
- podatke o izgrađenim objektima uključujući i objekte koji su izgrađeni suprotno zakonu,
- ocjenu o iskazanim potrebama korisnika prostora, kao i druge elemente od važnosti za prostor.

Predmetni Izveštaj o stanju uređenja prostora je izrađen za period od **01.01.2025.-31.12.2025. godine.**

Prostorni urbanistički plan Tivta do 2020.godine (PUP) usvojen je 2010.godine (“Sl.list CG - Opštinski propisi” br. 24/10), a **površina opštine Tivat je 4.631,60 ha (46,31 km²).**

PUP je i dalje osnovni dokument prostornog uređenja koji razrađuje načela prostornog uređenja i utvrđuje ciljeve prostornog razvoja, te podjele na centre, planske cjeline i zone, sveobuhvatnu zaštitu, korišćenje i namjenu cjelokupnog prostora. PUP obuhvata cjelokupan prostor opštine Tivat i osnovni je razvojni dokument na osnovu kojeg su doneseni lokalni planski dokumenti nižeg reda.

Odlukom o donošenju Prostorno-urbanističkog plana Opštine Tivat (“Sl.list CG - Opštinski propisi” br. 24/10) definisano je da se donosi za period do 2020.godine, ali je odredbom člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Sl.list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) bilo propisano da se, do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona. Potom je Skupština Crne Gore 28. saziva na sjednici Trećeg vanrednog zasijedanja u 2025. godini, dana 28. februara 2025. godine, donijela Zakon o uređenju prostora kojim se uređuje sistem uređenja prostora, planske pretpostavke za održivi prostorni razvoj i uređuju druga pitanja od značaja za uređenje prostora. Uređenjem prostora smatra se praćenje stanja u prostoru, izrada, donošenje i sprovođenje planskih dokumenata, uređivanje građevinskog zemljišta i sprovođenje urbane komasacije. Članom 141 stav 2 i 3 Zakon o uređenju prostora (“Sl.list CG” br. 19/25) propisano je da je jedinica lokalne samouprave dužna da lokalne planske dokumente predviđene ovim zakonom, čije je donošenje obavezno odnosno kojima je prostor planski uređen po ranijim propisima, donese u roku od 22 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona



Do donošenja planskih dokumenata iz st. 1 i 2 ovog člana primjenjivaće se planski dokumenti, objavljeni i evidentirani u Registru.

2 Realizacija obaveza i aktivnosti po osnovu izvještaja za prethodnu godinu

Prema Programu uređenja prostora („Sl.list CG - Opštinski propisi“ br. 62/24) za 2025. godinu koji je donesen na sjednici Skupštine Opštine Tivat, dana 23.12.2024. godine planirane su aktivnosti u tekućoj godini.

Tada je još uvijek bio važeći Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata.

UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Pregled realizacije kapitalnih izdataka za 2025. godinu:

U pregledu koji slijedi Direkcija za investicije daje pregled realizacije kapitalnih izdataka za 2025.godinu:

- Usluge izrade elaborata parcelacije za potrebe Bulevara.
Ugovorena vrijednost: 6.041,89 € sa PDV-om
- Radovi na rekonstrukciji parking prostora kod škole u Radovcima.
Ugovorena vrijednost: 41.654,58 € sa PDV-om
- Radovi na zamjeni hidroizolacije na krovu Zgrade Opštine.
Ugovorena vrijednost: 26.620,00 € sa PDV-om
- Radovi na izgradnji cjevovoda od rezervoara Podkuk do rezervoara Mažina.
Ugovorena vrijednost: 34.373,68 € sa PDV-om
- Popravka i održavanje polustrukturalne fasade na zgradi Opštine.
Ugovorena vrijednost: 7.816,60 € sa PDV-om
- Zamjena rasvjetnih tijela u prostorijama Opštine.
Ugovorena vrijednost: 8.469,45 € sa PDV-om
- Investiciono održavanje saobraćajnica (asfaltiranje puteva).
Ugovorena vrijednost: 438.050,00 € sa PDV-om
- Zamjena stubova javne rasvjete na saobraćajnici MR1.
Ugovorena vrijednost: 16.915,80 € sa PDV-om
- Izgradnja upojnog bunara i atmosferskog kanala pored stadiona FK „Arsenal“.
Ugovorena vrijednost: 15.102,01 € sa PDV-om
- Radovi na betoniranju ulica.
Ugovorena vrijednost: 207.820,52 € sa PDV-om
- Radovi na adaptaciji javne rasvjete kod objekta Šoping Centra na Seljanovu
Ugovorena vrijednost: 118.444,48 € sa PDV-om
- Nabavka tehničke opreme za Omladinski klub.
Ugovorena vrijednost: 4.265,25 € sa PDV-om



- Radovi na izgradnji atmosferske kanalizacije u Dumidranu.
Ugovorena vrijednost: 58.273,23 € sa PDV-om
- Radovi na izgradnji atmosferske kanalizacije u Gornji Kaliman.
Ugovorena vrijednost: 60.360,30 € sa PDV-om
- Radovi na izgradnji atmosferske kanalizacije u Gradiošnici.
Ugovorena vrijednost: 11.493,79 € sa PDV-om
- Radovi na betoniranju lokalnog puta u Bogdašićima.
Ugovorena vrijednost: 69.998,50 € sa PDV-om
- Nabavka, transport i isporuka kontejnera za stanovanje u Bonićima.
Ugovorena vrijednost: 27.346,00 € sa PDV-om
- Sanacija terase na zgradi Opštine sa krečenjem
Ugovorena vrijednost: 25.894,00 € sa PDV-om
- Nabavka, isporuka i instalacija multifunkcionalne sportske podloge na terenu u Velikom gradskom parku.
Ugovorena vrijednost: 97.688,14 € sa PDV-om
- Sanacija terase, bine i svlačionica na ljetnjoj pozornici.
Ugovorena vrijednost: 39.476,55 € sa PDV-om
- Radovi na zamjeni cjevovoda i izgradnja kanalizacije u Marićima.
Ugovorena vrijednost: 216.000,00 € sa PDV-om
- Radovi na šipovanju stubova za 110 kV dalekovod Gradioshnisa - Herceg Novi)
Ugovorena vrijednost: 255.221,75 € sa PDV-om
- Adaptacija prostorija Radio Tivat (Centar za kulturu)
Ugovorena vrijednost: 9.015,71 € sa PDV-om
- Adaptacija dijela objekta MZ Gradioshnisa za potrebe vrtića
- Nabavka, transport i ugradnja montažne tribine za FK Arsenal
Ugovorena vrijednost: 65.340,00 € sa PDV-om
- Rekonstrukcija atmosferskih propusta u Gradiošnici
Ugovorena vrijednost: 94.394,76 € sa PDV-om
- Usluga izrade glavnog projekta saobraćajnice S-02 po DUP-u Župa-Češljar
Ugovorena vrijednost: 9.075,00 € sa PDV-om

Izveštaj o sprovedenim postupcima i zaključenim ugovorima za projekte čija se realizacija očekuje u tekućoj godini:

- Adaptacija dijela krova i krečenje fasade zgrade stare Opštine.
Ugovorena vrijednost: 66.703,67 € sa PDV-om
- Obnova kolonade stubova u Velikom gradskom parku
Vrijednost: 91.000,00 € sa PDV-om
- Proširenje javne rasvjete.



Vrijednost: 150.000,00 € sa PDV-om

- Radovi na uređenju šetališta Belani (4. faza)
Ugovorena vrijednost: 797.698,75 € sa PDV-om
- Izrada GIS-a Opštine Tivat
Ugovorena vrijednost: 145.200,00 € sa PDV-om
- Izrada glavnog projekta za administrativni objekat - Policijska stanica i Centar za zaštitu i spašavanje sa garažiranjem
Ugovorena vrijednost: 79.134,00 € sa PDV-om
- Izgradnja Ulice br.11 u Donjoj Lastvi
Ugovorena vrijednost: 481.005,65 € sa PDV-om
- Obnavljanje sportskih terena i igrališta.
Ugovorena vrijednost: 179.998,40 € sa PDV-om
- Izrada studije izvodljivosti sa idejnim rješenjem sanacije, zatvaranje i rekultivacije odlagališta otpada "Lovanjaa-Sinjarevo".
Ugovorena vrijednost: 55.539,00 € sa PDV-om
- Radovi na adaptaciji bunkera na Seljanovu
Ugovorena vrijednost: 104.990,00 € sa PDV-om
- Sanacija kancelarija i prostorija u zgradi Opštine
Ugovorena vrijednost: 35.080,68 € sa PDV-om
- Uređenje površina oko stambenog kompleksa (Trg u Radovićima)
Ugovorena vrijednost: 448.607,27 € sa PDV-om
- Konzervatorski radovi na kuli ljetnjikovca Buća-Luković
Ugovorena vrijednost: 25.912,15 € sa PDV-om

Izveštaj o postupcima po zahtjevima za utvrđivanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Sprovedeni postupci za utvrđivanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju / rekonstrukciju / legalizaciju objekata do 05.09.2025. godine:

1. Legalizacija 2025.

Ukupan broj obrađenih predmeta za koje su donesena pravosnažna rješenja do stupanja na snagu nove Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave u opštini Tivat - 15:

- Stambeni objekti: 12;
- Pomoćni objekti: 3.

2. Prijava gradnje 2025.

Ukupan broj obrađenih predmeta za koje su donesena pravosnažna rješenja do stupanja na snagu nove Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave u opštini Tivat - 52;

- Stambeni porodični objekti: 33;
- Stambeno poslovni objekti: 7;
- Objekti za turizam: 1;
- Infrastruktura (saobraćajnice, trafostanice, vodovodna infrastruktura i sl.): 8;



- Privremeni objekti za sportske sadržaje: 1;
- Prenamjena objekta: 3
 - rješenja o ukidanju rješenja zbog neplaćene naknade za komunalno opremanje: 2
 - rješenja o odbijanju zahtjeva: 5

U odnosu na gore navedene predmete ukupno je obračunato 1.591.532,41 €. Od navedenog iznosa nije naplaćeno 188.805,33 € jer se isti iznos odnosi na zaduženje pravnog lica "Luštica Development" AD za koji se realizacija naplate vrši na osnovu Ugovora o zakupu i izgradnji, zaključenim između Vlade Crne Gore, Opštine Tivat i "Luštica Development".

Za ukupno 10 predmeta izdato je rješenje bez obaveze plaćanja naknade (objekti infrastrukture: 8, sportskih sadržaja: 1, rješavanje stambenog pitanja: 1).



II ANALIZA SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA

1 ORGANIZACIJA, KORIŠĆENJE I NAMJENA PROSTORA, PO PLANSKIM DOKUMENTIMA LOKALNE SAMOUPRAVE-pokrivenost teritorije lokalne samouprave planskim dokumentima

Prostorni urbanistički Plan opštine Tivat do 2020.godine (PUP) donešen je u julu 2010.godine („Sl.list CG - Opštinski propisi“ br. 24/2010) i tada su se stvorili preduslovi za definisanje pravaca razvoja, kao i izrada lokalnih planskih dokumenata u skladu sa smjernicama iz PUP-a.

PUPom je definisano da se prostor opštine bliže planira odnosno uređuje donošenjem lokalnih planskih dokumenata i to: dvadeset dva (22) DUP-a ukupne površine **934,05 ha**, dvadeset jedan (21) UP ukupne površine **69,78 ha** i jednom (1) lokalnom studijom lokacije (LSL) površine **1.331,14 ha**.

Ukupna površina lokalnih planskih dokumenata je **2.334,97 ha**.

Na prostoru opštine Tivat prema PUP-u planirano je donošenje državnih i lokalnih planskih dokumenata u ukupnoj površini od **3.259,76 ha**.

Pored lokalnih planskih dokumenata, dio teritorije opštine, obala, uređuje se državnim planskim dokumentima i to sa deset državnih studija lokacije (DSL). Površina morskog dobra, odnosno površina obuhvaćena državnim planskim dokumentima je **924,79 ha** i predstavlja najveći potencijal za razvoj opštine.

SVI PLANSKI DOKUMENTI KOJI UREĐUJU PROSTOR OPŠTINE TIVAT PREMA PUP-u

| Nivo dokumentacije | Dokument | Površina | Trenutno stanje |
|----------------------------------|--|-----------|--|
| DRŽAVNI PLANSKI DOKUMENTI | | ha | Trenutno stanje |
| DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE | 1. Izmjena i dopuna DSL "Arsenal" (dio sektora 22), "Sl.list CG", br. 57/19 | 168,52 | Postojeći - kopno 29,42 ha , - more 139,10 ha |
| | 2. Župa-Bonići (dio sektora 22 i sektor 23), "Sl.list CG", br. 76/25 | 124,72 | Postojeći - kopno 66,39 ha , - more 58,33 ha u izradi izmjene i dopune |
| | 3. Kaladrovo-Ostrvo Cvijeća-Brdišta (sektor 25), "Sl.list CG", br. 67/25 | 200,74 | Postojeći - kopno 146,24 ha , - more 54,5 ha |
| | 4. Ostrvo Sveti Marko (sektor 26), "Sl.list CG", br. 7/10 | 179,60 | Postojeći - kopno 34,4 ha - more 45,1 ha |
| | 5. dio Solila, Đuraševići-Kaluđerovina-Krickovina (dio sektora 27 i sektor 28), "Sl.list CG", br. 7/10 | 129,86 | Postojeći - kopno 53,74 ha - more 76,12 ha |



| | | |
|--|---------------|---|
| | | u izradi izmjene i dopune |
| 6. Krašići (sektor 29), "Sl.list CG", br. 86/09 | 67,00 | Postojeći - kopno 16,28 ha - more 50,72 ha |
| 7. Aerodrom (sektor 24), "Sl.list CG", br. 20/13 | 140,36 | Postojeći - kopno 131,53 ha - more 8,83 ha |
| 8. Luštica (sektor 36), "Sl.list CG" br. 35/19 | 97,96 | Postojeći - kopno 22.8 ha - more 75.16 ha |
| 9. Lepetani i Donja Lastva (sektor 20 i 21) | 10,80 | -- |
| 10. Ponta Seljanovo (dio sektora 22), "Sl.list CG", br. 30/17 | 10,68 | Postojeći - kopno 2,87 ha - more 7,81 ha |
| UKUPNO - državni planski dokumenti | 935,47 | Kopneni dio 503,67 ha |
| LOKALNI PLANSKI DOKUMENTI | | Površina ha Trenutno stanje |
| 1. DUP Lepetani | 20,24 | - |
| 2. DUP Donja Lastva | 45,15 | Postojeći |
| 3. DUP Seljanovo | 43,68 | Postojeći |
| 4. DUP Mažina | 28,63 | Postojeći |
| 5. DUP Gornji Kalimanj | 56,24 | Postojeći |
| 6. DUP Župa-Češljari | 37,68 | Postojeći |
| 7. DUP Mrčevac | 38,17 | Postojeći |
| 8. DUP Tivat Centar | 32,00 | Postojeći |
| 9. DUP Gradišnica | 58,43 | Postojeći |
| 10. DUP Golf-Ekonomija | 99,51 | Postojeći |
| 11. DUP Đuraševići | 39,66 | Postojeći |
| 12. DUP Gornji Đuraševići | 14,17 | Postojeći |
| 13. DUP Radovići | 39,30 | Postojeći |
| 14. DUP Gošići | 11,92 | Postojeći |
| 15. DUP Stari Krašići | 2,58 | Postojeći |
| 16. DUP Krašići | 27,60 | Postojeći |
| 17. DUP Krašići-izmjene-dopune Maslinjak | 6,24 | Postojeći |
| Ukupno: | 601,20 | |



| | | | |
|---------------------------------------|---|-----------------|-----------|
| | 18. DUP Golf i Donji Radovići Zapad (LD)-Izmjene i dopune, ("Sl.list CG" br. 92/2020) | 212,76 | Postojeći |
| | 19. DUP Donji Radovići Centar (LD) -Izmjene i dopune ("Sl.list CG" br. 93/2020) | 35,93 | Postojeći |
| | 20. DUP Donji Radovići-istok (LD) | 15,66 | - |
| | 21. DUP Servisna zona Luštica (LD) | 6,95 | Postojeći |
| | 22. DUP Luštica (LD) | 61,55 | - |
| | | 332,85 | |
| | | 934,05 | |
| URBANIS T. PROJEKA T /UP/ | 1. UP Lepetani* | 1,90 | Postojeći |
| | 2. UP Turistička zona Lepetani | 4,69 | u izradi |
| | 3. UP Opatovo | 2,86 | - |
| | 4. UP Donja Lastva | 2,33 | Postojeći |
| | 5. UP Turistički kompleks "Park" Donja Lastva | 1,48 | Postojeći |
| | 6. UP Ruljina | 2,19 | Postojeći |
| | 7. UP Gornja Lastva* | 3,26 | Postojeći |
| | 8. UP Đurđevo Brdo* | 0,76 | Postojeći |
| | 9. UP Petkovići* | 0,31 | Postojeći |
| | 10. UP Gornji Krašići* | 1,76 | Postojeći |
| | 11. UP Turistički kompleks Pržno I | 17,10 | Postojeći |
| | 12. UP Turistički kompleks Pržno II | 6,58 | - |
| | 13. UP Bogišići | 2,08 | Postojeći |
| | 14. UP Milovići | 3,47 | Postojeći |
| | 15. UP Kostići | 0,90 | Postojeći |
| | 16. UP Meštrovići | 0,87 | Postojeći |
| | 17. UP Krašići 1 | 1,97 | Postojeći |
| | 18. UP Krašići 2 | 1,24 | Postojeći |
| | 19. UP Krašići 3 | 0,98 | Postojeći |
| | 20. UP Oblatno | 1,47 | - |
| | 21. UP Thalasso (LD Luštica Development) | 11,58 | - |
| | | 69,78 | |
| | UKUPNO (DUP i UP) | 1.003,83 | |
| LOK. STUDIJA LOKACIJE | 1. Park prirode Vrmac | 1.331,14 | - |
| | UKUPNO-lokalni planski dokumenti | 2.334,97 | |



| | | |
|---|-----------------|---|
| SVE UKUPNO državni i lokalni planski dokumenti | 3.270.44 | Kopneni dio- 2.838,64 ha More- 431,80 ha |
|---|-----------------|---|

Prema PUP-u planirano je da se površina od 1.003,83 ha pokrije sa lokalnim planskim dokumentima (DUP i UP), odnosno 21,67% teritorije, plus površina od 1.331,14 ha za koju se planira donošenje Lokalne studije lokacije – Park prirode Vrmac, pa je to ukupno 50,41 % teritorije koji će se pokriti lokalnim planskim dokumentima.

Od planiranih 1.003,83 ha pokrivenosti sa lokalnim planskim dokumentima 881,78 ha je površina pod važećim planskim dokumentima, što je realizacija od 88%.

PUP-om PLANIRANI LOKALNI PLANSKI DOKUMENTI

| | PLANIRANA POKRIVENOST PLANOVIMA (ha) | % u odnosu na cijelu opštinu | Realizacija iskazana kroz površinu i u % |
|--|--|---------------------------------|--|
| Lokalni planski dokumenti (DUP i UP) | 1.003,83 ha | 1,67 % | 879,20 ha 88% |
| Lokalna studija lokacije Park prirode Vrmac (LSL) | 1.331,14 ha | 28,74 % | -- |
| Ukupno | 2.334,97 ha | 50,41 % | |

U toku 2025. godine za teritoriju opštine Tivat Ministarstvo je donijelo Odluku o donošenju izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Kalardovo - Ostrvo cvijeća - Brdišta" ("Službeni list Crne Gore", br. 67/25) i Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 i sektor 23", Opština Tivat ("Službeni list Crne Gore", br. 76/25).

U izradi od strane Ministarstva su:

1. UP Turistička zona Lepetane

- Odluka o izradi UP-a „Turistička zona Lepetane“ ("Sl.list CG" br. 56/19 od 04.10.2019.godine);
- površine 4,69 ha;

2. Izmjene i dopune prostorno urbanističkog plana Opštine Tivat

- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Tivat („Službeni list CG“ , broj 124/21)

U toku 2025. godine Ministarstvo je donijelo Odluku o prestanku važenja odluke o izradi Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 27 i sektor 28", Opština Tivat ("Službeni list Crne Gore", br. 120/25).

Na osnovu člana 142 stav 3 Zakona o uređenju postora ("Službeni list Crne Gore", br. 120/25, 28/25) Opština Tivat, Opština Kotor, Opština Herceg Novi i „Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog“ doo Herceg Novi zaključile su Memorandum o saradnji na pripremi i izradi lokalnih planskih dokumenata za opštine Tivat, Kotor i Herceg Novi.

LOKALNI OBJEKTI OD OPŠTEG INTERESA

Na osnovu člana 223 stav 2 Zakona o planiranju postora i izgradnji objekata, člana 8 stav 6 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa tokom 2025.godine usvojena je „Odluka o



izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa – izvođenje radova na polaganju 10kV kablovskog voda- dionica od TS 10/0,4kV „Krašići II/2“ do kraja granice Opštine Tivat, na dijelu kat.par.br. 1054, 1062 i 92/2 sve KO Krašići, u obuhvatu DUP-a „Stari Krašići“ („Sl.list CG- Opštinski propisi“, br. 12/17), DSL „Sektor 29“ („Sl.list CG“, br. 86/09), i PUP-a Tivta do 2020.godine („Sl.list CG- opštinski propisi“ br. 24/10)“.

2 REALIZACIJA PROGRAMA UREĐENJA PROSTORA

2.1 Važeća planska dokumentacija

Saglasno članu 141 stav 3 Zakon o uređenju prostora („Sl.list CG“ br. 19/25) do donošenja planskih dokumenata po novom Zakonu primjenjivaće se planski dokumenti, objavljeni i evidentirani u Registru, i to

1. PROSTORNI URBANISTIČKI PLAN TIVTA DO 2020.godine

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **01.07.2010.godine** (br.: 0304-94)
- Odluka je objavljena u „Sl.list CG - Opštinski propisi“ **24/2010**, 09.07.2010.godine
- obrađivač plana: **Urbanistični Institut Republike Slovenije iz Ljubljane**
- površina obuhvata **4.631,60 ha**

2. IZMJENE I DOPUNE DUP-a KRAŠIĆI - za područje naselja „Maslinjak“

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **11.11.2008. godine** (br.: 0304-168)
- Odluka je objavljena u „Sl.list CG - Opštinski propisi“ **34/08**, 20.11.2008.godine
- Odluka o izmjeni Odluke objavljena u „Sl.list CG - Opštinski propisi“ **20/13**, 05.07.2013.godine kojom je produženo važenje plana - važi dok ga Skupština ne stavi van snage
- obrađivač plana: **„MonteCEP“ d.s.d. Kotor**
- površina obuhvata **6,24 ha**

3. DUP TIVAT CENTAR

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **12.06.2018.godine** (br.: 0304-350-160)
- Odluka je objavljena u „Sl.list CG - Opštinski propisi“ **21/18** od 15.06.2018.godine
- obrađivač plana: **“RZUP“- Republički zavod za urbanizam i projektovanje- Podgorica**
- površina obuhvata **32,39 ha**

4. DUP ĐURAŠEVIĆI

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **12.06.2018.godine** (br.: 0304-350-161)
- Odluka je objavljena u „Sl.list CG - Opštinski propisi“ **21/18** od 15.06.2018.godine
- obrađivač plana: **„CEP“- Centar za planiranje urbanog razvoja Beograd**
- površina obuhvata **39,66 ha**

5. DUP GRADIOŠNICA

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **17.10.2011.godine** (br.: 0304-289)
- Odluka je objavljena u „Službeni list CG“ - Opštinski propisi **32/11**, 28.10.2011.godine
- obrađivač plana: **„MonteCEP“ d.s.d. Kotor**



- površina obuhvata **58,43 ha**

5a. IZMJENA I DOPUNA DUPA GRADIOŠNICA

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **02.10.2017.godine** (br.: 0304-350-297)
- Odluka je objavljena u "Sl.list CG - Opštinski propisi" **43/17**, 13.10.2017.godine
- obrađivač plana: **„MonteCEP“ d.s.d. Kotor**
- površina obuhvata **3,87 ha**

6. DUP RADOVIĆI

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **17.10.2011.godine** (br.: 0304-286)
- Odluka je objavljena u "Sl.list CG - Opštinski propisi" **32/11**, 28.10.2011.godine
- obrađivač plana: **„MonteCEP“ d.s.d. Kotor**
- površina obuhvata **39,30 ha**

7. DUP GOŠIĆI

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **28.12.2012.godine** (br.: 0304-316)
- Odluka je objavljena u „Službeni list CG“ - Opštinski propisi **3/13**, 16.01.2013.godine
- obrađivač plana: **„MonteCEP“ d.s.d. Kotor**
- površina obuhvata **11,92 ha**

8. DUP DONJA LASTVA

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **28.12.2012.godine** (br.: 0304-317)
- Odluka je objavljena u "Sl.list CG - Opštinski propisi" **3/13**, 16.01.2013.godine
- obrađivač plana: **„Urbanprojekt“ A.D.Čačak i „Urbanprojekt-Mont“ d.o.o.Podgorica**
- površina obuhvata **45,15 ha**

9. DUP MRČEVAC

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **20.06.2013.godine** (br.: 0304-90)
- Odluka je objavljena u "Sl.list CG - Opštinski propisi" **20/13**, 05.07.2013.godine
- obrađivač plana: **„MonteCEP“ d.s.d. Kotor i CEP d.o.o. Beograd**
- površina obuhvata **38,17 ha**

10. DUP SELJANOVO

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **12.12.2013.godine** (br.: 0304-235)
- Odluka je objavljena u "Sl.list CG - Opštinski propisi" **37/13**, 19.12.2013.godine
- obrađivač plana: **CAU Centar za arhitekturu i urbanizam Podgorica**
- površina obuhvata **43,68 ha**

11. DUP GOLF EKONOMIJA

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **12.12.2013.godine** (br.: 0304-236)
- Odluka je objavljena u "Sl.list CG - Opštinski propisi" **37/13**, 19.12.2013.godine
- obrađivač plana: **CAU Centar za arhitekturu i urbanizam Podgorica**
- površina obuhvata **99,51 ha**

12. DUP GORNJI ĐURAŠEVIĆI



- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **06.03.2014.godine** (br.: 0304-32)
- Odluka je objavljena u "Sl.list CG - Opštinski propisi" 8/14, 24.03.2014.godine
- obrađivač plana: **"RZUP"- Republički zavod za urbanizam i projektovanje a.d.**
- **Podgorica**
- površina obuhvata **14,17 ha**

13. DUP ŽUPA ČEŠLJAR

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **06.03.2014.godine** (br.: 0304-31)
- Odluka je objavljena u "Sl.list CG - Opštinski propisi" 8/14, 24.03.2014.godine
- obrađivač plana: **„Montenegro project“ d.o.o. Podgorica**
- površina obuhvata **37,68 ha**

14. DUP MAŽINA

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **20.04.2015.godine** (br.: 0301-350-1)
- Odluka je objavljena u "Sl.list CG - Opštinski propisi" 15/15, 08.05.2015.godine
- obrađivač plana: **"RZUP"- Republički zavod za urbanizam i projektovanje a.d.-**
- **Podgorica**
- površina obuhvata **28,63 ha**

15. DUP GORNJI KALIMANJ

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **26.05.2015.godine** (br.: 0304-350-100)
- Odluka je objavljena u "Sl.list CG - Opštinski propisi" 18/15, 08.06.2015.godine
- obrađivač plana: **„MonteCEP“ d.s.d. Kotor i CEP d.o.o. Beograd**
- površina obuhvata **56,20 ha**

16. DUP STARI KRAŠIĆI

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **20.09.2016.godine** (br.: 0304-350-263)
- Odluka je objavljena u "Sl.list CG - Opštinski propisi" 42/16, 30.09.2016.godine
- obrađivač plana: **"ARHIPLAN CG"- d.o.o. Podgorica**
- površina obuhvata **2,67 ha**

17. DUP KRAŠIĆI

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **14.03.2017.godine** (br.: 0304-350-77)
- Odluka je objavljena u "Sl.list CG - Opštinski propisi" 12/17, 27.03.2017.godine
- obrađivač plana: **„MonteCEP“-Kotor**
- površina obuhvata **27,56 ha**

18. IZMJENA I DOPUNA DUP GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD

- Donešen bez održavanja sjednice, na osnovu pribavljenih saglasnosti većine članova Vlade, 06.09.2020.godine
- Odluka je objavljena u "Sl.list CG" -(92/2020 od 09.09.2020.)
- obrađivač plana: **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**
- površina obuhvata **212,76 ha**

19. IZMJENA I DOPUNA DUP DONJI RADOVIĆI CENTAR



- Donešen bez održavanja sjednice, na osnovu pribavljenih saglasnosti većine članova Vlade, **06.09.2020.godine**
- Odluka je objavljena u "Sl.list CG" - (**93/2020** od 11.09.2020.).
- obrađivač plana: **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**
- površina obuhvata **35,93 ha**

20.DUP SERVISNA ZONA LUŠTICA

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **16.11.2018.godine** (br.: 0304-350-349)
- Odluka je objavljena u "Sl.list CG - Opštinski propisi". **44/18** od 04.12.2018.).
- obrađivač plana: **URBI.PRO Podgorica**
- površina obuhvata **6,97 ha**

Urbanistički projekti za oživljavanje 7 seoskih naselja u opštini Tivat

21. UP LEPETANE

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **15.07.1987.godine** (br.: 0101-270)
- Odluka je objavljena u „Službeni list SRCG“ - Opštinski propisi **20/87**, 14.09.1987.godine
- obrađivač plana: „**CEP**“- **Centar za planiranje urbanog razvoja - Beograd**
- zbog specifičnosti ambijentalnih cjelina Urbanistički projekti nemaju vremensko ograničenje
- površina obuhvata **1,90 ha**

22. UP PETKOVIĆI

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **15.07.1987.godine** (br.: 0101-270)
- Odluka je objavljena u „Službeni list SRCG“ - Opštinski propisi **20/87**, 14.09.1987.godine
- obrađivač plana: „**CEP**“- **Centar za planiranje urbanog razvoja - Beograd**
- zbog specifičnosti ambijentalnih cjelina Urbanistički projekti nemaju vremensko ograničenje
- površina obuhvata **0,31 ha**

23. UP GORNJA LASTVA

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **15.07.1987.godine** (br.: 0101-270)
- Odluka je objavljena u „Službeni list SRCG“ - Opštinski propisi **20/87**, 14.09.1987.godine
- obrađivač plana: „**CEP**“- **Centar za planiranje urbanog razvoja - Beograd**
- zbog specifičnosti ambijentalnih cjelina Urbanistički projekti nemaju vremensko ograničenje
- površina obuhvata **3,26 ha**

24. UP ĐURĐEVO BRDO

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **15.07.1987.godine** (br.: 0101-270)
- Odluka je objavljena u „Službeni list SRCG“ - Opštinski propisi **20/87**, 14.09.1987.godine
- obrađivač plana: „**CEP**“- **Centar za planiranje urbanog razvoja - Beograd**



- zbog specifičnosti ambijentalnih cjelina Urbanistički projekti nemaju vremensko ograničenje
- površina obuhvata **0,76 ha**

25. UP GORNJI KRAŠIĆI

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **15.07.1987.godine** (br.: 0101-270)
- Odluka je objavljena u „Službeni list SRCG“ - Opštinski propisi **20/87**, 14.09.1987.godine
- obrađivač plana: „**CEP**“- **Centar za planiranje urbanog razvoja - Beograd**
- zbog specifičnosti ambijentalnih cjelina Urbanistički projekti nemaju vremensko ograničenje
- površina obuhvata **1,76 ha**

Ostali urbanistički projekti

26. UP Kompleks „PARK“ Donja Lastva

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **11.08.2008.godine** (br.: 0304-108)
- Odluka je objavljena u „Sl.list CG - Opštinski propisi“ **26/08**, 20.08.2008.godine
- Odluka o izmjeni Odluke objavljena u „Sl.list CG - Opštinski propisi“ **20/13**, 05.07.2013.godine kojom je produženo važenje plana-važi dok ga Skupština ne stavi van snage
- obrađivač plana: „**MonteCEP**“ a.d. Kotor
- plan važi **do donošenja Plana generalne regulacije**
- površina obuhvata **1,48 ha**
-

27. UP „PRŽNO I”

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **29.12.2011.godine** (br.: 0304-372)
- Odluka je objavljena u „Službeni list CG“ - Opštinski propisi **1/12**, 12.01.2012.godine
- obrađivač plana: „**CAU**“-**Centar za arhitekturu i urbanizam d.o.o. Podgorica**
- plan važi **do donošenja Plana generalne regulacije**
- površina obuhvata **17,10 ha**

28.Izmjene i dopune UP „PRŽNO I”

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **10.07.2014.godine** (br.: 0304-350-111)
- Odluka je objavljena u „Sl.list CG - Opštinski propisi“ **22/14**, 07.08.2014.godine
- obrađivač plana: „**CAU**“- **Centar za arhitekturu i urbanizam d.o.o. Podgorica**
- plan važi **do donošenja Plana generalne regulacije**
- površina obuhvata **15,55 ha**

29.UP „RULJINA”

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **28.12.2012.godine** (br.: 0304-318)
- Odluka je objavljena u „Sl.list CG - Opštinski propisi“ **3/13**, 16.01.2013.godine
- obrađivač plana: „**Tehnoekonomski inženjering**“ d.o.o. Podgorica
- plan važi **do donošenja Plana generalne regulacije**
- površina obuhvata **2,19 ha**

30. UP „KRAŠIĆI 1”



- -

31. UP "KRAŠIĆI 2"

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **29.12.2014.godine** (br.: 0304-350-205)
- Odluka je objavljena u "Sl.list CG - Opštinski propisi" **4/15**, 22.01.2015.godine
- obrađivač plana: „**MonteCEP**“- **d.s.d. Kotor**
- plan važi **do donošenja Plana generalne regulacije**
- površina obuhvata **1,22 ha**

32. UP "KRAŠIĆI 3"

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **29.12.2014.godine** (br.: 0304-350-206)
- Odluka je objavljena u "Sl.list CG - Opštinski propisi" **4/15**, 22.01.2015.godine
- obrađivač plana: „**MonteCEP**“-**d.s.d. Kotor**
- plan važi **do donošenja Plana generalne regulacije**
- površina obuhvata **1,00 ha**

33. UP "MILOVIĆI"

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **29.12.2014.godine** (br.: 0304-350-200)
- Odluka je objavljena u "Sl.list CG - Opštinski propisi" **4/15**, 22.01.2015.godine
- obrađivač plana: „**MonteCEP**“- **d.s.d. Kotor**
- plan važi **do donošenja Plana generalne regulacije**
- površina obuhvata **3,47 ha**

34. UP "BOGIŠIĆI"

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **29.12.2014.godine** (br.: 0304-350-202)
- Odluka je objavljena u "Sl.list CG - Opštinski propisi" **4/15**, 22.01.2015.godine
- obrađivač plana: „**MonteCEP**“- **d.s.d. Kotor**
- plan važi **do donošenja Plana generalne regulacije**
- površina obuhvata **2,07 ha**

35. UP "MEŠTROVIĆI"

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **29.12.2014.godine** (br.: 0304-350-201)
- Odluka je objavljena u "Sl.list CG - Opštinski propisi" **4/15**, 22.01.2015.godine
- obrađivač plana: „**MonteCEP**“- **d.s.d. Kotor**
- plan važi **do donošenja Plana generalne regulacije**
- površina obuhvata **0,87 ha**

36. UP "KOSTIĆI"

- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **29.12.2014.godine** (br.: 0304-350-203)
- Odluka je objavljena u "Sl.list CG - Opštinski propisi" **4/15**, 22.01.2015.godine
- obrađivač plana: „**MonteCEP**“- **d.s.d. Kotor**
- plan važi **do donošenja Plana generalne regulacije**
- površina obuhvata **0,91 ha**

37. UP DONJA LASTVA



- donešen na sjednici SO Tivat održanoj **20.06.2017.godine** (br.: 0304-351-239)
- Odluka je objavljena u "Sl.list CG - Opštinski propisi" **28/17**, 30.06.2017.godine
- obrađivač plana: „**URBI.PRO**“ d.o.o. Podgorica
- zbog specifičnosti ambijentalnih cjelina Urbanistički projekat važi sve do donošenja novog planskog dokumenta, odnosno **do donošenja Plana generalne regulacije**
- površina obuhvata **1,94 ha**

2.2 Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata

Izrada i donošenje planskih dokumenata od strane resornog Ministarstva prolazila je kroz proceduru predviđenu Zakonom, pa tako i postupak javnih rasprava i učešće javnosti.

Kompletna dokumentacija, prethodno učešće, koncept i nacrt plana, se stavljala na uvid svim zainteresiranim licima i objavljivala osim na sajtu Ministarstva i na sajtu Opštine Tivat www.opstinativat.com, kao i na sajtu Radio Tivta. Sajt se redovno ažurira, kako bi svi zainteresirani korisnici prostora bili u mogućnosti da na ovaj način dođu do određenih podataka.

2.3 Finansiranje izrade planskih dokumenata

Shodno odredbi iz Zakona kompletna izrada i finansiranje izrade planskih dokumenata u nadležnosti je resornog Ministarstva, dok će prema novom Zakonu o uređenju prostora finansiranje i izrada lokalnih planskih dokumenata biti u nadležnosti Opština.

2.4 Uređivanje građevinskog zemljišta

Uređivanje građevinskog zemljišta se uglavnom svodi na primarnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, elektro instalacije i saobraćajnice).

Cilj je da se kroz racionalno korišćenje prostora i zaštitu životne sredine razvije putna mreža i postigne bolja integracija prostora što je višegodišnja težnja opštine Tivat.

2.5 Komunalna oblast

Izveštaj iz oblasti komunalne djelatnosti, teritorijalne organizacije, stambenih poslova i poslova saobraćaja dostavio je Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti.

U interesu uspostavljanja održivog sistema upravljanja otpadom za teritoriju opštine Tivat, u službi su Lokalni plan upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom za period 2017-2020 godine. ("Sl. list CG - opštinski propisi" br. 12/17) i Odluka o načinu odvojenog sakupljanja i sakupljanja komunalnog otpada radi obrade na teritoriji opštine Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 23/18). Frakcije otpada koje se svakodnevno odvajaju su pet abalaža i karton.

Jedna od sprovedenih aktivnosti se ogleda u iniciranju i pružanju podrške realizaciji ekološke akcije „Odvoji, recikliraj, osvoji“ koja je bila značajna jer je imala pozitivan odjek u javnosti u 2024. godini, a imala je za cilj podizanje svijesti o neophodnosti primarne selekcije i reciklaže otpada, te je izveštajna 2025. godina bila druga po redu po pitanju saradnje sa NVO-om „Gnijezdo“. U toku 7 dana, koliko je trajala akcija u septembru, prikupljeno je 2.500 komada plastične ambalaže i limenki u Tivtu. Kao rezultat dobre saradnje organizovana je još jedna jednodnevna akcija u novogodišnjem duhu ispred zgrade Opštine Tivat 29.12.2025. godine pod nazivom „Zelena čarolija u Tivtu“, u sklopu koje su dijeljeni novogodišnji paketići za djecu učesnike koji recikliraju.



U decembru je završena i budžetski planirana aktivnost izrade Studije opravdanosti uvođenja sistema sakupljanja i prevoza otpada putem polupodzemnih kontejnera na teritoriji opštine Tivat od strane „Seven consulting“ doo. Ista je proslijeđena Komunalnom d.o.o. Tivat na dalje postupanje.

U skladu sa Lokalnim planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom za 2025. godinu donirana je 21 kanta za selektivno prikupljanje otpada OŠ „Drago Milović“, kao i donirano je 10 betonskih kanti sa limenim uloškom Komunalnom doo Tivat u cilju opremanja dječjih igrališta.

Akcioni plan iz Lokalnog plana za kontrolu populacije pasa, donesenog shodno Zakonu o dobrobiti životinja i Nacionalnom programu za kontrolu populacije pasa u Crnoj Gori, uredno se sprovodi. Sprovedene su brojne aktivnosti i mjere u cilju uspostavljanja održivog sistema za kontrolu populacije pasa u opštini Tivat od kojih su najvažnije obezbjeđivanje popisa vlasničkih pasa, obezbjeđivanje brojanja pasa lualica, učestvovanje u organizovanju dana udomljavanja pasa, promocija odgovornog držanja pasa kroz medije, obezbjeđivanje opreme za pse RJ AZIL DOO Komunalno Kotor, održavanje sastanaka sa lovačkim udruženjem Tivat, izrada i dijeljenje priručnika i brošura o odgovornom vlasništvu, nabavka kanti za odlaganje psećeg otpada, itd. Tako je u avgustu organizovana akcija udomljavanja pasa iz Azila pod nazivom „Usvoji srcem“ u saradnji sa i organizaciji NVO „Naša akcija“ i Azilom. U decembru su donirane Azilu posude od nerđajućeg čelika i dvije drvene kućice za pse. Najvažnija aktivnost iz Akcionog plana, nakon što je odrađen popis ranije, jeste realizacija Akcije besplatne identifikacije, registracije i vakcinacije vlasničkih pasa kao sufinansiranja u visini od 50% sterilizacije i kastracije vlasničkih pasa u saradnji sa „Adria Vet“ iz Tivta.

U oblasti komunalnih djelatnosti u sistemu pružanja usluga na teritoriji Opštine za regulisane komunalne djelatnosti: upravljanje komunalnim otpadnim vodama u službi je međuopštinsko preduzeće: DOO „Postrojenje za prečišćavanje i odvođenje otpadnih voda za opštine Kotor i Tivat“.

Shodno Zakonu o komunalnim djelatnostima i Odluci o komunalnom redu imenovana je Komisija za procjenu opravdanosti uklanjanja zdravih stabala ukrasnog drveća sa javnih zelenih površina, koja je izradila jedno mišljenje, na osnovu kojeg je ovaj Sekretarijat izdao jedno mišljenje o opravdanosti uklanjanja stabla čije se uklanjanje traži.

2.6 Stambeni poslovi i evidencija naselja, ulica i brojevi zgrada

U 2025. godini, zaključno sa 31.12.2025. evidentirano je 311 stambenih zgrada na teritoriji opštine. Najveći broj stambenih zgrada ima izabrane organe upravljanja, zanemarljiv procenat od istih je u procesu organizacije zbog toga što organi upravljanja daju ostavke ili je istima mandat istekao. U navedenom izvještajnom periodu izvršeno je organizovanje/reorganizovanje stambenih zgrada i na osnovu toga je izdato 95 uvjerenja o izabranim organima upravljanja, dok je shodno Zakonu o održavanju stambenih zgrada („Službeni list CG“, broj 41/16, 84/18, 111/22, 140/22 i 84/24) imenovano 13 privremenih upravnika. Po službenoj dužnosti je doneseno 72 rješenja o upisu upravnika u registar upravnika, te 25 rješenja o brisanju iz registra upravnika. Na osnovu člana 20 Zakona o održavanju stambenih zgrada, ovaj Sekretarijat ima obavezu da na osnovu Odluke skupštine etažnih vlasnika rješenjem obračuna iznos i utvrdi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Rješenje se donosi za svakog etažnog vlasnika i mora da sadrži ime i prezime vlasnika, površinu stambenog, poslovnog ili garažnog prostora kao i obračunati iznos pomenutih troškova. Na osnovu prethodno navedenog donesena su 1123 rješenja. Doneseno je jedno rješenje o odbijanju žalbe zbog neblagovremenosti.

Svakodnevna komunikacija se odvija sa etažnim vlasnicima i upravicima stambenih zgrada u cilju informisanja, edukacije i pravne pomoći u načinu organizovanja organa upravljanja stambenom zgradom kao i pravima i obavezama etažnih vlasnika i upravnika. Po zahtjevu Osnovnog suda u Kotoru, Osnovnog državnog tužilaštva, Inspekcije za stanovanje, Odjeljenja



bezbjednosti Tivat i Javnog izvršitelja, blagovremeno su dostavljane tražene informacije, a koje se tiču odluka organa upravljanja, hitnih radova, ovlašćenja za raspolaganje sredstvima sa računa stambene zgrade i ostalo. Dostavljane su informacije etažnim vlasnicima koji su, posredno preko advokatskih kancelarija, ili neposredno tražili da im se dostave informacije o stambenim zgradama, i organima upravljanja u njima ili izrazili negodovanje radom organa upravljanja u predmetnim zgradama. U toku izveštajne godine podniet je 1 zahtjev za izvođenje hitnih radova, za koji je ovaj organ nadležan shodno članu 15 Zakona o održavanju stambenih zgrada ali nije obezbjeđeno izvođenje hitnih radova u predmetnoj zgradi jer se nisu stekli uslovi za primjenu pomenutog člana 15, o čemu je podnosilac zahtjeva obavješten.

Sekretarijatu za inspekcijske poslove je za 7 stambenih zgrada dostavljena informacija da predmetne zgrade nisu izabrale organe upravljanja i da su iscrpljene sve zakonske mogućnosti kojima raspolaže ovaj organ, radi njihove dalje nadležnosti. Po službenoj dužnosti podniet je zahtjev Inspekciji za stanovanje za vršenje inspekcijskog nadzora za 9 stambenih zgrada.

Uredno su i blagovremeno dati nalozi za plaćanje akontacije za održavanje stambenih zgrada u kojima Opština Tivat ima posebne djelove.

Poslovnim bankama je, shodno članu 21 istog Zakona dostavljeno 37 obavještenje za 37 stambenih zgrada, a radi ukidanja ovlašćenja za raspolaganje sredstvima sa zajedničkog računa stambene zgrade.

Dalje, po Javnom pozivu za konsultovanje povodom izrade nacrtu Zakona o upravljanju i održavanju stambenih zgrada dostavljeno je izjašnjenje i preporuke za izmjenu pojedinih odredbi važećeg Zakona.

Dostavljene su sugestije i predlozi u vezi sa praktičnom primjenom softvera za evidenciju upravnika stambenih zgrada čiju nabavku je izvršila Zajednica opština, a koju će staviti na raspolaganje svim opštinama.

Shodno Odluci o sufinansiranju adaptacije spoljnih djelova na teritoriji opštine Tivat, poslato je 171 obavještenje registrovanim upravicima stambenih zgrada o objavljivanju Javnog konkursa za sufinansiranje adaptacije spoljnih djelova zgrada na teritoriji opštine Tivat, i njegovom trajanju. Nakon sprovedenog postupka Komisije za sprovođenje postupka sufinansiranja adaptacije spoljnih djelova stambenih zgrada na teritoriji opštine Tivat i nakon dostavljanja Izveštaja o sprovedenom javnom konkursu Sekretarijat je donio 4 rješenja o odobrenju sufinansiranja i pripremio 4 predloga ugovora o sufinansiranju adaptacije fasade.

Na osnovu ranijeg konkursa i potpisanih ugovora iz 2024.godine, uspješno je završena obnova fasada na dvjema zgradama i isplaćena sredstva sufinansiranja.

U skladu sa Zakonom o teritorijalnoj organizaciji Crne Gore („Službeni list CG“ br. 54/11, 2612, 27/13, 62/13, 12/14, 3/16, 31/17, 86/18, 3/20 i 92/22) i Uredbom o načinu označavanja naziva naselja, ulica, trgova i zgrada i sadržaju i načinu vođenja evidencije („Službeni list CG“ broj 06/12 i 65/16) cjelokupna teritorija opštine Tivat je obilježena brojevima. Međutim, iako su sve ulice dobile nazive shodno odlukama o određivanju naziva ulica, šetališta i trgova u Opštini Tivat, kontinuirano se obilježavaju novi objekti i uviđa potreba za imenovanjem ulica koje na terenu nastaju usled izgradnje novih objekata.

Kako vlasnici objekata koji se nalaze u ulicama čiji se naziv promijenio nisu preuzimali tablice sa kućnim brojevima, izlaskom na teren je podijeljeno 30 tablica sa kućnim brojevima. Dalje, tri uvjerenja o kućnom broju izdata su na osnovu podataka iz evidencije o nazivima ulica i brojevima zgrada, donijeto je dva rješenja o određivanju kućnog broja, a u prostorijama Sekretarijata podijeljeno je 67 tablica sa kućnim brojevima i 67 dopunskih tablica sa nazivima ulica.

Podjela tablica sa kućnim brojevima se vrši u kontinuitetu, uz redovne pozive građanima za preuzimanje tablica putem medija, dok su table sa imenom ulica predate DOO Komunalno na dalju nadležnost.

Uspostavljena interna elektronska baza podataka kućnih brojeva se redovno ažurira. U funkciji je Adresni registar koji je javno dostupan građanima na sajtu Opštine Tivat. Navedeni registar se takođe ažurira u skladu sa uočenim potrebama.



2.7 Putevi i poslovi saobraćaja

U skladu sa Zakonom o putevima („Službeni list CG“ broj 082/20 i 140/22) i Zakonom o bezbjednosti saobraćaja („Službeni list CG“ broj 33/12, 58/14, 14/17 i 66/19) izdato je 216 dozvola za obavljanje vanrednog prevoza, 126 saglasnosti na izrađenu tehničku dokumentaciju, 7 saglasnosti za izmjenu režima saobraćaja zbog održavanja manifestacija, 3 saglasnosti za izmjenu režima saobraćaja zbog izvođenja radova, 1 rješenja o obustavljanju postupka za izmjenu režima saobraćaja zbog izvođenja radova, 34 rješenja o izdavanju i produženju znaka pristupačnosti za OSI i 52 saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, 2 rješenja za izdavanje odobrenja za saobraćanje gradskim ulicama teretnih motornih vozila najveće dozvoljene mase više od 5t a najviše 12t. Donijeto je 32 odobrenje za prekopavanje lokalnih puteva/ulica u cilju dovođenja vodovodne, komunalne ili elektrotehničke infrastrukture, 5 rješenja o odbijanju zahtjeva za prekopavanje lokalnih puteva, 1 rješenja o obustavljanju postupka za prekopavanje lokalnih puteva, 28 odobrenja za privremeno zauzimanje javne površine, dva rješenja o obustavljanju postupka za zauzimanje javne površine. Izdato je 16 saglasnosti na idejni projekat za postavljanje privremenog objekta – reklame.

U saradnji sa DOO "Komunalno" Tivat u kontinuitetu je izdajo 16 naloga za postavljanje i obnavljanje vertikalne saobraćajne signalizacije i opreme, a u skladu sa opravdanim zahtjevima donošeno je 23 rješenja o postavljanju vještačkih izbočina ("ležećih policajaca"). U vezi sa navedenim, vršeni su redovni obilasci terena za ove aktivnosti.

2.7.1 Pобољшanje stanja bezbjednosti u saobraćaju

Tokom 2025. godine nastavljene su aktivnosti iz prethodne godine u smislu unaprjeđenja stanja bezbjednosti saobraćaja i obnavljanja saobraćajne signalizacije. DOO "Komunalno" Tivat, kao upravljač putevima, prema nalogima Sekretarijata na više lokacija izvršilo je zamjenu oštećenih i postavljanje nedostajućih saobraćajnih znakova, saobraćajnih ogledala kao i postavljanje usporivača brzine.

U više navrata održani su sastanci sa projektantom i revidentom Glavnog projekta tehničke regulacije saobraćaja na teritoriji opštine Tivat, radi iznalaženja najboljeg rješenja u smislu vođenja i regulisanja saobraćajnih tokova kroz centar grada, imajući u vidu nedostatak parking prostora sa jedne i potrebu promovisanja održivih vidova mobilnosti sa druge strane.

U decembru 2025. godine, shodno okončanoj tenderskoj proceduri vršeno je obnavljanje horizontalne signalizacije i to samo na dijelu saobraćajne mreže, zbog nepovoljnih vremenskih uslova, nastavak radova sa izvođačem i nadzorom dogovoren je za prvi kvartal godine.

Dalje smo posebnu pažnju posvetili praćenju rada naprednog digitalnog sistema koji je ugrađen te stalnim obilaskom terena, prikupljaju se informacije o ispravnosti istih i o tome se obavještava firma „SIGNAL“ DOO iz Sombora, koja ih održava. Na prioritetnim lokacijama izvršeno je unapređenje Sistema za praćenje pokreta, kako bi sistemi bili funkcionalni.

2.7.2 Javni gradski i prigradski prevoz putnika

Javni gradski i prigradski prevoz putnika odvija se u skladu sa Ugovorom o izboru najpovoljnijeg prevoznika iz jula 2025. godine. Potpisan je okvirni sporazum sa prevoznikom u trajanju od tri godine, uz potpisivanje ugovora o pružanju ovih usluga na godišnjem nivou. Usljed izgradnje OŠ "Branko Brinić" u Radovićima, i posledičnog izmještanja nastave u Dom kulture u Đuraševićima, uvedena je privremena gradska i prigradska linija koja pokriva i posebnu liniju za prevoz đaka do ovog naselja. Ovim tenderom povećan je broj linija prevoza, a takođe određen veći broj polazaka na pojedinim linijama.



2.7.3 Parking servis

Parking servis doo Tivat u svom Izveštaju navodi da su u 2025. godini preuzete sljedeće aktivnosti od strane tog preduzeća: Korekcija iscrtavanje neophodne horizontalne signalizacije, kao i brojeve, intervencije na pojedinim parking mjestima; Implementacija novih rampi i prateće opreme na parkiralištu "Aerodrom"; Redovno održavanje privremenog parkirališta u ulici "Đačka"; Redovno održavanje zelenih površina i higijena samih parkirališta; Uređenje autobuske stanice i perona.

2.8 Elektro energetska mreža

Izveštaj iz oblasti elektro energetske mreže dostavilo je pravno lice d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica.

U nastavku je dat pregled aktivnosti na planiranim investicionim projektima na naponskom nivou primarne 35kV mreže (trafostanice 35kV i vodovi 35kV), kao i na nivou sekundarne mreže (trafostanice 10/0,4kV, vodovi 10kV i vodovi 0.4kV). Takođe, u nastavku su i podaci o projektu Revitalizacije 10 kV i 0,4 kV mreže kojim se vrši revitalizacija postojećih dalekovoda, NN mreža i stubnih trafostanica na dalekovodima širom Crne Gore.

Cijeneći značaj sigurnog i kvalitetnog napajanja električnom energijom korisnika, vodeći računa prije svega o sadašnjem stanju postojeće elektrodistributivne mreže, koje utiče na kvalitet snabdijevanja električnom energijom korisnika, CEDIS je kroz svoje investicione planove opredijelio značajna sredstva čijom realizacijom se unaprijeđuje elektrodistributivni sistem, a time postižu i zahtjevani standardi, kada je u pitanju isporuka električne energije.

Tokom 2025. godine na pojedinačnim investicionim projektima uloženo je ukupno 1,814,860 €.

Tokom 2026. godine planira se nastavak aktivnosti na realizaciji investicionih projekata u primarnoj i sekundarnoj mreži. Procijenjena vrijednost već započetih investicionih projekata je 3,774,600 €, a vrijednost nezapočetih planiranih projekata 2,200,327€. Sve prikazane cijene su bez PDV-a.

2.8.1. Pojedinačni investicioni projekti čija je realizacija okončana

U 2025. godini okončana je realizacija više projekata u primarnoj i sekundarnoj distributivnoj mreži, čija ukupna vrijednost iznosi 1,201,056 € bez PDV-a. Pregled projekata dat je u Tabeli 1.

Tabela 1: Pregled investicionih projekata čija realizacija je okončan u 2025. godini

| Naziv Investicije | Ukupno uloženo bez PDV-a (€) | Status |
|--|------------------------------|------------------|
| Primarna mreža | | |
| Izgradnja KB 35 kV TIVAT-RAČICA | 635,346 | Radovi završeni. |
| Izgradnja 35 kV kablovskog voda i optičkog kabla na dionici TS 110/35kV "Gradiošnica" - TS 35/10kV "Tivat" | 44,448 | Radovi završeni. |



| | | |
|---|-----------|------------------|
| Izgradnja TS 35/10kV "Tivat 3" sa uklapanjem u postojeću 35kV mrežu | 94,843 | Radovi završeni. |
| Adaptacija nadzemnog voda 35kV od TS 110/35kV Gradiošnica do TS 35/10kV Tivat | 335,860 | Radovi završeni. |
| Ukupno primarna: | 1,110,497 | Radovi završeni. |
| Sekundarna mreža | | |
| Rekonstrukcija MBTS 10/0,4kV 1x630kVA "Kava" – povećanje snage na 2x630kVA – zamjena SN bloka, ugradnja TR i NN bloka | 33,921 | Radovi završeni. |
| Izgradnja TS 10/0,4kV, 1x630kVA "Dumidran II" sa uklapanjem u 10 kV mrežu-TV | 56,638 | Radovi završeni. |
| Ukupno sekundarna: | 90,559 | |

2.8.2. Pojedinačni investicioni projekti čija realizacija je u toku

Osim navedenog, tokom 2025. godine otpočeta je ili nastavljena realizacija velikog broja projekata u primarnoj i sekundarnoj distributivnoj mreži, a pregled aktivnosti na istim dat je u Tabeli 2. Ukupna vrijednost ovih investicija iznosi 3,774,600 €, od čega se na primarnu distributivnu mrežu odnose investicije vrijednosti 3,000,000€, a na sekundarnu 774,600 €.

Tabela 2: Pregled aktivnosti na nivou primarne i sekundarne distributivne mreže

| Naziv Investicije | Ukupno uloženo bez PDV-a (€) | Status |
|--|------------------------------|---|
| Primarna mreža | | |
| Izgradnja KB 35 kV TS 110/35 kV „Radovići“- TS 35/10 „Klinci“ | 980,000 | Završena izrada projektnog zadatka. Pribavljeni UTU za I fazu - od TS Tri Krsta do tačke A. U toku pribavljanje Odluke o lokaciji za II, III i IV fazu - od tačke A do TS Klinci. Potpisan ugovor sa projektantom za I fazu. Pribavljeni UTU - od tačke A do TS Klinci. |
| Izgradnja KB 35 kV " TS 110/35 kV „Radovići“- TS 35/10 „Pržna“ | 320,000 | Završena izrada projektnog zadatka. Pribavljeni UTU. |
| Izgradnja TS 35/10kV "Tri Krsta" ,TV | 1,700,000 | Pribavljeni UTU. Potpisan ugovor o izvođenju radova po sistemu "ključ u ruke". Riješeni imovinsko pravni odnosi. Završena revizija projektne dokumentacije. Potpisan ugovor za stručni nadzor. |
| Ukupno primarna: | 3,000,000 | |



| Sekundarna mreža | | |
|--|----------------|--|
| Izgradnja TS 10/0,4kV, 1x630kVA Marići II sa uklapanjem u 10 kV mrežu-TV | 50,000 | Pribavljena Odluka o lokaciji. Završena izrada i revizija projektne dokumentacije. Zbog nemogućnosti rješavanja imovinsko pravnih odnosa u toku izrada novog projektnog zadatka. |
| Izgradnja TS 10/0,4kV, 1x630kVA "D. Lastva III" sa uklapanjem u 10 kV mrežu-TV | 50,000 | Završena izrada projektnog zadatka. Pribavljena Odluka o lokaciji. Potpisan ugovor sa projektantom i revidentom. |
| Izgradnja TS 10/04kV, 1x630kVA "D. Kalimanj" sa uklapanjem u 10 kV mrežu-TV | 60,000 | Pribavljeni UTU. Riješeni imovinsko pravni odnosi. U toku tenderski postupak. Izabran izvođač radova. Čeka se Građevinska dozvola. |
| Izgradnja TS 10/0.4kV "br. 1-Donja Lastva" sa uklapanjem u SN mrežu, TV | 49,000 | Pribavljena Odluka o lokaciji. Završena izrada i revizija projektne dokumentacije. |
| Zamjena 10kV kablovskog voda od TS 10/0,4kV "Poljo Dobro" do TS 35/10kV "Račica" | 198,000 | Veći dio radova izveden. |
| Izgradnja 10kV kablovskog voda od TS 35/10kV "Račica" do TS 10/0,4kV "Kukuljina" | 200,000 | Radovi u toku. Poslat Zahtjev za Odluku o lokaciji. |
| Izgradnja TS „Sektor 22“, 1x630kVA koja je predviđena DSL za „dio Sektora 22“, TV | 68,100 | Pribavljena Odluka o lokaciji. Završena izrada i revizija projektne dokumentacije. U toku rješavanje imovinsko pravnih odnosa. |
| Izgradnja TS 10/0,4kV 1x630kVA "Broj 6" sa uklapanjem u VN mrežu, na UP 2004 u zahvatu DUP-a "Gradiošnica" | 99,500 | Završena izrada projektnog zadatka. Pribavljena Odluka o lokaciji. Završena izrada i revizija projektne dokumentacije. U toku rješavanje imovinsko pravnih odnosa. |
| Ukupno sekundarna: | 774,600 | |

2.8.3. Investicije čiji je početak realizacije planiran za 2026. godinu

U Tabeli 3 dat je pregled investicionih projekata ukupne vrijednosti 2,200,327 €, čiji je početak realizacije planiran za 2026. godinu.

Tabela 3 Investicije čiji je početak realizacije planiran 2026. godinu

| Naziv Investicije | Planirana vrijednost investicije bez PDV -a (€) |
|--|---|
| Primarna mreža | |
| Izgradnja 35kV kablovskog voda od TS 35/10kV "Tri Krsta" do TS 35/10kV "Pržno" | 297,500 |
| Rekonstrukcija 35kV postrojenja u TS 110/35kV "Tivat" | 1,330,780 |
| Ukupno primarna mreža: | 1,628,280 |
| Sekundarna mreža | |



| | |
|--|-----------|
| Rekonstrukcija MBTS 10/0,4 kV, 630 kVA "Maslinjak" - povećanje snage na 1000 kVA - zamjena transformatora, Tivat | 26,600 |
| Izgradnja MBTS 10/0,4kV, 2x1000kVA "Vrijes 2", DUP "Mrčevac" - zamjena postojeće MBTS 1x630kVA "Vrijes 2" | 156,000 |
| Izgradnja 10kV kablovskih vodova za uklapanje TS 35/10kV "Tivat 3" u 10kV mrežu | 75,000 |
| Izgradnja 10/0.4kV DTS Seljanovo 5 1x630kVA u skladu sa DUP Seljanovo sa uklapanjem u 10kV mrežu | 90,600 |
| Izgradnja TS 10/0,4kV Gornji Dumidran sa uklapanjem u 10kV mrežu | 93,390 |
| Izgradnja TS 10/0.4kV "Plavi Horizonti 2" sa priključnim podzemnim vodom 10kV | 62,000 |
| Izgradnja DTS 10/0,4 kV "Radovići IV", 1x630 kVA DUP „Radovići“ , sa uklapanjem u 10kV mrežu | 68,457 |
| Ukupno sekundarna mreža: | 572,047 |
| Ukupno primarna i sekundarna mreža: | 2,200,327 |

CEDIS nastoji da u procesu planiranja izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih djelova distributivnog sistema, ostvari svakodnevnu komunikaciju kako sa korisnicima, tako i predstavnicima lokalnih samouprava i nadležnih ministarstava kako bi mogli na vrijeme stvoriti planske i regulatorne preduslove za realizaciju investicija.

Ovom prilikom želimo da još jednom istaknemo neke probleme sa kojima se Operator distributivne mreže suočava u svakodnevnim aktivnostima koji usporavaju realizaciju investicija u planiranim vremenskim okvirima, a odnose se na prostorno planska dokumenta, imovinsko pravni odnosi i procedure javnih nabavki.

U određenim slučajevima, značajan broj objekata koje je potrebno izgraditi ili rekonstruisati nije obuhvaćen prostorno planskom dokumentacijom, a njihova izmjena zbog poznatih procedura dugo traje. U postupku rješavanja imovinsko pravnih odnosa, Operator distributivnog sistema treba da izvrši eksproprijaciju, potpunu ili nepotpunu, čije rješavanje u skladu sa zakonskim rokovima traje 232 dana, dok iskustvo u praksi pokazuje da je prosječan broj dana za rješavanje poptune, odnosno nepotpune eksproprijacije značajno veći.

Dugotrajne su i procedure nabavki, jer je CEDIS obveznik primjene Zakona o javnim nabavkama, naročito kada se pojave žalbeni postupci. Iz navedenog se može zaključiti da postupci odobravanja, rješavanja imovinsko pravnih odnosa i javnih nabavki značajno više traju, u nekim slučajevima i 5 do 6 puta, u odnosu na vrijeme potrebno za samu izgradnju ili rekonstrukciju.

2.9 Direktorat za inspekcijske poslove

Tokom 2025. godine na teritoriji opštine Tivat izvršeno je 47 inspekcijskih pregleda i to:

-18 kontrola po prijavama građenja od kojih je kod 6 konstatovano da su u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kod 8 prijava da nisu u skladu sa navedenim članom, dok je za 5 tražena dopuna;

-10 kontrola građenja objekta po prijavi građenja kojom prilikom je konstatovano da se 2 objekta grade u skladu sa zakonom, da su kod 6 objekata utvrđene nepravilnosti i izrečene mjere za otklanjanje nepravilnosti, a kod jednog je naređeno preduzimanje mjera sanacije;

- 4 kontrole građenja nelegalnih objekata, od čega je za tri objekta izrečena mjera zabrane građenja a za jedan mjera rušenja istog;

-kontrola objekata u zoni morskog dobra i kontrola prijava uklanjanja nije bilo.



2.10 Služba komunalne policije

Komunalni policajci su izvršili ukupno 3 196 kontrole.

Prema Zakonu o komunalnim djelatnostima izdato je 24 prekršajna naloga.

Prema Zakonu o bezbjednosti saobraćaja na putevima izdato je 2 580 prekršajnih naloga.

Prema Zakonu o Komunalnoj policiji izdato je 7 prekršajnih naloga.

Prema Odluci o Komunalnom redu izdato je 486 prekršajna naloga.

Prema Odluci o zabrani izvođenja građevinskih radova tokom ljetnje turističke sezone izdato je 82 prekršajna naloga.

Prema Odluci o regulisanju saobraćaja na teritoriji opštine Tivat izdato je 2 prekršajna naloga.

Prema Odluci o radnom vremenu izdato je 8 prekršajnih naloga.

Prema Odluci o držanju kućnih ljubimaca i načinu postupanja sa napuštenim i izgubljenim životinjama izdat je 1 prekršajni nalog.

2.11 Lokalni planski dokumenti donijeti od strane Vlade Crne Gore

Nema lokalnih planskih dokumenata donesenih od strane Vlade.

2.12 Dokumentaciona osnova, sa posebnim osvrtom na aktivnosti izrade baznih studija i istraživanja

Uređenje prostora Zakon definiše kao praćenje stanja u prostoru (monitoring), utvrđivanje namjene, uslova i načina korišćenja prostora kroz izradu i donošenje planskih dokumenata, sprovođenje planskih dokumenata i uređivanje građevinskog zemljišta.

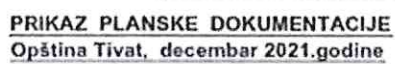
Praćenjem stanja u prostoru (monitoring) smatra se vođenje dokumentacione osnove o prostoru, izrada izvještaja o uređenju prostora, izrada i donošenje programa uređenja prostora i formiranje i vođenje informacionog sistema.

Formiranje i redovno ažuriranje dokumentacione osnove o prostoru je neophodna pretpostavka za sveobuhvatno sagledavanje stanja prostora.

Kako bi se zadovoljile sve zakonske odredbe i obaveze potrebno je nabaviti Softver za praćenje stanja u prostoru - analizu stanja, evidenciju Planske dokumentacije i izdatih UTU, građevinskih i upotrebnih dozola. U svakom izvještaju naglašava se neophodnost nabavke softvera, ali sredstva na lokalnom nivou nisu dovoljna, pa bi radi dalje implementacije svih podataka na nivou Ministarstva trebalo nabaviti osnovni softver, a onda bi ga Opština mogla prema svojim potrebama i mogućnostima nadograditi.

Naravno, posebno je potrebno evidentirati nelegalne objekte po odredbama iz Zakona o legalizaciji bespravnih objekata.

a) grafički prikaz granica svih planskih dokumenata



Opština Tivat, decembar 2021.godine



4 OSNOV KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA (SVOJINA, KORIŠĆENJE, ZAKUP)

U nadležnosti Direkcije za imovinu i pravno zastupanje je podnošenje predloga Upravi za nekretnine PJ Tivat za eksproprijaciju nepokretnosti za potrebe izgradnje infrastrukturnih objekata. Postupak se pokreće nakon što Direkcija za investicije dostavi Direkciji za imovinu i pravno zastupanje Elaborat parcelacije po DUP-u koji je ovjeren od strane katastra.

Kada su u pitanju restitucija i svojinski režim za ukazati je da u katastru nepokretnosti postoji „šarenilo“ upisa – od svojine, raspolaganja, korišćenja a ovo zbog činjenice da nije povučena linija ranije važećeg GUP-a u odnosu na koju je potrebno uređivati listove nepokretnosti. Po našim saznanjima dosadašnje „uređenje“ listova nepokretnosti katastar je vršio po zahtjevima ranije Uprave za imovinu .

5 POLJOPRIVREDNE POVRŠINE, ŠUMSKE POVRŠINE, VODNE POVRŠINE, OSTALE PRIRODNE POVRŠINE, POVRŠINE INFRASTRUKTURE, POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE, KONCESIONA PODRUČJA, EKSPLOATACIONA POLJA I DR. – PREGLED

| Bilans površina: detaljna namjena prema PUP-u Tivta do 2020.godine | | | |
|--|----------------|----------------|-----------------|
| Namjena površina | Stanje 2003 | Stanje 2020 | Indeks promjena |
| Izgrađene površine | 571,2 | 971,7 | 1,70 |
| Centralne djelatnosti | 25,8 | 50,8 | 1,97 |
| Mješovita namjena | - | 102,9 | - |
| Stanovanje manje gustine | 360,3 | 410,2 | 1,14 |
| Stanovanje srednje gustine | 19,2 | 24,1 | 1,49 |
| Školstvo | 4,7 | 5,3 | 1,13 |
| Turizam | 51,3 | 171,5 | 3,34 |
| Proizvodno-komunalna djelatnost | 28,6 | 43,2 | 1,51 |
| Golf sa vilama | - | 163,7 | - |
| Specijalna namjena | 111,3 | | |
| Saobraćajna infrastruktura | 152,4 | 276,0 | 1,81 |
| Aerodrom | 110,4 | 131,4 | 1,19 |
| Ostale saobraćajne površine | 42,0 | 144,6 | 3,44 |
| Neizgrađene površine | 3.908,0 | 3.383,9 | 0,87 |
| Neizgrađive površine u funkciji naselja | 623,7 | 700,4 | 1,13 |
| Sport i rekreacija | 12,4 | 77,6 | 6,26 |
| Gradsko zelenilo | 202,9 | 2211,9 | 1,05 |
| Zelenilo u funkciji turizma | | 11,9 | |
| Agrikulturni pejzaž | 405,20 | 394,0 | 0,97 |
| Groblje | 3,2 | 5,0 | 1,56 |
| Ostale neizgrađive površine | 3.284,3 | 2.683,5 | 0,82 |
| Obradivo zemljište | 264,6 | 208,8 | 0,79 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|-------------|
| Travnjaci | 142,1 | 138,0 | 0,97 |
| Zaštitne šume | 1.003,5 | 1.000,1 | 1,00 |
| Šume sa posebnom namjenom | 1.706,2 | 1.168,7 | 0,68 |
| Zaštićena prirodna dobra (Solila) | 130,0 | 130,0 | 1,00 |
| Vodne površine | 11,3 | 11,3 | 1,00 |
| Ostale prirodne površine | 26,6 | 26,6 | 1,00 |
| UKUPNO | 4.631,6 | 4.631,6 | 1,00 |



6 DEMOGRAFSKA KRETANJA

Prema podacima **MONSTATa na osnovu rezultata iz popisa 2024. godine** Tivat ima 16.338 stanovnika, od toga je žena 8.317 (50,91%) a muškaraca 8.021 (49,09%).

Prosječna starost je 38 godina.

Broj domaćinstava je 6.135, dok je broj stanova 15.264. Od toga je 8.958 za stalno stanovanje, 1.870 za obavljanje djelatnosti, 4.405 za sezonsko korišćenje a 31 je bez podataka.

Do porasta broja stanovnika dolazi usljed pozitivnog prirodnog priraštaja i pozitivnih migracionih kretanja stanovništva unutar kao i van Crne Gore.

Shodno prethodnim podacima **Tivat se ubuduće treba više fokusirati na izgradnju turističkih kapaciteta**, a na uštrb planiranja nove stambene gradnje.

Planski dokumenti bi trebao da omoguće prostorni razvoj naselja definisanjem urbane matrice, stvaranjem planskih preduslova za bolju infrastrukturnu opremljenost, naročito saobraćajne mreže. Izgradnja objekata ne treba da optereti prostor i postojeću infrastrukturu, nego da omogući visok kvalitet stambenog i turističkog smještaja.

7 SPROVOĐENJE PODZAKONSKIH AKATA

Stupanjem na snagu seta novih zakona iz oblasti planiranja, izgradnje i legalizacije, propisana je obaveza donošenja niza podzakonskih akata kojima se reguliše:

- naknada za urbanu sanaciju;
- naknada za korišćenje prostora;
- odluka o alternativnom smještaju;
- naknada za građenje;
- odluka o bližem određivanju vrsta i uslova postavljanja pomoćnih objekata;
- odluka o bližem određivanju vrsta i uslova postavljanja privremenih objekata.

U cilju izrade odluke o naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte, Sekretarijat za uređenje prostora je dužan da sačini i vodi evidenciju bespravnih objekata za koje se naplaćuje naknada za korišćenje prostora, shodno članu 27 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata. Nadalje, shodno članu 11 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata, propisana je obaveza jedinice lokalne samouprave da izradi kartu zaštićenih zona, u cilju sprovođenja postupaka legalizacije bespravnih objekata u obuhvatu tih zona.

Prelaznim i završnim odredbama Zakona o uređenju prostora, predviđeno je da se do donošenja, odnosno usklađivanja planskih dokumenata sa ovim zakonom, odnosno do donošenja planova „nove generacije“, primjenjuju propisi jedinice lokalne samouprave o plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta donijeti na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23).

Takođe, do usklađivanja podzakonske regulative sa setom novih zakona iz oblasti uređenja prostora, izgradnje i legalizacije, nastavlja se primjenja lokalnih propisa kojima se uređuju pomoćni objekti i lokalni objekti od opšteg interesa. Napominjemo kako je u toku 2025.godine izvršeno usklađivanje Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa, sa novom zakonskom regulativom.



U skladu sa navedenim, nastavlja se primjena sljedećih lokalnih propisa:

- Odluka o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Tivat ("Sl.list CG- Opštinski propisi", br. 025/15, 28/16, 25/22, 32/23 i 26/24)
- Odluka o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list Crne Gore - Opštinski propisi“, br. 18/14, 42/15 , 28/16, 07/21, 32/23, 01/24, 26/24 i 25/25).

Izmjenama Zakona, propisana je obaveza za jedinice lokalne samouprave da propise iz člana 164 stav 11 (naknada za urbanu sanaciju), 168 stav 4 (naknada za korišćenje prostora), 171 stav 5 (alternativni smještaj) i člana 239 stav 19 (naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta), usklade sa odredbama zakona.

8 IZDATI UTU I UPOTREBNE DOZVOLE

Za period od 01.01.2025. do 31.12.2025.godine

| 2025 | Ukupno zahtjeva | Rješeno | Nije rješeno |
|----------------|-----------------|---------|--------------|
| UTU stalni | 237 | 200 | 37 |
| UTU privremeni | 33 | 30 | 3 |
| ukupno | 270 | 230 | 40 |

| 2025 | Ukupno zahtjeva | Rješeno | Nije rješeno |
|-------------------|-----------------|---------|--------------|
| Upotrebne dozvole | 7 | 2 | 5 |

Svi akti, zahtjevi, dopisi i sl. u postupku izdavanja UTU i upotrebne dozvole, prema zakonskim odredbama **skeniraju se i stavljaju na sajt Opštine Tivat.**

9 PRIVREMENI OBJEKTI IZ NADLEŽNOSTI LOKALNE SAMOUPRAVE

Na sjednici održanoj dana 29.06.2024. godine, Skupština opštine Tivat donijela je Program privremenih objekata za teritoriju opštine Tivat od 2024. - 2028. godine ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 36/24). U skladu sa članom 146 stav 5 Zakona o izgradnji objekata, programi donijeti u 2024. godini i započeti do stupanja na snagu ovog zakona, važiće do isteka vremena za koje su donijeti i izmjene istih će se vršiti u skladu sa članom 116 i 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) i Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19, 9/24 i 28/24).

U nadležnost ovog organa je izdavanje Urbanističkih uslova za postavljanje privremenog objekata koji mora biti utvrđen Programom i na osnovu kojih investitor dalje vrše prijavu postavljanja takvog objekta nadležnom inspekcijском organu. Na postupak izdavanja Urbanističkih, odnosno tehničkih uslova za privremene objekte shodno se primjenjuju odredbe člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Naknada za izdavanje urbanističkih, odnosno tehničkih uslova za privremene objekte, iznosi 10,00 € za pokretne privremene objekte i 50,00€ za ostale privremene objekte.



U izvještajnom periodu je izdato ukupno 33 urbanističkih uslova za postavljanje privremenih objekata.

Tabelarni prikaz o broju i vrsti privremenih objekata za koje su izdata rješenja i to u periodu od 01.01.2025. godine - 31.12.2025.godine.

| Vrsta privremenog objekta | Broj |
|--|-----------|
| Ugostiteljska terasa | 4 |
| Konzervator | 1 |
| Reklamni pano | 10 |
| Privremeno parkiralište | 3 |
| Sanitarni blok | 1 |
| Posebno vozilo za pružanje jednostavnih ugostiteljskih usluga ili uslužni aparat | 2 |
| Tank za vodu | 2 |
| Objekat za trgovinu i usluge | 4 |
| Privremeni objekat za održavanje manifestacija | 2 |
| Štand | 1 |
| Ukupno pozitivno riješeni | 30 |
| Odbijeni | 0 |
| U toku | 3 |
| SVE UKUPNO | 33 |

10 DETALJNA ANALIZA INVESTICIONIH POTENCIJALA BAZIRANA NA VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTIMA

Iznos naplaćenih komunalija i naknada za 2025. godinu

| 2025 godine | PRIHODI u € |
|--|-----------------|
| Naknada za uređenje i izgradnju građevinskog zemljišta | |
| komunalno opremanje | 1.865.014, 52 € |

10.1 Izveštaj o kapitalnim ulaganjima u lokalnu infrastrukturu

Pregled realizacije kapitalnih izdataka za 2025. godinu nalazi se na str.6-7.

10.2 Stambeni kompleksi

Izgradnja većih stambenih kompleksa nije planirana.

10.3 Trgovački sadržaji – poslovni kompleksi

Veliki poslovno – trgovački kompleksi nisu planirani na teritoriji opštine. U svim objektima mješovite namjene uz magistralnu saobraćajnicu planirani su stambeno poslovni objekti, koji u prizemlju mogu imati poslovne prostore.



III SPROVEDENE MJERE I NJIHOV UTICAJ NA UPRAVLJANJE PROSTOROM I NJEGOVU ZAŠTITU

1 MJERE SPROVEDENE U CILJU PODSTICANJA KVALITETA GRAĐENJA I OBLIKOVANJA PROSTORA

Mjere koje trebaju obezbijediti kvalitet građenja i oblikovanja prostora sadržane su u smjernicama za izradu detaljnih planova koje su obrađene kroz PUP, kao i kroz sadržaj svakog DUP-a, odnosno UP-a pojedinačno.

Kvalitet građenja se obezbjeđuje kroz:

- utvrđenu obavezu projektovanja aseizmičkih konstrukcija u skladu sa standardima i tehničkim propisima za IX seizmičku zonu;
- projektovanjem energetske efikasne objekata;
- urbanističko tehničkim uslovima koji propisuju arhitektonski izgled prikladan lokaciji i podneblju;
- primjenom kvalitetnih građevinskih materijala primjerenim ovome podneblju;
- te proračunom toplotne zaštite;

Kvalitet, sigurnost i pristupačnost svim licima do svih javnih objekata omogućena je kroz projektovanje i izgradnju u skladu sa propisanim standardima za javne objekte i puteve, koristeći pristupne rampe, oborene ivičnjake, liftove i sl.

Prostorno planskim dokumentima su date smjernice za pejzažno oblikovanje prostora i uređenje zelenih površina.

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata uvodi se institucija glavnog državnog arhitekta i glavnog gradskog arhitekta koji bi trebalo između ostalog da kroz davanje saglasnosti na idejna rješenja zgrada, trgova i drugih prostora u naselju, obezbijede i unaprijede vizuelni kvalitet objekata i naselja. Isto rješenje je zadržao i Zakon o izgradnji objekata.

Glavni gradski arhitekta u Opštini Tivat je spec.sci.arh. Aleksandar Živaljević.

U 2025. godini Glavnom gradskom arhitekti je ukupno podneseno **140 zahtjeva**.

Od toga je 63 zahtjeva riješeno i to 52 zahtjeva su odobrena, 1 zahtjev je odbijen a 10 postupaka je obustavljeno, 77 zahtjeva je u proceduri obrade predmeta.

2 UTICAJ MJERA UREĐENJA PROSTORA NA: POLJOPRIVREDNE POVRŠINE, ŠUMSKE POVRŠINE, VODNE POVRŠINE, OSTALE PRIRODNE POVRŠINE, POVRŠINE INFRASTRUKTURE, POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE, KONCESIONA PODRUČIJA, EKSPLOATACIONA POLJA I DR.

2.1 Poljoprivreda i vodoprivreda

POLJOPRIVREDA

Mjere sprovedene u cilju podsticanja razvoja:

1. Na osnovu Odluke o podsticajima u poljoprivredi („ Službeni list CG-optinski propisi, broj 26/24 i 36/24) Sekretarijat je donio Plan podsticajnih mjera za 2025.godinu i raspisao 12 Javnih poziva u dva odvojena poziva.



- Podršku za izradu projektne dokumentacije renoviranja postojećih ruiniranih kuća i ostataka seoskih kuća u svrhu pružanja turističkih i/ili ugostiteljskih usluga u ruralnim područjima opštine.
- Podršku za opremanje ugostiteljskog, turističkog ili smještajnog objekta u svrhu pružanja i/ili ugostiteljskih usluga u ruralnom području opštine Tivat.
- Podršku za uređenje terena, bašti, livada, vidikovaca ili sl. u sklopu domaćinstva, a u funkciji pružanja turističkih i/ili ugostiteljskih usluga u ruralnom području opštine Tivat.
- Podrška razvoju voćarske i vinogradarske proizvodnje.
- Podrška razvoju maslinarstva.
- Podrška razvoju povrtarske i cvjećarske proizvodnje.
- Podrška razvoju pčelarstva.
- Podrška razvoju stočarstva (premije i živinarstvo).
- Podrška razvoju organske poljoprivrede.
- Premija po obradivoj površini.
- Podrška razvoju ribarstva i marikulture.
- Podrška održivom upravljanju zelenim otpadom iz poljoprivredne proizvodnje.

2. Urađena je projektna dokumentacija izgradnje objekta „Centar za maslinarstvo, mediteranske kulture i pčelarstvo“ – sa parking prostorom i 10Kv kablom koji će se nalaziti na kat.par.broj 1919/1 KO Đuraševići, dok se trasa 10 Kv kabla prostire preko kat.par.broj 1973/88 i 1973/84 i 1973/89 sve KO Đuraševići. Ova aktivnost planirana je u Strateškom planu opštine.

- Aktivnosti za naredni period - u cilju unapređenja stanja u prostoru, neophodno je nastaviti sprovođenje obaveza i aktivnosti propisane aktima i to Odlukom o podsticajima u razvoj poljoprivrede („Službeni list CG-opštinski propisi“, broj 26/24 i 36/24) i Strateškim planom opštine Tivat;

- Donošenje Plana podsticajnih mjera u poljoprivredi

- Dopune Glavnog projekta izgradnje „Centra za maslinarstvo, mediteranske kulture i pčelarstvo“ u dijelu snadbijevanja električnom energijom.

VODOPRIVREDA

Mjere sprovedene u cilju podsticaja razvoja:

Preventivne mjere zaštite od štetnog dejstva voda sprovedene prema Izveštaju o stanju bujičnih potoka i većih kanala sa prijedlogom mjera sanacije

Preventivne mjere pored redovnog čišćenja kanala i potoka, podrazumjeva i investicije uređenja korita odnosno izvođenje zaštitnih radova; uređenje korita, izgradnju pregrada, ustava i sl. kao i pošumljavanje je jedna od mjera zaštite od štetnog dejstva voda. Samo redovnim kontrolama kritičnih lokacija, rekonstrukcijama, investicijama, čišćenje i održavanje u toku čitave godine, može se donekle spriječiti i umanjiti štetno dejstvo voda u toku obilnih padavina.

Aktivnosti za naredni period:

- nastavak investicija u uređenje i sanaciju vodotoka

- vodoistražni radovi i Glavni projekti za vodoizvorišta za javnovodosnabdijevanje „Brštin“ .

- Izmjena projektne dokumentacije i revizija iste za vodoizvirište „Grdanja“

- Rekonstrukcija rezervoara u Gornjoj Lastvi

- Rekonstrukcija potpornog zida kod vodoizvorišta „Božinovića voda“



2.2 Turizam

I Smještajna struktura

| PRIVATNI SMJEŠTAJ (Pružanje usluga smještaja u domaćinstvu-do 20 ležaja) | | | | | | |
|--|--------|-------|------|-----|----|--------|
| VRSTA SMJEŠTAJNE JEDINICE | 5***** | 4**** | 3*** | 2** | 1* | UKUPNO |
| SOBE | 0 | 55 | 153 | 148 | 27 | 383 |
| Br. ležaja | 0 | 144 | 358 | 360 | 65 | 927 |
| APARTMANI | 12 | 459 | 430 | 166 | 20 | 1087 |
| Br. ležaja | 40 | 1261 | 1253 | 438 | 37 | 3029 |
| KUĆE ZA IZNAJMLJIVANJE | 17 | 23 | 10 | 4 | 0 | 54 |
| Br. ležaja | 128 | 145 | 60 | 22 | 0 | 355 |
| STANOVI | / | | | | | 481 |
| Br. ležaja | / | | | | | 1483 |
| UKUPNO LEŽAJA | | | | | | 5794 |

Tabela 1: Pregled registrovanih smještajnih kapaciteta u privatnom smještaju sa stanjem na 31.12.2025.godine



| PRIVATNI SMJEŠTAJ (Pružanje usluga smještaja u domaćinstvu-do 20 ležaja) | | | | | | |
|--|--------|-------|------|-----|----|------------|
| VRSTA SMJEŠTAJNE JEDINICE | 5***** | 4**** | 3*** | 2** | 1* | UKUPNO |
| SOBE | / | 4 | 5 | 8 | / | 17 |
| Br. ležaja | / | 8 | 10 | 20 | / | 38 |
| APARTMANI | / | 34 | 27 | 7 | / | 68 |
| Br. ležaja | / | 117 | 86 | 16 | / | 219 |
| KUĆE ZA IZNAJMLJIVANJE | 4 | 3 | 2 | 1 | / | 10 |
| Br. ležaja | 26 | 20 | 6 | 6 | / | 58 |
| STANOVI | / | / | / | / | / | 45 |
| Br. ležaja | / | / | / | / | / | 144 |
| UKUPNO LEŽAJA | | | | | | 459 |

Tabela 2: Pregled registrovanih smještajnih kapaciteta u privatnom smještaju za period od 01.01.2025.- 31.12.2025.godine

| VRSTA SMJEŠTAJNE JEDINICE | ***** | **** | *** | ** | UKUPNO |
|---------------------------|-------|------|-----|-----|-------------|
| HOTELI | 8 | 11 | 5 | 1 | 25 |
| Broj ležaja | 735 | 725 | 158 | 388 | 2006 |

Tabela 3: Pregled registrovanih smještajnih kapaciteta u kolektivnom smještaju tipa hoteli sa stanjem na 31.12.2025.godine



| OSTALI KOLEKTIVNI SMJEŠTAJ | | | |
|-------------------------------|----------------|---------------|-------------|
| VRSTA SMJEŠTAJNE JEDINICE | Broj zvjezdica | Broj objekata | Broj ležaja |
| Kamp | * | 1 | 40 |
| Kamp odmorište za mobile home | / | 2 | 30 |
| Odmaralište | / | 1 | 50 |
| Hostel | / | 1 | 22 |
| UKUPNO LEŽAJA | | | 142 |

Tabela 4: Pregled registrovanih smještajnih kapaciteta u ostalom kolektivnom smještaju sa stanjem na 31.12.2025.godine

II Praćenje obračuna i naplate boravišne takse

| Boravišna taksa | Iznos u EUR | <u>2025</u> <u>2024</u> |
|---------------------------------|--------------|----------------------------------|
| U periodu od 01.01.-31.12.2025. | 768.272,29 € | INDEX 99,92 |
| U periodu od 01.01.-31.12.2024. | 768.869,03 € | |

Tabela 5: Naplata boravišne takse (100%) sa stanjem na 31.12.2025.godine

| BORAVIŠNA TAKSA ZA PLOVNE OBJEKTE NAUTIČKOG TURIZMA | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-------------|
| Ukupno naplaćeno: | 56.036,00 € | 52.329,00 € |
| INDEX 2025/2024 | 107 | |

Tabela 6: Naplata boravišne takse za plovne objekte nautičkog turizma (100%) sa stanjem na 31.12.2025.godine.



| Mjesec/Godina | Dolasci turista u opštini Tivat | | | Noćenja turista u opštini Tivat | | |
|---------------|---------------------------------|----------------|---------------|---------------------------------|------------------|---------------|
| | 2025 | 2024 | INDEX | 2025 | 2024 | INDEX |
| Januar | 3,754 | 3,745 | 100.24 | 42,166 | 43,918 | 96.01 |
| Februar | 4,308 | 4,457 | 96.66 | 41,738 | 43,835 | 95.22 |
| Mart | 5,829 | 5,512 | 105.75 | 51,016 | 51,638 | 98.80 |
| April | 10,572 | 9,704 | 108.94 | 71,631 | 68,913 | 103.94 |
| Maj | 14,366 | 13,509 | 106.34 | 103,928 | 96,596 | 107.59 |
| Jun | 22,695 | 21,526 | 105.43 | 166,183 | 151,359 | 109.79 |
| Jul | 31,652 | 31,788 | 99.57 | 274,775 | 270,920 | 101.42 |
| Avgust | 32,133 | 30,478 | 105.43 | 297,386 | 285,216 | 104.27 |
| Septembar | 19,756 | 17,651 | 111.93 | 182,143 | 159,634 | 114.10 |
| Oktobar | 12,215 | 11,255 | 108.53 | 109,105 | 93,245 | 117.01 |
| Novembar | 4,518 | 4,744 | 95.24 | 59,765 | 52,296 | 114.28 |
| Decembar | 5,397 | 5,348 | 100.92 | 50,181 | 47,195 | 106.33 |
| Ukupno | 167,195 | 159,717 | 104.68 | 1,450,017 | 1,364,765 | 106.25 |

Tabela 7: Promet turista na teritoriji opštine Tivat u 2025.godini

III Praćenje turističkog prometa u Opštini Tivat

| Tip sezone | Dolasci 2025 | Dolasci 2024 | Index | Noćenja 2025 | Noćenja 2024 | Index |
|---------------|-----------------|-----------------|---------------|------------------|------------------|---------------|
| Predsezona | 61,524 | 58,453 | 105.25 | 476,662 | 456,259 | 104.47 |
| Glavna sezona | 63,785 | 62,266 | 102.44 | 572,161 | 556,136 | 102.88 |
| Postsezona | 41,886 | 38,998 | 107.41 | 401,194 | 352,370 | 113.86 |
| Ukupno | 167,195 | 159,717 | 104.68 | 1,450,017 | 1,364,765 | 106.25 |

Tabela 8: Promet turista na teritoriji opštine Tivat u 2025.godini po tipu sezone

| Vrsta turista | Prosječno trajanje boravka 2025 (u danima) | Prosječno trajanje boravka 2024 (u danima) | Index prosječno trajanje boravka |
|-----------------------|--|--|-------------------------------------|
| Domaći | 2.55 | 2.71 | 94.07 |
| Strani | 8.91 | 8.79 | 101.43 |
| Ukupno prosjek | 8.67 | 8.54 | 101.49 |

Tabela 9: Promet turista na teritoriji opštine Tivat u 2025.godini po vrsti gostiju



| Tip smještaja | Dolasci 2025 | Dolasci 2024 | Index | Noćenja 2025 | Noćenja 2024 | Index |
|---------------|-----------------|-----------------|---------------|------------------|------------------|---------------|
| Individualni | 84,931 | 80,623 | 105.34 | 1,219,868 | 1,130,695 | 107.89 |
| Kolektivni | 82,264 | 79,094 | 104.01 | 230,149 | 234,070 | 98.32 |
| Ukupno | 167,195 | 159,717 | 104.68 | 1,450,017 | 1,364,765 | 106.25 |

Tabela 10: Promet turista na teritoriji opštine Tivat u 2025.godini po tipu smještaja

2.3 Preduzetništvo

U vezi sa potrebom podnošenja izvještaja o stanju uređenja prostora, shodno članu 9 Zakona o uređenju prostora (»Sl. list CG« broj 19/25, 28/25, 49/25) Sekretarijat za privredu nadležan za oblast preduzetništva dostavio je sljedeće informacije:

- Primjenom odredbi Zakona o turizmu i ugostiteljstvu koje se odnose na oblast ugostiteljstva, pružanja turističkih usluga na kupalištima, drugih turističkih usluga koje obuhvataju pružanje usluga iznajmljivanja putničkih vozila i ostalih prevoznih sredstava, kao i turističkih usluga koje uključuju sportsko-rekreativne i avanturističke aktivnosti, ovaj organ je nadležan za izdavanje odobrenja za obavljanje djelatnosti iz navedenih oblasti, odnosno vršenja upisa u Centralni turistički registar. U vezi sa tim, ono što je važno istaći je da iz godine u godinu, organ bilježi blagi porast izdatih rješenja, naročito iz oblasti ugostiteljstva. Tako je u prethodnoj godini izdato ukupno 140 rješenja, od čega se sa 107 rješenja preduzetnicima/pravnim licima izdaje odobrenje za obavljanje ugostiteljske djelatnosti odnosno vrši neka izmjena odobrenja za obavljanje ugostiteljske djelatnosti ili donosi rješenje o kategorizaciji/rekategorizaciji ugostiteljskog objekta. Ugostiteljska djelatnost može se obavljati u ugostiteljskom objektu, poslovnom objektu, prostoru, ali i u drugim privremenim ugostiteljskim i drugim objektima, u skladu sa zakonom. Tako je u toku 2025. godine, a u vezi sa donešenim Planom i programom privremenih objekata u zoni morskog dobra, podnijeto više zahtjeva za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u privremenim objektima, naročito u sklopu naselja Porto Montenegro i Luštica bay. Kako ugostitelji, shodno Zakonu o turizmu i ugostiteljstvu, mogu obavljati djelatnost i povremeno (za vrijeme manifestacija, sajмова i sl.) može se dodati da je prisutno sve veće interesovanje za postavljanje privremenih objekata za namjenu ugostiteljstva, odnosno za izdavanjem odobrenja za rad istih. U 2025. godini, odražane su dvije veće manifestacije - »The Ocean race Europe 2025« i novogodišnja manifestacija »Novogodišnji program 2025/2026«, te je izdato više odobrenja za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u privremenim objektima a za vrijeme trajanja manifestacije. Kada je u pitanju pružanje turističkih usluga na kupalištima – iznajmljivanje plažnog mobilijara na uređenim javnim i hotelskim kupalištima i bazenima, u toku 2025. godine doneseno je ukupno 26 rješenja, od čega se sa 22 rješenja odobrava zahtjev za izdavanje odobrenja za navedenu djelatnost, što ne pokazuje neko odstupanje u odnosu na broj odobrenih zahtjeva u prethodnim godinama, obzirom da se radi o uglavnom istim, već definisanim lokacijama za tu namjenu. Za pružanje turističkih usluga koje uključuju sportsko – rekreativne i avanturističke aktivnosti u toku 2025. godine nije bilo interesovanja, te nadležni organ nije izdao niti jedno rješenje o upisu u Centralni turistički registar za pružanje ovih turističkih usluga. Druge turističke usluge koje obuhvataju pružanje usluga iznajmljivanja putničkih vozila i ostalih prevoznih sredstava su riješene u toku 2025. godine sa ukupno 9 izdatih rješenja. Ono što je važno istaći je da nije bilo objave navedene djelatnosti, već su vršene



samo izmjene važećih osnovnih rješenja, odnosno izdavanje odobrenja za obavljanje djelatnosti pružanja usluga iznajmljivanja vozila bez vozača – rent-a-car.

- Primjenom odredbi Zakona o prevozu u drumskom saobraćaju (»Sl. list CG« broj 71/17, 67/19) Sekretarijat za privredu je nadležan za djelatnosti javnog prevoza putnika u unutrašnjem lokalnom drumskom saobraćaju i to za linijski gradski i prigradski prevoz putnika i auto – taksi prevoz. U prethodnoj godini nije bilo izdavanja novih licenci za auto – taksi prevoz već su postojeći auto taksi prevoznici podnosili zahtjeve za produženje licenci koje su isticale, te je tako donešeno ukupno 40 rješenja iz ove oblasti. Od pomenutog broja donesenih rješenja važno je istaći to da su obnovljene 3 licence koje su u tekućoj godini bile pred isticanje i da je izdato 17 izvoda licence koja se odnose na vozila sa kojima se pružaju usluge auto – taksi prevoza. Za izdavanje licenci i izvoda licenci za linijski gradski i prigradski prevoz u 2025. godini nije bilo interesovanja.

2.4 Životna sredina

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. List CG“, broj 75/18, 84/24) tokom 2025. godine Sekretarijat za uređenje prostora i planiranje donio je rješenje da nije potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu za projekat fekalne kanalizacije i vodovodne infrastrukture u dijelu saobraćajnice oznake UP S-3, na katastarskoj parceli br. 4885 KO Tivat u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Župa - Češljari“, opština Tivat, nosioca projekta Direkcije za investicije Opštine Tivat.

U ovom Sekretarijatu je organizovan javni uvid i dato mišljenje za postupke procjene uticaja na životnu sredinu, koje je sprovedla Agencija za zaštitu životne sredine iz Podgorice:

- Uređenje dijela šetališta u potezu od Svetog Roka do parka Ivovića, na katastarskoj parceli 728/1 KO Donja Lastva, nosilac projekta Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom iz Budve;
- Rekonstrukcija sistema za irigaciju golf terena (tretman voda) na katastarskoj parceli 459/2 KO Nikovići, nosilac projekta „Luštica Development“ AD iz Tivta;
- Izgradnja privremenog objekta (terase restorana), u zoni morskog dobra na lokaciji 13.30, nosilac projekta „Luštica Development“ AD iz Tivta;
- Izgradnju hotela 5* sa depadansima, na katastarskoj parceli br. 4729/1 KO Tivat, nosilac projekta „Navar Incorporated“ d.o.o. iz Tivta;
- Izgradnja objekta – Hotela sa depadansima 5*, u okviru urbanističke zone 2, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 22 i Sektor 23“, na području UP3, zona B, na katastarskim parcelama 4704/1, 4705/1, 4706, 4707/1, 4708/1, 4709/1, 4710, 4711/1, 4712/2 i 4713 sve KO Tivat, nosilac projekta „BENABA“ d.o.o. iz Kotora;
- Izgradnja objekta mješovite namjene BL1, na UP 2-2 koju čini kat.parcela br. 965/19 i UP 2-4 koju čini kat.parcela br. 965/24, u obuhvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal“, nosilac projekta „Synhro North“ d.o.o. iz Tivta;
- Izgradnja turističkog kompleksa Pržno I (mješoviti rezort) na katastarskim parcelama br. 538, 534/2, 535, 536, 551/2, 537 i dijelovima katastarskih parcela br. 529, 671, 670, 539, 534/1 sve KO Milovići, kao i dijelovima katastarskih parcela br. 460/1, 460/50, 460/48, 460/49, 460/51, 460/64, 460/65, 460/66, 460/67, 460/68 sve KO Nikovići, nosilac projekta „QD Hotel and Property Investment Montenegro“ d.o.o. iz Tivta.

Shodno Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, broj 80/05 i „Sl.list CG“, broj 73/10, 40/11, 59/11, 52/16, 84/24), Sekretarijat za uređenje prostora i planiranje dostavio je nadležnom ministarstvu i Agenciji za zaštitu životne sredine mišljenje na: Nacrt



Izveštaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za Nacrt Izmjena i dopuna DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“; Nacrt Izveštaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za Nacrt Izmjena i dopuna DSL „Kalardovo – Ostvo cvijeća – Brdišta“; Nacrt Izveštaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za Nacrt Nacionalnog energetskog i klimatskog plana Crne Gore. Takođe, dostavljeno je mišljenje u postupku konsultovanja zainteresovane javnosti povodom izrade Strategije upravljanja kvalitetom vazduha za period 2026-2029. godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i planiranje dostavio je Agenciji za zaštitu životne sredine podatke za katastar zagađivača, koja su nam dostavljena od sledećih privrednih društava: „Navar Incorporated“ d.o.o. iz Tivta; „PMC Invest“ d.o.o. iz Tivta za postrojenje za proizvodnju betona, „Bemax“ d.o.o. iz Podgorice, za postrojenje za proizvodnju betona, „Samcommmerc“ d.o.o. iz Tivta za objekat postrojenja za proizvodnju betona, Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda Kotor-Tivat.

U toku 2025. godine Agenciji za zaštitu životne sredine iz Podgorice dostavljeno je mišljenje na planove otpada lokalnih proizvođača otpada za sledeća privredna društva: „Crnogorski elektroprenosni sistem“ AD iz Podgorice; „Kontrola letenja Srbije i Crne Gore SMATSA“ d.o.o.; „Stop“ d.o.o. iz Tivta; JZU „Dom zdravlja Tivat“; Poliklinike „Moj Lab“ iz Podgorice; „Ina Crna Gora“ d.o.o. iz Podgorice; „Samcommmerc“ d.o.o. iz Tivta; „Autotamaris“ d.o.o. iz Tivta; „Crnogorski Telekom“ AD iz Podgorice; „M Trans Company“ d.o.o. iz Tivta.

Ovaj Sekretarijat je u 2025. godini, shodno lokalnim planskim i strateškim dokumentima, u saradnji sa institucijama i organizacijama, organizovao sprovođenje većeg broja aktivnosti:

- Izvršeno je istraživanje morskog biodiverziteta u dijelu tivatskog akvatorijuma, odnosno podmorja, na dijelu od katastarske parcele 483 KO Lepetane do katastarske parcele 515 KO Lepetane, opština Tivat, do daljine od 20 m u odnosu na obalu, a za navedena istraživanja angažovan je Institut za biologiju mora iz Kotora;
- Izvršeno je ispitivanje kvaliteta vazduha na lokaciji u blizini JU OŠ „Branko Brinić“ (kod Doma zdravlja) u naselju Radovići, a za navedena istraživanja angažovano je preduzeće „Sigurnost“ d.o.o. iz Podgorice;
- U saradnji sa JU OŠ „Drago Milović“ i Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, organizovana je posjeta djece zaštićenom prirodnom dobru „Tivatska solila“;
- Povodom obilježavanja Svjetskog dana šuma i Svjetskog dana voda, u saradnji sa JU OŠ „Branko Brinić“ iz Radovića, organizovana je posjeta djece „PPOV Kotor-Tivat“ d.o.o. Tivat;
- U saradnji sa JU OŠ „Drago Milović“ i JU OŠ „Branko Brinić“, organizovana je posjeta preduzeću „Deponija“ d.o.o. u Podgorici, za učenike ovih škola, u cilju obilježavanja Dana reciklaže. Učenici su ovom prilikom posjetili i izložbu „Ajkule i raže Jadranskog mora“ u Prirodnjačkom muzeju Crne Gore, kao i izložbu modela dinosaurusu u prirodnoj veličini u „Dino parku“;
- Tivat se i ove godine priključio globalnoj akciji „Sat za Planetu“;
- Ovaj Sekretarijat se pridružio akciji čišćenja podmorja ispred obale u naselju Seljanovo, koju je sprovedla organizacija „Caritas Kotorske Biskupije“, u saradnji sa 20 ronilaca iz Ronilačkog kluba „Mostar“, iz Mostara, Bosna i Hercegovina;
- Povodom obilježavanja Dana planete Zemlje, organizovane su akcije sadnje biljaka u saradnji sa „Komunalno“ d.o.o. Tivat, JPU „Bambi“ i JU OŠ „Drago Milović“ iz Tivta;
- U okviru obilježavanja Dana Evrope, uz podršku Delegacije Evropske unije kroz projekat „Opštine za EU“, i u saradnji sa „Komunalno“ d.o.o. Tivat, obilježen je Dan Evrope volonterskom akcijom čišćenja šetne staze u zaštićenom prirodnom dobru „Plaža Pržna“;



- Evropski dan parkova obilježen je u saradnji sa „Komunalno“ d.o.o. Tivat, JPU „Bambi“ i JU OŠ „Drago Milović“, kojom prilikom su zasađene sadnice ukrasnih biljnih vrsta u zaštićenom prirodnom dobru „Veliki gradski park u Tivtu“;
- Povodom obilježavanja Svjetskog dana zaštite životne sredine organizovana je akcija čišćenja podmorja/morskog dna sa profesionalnim ronocima, na lokaciji ispred javne gradske plaže u gradu (od rive Pine do lučice Kalimanj), a za navedenu aktivnost angažovani su ronioce NVO "Arsenal Eko";
- U saradnji sa preduzećem „MODRONE“ d.o.o. Podgorica postavljeni su stanica i senzori za praćenje pomjeranja tla (klizišta) na lokaciji Pod Kuk;
- Sprovedene su pripremne aktivnosti za postupke nabavke i isporuke sadnog materijala ukrasnog drveća i žbunja za zamjensku i dopunsku sadnju na javnim zelenim površinama, kao i nabavke usluge izrade Studije izvodljivosti sa idejnim rješenjem za sanaciju neuređenog odlagališta otpada Lovanja-Sinjarevo.

Zaštićena prirodna dobra

Na teritoriji opštine Tivat se nalaze sljedeća zaštićena područja:

* **Veliki gradski park**, spomenik prirode, III kategorija – značajno zaštićeno prirodno dobro lokalnog značaja, za upravljača imenovano „Komunalno“ d.o.o. Tivat. Tokom 2025. godine vršene su sadnje ukrasnog drveća i žbunja na različitim lokacijama u parku, kojom prilikom su zasađene biljke nabavljene kroz donacije i iz proizvodnje u sklopu rasadnika u parku. U sklopu redovnog održavanja vršeno je orezivanje biljaka, okopavanje, zalivanje, košenje, prihranjivanje biljaka i čišćenje staza i kanala. Nastavljeni su radovi na nabavci, isporuci i sadnji 110 sadnica ukrasnih drvenastih vrsta koji su ugovoreni tokom 2024. godine, međutim, zbog propadanja značajnog broja zasađenih sadnica, Opština Tivat je inicirala sporazumni raskid ugovora sa dobavljačem.

* **Plaža Pržna** – nakon sprovedenog postupka revizije ovog zaštićenog područja, donijeta je Odluka o proglašavanju kategorije, granica, statusa i režima zaštite u spomeniku prirode „Plaža Pržna“ („Sl. list CG – OP“, br. 11/23), kojim je ovaj spomenik prirode razvrstan u zaštićeno područje III kategorije. Površina zaštićenog prirodnog dobra obuhvaćena ovom granicom iznosi 73.234,07 m² (7,3 ha), sa utvrđenom III zonom zaštite sa režimom održivog korišćenja, koju ograničavaju njegove administrativne granice. Izvan granica zaštićenog područja utvrđen je zaštitni pojas, čija površina iznosi 250.159,60 m² (25 ha). Za ovo zaštićeno područje još uvijek nije izrađen Plan upravljanja.

* **Tivatska Solila**, kojima je Rješenjem o upisu u centralni registar zaštićenih objekata prirode za Crnu Goru („Sl.list CG“, broj 70/08) određena kategorija „posebni (specijalni) rezervat prirode“. Tivatska Solila su IBA područje, područje od međunarodnog značaja za boravak ptica, Emerald stanište Bernske konvencije, Ramsar područje, pripadaju mreži zaštićenih područja Dinarida – Parkovi Dinarida, nalaze se i na preliminarnoj listi Natura 2000. Za ovo zaštićeno područje još uvijek nije izrađen Plan upravljanja.

„Tivatska Solila“ i „Plaža Pržna“ se nalaze u zoni morskog dobra, te u skladu sa članom 55 stav 5 Zakona o zaštiti prirode („Sl.list CG“, broj 54/16 i 18/19) zaštićenim prirodnim dobrima koja se nalaze na području morskog dobra upravlja pravno lice nadležno za upravljanje morskim dobrom.

Za brdo **Vrmac**, koje je lokalnim i državnim planskim i strateškim dokumentima prepoznato kao budući Park prirode, još uvijek nije završen postupak proglašenja zaštićenim prirodnim dobrom.



3 OBALNO PODRUČJE

Dužina obale morskog dobra u opštini Tivat je 41,81 km, od toga je 4,75 km obim ostrva, a 37,06 km dužina obale. Dužina plaža je 9,22 km, a površina 7,09 ha.

U Opštini Tivat se nalaze dva arheološka lokaliteta u podmorju: uvala Pržno i Tivatski zaliv (brodolom).

Dio obalnog područja Opštine Tivat čine Solila - regija od posebnog istorijskog značaja, rezervat prirode, upisan u Centralni registar zaštićenih prirodnih područja.

Plaža Pržno u uvali Trašte je takođe 1968. upisana u registar zaštićenih objekata prirode, a značajne su i palme duž rive u Donjoj Lastvi i na Pinima.

Za sve značajnije dijelove obalnog područja, odnosno dijelove morskog dobra, koji ulaze „duboko“ u kopneni dio, izrađene su državne studije lokacija.

Duž cijele tivatske obale potrebno je izgraditi šetalište, lungo mare i nastaviti sa uspostavljanjem dugolinijskih biciklističkih staza na teritoriji cijele opštine, u cilju implementacije biciklističkog turizma, kao i uspostaviti pomorski saobraćaj u Boki Kotorskoj između Tivta, Kotora i Herceg Novog.

4 IZVORIŠTA VODA

Iz sistema Vodovoda Tivat vodom se snabdijeva područje površine cca 46 km² cjelokupan priobalni prostor, dijelovi poluotostva Luštica i sela na južnim padinama Vrmca. Sela iznad kote 200 mnm kao i neka sela na Luštici nisu uključeni u vodosnabdijevanje preko javnog vodovoda, nego se snabdijevaju iz bistijerni.

Sanitarne zone zaštite utvrđene su za:

1. Izvorište Plavda - Elaborat od oktobra 2018.godine.
2. Izvorište Češljar - Elaborat od 27.11.2000.godine.
3. Izvorište Brštin - Elaborat od 18.01.2001.godine.
4. Izvorište Topliš - Elaborat iz marta 1999.godine.

Zone sanitarne zaštite nisu planska rješenja nego ograničenja odnosno preuzete obaveze, pa ih planom nije moguće mijenjati.

„Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Tivat upravlja sa 2 izvorišta. Od njih je u funkciji tokom cijele godine izvorište Plavda, koje se nalazi u naselju Lepetani, dok je izvorište Topliš, koje se nalazi u Grbaljskom polju, u stanju pripravnosti i koristi se samo u slučaju havarija na sistemu regionalnog vodovoda. Osim iz lokalnih izvorišta voda se nabavlja i iz sistema Regionalnog vodosnabdjevanja.

Svi radovi na vodovodnim instalacijama obavljaju se u kontinuitetu, izrada projektne dokumentacije i izgradnja na terenu.

Vodosnabdijevanje ViK Tivat

Na teritoriji cijele opštine Tivat vršeno je redovno vodosnabdjevanje, to jest cjelokupno područje opštine je snabdjevano pitkom vodom tokom cijele godine, bez restrikcija i ograničenja.

Snabdjevanje vodom se vrši sa lokalnog izvorišta „Plavda“ i Regionalnog vodovoda. Izvorište „Topliš“ se koristi samo u slučajevima havarije na Regionalnom vodovodnom sistemu i to za snabdjevanje Luštice i južnog dijela opštine Tivat.

U 2025. godini je urađeno slijedeće:

- Ukupno je bilo 677 kvarova na vodovodnoj mreži;
- Zamjena vodomjera:

610;



- Novih priključaka na vodovodnoj mreži: 375;
- Izdatih tehničkih uslova: 204;
- Izdatih saglasnosti: 119;
- JZU Dom zdravlja Bar je obavio ukupno 140 hemijsko-bakterioloških analiza, dok je naše preduzeće uradilo 654 internih analiza;
- Nastavak rada na Sistemu 48 u saradnji sa Opštinom Tivat;
- Redovne aktivnosti nabavke cijevi, armature, fazonskih komada, spojnice i sitnog materijala;
- Saradnja sa Direkcijom za investicije na projektima koji se realizuju ili su u fazi projektovanja;
- Saradnja sa Regionalnim vodovodom Crnogorsko primorje oko preuzimanja vode i razvojnim projektima;
- Redovne aktivnosti na servisiranju vodomjera;
- Redovno održavanje radne opreme i vozila;
- Redovno održavanje-košenje trasa glavnih magistralnih cjevovoda;
- Redovne aktivnosti na detekciji gubitaka;
- Nastavak rada na pilot zonama radi praćenja potrošnje i bliže lokacije eventualnih kvarova;
- Nastavak ucrtavanja potrošača na teritoriji cijele Opštine;
- Nastavak rada na izradi i ažuriranju postojećih planova zaštite obavezno šticehkih objekata;
- Redovno održavanje, servisiranje i ispitivanje elektro instalacija i pumpi na sistemima vodosnabdijevanja;
- Rađen je redovan godišnji servis agregata na pumpnim stanicama;
- Sprovođenje sistema HACCAP kroz poslovanje Društva ;
- Redovno vršenje obuka, provjera osposobljenosti i redovni zdravstveni pregledi kao i nabavka HTZ opreme u cilju ostvarivanja bezbjednosti na radu;
- Saradnja sa projektantima, DOO "Vodacom" u fazi projektovanja, pripreme tenderske dokumentacije i izvođenja radova u okviru faze V2 - poboljšanje vodosnabdjevanja i odvođenja otpadnih voda na Crnogorskom primorju kroz slijedeće mjere:
 - Izgradnja distributivne mreže za rezervoar „Gradiošnica“-TV-N-WS-05,
 - Zamjena glavnog transportnog cjevovoda ka „Plavim horizontima“-TV-N-WS-07,
 - Zamjena distributivnog cjevovoda u Donjoj Lastvi-TV-N-WS-08,
 - Snabdjevanje rezervoara Tivat i rezervoara Gradiošnica iz rezervoara Pod Kuk-TV-N-WS-09,
 - Zamjena distributivnog i potisnog cjevovoda u naselju Radovići do rezervoara Gošići-TV-N-WS-10;
- Ukupno je zamjenjeno 2.026 metara vodovodne mreže po profilima/lokaciji:

| Dijametar | Lokacija | Dužina(m) |
|-----------|--------------|-----------|
| 3/4" | Mažina | 32 |
| | D.Lastva | 50 |
| | Brdišta | 62 |
| | O.Đuraševića | 60 |
| | Župa | 12 |
| | Markuševina | 8 |



| | | |
|------|-------------|-----|
| | Gradiošnica | 21 |
| | Radovići | 110 |
| | Centar | 20 |
| | Seljanovo | 30 |
| | Kava | 16 |
| 1" | G.Kalimanj | 12 |
| | Bonići | 30 |
| | Lepetane | 10 |
| | Kava | 20 |
| | Račica | 30 |
| | Krašići | 50 |
| | Tripovići | 42 |
| | Marići | 40 |
| | D.Lastva | 25 |
| | Gradiošnica | 30 |
| | Seljanovo | 24 |
| 5/4" | Centar | 16 |
| | Kalimanj | 16 |
| | Seljanovo | 20 |
| | Radovići | 90 |
| | Učuri | 65 |
| | Pod Kuk | 22 |
| | Kava | 75 |
| 2" | Mažina | 160 |
| | G.Kalimanj | 90 |
| | Bonići | 100 |
| 160 | Opatovo | 50 |
| | Seljanovo | 42 |
| 225 | Opatovo | 50 |

Od većih radova/nabavki izdvajamo:

- Zamjena dijela vodovodne mreže u naselju Cacovo DN 110;
- U saradnji sa Direkcijom za investicije smo prilikom izgradnje i rekonstrukcije ulica mijenjali priključke za svakog potrošača uz izmještanje postojećih priključaka na ivicu parceli i to:
 - zamjena dijela sekundarne mreže PEHD DN 110 sa svim šahtama i prespajanjem postojećih priključaka za svakog potrošača u dijelu naselja Marići;
 - zamjena dijela sekundarne mreže PEHD DN 110 u dijelu naselja Markuševina;
 - zamjena dijela vodovodne mreže u naselju Mažina-Pod Kuk-prespajanje na novi cjevovod PEHD DN 280;
 - polaganje novog cjevovoda PEHD DN 160, spajanje nove ulice Pod Kuk;
- Nabavka polovnog teretnog vozila-transporter T6;
- Nabavka novog putničkog vozila;
- Pomoć prilikom organizacije OCEAN RACE 2025, formiranje novih točecih mjesta na rivi Pine.



Odvođenje otpadnih voda

U 2025 godini je urađeno slijedeće:

- Ukupno:
 - 131 novih priključaka na kanalizacionu mrežu;
 - 136 interervencije fekalnim vozilom za otčepljenje kanalizacije pod pritiskom;
 - 132 vađenja pumpi radi otčepljenja na pumpnim stanicama;
- Redovno održavanje i čišćenje postojećeg – izgrađenog sistema fekalne kanalizacije sa pumpnim stanicama, kao i kontrola priključenja svakog objekta na novi kanalizacioni sistem;
- Pomoć Komunalnom preduzeću kod otčepljavanja kišnih kanala, čišćenja podzemnih kontejnera i čišćenja fontane;
- Redovna inspekcija kanalizacionog sistema sa kamerama;
- Komplet čišćenje jame (ručno i fekalnim vozilom) pumpnih stanica Seljanovo, Solila, Kalimanj, PS 1, PS 3, PS 4, PS 11, PS 12, PS kod zgrade Peštana na Seljanovo kao i rešetke na ulaznoj građevini sifona;
- Saradnja sa Direkcijom za investicije, DOO Vodacomom i projektanskim kućama prilikom razvoja nove kanalizacione mreže;
- Saradnja sa drugim Vodovodima i kanalizaciji Društvima sa specijalizovanim vozilom za otčepljavanje kanalizacije;
- Servis grube rešetke na ulaznoj građevini sifona;
- Defektacija pumpnih stanica na poluostrvu „Luštica“;
- Nabavka dvije nove fekalne pumpe za PS Kalimanj;
- Servis bio filtera na PS Solila sa nabavkom i zamjenom aktivnog ulja;
- Nabavka multifunkcionalnog vozila - canal jet;
- Saradnja sa Direkcijom za investicije, projektantima, DOO Vodacomom u fazi projektovanja, pripreme tendera i izvođenja radova u okviru faze V2-poboljšanje vodosnabdjevanja i odvođenja otpadnih voda na Crnogorskom primorju kroz slijedeće mjere, čija realizacija bi trebala da počne uskoro u skladu sa finansijskim mogućnostima i uređenim imovinskim odnosima na terenu:
 - *Proširenje kanalizacije u Gradiošnici-TV-N-WW-02:* izgradnja primarne, sekundarne i tercijalne fekalne kanalizacione mreže (do nivoa priključne šahte u svako dvorište) za Gradiošnicu, Vrijes I i Vrijes II, Dumidran i spajanje na postojeću pumpnu stanicu Gradiošnica;
 - *Proširenje kanalizacije u D.Lastvi TV-N-WW-03:* izgradnja primarne, sekundarne i tercijalne fekalne kanalizacione mreže (do nivoa priključne šahte u dvorište) za naselje D.Lastva od Opatovo do potoka „Seljanovo“, kao i izgradnja same pumpne stanice „Donja Lastva“ i potisnog cjevovoda i izgradnja dijela Glavnog kolektora na lokaciji G.Seljanovo mikrotunelovanjem;
 - *Proširenje kanalizacije (preostali radovi) u naseljima Mažina-Tripovići-TV-N-WW-05:* izgradnja dijela sekundarne kanalizacione mreže koja nije urađena u prethodnoj fazi;
 - *Proširenje kanalizacije u višim zonama Gornj Kalimanja-TV-N-WW-06:* izgradnja dijela sekundarne kanalizacione mreže koja nije urađena u prethodnoj fazi.

○ **Realizacija Plana tekućeg održavanja:**

| Ralizacija planirane aktivnosti na tekućem održavanju vodovodne mreže | | | | | | |
|---|--|--|-------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---|
| | Pozicija | Opis pozicije | Jed.mj. | Planirane Količine (godišnje) | Realizovane Količine (godišnje) | Napomena |
| 1 | Tekuće održavanje vodovodne mreže | Košenje-čišćenje površina oko rezervoara i pump. stanica | Br.inter v. | 5 | 5 | Košenje-čišćenje površina oko rezervoara i pump. stanica realizovano po planu na pumpnim stanicama Plavda i Topliš. U kontinuitetu se održavaju rezervoari Radovići , Gošići, Brštin i svi objekti vodovoda. |
| 2 | | Košenje-čišćenje trasa magistralnih vodovoda | Br.inter v. | 3 | 3 | Košenje-čišćenje trasa magistralnih vodovoda DN 200, DN 225, DN 315, DN 500 , |
| 3 | | Ispiranje-čišćenje rezervoara | Br.inter v. | 1 | 1 | Ispiranje rezervoara Radovići , Gošići i Pod kuk |
| 4 | | Servis agregata na pumpnim i prepumpnim stanicama | Br.inter v. | 1 | 1 | U kontinuitetu se obavljaju aktivnosti na održavanju prepumpnih stanica. Praćenje pritiska, praćenje propisnog hlorisanja, ravnomjernog iskorišćenja pumpnih agregata i preventivnog pregleda u cilju obezbjeđenja pravilnog rada. Posebno se vodi računa o optimizaciji potrošnje u cilju ostvarenja energetske efikasnosti. |
| 5 | | Otvaranje/zatvaranje-razrađivanje glavnih ventila | Br.inter v. | 1 | 4 | Prije početka turističke sezone izvršen pregled i inspekcija svih ventila u cilju preventivnog održavanja. Usled kvarova na sistemu JP Regionalni vodovod Crnogorsko primorje , organizacija urednog vodosnadbijevanja je zahtijevala dodatnu kontrolu svih ventila . |
| 6 | | Servis pumpi sa defekcijom | Br.inter v. | 1 | 1 | U toku preventivnih pregleda utvrđena potreba za zamjenom djelova na određenoj opremi. Radi sprečavanja oštećenja i havarija a u cilju obezbjeđenja funkcionalne spremnosti izvršena zamjena dotrajalih djelova i zamjena agregata sa defekcijom . |
| 7 | | Servis mjernih uređaja | Br.inter v. | 1 | 1 | Svi mjerni uređaji se kontrolišu kroz SKADA sitem I operativno. Na dnevnom nivou vršeno kontrolisanje čime se obezbjeđuje |



| | | | | | | |
|---|--|---------------|-------------|---|---|--|
| | | | | | | kontinuirano I kvalitetno vodosnadbijevanje. |
| 8 | | Servis vozila | Br.inter v. | 1 | 1 | Na svim vozilima su urađeni tehnički pregledi i potreban servis. |

- U skladu sa članom 46 Zakona o komunalnim djelatnostima radovi na tekućem održavanju se sprovode po Planu za tekuće održavanje a realizacija se ostvaruje angažovanjem sopstvenih kapaciteta prilikom redovnih aktivnosti na održavanju postojeće vodovodne i kanalizacione infrastrukture i kroz realizaciju Plana javnih nabavki. Tekuće održavanje čine redovni radovi manjeg obima, kao i intervencije koje se izvode na vodovodnoj i kanalizacionoj infrastrukturi, opremi i sredstvima u slučaju oštećenja i sprječavanja oštećenja ili havarija a u cilju njihovog dovođenja u stanje funkcionalne spremnosti, a sastoji se od pregleda, popravki i preduzimanja preventivnih i zaštitnih mjera. Cilj tekućeg održavnja vodovodnog sistema je obezbjeđenje odgovarajućeg kvaliteta vode koja se isporučuje korisnicima usluga i kontinuitet u snadbijevanju. Sprovodi se kroz stalno praćenje i analizu vodovodne mreže .



| Realizacija planirane aktivnosti na tekućem održavanju kanalizacione mreže | | | | | | |
|--|---------------------------------------|---|------------|------------------------|------------------------|---|
| R.br. | Pozicija | Opis pozicije | Jed.mj. | Planirane | Realizovane | Napomena |
| | | | | Količine (godišnje) | Količine (godišnje) | |
| 1 | Tekuće održavanje kanalizacione mreže | Ispiranje čišćenje magistralnih vodova primarne mreže | Br.interv. | 1 | 1 | U cilju ostvarenja kontinuiranog procesa odvođenja kanalizacije jedan od uslova je preventivno čišćenje i pranje kanalizacionih cjevovoda na dijelu primarne mreže. Izvršeno čišćenje po planu. |
| 2 | | Ispiranje čišćenje dijela sekundarne mreže | Br.interv. | 3 | 3 | Da bi se ostvario cilj kontinuiranog procesa odvođenja kanalizacije jedan od uslova je preventivno čišćenje i pranje kanalizacionih cjevovoda na dijelu sekundarne mreže. Izvršeno čišćenje po planu. |
| 3 | | Čišćenje i pranje pumpnih stanica jama gdje su pumpe | Br.interv. | 4 | 6 | Redovnim čišćenjem i pranjem kanalizacionih objekata stiču se preduslovi za nesmetano kontinualno odvođenje kanalizacije. Usled kišne sezone i obilnih padavina dodatno s čišćenje jama pumpnih stanica. |
| 4 | | Servis pumpi sa defekacijom | Br.interv. | 1 | 1 | U toku preventivnih pregleda se utvrdi potreba za zamjenom dijelova na određenoj opremi. Radi sprečavanja oštećenja i havarija a u cilju obezbjeđenja funkcionalne spremnosti izvršena zamjena dotrajalih dijelova i zamjena agregata sa defekacijom. |
| 5 | | Servis agregata na pumpnim i prepumpnim stanicama | Br.interv. | 1 | 1 | U kontinuitetu se obavljaju aktivnosti na održavanju prepumpnih stanica. Praćenje protoka, nivoa u jamama, ravnomjernog iskoriscenja pumpnih agregata i preventivnog pregleda u cilju obezbjeđenja pravilnog rada. Posebno se vodi računa o optimizaciji potrošnje u cilju ostvarenja energetske efikasnosti. |
| 6 | | Servis canal jet vozila | Br.interv. | 1 | 1 | Na vozilu urađen tehnički pregled i potreban servis. |
| 7 | | Servis rešetki na pumpnim stanicama | Br.interv. | 1 | 1 | U cilju obezbjeđenja bezbjednog rada na pumpnim stanicama izvršen pregled i servis rešetki. |
| 8 | | Košenje čišćenje površina oko pumpnih stanica | Br.interv. | 5 | 5 | U cilju preventivnog održavanja redovno se kosi i čisti površina oko pumpnih stanica za kanalizaciju. |

- Praćenje se sprovodi redovnim kontrolisanjem kvaliteta vode, pregledima i kontrolama fizičkog stanja infrastrukture vodovodne mreže (kontrolišu se objekti i oprema) i korišćenjem upravljačkog SCADA sistema. SCADA sistemom se svakodnevno upravlja hidrauličkim komponentama (potrebnom količinom vode, radnim pritiscima u mreži, brzinama protoka) na osnovu trenutnih pokazatelja se prikupljaju podaci na osnovu kojih se vrši analiza stanja i planiranje budućih aktivnosti u vodovodnom sistemu.
- Cilj tekućeg održavanja kanalizacionog sistema je obezbjeđenje kontinuiranog i neometanog odvođenja kanalizacije. Praćenje je omogućeno upravljačkim SCADA sistemom sa kojim se svakodnevno upravlja kanalizacionim sistemom i kontroliše se količina ispumpane količine vode uz prikupljanje podataka na osnovu kojih se vrši analiza stanja i planiranje budućih aktivnosti u kanalizacionom sistemu.



5 ENERGETSKI POTENCIJAL

Opština Tivat je pristupila Sporazuma gradonačelnika za klimu i energiju (*Covenant of Mayors for Climate & Energy – CoM*) i usvojila Akcioni plan za energetske i klimatski održivi razvoj Opštine Tivat do 2030. godine - *Sustainable Energy and Climate Action Plan – SECAP* (u daljem tekstu: SECAP), shodno tome obavezala se da smanjiti emisiju CO₂, a po mogućnosti i ostalih gasova sa efektom staklene bašte vodeći se zajedničkim pristupom u rješavanju ublažavanja i prilagođavanja klimatskih promjena.

U cilju obilježavanja Svjetskog dana energetske efikasnosti (5.mart), izvršio nabavku 250 LED sijalica, koje su podijeljene građanima i prolaznicima ispred administrativne zgrade Opštine. Svrha obilježavanja ovog ekološkog datuma je podizanje svijesti o neophodnosti smanjenja potrošnje energije, kroz razumno i održivo korišćenje energetske resursa, pa su uporedo sa podjelom sijalica za domaćinstva, građanima pruženi korisni savjeti kada je u pitanju ušteda energije u svakodnevnom životu. Radi poboljšanja energetske efikasnosti u prostorijama koje koristi Radio Tivat, izvršena je nabavka LED panela sa pratećim nosačima.

Predstavnice Opštine Tivat, učestvovali su na završnoj konferenciji projekta „EU za energetske tranzicije – Sporazum gradonačelnika na Zapadnom Balkanu i u Turskoj“, koja je održana u Briselu, u maju mjesecu 2025. godine. Projekat su kofinansirali Evropska unija i Savezno Ministarstvo za ekonomsku saradnju i razvoj Republike Njemačke, a sproveo *Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit – GIZ GmbH* na Zapadnom Balkanu i Centralna agencija za upravljanje projektima (CPMA) u Turskoj. Na završnoj konferenciji predstavljani su rezultati projekta i razgovaralo se o mogućnostima za dalju podršku Zapadnom Balkanu i Turskoj u oblasti klimatskih akcija i energetske tranzicije kroz inicijativu Sporazum gradonačelnika, a učestvovali su predstavnici gradova, opština i udruženja opština Zapadnog Balkana i Turske, NALAS-a, Sporazuma gradonačelnika EU, Globalnog sporazuma gradonačelnika, Evropske komisije, Evropskog komiteta regiona, GIZ-a, CPMA-a.

Predstavnice Opštine Tivat bile su dio delegacije Zapadnog Balkana okupljene u okviru inicijative Sporazum gradonačelnika za klimu i energiju Jugoistočne Evrope na sajmu URBIS The Smart Cities Meetup u Brnu, u Češkoj Republici, u junu mjesecu 2025. godine. Međunarodni sajam i konferencija URBIS *The Smart Cities Meetup* fokusiran je na inovacije u urbanom razvoju, pametnim tehnologijama i održivosti. Učešće predstavnica Opštine Tivat na ovom događaju podržano je od strane *Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit – GIZ GmbH*, u saradnji sa Ministarstvom industrije i trgovine Češke Republike, u okviru projekta Otvoreni regionalni fond za Jugoistočnu Evropu – energetika, transport i zaštita klime, kojeg sprovodi GIZ, a sufinansira Savezno Ministarstvo za ekonomsku saradnju i razvoj Republike Njemačke i Evropska unija.

Tivat je i ove godine zauzeo svoje mjesto među evropskim gradovima posvećenim održivom razvoju i inovacijama u urbanom planiranju. Jedan od najznačajnijih događaja u oblasti urbanog razvoja – *Cities Forum 2025* – održan je u junu mjesecu u Krakovu, okupivši donosiocima odluka, stručnjake i predstavnike lokalnih samouprava iz cijele Evrope. Tokom dvodnevno foruma, ključne teme bile su usmjerene na digitalizaciju urbanih servisa, zelenu tranziciju, inkluzivan i participativan urbanizam, kao i na primjenu nove Urbane agende Evropske unije.

6 POGRANIČNA PODRUČJA, MANJE RAZVIJENA PODRUČJA

Brdo Vrmac u Prostorno urbanističkom planu Opštine Tivat do 2020. godine se sagledava kao budući Park prirode. Takođe na isti način ovaj prostor je tretiran i kroz Prostorni plan posebne namjene za obalno područje Crne Gore, pa nas u narednom periodu čeka saradnja i rad na izradi zajedničkom plana za Vrmac, proglašenja ovog područja regionalnim parkom prirode, koji teritorijalno pripada opštini Tivat i opštini Kotor.



7 UPRAVLJANJE OTPADOM - PROSTORNI ASPEKT - „KOMUNALNO“ D.O.O. TIVAT

Sakupljanje otpada vršilo se kontinuirano, shodno rasporedu i dinamici, propisanoj "Godišnjim programom obavljanja komunalnih djelatnosti DOO "KOMUNALNO" TIVAT za 2025.godinu."

U izvještajnom periodu sakupljene su sledeće količine otpada:

| šifra | naziv | količina |
|--|---------------------------------|---------------------|
| 20 03 01 | Miješani komunalni otpad | 9864,88 t |
| 20 01 01 | Papir i karton | 173,79 t |
| 17 04 05 | Matalni otpad | cca 16 t |
| 20 02 01 | Zeleni otpad iz bašti i parkova | 8233 m ³ |
| 20 03 07 | Kabasti otpad | 3244 m ³ |
| 16 01 03 | Potrošena auto guma | cca 300 komada |
| 15 01 02 | PET ambalaža | cca 3,5 t |
| 20 02 02 (i više frakcija iz grupe 17) | Građevinski otpad | 5596 m ³ |
| 16 02 | Elektronski i električni otpad | 690 kg |

NAPOMENA: Od maja meseca 2025. godine DOO "KOMUNALNO" KOTOR je samoinicijativno prestalo da preuzima mješani komunalni otpad dovezen iz Tivta. Zbog izuzetno ograničenih uslova u operativno tehničkom smislu bili smo primorani da otpad privremeno skladištimo na prostoru bivšeg poljoprivrednog dobra AD "MONTEPRANZO – BOKAPRODUKT". Procjena je da je na pomenutom prostoru privremeno skladišteno cca 1000 t mješanog komunalnog otpada. O navedenom problemu, tokom protekle godine, u više navrata smo obavještavali organe lokalne i državne uprave, te pred sudom tražili zaštitu.

Tokom izvještajnog perioda kontinuirano se radilo na raščišćavanju ilegalnih odlagališta otpada na kojima su neodgovorni pojedinci odlagali uglavnom građevinski otpad.

Kontinuirano su čišćeni i bujični potoci i kanali iz kojih je, pored mulja koji je uobičajena pojava vađena je i neuobičajeno velika količina građevinskog i miješanog komunalnog otpada. Za vrijeme intenzivnih padavina, na svim potocima i kanalima koji su Izvještajem o stanju bujičnih potoka i kanala prepoznati kao skloni izlivanju organizovana su dežurstva radnika i mehanizacije.

U istom periodu popravljeno 15 starih kontejnerskih mjesta (bojadisanje, izlivanje platoa, zidanje niša, malterisanje...).

Postavljeno je 41 novi saobraćajni znak kao i 20 putnih ogledala. Sanirana su oštećenja na ukupno 134 saobraćajna znaka, 13 tabli sa nazivom ulica i naselja i zamjenjeno 12 oštećenih putnih ogledala. Izvršena je sanacija više udarnih rupa na lokalnim putevima kojom priliko je ugrađeno 36 m² hladnog asfalta. Postavljena su 133 m novih usporivača brzine (ležeći policajci) i sanirana su oštećenja na 55 m postojećih. Zbog građevinskih i asfaltnih radova na više lokacija izvršena je demontaža, a po završetku radova, montaža usporivača brzine u ukupnoj dužini od 69 m.

Po nalogu Sekretarijata za saobraćaj i stambeno komunalne – djelatnosti postavljena su 139 nova stubića i izvršene popravke na 10 postojećem stubiću.

Uslijed oštećenja trotoara na Trgu magnolija smo sanirali oštećenja ukupne površine 6 m².

Vršeno je redovno održavanje urbanog i parkovskog mobilijara u smislu zamjene polomljenih štafli na klupama (76 komada) i bojadisanja klupa (52 komada), te popravke na kanalima i stazama u Velikom gradskom parku.

Na gradskom groblju Sv. Srđ na Brdima je izgrađeno 56 grobnica kao i betonske staze oko istih.

U malom dječjem parku



Radovi na održavanju prakovskog i urbanog mobilijara vršeni su kontinuirano kao i popravke na pješačkim stazama i kanalima u Velikom gradskom parku.

Javna rasvjeta je redovno održavana u ispravnom i funkcionalnom stanju. Redovno su mijenjane sijalice (cca 360 komada) i sanirana oštećenja na stubovima javne rasvjetе nastala uglavnom u saobraćajnim udesima. Ove godine nismo imali zahtjeva za izmještanje postojećih stubova javne rasvjetе kao ni za postavljanje novih.

Zbog inteziviranja gradnje novih objekata, te usled toga frekvencije teških građevinskih mašina došlo je do ozbiljnih oštećenja na putevima/ulicama koji nisu predviđeni za takvu vrstu saobraćaja, a investitori i zvođači radova uglavnom ignorišu svoju obavezu popravke istih i vraćanja u prvobitno stanje. Najviše su na udaru uske ulice kroz naselja na kojima nerijetko dolazi do oštećenja koja onemogućavaju prilaz posudama za odlaganje otpada kapaciteta 1,1 m³ (kontejneri) i njihovo pražnjenje, kao i rešetke na kanalima za odvođenje atmosferskih padavina koje ne mogu da izdrže prelazak teških građevinskih i drugih mašina, tako da je u izvještajnom period popravljeno 172 m postojećih rešetki, a ugrađeno 9 m novih djelova rešetki i promjenjena 2 armirano betonska poklopaca na pomenutim kanalima. Ovaj problem posebno je izražen na putevima kroz naselje Mažina.

8 SARADNJA SA NADLEŽNIM ORGANIMA U POSTUPKU IZRADE I DONOŠENJA PLANSKIH DOKUMENATA

U narednoj godini se očekuje intenziviranje poslova na izradi planske dokumentacije, gdje će Sekretarijat za uređenje prostora i planiranje, u skladu sa novim zakonskim i organizacionim rješenjima biti nosilac pripremnih poslova.

9 POVJERENI POSLOVI OD STRANE DRŽAVNE UPRAVE

U skladu sa članom 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora do uspostavljanja Geoportala u smislu stava 1 ovog člana, urbanističko-tehničke uslove izdavaće Ministarstvo u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/19, 82/20, 86/22 i 4/23), osim za objekte iz stava 3 ovog člana.

Poslove izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležni organ lokalne uprave vrši jedinica lokalne samouprave kao prenesene poslove.

10 URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI KONKURSI

Tokom godine Opština Tivat, Služba glavnog gradskog arhitekta, raspisala je konkurs za idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje lokalnog objekta od opšteg interesa - pijace i neophodne infrastrukture u Tivtu.

Predmet konkursa je bio izbor najboljeg idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja lokalnog objekta od opšteg interesa - pijace i neophodne infrastrukture u Tivtu koja se nalazi na dijelu kat.parc.br. 2286/1, 2286/4, 2282 KO Tivat i kat. parcelama 2286/3, 2292, 2285/1, 2295/2, 2293/1, 2293/2, 2293/3, 2293/4, 2293/5, 2293/6, 2293/7, 2293/8, 2293/9, 2293/10, 2293/11, 2293/12, 2293/13, 2293/14, 2293/15, 2293/16, 2293/17, 2293/18, 2293/19, 2293/20, 2293/21 i 2293/22 KO Tivat u obuhvatu DUP-a "Tivat-Centar"(Sl. list CG - opštinski propisi br. 21/18).

Lokacija na kojoj se planira izgradnja gradske pijace sa pripadajućom infrastrukturom ima površinu cca 3885m².



Članovi konkursnog žirija su bili:

1. Milica Manojlović, dipl.ing.arh, sekretarka Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat - predsjednica komisije;
2. Zoran Spasić, mast.ing.arh, studio PARALELE – stručni član žirija;
3. Iva Petković, dipl.ing.arh, „Lustica Development A.D.“ – stručni član žirija;
4. Sonja Dubak, dipl.ing.arh, studio „ANDU ARCHITECTS“ – stručni član žirija;
5. Davor Raspopović, spec.sci.arh, „ING INVEST“ – stručni član žirija;

Žiri je dodijelio prvu nagradu, treću nagradu, koju dijele dva rada i jedan otkup. Žiri je takođe odlučio da jedan rad nagradi pohvalom.



IV PODACI O IZGRAĐENIM OBJEKTIMA

1 IZDATI URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Izgradnja objekata do 05.03.2026. godine išla je po zakonskoj proceduri prijave građenja Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje. Potom je usvojen Zakon o izgradnji objekata i ponovo se sprovode upravni postupci izdavanja građevinske dozvole.

Podnijeto je 237 zahtjeva za izdavanje Urbanističko – tehničkih uslova, od kojih je riješeno 200, dok je 37 u toku te su isti preneseni za rješavanje u narednu godinu.

Za izdavanje UTU-a za privremene objekte, u 2025-oj podneseno je 33 zahtjeva, od kojih je 30 riješeno, a 3 je preostalo za rješavanje u tekućoj godini.

2 OBJEKTI IZGRAĐENI SA GRAĐEVINSKOM I UPOTREBNOM DOZVOLOM

Po osnovu zahtjeva građana, pokrenuta su 124 upravna postupka za izdavanje građevinske dozvole, od kojih je 17 usvojeno, 28 obustavljeno, a 79 neriješeno.

Sedam zahtjeva je za izdavanje upotrebne dozvole, od čega su 2 usvojena, 3 su u toku i njihovo rješavanje je preneseno u narednu godinu.

U toku 2025. godine, podneseno je 7 zahtjeva za pretvaranje posebnog ili zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju, odnosno poslovne prostorije u posebni ili zajednički dio stambene zgrade. Dva zahtjeva su usvojena, pet zahtjeva su u toku i njihovo rješavanje je preneseno u narednu godinu.

3 OBJEKTI IZGRAĐENI BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE SA POSEBNIM OSVRTOM NA UKLOPLJENE OBJEKTE

LEGALIZACIJA

Iz 2017, 2018, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024. godine, u izvještajni period preneseno je ukupno 1257 neriješenih postupaka za legalizaciju bespravnih objekata. U izvještajnom periodu, doneseno je 7 rješenja o prekidu postupka (do donošenja plana generalne regulacije ili DUP-a, odnosno do rješavanja imovinsko - pravnih odnosa). Nadalje, u toku 2025. godine strankama je upućeno 3 obavještenja o rezultatima ispitnog postupka, dok je po osnovu 7 zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta u izvještajnoj godini, strankama su upućen poziv za dopunu dokumentacije, obzirom da se radi o objektima koji su izgrađeni u skladu sa važećim planskim dokumentom. Sekretarijat je u toku 2025. donio 25 rješenja kojima se odobrava legalizacija bespravnih objekata te 6 rješenja o odbijanju zahtjeva za legalizaciju. U preostalih 1209 predmeta, stranke su obaviještene o potrebi kompletiranja dokumentacije, ukoliko isto nisu učinili. Veliki broj neriješenih predmeta legalizacije, koji se prenosi iz godine u godinu, rezultat je neažurnosti stranaka, uprkos zahtjevima za ispravke podnesaka kojima je ovaj organ obavijestio stranke o obavezi kompletiranja dokumentacije u postupku legalizacije.

U septembru mjesecu usvojen je Zakon o legalizaciji („Službeni list CG“ br. 91/25), koji propisuje osnivanje komisije za legalizaciju te ukida uslov da objekat bude izgrađen u skladu sa planskim dokumentom.



4 OBJEKTI KOJI SU UKLOPLJENI U PLANSKI DOKUMENT I OBJEKTI KOJI NISU UKLOPLJENI U PLANSKI DOKUMENT

U zahvatu svih planskih dokumenata svi izgrađeni stambeni objekti, legalni i nelegalni, kao i izvršene rekonstrukcije (dogradnja i nadogradnja) stambenih objekata, legalno ili nelegalno su uklopljeni u planske dokumente, odnosno data je mogućnost za njihovo uklapanje u skladu sa postavkama planskog dokumenta. Postojeća planska dokumentacija omogućuje legalizaciju svih objekata koji su u skladu sa postavkama iz planskih dokumenata, odnosno u skladu sa namjenom prostora.



V ZAHTJEVI KORISNIKA PROSTORA

1 ZAHTJEVI ZA IZMJENU PLANSKOG DOKUMENTA

U toku godine podnešena su 111 zahtjeva koja su registrovana kao iskazane potrebe korisnika prostora za promjene u prostoru. Broj zahtjeva je znatno veći u odnosu na prethodne godine naročito imajući u vidu činjenicu da je donesena Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Tivat („Službeni list CG“, broj 124/21).

Zahtjevi se uglavnom odnose na promjenu namjene zemljišta iz zelene površine u građevinsko zemljište i povećanje parametara izgradnje – indeksa izgrađenosti i spratnosti na parcelama koje su planskim dokumentima već predviđene za izgradnju.

2 ZAHTJEVI ZA UKLAPANJE BESPRAVNO SAGRAĐENIH OBJEKATA U PLANSKI DOKUMENT

U postupku izrade svakog planskog dokumenta kroz anketu i učešće javnosti zainteresovana lica imaju mogućnost da traže uklapanje bespravno sagrađenog objekta u planski dokument.



VI PREDLOG MJERA ZA UNAPREĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA

Reforme u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata potrebno je kontinuirano unapređivati. Procijenjeno je da politiku planiranja prostora i izgradnje objekata treba značajno reformisati, zbog čega se pristupilo donošenju posebnih zakona u oblasti planiranja prostora i u oblasti izgradnje objekata. Riječ je o oblastima koje predstavljaju zasebne cjeline, međusobno povezane i uslovljene, te koje čine osnovu sveobuhvatnog ekonomskog i društvenog razvoja Crne Gore. Primarni razlog za redefinisane politike jeste unapređenje sistema izgradnje objekata, prije svega kroz uvođenje instituta građevinske dozvole za sve objekte kao obaveznog uslova za građenje. Građevinska dozvola se donosi u formi upravnog akta i podliježe upravnoj i sudskoj zaštiti, čime se dodatno osigurava zakonitost i pravna sigurnost u postupku izgradnje.

Efikasnost sistema planiranja uslovljena je trima ključnim komponentama: kvalitetom planskih dokumenata, procedurom njihove izrade i stepenom njihove implementacije. U prethodnom periodu ove komponente nijesu bile u dovoljnoj mjeri normativno uređene niti dosljedno sprovedene. Planski dokumenti moraju predstavljati rezultat sveobuhvatnog i sektorski usklađenog planiranja namjene prostora, uz istovremeno očuvanje temeljnih vrijednosti i prirodnih resursa. Krajnji cilj takvog pristupa jeste ostvarivanje održivog razvoja. Istovremeno, način izrade planskih dokumenata treba da obezbijedi stabilna i dugoročno održiva rješenja, što predstavlja važan preduslov za pravnu sigurnost i privlačenje investicija.

Postupak izrade i donošenja planskih dokumenata koncipiran je u skladu sa vrstom i nivoom planova, na način koji omogućava aktivno učešće svih korisnika prostora i šire javnosti. Time se obezbjeđuje primjena najviših standarda i normativa, što doprinosi donošenju kvalitetnih i održivih planskih rješenja.

Poseban značaj ima edukacija građana, naročito mladih, kako bi se podstaklo njihovo aktivno učešće u donošenju planskih dokumenata i odluka, kao i u sprovođenju konkretnih aktivnosti u zajednici. Na taj način građani mogu direktno uticati na unapređenje životne sredine i stvaranje kvalitetnijeg prostora za život. Za uspješno sprovođenje ovih aktivnosti neophodno je jačanje uloge mjesnih zajednica, koje predstavljaju važan kanal komunikacije između građana i nadležnih institucija.

Zaključno, reforma sistema planiranja prostora i izgradnje objekata predstavlja ključni korak ka uspostavljanju uređenog, efikasnog i održivog prostornog razvoja Crne Gore. Uvođenjem jasnih procedura, jačanjem pravne sigurnosti kroz sistem građevinskih dozvola, unapređenjem kvaliteta planskih dokumenata i njihovom dosljednom primjenom, stvaraju se uslovi za odgovorno upravljanje prostorom i privlačenje investicija. Posebno je važno obezbijediti aktivno učešće javnosti i kontinuiranu edukaciju građana, čime se doprinosi transparentnosti i kvalitetu donošenja odluka. Dalji razvoj ovog sistema treba da bude usmjeren ka jačanju institucionalnih kapaciteta i dosljednoj primjeni principa održivog razvoja, u cilju unapređenja kvaliteta života svih građana.



VII PRILOZI



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mdup.gov.me

Broj: 09-7/26-2033/2
Podgorica: 19.03.2026.godine

| OPŠTINA TIVAT | | | | | |
|-------------------------|--------------|----------|--------|------------|--|
| Primljeno: 17.5-03-2026 | | | | | |
| Organ. jed. | Klasif. znak | Reg. br. | Prilog | Vrijednost | |
| 09-332/26 | 26 | 29 | 26 | | |

OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I NADZOR
n/r Vučurović Biljana, v.d. sekretarka

TIVAT

Poštovana,

Povodom akta koji ste uputili Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, poslovne oznake br. 09-332/26-29/6 od 12.02.2026.godine, a koji je kod ovog ministarstva zaveden pod brojem: 09-7/26-2033/1 od 17.02.2025.godine, obavještavamo Vas sledeće:

Tokom 2025.godine na teritoriji opštine Tivat izvršeno je 47 inspekcijskih pregleda, i to:

- 18 kontrole po prijavama građenja od kojih je kod 6 konstatovano da su u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kod 8 prijava da nisu u skladu sa navedenim članom, dok je za 5 tražena dopuna,
- 10 kontrola građenja objekta po prijavi građenja kojom prilikom je konstatovano da se 2 objekta grade u skladu sa zakonom, da su kod 6 objekata utvrđene nepravilnosti i izrečene su mjere za otklanjanje nepravilnosti, a kod jednog je naređeno preduzimanje mjera sanacije,
- 4 kontrole građenja nelegalnih objekata, od čega je za 3 objekta izrečena mjera zabrane građenja a za jedan mjera rušenje istog.
- kontrola objekata u zoni morskog dobra i kontrola prijava uklanjanja nije bilo.

Prilikom ostalih kontrola utvrđeno je da nisu u nadležnosti inspekcije ministarstva ili se nisu izvodili radovi.



MINISTAR
Slaven Radunović



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Adresa: Trg Magnolija br.1

Tivat, Crna Gora

tel: +382 (0)32 661 337,

www.opstinativat.me

e mail: finansije@opstinativat.me

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za finansije

| | | | | |
|-----------------------|--------------|----------|--------|------------|
| Primljeno: 20-02-2026 | | | | |
| Organ. jed. | Klasif. znak | Red. br. | Prilog | Vrijednost |
| 08-332 | | 26-29 | 20 | |

Broj: 08-332/26-51/1
Tivat, 19. 2. 2026. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i planiranje
-ovdje-

Predmet: Odgovor na zahtjev za dostavljanje podataka za Izvještaj o stanju uređenja prostora za 2025. godinu

Poštovani,

Povodom vašeg dopisa broj 09-332/26-29/15 od 12.02.2026. godine, kojim tražite dostavljanje podataka za potrebe izrade Izvještaja o stanju uređenja prostora za 2025. godinu, obavještavamo vas o sljedećem:

Sekretarijat za finansije nije nadležan organ za vođenje i raspolaganje podacima koji se odnose na realizaciju Programa uređenja prostora, podatke o izgrađenim objektima komunalne infrastrukture, investitorima, oblastima investiranja, niti za podatke o realizaciji pojedinačnih projekata. Navedene podatke, shodno organizaciji poslova u Opštini, vodi i njima raspolaže Direkcija za investicije, odnosno nadležni organ za realizaciju investicionih projekata.

Sekretarijat za finansije je nadležan za evidentiranje i knjiženje prihoda, uključujući prihode po osnovu komunalnog opremanja građevinskog zemljišta.

Tokom 2025. godine došlo je do hakerskog napada na informacijski sistem Opštine Tivat, usljed čega je dio podataka iz informacijskih sistema bio nedostupan i izgubljen. U periodu od 01.01.2025. do 01.07.2025. godine nijesu postojali pouzdani podaci o zaduženjima i uplatama u programu „Hermes“, dok novi sistem „Laris“ u tom periodu nije bio uspostavljen. Iz tog razloga evidencija je vođena privremeno u Excel tabelama, do stabilizacije i ponovnog uspostavljanja sistema.

Prema raspoloživim podacima, po osnovu komunalnog opremanja građevinskog zemljišta u 2025. godini ukupno je naplaćeno 1.865.014,52 €.

U dijelu ostalih traženih podataka, Sekretarijat za finansije istima ne raspolaže, niti je nadležan za njihovo vođenje.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Arhivi

S poštovanjem,
Sekretarka





CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Adresa: Trg Magnolija br.1
Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 309,
www.opstinativat.me
e mail: privreda@opstinativat.me

| | | | | | |
|-----------------|--------------|------------|--------|--|--|
| Primljeno: | | 18-02-2026 | | e mail: privreda@opstinativat.me | |
| Organ. jed. | Klasif. znak | Red. br. | Prilog | Vrijednost | |
| 09-332/26-29/16 | | | | | |

SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

18.02.2026.godine

Broj: 10-332/26 - 27/1

Za: Sekretarijat za uređenje prostora i planiranje
Veza broj 09-332/26-29/13 od 12.02.2026.godine

Predmet: Izvještaj o stanju uređenja prostora za 2025.godinu

Poštovani

U vezi sa vašim zahtjevom za dostavljanje izvještaja za zajednički Izvještaj o stanju uređenja prostora za 2025.godinu, dostavljamo sledeće po oblastima:

POLJOPRIVREDA

Mjere sprovedene u cilju podsticanja razvoja;

1. Na osnovu Odluke o podsticajima u poljoprivredi („Službeni list CG-optinski propisi, broj 26/24 i 36/24) Sekretarijat je donio Plan podsticajnih mjera za 2025.godinu i raspisao 12 Javnih poziva u dva odvojena poziva.

- Podršku za izradu projektne dokumentacije renoviranja postojećih ruiniranih kuća i ostataka seoskih kuća u svrhu pružanja turističkih i/ili ugostiteljskih usluga u ruralnim područjima opštine.
- Podršku za opremanje ugostiteljskog, turističkog ili smještajnog objekta u svrhu pružanja i/ili ugostiteljskih usluga u ruralnom području opštine Tivat.
- Podršku za uređenje terena, bašti, livada, vidikovaca ili sl. u sklopu domaćinstva, a u funkciji pružanja turističkih i/ili ugostiteljskih usluga u ruralnom području opštine Tivat.
- Podrška razvoju voćarske i vinogradarske proizvodnje.
- Podrška razvoju maslinarstva.
- Podrška razvoju povrtarske i cvjećarske proizvodnje.
- Podrška razvoju pčelarstva.
- Podrška razvoju stočarstva (premije i živinarstvo).
- Podrška razvoju organske poljoprivrede.
- Premija po obradivoj površini.
- Podrška razvoju ribarstva i marikulture.
- Podrška održivom upravljanju zelenim otpadom iz poljoprivredne proizvodnje.

2. Urađena je projektna dokumentacija izgradnje objekta „Centar za maslinarstvo, mediteranske kulture i pčelarstvo“ – sa parking prostorom i 10Kv kablom koji će se nalaziti na kat.par.broj 1919/1 KO Đuraševići, dok se trasa 10 Kv kabla prostire preko kat.par.broj 1973/88 i 1973/84 i 1973/89 sve KO Đuraševići. Ova aktivnost planirana je u Strateškom planu opštine.

- Aktivnosti za naredni period - u cilju unapređenja stanja u prostoru, neophodno je nastaviti sprovođenje obaveza i aktivnosti propisane aktima i to Odlukom o podsticajima u razvoj poljoprivrede („Službeni list CG-opštinski propisi“, broj 26/24 i 36/24) i Strateškim planom opštine Tivat;

- Donošenje Plana podsticajnih mjera u poljoprivredi
- Dopune Glavnog projekta izgradnje „Centra za maslinarstvo, mediteranske kulture i pčelarstvo“ u dijelu snadbijevanja električnom energijom.

VODOPRIVREDA

Mjere sprovedene u cilju podsticaja razvoja

Preventivne mjere zaštite od štetnog dejstva voda sprovedene prema Izvještaju o stanju bujičnih potoka i većih kanala sa prijedlogom mjera sanacije

Preventivne mjere pored redovnog čišćenja kanala i potoka, podrazumjeva i investicije uređenja korita odnosno izvođenje zaštitnih radova; uređenje korita, izgradnju pregrada, ustava i sl. kao i pošumljavanje je jedna od mjera zaštite od štetnog dejstva voda. Samo redovnim kontrolama kritičnih lokacija, rekonstrukcijama, investicijama, čišćenje i održavanje u toku čitave godine, može se donekle spriječiti i umanjiti štetno dejstvo voda u toku obilnih padavina.

Aktivnosti za naredni period:

- nastavak investicija u uređenje i sanaciju vodotoka
- vodoistražni radovi i Glavni projekti za vodoizvorišta za javnovodosnabdijevanje „Brštin“ .
- Izmjena projektne dokumentacije i revizija iste za vodoizvirište „Grdanja“
- Rekonstrukcija rezervoara u Gornjoj Lastvi
- Rekonstrukcija potpornog zida kod vodoizvorišta „Božinovića voda“

PREDUZETNIŠTVO

U vezi sa potrebom podnošenja izvještaja o stanju uređenja prostora, shodno članu 9 Zakona o uređenju prostora (»Sl. list CG« broj 19/25, 28/25, 49/25) Sekretarijat za privredu nadležan za oblast preduzetništva dostavlja sledeće informacije:

- Primjenom odredbi Zakona o turizmu i ugostiteljstvu koje se odnose na oblast ugostiteljstva, pružanja turističkih usluga na kupalištima, drugih turističkih usluga koje obuhvataju pružanje usluga iznajmljivanja putničkih vozila i ostalih prevoznih sredstava, kao i turističkih usluga koje uključuju sportsko-rekreativne i avanturističke aktivnosti, ovaj organ je nadležan za izdavanje odobrenja za obavljanje djelatnosti iz navedenih oblasti, odnosno vršenja upisa u Centralni turistički registar. U vezi sa tim, ono što je važno istaći je da iz godine u godinu, organ bilježi blagi porast izdatih rješenja, naročito iz oblasti ugostiteljstva. Tako je u prethodnoj godini izdato ukupno 140 rješenja, od čega se sa 107 rješenja preduzetnicima/pravnim licima izdaje odobrenje za obavljanje ugostiteljske djelatnosti odnosno vrši neka izmjena odobrenja za obavljanje ugostiteljske djelatnosti ili donosi rješenje o kategorizaciji/rekategorizaciji ugostiteljskog objekta. Ugostiteljska djelatnost može se obavljati u ugostiteljskom objektu, poslovnom objektu, prostoru, ali i u drugim privremenim ugostiteljskim i drugim objektima, u skladu sa zakonom. Tako je u toku 2025. godine, a u vezi sa donešenim Planom i programom privremenih objekata u zoni morskog dobra, podnijeto više zahtjeva za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u privremenim objektima, naročito u sklopu naselja Porto Montenegro i Luštica bay. Kako ugostitelj, shodno Zakonu o

turizmu i ugostiteljstvu, mogu obavljati djelatnost i povremeno (za vrijeme manifestacija, sajмова i sl.) može se dodati da je prisutno sve veće interesovanje za postavljanje privremenih objekata za namjenu ugostiteljstva, odnosno za izdavanjem odobrenja za rad istih. U 2025. godini, odražane su dvije veće manifestacije - »The Ocean race Europe 2025« i novogodišnja manifestacija »Novogodišnji program 2025/2026«, te je izdato više odobrenja za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u privremenim objektima a za vrijeme trajanja manifestacije. Kada je u pitanju pružanje turističkih usluga na kupalištima – iznajmljivanje plažnog mobilijara na uređenim javnim i hotelskim kupalištima i bazenima, u toku 2025. godine doneseno je ukupno 26 rješenja, od čega se sa 22 rješenja odobrava zahtjev za izdavanje odobrenja za navedenu djelatnost, što ne pokazuje neko odstupanje u odnosu na broj odobrenih zahtjeva u prethodnim godinama, obzirom da se radi o uglavnom istim, već definisanim lokacijama za tu namjenu. Za pružanje turističkih usluga koje uključuju sportsko – rekreativne i avanturističke aktivnosti u toku 2025. godine nije bilo interesovanja, te nadležni organ nije izdao niti jedno rješenje o upisu u Centralni turistički registar za pružanje ovih turističkih usluga. Druge turističke usluge koje obuhvataju pružanje usluga iznajmljivanja putničkih vozila i ostalih prevoznih sredstava su riješene u toku 2025. godine sa ukupno 9 izdatih rješenja. Ono što je važno istaći je da nije bilo objave navedene djelatnosti, već su vršene samo izmjene važećih osnovnih rješenja, odnosno izdavanje odobrenja za obavljanje djelatnosti pružanja usluga iznajmljivanja vozila bez vozača – rent-a-car.

- Primjenom odredbi Zakona o prevozu u drumskom saobraćaju (»Sl. list CG« broj 71/17, 67/19) Sekretarijat za privredu je nadležan za djelatnosti javnog prevoza putnika u unutrašnjem lokalnom drumskom saobraćaju i to za linijski gradski i prigradski prevoz putnika i auto – taksi prevoz. U prethodnoj godini nije bilo izdavanja novih licenci za auto – taksi prevoz već su postojeći auto taksi prevoznici podnosili zahtjeve za produženje licenci koje su isticale, te je tako donešeno ukupno 40 rješenja iz ove oblasti. Od pomenutog broja donesenih rješenja važno je istaći to da su obnovljene 3 licence koje su u tekućoj godini bile pred isticanje i da je izdato 17 izvoda licence koja se odnose na vozila sa kojima se pružaju usluge auto – taksi prevoza. Za izdavanje licenci i izvoda licenci za linijski gradski i prigradski prevoz u 2025. godini nije bilo interesovanja.

TURIZAM**I Smještajna struktura**

| PRIVATNI SMJEŠTAJ (Pružanje usluga smještaja u domaćinstvu-do 20 ležaja) | | | | | | |
|--|--------|-------|------|-----|----|--------|
| VRSTA SMJEŠTAJNE JEDINICE | 5***** | 4**** | 3*** | 2** | 1* | UKUPNO |
| SOBE | 0 | 55 | 153 | 148 | 27 | 383 |
| Br. ležaja | 0 | 144 | 358 | 360 | 65 | 927 |
| APARTMANI | 12 | 459 | 430 | 166 | 20 | 1087 |
| Br. ležaja | 40 | 1261 | 1253 | 438 | 37 | 3029 |
| | | | | | | |
| KUĆE ZA IZNAJMLJIVANJE | 17 | 23 | 10 | 4 | 0 | 54 |
| Br. ležaja | 128 | 145 | 60 | 22 | 0 | 355 |
| STANOVI | / | | | | | 481 |
| Br. ležaja | / | | | | | 1483 |
| UKUPNO LEŽAJA | | | | | | 5794 |

Tabela 1: Pregled registrovanih smještajnih kapaciteta u privatnom smještaju sa stanjem na 31.12.2025.godine

| PRIVATNI SMJEŠTAJ (Pružanje usluga smještaja u domaćinstvu-do 20 ležaja) | | | | | | |
|--|--------|-------|------|-----|----|--------|
| VRSTA SMJEŠTAJNE JEDINICE | 5***** | 4**** | 3*** | 2** | 1* | UKUPNO |
| SOBE | / | 4 | 5 | 8 | / | 17 |
| Br. ležaja | / | 8 | 10 | 20 | / | 38 |
| APARTMANI | / | 34 | 27 | 7 | / | 68 |
| Br. ležaja | / | 117 | 86 | 16 | / | 219 |
| KUĆE ZA IZNAJMLJIVANJE | 4 | 3 | 2 | 1 | / | 10 |
| Br. ležaja | 26 | 20 | 6 | 6 | / | 58 |
| STANOVI | / | / | / | / | / | 45 |
| Br. ležaja | / | / | / | / | / | 144 |
| UKUPNO LEŽAJA | | | | | | 459 |

Tabela 2: Pregled registrovanih smještajnih kapaciteta u privatnom smještaju za period od 01.01.2025.-31.12.2025.godine

| VRSTA SMJEŠTAJNE JEDINICE | ***** | **** | *** | ** | UKUPNO |
|---------------------------|-------|------|-----|-----|--------|
| HOTELI | 8 | 11 | 5 | 1 | 25 |
| Broj ležaja | 735 | 725 | 158 | 388 | 2006 |

Tabela 3: Pregled registrovanih smještajnih kapaciteta u kolektivnom smještaju tipa hoteli sa stanjem na 31.12.2025.godine

| OSTALI KOLEKTIVNI SMJEŠTAJ | | | |
|-------------------------------|----------------|---------------|-------------|
| VRSTA SMJEŠTAJNE JEDINICE | Broj zvjezdica | Broj objekata | Broj ležaja |
| Kamp | * | 1 | 40 |
| Kamp odmorište za mobile home | / | 2 | 30 |
| Odmaralište | / | 1 | 50 |
| Hostel | / | 1 | 22 |
| UKUPNO LEŽAJA | | | 142 |

Tabela 4: Pregled registrovanih smještajnih kapaciteta u ostalom kolektivnom smještaju sa stanjem na 31.12.2025.godine

II Praćenje obračuna i naplate boravišne takse

| Boravišna taksa | Iznos u EUR | <u>2025</u> 2024 |
|---------------------------------|--------------|----------------------------------|
| U periodu od 01.01.-31.12.2025. | 768.272,29 € | INDEX 99,92 |
| U periodu od 01.01.-31.12.2024. | 768.869,03 € | |

Tabela 5: Naplata boravišne takse (100%) sa stanjem na 31.12.2025.godine

| BORAVIŠNA TAKSA ZA PLOVNE OBJEKTE NAUTIČKOG TURIZMA | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-------------|
| Ukupno naplaćeno: | 56.036,00 € | 52.329,00 € |
| INDEX 2025/2024 | 107 | |

Tabela 6: Naplata boravišne takse za plovne objekte nautičkog turizma (100%) sa stanjem na 31.12.2025.godine.

III Praćenje turističkog prometa u Opštini Tivat

| Mjesec/Godina | Dolasci turista u opštini Tivat | | | Noćenja turista u opštini Tivat | | |
|---------------|---------------------------------|----------------|---------------|---------------------------------|------------------|---------------|
| | 2025 | 2024 | INDEX | 2025 | 2024 | INDEX |
| Januar | 3,754 | 3,745 | 100.24 | 42,166 | 43,918 | 96.01 |
| Februar | 4,308 | 4,457 | 96.66 | 41,738 | 43,835 | 95.22 |
| Mart | 5,829 | 5,512 | 105.75 | 51,016 | 51,638 | 98.80 |
| April | 10,572 | 9,704 | 108.94 | 71,631 | 68,913 | 103.94 |
| Maj | 14,366 | 13,509 | 106.34 | 103,928 | 96,596 | 107.59 |
| Jun | 22,695 | 21,526 | 105.43 | 166,183 | 151,359 | 109.79 |
| Jul | 31,652 | 31,788 | 99.57 | 274,775 | 270,920 | 101.42 |
| Avgust | 32,133 | 30,478 | 105.43 | 297,386 | 285,216 | 104.27 |
| Septembar | 19,756 | 17,651 | 111.93 | 182,143 | 159,634 | 114.10 |
| Oktobar | 12,215 | 11,255 | 108.53 | 109,105 | 93,245 | 117.01 |
| Novembar | 4,518 | 4,744 | 95.24 | 59,765 | 52,296 | 114.28 |
| Decembar | 5,397 | 5,348 | 100.92 | 50,181 | 47,195 | 106.33 |
| Ukupno | 167,195 | 159,717 | 104.68 | 1,450,017 | 1,364,765 | 106.25 |

Tabela 7: Promet turista na teritoriji opštine Tivat u 2025. godini

| Tip sezone | Dolasci 2025 | Dolasci 2024 | Index | Noćenja 2025 | Noćenja 2024 | Index |
|------------------|-----------------|-----------------|---------------|------------------|------------------|---------------|
| Predsezona | 61,524 | 58,453 | 105.25 | 476,662 | 456,259 | 104.47 |
| Glavna sezona | 63,785 | 62,266 | 102.44 | 572,161 | 556,136 | 102.88 |
| Postsezona | 41,886 | 38,998 | 107.41 | 401,194 | 352,370 | 113.86 |
| Ukupno | 167,195 | 159,717 | 104.68 | 1,450,017 | 1,364,765 | 106.25 |

Tabela 8: Promet turista na teritoriji opštine Tivat u 2025. godini po tipu sezone

| Vrsta turista | Prosječno trajanje boravka 2025 (u danim) | Prosječno trajanje boravka 2024 (u danim) | Index prosječno trajanje boravka |
|-----------------------|---|---|-------------------------------------|
| Domaći | 2.55 | 2.71 | 94.07 |
| Strani | 8.91 | 8.79 | 101.43 |
| Ukupno prosjek | 8.67 | 8.54 | 101.49 |

Tabela 9: Promet turista na teritoriji opštine Tivat u 2025. godini po vrsti gostiju

| Tip smještaja | Dolasci 2025 | Dolasci 2024 | Index | Noćenja 2025 | Noćenja 2024 | Index |
|---------------|-----------------|-----------------|---------------|------------------|------------------|---------------|
| Individualni | 84,931 | 80,623 | 105.34 | 1,219,868 | 1,130,695 | 107.89 |
| Kolektivni | 82,264 | 79,094 | 104.01 | 230,149 | 234,070 | 98.32 |
| Ukupno | 167,195 | 159,717 | 104.68 | 1,450,017 | 1,364,765 | 106.25 |

Tabela 10: Promet turista na teritoriji opštine Tivat u 2025.godini po tipu smještaja

Samostalna savjetnica I,

Radmila Kilibarda, dipl.ing.polj.



SEKRETARKA,

Po ovlaštenju

Ivona Petrović, dipl. žurnalista



Dostaviti:

- ① Naslovu,
2. a/a.



| | | | | |
|---------------|--------------|----------|--------|------------|
| OPŠTINA TIVAT | | | | |
| Primljeno | 20-02-2026 | | | |
| Organ. jed. | Klasif. znak | Red. br. | Prilog | Vrijednost |
| 09-332 | 26-29 | 21 | | |

DOO "Parking servis" Tivat

Adresa: Bonići1
85320 Tivat, Crna Gora
Tel: +382 068 801 645
Email: parkingservistivat@gmail.com
www.parkingservistivat.me

Broj: 02- 68/1

20.02.2026.godine

Za Opština Tivat: - Sekretarijat za uređenje prostora

Predmet: Dostavljanje Izvještaja o stanju uređenja prostora za 2025.godinu

Poštovani,

U prilogu dostavljamo Izvještaj o stanju uređenja prostora za 2025.godinu

Prilog:

- Izvještaj o stanju uređenja prostora za 2025.godinu



Dostavljeno:

- a/a

② Sekretarijat za uređenje prostora



DOO "PARKING SERVIS" TIVAT
Broj, 02-68
Datum, 19.02.2026

D O O "PARKING SERVIS" Tivat, Boniči br. 1
PIB: 03136094 • ŽIRO RAČUN Nib banka 530-29969-25
Telefon: +382 68 801 645 • E-mail: parkingservistivat@gmail.com

Broj: 02-68
Tivat, 19.02.2026. godine

Za: Sekretarijat za uređenje prostora – Opština Tivat

Predmet: Izvještaj o stanju uređenja prostora za 2025. godinu
D.O.O. Parking Servis Tivat

Dostavljeno:

① - Naslovu
- arhivi

Poštovana,

Shodno Vašem dopisu broj 09-332/26-29/7 od 12.02.2026. godine, potvrđujemo Vam da je Parking Servis izvršio sledeće, u dijelu uređenja prostora:

- korekcije iscrtavanje neophodne horizontalne signalizacije, kao i brojeve; intervencije na pojedinim parking mjestima.
- Implementacija novih rampi i prateće opreme na parkiralištu "Aerodrom".
- Redovno održavanje privremenog parkirališta u ulici "Đačka"
- redovno održavanje zelenih površina i higijene samih parkirališta
- Uređenje autobuske stanice i perona.

S poštovanjem,

Izvršni direktor
Srećko Vukosavljević Novosel





Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bulevar vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004

Br. 01-012/26-1102/1

20. 02. 2026. godine

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i planiranje
n/r gđe Biljane Vučurović

| OPŠTINA TIVAT | | | | |
|-----------------------|--------------|--------|------------|--|
| Priloženo: 75-02-2026 | | | | |
| Red. br. | Klasif. znak | Prilog | Vrijednost | |
| 09-332/26-29 | 23 | | | |

Predmet: Odgovor na zahtjev br: 09-332/26-29/5

U vezi sa Vašim zahtjevom za dostavljanje podataka koji su Vam potrebni za izvještaj o stanju uređenja prostora za 2025. godinu, pripremili smo Vam raspoložive podatke:

- Podaci o bespravnim objektima za opštinu Tivat na dan 01.01.2026. godine – xlsx format

Napomena: Podatke o broju ovjerenih kao i sprovedenih elaborata premjera izvedenog stanja za legalizaciju objekata i legalizaciju djelova objekata, nijesmo u mogućnosti da Vam dostavimo. Zakonski uslovi za ovjeru istih nastupili su u prvoj sedmici februara i prvi presjek ćemo raditi sredinom marta 2026. godine.

Prilog: CD

Obradio:

Načelnik Odsjeka za razvoj IS i IPP
Božidar Pavićević

S poštovanjem,

DIREKTOR

mr Marko Bužatović

Sumarni pregled bespravnih objekata prema evidencijama Uprave nekretnine

01. januar 2026.

| Tip evidentiranog tereta | | | | | |
|--------------------------|-------------------------------|--------------|--------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Opština | Gradjenje na tuđjem zemljištu | Nema dozvolu | Objekat nema upotrebnu dozvolu | Prekoračenje dozvole | Za objekat izdata privremena dozvola |
| TIVAT | 22 | 2511 | 172 | 289 | 9 |

| Tip evidentiranog tereta | | | | | |
|---|--|--|---|---|------------------|
| Zabilježba objekta ili posebnog dijela koji odstupa od gradjevinske dozvole | Zabilježba objekta izgrađenog bez gradjevinske dozvole | Zabilježba objekta izgrađenog na tuđem zemljištu | Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom | Zabilježba objekta započetog bez gradjevinske dozvole | Zabrana građenja |
| 9 | 12 | 5 | | 2 | |

Sektor za poslove sa regulatorom, državnim i lokalnim institucijama i korisnicima

Broj: 40-01-5008
Od: 15. 02.2026. god.

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora i planiranje

Trg Magnolija br. 1
85320 Tivat

Predmet: Dopis br. 09-332/26-29/2 od 12.02.2026. godine

| | | | | |
|-----------------------|--------------|----------|--------|------------|
| Primljeno: 26-02-2026 | | | | |
| Organ. jed. | Klasif. znak | Red. br. | Prilog | Vr. i dat. |
| 09-332/26-29/24 | | | | |

Poštovani,

Na osnovu Vašeg zahtjeva br. 09-332/26-29/2 od 12.02.2026. godine, dostavljamo Vam Informaciju o preduzetim aktivnostima na izgradnji investicionih objekata elektroenergetskog sistema na području Opštine Tivat u periodu od 01.01-31.12.2025. godine, kao i pregled planiranih aktivnosti za 2026. godinu, od strane CEDIS-a.

U nastavku je dat pregled aktivnosti na planiranim investicionim projektima na naponskom nivou primarne 35kV mreže (trafostanice 35kV i vodovi 35kV), kao i na nivou sekundarne mreže (trafostanice 10/0,4kV, vodovi 10kV i vodovi 0.4kV). Takođe, u nastavku su i podaci o projektu Revitalizacije 10 kV i 0,4 kV mreže kojim se vrši revitalizacija postojećih dalekovoda, NN mreža i stubnih trafostanica na dalekovodima širom Crne Gore.

Cijeneći značaj sigurnog i kvalitetnog napajanja električnom energijom korisnika, vodeći računa prije svega o sadašnjem stanju postojeće elektrodistributivne mreže, koje utiče na kvalitet snabdijevanja električnom energijom korisnika, CEDIS je kroz svoje investicione planove opredijelio značajna sredstva čijom realizacijom se unaprijeđuje elektrodistributivni sistem, a time postižu i zahtjevani standardi, kada je u pitanju isporuka električne energije.

Tokom 2025. godine na pojedinačnim investicionim projektima uloženo je ukupno 1,814,860 €.

Tokom 2026. godine planira se nastavak aktivnosti na realizaciji investicionih projekata u primarnoj i sekundarnoj mreži. Procijenjena vrijednost već započetih investicionih projekata je 3,774,600 €, a vrijednost nezapočetih planiranih projekata 2,200,327€. Sve prikazane cijene su bez PDV-a.

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića 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: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90



1. Pojedinačni investicioni projekti čija je realizacija okončana

U 2025. godini okončana je realizacija više projekta u primarnoj i sekundarnoj distributivnoj mreži, čija ukupna vrijednost iznosi 1,201,056 € bez PDV-a. Pregled projekata dat je u Tabeli 1.

Tabela 1: Pregled investicionih projekata čija realizacija je okončan u 2025. godini

| Naziv Investicije | Ukupno uloženo bez PDV-a (€) | Status |
|---|------------------------------|-------------------------|
| Primarna mreža | | |
| Izgradnja KB 35 kV TIVAT-RAČICA | 635,346 | Radovi završeni. |
| Izgradnja 35 kV kablovskog voda i optičkog kabla na dionici TS 110/35kV "Gradiošnica" - TS 35/10kV "Tivat" | 44,448 | Radovi završeni. |
| Izgradnja TS 35/10kV "Tivat 3" sa uklapanjem u postojeću 35kV mrežu | 94,843 | Radovi završeni. |
| Adaptacija nadzemnog voda 35kV od TS 110/35kV Gradiošnica do TS 35/10kV Tivat | 335,860 | Radovi završeni. |
| Ukupno primarna: | 1,110,497 | Radovi završeni. |
| Sekundarna mreža | | |
| Rekonstrukcija MBTS 10/0,4kV 1x630kVA "Kava" – povećanje snage na 2x630kVA – zamjena SN bloka, ugradnja TR i NN bloka | 33,921 | Radovi završeni. |
| Izgradnja TS 10/0,4kV, 1x630kVA "Dumidran II" sa uklapanjem u 10 kV mrežu-TV | 56,638 | Radovi završeni. |
| Ukupno sekundarna: | 90,559 | |

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića 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: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

KCB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90



2. Pojedinačni investicioni projekti čija realizacija je u toku

Osim navedenog, tokom 2025. godine otpočeta je ili nastavljena realizacija velikog broja projekata u primarnoj i sekundarnoj distributivnoj mreži, a pregled aktivnosti na istim dat je u Tabeli 2. Ukupna vrijednost ovih investicija iznosi 3,774,600 €, od čega se na primarnu distributivnu mrežu odnose investicije vrijednosti 3,000,000€, a na sekundarnu 774,600 €.

Tabela 2: Pregled aktivnosti na nivou primarne i sekundarne distributivne mreže

| Naziv Investicije | Ukupno uloženo bez PDV-a (€) | Status |
|--|------------------------------|---|
| Primarna mreža | | |
| Izgradnja KB 35 kV TS 110/35 kV „Radovići“- TS 35/10 „Klinci“ | 980,000 | Završena izrada projektnog zadatka. Pribavljeni UTU za I fazu - od TS Tri Krsta do tačke A. U toku pribavljanje Odluke o lokaciji za II, III i IV fazu - od tačke A do TS Klinci. Potpisan ugovor sa projektantom za I fazu. Pribavljeni UTU - od tačke A do TS Klinci. |
| Izgradnja KB 35 kV " TS 110/35 kV „Radovići“- TS 35/10 „Pržna“ | 320,000 | Završena izrada projektnog zadatka. Pribavljeni UTU. |
| Izgradnja TS 35/10kV "Tri Krsta" ,TV | 1,700,000 | Pribavljeni UTU. Potpisan ugovor o izvođenju radova po sistemu "ključ u ruke". Riješeni imovinsko pravni odnosi. Završena revizija projektne dokumentacije. Potpisan ugovor za stručni nadzor. |
| Ukupno primarna: | 3,000,000 | |
| Sekundarna mreža | | |
| Izgradnja TS 10/0,4kV, 1x630kVA Marići II sa uklapanjem u 10 kV mrežu-TV | 50,000 | Pribavljena Odluka o lokaciji. Završena izrada i revizija projektne dokumentacije. Zbog nemogućnosti rješavanja imovinsko pravnih odnosa u toku izrada novog projektnog zadatka. |
| Izgradnja TS 10/0,4kV, 1x630kVA "D. Lastva III" sa uklapanjem u 10 kV mrežu-TV | 50,000 | Završena izrada projektnog zadatka. Pribavljena Odluka o lokaciji. Potpisan ugovor sa projektantom i revidentom. |
| Izgradnja TS 10/04kV, 1x630kVA "D. Kalimanj" sa uklapanjem u 10 kV mrežu-TV | 60,000 | Pribavljeni UTU. Riješeni imovinsko pravni odnosi. U toku tenderski postupak. Izabran izvođač radova. Čeka se Građevinska dozvola. |
| Izgradnja TS 10/0.4kV "br. 1-Donja Lastva" sa uklapanjem u | 49,000 | Pribavljena Odluka o lokaciji. Završena izrada i revizija |

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića 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: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90



| | | |
|--|----------------|--|
| SN mrežu, TV | | projektne dokumentacije. |
| Zamjena 10kV kablovskog voda od TS 10/0,4kV "Poljo Dobro" do TS 35/10kV "Račica" | 198,000 | Veći dio radova izveden. |
| Izgradnja 10kV kablovskog voda od TS 35/10kV "Račica" do TS 10/0,4kV "Kukuljina" | 200,000 | Radovi u toku. Poslat Zahtjev za Odluku o lokaciji. |
| Izgradnja TS „Sektor 22“, 1x630kVA koja je predviđena DSL za „dio Sektora 22“, TV | 68,100 | Pribavljena Odluka o lokaciji. Završena izrada i revizija projektne dokumentacije. U toku rješavanje imovinsko pravnih odnosa. |
| Izgradnja TS 10/0,4kV 1x630kVA "Broj 6" sa uklapanjem u VN mrežu, na UP 2004 u zahvatu DUP-a "Gradiošnica" | 99,500 | Završena izrada projektnog zadatka. Pribavljena Odluka o lokaciji. Završena izrada i revizija projektne dokumentacije. U toku rješavanje imovinsko pravnih odnosa. |
| Ukupno sekundarna: | 774,600 | |

3. Investicije čiji je početak realizacije planiran za 2026. godinu

U Tabeli 3 dat je pregled investicionih projekata ukupne vrijednosti 2,200,327 €, čiji je početak realizacije planiran za 2026. godinu.

Tabela 3 Investicije čiji je početak realizacije planiran 2026. godinu

| Naziv Investicije | Planirana vrijednost investicije bez PDV -a (€) |
|--|---|
| Primarna mreža | |
| Izgradnja 35kV kablovskog voda od TS 35/10kV "Tri Krsta" do TS 35/10kV "Pržno" | 297,500 |
| Rekonstrukcija 35kV postrojenja u TS 110/35kV "Tivat" | 1,330,780 |
| Ukupno primarna mreža: | 1,628,280 |
| Sekundarna mreža | |
| Rekonstrukcija MBTS 10/0,4 kV, 630 kVA "Maslinjak" - povećanje snage na 1000 kVA - zamjena transformatora, Tivat | 26,600 |
| Izgradnja MBTS 10/0,4kV, 2x1000kVA "Vrijes 2", DUP "Mrčevac" - zamjena postojeće MBTS 1x630kVA "Vrijes 2" | 156,000 |
| Izgradnja 10kV kablovskih vodova za uklapanje TS 35/10kV "Tivat 3" u 10kV mrežu | 75,000 |
| Izgradnja 10/0.4kV DTS Seljanovo 5 1x630kVA u skladu sa DUP Seljanovo sa uklapanjem u 10kV mrežu | 90,600 |
| Izgradnja TS 10/0,4kV Gornji Dumidran sa uklapanjem u 10kV mrežu | 93,390 |
| Izgradnja TS 10/0.4kV "Plavi Horizonti 2" sa priključnim podzemnim | 62,000 |

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića 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: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90



| | |
|--|-----------|
| vodom 10kV | |
| Izgradnja DTS 10/0,4 kV "Radovići IV", 1x630 kVA DUP „Radovići“ , sa uklapanjem u 10kV mrežu | 68,457 |
| Ukupno sekundarna mreža: | 572,047 |
| Ukupno primarna i sekundarna mreža: | 2,200,327 |

CEDIS nastoji da u procesu planiranja izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih djelova distributivnog sistema, ostvari svakodnevnu komunikaciju kako sa korisnicima, tako i predstavnicima lokalnih samouprava i nadležnih ministarstava kako bi mogli na vrijeme stvoriti planske i regulatorne preduslove za realizaciju investicija.

Ovom prilikom želimo da još jednom istaknemo neke probleme sa kojima se Operator distributivne mreže suočava u svakodnevnim aktivnostima koji usporavaju realizaciju investicija u planiranim vremenskim okvirima, a odnose se na prostorno planska dokumenta, imovinsko pravni odnosi i procedure javnih nabavki.

U određenim slučajevima, značajan broj objekata koje je potrebno izgraditi ili rekonstruisati nije obuhvaćen prostorno planskom dokumentacijom, a njihova izmjena zbog poznatih procedura dugo traje. U postupku rješavanja imovinsko pravnih odnosa, Operator distributivnog sistema treba da izvrši eksproprijaciju, potpunu ili nepotpunu, čije rješavanje u skladu sa zakonskim rokovima traje 232 dana, dok iskustvo u praksi pokazuje da je prosječan broj dana za rješavanje poptune, odnosno nepotpune eksproprijacije značajno veći.

Dugotrajne su i procedure nabavki, jer je CEDIS obveznik primjene Zakona o javnim nabavkama, naročito kada se pojave žalbeni postupci. Iz navedenog se može zaključiti da postupci odobravanja, rješavanja imovinsko pravnih odnosa i javnih nabavki značajno više traju, u nekim slučajevima i 5 do 6 puta, u odnosu na vrijeme potrebno za samu izgradnju ili rekonstrukciju.

Srdačan pozdrav,

Rukovodilac Sektora
Aleksandar Perović, dipl. inž. 

Crnogorski elektrodistributivni sistem
d.o.o. Podgorica
10

Co:

- Sektoru za poslove sa regulatorom, državnim i lokalnim institucijama i korisnicima
- a/a

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića 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: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90





CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Adresa: Trg Magnolija br.1
Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 326,
www.opstinativat.me
e mail: investicije@opstinativat.me

DIREKCIJA ZA INVESTICIJE

Datum, 27.02.2026.

Broj: 07-332/26-47/1

| OPŠTINA TIVAT | | | | |
|-----------------------|--------------|----------|--------|------------|
| Primljeno: 27-02-2026 | | | | |
| Organ. jed. | Klasif. znak | Red. br. | Prilog | Vrijednost |
| 09-322 | 26 | -29 | 25 | |

OPŠTINA TIVAT – Sekretarijatu za uređenje prostora i planiranje

Predmet: Obavještenje

Veza: Predmet Vaš broj 09-322/26-29/1
od 12.02.2026. godine

Poštovani,

U odnosu na Vaše predmetno obraćanje u svrhu Izvještaja o stanju uređenja prostora za 2025. godinu, u prilogu vam proslijeđujemo dio izvještaja o radu ovog organa koji vam može koristiti za potrebe navedenog izvještaja.

Obradio,
Samostalni savjetnik I za pravne
poslove,
Aleksandar Ščepanović

V.d. direktora
Vlado Brđuljan

Dostaviti:

- ☑ naslovu
- dosije
- arhivi

Извјештај о реализацији капиталних инвестиција (2025.година):

- Услуге израде елабората парцелације за потребе Булевара.
Уговорена вриједност: 6.041,89 € са ПДВ-ом
- Радови на реконструкцији паркинг простора код школе у Радовићима.
Уговорена вриједност: 41.654,58 € са ПДВ-ом
- Радови на замјени хидроизолације на крову Зграде Општине.
Уговорена вриједност: 26.620,00 € са ПДВ-ом
- Радови на изградњи цјевовода од резервоара Подкук до резервоара Мажина.
Уговорена вриједност: 34.373,68 € са ПДВ-ом
- Поправка и одржавање механизма полуструктуралне фасаде на згради Општине.
Уговорена вриједност: 7.816,60 € са ПДВ-ом
- Замјена расвјетних тијела у просторијама Општине.
Уговорена вриједност: 8.469,45 € са ПДВ-ом
- Инвестиционо одржавање саобраћајница (асфалтирање путева).
Уговорена вриједност: 438.050,00 € са ПДВ-ом
- Замјена стубова јавне расвјете на саобраћајници МР1.
Уговорена вриједност: 16.915,80 € са ПДВ-ом
- Изградња упојног бунара и атмосферског канала поред стадиона ФК „Арсенал“.
Уговорена вриједност: 15.102,01 € са ПДВ-ом
- Радови на бетонирању улица.
Уговорена вриједност: 207.820,52 € са ПДВ-ом
- Радови на адаптацији јавне расвјете код објекта Шопинг центра на Сељанову
Уговорена вриједност: 118.444,48 € са ПДВ-ом
- Набавка техничке опреме за Омладински клуб.
Уговорена вриједност: 4.265,25 € са ПДВ-ом
- Радови на изградњи атмосферске канализације у Думидрану.
Уговорена вриједност: 58.273,23 € са ПДВ-ом
- Радови на изградњи атмосферске канализације у Горњи Калимањ.
Уговорена вриједност: 60.360,30 € са ПДВ-ом
- Радови на изградњи атмосферске канализације у Градишници.
Уговорена вриједност: 11.493,79 € са ПДВ-ом

- Радови на бетонирању локалног пута у Богдашићима.
Уговорена вриједност: 69.998,50 € са ПДВ-ом
- Набавка, транспорт и испорука контејнера за становање у Бонићима.
Уговорена вриједност: 27.346,00 € са ПДВ-ом
- Санација терасе на згради Општине са кречењем
Уговорена вриједност: 25.894,00 € са ПДВ-ом
- Набавка, испорука и инсталација мултифункционалне спортске подлоге на терену у Великом градском парку.
Уговорена вриједност: 97.688,14 € са ПДВ-ом
- Санација терасе, бине и свлачионица на љетњој позорници.
Уговорена вриједност: 39.476,55 € са ПДВ-ом
- Радови на замјени цјевовода и изградња канализације у Марићима.
Уговорена вриједност: 216.000,00 € са ПДВ-ом
- Радови на шиповању стубова за 110 кВ далековод Градишница - Херцег Нови
Уговорена вриједност: 255.221,75 € са ПДВ-ом
- Адаптација просторија Радио Тиват (Центар за културу)
Уговорена вриједност: 9.015,71 € са ПДВ-ом
- Адаптација дијела објекта МЗ Градишница за потребе вртића
- Набавка, транспорт и уградња монтажне трибине за ФК Арсенал
Уговорена вриједност: 65.340,00 € са ПДВ-ом
- Реконструкција атмосферских пропуста у Градишници
Уговорена вриједност: 94.394,76 € са ПДВ-ом
- Услуга израде главног пројекта саобраћајнице С-02 по ДУП-у Жупа-Чешљар
Уговорена вриједност: 9.075,00 € са ПДВ-ом

Извјештај о спроведеним поступцима и закљученим уговорима за пројекте чија се реализација очекује у текућој години:

- Адаптација дијела крова и кречење фасаде зграде старе Општине.
Уговорена вриједност: 66.703,67 € са ПДВ-ом
- Обнова колонаде стубова у Великом градском парку
Вриједност: 91.000,00 € са ПДВ-ом
- Проширење јавне расвјете.
Вриједност: 150.000,00 € са ПДВ-ом
- Радови на уређењу шеталишта Белани (4. фаза)

Уговорена вриједност: 797.698,75 € са ПДВ-ом

- Израда ГИС-а Општине Тиват
Уговорена вриједност: 145.200,00 € са ПДВ-ом
- Израда главног пројекта за административни објект - Полицијска станица и Центар за заштиту и спашавање са гаражирањем
Уговорена вриједност: 79.134,00 € са ПДВ-ом
- Изградња Улице бр.11 у Доњој Ластви
Уговорена вриједност: 481.005,65 € са ПДВ-ом
- Обнављање спортских терена и игралишта.
Уговорена вриједност: 179.998,40 € са ПДВ-ом
- Израда студије изводљивости са идејним рјешењем санације, затварања и рекултивације одлагалишта отпада "Ловања-Сињарево".
Уговорена вриједност: 55.539,00 € са ПДВ-ом
- Радови на адаптацији бункера на Сељанову
Уговорена вриједност: 104.990,00 € са ПДВ-ом
- Санација канцеларија и просторија у згради Општине
Уговорена вриједност: 35.080,68 € са ПДВ-ом
- Уређење површина око стамбеног комплекса (Трг у Радовићима)
Уговорена вриједност: 448.607,27 € са ПДВ-ом
- Конзерваторски радови на кули љетњиковца Бућа-Луковић
Уговорена вриједност: 25.912,15 € са ПДВ-ом

Извјештај о поступцима по захтјевима за утврђивање накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта

Сprovedени поступци за утврђивање накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта за изградњу / реконструкцију / легализацију објекта до 05.09.2025. године:

- легализација 2025.

Укупан број обрађених предмета за које су донесена правоснажна рјешења до ступања на снагу нове Одлуке о организацији и начину рада локалне управе у општини Тиват) 15:

-Стамбени објекти: 12;

-Помоћни објекти: 3

- пријава градње 2025.

Укупан број обрађених предмета за које су донесена правоснажна рјешења до ступања на снагу нове Одлуке о организацији и начину рада локалне управе у општини Тиват) 52;

- Стамбени породични објекти: 33;
- Стамбено пословни објекти: 7;
- Објекти за туризам: 1;
- Инфраструктура (саобраћајнице, трафостанице, водоводна инфраструктура..): 8;
- Привремени објекти за спортске садржаје: 1;
- Пренамјена објекта: 3
 - рјешења о укидању рјешења због неплаћене накнаде за комунално опремање: 2
 - рјешења о одбијању захтјева: 5

У односу на горе наведене предмете укупно је обрачунато 1.591.532,41 €. Од наведеног износа није наплаћено 188.805,33 € јер се исти износ односи на задужење правног лица "Луштица Девелопмент" АД за који се реализација наплате врши на основу Уговора о закупу и изградњи, закљученим између Владе Црне Горе, Општине Тиват и "Луштица Девелопмент".

За укупно 10 предмета издато је рјешење без обавезе плаћања накнаде (објекти инфраструктуре: 8, спортских садржаја: 1, рјешавање стамбеног питања: 1).

Дана 05.09.2025. године ступила је на снагу нова **Одлука о организацији и начину рада локалне управе Општине Тиват, сходно којој су поступци обрачуна накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта убудуће прописани као надлежност Секретаријата за уређење простора и планирање.**

У вези са претходно наведеним извршено је просљеђивање 67 предмета који се односе на обрачун комуналија, а који су претходно били задужени код овог органа и то:

- захтјеви за изградњу и реконструкцију – 35 предмета;
- захтјеви за легализацију – 33 предмета



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: 16-332/26-58/1

Datum: 23.02.2026. godine

| OPŠTINA TIVAT | | | | |
|---------------|-----------|--------------|----------|--------|
| 23-02-2026 | | | | |
| Primje | Organ | Klasif. znak | Red. br. | Prilog |
| | 09-332/26 | -29 | /22 | |

PREDMET: Dostavljanje podataka za izradu izvještaja o stanju uređenja prostora za 2025. godinu

VEZA: Vaš akt broj 09-332/26-29/14 od 12.02.2026. godine

Poštovana,

U prilogu Vam dostavljam podatke za izradu izvještaja o stanju uređenja prostora za 2025. godinu iz nadležnosti Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti.

S poštovanjem,

SEKRETARKA

Mirela Jarić, MSc turizma

Dostaviti:

- ① Naslovu
2. Arhivi
3. Dosije



OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I STAMBENO-KOMUNALNE DJELATNOSTI

**Izveštaj o stanju uređenja prostora
za 2025. godinu**

Sadržaj:

| | |
|--|----------|
| 1. Izvještaj iz oblasti stambenih poslova..... | 4 |
| 2. Izvještaj iz oblasti teritorijalne organizacije..... | 5 |
| 3. Izvještaj iz oblasti komunalnih djelatnosti..... | 6 |
| 4. Izvještaj iz oblasti saobraćaja..... | 7 |

1. IZVJEŠTAJ IZ OBLASTI STAMBENIH POSLOVA

U 2025 godini, zaključno sa 31.12.2025. evidentirano je 311 stambenih zgrada na teritoriji opštine. Najveći broj stambenih zgrada ima izabrane organe upravljanja, zanemarljiv procenat od istih je u procesu organizacije zbog toga što organi upravljanja daju ostavke ili je istima mandat istekao. U navedenom izvještajnom periodu izvršeno je organizovanje/reorganizovanje stambenih zgrada i na osnovu toga je izdato 95 uvjerenja o izabranim organima upravljanja, dok je shodno Zakonu o održavanju stambenih zgrada („Službeni list CG“, broj 41/16, 84/18, 111/22, 140/22 i 84/24) imenovano 13 privremenih upravnika. Po službenoj dužnosti je doneseno 72 rješenja o upisu upravnika u registar upravnika, te 25 rješenja o brisanju iz registra upravnika. Na osnovu člana 20 Zakona o održavanju stambenih zgrada, ovaj Sekretarijat ima obavezu da na osnovu Odluke skupštine etažnih vlasnika rješenjem obračuna iznos i utvrdi način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade i urbanističke parcele. Rješenje se donosi za svakog etažnog vlasnika i mora da sadrži ime i prezime vlasnika, površinu stambenog, poslovnog ili garažnog prostora kao i obračunati iznos pomenutih troškova. Na osnovu prethodno navedenog donesena su 1123 rješenja. Doneseno je jedno rješenje o odbijanju žalbe zbog neblagovremenosti.

Svakodnevna komunikacija se odvija sa etažnim vlasnicima i upravnicima stambenih zgrada u cilju informisanja, edukacije i pravne pomoći u načinu organizovanja organa upravljanja stambenom zgradom kao i pravima i obavezama etažnih vlasnika i upravnika. Po zahtjevu Osnovnog suda u Kotoru, Osnovnog državnog tužilaštva, Inspekcije za stanovanje, Odjeljenja bezbjednosti Tivat i Javnog izvršitelja, blagovremeno su dostavljane tražene informacije, a koje se tiču odluka organa upravljanja, hitnih radova, ovlašćenja za raspolaganje sredstvima sa računa stambene zgrade i ostalo. Dostavljane su informacije etažnim vlasnicima koji su, posredno preko advokatskih kancelarija, ili neposredno tražili da im se dostave informacije o stambenim zgradama, i organima upravljanja u njima ili izrazili negodovanje radom organa upravljanja u predmetnim zgradama. U toku izvještajne godine podniet je 1 zahtjev za izvođenje hitnih radova, za koji je ovaj organ nadležan shodno članu 15 Zakona o održavanju stambenih zgrada ali nije obezbjeđeno izvođenje hitnih radova u predmetnoj zgradi jer se nisu stekli uslovi za primjenu pomenutog člana 15, o čemu je podnosilac zahtjeva obavješten.

Sekretarijatu za inspekcijske poslove je za 7 stambenih zgrada dostavljena informacija da predmetne zgrade nisu izabrale organe upravljanja i da su iscrpljene sve zakonske mogućnosti kojima raspolaže ovaj organ, radi njihove dalje nadležnosti. Po službenoj dužnosti podniet je zahtjev Inspekciji za stanovanje za vršenje inspekcijskog nadzora za 9 stambenih zgrada.

Uredno su i blagovremeno dati nalozi za plaćanje akontacije za održavanje stambenih zgrada u kojima Opština Tivat ima posebne djelove.

Poslovnim bankama je, shodno članu 21 istog Zakona dostavljeno 37 obavještenje za 37 stambenih zgrada, a radi ukidanja ovlašćenja za raspolaganje sredstvima sa zajedničkog računa stambene zgrade.

Dalje, po Javnom pozivu za konsultovanje povodom izrade nacrtu Zakona o upravljanju i održavanju stambenih zgrada dostavljeno je izjašnjenje i preporuke za izmjenu pojedinih odredbi važećeg Zakona.

Dostavljene su sugestije i predlozi u vezi sa praktičnom primjenom softvera za evidenciju upravnika stambenih zgrada čiju nabavku je izvršila Zajednica opština, a koju će staviti na raspolaganje svim opštinama.

Shodno Odluci o sufinansiranju adaptacije spoljnih djelova na teritoriji opštine Tivat, poslato je 171 obavještenje registrovanim upravicima stambenih zgrada o objavljivanju Javnog konkursa za sufinansiranje adaptacije spoljnih djelova zgrada na teritoriji opštine Tivat, i njegovom trajanju. Nakon sprovedenog postupka Komisije za sprovođenje postupka sufinansiranja adaptacije spoljnih djelova stambenih zgrada na teritoriji opštine Tivat i nakon dostavljanja Izvještaja o sprovedenom javnom konkursu Sekretarijat je donio 4 rješenja o odobrenju sufinansiranja i pripremio 4 predloga ugovora o sufinansiranju adaptacije fasade.

Na osnovu ranijeg konkursa i potpisanih ugovora iz 2024.godine, uspješno je završena obnova fasada na dvjema zgradama i isplaćena sredstva sufinansiranja.

2. IZVJEŠTAJ IZ OBLASTI TERITORIJALNE ORGANIZACIJE

U skladu sa Zakonom o teritorijalnoj organizaciji Crne Gore („Službeni list CG“ br. 54/11, 26/12, 27/13, 62/13, 12/14, 3/16, 31/17, 86/18, 3/20 i 92/22) i Uredbom o načinu označavanja naziva naselja, ulica, trgova i zgrada i sadržaju i načinu vođenja evidencije („Službeni list CG“ broj 06/12 i 65/16) cjelokupna teritorija opštine Tivat je obilježena brojevima. Međutim, iako su sve ulice dobile nazive shodno odlukama o određivanju naziva ulica, šetališta i trgova u Opštini Tivat, kontinuirano se obilježavaju novi objekti i uviđa potreba za imenovanjem ulica koje na terenu nastaju usled izgradnje novih objekata.

Kako vlasnici objekata koji se nalaze u ulicama čiji se naziv promijenio nisu preuzimali tablice sa kućnim brojevima, izlaskom na teren je podijeljeno 30 tablica sa kućnim brojevima. Dalje, tri uvjerenja o kućnom broju izdata su na osnovu podataka iz evidencije o nazivima ulica i brojevima zgrada, donijeto je dva rješenja o određivanju kućnog broja, a u prostorijama Sekretarijata podijeljeno je 67 tablica sa kućnim brojevima i 67 dopunskih tablica sa nazivima ulica.

Podjela tablica sa kućnim brojevima se vrši u kontinuitetu, uz redovne pozive građanima za preuzimanje tablica putem medija, dok su table sa imenom ulica predate DOO Komunalno na dalju nadležnost.

Uspostavljena interna elektronska baza podataka kućnih brojeva se redovno ažurira. U funkciji je Adresni registar koji je javno dostupan građanima na sajtu Opštine Tivat. Navedeni registar se takođe ažurira u skladu sa uočenim potrebama.

3. IZVJEŠTAJ IZ OBLASTI KOMUNALNIH DJELATNOSTI

U interesu uspostavljanja održivog sistema upravljanja otpadom za teritoriju opštine Tivat, u službi su Lokalni plan upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom za period 2017-2020 godine. ("Sl. list CG - opštinski propisi" br. 12/17) i Odluka o načinu odvojenog sakupljanja i sakupljanja komunalnog otpada radi obrade na teritoriji opštine Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 23/18). Frakcije otpada koje se svakodnevno odvajaju su pet abalaža i karton.

Jedna od sprovedenih aktivnosti se ogleda u iniciranju i pružanju podrške realizaciji ekološke akcije „Odvoji, recikliraj, osvoji“ koja je bila značajna jer je imala pozitivan odjek u javnosti u 2024. godini, a imala je za cilj podizanje svijesti o neophodnosti primarne selekcije i reciklaže otpada, te je izvještajna 2025. godina bila druga po redu po pitanju saradnje sa NVO-om „Gniježdo“. U toku 7 dana, koliko je trajala akcija u septembru, prikupljeno je 2.500 komada plastične ambalaže i limenki u Tivtu. Kao rezultat dobre saradnje organizovana je još jedna jednodnevna akcija u novogodišnjem duhu ispred zgrade Opštine Tivat 29.12.2025. godine pod nazivom „Zelena čarolija u Tivtu“, u sklopu koje su dijeljeni novogodišnji paketići za djecu učesnike koji recikliraju.

U decembru je završena i budžetski planirana aktivnost izrade Studije opravdanosti uvođenja sistema sakupljanja i prevoza otpada putem polupodzemnih kontejnera na teritoriji opštine Tivat od strane „Seven consulting“ doo. Ista je proslijeđena Komunalnom d.o.o. Tivat na dalje postupanje.

U skladu sa Lokalnim planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom za 2025. godinu donirana je 21 kanta za selektivno prikupljanje otpada OŠ „Drago Milović“, kao i donirano je 10 betonskih kanti sa limenim uloškom Komunalnom doo Tivat u cilju opremanja dječjih igrališta.

Akcioni plan iz Lokalnog plana za kontrolu populacije pasa, donesenog shodno Zakonu o dobrobiti životinja i Nacionalnom programu za kontrolu populacije pasa u Crnoj Gori, uredno se sprovodi. Sprovedene su brojne aktivnosti i mjere u cilju uspostavljanja održivog sistema za kontrolu populacije pasa u opštini Tivat od kojih su najvažnije obezbjeđivanje popisa vlasničkih pasa, obezbjeđivanje brojanja pasa lualica, učestvovanje u organizovanju dana udomljavanja pasa, promocija odgovornog držanja pasa kroz medije, obezbjeđivanje opreme za pse RJ AZIL DOO Komunalno Kotor, održavanje sastanaka sa lovačkim udruženjem Tivat, izrada i dijeljenje priručnika i brošura o odgovornom vlasništvu, nabavka kanti za odlaganje psećeg otpada, itd. Tako je u avgustu organizovana akcija udomljavanja pasa iz Azila pod nazivom „Usvoji srcem“ u saradnji sa i organizaciji NVO „Naša akcija“ i Azilom. U decembru su donirane Azilu posude od nerđajućeg čelika i dvije drvene kućice za pse. Najvažnija aktivnost iz Akcionog plana, nakon što je odrađen popis ranije, jeste realizacija Akcije besplatne identifikacije, registracije i vakcinacije vlasničkih pasa kao sufinansiranja u visini od 50% sterilizacije i kastracije vlasničkih pasa u saradnji sa „Adria Vet“ iz Tivta.

U oblasti komunalnih djelatnosti u sistemu pružanja usluga na teritoriji Opštine za regulisane komunalne djelatnosti: upravljanje komunalnim otpadnim vodama u službi je međuopštinsko preduzeće: DOO „Postrojenje za prečišćavanje i odvođenje otpadnih voda za opštine Kotor i Tivat“.

Shodno Zakonu o komunalnim djelatnostima i Odluci o komunalnom redu imenovana je Komisija za procjenu opravdanosti uklanjanja zdravih stabala ukrasnog drveća sa javnih zelenih površina, koja je izradila jedno mišljenje, na osnovu kojeg je ovaj Sekretarijat izdao jedno mišljenje o opravdanosti uklanjanja stabla čije se uklanjanje traži.

4. IZVJEŠTAJ IZ OBLASTI SAOBRAĆAJA

U skladu sa Zakonom o putevima („Službeni list CG“ broj 082/20 i 140/22) i Zakonom o bezbjednosti saobraćaja („Službeni list CG“ broj 33/12, 58/14, 14/17 i 66/19) izdato je 216 dozvola za obavljanje vanrednog prevoza, 126 saglasnosti na izrađenu tehničku dokumentaciju, 7 saglasnosti za izmjenu režima saobraćaja zbog održavanja manifestacija, 3 saglasnosti za izmjenu režima saobraćaja zbog izvođenja radova, 1 rješenja o obustavljanju postupka za izmjenu režima saobraćaja zbog izvođenja radova, 34 rješenja o izdavanju i produženju znaka pristupačnosti za OSI i 52 saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, 2 rješenja za izdavanje odobrenja za saobraćanje gradskim ulicama teretnih motornih vozila najveće dozvoljene mase više od 5t a najviše 12t. Donijeto je 32 odobrenje za prekopavanje lokalnih puteva/ulica u cilju dovođenja vodovodne, komunalne ili elektrotehničke infrastrukture, 5 rješenja o odbijanju zahtjeva za prekopavanje lokalnih puteva, 1 rješenja o obustavljanju postupka za prekopavanje lokalnih puteva, 28 odobrenja za privremeno zauzimanje javne površine, dva rješenja o obustavljanju postupka za zauzimanje javne površine. Izdato je 16 saglasnosti na idejni projekat za postavljanje privremenog objekta – reklame.

U saradnji sa DOO "Komunalno" Tivat u kontinuitetu je izdaju 16 naloga za postavljanje i obnavljanje vertikalne saobraćajne signalizacije i opreme, a u skladu sa opravdanim zahtjevima donošeno je 23 rješenja o postavljanju vještačkih izbočina ("ležećih policajaca"). U vezi sa navedenim, vršeni su redovni obilasci terena za ove aktivnosti.

3.2 Poboljšanje stanja bezbjednosti u saobraćaju

Tokom 2025. godine nastavljene su aktivnosti iz prethodne godine u smislu unaprjeđenja stanja bezbjednosti saobraćaja i obnavljanja saobraćajne signalizacije. DOO "Komunalno" Tivat, kao upravljač putevima, prema nalogima Sekretarijata na više lokacija izvršilo je zamjenu oštećenih i postavljanje nedostajućih saobraćajnih znakova, saobraćajnih ogledala kao i postavljanje usporivača brzine.

U više navrata održani su sastanci sa projektantom i revidentom Glavnog projekta tehničke regulacije saobraćaja na teritoriji opštine Tivat, radi iznalaženja najboljeg rješenja u smislu vođenja i regulisanja saobraćajnih tokova kroz centar grada, imajući u vidu nedostatak parking prostora sa jedne i potrebu promovisanja održivih vidova mobilnosti sa druge strane.

U decembru 2025. godine, shodno okončanoj tenderskoj proceduri vršeno je obnavljanje horizontalne signalizacije i to samo na dijelu saobraćajne mreže, zbog nepovoljnih

vremenskih uslova, nastavak radova sa izvođačem I nadzorom dogovoren je za prvi kvartal godine.

Dalje smo posebnu pažnju posvetili praćenju rada naprednog digitalnog sistema koji je ugrađen te stalnim obilaskom terena, prikupljaju se informacije o ispravnosti istih i o tome se obavještava firma „SIGNAL“ DOO iz Sombora, koja ih održava. Na prioritetnim lokacijama izvršeno je unapređenje Sistema za praćenje pokreta, kako bi sistemi bili funkcionalni.

3.3 Javni gradski i prigradski prevoz putnika

Javni gradski i prigradski prevoz putnika odvija se u skladu sa Ugovorom o izboru najpovoljnijeg prevoznika iz jula 2025. godine. Potpisan je okvirni sporazum sa prevoznikom u trajanju od tri godine, uz potpisivanje ugovora o pružanju ovih usluga na godišnjem nivou. Usljed izgradnje OŠ "Branko Brinić" u Radovićima, i posledičnog izmještanja nastave u Dom kulture u Đuraševićima, uvedena je privremena gradska i prigradska linija koja pokriva i posebnu liniju za prevoz đaka do ovog naselja. Ovim tenderom povećan je broj linija prevoza, a takođe određen veći broj polazaka na pojedinim linijama.

SEKRETARKA

Mirela Jarić, Msc turizma





Crna Gora
Opština Tivat

| | | | | |
|-----------------------|--------------|----------|--------|------------|
| Primljeno: 19-02-2026 | | | | |
| Organ. jed. | Klasif. znak | Red. br. | Prilog | Vrijednost |
| 09-332 | 26-29 | 19 | | |

Trg Magnolija 1

85320 Tivat, Crna Gora

tel: +382 32 661 300

www.opstinativat.me

e mail: marko.nogo@opstinativat.me

Služba komunalne policije

Broj: 17-714/26-43/1

19.02.2026.godine

ZA: Samostalni Savjetnik I za pravne poslove
n/r Stanislavi Klakor

PREDMET: Dostavljanje godišnjeg izvještaj o stanju uređenja prostora za 2025. godinu

Poštovana,

U prilog akta dostavljam Vam godišnji izvještaj o stanju uređenja prostora za 2025.godinu za Službu komunalne policije.

S poštovanjem,

Samostalni Savjetnik II za pravne poslove
Marko Nogo Dipl.prav.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Personalni
3. Arhiva



Crna Gora
Opština Tivat

Trg Magnolija 1
85320 Tivat, Crna Gora
tel: +382 32 661 300

www.opstinativat.me

e mail: marko.nogo@opstinativat.me

Služba komunalne policije

Broj:17-714/26-43/1

19.02.2026.godine

ZA: Sekretarijat za uređenje prostora

PREDMET:izvještaj o stanju uređenja prostora za 2025.godinu

Veza: Vaš Akt broj:09-332/26-29/11 od 12.02.2026.godine

Poštovani,

Obratili ste se ovom organu sa zahtjevom za dostavljanje izvještaja o stanju uređenja prostora za 2025.godinu u djelu postupanja ovog organa shodno nadležnostima iz Odluka o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji opštine Tivat(„Sl List crne Gore -opštinski propisi „br025/15 od 17.07.2015,028/160od15.06.2016,025/22od31.05.2022,032/23 od06.07.2023,026/24 od 10.05.2024).

S tim u vezi, obavještavamo vas da su komunalni policajci izvršili ukupno 3196 kontrole

Prema Zakonu o komunalnim djelatnostima izdato je 24 prekršajna nalog,

Prema Zakonu o bezbjednosti saobraćaja na putevima izdato je 2580 prekršajnih naloga,

Prema Zakonu o Komunalnoj policiji izdato je 7 prekršajnih naloga,

Prema Odluci o Komunalnom redu izdato je 486 prekršajna naloga,

Prema Odluci o zabrani izvođenja građevinskih radova tokom ljetnje turističke sezone izdato je 82 prekršajna naloga

Prema Odluci o regulisanju saobraćaja na teritoriji opštine Tivat izdato je 2 prekršajna naloga,

Prema Odluci o radnom vremenu izdato je 8 prekršajnih naloga,

Prema Odluci o držanju kućnih ljubimaca i načinu postupanja sa napuštenim i izgubljenim životinjama izdat je 1 prekršajni nalog.

S poštovanjem,

Samostalni Savjetnik II za pravne poslove
Marko Nogo Dipl.prav.



Dostaviti:

- ① Naslovu
2. Personalni
3. Arhiva

| | | | | |
|-----------------------|--------------|----------|--------|------------|
| Primljeno: 19-02-2026 | | | | |
| Organ. jed. | Klasif. znak | Red. br. | Prilog | Vrijednost |
| 09-332 | 26-29 | 18 | | |



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788

Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.vodovodtivat.com

PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0

ŽIRO RAČUNI: Hipotekarna banka: 520-62730-65

Prva Banka: 535-10055-81 Societe Generale: 550-12332-44 NLB: 530-5112-03 ckb: 510-4063-73

DRUŠTVO SA
"VODO"

POSU
"A"

Broj 09-332/26-117/11

Tiv 19.02.2026.

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora i planiranje

Predmet: Izjašnjenje

Veza: Izvještaj o stanju uređenja prostora za 2025. godinu br. 09-332/26-29/9 od 12.02.2026. godine

Poštovani,

Saglasno dopisu gore navedenog naslova, gdje se pozivate na član 9 Zakona o uređenju prostora (Službeni list Crne Gore", broj 19/25, 28/25, 49/25), u kojem navodite da je organ lokalne uprave nadležan za uređenje prostora dužan da skupštini jedinice lokalne samouprave podnese izvještaj o stanju uređenja prostora najkasnije do 31. marta tekuće godine, za prethodnu godinu, navodimo slijedeće:

- Doo „Vodovod i kanalizacija“ Tivat kao vršilac komunalne djelatnosti kome je osnivač dao na upravljanje infrastrukturu, shodno članu 14 i 46 Zakona o komunalnim djelatnostima ("Službeni list Crne Gore", br. 055/16 od 17.08.2016, 074/16 od 01.12.2016, 002/18 od 10.01.2018, 066/19 od 06.12.2019, 140/22 od 16.12.2022, 084/24 od 06.09.2024), ne vrši izgradnju i investiciono održavanje komunalne infrastrukture, već samo tekuće održavanje iste.
- U vezi navedenog, ovo Društvo nema nadležnosti i ovlaštenja da prati realizaciju programa uređenja prostora, već kao krajni korisnik predate infrastrukture od strane osnivača, stara se o tekućem održavanju iste.

Polazeći od prethodno navedenog, stojimo Vam na raspolaganju za sve druge podatke, a koje smo u mogućnosti da pružimo, shodno našoj osnovnoj djelatnosti.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

-Naslovu

-a/a



Direktor:

Alen Krivokapić

DOO "KOMUNALNO" TIVAT
Broj 09-332/26-29/8
Tivat, 19-02-2026

| | | | |
|-----------|----------------|--------|------------|
| Primljeno | 19-02-2026 | Prilog | Vrijednost |
| Organ | 09-332/26-29/8 | | |

OPŠTINA TIVAT

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

VEZA: Vaš akt br. 09-332/26-29/8 od 12.02.2026.godine

Poštovani,

U skladu sa Vašim dopisom br. 09-332/26-29/8 od 12.02.2026.godine (*Izveštaj o stanju uređenja prostora za 2025.godinu.*) vezano za komunalnu oblast upravljanja otpadom, slijedi prikaz mjera koje je društvo sprovedo zaključno sa 31.12.2025.godine:

Sakupljanje otpada vršilo se kontinuirano, shodno rasporedu i dinamici, propisanoj "Godišnjim programom obavljanja komunalnih djelatnosti DOO "KOMUNALNO" TIVAT za 2025.godinu." U izvještajnom periodu sakupljene su sledeće količine otpada:

| šifra | naziv | količina |
|--|---------------------------------|---------------------|
| 20 03 01 | Miješani komunalni otpad | 9864,88 t |
| 20 01 01 | Papir i karton | 173,79 t |
| 17 04 05 | Matalni otpad | cca 16 t |
| 20 02 01 | Zeleni otpad iz bašti i parkova | 8233 m ³ |
| 20 03 07 | Kabasti otpad | 3244 m ³ |
| 16 01 03 | Potrošena auto guma | cca 300 komada |
| 15 01 02 | PET ambalaža | cca 3,5 t |
| 20 02 02 (i više frakcija iz grupe 17) | Građevinski otpad | 5596 m ³ |
| 16 02 | Elektronski i električni otpad | 690 kg |

NAPOMENA: Od maja meseca 2025. godine DOO "KOMUNALNO" KOTOR je samoinicijativno prestalo da preuzima mješani komunalni otpad dovezen iz Tivta. Zbog izuzetno ograničenih uslova u operativno tehničkom smislu bili smo primorani da otpad prevremeno skladištimo na prostoru bivšeg poljoprivrednog dobra AD "MONTEPRANZO – BOKAPRODUKT". Procjena je da je na pomenutom prostoru privremeno skladišteno cca 1000 t mješanog komunalnog otpada. O navedenom problemu, tokom protekle godine, u više navrata smo obavještavali organe lokalne i državne uprave, te pred sudom tražili zaštitu.

Tokom izvještajnog perioda kontinuirano se radilo na raščišćavanju ilegalnih odlagališta otpada na kojima su neodgovorni pojedinci odlagali uglavnom građevinski otpad.

Kontinuirano su čišćeni i bujični potoci i kanali iz kojih je, pored mulja koji je uobičajena pojava vađena je i neuobičajeno velika količina građevinskog i miješanog komunalnog otpada. Za vrijeme intenzivnih padavina, na svim potocima i kanalima koji su Izvještajem o stanju bujičnih potoka i kanala prepoznati kao sklони izlivanju organizovana su dežurstva radnika i mehanizacije.

U istom periodu popravljeno 15 starih kontejnerskih mjesta (bojadisanje, izlivanje platoa, zidanje niša, malterisanje...).

Postavljeno je 41 novi saobraćajni znak kao i 20 putnih ogledala. Sanirana su oštećenja na ukupno 134 saobraćajna znaka, 13 tabli sa nazivom ulica i naselja i zamjenjeno 12 oštećenih putnih ogledala. Izvršena je sanacija više udarnih rupa na lokalnim putevima kojom prilikom je ugrađeno 36 m² hladnog asfalta. Postavljena su 133 m novih usporivača brzine (ležeći policajci) i sanirana su oštećenja na 55 m postojeih. Zbog građevinskih i asfaltnih radova na više lokacija izvršena je demontaža, a po završetku radova, montaža usporivača brzine u ukupnoj dužini od 69 m.

Po nalogu Sekretarijata za saobraćaj i stambeno komunalne – djelatnosti postavljena su 139 nova stubića i izvršene popravke na 10 postojećem stubiću.

Uslijed oštećenja trotoara na Trgu magnolija smo sanirali oštećenja ukupne površine 6 m².

Vršeno je redovno održavanje urbanog i parkovskog mobilijara u smislu zamjene polomljenih štafli na klupama (76 komada) i bojadisanja klupa (52 komada), te popravke na kanalima i stazama u Velikom gradskom parku.

Na gradskom groblju Sv. Srđ na Brdima je izgrađeno 56 grobnica kao i betonske staze oko istih.

U malom dječijem parku

Radovi na održavanju parkovskog i urbanog mobilijara vršeni su kontinuirano kao i popravke na pješačkim stazama i kanalima u Velikom gradskom parku.

Javna rasvjeta je redovno održavana u ispravnom i funkcionalnom stanju. Redovno su mijenjane sijalice (cca 360 komada) i sanirana oštećenja na stubovima javne rasvjete nastala uglavnom u saobraćajnim udesima. Ove godine nismo imali zahtjeva za izmještanje postojećih stubova javne rasvjete kao ni za postavljanje novih.

Zbog inteziviranja gradnje novih objekata, te usled toga frekvencije teških građevinskih mašina došlo je do ozbiljnih oštećenja na putevima/ulicama koji nisu predviđeni za takvu vrstu saobraćaja, a investitori i zvođači radova uglavnom ignorišu svoju obavezu popravke istih i vraćanja u prvobitno stanje. Najviše su na udaru uske ulice kroz naselja na kojima nerijetko dolazi do oštećenja koja onemogućavaju prilaz posudama za odlaganje otpada kapaciteta 1,1 m³ (kontejneri) i njihovo pražnjenje, kao i rešetke na kanalima za odvođenje atmosferskih padavina koje ne mogu da izdrže prelazak teških građevinskih i drugih mašina, tako da je u izvještajnom period popravljeno 172 m postojećih rešetki, a ugrađeno 9 m novih djelova rešetki i promjenjena 2 armirano betonska poklopaca na pomenutim kanalima. Ovaj problem posebno je izražen na putevima kroz naselje Mažina.

S poštovanjem

Dostavljeno:

☉ naslovu

- a/a

DOO "KOMUNALNO" TIVAT
IZVRŠNI DIREKTOR
Stanišić mr Vučeta

3. Kapaciteti i opis postojećeg stanja

DOO "Vodovod i kanalizacija" Tivat upravlja sa vodovodnom i kanalizacionom mrežom na teritoriji opštine Tivat i ima ažuriranu evidenciju priključaka.

Raspoloživa oprema i objekti

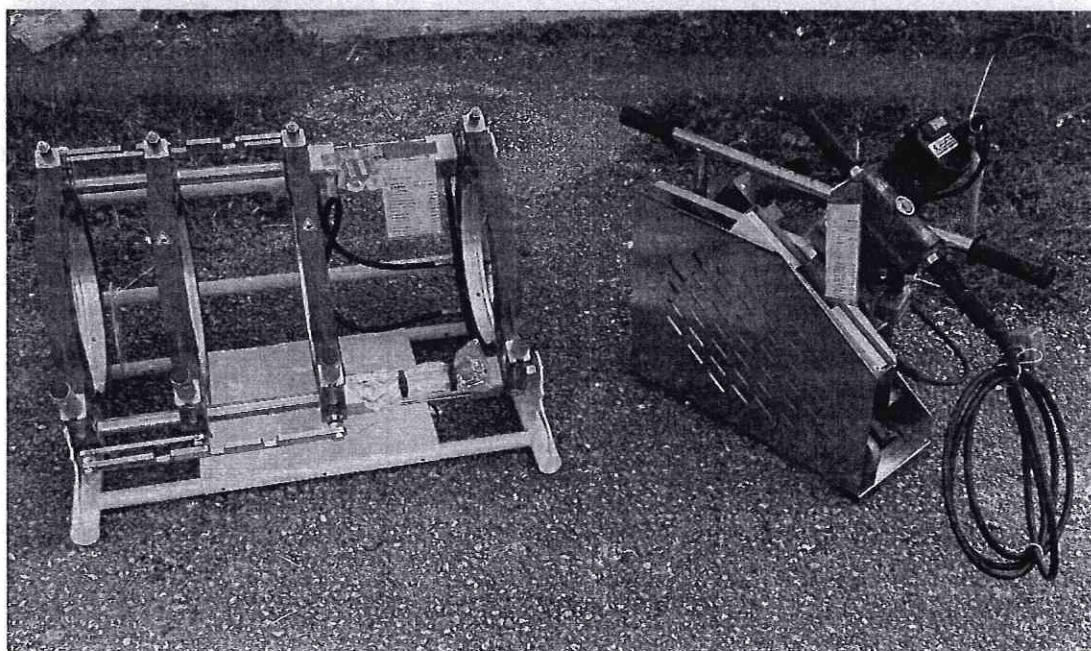
DOO "Vodovod i kanalizacija" Tivat upravlja sledećim objektima vodosnabdijevanja:

- Rezervoar Pod Kuk kapaciteta 2000 m³;
- Rezervoar Mažina kapaciteta 300 m³;
- Rezervoar Radovići kapaciteta 900 m³;
- Rezervoar Gošići kapaciteta 500 m³;
- Pumpna stanica Plavda sa 4 pumpe, hlornom stanicom i mjeračem protoka kao i agregatom za slučaj nestanka električne energije;
- Pumpnom stanicom Topliš sa 6 pumpi (4 bunarske i 2 za potisikivanje vode u sistem), hlornom stanicom, kompezacionim posudama za ublažavanje hidrouličnih udara;
- Prepumpnom stanicom Radovići sa 3 pumpe i agregatom za slučaj nestanka električne energije.

Otpadne vode odvođe se preko pumpnih stanica Kalimanj, Seljanovo, Gradiošnica i Solila iz smjera Tivta, dok se iz smjera Krašića vode preko 10 pumpnih stanica do Postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

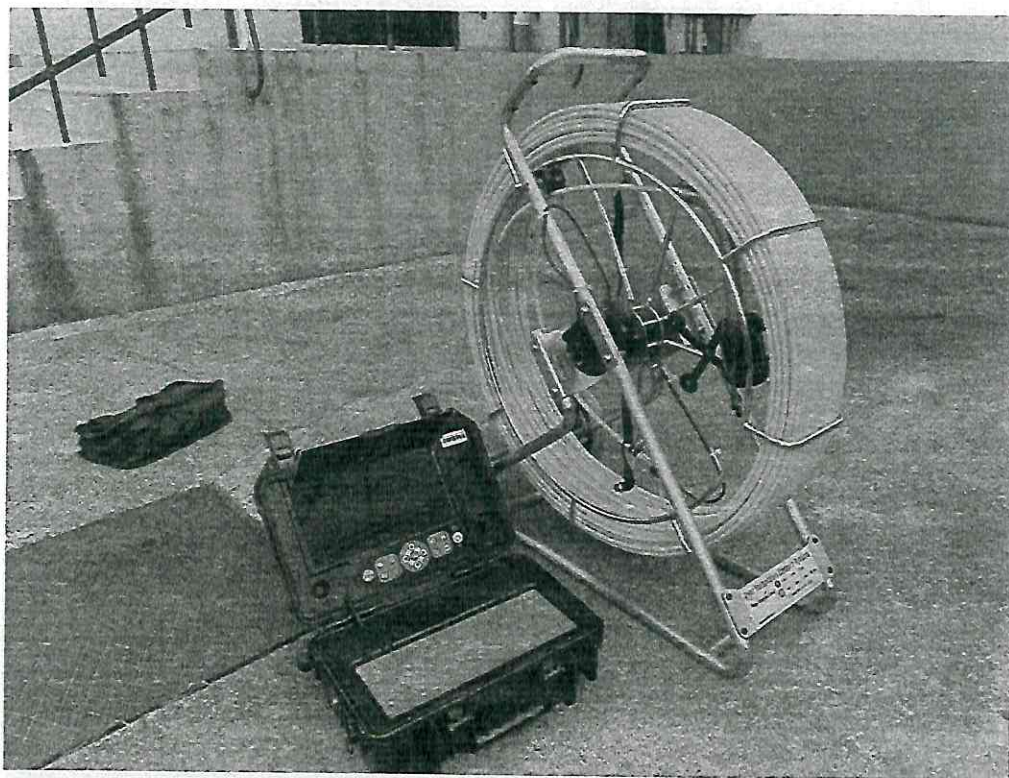
Preduzeće je opremljeno adekvatnom opremom i mehanizacijom od kojih posjeduje sledeće:

- Kombinovano vozilo za čišćenje kanalizacije;
- Multifunkcionalno vozilo za čišćenje kanalizacije - canal jet;
- Kamion kiper 5t;
- Kamion kiper sa dizalicom;
- 3 kamiona od 2t;
- 2 kombi radionice;
- 11 namjenskih vozila za rad na terenu;
- 3 putnička vozila;
- Kompresori;
- Opremu za čono zavarivanje cijevi do 250 mm;
- Oprema za čono zavarivanje do 315 mm;
- Dvije mašine za elektrofuziono zavarivanje cijevi;



- 2 mobilna mjeraca protoka;
- 2 aqvafona za detekciju;
- 8 sonde za mjerenja protoka/pritiska/šuma sa 3G/GPRS komunikacijom;
- 28 uređaja sa daljinskim nadzorom protoka i pritiska sa 3G/GPRS komunikacijom;
- 20 zonskih vodomjera sa daljinskim prenosom podataka;

- 9 zonskih mjerača protoka;
- Korelacijski logeri šuma sa integrisanom 3G/GPRS komunikacijom:
 - model 3M sa magnetom - 85 komada,
 - novi model 3M za 5G mrežu-6 komada
 - model hidro - 61 komada;
- Kameru (robot) za inspekciju kanalizacionih cijevovoda;
- Kamera (push) za inspekciju kanalizacionih cijevovoda;
- Kamera (push) za inpekciju vodovodnih cjevovoda;
- Teleskopsku kameru za inspekciju kanalizacionog sistema;
- Uređaj za ispitivanje kanalizacionog sistema dimom;
- Pikamere i drugi krupni alat;
- Portabl turbidimetar (mjerenje mutnoće u vodi za piće);
- Spektrofotometar (mjerenje saliniteta - hlorida u vodi za piće);
- pH metar - HQd portabl metar (mjerenje pH vrijednosti u vodi za piće).



Administrativni dio je opremljen modernom računarskom opremom, programima za podršku službi naplate i kontrole potraživanja te pomoć pravnoj i tehničkoj službi.

U DOO Vodovod i kanalizacija Tivat je na 31.12.2025.g. bilo 59 zaposlenih.

5. Ostvarene fizičke aktivnosti

U sistem je u 2025.g. upumpano 3.479.641 m³ vode što je za 17% više u odnosu na 2024.g., a fakturisana količina vode je 2.429.240 m³ što je 18% više nego 2024.g. Iz naših izvorišta je ispumpano 1.366.773 m³, a iz RVCG smo preuzeli 2.112.868 m³ vode.

Gubici na vodovodnoj mreži su na kraju 2025.g. iznosili 30,2%, što je 0,5% manje nego 2024.g.

VODOSNABDJEVANJE

Na teritoriji cijele opštine Tivat vršeno je redovno vodosnabdjevanje, to jest cjelokupno područje opštine je snabdjevano pitkom vodom tokom cijele godine, bez restrikcija i ograničenja.

Snabdjevanje vodom se vrši sa lokalnog izvorišta „Plavda“ i Regionalnog vodovoda. Izvorište „Topliš“ se koristi samo u slučajevima havarije na Regionalnom vodovodnom sistemu i to za snabdjevanje Luštice i južnog dijela opštine Tivat.

U 2025. godini je urađeno slijedeće:

- Ukupno je bilo 677 kvarova na vodovodnoj mreži;
- Zamjena vodomjera: 610;
- Novih priključaka na vodovodnoj mreži: 375;
- Izdatih tehničkih uslova: 204;
- Izdatih saglasnosti: 119;
- JZU Dom zdravlja Bar je obavio ukupno 140 hemijsko-bakterioloških analiza, dok je naše preduzeće uradilo 654 internih analiza;
- Nastavak rada na Sistemu 48 u saradnji sa Opštinom Tivat;
- Redovne aktivnosti nabavke cijevi, armature, fazonskih komada, spojnice i sitnog materijala;
- Saradnja sa Direkcijom za investicije na projektima koji se realizuju ili su u fazi projektovanja;
- Saradnja sa Regionalnim vodovodom Crnogorsko primorje oko preuzimanja vode i razvojnim projektima;
- Redovne aktivnosti na servisiranju vodomjera;
- Redovno održavanje radne opreme i vozila;
- Redovno održavanje-košenje trasa glavnih magistralnih cjevovoda;
- Redovne aktivnosti na detekciji gubitaka;
- Nastavak rada na pilot zonama radi praćenja potrošnje i bliže lokacije eventualnih kvarova;
- Nastavak ucrtavanja potrošača na teritoriji cijele Opštine;

- Nastavak rada na izradi i ažuriranju postojećih planova zaštite obavezno štićenih objekata;
- Redovno održavanje, servisiranje i ispitivanje elektro instalacija i pumpi na sistemima vodosnabdjevanja;
- Rađen je redovan godišnji servis agregata na pumpnim stanicama;
- Sprovođenje sistema HACCAP kroz poslovanje Društva ;
- Redovno vršenje obuka, provjera osposobljenosti i redovni zdravstveni pregledi kao i nabavka HTZ opreme u cilju ostvarivanja bezbjednosti na radu;
- Saradnja sa projektantima, DOO "Vodacom" u fazi projektovanja, pripreme tenderske dokumentacije i izvođenja radova u okviru faze V2 - poboljšanje vodosnabdjevanja i odvođenja otpadnih voda na Crnogorskom primorju kroz slijedeće mjere:
 - Izgradnja distributivne mreže za rezervoar „Gradiošnica“-TV-N-WS-05,
 - Zamjena glavnog transportnog cjevovoda ka „Plavim horizontima“-TV-N-WS-07,
 - Zamjena distributivnog cjevovoda u Donjoj Lastvi-TV-N-WS-08,
 - Snabdjevanje rezervoara Tivat i rezervoara Gradiošnica iz rezervoara Pod Kuk-TV-N-WS-09,
 - Zamjena distributivnog i potisnog cjevovoda u naselju Radovići do rezervoara Gošići-TV-N-WS-10;
- Ukupno je zamjenjeno 2.026 metara vodovodne mreže po profilima/lokaciji:

| Dijametar | Lokacija | Dužina(m) |
|-----------|--------------|-----------|
| 3/4" | Mažina | 32 |
| | D.Lastva | 50 |
| | Brdišta | 62 |
| | O.Đuraševića | 60 |
| | Župa | 12 |
| | Markuševina | 8 |
| | Gradiošnica | 21 |
| | Radovići | 110 |
| | Centar | 20 |
| | Seljanovo | 30 |

| | | |
|------|-------------|-----|
| | Kava | 16 |
| | | |
| 1" | G.Kalimanj | 12 |
| | Bonići | 30 |
| | Lepetane | 10 |
| | Kava | 20 |
| | Račica | 30 |
| | Krašići | 50 |
| | Tripovići | 42 |
| | Marići | 40 |
| | D.Lastva | 25 |
| | Gradiošnica | 30 |
| | Seljanovo | 24 |
| | | |
| 5/4" | Centar | 16 |
| | Kalimanj | 16 |
| | Seljanovo | 20 |
| | Radovići | 90 |
| | Učuri | 65 |
| | Pod Kuk | 22 |
| | Kava | 75 |
| | | |
| 2" | Mažina | 160 |
| | G.Kalimanj | 90 |
| | Bonići | 100 |

| | | |
|-----|-----------|----|
| | | |
| 160 | Opatovo | 50 |
| | Seljanovo | 42 |
| | | |
| 225 | Opatovo | 50 |
| | | |

Od većih radova/nabavki izdvajamo:

- Zamjena dijela vodovodne mreže u naselju Cacovo DN 110;
- U saradnji sa Direkcijom za investicije smo prilikom izgradnje i rekonstrukcije ulica mijenjali priključke za svakog potrošača uz izmještanje postojećih priključaka na ivicu parceli i to:
 - zamjena dijela sekundarne mreže PEHD DN 110 sa svim šahtama i prespajanjem postojećih priključaka za svakog potrošača u dijelu naselja Marići;
 - zamjena dijela sekundarne mreže PEHD DN 110 u dijelu naselja Markuševina;
 - zamjena dijela vodovodne mreže u naselju Mažina-Pod Kuk-prespajanje na novi cjevovod PEHD DN 280;
 - polaganje novog cjevovoda PEHD DN 160, spajanje nove ulice Pod Kuk;
- Nabavka polovnog teretnog vozila-transporter T6;
- Nabavka novog putničkog vozila;
- Pomoć prilikom organizacije OCEAN RACE 2025, formiranje novih točućih mjesta na rivi Pine.

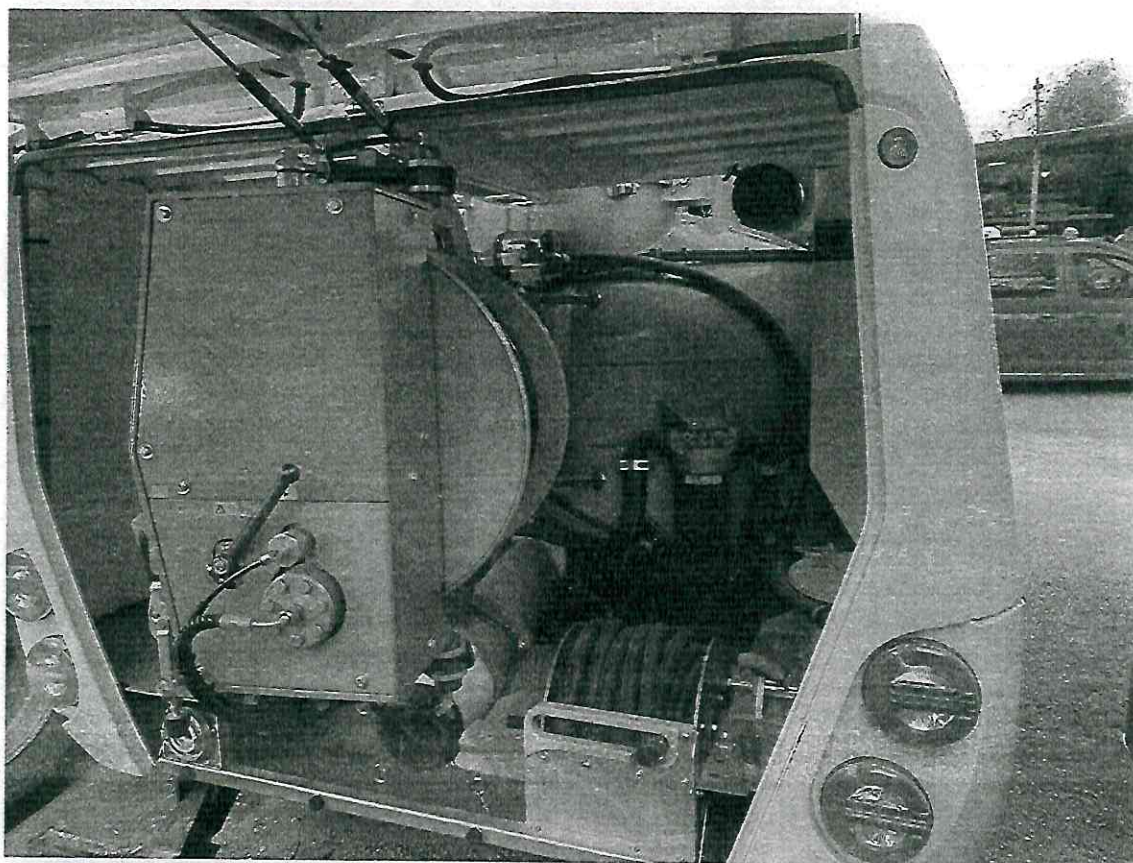


ODVOĐENJE OTPADNIH VODA

U 2025 godini je urađeno slijedeće:

- Ukupno:
 - 131 novih priključaka na kanalizacionu mrežu;
 - 136 interevencije fekalnim vozilom za otčepljenje kanalizacije pod pritiskom;
 - 132 vađenja pumpi radi otčepljenja na pumpnim stanicama;
- Redovno održavanje i čišćenje postojećeg – izgrađenog sistema fekalne kanalizacije sa pumpnim stanicama, kao i kontrola priključenja svakog objekta na novi kanalizacioni sistem;
- Pomoć Komunalnom preduzeću kod otčepljavanja kišnih kanala, čišćenja podzemnih kontejnera i čišćenja fontane;
- Redovna inspekcija kanalizacionog sistema sa kamerama;
- Komplet čišćenje jame (ručno i fekalnim vozilom) pumpnih stanica Seljanovo, Solila, Kalimanj, PS 1, PS 3, PS 4, PS 11, PS 12, PS kod zgrade Peštana na Seljanovo kao i rešetke na ulaznoj građevini sifona;
- Saradnja sa Direkcijom za investicije, DOO Vodacomom i projektanskim kućama prilikom razvoja nove kanalizacione mreže;
- Saradnja sa drugim Vodovodima i kanalizaciji Društvima sa specijalizovanim vozilom za otčepljavanje kanalizacije;
- Servis grube rešetke na ulaznoj građevini sifona;
- Defektacija pumpnih stanica na poluostrvu „Luštica“;

- Nabavka dvije nove fekalne pumpe za PS Kalimanj;
- Servis bio filtera na PS Solila sa nabavkom i zamjenom aktivnog ulja;
- Nabavka multifunkcionalnog vozila - canal jet;



- Saradnja sa Direkcijom za investicije, projektantima, DOO Vodacomom u fazi projektovanja, pripreme tendera i izvođenja radova u okviru faze V2-poboljšanje vodosnabdjevanja i odvođenja otpadnih voda na Crnogorskom primorju kroz slijedeće mjere, čija realizacija bi trebala da počne uskoro u skladu sa finansijskim mogućnostima i uređenim imovinskim odnosima na terenu:
 - *Proširenje kanalizacije u Gradiošnici-TV-N-WW-02:* izgradnja primarne, sekundarne i tercijalne fekalne kanalizacione mreže (do nivoa priključne šahte u svako dvorište) za Gradiošnicu, Vrijes I i Vrijes II, Dumidran i spajanje na postojeću pumpnu stanicu Gradiošnica;
 - *Proširenje kanalizacije u D.Lastvi TV-N-WW-03:* izgradnja primarne, sekundarne i tercijalne fekalne kanalizacione mreže (do nivoa priključne šahte u dvorište) za naselje D.Lastva od Opatovo do potoka „Seljanovo“, kao i izgradnja same pumpne stanice „Donja Lastva“ i potisnog cjevovoda i izgradnja dijela Glavnog kolektora na lokaciji G.Seljanovo mikrotunelovanjem;

- *Proširenje kanalizacije (preostali radovi) u naseljima Mažina-Tripovići-TV-N-WW-05: izgradnja dijela sekundarne kanalizacione mreže koja nije urađena u prethodnoj fazi;*
- *Proširenje kanalizacije u višim zonama Gornj Kalimanja-TV-N-WW-06: izgradnja dijela sekundarne kanalizacione mreže koja nije urađena u prethodnoj fazi.*

Realizacija Plana tekućeg održavanja:

| Realizacija planirane aktivnosti na tekućem održavanju vodovodne mreže | | | | | | |
|--|-----------------------------------|--|------------|--------------------|-------------------|---|
| | Pozicija | Opis pozicije | Jed.mj. | Planirane Količine | Realizov Količine | Napomena |
| | | | | (godišnje) | (godišnje) | |
| 1 | Tekuće održavanje vodovodne mreže | Košenje-čišćenje površina oko rezervoara i pump. stanica | Br.interv. | 5 | 5 | Košenje-čišćenje površina oko rezervoara i pump. stanica realizovano po planu na pumpnim stanicama Plavda i Topliš. U kontinuitetu se održavaju rezervoari Radovići, Gošići, Brštin i svi objekti vodovoda. |
| 2 | | Košenje-čišćenje trasa magistralnih vodovoda | Br.interv. | 3 | 3 | Košenje-čišćenje trasa magistralnih vodovoda DN 200, DN 225, DN 315, DN 500 |
| 3 | | Ispiranje-čišćenje rezervoara | Br.interv. | 1 | 1 | Ispiranje rezervoara Radovići, Gošići i Pod kuk |
| 4 | | Servis agregata na pumpnim i prepumpnim stanicama | Br.interv. | 1 | 1 | U kontinuitetu se obavljaju aktivnosti na održavanju prepumpnih stanica. Praćenje pritiska, praćenje propisnog hlorisanja, ravnomjernog iskorišćenja pumpnih agregata i preventivnog pregleda u cilju obezbjeđenja pravilnog rada. Posebno se vodi računa o optimizaciji potrošnje u cilju ostvarenja energetske efikasnosti. |
| 5 | | Otvaranje/zatvaranje-razrađivanje glavnih ventila | Br.interv. | 1 | 4 | Prije početka turističke sezone izvršen pregled i inspekcija svih ventila u cilju preventivnog održavanja. Usled kvarova na sistemu JP Regionalni vodovod Crnogorsko primorje, organizacija urednog vodosnadbijevanja je zahtijevala dodatnu kontrolu svih ventila. |
| 6 | | Servis pumpi sa defekcijom | Br.interv. | 1 | 1 | U toku preventivnih pregleda utvrđena potreba za zamjenom dijelova na određenoj opremi. Radi sprečavanja oštećenja i havarija a u cilju obezbjeđenja funkcionalne spremnosti izvršena zamjena dotrajalih dijelova i zamjena agregata sa defekcijom. |
| 7 | | Servis mjernih uređaja | Br.interv. | 1 | 1 | Svi mjerni uređaji se kontrolišu kroz SKADA sistem i operativno. Na dnevnom nivou vršeno kontrolisanje čime se obezbjeđuje kontinuirano i kvalitetno vodosnadbijevanje. |
| 8 | | Servis vozila | Br.interv. | 1 | 1 | Na svim vozilima su urađeni tehnički pregledi i potreban servis. |

U skladu sa Članom 46, Zakona o komunalnoj djelatnosti, Radovi na tekućem održavanju se sprovode po Planu za tekuće održavanje a realizacija se ostvaruje angažovanjem sopstvenih kapaciteta prilikom redovnih aktivnosti na održavanju postojeće vodovodne i

kanalizacione infrastrukture i kroz realizaciju Plana javnih nabavki. Tekuće održavanje čine redovni radovi manjeg obima, kao i intervencije koje se izvode na vodovodnoj i kanalizacionoj infrastrukturi, opremi i sredstvima u slučaju oštećenja i sprječavanja oštećenja ili havarija a u cilju njihovog dovođenja u stanje funkcionalne spremnosti, a sastoji se od pregleda, popravki i preduzimanja preventivnih i zaštitnih mjera. Cilj tekućeg održavanja vodovodnog sistema je obezbjeđenje odgovarajućeg kvaliteta vode koja se isporučuje korisnicima usluga i kontinuitet u snadbijevanju. Sprovodi se kroz stalno praćenje i analizu vodovodne mreže.

| Realizacija planirane aktivnosti na tekućem održavanju kanalizacione mreže | | | | | | |
|--|--|--|------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---|
| R.br. | Posicija | Opis pozicije | Jed.mj. | Planirane Količine (godišnje) | Realizovane Količine (godišnje) | Napomena |
| 1 | Tekuće održavanje kanalizacione mreže | Ispiranje čišćenje magistralnih vodova primarne mreže | Br.interv. | 1 | 1 | U cilju ostvarenja kontinuiranog procesa odvodnje kanalizacije jedan od uslova je preventivno čišćenje i pranje kanizacionih cevovoda na dijelu primarne mreže. Izvršeno čišćenje po planu. |
| 2 | | Ispiranje čišćenje dijela sekundarne mreže | Br.interv. | 3 | 3 | Da bi se ostvario cilj kontinuiranog procesa odvodnje kanalizacije jedan od uslova je preventivno čišćenje i pranje kanizacionih cevovoda na dijelu sekundarne mreže. Izvršeno čišćenje po planu. |
| 3 | | Čišćenje i pranje pumpnih stanica jama gdje su pumpe | Br.interv. | 4 | 6 | Redovnim čišćenjem i pranjem kanizacionih objekata, stiču se preduslovi za nesmetano kontinuirano odvođenje kanalizacije. Usled kišne sezone i obilnih padavina dodatno su čišćene jame pumpnih stanica. |
| 4 | | Servis pumpi sa defektacijom | Br.interv. | 1 | 1 | U toku preventivnih pregleda se utvrdi potreba za zamjenom dijelova na određenaj opremi. Radi sprečavanja oštećenja i havarija a u cilju obezbjeđenja funkcionalne spremnosti izvršena zamjena dotraja li dijelova i zamjena agregata sa defektacijom. |
| 5 | | Servis agregata na pumpnim i prepumpnim stanicama | Br.interv. | 1 | 1 | U kontinuitetu se obavljaju aktivnosti na održavanju prepumpnih stanica. Procjena protoka, nivoa u jamama, ravnoličnog iskoriscenja pumpnih agregata i preventivnog pregleda u cilju obezbjeđenja pravilnog rada. Posebno se vodi računa o optimizaciji potrošnje u cilju ostvarenja energetičke efikasnosti. |
| 6 | | Servis cistni jat vozila | Br.interv. | 1 | 1 | Na vozilu urađen tehnički pregled i potreban servis. |
| 7 | | Servis rešetki na pumpnim stanicama | Br.interv. | 1 | 1 | U cilju obezbjeđenja bezbjednog rada na pumpnim stanicama izvršen pregled i servis rešetki. |
| 8 | | Košenje čišćenje površina oko pumpnih stanica | Br.interv. | 3 | 3 | U cilju preventivnog održavanja redovno se koši i čisti površine oko pumpnih stanica sa kano izaslu. |

Praćenje se sprovodi redovnim kontrilisanjem kvaliteta vode, pregledima i kontrolama fizičkog stanja infrastrukture vodovodne mreže(kontrolišu se objekti i oprema) i

korišćenjem upravljačkog SCADA sistema. SCADA sistemom se svakodnevno upravlja hidrauličkim komponentama (potrebnom količinom vode, radnim pritiscima u mreži, brzinama protoka) na osnovu trenutnih pokazatelja se prikupljaju podaci na osnovu kojih se vrši analiza stanja i planiranje budućih aktivnosti u vodovodnom sistemu.

Cilj tekućeg održavnja kanalizacionog sistema je obezbjeđenje kontinuiranog i neometanog odvođenja kanalizacije. Praćenje je omogućeno upravljačkim SCADA sistemom sa kojim se svakodnevno upravlja kanalizacionim sistemom i kontroliše se količina ispumpane količine vode uz prikupljanje podataka na osnovu kojih se vrši analiza stanja i planiranje budućih aktivnosti u kanalizacionom sistemu .