



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 06-333/25-1044/36

16. 12. 2025. godine

AD „LUŠTICA DEVELOPMENT“

Novo naselje, Radovići
TIVAT

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju stambenih objekata-stanovanje male gustine Faza 3- H3 na dijelu UP70 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1043/86 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat.



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, vd generalnog direktora

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Jelena Raičević, dipl.ing. građ.

DOSTAVLJENO:

- Investitoru;
- Direktoratu za inspekcijski nadzor;
- Opštini Tivat;
- a/a

CRNA GORA
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Broj: UPI 06-333/25-1044/36
 Podgorica, 16. 12. 2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu AD „LUŠTICA DEVELOPMENT“ iz Tivta, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenih objekata-stanovanje male gustine Faza 3- H3 na dijelu UP70 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1043/86 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat, na osnovu čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i čl. 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE AD „LUŠTICA DEVELOPMENT“ iz Tivta, građevinska dozvola za izgradnju stambenih objekata-stanovanje male gustine Faza 3- H3 na dijelu UP70 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1043/86 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat.

BRGP objekta - 1548,87 m².
 Spratnost objekta Po+Su+P+1

Radovi na izgradnji stambenih objekata-stanovanje male gustine Faza 3-H3 na dijelu UP70 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1043/86 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Tome Radović mast. ing. arhitekture i privrednog društva DOO „Revolution Architects“ DOO Budva.

Revizija glavnog projekta izgradnje stambenih objekata-stanovanje male gustine Faza 3-H3 na dijelu UP70 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1043/86 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad“ Opština Tivat, urađena je od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Gorana Šćepanovića dipl.inž arh i Instituta za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu-Podgorica.

2. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole – član 35 stav 8 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25).

Ako investitor ne započne građenje u roku iz stava 8 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli-član 35 stav 9 Zakona o izgradnji objekata.

3. Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole- član 43 stav 4 Zakona o izgradnji objekata.

Ako investitor ne završi građenje objekata u roku iz stava 4 ovog člana, dužan je do završetka građenja objekta plaća godišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja roka, na osnovu predračunske vrednosći objekta iz revidovanog glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, kao i da kontinuirano održava gradilište do pribavljanja upotrebne dozvole- član 43 stav 5 Zakona o izgradnji objekata.

4. Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat (u daljem tekstu: izvođač radova), privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja stručni nadzor (u daljem tekstu: stručni nadzor), vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i druge podatke od značaja za građenje objekta-čl. 37 Zakona o izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

AD „LUŠTICA DEVELOPMENT“ iz Tivta, se obratilo ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 10-333/25-1044/1 od 02. 06. 2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenih objekata-stanovanje male gustine Faza 3- H3 na dijelu UP70 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1043/86 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena i pribavljena sljedeća dokumentacija:

- Glavni projekat izgradnje stambenih objekata-stanovanje male gustine Faza 3- H3 na dijelu UP70 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1043/86 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat urađen od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini Tome Radović, mast. ing. arhitekture i privrednog društva: DOO „Revolution Architects“ DOO Budva ovjeren elektronskim potpisom marta 2025. godine;
- Izvještaj o Reviziji glavnog projekta izgradnje stambenih objekata-stanovanje male gustine Faza 3 – H3 na dijelu UP70 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1043/86 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat, broj 03-1818-24/1 urađen od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Gorana Šćepanovića dipl.inž arh i Instituta za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu-Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom aprila 2025. godine;
- Rješenje kojim se daje saglasnost podnosiocu zahtjeva „Luštica Development“ AD Tivat na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Enforma“ d.o.o. Kotor, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 26.

03. 2024. godine, u 12:20:03+01'00' za izgradnju stambenih objekat-stanovanje male gustine Faza 1-H1, Faza 2-H2, Faza 3-H3 Faza 4-H4 Faza 5 Uređenje terena na dijelu UP70 na dijelu k.p. 1043/86 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat, izdato od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorata za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, broj: 05-332/24-4703/2 od 29.04.2024. godine;
- List nepokretnosti 732–izvod, KO Radovići, izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Tivat, broj: 121-919-7359/2025 od 26.06.2025. godine, (Ugovor o zakupu i izgradnji, zaključen dana 23. oktobra 2009. godine, između Vlade Crne Gore i Opštine Tivat s jedne strane, i „Luštica Development“ AD Podgorica s druge strane);
 - Kopija plana br.121-917/25-519-Dj od 24.06.2025. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – PJ Tivat;
 - Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 271/2025-2 od 06. 08. 2025. godine izdata od DOO „Luštica bay electricity company“ Tivat;
 - Vodovodna saglasnost broj 03-333/25-UPI-67/1 od 04.07.2025. godine izdata od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat;
 - Saobraćajna saglasnost broj 16-341/25-UPI-373/1 od 26.06.2025. godine izdata od Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opština Tivat;
 - Rješenje Agencije za civilno vazduhoplovstvo broj:03/2-348/25-124/3 od 29. 08. 2025.godine, kojim je data saglasnost na tehničku dokumentaciju;
 - Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija slabe struje izdata od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost broj: 0403-4580/3 od 21.08.2025. godine;
 - Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj:03-D-2841/2 od 29.08.2025. godine;
 - Akt Sekretarijata za privredu Opštine Tivat broj:10-322/25-upl-370/1 od 23. 06. 2025.godine, da nije potrebno izdavanje vodne saglasnosti;
 - Potvrda Sekretarijata za finansije Opštine Tivat, broj:08-419/24-12/69-1 od 26. 09. 2025. godine, da je investitor Luštica Development izvršio uplatu po obračunu serijski broj 347/25, a po osnovu dijela naknade od 20% za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za izgradnju stambenog objekta faza 3 objekat H3, na kat. parceli 1043/86 KO Radovići
 - Potvrda broj: 25-3987/5 od 24. 09. 2025. godine, izdata od strane DOO „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ iz Budve, da je investitor „Luštica Development“ AD izvršio uplatu naknade od 80% iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, povodom izgradnje stambenog objekta faza 3 objekat H3, na kat. parceli 1043/86 KO Radovići;
 - Potvrda Opštine Tivat-Sekretarijata za uređenje prostora i planiranje broj 09-419/25-upi-78/3 od 20. 11. 2025. godine da je rješenjem broj 09-419/25-upi-78/1 od 18. 11. 2025. godine utvrđena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta faza 3, objekat H3, spratnosti Po+Su+P+1 na dijelu UP70 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1043/86 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat.
 - Polisa osiguranja od odgovornosti broj: 6-50112 od 25. 11. 2024. godine, izdata od strane AD za osiguranje „UNIQA“ Podgorica, za osiguranika DOO „Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu“ Podgorica;

- Polisa osiguranja od odgovornosti broj: 6-51768 od 06. 05. 2025. godine, izdata od strane AD za osiguranje „UNIQA“ Podgorica, za osiguranika DOO „Revolution architects“ Budva.

Postupajući po zahtjevu za izdavanje predmetne građevinske dozvole na opisanoj lokaciji u smislu 34 stav 3 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25), kojim je utvrđeno da dokumentaciju iz stava 1 tač.4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4,5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, ovo ministarstvo je aktom broj: UPI 06-333/25-1044/21 od 01.09.2025. godine, od nadležnog organa Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje tražilo izdavanje saglasnosti na Glavni projekat. Postupajući po zahtjevu ovog organa, Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje je dopisom broj 13-236/25-UI-14628/2 od 27.08.2025. godine tražilo ispravku podneska, koji je proslijeđen investitoru. Investitor je dostavio ispravljeni i revidovani Elaborat zaštite od požara kao i elektronski potpisanu izjavu projektanta, koji je ovo ministarstvo ponovo dostavilo Ministarstvu unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje je dopisom broj UPI 06-333/25-1044/31 od 29.09.2025. godine na saglasnost. Kako u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadležnog organa isti nije dostavljen (izvod iz prijemne knjige pošte od 30. 09. 2025. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona, odnosno da se smatra, da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 32 stav 2 i 3 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25), propisuje da Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za državne objekte od opšteg interesa, zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više kao i hotele odnosno turistička naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizortte da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Članom 34 stav 1 istog zakona, propisano je se građevinska dozvola izdaje na osnovu: glavnog projekta ovjerenog u skladu sa ovim zakonom, izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom, saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz čl 22.st.1, 2 i 4 ovog zakona, dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisan u „G“ listu lista nepokretnosti i drugi dokaz o pravu građenja na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta; dokaz o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primoraja, saglasnosti mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima kao i dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokumentaciju iz stava 1 tač.4,5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole,

po službenoj dužnosti, dok je stavom 4 istog člana utvrđeno da za izdavanje dokaza, saglasnosti i mišljenja iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana ne plaća se administrativna taksa.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tačka 4 i 6 i stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom-čl. 34 stav 5 Zakona.

Član 22 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisuje da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na : idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela ,odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga , skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, kao i na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat.

Članom 153 stav 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata(„ Sl. list CG“ br 19/25) propisuje da su privredna društva, pravna lica odnosno preduzetnici koji obavljaju djelatnosti uređene ovim zakonom, dužna su da svoje poslovanje i djelatnost usklade sa odredbama ovog zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona i da privredno društvo , pravno lice odnosno preduzetnik, koje do stupanja na snagu ovog zakona , steklo licencu, može vršiti izradu i reviziju tehničke dokumentacije do isteka roka iz stava 1 ovog člana, osim revizije tehničke dokumentacije u čijoj je izradi učestvovalo.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl.CG“ br.19/25)

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se tužbom može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

SAGLASNA:

Marina Izdarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, vd generalnog direktora

VERIFIKOVALA

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Jelena Raičević, dipl.ing.građ.



MINISTAR

Slaven Radunović



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I
STAMBENO-KOMUNALNE DJELATNOSTI

Adresa: Trg magnolija br.1,
85320 Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 345
www.opstinativat.com
e-mail:sekretarijatsks@opstinativat.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 02.07.2021				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Radni broj	Pri. og.	Vrijednost
UP106-333/25		1044	1	4

Broj: 16-341/25-UP1-373/1

Datum: 26.06.2025.godina

Sekretarijat za saobraćaj i stambeno komunalne djelatnosti, na osnovu člana 26, stav 2 Zakona o putevima ("Sl. list CG", br. 82/20, 140/22), a u vezi sa članom 34, stav 1, tačka 6, Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br.19/25) i člana 9, stav 1. alineja 11, Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji Opštine Tivat ("Sl. list CG – opštinski propisi" br. 24/12, 15/15 i 28/16), člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne samouprave Opštine Tivat ("Sl. list CG – Opštinski propisi" br. 028/23) postupajući u predmetu investitora **"Luštica Development" AD Tivat** za izdavanje saobraćajne saglasnosti na izrađenu tehničku dokumentaciju, **revidovani Glavni projekat izgradnje STAMBENOG OBJEKTA – STANOVANJE MALE GUSTINE, faza 3, OBJEKAT H3 na lokaciji planska podcjelina 5, dio UP 70, na djelu kat.parc.br. 1043/86 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Golf I Donji Radovići Zapad" - opština Tivat**, po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, donosi:

RJEŠENJE

Daje se saobraćajna saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju: **revidovani Glavni projekat izgradnje STAMBENOG OBJEKTA – STANOVANJE MALE GUSTINE, faza 3, OBJEKAT H3 na lokaciji planska podcjelina 5, dio UP 70, na djelu kat.parc.br. 1043/86 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Golf I Donji Radovići Zapad" - opština Tivat**, za koji je glavni projekat izradio **"REVOLUTION ARCHITECTS" doo**.

Obrazloženje

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dana 24.06.2025.godine podnio je po službenoj dužnosti Sekretarijatu za saobraćaj i stambeno komunalne djelatnosti Zahtjev, zaveden kod ovog organa pod brojem 16-341/25-UP1-373, kojim traži izdavanje saobraćajne saglasnosti na revidovani Glavni projekat izgradnje STAMBENOG OBJEKTA – STANOVANJE MALE GUSTINE, faza 3, OBJEKAT H3 na lokaciji planska podcjelina 5, dio UP 70, na djelu kat.parc.br. 1043/86 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Golf I Donji Radovići Zapad" - opština Tivat, investitora "Luštica Development" AD Tivat.

Uz Zahtjev je u elektronskoj formi dostavljen **revidovani Glavni projekat izgradnje STAMBENOG OBJEKTA – STANOVANJE MALE GUSTINE, faza 3, OBJEKAT H3 na lokaciji planska podcjelina 5, dio UP 70, na djelu kat.parc.br. 1043/86 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Golf I Donji Radovići Zapad" - opština Tivat**,

Članom 34, stav 5, Zakona izgradnji objekata ("Sl. list CG", br.19/25) propisano je da ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1, tačka 6, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom.

Isto tako, član 9, stav 1, alineja 11, Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji Opštine Tivat ("Sl. list CG – opštinski propisi" br. 24/12, 15/15 i 28/16), propisano je da nadležni organ lokalne uprave izdaje saobraćajnu saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju.

Na osnovu izdatih Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije od strane DIREKTORATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME, Direkcije za izdavanje urbanističko tehničkih uslova broj: 08-332/23-4175/9 od 10.07.2023.godine i Saobraćajno-tehničkih uslova broj: 10-341/23-196/1 od 22.06.2023.godine izdatih od strane Odjeljenja za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, investitor je bio dužan da:

- U projektu grafički prikaže mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
- Parkiranje riješi u okviru urbanističke parcele, dok se dio potreba za parkiranjem može riješiti i sa pripadajućim parking mjestima na javnim saobraćajnicama;
- Broj parking mjesta obezbijedi prema sledećim normativima: 12PMna 1000m2 I minimum 1 PM/1 stan;
- Detalje parkinga prikaže u grafičkom prilogu.

Uvidom u revidovani **Glavni projekat izgradnje STAMBENOG OBJEKTA – STANOVANJE MALE GUSTINE, faza 3, OBJEKAT H3 na lokaciji planska podcjelina 5, dio UP 70, na djelu kat.parc.br. 1043/86 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Golf I Donji Radovići Zapad" - opština Tivat**, utvrđeno je da glavni projekat sadrži:

- Grafički prikaz mjesta i načina priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
- Potrebni parking prostor riješen u okviru urbanističke parcele;
- Ukupan broj parking mjesta je 10, što je u skladu sa normativom iz UTU-a;
- Detalje parkinga prikazane u grafičkom prilogu faze saobraćaja.

Kako su gore navedeni kriterijumi ispunjeni u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije izdatih od strane DIREKTORATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME, Direkcije za izdavanje urbanističko tehničkih uslova broj: 08-332/23-4175/9 od 10.07.2023.godine i Saobraćajno-tehničkim uslovima broj: 10-341/23-196/1 od 22.06.2023.godine, izdatih od strane Odjeljenja za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, nema smetnji da se podnosiocu zahtjeva da saobraćajna saglasnost na projektnu dokumentaciju, saglasno članu 9, stav 1. Alineja 11, Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji Opštine Tivat ("Sl. list CG – opštinski propisi" br. 24/12, 15/15, 28/16).

U rješavanju ovog zahtjeva ocjenjeno je da je potrebno primijeniti član 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/14, 40/16, 27/17) kojim je regulisano kada javno-pravni ogran sprovodi skraćeni postupak.

Naime, stavom 2 istog člana propisano je da ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javno-pravnom organu, isti može u skraćenom roku riješiti upravnu stvar.

Kako je uz zahtjev **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, naveo činjenice i podnio dokaze na osnovu kojih organ može riješiti upravnu stvar po skraćenom postupku, organ je ocjenio da je ta činjenica dovoljna za rješavanje upravne stvari. Takođe, članom 113, stav 2 istog Zakona propisano je da rješenje može biti donijeto bez izjašnjenja stranke u o rezultatima ispitnog postupka u slučaju kada je očigledno da će rješenje biti donijeto u korist stranke. Imajući u vidu prethodno navedeno, a obzirom da je stranka dostavila sve neophodne dokaze, organ je ocjenio da se upravna stvar riješi na način u skraćenom postupku bez izjašnjenja stranke, a u njenu korist.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao i dispozitivu ovog Rješenja.

Saglasnost se daje u cilju pribavljanja dokumentacije radi početka gradnje.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja se može izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat u roku od 15 dana od dana prijema, neposredno ili preko ovog organa. Žalba se taksira sa 3,00€ A/T uplatom na žiro račun Opštine Tivat broj: 510-9146777-39.

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



Dostaviti:

1. Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
ul. IV Proleterske brigade br.19 - Podgorica
2. Arhivi
3. Dosije



Primijeno: 12.07.2021				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP 06-333/25-1044/3				

Broj: 30-20-05-3229/1
Od: 03.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Ul. IV Proleterske brigade br.19
Podgorica

Predmet: Odgovor na zahtjev br. **06-333/25-1044/3** od 11.06.2025.godine

Na osnovu Vašeg zahtjeva br. 30-20-05-3229 od 25.06.2025. godine, (Vaš broj: 06-333/25-1044/3 od 11.06.2025.godine) za izdavanje saglasnosti za priključenje na elektroenergetsku infrastrukturu: objekta Faza 3-H3, na dijelu UP 70 koja se sastoji od dijela kat.par. broj 1043/86, KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat, obavještavamo Vas da se navedena parcela nalazi u okviru kompleksa „Luštica Bay“.

Ovaj kompleks predstavlja zatvoren distributivni sistem i za njegovu distributivnu mrežu CEDIS nije nadležan.

Operator distributivnog sistema u kompleksu „Luštica Bay“ je firma „Luštica Bay Electricity Company“ d.o.o. Tivat, koja sa CEDIS-om ima potpisan ugovor o priključenju na mrežu 10kV naponskog nivoa i odobrenu priključnu snagu od 3.07MW.

Obradila:
Inženjer za pristup mreži III,
Emina Jahić, spec.sci.el.

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

Dostavljeno:

- Naslovu
- Službi za pristup mreži Regiona 5
- 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



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" TIVAT

Broj: 03-333/25-402-6711

Tivat, 04.07.2025. god

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno 24.07.2025				
Org. e.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prih.	Vrijednost
UPI 06-333/25-1044/7				

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

R J E Š E N J E

1. Daje se saglasnost na tehničku projektnu dokumentaciju (u dijelu vodovodnih instalacija) investitoru „**LUSTICA DEVELOPMENT**“ AD Tivat po projektu rađenom od projektanta „**REVOLUTION ARCHITECTS**“ D.O.O. Budva, izgradnja stambenog objekta FAZA 3, objekat H3, na UP 70-kat.par.br.1043/86 KO Radovići, Opština Tivat.
2. Mjesto priključka na vodovodnu mrežu: unutrašnja mreža „Luštica Development“
3. Mjesto mjerenja vode: na rezervoaru „Orascom“
4. Pritisak na mjestu priključenja _____.
5. Ovo rješenje važi godinu dana od dana prijema. Ukoliko investitor u međuvremenu ne otpočne sa izgradnjom, Rješenje prestaje važiti u skladu sa članom 14. Zakona o vodama.

O B R A Z L O Ž E N J E

Investitor " **LUSTICA DEVELOPMENT** " AD Tivat je podnio zahtjev broj dopis-03-333/25-upI-67 dana 20.06.2025 god. za izdavanje saglasnosti na projektnu dokumentaciju za priključak na vodovodnu mrežu

Izgradnja STAMBENOG OBJEKTA- FAZA 3-objekat H3

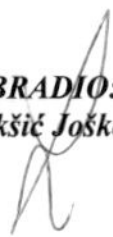
-10 stambenih jedinica

-centralni (3") vodomjer+hidrantski+irigacioni+bazen+stanovi+zajednička potrošnja

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

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

OBRADIO:
Lukšić Joško



DIREKTOR:
Krivokapić Alen



13

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
LUŠTICA BAY
AKCIONARSKO DRUŠTVO "LUŠTICA DEVELOPMENT"
BROJ 1122/2025
Tivat, 9.8. 2025. god.

Primljeno:	14.08.2025	Tivat.
Org. jed.	Jed. + 15. 172	Redni broj
Prilog	Vrijednost	
UPI-06-333/25-1044/1		

Datum: 05.08.2025.

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za građevinarstvo

PREDMET: Luštica Development – STAMBENI OBJEKTI – STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)
FAZA 3 OBJEKAT H3
Zahtjev za građevinsku dozvolu br. UPI-06-333/25-1044/1 od 02.06.2025.godine -
dopuna

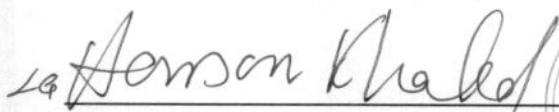
Poštovani,

Ovim dopisom želimo da Vas obavjestimo da uz predmetni zahtjev za građevinsku dozvolu broj UPI-06-333/25-1044/1 od 02.06.2025.godine za građenje stambenog objekta STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG) FAZA 3 OBJEKAT H3 na dijelu UP 70 koja je formirana od katastarske parcele br. 1043/86 KO Radovići u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat, dostavljamo original Saglasnosti na Glavni projekat jake struje predmetnog objekta izdatog od strane „Luštica Bay electricity company“.

Stojimo Vam na raspolaganju za bilo kakva dodatna razjašnjenja.

Srdačan pozdrav,

Za Investitora, Lustica Development A.D.



Hassan Khaled

Direktor Razvoja i Projekata



Na osnovu člana 34 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list 28/2025), a postupajući po zahtjevu za izdavanje saglasnosti, na Glavni projekat elektroinstalacija upućenom od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, izdaje se:

Based on the article 34 of the Law on construction of structures (Official gazette of MNE, 28/ 2025), and based on the request for issuing a consent to the Main LV design, submitted by the Ministry of spatial planning, urbanism and state property, LBEC issues:

SAGLASNOST NA GLAVNI PROJEKAT ELEKTROINSTALACIJA JAKE STRUJE

CONSENT TO THE MAIN LV DESIGN

Naziv objekta/ Name of the building/structure	Glavni projekat jake struje za Stambeni objekat H3
Investitor/ Investor	Luštica Development AD Tivat
Obrađivač projekta/ Designing company	"VIGORIS ECOTECH" doo Podgorica
Lokacija objekta (k.p, KO)/ Location of the building/structure (Cadastral parcel/ Cadaster municipality)	k.p.1043/86 KO Radovići, Tivat
Podaci iz planskog dokumenta (UP, DUP)/ Spatial planning data (UP/DUP)	UP 70 DUP "Golf i Donji Radovići Zapad" - Opština Tivat
Namjena objekta/ Type of the building/structure	stanovanje
Jednovremeno opterećenje/ Max simultaneous power (kW)	97,5 kW
Mjesto priključenja/ Connection point	NKRO H3/H4
Trafo reon/ Substation area	
Tip brojila/ Meter type	SM405 (do 100A)
Broj i lokacija brojila/ Number of meters with locations	14 brojilo MRO H3
Napomena/ Note	

Investitor ima obavezu da se nakon završetka radova, obrati LBEC sa zahtjevom za izdavanje saglasnosti na priključenje/ Investor is obliged, after finalizing construction works, to address LBEC with a request for issuing a consent for connection.

Pripremio/la, Prepared by



Odobrio/la, Approved by



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE i državne imovine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,

Primljeno: 04.09.2025				
Org. ed.	Ustavna	Radni broj	Prilog	Vrijednost
UP106-333/25-1044/24				

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-2841/2

Podgorica, 29. 08. 2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-2841/1 od 19. 08. 2025. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj: UPI 06-333/25-1044/18 od 09. 08. 2025. godine, kojim ste tražili dokaz o sprovođenju postupka procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta Faza 3-H3, namjene stanovanje male gustine, na dijelu UP70 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1043/86 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, opština Tivat, obavještavamo vas sledeće:

Preduzeće „Luštica Development“ AD nije sprovelo postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine za građenje novog objekta Faza 3-H3, namjene stanovanje male gustine, na dijelu UP70 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1043/86 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, opština Tivat, Agencija nije u mogućnosti da vam dostavi dokaz o istom.

Podsjećamo Vas da je Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne, prodajne centre i objekte za obrazovanje, nauku, ukupne korisne površine preko 1000 m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Podsjećamo vas da ukoliko je ukupna korisna površina dijela namijenjenog poslovanju planiranog objekta namjene stanovanje male gustine ispod 1000 m², to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Ukoliko je ukupna korisna površina dijela namijenjenog poslovanju planiranog objekta namjene stanovanje male gustine veća od 1000 m², onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18) sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.



dr Milan Gazdić
DIREKTOR

**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

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





CRNA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 03/2-348/25-124/3
Podgorica, 29-08-2025

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 11.08.2025				
Org. jed.	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
UP706-353/25-1044/27				

Agencija za civilno vazduhoplovstvo je, na osnovu člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), člana 42 stav 3 Zakona o vazdušnom saobraćaju („Službeni list CG“, br. 30/12, 30/17, 82/20 i 53/25), člana 34 stav 1 tačka 6 i člana 34 stav 5 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25), rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, za davanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju, donijela

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: 03/2-348/25-124/1 od 11.08.2025. godine, pa se DAJE SAGLASNOST na tehničku dokumentaciju, Glavni projekat – Objekat H3, Faza 3, na dijelu UP70 koja se sastoji od dijela kat. parcele 1043/86, KO Radovići, Opština Tivat.

Lokacija objekta	Dio UP70, na dijelu kat. parcele broj 1043/86, KO Radovići, Opština Tivat		
Geografske koordinate karakterističnih tačaka objekta	1	Y= 6554928.23	X= 4694152.68
	2	Y= 6554959.84	X= 4694159.55
	3	Y= 6554963.22	X= 4694144.02
	4	Y= 6554931.61	X= 4694137.14
Dimenzije objekta po projektu	Prema dostavljenoj tehničkoj dokumentaciji		
Maksimalna nadmorska visina objekta	127.03		
Podatke obradio	Projektant: „Revolution Architects“ d.o.o. Budva		

Obrazloženje

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je, u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25), dostavilo Agenciji za civilno vazduhoplovstvo zahtjev, broj: 03/2-348/25-124/1 od 11.08.2025. godine, za davanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju, Glavni projekat – Objekat H3, Faza 3, na dijelu UP70 koja se sastoji od dijela kat. parcele 1043/86, KO Radovići, Opština Tivat.

Članom 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari javnopravni organ odlučuje rješenjem.

Članom 34 stav 1 tačka 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25) propisano je da se građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje na osnovu saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima. Članom 34 stav 5 navedenog zakona propisano je da ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tač. 4 i 6 i stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom.

AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

JOS PA BROZA TITA BB
81000 PODGORICA, CRNA GORA
www.caa.me

TEL: +382 20 625 507
FAX: +382 20 625 517
E-MAIL: acv@caa.me

Odredbom člana 42 stav 3 Zakona o vazdušnom saobraćaju („Službeni list CG“, br. 30/12, 30/17, 82/20 i 53/25) propisano je da na tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju i označavanje aerodroma, operativnih površina i drugih objekata iz stava 2 ovog člana saglasnost daje Agencija za civilno vazduhoplovstvo. Stavom 2 navedenog člana propisano je da se projektovanje, izgradnja, rekonstrukcija i označavanje aerodroma, operativnih površina, objekata za prihvat i otpremu vazduhoplova, putnika, prtljaga, tereta i/ili pošte i drugih objekata koji omogućavaju sigurno polijetanje, slijetanje i kretanje vazduhoplova na aerodromu vrši u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata i uređenje prostora i ovim zakonom.

Analizom predmetne lokacije utvrđeno je da će se predmetni objekat nalaziti iznad gornje granice konusne površine, odnosno da predstavlja vazduhoplovnu prepreku budući da probija istu za vrijednosti navedene u grafičkim djelovima predmetne analize.

Nakon razmatranja rezultata analize po osnovu postojanja vazduhoplovne prepreke, a uzimajući u obzir činjenicu da u ovom području teren već predstavlja vazduhoplovnu prepreku, budući da se isti nalazi na dijelu brda sa visinom od cca 115 m.n.v., utvrđeno je da gradnja objekta visine od 12 m na predmetnoj lokaciji neće značajnije promijeniti izgled terena, odnosno da objekat nakon izgradnje neće predstavljati kritičnu vazduhoplovnu prepreku koja će nadvišavati ostale vazduhoplovne prepreke u ovom dijelu. Orografija terena područja je takva da veći dio terena brda Luštica predstavlja vazduhoplovnu prepreku, čija najviša kota iznosi 323 m.n.v.

Nakon razmatranja zahtjeva i priložene tehničke dokumentacije utvrđeno je da vazduhoplovna prepreka nema negativnog uticaja na sigurnost izvođenja operacija vazduhoplova.

U skladu sa navedenim, utvrđeno je da se može dati saglasnost na tehničku dokumentaciju – Glavni projekat – Objekat H3, Faza 3, na dijelu UP70 koja se sastoji od dijela kat. parcele 1043/86, KO Radovići, Opština Tivat, pa je riješeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu saobraćaja, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se dostavlja Agenciji za civilno vazduhoplovstvo, taksirana sa 4 eura administrativne takse.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva;
- a/a

DIREKTOR
Ivan Ščekić





CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 25.06.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redn. broj	Prilog	Arhivski broj
UPT 06-333/25-1044/2				

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

SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

Broj: 10-322/25-upl-370/1

Tivat, 23.06.2025.godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, IV Proleterske brigade
19, 81 000 Podgorica ✓

Veza broj: UPI 06-333/25-1044/5 od 11.06.2025.godine

Predmet: Zahtjev za vodnu saglasnost AD "Luštica Development" UP70, kat.par.broj 1043/86 KO Radovići, za izgradnju objekata faza 3-H3, na dijelu UP70, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, opština Tivat.

OBAVJEŠTENJE

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje vodne saglasnost, broj 10-322/25-upl-370 od 19.06.2025.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta faza 3 H3 na dijelu UP70, na dijelu kat.par.broj 1043/86 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, opština Tivat, obavještavamo Vas da se objekat nalazi na području gdje je izgrađena kanalizaciona mreža naselja.

Informacija o mogućnosti priključenja na kanalizacioni sistem naselja dobijena je od AD „Luštica Development“, broj 774/2025 od 17.06.2025.godine.

U skladu sa članom 114 stav 2 alineja 2 i članom 115 stav 2 Zakona o vodama („Službeni list Crne Gore“, broj 27/07 i 32/11) propisano je za nove i rekonstruisane stambene ili manje poslovne i druge objekte (koji se grade u skladu sa odgovarajućom prostorno planskom dokumentacijom) a koji se priključuje na kanalizacioni sistem, **utvrđivanje vodnih uslova nije potrebno, a samim tim nije potrebno ni izdavanje vodne saglasnosti.**

Ovlašćeno službeno lice

Samostalna savjetnica I
Radmila Kilibarda, dipl.ing.polj.



Dostavljeno:

1. Naslovu,

2. a/a



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

SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

Broj: 10-322/25-upl-371/1

Tivat, 23.06.2025.godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, IV Proleterske brigade ✓
19, 81 000 Podgorica

Veza broj: UPI 06-333/25-1044/5 od 11.06.2025.godine

Predmet: Zahtjev za vodnu saglasnost AD "Luštica Development" UP70, kat.par.broj 1043/86 KO Radovići, za izgradnju objekata faza 4-H4, na dijelu UP70, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, opština Tivat.

O B A V J E Š T E N J E

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje vodne saglasnost, broj 10-322/25-upl-371 od 19.06.2025.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta faza4- H4 na dijelu UP70, na dijelu kat.par.broj 1043/86 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, opština Tivat, obavještavamo Vas da se objekat nalazi na području gdje je izgrađena kanalizaciona mreža naselja.

Informacija o mogućnosti priključenja na kanalizacioni sistem naselja dobijena je od AD „Luštica Development“, broj 774/2025 od 17.06.2025.godine.

U skladu sa članom 114 stav 2 alineja 2 i članom 115 stav 2 Zakona o vodama („Službeni list Crne Gore“, broj 27/07 i 32/11) propisano je za nove i rekonstruisane stambene ili manje poslovne i druge objekte (koji se grade u skladu sa odgovarajućom prostorno planskom dokumentacijom) a koji se priključuje na kanalizacioni sistem, **utvrđivanje vodnih uslova nije potrebno, a samim tim nije potrebno ni izdavanje vodne saglasnosti.**

Ovlašćeno službeno lice

Samostalna savjetnica I
Radmila Kilibarda, dipl.ing.polj.



Dostavljeno:

1.Naslovu,

2.a/a

LB
LUŠTICA BAY
MONTENEGRO

Opština Tivat.
Trg Magnolija br.1
85320, Tivat

AKCIONARSKO DRUŠTVO
"LUŠTICA DEVELOPMENT"
Broj 777/2025
Tivat, 17.06 2025 god.

Sekretarijat za privredu

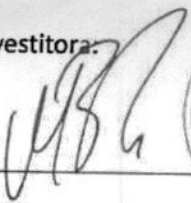
Datum: 17.06.2025.

Predmet: Potvrda o mogućnosti priključenja objekata u okviru UP 4 i UP70 na kanalizacioni sistem

Poštovani,

U vezi vašeg zahtjeva, ovim želimo da Vas informišemo da se budući objekti na kat.par.broj 1043/86, i 1043/116 KO Radovići, a u okviru UP 4 i UP70 DUP-a " Golf i Donji Radovići zapad" Opština Tivat, nalazi na području gdje je izgrađena ili će biti izgradjena kanalizaciona mreža naselja i imaće mogućnost priključenja na istu.

Za Investitora:


Luštica Development AD





CRNA GORA

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 15.09.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP106-333/25-1044/28				

Broj: 0403 - 4580/4

Podgorica, 21. 08. 2025. godine

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

-n/r državne sekretarke Marine Izgarević Pavićević -

PODGORICA

ul. IV Proleterske brigade br. 19

Predmet: Dostavljanje izjašnjenja na Zahtjev za izdavanje saglasnosti na Glavni projekat

Vašim dopisom broj UPI 06-333/25-1044/9 od 05. 08. 2025. godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102-4580/1 dana 08. 08. 2025. godine, tražili ste od Agencije shodno članu 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25), saglasnost na Glavni projekat novog objekta Faza3 - H3, na dijelu UP70 koja se sastoji od dijela katastarske parcele br. 1043/86 K.O. Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići Zapad“ („Sl. list CG“ 092/20), u opštini Tivat u postupku izdavanja građevinske dozvole, koji je dostavljen uz dopis na CD-u. Ministarstvu se zahtjevom za izgradnju predmetnog objekta obratio „LUŠTICA DEVELOPMENT“ A.D. za izdavanje građevinske dozvole.

U prilogu ovog dopisa dostavljamo traženi akt kojim Agencija daje saglasnost na Glavni projekat (Glavni projekat elektroinstalacija slabe struje - Knjiga V) za izgradnju novog objekta Faza3 - H3, na dijelu UP70 koja se sastoji od dijela katastarske parcele br. 1043/86 K.O. Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići Zapad“ („Sl. list CG“ 092/20), u opštini Tivat u postupku izdavanja građevinske dozvole investitoru „LUŠTICA DEVELOPMENT“ A.D.

S poštovanjem,

Odobrio:

Pavle Mijušković, dipl. inž. el.

Pomoćnik direktorice - rukovodilac Sektora za elektronske mreže i servise

za Mijušković

Obradivači:

Matija Tomčić, m.app.

Menadžer za geografski informacioni sistem

Dubravka Aleksić, dipl.ing.el.

Menadžerka za elektronske komunikacione mreže i infrastrukturu

Dostaviti:

- Naslovu preporučeno
- a/a



Direktorica

Marija Konjević



Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, na osnovu članova 17, 179 i 191 Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, br. 100/24) i člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25), postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 06–333/25–1044/9 od 05. 08. 2025. godine za izdavanje saglasnosti na Glavni projekat, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102–4580/1 dana 08. 08. 2025. godine, donijela je

SAGLASNOST NA GLAVNI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE MREŽE, ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE I POVEZANE OPREME U ZGRADI

Naziv investitora	LUŠTICA DEVELOPMENT A.D.
Naziv objekta	NOVOG OBJEKTA FAZA3 – H3
Naziv projekta	GLAVNI PROJEKAT ELEKTROINSTALACIJA SLABE STRUJE - KNJIGA V
Projekat izradio	VIGORIS ECOTECH D.O.O. PODGORICA
Lokacija izgradnje	OPŠTINA TIVAT, CRNA GORA, PLANSKA PODCJELINA 5, DIO UP 70, NA DIJELU KAT. PAR. BR. 1043/86 KO RADOVIĆI U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DUP-A "GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD" ("SL. LIST CG – OPŠTINSKI PROPISI" BR. 92/2020)

Agencija je izvršila uvid u dostavljeni Glavni projekat za izgradnju novog objekta Faza3 – H3, na dijelu UP70 koja se sastoji od dijela katastarske parcele br. 1043/86 K.O. Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići Zapad“ („Sl. list CG“ 092/20), u opštini Tivat, odnosno u Glavni projekat elektroinstalacija slabe struje - Knjiga V – dio koji se odnosi na izgradnju elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme.

Nakon izvršenog uvida ocijenjeno je da je Glavni projekat elektroinstalacija slabe struje – dio koji se odnosi na izgradnju elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme **LUŠTICA DEVELOPMENT A.D.**, urađen u skladu sa važećim propisima u Crnoj Gori, pa Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost daje saglasnost na ovaj dio projekta.



Direktorica
Marija Konjević

Odobrio:

Pavle Mijušković, dipl. inž. el.

Pomoćnik direktorice – rukovodilac Sektora za elektronske mreže i servise

Matija Tomčić

Obradivaci:

Matija Tomčić, m.app.

Menadžer za geografski informacioni sistem

Dubravka Aleksić

Dubravka Aleksić, dipl.ing.el.

Menadžerka za elektronske komunikacione mreže i infrastrukturu

Marija Konjević