



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 06-333/25-667/22

Podgorica, 31.07.2025.godine

„LUŠTICA DEVELOPMENT“ AD

TIVAT
Novo naselje, 85323 Radovići

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju golf rezidencijalnih objekata faza Ib-2, objekat G-IB-V9, na dijelu UP1 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1043/74 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat.

MINISTAR

Slaven Radunović



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADIO:

Predrag Vuković, samostalni savjetnik I

DOSTAVLJENO:

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

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Broj: UPI 06-333/25-667/22
Podgorica, 31.07.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu „Luštica Development“ AD Tivat za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju golf rezidencijalnih objekata faza Ib-2, objekat G-IB-V9, na dijelu UP1 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1043/74 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat, na osnovu člana 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 019/25) a u vezi čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE „Luštica Development“ AD Tivat, građevinska dozvola za izgradnju golf rezidencijalnih objekata faza Ib-2, objekat G-IB-V9, na dijelu UP1 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1043/74 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat.

Objekat G-IB-V9 je stambeni, jednorodnični, slobodnostojeći objekat, spratnosti Su+P (suteran+prizemlje), ukupne bruto površine 223,53 m².

Radovi na izgradnji golf rezidencijalnih objekata faza Ib-2, objekat G-IB-V9, na dijelu UP1 koji se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1043/74 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 Nikole Radovića, spec. sci. arh. i privrednih društava: „NRA Atelier“ DOO Podgorica, „Optimus Project“ DOO Bijelo Polje, „Vigoris Ecotech“ DOO Podgorica, „Raing“ DOO Podgorica, „S&I Projekt“ DOO Podgorica, „Lines“ DOO Podgorica, „Fil Electronics“ DOO Podgorica, „Artermo“ DOO Podgorica i „Paming“ DOO Podgorica.

Revizija glavnog projekta izgradnje golf rezidencijalnih objekata faza Ib-2, objekat G-IB-V9, na dijelu UP1 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1043/74 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Gorana Šćepanovića, dipl. inž. arh. i privrednog društva „Institut 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.019/25).
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 objekta u roku iz stava 4 ovog člana, dužan je da do završetka građenja objekta, plaća gaodišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja roka, na osnovu predračunske vrijednosti 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. – član 37 Zakona o izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

„Luštica Development“ AD Tivat se obratilo ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-667/1 od 13.05.2025. godine i dopunama zahtjeva broj: UPI 06-333/25-667/3 od 04.06.2025. godine i broj: UPI 06-333/25-667/7 od 03.07.2025. godine za izgradnju golf rezidencijalnih objekata faza Ib-2, objekat G-IB-V9, na dijelu UP1 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1043/74 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:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije na urbanističkim parcelama UP 1, 2, 3, 40 i 59 koje su formirane od dijela katastarske parcele broj 1043/74 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat („Sl. list CG“ 092/20), izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, Opština Tivat, broj: 09-332/21-576/4 od 07.02.2022. godine;

- Glavni projekat golf rezidencijalnih objekata faza Ib-2, objekat G-IB-V9, na dijelu UP1 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1043/74 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat, urađen od strane vodećeg projektanta Nikole Radovića, spec. sci. arh. i privrednih društava: „NRA Atelier“ DOO Podgorica, „Optimus Project“ DOO Bijelo Polje, „Vigoris Ecotech“ DOO Podgorica, „Raing“ DOO Podgorica, „S&I Projekt“ DOO Podgorica, „Lines“ DOO Podgorica, „Fil Electronics“ DOO Podgorica, „Artermo“ DOO Podgorica i „Paming“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisima projektanta i revidenta;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta golf rezidencijalnih objekata faza Ib-2, objekat G-IB-V9, na dijelu UP1 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1043/74 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat, urađen od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Gorana Šćepanovića, dipl. ing. arh. I privrednog društva „Instituta za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu“ Podgorica, broj: 03-656/1 od decembra 2024. godine, ovjeren elektronskim potpisom Aleksandra Duborije dana 16.12.2024. godine;
- Rješenje kojim se daje saglasnost podnosiocu zahtjeva „Luštica Development“ AD Tivat na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju golf rezidencijalnih objekata faza I-b2 – objekti G-IB-V7, G-IB-V8, G-IB-V9, G-IB-V10, G-IB-V11, G-IB-V12, G-IB-V13, G-IB-V14, G-IB-V15, G-IB-V16, G-IB-GHT17, G-IB-GHT18 i G-IB-GHT19, na UP1 koja je formirana od katastarske parcele broj 1043/74 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat, ukupne bruto razvijene građevinske površine nadzemnih eteže svih objekata 3373,82 m², izdato od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorata za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, broj: 05-332/24-3039/2 od 29.04.2024. godine;
- Idejno rješenje golf rezidencijalnih objekata faza Ib-2 – objekti G-IB-V7, G-IB-V8, G-IB-V9, G-IB-V10, G-IB-V11, G-IB-V12, G-IB-V13, G-IB-V14, G-IB-V15, G-IB-V16, G-IB-GHT17, G-IB-GHT18 i G-IB-GHT19, na UP1 koja je formirana od katastarske parcele broj 1043/74 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat, urađeno od strane privrednog društva „NRA Atelier“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 30.01.2024. godine u 23:58:24 +01'00';
- Izjava revidenta da je glavni projekat golf rezidencijalnih objekata faza Ib-2, objekat G-IB-V9 usklađen sa idejnim rješenjem na koji je Glavni državni arhitekta dao saglasnost broj: 05-332/24-3039/2 od 29.04.2024. godine;
- List nepokretnosti 732 – izvod za katastarsku parcelu broj 1043/74 KO Radovići, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Tivat, broj: 121-919-7200/2025 od 20.06.2025. godine;
- Kopija plana za katastarsku parcelu broj 1043/74 KO Radovići, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Tivat, broj: 121-917/25-509-Dj od 24.06.2025. godine;
- Akt „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ DOO Budva, broj: 25-2898/2 od 16.06.2025. godine;
- Potvrda „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ DOO Budva, broj: 24-4986/5 od 23.12.2024. godine;
- Akt Sekretarijata za privredu Opština Tivat broj: 10-322/25-upl-349/1 od 17.06.2025. godine;

- Rješenje kojim se daje saobraćajna saglasnost na revidovani glavni projekat za građenje golf rezidencijalnih objekata faza Ib-2, objekat G-IB-V9, izdato od strane Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, broj: 16-341/25-UPI-358/1 od 18.06.2025. godine;
- Akt Opština Tivat, broj. 07-419/25-UPI-87/1 od 02.07.2025. godine, kojim je dostavljena kopija potvrde Direkcije za investicije-Opština Tivat, broj: 07-419/24-upi-165/3 od 24.01.2025. godine, koja se odnosi na plaćanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju golf rezidencijalnih objekata faza Ib-2, objekat G-IB-V9;
- Rješenje kojim se daje saglasnost na tehničku dokumentaciju (u dijelu vodovodnih instalacija), izgradnje golf rezidencijalnih objekata faza Ib-2, objekat G-IB-V9, izdatog od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj: 03-333/25-UPI-62/1 od 27.06.2025. godine;
- Akt „Crnogorskog elektrodistributivnog sistema“-a broj: 30-20-50-3167/1 od 03.07.2025. godine;
- Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, za golf rezidencijalne objekate faza Ib-2, objekat G-IB-V9, izdata od strane „Luštica Bay Electrisity Company“ Tivat, broj: 184/2025-1 od 24.07.2025. godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti Račun POL-00275147 od 12.11.2024. godine izdata od strane „Sava osiguranje“ Podgorica za osiguranika „NRA Atelier“ DOO Podgorica;
- Polisa osiguranja broj: 6-50112 od 25.11.2024. godine, izdata od strane „UNIQA neživotno osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika „Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu“ Podgorica.

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 06-333/25-667/6 od 10.06.2025. godine, od nadležnog organa Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje tražilo izdavanje protivpožarne saglasnosti na glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadležnog organa isti nije dostavljen (kopija dostavne knjige pošte od 12.06.2025. godine za broj: UPI 06-333/25-667/6, povratnica broj: UPI 06-333/25-667/6 od 12.06.2025. 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 podnešeni zahtjev sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Član 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 3000 m² i više i za hotele odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort te da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Članom 34 stav 1 istog zakona, propisano je da se građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije: 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 člana 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 upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta; dokaza 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 primorja; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima 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, a stavom 4 istog člana je utvrđeno da se 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 administrativna taksa.

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 – član 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 3000 m² 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 019/25), propisuje da su privredna društva, pravna lica odnosno preduzetnici koji obavljaju poslove djelatnosti uređene ovim zakonom dužna 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 je 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 učestvovao.

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.

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

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

MINISTAR

Slaven Radunović



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADIO:

Predrag Vuković, samostalni savjetnik I

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" TIVAT

Broj: 03-333/25-4p1-6211

Tivat, 27.06.2025. god

Primljeno: 08.07.2025				
Org. jed.	Jed. kas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
4p1-	06-	333/25-	667	/10

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 „**NRA ATELIER**“ D.O.O.Podgorica, izgradnja **GOLF REZIDENCIJALNIH OBJEKATA FAZA Ib-2, objekat G-IB-V9**, na UP 1-kat.par.br.1043/74 **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-up1-62 dana 13.06.2025 god. za izdavanje saglasnosti na projektnu dokumentaciju za priključak na vodovodnu mrežu

Izgradnja GOLF REZIDENCIJALNIH OBJEKATA FAZA Ib-2, objekat G-IB-V9
-1 stambena jedinica-1 vodomjer

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



CRNA GORA

OPŠTINA TIVAT

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: Trg Magnolija br.1

Tivat, Crna Gora

tel: +382 (0)32 661 309,

www.opstinativat.me

e-mail: privreda@opstinativat.me

Primljeno: 19.06.2021				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP1-06	333/25	667/5		

SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

Broj: 10-322/25-upl-349/1

Tivat, 17.06.2025.godine

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

Veza broj: UPI 06-333/25-667/10 od 10.06.2025.godine

Predmet: Zahtjev za vodnu saglasnost AD "Luštica Development" UP1, kat.par.broj
1043/74 KO Radovići, za izgradnju golf rezidencijalnih objekata faza I-b2 –
G- IB-V9, na dijelu UP1, 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-349 od 13.06.2025.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju golf rezidencijalnih objekata faza I-b2 – G- IB-V9, na dijelu UP1, 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 723/2025 od 09.06.2025.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

Opština Tivat.
Trg Magnolija br.1
85320, Tivat

Sekretarijat za privredu

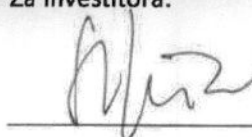
Datum: 09.06.2025

Predmet: Potvrda o mogućnosti priključenja objekata u okviru UP1 na kanalizacioni sistem

Poštovani,

U vezi vašeg zahtjeva, ovim želimo da Vas informišemo da se budući objekti na kat.par.broj 1043/74 KO Radovići, a u okviru UP1 DUP-a " Golf i Donji Radovići zapad" Opština Tivat, nalazi na području gdje je izgrađena ili će biti izgrađena kanalizaciona mreža naselja i imaće mogućnost priključenja na istu.

Za Investitora:


Stefano Beatrizzotti
Luštica Development AD





Primijeno: 12.07.2025				
Org. jed.	Jec. ras. znak	Redni broj	Pri. og.	Vrijednost
LP-06-333 hr-667/11				

Broj: 30-20-05-3167/1
Od: 03.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Ul. IV Proleterske brigade br.19
Podgorica

Predmet: Odgovor na zahtjev br. 06-333/25-667/3 od 10.06.2025.godine

Na osnovu Vašeg zahtjeva br. 30-20-05-3167 od 19.06.2025. godine, (Vaš broj: 06-333/25-667/3 od 10.06.2025.godine) za izdavanje saglasnosti za priključenje na elektroenergetsku infrastrukturu: golf rezidencijalnih objekata, faza Ib-2, objekat G-IB-V9, na dijelu UP1 koji se sastoji od dijela kat.par. broj 1043/74 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





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: 26-06-2025				
Org. jed.	Jed. s s. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
4p1	-06	-333/25	-667/6	

Broj: 16-341/25-UP1-358/1
Datum: 18.06.2025.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 objekta GOLF RESIDENTAL Ib-2, OBJEKAT G-IB-V9 na lokaciji UP 1, koja je formirana od kat.parc.br. 1043/74 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "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 objekta GOLF RESIDENTAL Ib-2, OBJEKAT G-IB-V9 na lokaciji UP 1, koja je formirana od kat.parc.br. 1043/74 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Donji Radovići Zapad" - opština Tivat, za koji je glavni projekat izradio "NRA ATELIJER" doo.**

Obrazloženje

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dana 13.06.2025.godine podnio je po službenoj dužnosti Sekretarijatu za saobraćaj i stambeno komunalne djelatnosti Zahtjev, zaveden kod ovog organa pod brojem 16-341/25-UP1-358, kojim traži izdavanje saobraćajne saglasnosti na revidovani Glavni projekat izgradnje objekta GOLF RESIDENTAL Ib-2, OBJEKAT G-IB-V9 na lokaciji UP 1, koja je formirana od kat.parc.br. 1043/74 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Donji Radovići Zapad" - opština Tivat, investitora "Luštica Development" AD Tivat.

Uz Zahtjev je u elektronskoj formi dostavljen **revidovani Glavni projekat izgradnje objekta GOLF RESIDENTAL Ib-2, OBJEKAT G-IB-V9 na lokaciji UP 1, koja je formirana od kat.parc.br. 1043/74 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "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 Sekretarijata za uređenje prostora broj: 09-332/21-576/4 od 07.02.2022. godine i Opštih saobraćajno-tehničkih uslova broj: 1006-340-273 od 26.09.2019.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 objekta GOLF RESIDENTAL Ib-2, OBJEKAT G-IB-V9 na lokaciji UP 1, koja je formirana od kat.parc.br. 1043/74 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "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 1, 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 od strane Sekretarijata za uređenje prostora broj: 09-332/21-576/4 od 07.02.2022.godine i Opštim saobraćajno-tehničkim uslova broj: 1006-340-273 od 26.09.2019.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

LB
LUŠTICA BAY
MONTENEGRO

AKCIONARSKO DRUŠTVO
"LUŠTICA DEVELOPMENT"

Broj: 1000/2025
Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Tivat

Primljeno: 28.07.2025				
Org. jed.	Jed. kas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-06-333/25-667/13				

Datum: 24.07.2025.

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

PREDMET: Luštica Development – GOLF RESIDENTIAL Ib-2, OBJEKAT G-IB-V9
Zahtjev za građevinsku dozvolu (UPI-06-333/25-667/1)

Poštovani,

Ovim dopisom želimo da Vas obavjestimo da uz predmetni zahtjev za građevinsku dozvolu za građenje stambenih objekata GOLF RESIDENTIAL Ib-2, OBJEKAT G-IB-V9 na UP1 koja je formirana od kat. parc. br. 1043/74 KO Radovići u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a „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 AD.

Hassan Khaled

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 Golf residential Ib-2, objekat G-IB-V9
Investitor/ Investor	Luštica Development AD Tivat
Obrađivač projekta/ Designing company	"Lines" doo Podgorica
Lokacija objekta (k.p, KO)/ Location of the building/structure (Cadastral parcel/ Cadaster municipality)	k.p.1043/74 KO Radovići, Tivat
Podaci iz planskog dokumenta (UP, DUP)/ Spatial planning data (UP/DUP)	DUP "Donji Radovići zapad"-Opština Tivat
Namjena objekta/ Type of the building/structure	
Jednovremeno opterećenje/ Max simultaneous power (kW)	45,4 kW
Mjesto priključenja/ Connection point	NKRO 3 (GV-IB2)
Trafo reon/ Substation area	
Tip brojila/ Meter type	Polunidirektno 5A, 230/400V
Broj i lokacija brojila/ Number of meters with locations	1 brojilo PMO GV-IB-V9
Napomena/ Note	Ovim prestaje da važi saglasnost br.717/2024-2, od 24.10.2024.god

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
