



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 06-333/24-1908/6

Podgorica, 31.07.2025.godine

AD "LUŠTICA DEVELOPMENT"

Radovići bb
TIVAT

U prilogu akta dostavljamo rješenje broj: UPI 06-333/24-1908/6 od 31.07.2025.godine, kojim se izdaje upotrebna dozvola za izgrađeni objekat – funkcionalna cjelina nivelacija i parterno uređenje Golf terena – nivelacione površine / rupe 1,2 i 3, objekta Golf terena i dijela zone zaštitnog zelenila, na dijelu katastarske parcele 1378/1, katastarskim parcelama broj 1378/2, 1378/3 KO Gošići i djelovima katastarskih parcela broj:1043/1, 1044/1, 1044/2, 1146/1 KO Radovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, opština Tivat.

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

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

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Nataša Martinović, samostalna savjetnica I

DOSTAVLJENO:

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

MINISTAR



CRNA GORA
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Broj: UPI 06-333/24-1908/6
 Podgorica, 31.07.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu AD "LUŠTICA DEVELOPMENT" iz Tivta, za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađeni objekat – funkcionalna cjelina nivelacija i parterno uređenje Golf terena – nivelacione površine / rupe 1,2 i 3, objekta Golf terena i dijela zone zaštitnog zelenila, na dijelu katastarske parcele broj 1378/1, katastarskim parcelama broj: 1378/2, 1378/3 KO Gošići i djelovima katastarskih parcela broj: 1043/1, 1044/1, 1044/2, 1146/1 KO Radovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, opština Tivat, na osnovu člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), a u vezi sa članom 227 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i čl. 121 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), donosi

R J E Š E N J E

Izdaje se AD "LUŠTICA DEVELOPMENT" iz Tivta, upotrebna dozvola za izgrađeni objekat – funkcionalna cjelina nivelacija i parterno uređenje Golf terena – nivelacione površine / rupe 1,2 i 3, objekta Golf terena i dijela zone zaštitnog zelenila, na dijelu katastarske parcele broj 1378/1, katastarskim parcelama broj: 1378/2, 1378/3 KO Gošići i djelovima katastarskih parcela broj: 1043/1, 1044/1, 1044/2, 1146/1 KO Radovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, opština Tivat, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 0503-663/27-2013 od 05.02.2014.godine izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

Izveštaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na izgradnji objekta – funkcionalna cjelina nivelacija i parterno uređenje Golf terena – nivelacione površine / rupe 1,2 i 3, objekta Golf terena i dijela zone zaštitnog zelenila, na dijelu katastarske parcele broj: 1378/1, katastarskim parcelama broj: 1378/2, 1378/3 KO Gošići i djelovima katastarskih parcela broj: 1043/1, 1044/1, 1044/2, 1146/1 KO Radovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, opština Tivat, urađen od strane vršioca tehničkog pregleda - Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu Podgorica, broj: 03-37/1-1 od februara 2025.godine, sastavni je dio ovog rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

AD "LUŠTICA DEVELOPMENT" iz Tivta se obratilo ovom ministarstvu zahtjevom zavedenim pod brojem: UPI 06-333/24-1908/1 od 13.12.2024.godine, kao i dopunama zahtjeva broj: UPI 06-333/24-1908/2 od 25.12.2025.godine i broj: UPI 06-333/24-1908/5 od 31.07.2025.godine, za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađeni objekat – funkcionalna cjelina nivelacija i parterno uređenje Golf terena – nivelacione površine / rupe 1,2 i 3, objekta Golf terena i dijela zone zaštitnog zelenila, na dijelu katastarske parcele broj: 1378/1, katastarskim parcelama broj: 1378/2, 1378/3 KO Gošići i djelovima katastarskih parcela broj: 1043/1, 1044/1, 1044/2, 1146/1 KO Radovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, opština Tivat.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da su dostavljeni sljedeći dokazi:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 0503-663/27-2013 od 05.02.2014.godine, kojim se AD „LUŠTICA DEVELOPMENT” iz Tivta, izdaje građevinska dozvola za izgradnju Golf terena i dijela zone zaštitnog zelenila golf terena, na dijelu katastarske parcele broj: 1378/1, katastarskim parcelama broj 1378, 1378/3 KO Gošovići i djelovima katastarskih parcela broj:1043/1, 1044/1, 1044/2, 1146/1 KO Radovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, opština Tivat;
- Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj:UPI 06-333/24-1908/3 od 09.01.2025.godine, o imenovanju po predlogu investitora, Vršioća tehničkog pregleda izvedenih radova na izgradnji objekta – funkcionalna cjelina nivelacija i parterno uređenje Golf terena – nivelacione površine / rupe 1,2 i 3, objekta Golf terena i dijela zone zaštitnog zelenila, na dijelu katastarske parcele broj: 1378/1, katastarskim parcelama broj 1378/2, 1378/3 KO Gošići i djelovima katastarskih parcela broj:1043/1, 1044/1, 1044/2, 1146/1 KO Radovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, opština Tivat.
- Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na izgradnji objekta – funkcionalna cjelina nivelacija i parterno uređenje Golf terena – nivelacione površine / rupe 1,2 i 3, objekta Golf terena i dijela zone zaštitnog zelenila, na dijelu katastarske parcele 1378/1, katastarskim parcelama broj 1378/2, 1378/3 KO Gošići i djelovima katastarskih parcela broj:1043/1, 1044/1, 1044/2, 1146/1 KO Radovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, opština Tivat, urađen od strane vršioca tehničkog pregleda - Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu Podgorica, broj:03-37/1-1 od februara 2025.godine, zaveden u ovom ministarstvu po brojem: 09-745/24-14823/2 od 14.02.2025.godine, sa zaključkom da se predlaže upotreba objekta;
- Izjava izvođača radova DOO „GOLF SCAPE“ Podgorica, od 15.11.2024.godine;
- Izjava glavnog nadzornog inženjera Pradruga Babića, dipl.inž.građ. - DOO „CAU-Centar za arhitekturu i urbanizam“ Podgorica od 15.11.2024.godine;
- Izjava vodećeg projektanta Zorana Miloševića dipl.ing.arh. od 15.11.2024.godine - „MONTECEP“ dsd Kotor;
- Akt Uprave za vode broj: UPI 02-319/25-67/2 od 23.07.2025.godine;
- Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja o izvršenim radovima na terenu, urađen od strane DOO „GEOS“ Podgorica, broj: 95/24 od 24.12.2024.godine.

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

Odredbom člana 227 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 044/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), propisano je da za objekat koji se gradi odnosno koji je izgrađen na osnovu građevinske dozvole izdate u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) odnosno zakonom kojim je bila uređena izgradnja objekata, na izdavanja upotrebne dozvole primjenjuju se odredbe tih zakona.

Članom 118 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br.51/08, 40/10, 35/13 i 33/14), propisano je da upotrebnu dozvolu izdaje rješenjem organ

nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Upotrebna dozvola izdaje se za objekat ili dio objekta za koji je građevinskom dozvolom određena faznost građenja, odnosno koji predstavlja tehničko-tehnološku cjelinu i može se kao takav samostalno koristiti.

Članom 120 istog Zakona, propisano je da je investitor dužan da uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, priloži: izjavu izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom, izjavu nadzornog inženjera da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom, izjavu vodećeg projektanta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, dokaz o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima i revidovani glavni projekat, ako je građevinska dozvola izdata na idejni projekat i elaborate originalnih terenskih podataka izvedenog stanja, ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije.

Nadzorni inženjer i vodeći projektant iz stava 2 ovog člana može biti isto lice.

Članom 121 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata utvrđeno je da se upotrebna dozvola izdaje u roku od sedam dana od dana prijema izvještaja da je objekat podoban za upotrebu.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u priložene spise predmeta, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj upravnoj stvari, stekli uslovi za primjenu čl.118 i 121 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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
Direktorata za građevinarstvo

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Nataša Martinović, samostalna savjetnica I