

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

Broj: UPI 06-333/25-5958/20

Podgorica, 01.12.2025.godine

„LUŠTICA DEVELOPMENT“ A.D. Tivat

TIVAT
Novo naselje, 85323 Radovići

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta 9-4, mješovite namjene (MN), na dijelu urbanističke parcele UP 15, koji se sastoji od katastarskih parcela br. 1043/102 i 1043/90 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donji Radovići centar", Opština Tivat.

MINISTAR

Slaven Radunovic

SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

BOŠKO Todorović v.d. generalnog direktora

OBRADILA

Milica Abramović, načelnica

DOSTAVLJENO:

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

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Broj: UPI 06-333/25-5958/20
Podgorica, 01.12.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu „LUŠTICA DEVELOPMENT“ A.D., za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta 9-4, mješovite namjene (MN), na dijelu urbanističke parcele UP 15, koji čine katastarske parcele br. 1043/102 i 1043/90 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići centar“, Opština Tivat, na osnovu člana 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25, 92/25) 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“ A.D., građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta 9-4, mješovite namjene (MN), na dijelu urbanističke parcele UP 15, koji čine katastarske parcele br. 1043/102 i 1043/90 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići centar“, Opština Tivat.

Stambeni objekat 9-4 u mješovitoj namjeni (MN), spratnosti Po+P+1+Pk.

Ukupna BRGP objekta 9-4 ostvarena na lokaciji je 1652.51m² (ukupna BRGP na parceli uključujući podrum 9-4 iznosi 4186.81m²).

Radovi na izgradnji stambenog objekta 9-4, mješovite namjene (MN), na dijelu urbanističke parcele UP 15, koji čine katastarske parcele br. 1043/102 i 1043/90 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići centar“, Opština Tivat, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Arh Nikole Novakovića, dipl.ing. i privrednog društva „ENFORMA“ DOO Kotor.

Revizija glavnog projekta stambenog objekta 9-4, mješovite namjene (MN), na dijelu urbanističke parcele UP 15, koji čine katastarske parcele br. 1043/102 i 1043/90 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići centar“, Opština Tivat, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Ksenije Vukmanović, dipl.ing.arh. i privrednog društva „CAU Centar za arhitekturu i urbanizam“ DOO 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, 92/25).

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 godišnju 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“ A.D. se obratilo ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-5958/1 od 16.10.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta 9-4, mješovite namjene (MN), na dijelu urbanističke parcele UP 15, koji čine katastarske parcele br. 1043/102 i 1043/90 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanistickog plana „Donji Radovići centar“, Opština Tivat.

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

- Urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje na urbanističkoj parceli UP15 koja je formirana od dijela kat. parcela br. 1043/1 KO Radovići u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Donji Radovići Centar“ (Sl.list CG-opštinski propisi“ br.93/20), broj :07-332/20-370/11 od 02.03.2021.godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat;
- Glavni projekat stambenog objekta 9-4, mješovite namjene (MN), na dijelu urbanističke parcele UP 15, koji čine katastarske parcele br. 1043/102 i 1043/90 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanistickog plana „Donji Radovići centar“, Opština Tivat, urađen od strane vodećeg projektanta Arh nikole novakovića, dipl.ing. i privrednog društva „ENFORMA“ DOO Kotor, ovjeren elektronskim potpisima „ENFORMA“ DOO Kotor i „CAU Centar za arhitekturu i urbanizam“ DOO Podgorica (15.10.2025. u 15:54:15 + 02'00');
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta stambenog objekta 9-4, mješovite namjene (MN), na dijelu urbanističke parcele UP 15, koji čine katastarske parcele br. 1043/102 i 1043/90 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanistickog plana „Donji Radovići centar“, Opština Tivat, broj 364/25 od

- 14.10.2025.godine, ovjeren elektronskim potpisom „CAU Centar za arhitekturu i urbanizam“ DOO Podgorica (16.10.2025. u 08:44:13 + 02'00');
- Rješenje kojim se daje saglasnost „LUŠTICA DEVELOPMENT“ A.D. iz Tivta na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta 9-4 u mješovitoj namjeni (MN), na dijelu urbanističke parcele UP 15, na katastarskim parcelama br. 1043/102 i 1043/90 KO Radovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Izmjena i dopuna - „Donji Radovići centar“ („Sl.list CG“ br.93/20), Opština Tivat, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara : indeks zauzetosti 0.29, indeks izgrađenosti 0.84, spratnost objekta Po+P+1+Pk (Planom propisana spratnost – 3 nadzemne etaže uz mogućnost planiranja podzemnih etaža) i ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorat glavnog državnog arhitekta, broj: 05-332/25-9088/2/7 od 01.08.2025.godine;
 - Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta 9-4 u mješovitoj namjeni (MN), na dijelu urbanističke parcele UP 15, koji čine katastarske parcele br. 1043/102 i 1043/90 KO Radovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Izmjena i dopuna - „Donji Radovići centar“ („Sl.list CG“ br.93/20), Opština Tivat, urađen od strane privrednog društava „Enforma“ DOO Kotor, ovjeren elektronskim potpisom dana 18.06.2025.godine u 09:47:39+02'00';
 - Saglasnost na tehničku projektnu dokumentaciju (u dijelu vodovodnih instalacija), izdatu od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Opština Tivat, broj : 356-UP-48/1 od 30.05.2023.godine;
 - Saglasnost na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdatu od strane „Luštica Bay Electricity Company“ d.o.o. Opština Tivat, broj: 381/2025-2 od 24.10.2025.godine;
 - Kopija plana za kat. parc. broj 1043/102 i 1043/90 KO Radovići, izdata od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Tivat, broj: 121-917/25-1008-Dj od 06.11.2025.godine;
 - Saglasnost na mjere zaštite od požara na priloženu – revidovanu tehničku dokumentaciju, izdatu od strane Ministarstva unutrašnjih poslova -Direktorat za zaštitu i spašavanje, broj: 30-236/23-UP-3329/2 od 06.06.2023.godine;
 - Rješenje Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore kojim se daje saglasnost na tehničku dokumentaciju Glavnog projekta, broj:02/2-348/23-253/2 od 30.05.2023.godine;
 - Saobraćajna saglasnost Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Tivat, broj: 16-341/25-UP-571/1 od 12.11.2025.godine;
 - Potvrdu o uređivanju obaveze plaćanja naknade za građenje broj: 07-419/23-upl-58/3 od 23.06.2023.godine kojim je investitor regulisao naknadu za komunalno opremanje;
 - Dokaz o uplaćenim sredstvima naknade od 80% iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja (Sl. List Crne Gore br. 56/16) broj: 25-5245/7 od 18.11.2025.godine, kao i 20% Opštini Tivat broj: 08-402/23-21/29-1 od 08.09.2023.godine;
 - Saglasnost na Glavni projekat za izgradnju elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u zgradi, izdatu od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost broj: 0403-6025/3 od 31.10.2025.godine;

- Polisa za osiguranje od odgovornosti broj: 6-51695 od 23.04.2025.godine, izdata od strane „UNIQA neživotno osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika „ENFORMA“ DOO Kotor;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti broj: 1168102 od 21.06.2025.godine, izdata od strane „Generali osiguranje Montenegro“ AD Podgorica za osiguranika „CAU CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM“ DOO Podgorica.

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, 92/25), 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 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, 92/25), propisuje da su privredna društva, pravna lica odnosno preduzetnici koji obavljaju 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 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.

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 Radunovic



SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

MP Pavićević

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

B. Todorović

OBRADILA

Milica Abramović, načelnica

M. Abramović



Uprava za nekretnosti
Područna jedinica Tivat

Adresa: Palih boraca 24
85320 Tivat, Crna Gora
www.nekretnine.co.me
mail: tiyat@uzn.gov.me

MINISTARSTVO PROSTORNOG
PLANIRANJA, URBANIZMA I
DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA

Načelnik
Marko KONTIĆ

- naslovu
- arhivi

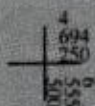
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: TIVAT
Broj: 121-917/25-1008
Datum: 06.11.2025



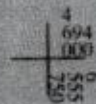
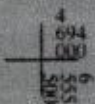
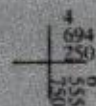
Katastarska opština: RADOVIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcele: 1043/102, 1043/90

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



1043/40



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-11986/2025

Datum: 29.10.2025.

KO: RADOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA BR: 06-333/25-5958/2, PODGORICA, za potrebe 1008/25-DJ izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 732 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1043	90		2 7	09/07/2025	RADOVIĆI	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		12	0.00
1043	102		2 7	09/07/2025	RADOVIĆI	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		738	0.00
								750	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002200022	CRNA GORA - - PODGORICA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
6168000104220	VLADA CRNE GORE PODGORICA Podgorica	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1043	90			2	Gradjevinska parcela	09/07/2025 12:42	Pravo zakupa NEOGRANIČENO, PRENOSIVO I SAMOSTALNO PRAVO KORIŠĆENJA U KORIST LUSTICA DEVELOPMENT AD TIVAT, U SVEMU PO KONAČNOM RJEŠENJU BR. 954-121-UP 1-2407/2013 OD 14.10.2013., UKNIŽENO DO 11.10.2103.GOD.
1043	102			2	Gradjevinska parcela	09/07/2025 12:42	Pravo zakupa NEOGRANIČENO, PRENOSIVO I SAMOSTALNO PRAVO KORIŠĆENJA U KORIST LUSTICA DEVELOPMENT AD TIVAT, U SVEMU PO KONAČNOM RJEŠENJU BR. 954-121-UP 1-2407/2013 OD 14.10.2013., UKNIŽENO DO 11.10.2103.GOD.

Napfata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Načelnik:

Kontić Marko dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 29.10.2025. 07:48:38

1 / 1

ZA:

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

PREDMET:

Saglasnost na glavni projekat

Primljeno: 03.11.2025				
Org. jed.	Jed. kas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI 06-333/25-5958/4				

U skladu sa zahtjevom br. UPI 06-333/25-5958/4, od 20.10.2025.godine, dostavljenim od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dostavljamo saglasnost na Glavni projekat elektro instalacija jake struje za stambeni objekat 9-4 u mješovitoj namjeni, na dijelu urbanističke parcele UP15, na katastarskim parcelama br.1043/102 i 1043/90 KO Radovići, u zahvatu DUP-a „Donji Radovići centar“ – izmjene i dopune, Opština Tivat.

S poštovanjem,

Sandra Šipčić
Izvršna direktorica



Dostavljeno:

- naslovu,
- a/a

Na osnovu člana 34 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list 28/2025), a postupajući po zahtjevu za izdavanje saglasnosti, na Glavni projekat elektroinstalacija, br. UPI 06-333/25-5958/4, od 20.10.2025.godine, 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, Ref.No. UPI 06-333/25-5958/4, dated 20.10.2025, submitted by the Ministry of spatial planning, urbanism and state property, LBEC issues:

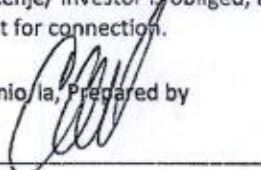
SAGLASNOST NA GLAVNI PROJEKAT ELEKTROINSTALACIJA JAKE STRUJE

CONSENT TO THE MAIN LV DESIGN

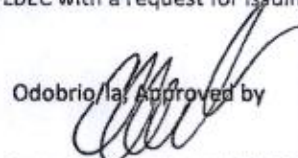
Naziv objekta/ Name of the building/structure	Glavni projekat jake struje za stambeni objekat mješovite namjene 9-4
Investitor/ Investor	Luštica Development AD Tivat
Obradivač projekta/ Designing company	"SIENERSYS" doo Podgorica
Lokacija objekta (k.p, KO)/ Location of the building/structure (Cadastral parcel/ Cadaster municipality)	k.p.1043/102, 1043/90 i dio k.p. 1043/40, KO Radovići, Tivat
Podaci iz planskog dokumenta (UP, DUP)/ Spatial planning data (UP/DUP)	Dio UP15, u zahvatu DUP "Donji Radovići Centar"- izmjene i dopune, Opština Tivat
Namjena objekta/ Type of the building/structure	Stambeni objekat – mješovita namjena
Jednovremeno opterećenje/ Max simultaneous power (kW)	73 kW
Mjesto priključenja/ Connection point	
Trafo reon/ Substation area	TS UV7
Tip brojila/ Meter type	
Broj i lokacija brojila/ Number of meters with locations	
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 Ministarstvo prostornog planiranja,
AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

Primljeno:	01. 11. 2025		
Org. jed.	42 - Tivat	11 - Tivat	3 - 36
UP106-333/25-5958,			

Broj: 0403 - 6025/4

Podgorica, 31. 10. 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 06-333/25-5958/6 od 20. 10. 2025. godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102-6025/1 dana 23. 10. 2025. godine, tražili ste od Agencije shodno članu 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25), saglasnost na Glavni projekat stambenog objekta 9-4 u mješovitoj namjeni (MN), na dijelu urbanističkih parcela UP15, na katastarskim parcelama br. 1043/102, 1043/90 i na dijelu katastarske parcele 1043/40, KO Radovići, u zahvatu DUP-a Donji Radovići Centar - Izmjene i dopune, u opštini Tivat u postupku izdavanja građevinske dozvole, koji je dostavljen uz dopis na CD-u. Ministarstvu se zahtjevom za izgradnju predmetnog objekta obratio investitor „LUŠTICA DEVELOPMENT“ A.D. TIVAT za izdavanje građevinske dozvole.

U prilogu ovog dopisa dostavljamo traženi akt kojim Agencija daje saglasnost na Glavni projekat za izgradnju stambenog objekta 9-4 u mješovitoj namjeni (MN), na dijelu urbanističkih parcela UP15, na katastarskim parcelama br. 1043/102, 1043/90 i na dijelu katastarske parcele 1043/40, KO Radovići, u zahvatu DUP-a Donji Radovići Centar - Izmjene i dopune, u opštini Tivat u postupku izdavanja građevinske dozvole investitoru „LUŠTICA DEVELOPMENT“ A.D. TIVAT.

S poštovanjem,



Odobrio:

Pavle Mijušković, dipl. inž. el.

Pomoćnik direktorice – rukovodilac Sektora za elektronske mreže i servise

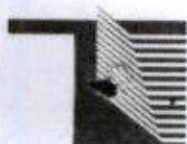
Obrađivač:

Matija Tomčić, m.app.

Menadžer za geografski informacioni sistem

Dostaviti:

- Naslovu preporučeno
- a/a



CRNA GORA

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

Broj: 0403 – 6025/3

Podgorica, 31. 10. 2025. godine

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 06–333/25–5958/6 od 20. 10. 2025. godine za izdavanje saglasnosti na Glavni projekat, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102–6025/1 dana 23. 10. 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. TIVAT
Naziv objekta	STAMBENI OBJEKAT- MJEŠOVITA NAMJENA (MN) 9-4
Naziv projekta	GLAVNI PROJEKAT
Projekat izradio	ENFORMA D.O.O., KOTOR
Lokacija izgradnje	DIO UP15, NA K.P. 1043/102, 1043/90 I NA DIJELU K.P. 1043/40, KO RADOVIĆI, U ZAHVATU DUP-A DONJI RADOVIĆI CENTAR - IZMJENE I DOPUNE, OPŠTINA TIVAT

Agencija je izvršila uvid u dostavljeni Glavni projekat za izgradnju stambenog objekta 9-4 u mješovitoj namjeni (MN), na dijelu urbanističkih parcela UP15, na katastarskim parcelama br. 1043/102, 1043/90 i na dijelu katastarske parcele 1043/40, KO Radovići, u zahvatu DUP-a Donji Radovići Centar - Izmjene i dopune, u opštini Tivat, odnosno u Glavni projekat – dio koji se odnosi na izgradnju elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme.

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

Odobrio:

Pavle Mijušković, dipl. inž. el.

Pomoćnik direktorice – rukovodilac Sektora za elektronske mreže i servise

Pavle Mijušković

Obradivač:

Matija Tomčić, m.app.

Menadžer za geografski informacioni sistem

Matija Tomčić



Direktorica

Marija Konjević

Marija Konjević



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

Primijeno: 16.11.2025.				
Org. jed.	Jed. kao držav.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-OG-333/25-5958/17				

Broj: 16-341/25-UPJ-571/1
Datum: 12.11.2025.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 82, stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23) 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. 45/25) postupajući u predmetu investitora **"Luštica Development" AD Tivat** za izdavanje saobraćajne saglasnosti na izrađenu tehničku dokumentaciju - **izgradnja stambenog objekta 9-4 u mješovitoj namjeni na lokaciji: dio UP 15, kat.parc.br. 1043/102 I 1043/90 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a " Donji Radovići Centar" - opština Tivat**, po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, donosi:

RJEŠENJE

Daje se saobraćajna saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju - **izgradnja stambenog objekta 9-4 u mješovitoj namjeni na lokaciji: dio UP 15, kat.parc.br. 1043/102 I 1043/90 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a " Donji Radovići Centar - opština Tivat**, za koji je glavni projekat izradio **"ENFORMA" doo.**

Obrazloženje

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dana 04.11.2025.godine podnio je po službenoj dužnosti Sekretarijatu za saobraćaj i stambeno komunalne djelatnosti Zahtjev, zaveden kod ovog organa pod brojem 16-341/25-UPJ-571, kojim traži izdavanje saobraćajne saglasnosti na izrađenu tehničku dokumentaciju - **izgradnja stambenog objekta 9-4 u mješovitoj namjeni na lokaciji: dio UP 15, kat.parc.br. 1043/102 I 1043/90 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a " Donji Radovići Centar - opština Tivat**, investitora **"Luštica Development" AD Tivat.**

Uz Zahtjev je u elektronskoj formi dostavljen projekat **izgradnja stambenog objekta 9-4 u mješovitoj namjeni na lokaciji: dio UP 15, kat.parc.br. 1043/102 I 1043/90 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Donji Radovići Centar" - opština Tivat.**

Članom 82, stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23) propisano je da je Organ za tehničke uslove dužan da u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva od revidenta odgovori i dostavi tražene dokaze.

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: 07-332/20-370/11 od 02.03.2021. 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 **projekat izgradnja stambenog objekta 9-4 u mješovitoj namjeni na lokaciji: dio UP 15, kat.parc.br. 1043/102 i 1043/90 KO Radovići u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Donji Radovići Centar" 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 18, 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: 07-332/20-370/11 od 02.03.2021.godine i Opštim saobraćajno-tehničkim uslova broj: 1006-340-273 od 26.09.2019.godine, izdatih od strane Sekretarijata 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 primjeniti 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

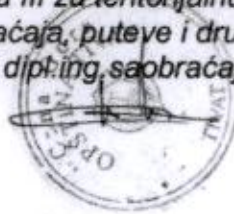
slučaju kada je očigledno da će rješenje biti donijeto u korist stranke. Imajući u vidu prethodno navedeno, a obzirom da je stranka dostavila sve neophodne dokaze, organ je ocjenio da se upravna stvar riješi na način u skraćenom postupku bez izjašnjenja stranke, a u njenu korist.

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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno: 19.11.2025				
Org. jed.	Ad. i ad. im.	Red. i red.	Prilog	Vrijednost
UPH-06-333/hr-5918/18				



**Regionalni vodovod
Crnogorsko primorje**

PRIMALAC:
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i
državne imovine

Adresa: Ul. Popa Jola Zeca 5, 85310 Budva,
Crna Gora
Website: www.regionalnivodovod.me
E-mail: headoffice@regionalnivodovod.me
direktor@regionalnivodovod.me
Tel. br: + 382 (0) 33 451 921; 451 460
Telefax: + 382 (0) 33 451 937

Adresa: IV Proleterske brigade br. 19,
81000 Podgorica

Broj: 25-5265/8

Datum: 18.11.2025. godine

Poštovani,

U prilogu Vam dostavljamo Potvrdu o uplaćenim sredstvima za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja za investitora: Luštica Development AD.

S poštovanjem,



Izvršni direktor,
Krišto Radović



**Regionalni vodovod
Crnogorsko primorje**



Adresa: Ul. Popa Jola Zeca br. 5
85310 Budva, Crna Gora

Website: www.regionalnivodovod.me

E-mail: headoffice@regionalnivodovod.me
direktor@regionalnivodovod.me

Tel. br. + 382 (0) 33 451 921; 451 460

Telefax: + 382 (0) 33 451 937

Broj: 25 5245 / 7

Datum: 18.11.2025 godine

DOO „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ izdaje

POTVRDU

Investitor **Luštica Development AD** je regulisao plaćanje dijela naknade od **80%** iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja (Sl. List Crne Gore br. **56/16**) povodom **izgradnje Stambenog objekta- Mješovita namjena (MN) - 9-4** na katastarskim parcelama: **1043/102, 1043/90, 1043/40 KO RADOVIĆI** po zahtjevu br. 06-333/25-5958/9 od **20.10.2025.** godine (zaveden u ovom d.o.o. dana **23.10.2025**), a po obračunu br. **458/25** od **29.10.2025.** godine.

Potvrda se izdaje u svrhu izdavanja građevinske dozvole.

Prethodno izdata Potvrda br. 23-2190/5 od 01.06.2023. godine se poništava.

Marta Vulović, fin.knjigovoda

Aleksa Gospić, dipl. ing

Vojislava Stijepović, dipl. ecc.



Izvršni direktor,

Krsto Radović



Regionalni vodovod
Crnogorsko primorje



Adresa: Ul. Popa Jola Zeca br. 5
85310 Budva, Crna Gora
Website: www.regionalnivodovod.me
E-mail: headoffice@regionalnivodovod.me
direktor@regionalnivodovod.me
Tel. br. + 382 (0) 33 451 921; 451 460
Telefax: + 382 (0) 33 451 937

Broj: 25-5245/7

Datum: 18.11.2025 godine

DOO „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ izdaje

POTVRDU

Investitor **Luštica Development AD** je regulisao plaćanje dijela naknade od **80%** iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja (Sl. List Crne Gore br. 56/16) povodom **izgradnje Stambenog objekta- Mješovita namjena (MN) - 9-4** na katastarskim parcelama: **1043/102, 1043/90, 1043/40 KO RADOVIĆI** po zahtjevu br. 06-333/25-5958/9 od **20.10.2025.** godine (zaveden u ovom d.o.o. dana **23.10.2025.**), a po obračunu br. **458/25** od **29.10.2025.** godine.

Potvrda se izdaje u svrhu izdavanja građevinske dozvole.

Prethodno izdata Potvrda br. 23-2190/5 od 01.06.2023. godine se poništava.

Marta Vulović, fin.knjigovođa

Aleksa Gospić, dipl. ing

Vojislava Stijepović, dipl. ecc.



Izvršni direktor,

Krsto Radović

Regionalni vodovod
Crnogorsko primorje



Društvo sa ograničenom odgovornošću
„Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“
Budva, Crna Gora
Broj: 25-5245/2
Datum: 29.10.2025. godine
Limited liability company
„Regional waterworks for the Montenegro coast“
Budva, Montenegro

Društvo sa ograničenom odgovornošću
„Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“
Budva, Crna Gora
Broj: 458
Datum: 26.10.2025. godine
Limited liability company
„Regional waterworks for the Montenegro coast“
Budva, Montenegro

Serijski broj: 458/25

OBRAČUN POSEBNE NAKNADE

iz člana 22. Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja („Službeni list Crne Gore“ broj 56/16)

I. Obračun izvršen 29.10.2025 . godine i odnosi se na investiciju u opštini Tivat
(datum) (naziv opštine)
za investitora Luštica Development AD
(naziv investitora)

Obračun je izvršen na osnovu podataka iz tehničke dokumentacije:

☒ 1. izgradnje ☐ 2. rekonstrukcije ☐ 3. nadogradnje ☐ 4. dogradnje ☐ 5. legalizacije

Stambenog objekta- Mješovita namjena (MN) - 9-4 na kat. parceli/ama k.p. **1043/102, 1043/90, 1043/40** KO **RADOVIĆI** odnosno na urb. parceli/ama UP **15** u okviru **DUP-a Donji Radovići Centar- Izmjene i dopune** izrađene od strane **ENFORMA doo**, čija je ispravnost potvrđena tehničkom kontrolom izvršenom od strane **U**, aktom br. **U** od **U** godine, a koja je dostavljena od strane **Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine** uz zahtjev za vršenje obračuna, br. **06-333/25-5958/9** od **20.10.2025** godine. (zav. u ovom DOO-u dana **23.10.2025** godine).

II. Na osnovu podataka iz tehničke dokumentacije utvrđeno je da:

- Predračunska vrijednost investicije iznosi 2.080.988,99 €
- Bruto građevinska površina objekta iznosi _____
- Visina posebne naknade iznosi 20.809,89 €

III. Investitor treba da uplati iznos od: 16.647,91 €
/ šenaest hiljada šest stotina četdeset sedam i 91/100 EURA
(slovima)

na žiro-račun DOO „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ broj 540-0000000003773-78

i iznos od 4.161,98 €
/ četiri hiljadest otinu šezdeset jedan i 98/100 EURA, na:

- žiro račun opštine Tivat, br. 510-1365-19

Obračun izvršio: Aleksa Gospić



svojeručni potpis

Napomena: Pri uplati po obračunu na uplatnici upisati: **uplata posebne naknade (na mjestu „svrha uplate“)** i serijski broj obračuna (na mjestu „poziv na broj“).