



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 06-333/25-658/20

Podgorica, 25.07.2025. godine

»LUŠTICA DEVELOPMENT« AD

NOVO NASELJE, Radovići
TIVAT

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta zone „Golf Residential I-b2“, objekat G-IB-V13 (FAZA 7) na dijelu urbanističke parcele 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.

MINISTAR

Slaven Radunovic



SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Stanislavka Nikčević, samostalna savjetnica I

DOSTAVLJENO:

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

CRNA GORA
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Broj: UPI 06-333/25-658/20
 Podgorica, 25.07.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu »Luštica Development« AD iz Tivta, za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta zone „Golf Residential I-b2“ - objekat G-IB-V13 na dijelu urbanističke parcele UP1, koja se sastoji od dijela kat.parcele br. 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 iz Tivta, građevinska dozvola za građenje stambenog objekta zone „Golf Residential I-b2“, objekat G-IB-V13 (FAZA 7) na dijelu urbanističke parcele 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.

Objekat G-IB-V13 je stambeni, slobodnostojeći, jednoporodični objekti, spratnosti P+1. (prizemlje + sprat), ukupne bruto površine 304,00 m².

Radovi na građenju stambenog objekta zone „Golf Residential I-b2“, objekat G-IB-V13 (FAZA 7) na dijelu urbanističke parcele 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, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Nikola Radović, 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 za građenje stambenog objekta zone „Golf Residential I-b2“, objekat G-IB-V13 (FAZA 7) na dijelu urbanističke parcele 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 Goran Šćepanović, dipl.inž.arh. i privrednog društva „Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu“ u Podgorici.

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 godišnju naknadu – 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 iz Tivta obratila se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-658/1 od 13.05.2025.godine i dopunom zahtjeva broj: UPI 06-333/25-657/3 od 02.06.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za građenje stambenog objekta zone „Golf Residential I-b2“, objekat G-IB-V13 (faza 7) na dijelu urbanističke parcele 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

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

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za urbanističke parcele UP 1, 2, 3, 40 i 59, koje su formirane od dijela kat. par. br. 1043/74 KO Radovići, u obuhvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići zapad“, izdati od strane Opštine Tivat - Sekretarijata za uređenje prostora, broj: 09-332/21-576/4 od 07.02.2022.godine;
- Glavni projekat stambenog objekta zone „Golf Residential I-b2“, objekat G-IB-V13 (faza 7) na dijelu urbanističke parcele 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, 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 stambenog objekta zone „Golf Residential I-b2“, objekat G-IB-V13 (faza 7) na dijelu urbanističke parcele 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, urađen 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, broj:03-662/1 od decembra 2024.godine, ovjeren elektronskim potpisom Aleksandra Duborije, dipl. inž.tehn., 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 etaža svih objekata – 3373,82m², izdato od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, broj: 05-332/24-3039/2 od 29.04.2024.godine;
 - Idejno rješenje 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“, urađeno od strane projektanta Nikole Radović spec. sci. arh. i privrednog društva „NRA Atelier“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim popisom projektanta dana 30.01.2024.godine u 23:58:24 +01'00';
 - Izjava revidenta da je glavni projekat Golf Residential I-b2 – objekat G-IB-V13, uskladu sa Idejnim rješenjem na koji je Glavni državni arhitekta dao saglasnost broj: 05-332/24-3039/2 od 29.04.2024.godine, maj 2025. godine;
 - Potvrda, broj: 08-419/24-12/150-1 od 30.06.2025. godine, izdata od strane Opštine Tivat- Sekretarijat za finansije, o uplatili iznosa po osnovu dijela naknade od 20% za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja.
 - List nepokretnosti 732 – izvod za katastarsku parcelu broj 1043/74 KO Radovići, izdat od strane Uprave za nekretnine– PJ Tivat, broj: 121-919-7571/2025 od 03. 07. 2025. godine;
 - Kopija plana za katastarsku parcelu broj 1043/74 KO Radovići, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Tivat, broj: 121-917/25-550-Dj od 03.07.2025. godine;
 - Akt Opštine Tivat broj: 07-419/25-UP1-97/1 od 04.07.2025. godine;
 - Potvrda izdata od strane Opštine Tivat – Direkcija za investicije o utvrđivanju naknade za građenje, broj: 07-419/24-upl-170/3 od 24.01.2025. godine;
 - Potvrda o plaćanju naknade za „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ DOO Budva, broj: 24-4969/5 od 23.12.2024.godine, a po obračunu br. 639/24 od 05.11.2024. godine.
 - Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdato od strane „Luštica bay electricity company“ DOO Tivat, broj 180/2025-1 od 24.07.2025. godine
 - Rješenje kojim se daje saobraćajna saglasnost u postupku izdavanja građevinske dozvole na glavni projekat za građenje objekta zone „Golf Residential I-b2“, objekat G-IB-V13 (faza 7) na dijelu urbanističke parcele UP1, izdata od strane Opštine Tivat Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, broj: 16-341/25-UP1-382/1 od 04.07.2025. godine.

- Polisa -račun POL-00275147 od 12.11.2024.godine, izdata od strane „Sava osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika „NRA Atelier“ DOO Podgorica;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti 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 člana 34 stav 3 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 019/25), kojim je utvrđeno da dokumentaciju iz stava 1 tačka 4, 5 i 6 i stava 2 tačka 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, ovo ministarstvo je aktima broj: UPI 06-333/25-658/4 od 25.06.2025.godine, UPI 06-333/25-658/6 od 25.06.2025.godine, UPI 06-333/25-658/11 od 25.06.2025.godine i UPI 06-333/25-658/12 od 25.06.2025.godine od nadležnog organa: „Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost“ Podgorica, Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorata za zaštitu i spašavanje, Direktorata za privredu- opštine Tivat i „Vodovod i kanalizacija“ DOO Tivat, tražilo izdavanje saglasnosti na glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnog organa isti nije dostavljen (povratnice od: 01.07.2025. godine, 30.06.2025. godine, 08.07.2025. godine i 11.07.2025. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona, odnosno da se smatra da je saglasan 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 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.

Član 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 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

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Stanislavka Nikčević, samostalna savjetnica I





CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Tivat

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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno:	9.7.2025.			
Org. jed.	Sl. kaz. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI 06-333/25-658/16				

Br. 121-917/25-549-Dj
Datum: 03.07.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG
PLANIRANJA, URBANIZMA I
DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA

PREDMET: Dostava podataka

Postupajući po Vašem zahtjevu broj: UPI 06-333/25-658/7 od 25.06.2025.g. dostavljamo Vam list nepokretnosti i kopiju plana za KP 1043/1 KO Radovići.

S poštovanjem,



Dostavljeno:

- naslovu
- arhivi



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-7570/2025

Datum: 03.07.2025.

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: UPI 06-333/25-658/7, PODGORICA, za potrebe 549/25-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	1		2 7	06/03/2025	RADOVIĆI	Šume 3. klase VIŠE OSNOVA		805626 644.50

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	Raspolažanje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1043	1			1	Šume 3. klase	06/03/2025 8:55
1043	1			50	Šume 3. klase	06/03/2025 9:1
1043	1			54	Šume 3. klase	06/03/2025 9:4
1043	1			56	Šume 3. klase	06/03/2025 8:56
1043	1			57	Šume 3. klase	06/03/2025 8:55

Datum i vrijeme: 03.07.2025. 08:03:02

1 / 25

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korištenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1043	1			58	Šume 3. klase	06/03/2025 8:53	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI UZZ 400/2017 OD 05.06.2017 GOD.
1043	1			59	Šume 3. klase	06/03/2025 9:6	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI STANA BR 4227 UZZ 391/2017 OD 02.06.2017 GOD.
1043	1			60	Šume 3. klase	06/03/2025 9:7	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI STANA BR 4221 UZZ 382/2017 OD 01.06.2017 GOD.
1043	1			61	Šume 3. klase	06/03/2025 9:6	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI STANA BR 4217 UZZ 392/2017 OD 02.06.2017 GOD.
1043	1			62	Šume 3. klase	06/03/2025 9:1	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN 4/18 UZZ 484/2017 OD 28.06.2017 GOD.
1043	1			63	Šume 3. klase	06/03/2025 9:5	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI UZZ 498/2017 OD 03.07.2017 GOD.
1043	1			64	Šume 3. klase	06/03/2025 8:56	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN BR. 4223 UZZ 509/2017 OD 03.07.2017 GOD.
1043	1			65	Šume 3. klase	06/03/2025 9:4	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STANA BR 4212 UZZ 563/2017 OD 12.07.2017 GOD.
1043	1			66	Šume 3. klase	06/03/2025 8:52	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STANA BR 4205 UZZ 499/2017 OD 03.07.2017 GOD.
1043	1			67	Šume 3. klase	06/03/2025 9:2	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STANA BR 4204 UZZ 497/2017 OD 03.07.2017 GOD.
1043	1			68	Šume 3. klase	06/03/2025 8:52	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STANA 4:03 UZZ 558/2017 OD 12.07.2017 GOD.
1043	1			69	Šume 3. klase	06/03/2025 8:56	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ 743/2017 OD 24.08.2017 GOD.
1043	1			70	Šume 3. klase	06/03/2025 8:54	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ 781/2017 OD 12.09.2017 GOD.
1043	1			72	Šume 3. klase	06/03/2025 8:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI STANA BR 4414 UZZ 1026/2017 OD 23.11.2017 GOD.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1043	1			73	Šume 3. klase	06/03/2025 9:1	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI STANA BR 4405 UZZ 1045/2017 OD 30.11.2017 GOD.
1043	1			75	Šume 3. klase	06/03/2025 8:55	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ592/2018 od 19.06.2018g. o potvrdi privatne isprave- Ugovora o kupoprodaji za stan br.4216,ovjeren od strane notara Branke Kaščelana zaključen između Luštica Development ad Tivat kao prodavca i Nikolay Kaznetsov kao kupca i to na: kat.par.1043/1,ukupne površine 1077316m2 u "B"listu LN 732 KO Radovič,apisane na ime Cima Gora u obimu prava 1/1 svojina i Vlada Crne Gore u obimu prava 1/1 raspolaganja.
1043	1			76	Šume 3. klase	06/03/2025 9:4	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN BR. 4404 UZZ BR. 1072/2018 OD 28.08.2018. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU LUŠTICA DEVELOPMENT AD TIVAT KAO PRODAVCA I RADULOVIĆ JELENE KAO KUPCA OVJEREN KOD NOTARA KAŠČELAN BRANKE
1043	1			77	Šume 3. klase	06/03/2025 8:52	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN BR. 4501 UZZ BR. 959/2018 OD 06.08.2018. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU LUŠTICA DEVELOPMENT AD TIVAT KAO PRODAVCA I NAUMENKO VIKTOR KAO KUPCA OVJEREN KOD NOTARA KAŠČELAN BRANKE
1043	1			78	Šume 3. klase	06/03/2025 8:55	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN 4501 UZZ BR. 590/2018 OD 25.09.2018. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU LUŠTICA DEVELOPMENT AD TIVAT KAO PRODAVCA I DANIEL CHARLES BEAN KAO KUPCA OVJEREN KOD NOTARA JOVANOVIĆ RADA
1043	1			79	Šume 3. klase	06/03/2025 8:53	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PRED OSNOVNIM SUDOM U KOTORU P. 1549/18 NA OSNOVU TUŽBE RADI UTVRĐIVANJA I NAKNADE, GDJE JE TUŽILAC BUJENOVIĆ MIRJANA A TUŽENA DRŽAVA CRNA GORA
1043	1			81	Šume 3. klase	06/03/2025 8:54	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UPIS ZABILJEŽBE NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE-UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN BR. 4412,OVJEREN OD STRANE NOTARA BRANKE KAŠČELAN UZZ 1420/2018 OD 12.11.2018G.A ZAKLJUČEN IZMEĐU LUŠTICA DEVELOPMENT AD TIVAT KAO PRODAVCA I DAVID BUSH I RADA TINTOR KAO KUPACA.
1043	1			82	Šume 3. klase	06/03/2025 8:53	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UPIS U KATASTARSKI OPERAT ZABILJEŽBE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE, UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN BR. 4401, OVJEREN KOD NOTARA JOVANOVIĆ RADA, UZZ 6/2019 OD 14.01.2019G. ZAKLJUČEN IZMEĐU LUŠTICA DEVELOPMENT A.D. TIVAT, KAO PRODAVACA I LJO ANDERSON ESTATE D.O.O. TIVAT, KAO KUPAC.
1043	1			83	Šume 3. klase	06/03/2025 9:8	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UPIS U KATASTARSKI OPERAT ZABILJEŽBE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA O PRIVATNE ISPRAVE UGOVOR O KUPOPRODAJI ZA STAN BROJ 4413, OVJEREN KOD NOTARA KAŠČELAN BRANKE, UZZ 74/2019 OD 07.02.2019 G. ZAKLJUČEN IZMEĐU LUŠTICA DEVELOPMENT A.D. TIVAT, KAO PRODAVCA, I DRAGOJEVIĆ DRAŽENA, KAO KUPCA.
1043	1			84	Šume 3. klase	06/03/2025 9:7	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UPIS U KATASTARSKI OPERAT ZABILJEŽBE NOTARSKOG ZAPISA POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN BR.4229 UZZ 1221/2018 OD 02.10.2018G.,OVJERENOG OD STRANE NOTARA KAŠČELAN BRANKE, A ZAKLJUČENOG IZMEĐU LUŠTICA DEVELOPMENT AD TIVAT, KAO PRODAVCA I FERNANDEZ FLORENTINO FERNANDA,KAO KUPCA.
1043	1			86	Šume 3. klase	06/03/2025 8:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UPIS ZABILJEŽBE NOTARSKOG ZAPISA-POTVRDE PRIVATNE ISPRAVE- UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN 4408, UZZ 281/2019 OD 28.03.2019G. OVJERENOG OD STRANE NOTARA KAŠČELAN BRANKE, A ZAKLJUČENOG IZMEĐU LUŠTICA DEVELOPMENT AD TIVAT, KAO PRODAVCA I SEBINE BULIĆ I HARISA BULIĆA OBOJE IZ SAD, KAO KUPACA.
1043	1			87	Šume 3. klase	06/03/2025 8:55	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UPIS ZABILJEŽBE NOTARSKOG ZAPISA- POTVRDE PRIVATNE ISPRAVE- UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN BR.4321 UZZ 374/2019 OD 15.04.2019G., OVJERENOG OD STRANE NOTARA KAŠČELAN BRANKE, A ZAKLJUČENOG IZMEĐU LUŠTICA DEVELOPMENT AD TIVAT, KAO PRODAVCA I ŠAPA LIGHTS DOO BEOGRAD KAO KUPCA.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1043	1			89	Šume 3. klase	06/03/2025 8:56	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O PRODAJI ZA STAN BR. 4219 KOJI JE ZAKLJUČEN IZMEĐU LUSTICA DEVELOPMENT AD TIVAT KAO PRODAVCA I LI SHAOJING BROJ PASOŠA E53090452 IZ KINE, KAO KUPCA NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UZZ 864/2019 OD 26.07.2019. GOD. NOTARA KAŠČELAN BRANKE
1043	1			90	Šume 3. klase	06/03/2025 8:57	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN 4313 SACINJEN U FORMI NOTARSKOG AKTA PRED NOTAROM KAŠČELAN BRANKOM UZZ 902/2019 OD 02.08.2019. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU LUSTICA DEVELOPMENT AD TIVAT I IVANOVIĆ MIRKA PASOŠ BR. 91353568 IZ ŠVEDSKE KAO KUPCA
1043	1			91	Šume 3. klase	06/03/2025 9:6	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN BR. 4225 UZZ 982/2019 OD 20.08.2019. GOD. OVJEREN OD STRANE NOTARA KAŠČELAN BRANKE ZAKLJUČEN IZMEĐU LUSTICA DEVELOPMENT AD TIVAT KAO PRODAVCA I ALYUKAEV ALEXANDER I ALYUKAEVA IRINE KAO KUPCA
1043	1			92	Šume 3. klase	06/03/2025 9:4	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN BR. 4226, SACINJEN U FORMI NOTARSKOG AKTA PRED NOTAROM KAŠČELAN BRANKOM, UZZ 711/2019 OD 27.06.2019. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU LUSTICA DEVELOPMENT AD TIVAT KAO PRODAVCA I KARIM MAHMOUD ABDELAZIZ I BADRAWI KAO KUPCA
1043	1			93	Šume 3. klase	06/03/2025 9:2	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE - UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN 4224 OVJEREN KOD NOTARA KAŠČELAN BRANKE UZZ 716/2017 OD 21.08.2017. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU LUSTICA DEVELOPMENT AD TIVAT KAO PRODAVCA I ADWAN M A ALADWANI
1043	1			94	Šume 3. klase	06/03/2025 9:9	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA UGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ 724/2019 OD 29.06.2019. GOD. SACINJEN U FORMI NOTARSKOG ZAPISA PRED NOTAROM KAŠČELAN BRANKOM ZAKLJUČEN IZMEĐU LUSTICA DEVELOPMENT AD TIVAT KAO PRODAVCA I SERGEY KABANOV IZ RUSKE FEDERACIJE KAO KUPCA I IRINA MARUSENKOVA IZ RUSKE FEDERACIJE KAO KUPCA
1043	1			95	Šume 3. klase	06/03/2025 9:3	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN 4506 UZZ 782/2017 OD 12.09.2017. GOD. OVJEREN OD STRANE NOTARA KAŠČELAN BRANKE ZAKLJUČEN IZMEĐU LUSTICA DEVELOPMENT AD TIVAT KAO PRODAVCA I REPNEVA EKATERINE KAO KUPCA
1043	1			96	Šume 3. klase	06/03/2025 8:57	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE - UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN 4410 OVJEREN KOD NOTARA KAŠČELAN BRANKE UZZ 781/2017 OD 12.09.2017. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU LUSTICA DEVELOPMENT AD TIVAT KAO PRODAVCA I EKATERINA REPNEVA KAO KUPCA
1043	1			97	Šume 3. klase	06/03/2025 9:6	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN UZZ BR. 330/2020 OD 19.05.2020. GOD. ZAKLJUČENOG IZMEĐU LUSTICA DEVELOPMENT AD TIVAT KAO PRODAVCA I MES TRADE DOO PODGORICA KAO KUPCA
1043	1			98	Šume 3. klase	06/03/2025 8:56	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA - POTVRDE PRIVATNE ISPRAVE - UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN 3B-402, UZZ 1452/2019 OD 12.12.2019. GOD. OVJEREN OD STRANE NOTARA KAŠČELAN BRANKE, ZAKLJUČEN IZMEĐU LUSTICA DEVELOPMENT AD TIVAT KAO PRODAVCA I AFFILIATE SQUARED LIMITED, REGISTROVANO U ENBLESKOJ, KAO KUPCA
1043	1			99	Šume 3. klase	06/03/2025 9:5	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN BR.361-23, UZZ BR. 134/21 OD 01.03.2021. GOD., SACINJEN U FORMI NOTARSKOG AKTA PRED NOTAROM KAŠČELAN BRANKOM, ZAKLJUČEN IZMEĐU LUSTICA DEVELOPMENT AD TIVAT KAO PRODAVCA I SRNIC STEFANA KAO KUPCA
1043	1			100	Šume 3. klase	06/03/2025 8:58	Zabilježba notarskog zapisa-na oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA - POTVRDE PRIVATNE ISPRAVE - UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN 3B 412, UZZ BR. 1310/2019 OD 11.11.2019. OVJEREN OD STRANE NOTARA KAŠČELAN BRANKE ZAKLJUČEN IZMEĐU LUSTICA DEVELOPMENT KAO PRODAVCA I BOGDANOVIĆ PETRA KAO KUPCA
1043	1			101	Šume 3. klase	06/03/2025 9:5	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UPIS ZABILJEŽBE NOTARSKOG ZAPISA- POTVRDE PRIVATNE ISPRAVE SOLMINIZOVANOG NOTARSKOG ZAPISA UZZ 753/21 OD 20.07.2021. GOD., PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN BR. 3A115, NOTARA KAŠČELAN BRANKE IZ KOTORA, A ZAKLJUČENOG IZMEĐU DOO "LUSTICA DEVELOPMENT" AD TIVAT, KAO PRODAVCA I SERGEJA ČETKOVIĆA, KAO KUPCA STANA BR. 3A115 U ZGRADI KOJA CE SE GRADITI KAO

Datum i vrijeme: 03.07.2025. 08:03:02

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa

ZGRADA 3A1 NA DIJELU KAT.PARCELE 1043/1 KO
RADOVIĆI.

1043	1			102	Šume 3. klase	06/03/2025 9:0	Zabilježba notarskog zapisa sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA - POTVRDE PRIVATNE ISPRAVE - UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN 3B-422, UZZ BR. 1456/2019 OD 12.12.2019. OVJEREN OD STRANE NOTARA KAŠČELAN BRANKE, ZAKLJUČEN IZMEĐU LUSTICA DEVELOPMENT AD TIVAT KAO PRODAVCA I AFFILIATE SQUARED LIMITED, REGISTROVANO U ENGLJSKOJ I VELJBU, KAO KUPCA
1043	1			103	Šume 3. klase	06/03/2025 9:5	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN BR.361-02, UZZ BR. 123/21 DANA 24.02.2021 GOD. OVJERENOG U FORMI NOTARSKOG AKTA PRED NOTAROM KAŠČELAN BRANKOM, ZAKLJUČEN IZMEĐU LUSTICA DEVELOPMENT AD TIVAT KAO PRODAVCA I GEORGH SARKISIAN KAO KUPCA
1043	1			104	Šume 3. klase	06/03/2025 9:5	Zabilježba notarskog zapisa sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN UZZ 1409/19 OD 29.11.2019 G
1043	1			105	Šume 3. klase	06/03/2025 8:58	Zabilježba notarskog zapisa sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN UZZ 678/19 OD 06.12.2019 G
1043	1			107	Šume 3. klase	06/03/2025 9:7	Zabilježba notarskog zapisa sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN IZMEĐU LUSTICA DEVELOPMENT AD TIVAT KAO PRODAVCA I LIUDMILA PUCHKOVA KAO KUPCA UZZ 1290/2019 OD 05.11.2019
1043	1			108	Šume 3. klase	06/03/2025 8:52	Zabilježba notarskog zapisa sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA UGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ 507/2019 OD 16.05.2019 GODINE GODINE IZMEĐU LUSTICA DEVELOPMENT AD TIVAT KAO PRODAVCA I NATASA NALCIC KAO KUPCA
1043	1			110	Šume 3. klase	06/03/2025 8:59	Zabilježba notarskog zapisa sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA UGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ 1127/2019 OD 24.09.2019 GODINE IZMEĐU LUSTICA DEVELOPMENT AD TIVAT KAO PRODAVCA I ALEKSANDRA BOŽOVIĆ ČEBEĆ KAO KUPCA
1043	1			111	Šume 3. klase	06/03/2025 9:4	Zabilježba notarskog zapisa sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN UZZ 753/19 OD 04.07.2019 G KUPAC TRUDA DOO TIVAT
1043	1			116	Šume 3. klase	06/03/2025 8:59	Zabilježba notarskog zapisa sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN 3B-403 UZZ 1407/2019 OD 29.11.2019. GOD. OVJEREN OD STRANE NOTARA KAŠČELAN BRANKE ZAKLJUČEN IZMEĐU LUSTICA DEVELOPMENT AD TIVAT KA OPRODAVCA I VIVA STAR ELITE ESTATE DOO TIVAT KAO KUPCA
1043	1			117	Šume 3. klase	06/03/2025 9:0	Zabilježba notarskog zapisa sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA POTVRDE PRIVATNE ISPRAVE - UGOVOR O KUPOPRODAJI ZA STAN 3B-303 UZZ 1472/2019 OD 13.12.2019. GOD. OVJEREN OD STRANE NOTARA KAŠČELAN BRANKE ZAKLJUČEN IZMEĐU LUSTICA DEVELOPMENT AD TIVAT KA OPRODAVCA I GARRY ARAKELOV IZ RUSKE FEDERACIJE KAO KUPCA
1043	1			118	Šume 3. klase	06/03/2025 8:57	Zabilježba notarskog zapisa sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN UZZ 77/19 OD 08.02.2019 G KUPAC ALPER MASUME G
1043	1			119	Šume 3. klase	06/03/2025 8:52	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN 3B1-12 UZZ 196/2017 OD 18.03.2017. GOD. OVJEREN OD STRANE NOTARA KAŠČELAN BRANKE ZAKLJUČEN IZMEĐU LUSTICA DEVELOPMENT AD TIVAT KAO PRODAVCA I M.D.I, DSD TIVAT KAO KUPCA
1043	1			120	Šume 3. klase	06/03/2025 9:0	Zabilježba notarskog zapisa sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN UZZ 138/20 OD 17.02.2020 G KUPAC PETRONJEVIĆ SRDANA

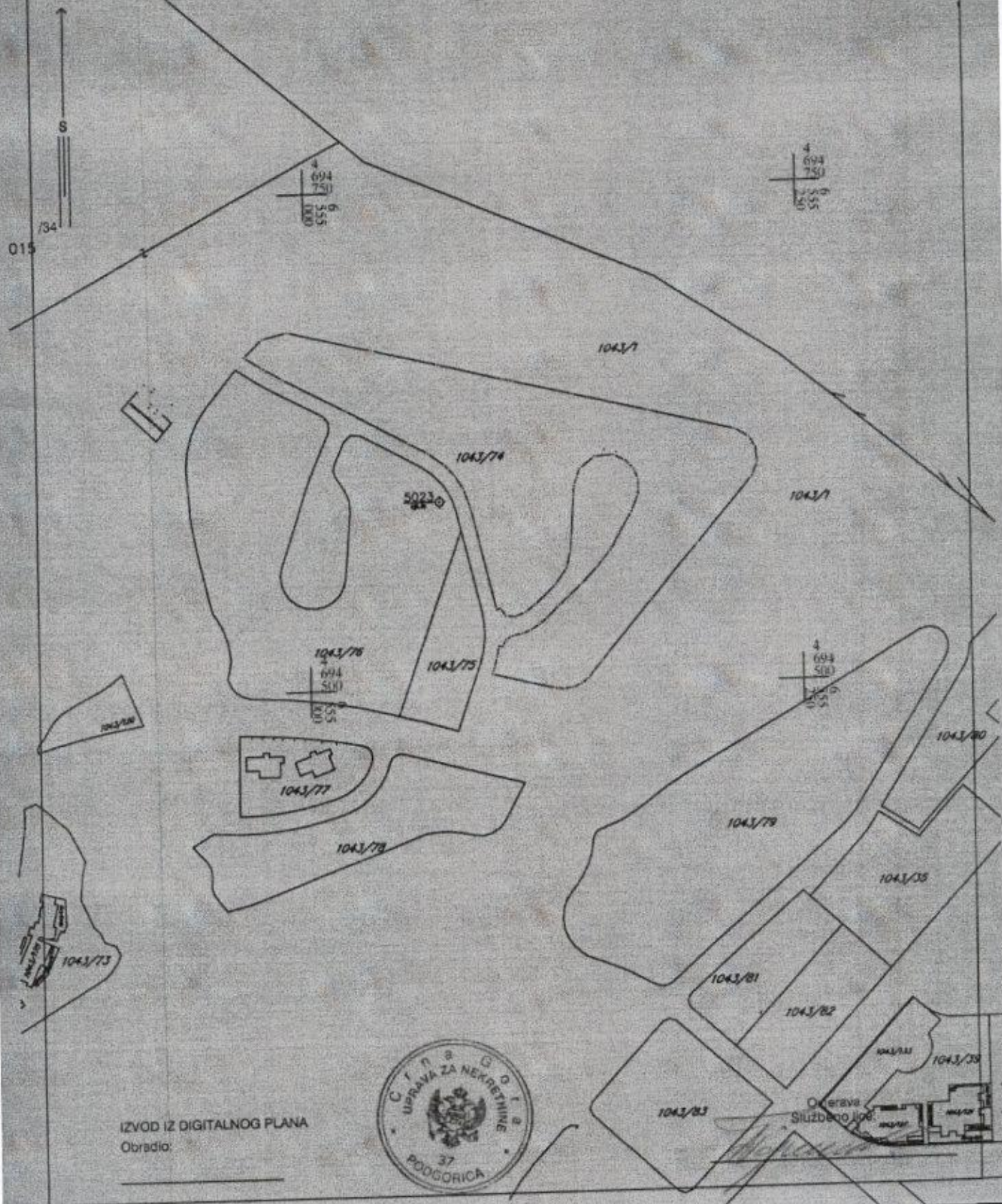
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
POSREDOVANJE
BROJ: 121-817/25-547-Dj
Datum: 03.07.2025



Katastarska opština: RADOVIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 1043/1, 1043/74

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500





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:	10.07.2025			
Org. jed.	Jed. za izradu	Radni broj	Prilog	Vrijednost
UPI 06-333/25	658	17		

Broj: 16-341/25-UPI-382/1
Datum: 04.07.2025.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-V13 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-V13 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 ATELIER" doo.

Obrazloženje

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dana 01.07.2025.godine podnio je po službenoj dužnosti Sekretarijatu za saobraćaj i stambeno komunalne djelatnosti Zahtjev, zaveden kod ovog organa pod brojem 16-341/25-UPI-382, kojim traži izdavanje saobraćajne saglasnosti na revidovani Glavni projekat izgradnje objekta GOLF RESIDENTAL Ib-2, OBJEKAT G-IB-V13 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-V13 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-V13 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 2, 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 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

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 lb-2, objekat G-IB-V13
Investitor/ Investor	Luštica Development AD Tivat
Obradivač 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)	51,4 kW
Mjesto priključenja/ Connection point	NKRO 2 (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-13
Napomena/ Note	Ovim prestaje da važi saglasnost br.713/2024-2, 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



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

Pisarnica Ministarstvo prostornog
urbanizma i državne

Primljeno	30.7.2025		
Org. od	Jed. nosača	Regr. broj	Priloga
UPH 06-333/25-618/22			

SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

Broj: 10-322/25-upl-433/1

Tivat, 24.07.2025.godine

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

Veza broj: UPI 06-333/25-658/11 od 25.06.2025.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-V13, 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-433 od 08.07.2025.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju golf rezidencijalnih objekata faza I-b2 – G- IB-V13, 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

LB
LUŠTICA BAY
MONTENEGRO

AKCIONARSKO DRUŠTVO
"LUŠTICA DEVELOPMENT"
Broj 923/204
Tivat, 06. 2025 god.

Opština Tivat.
Trg Magnolija br.1
85320, Tivat

Sekretarijat za privredu

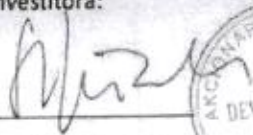
Datum: 09.06.2025

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



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" TIVAT

Broj: 03-333/25-upI-76/1

Tivat, 16.07.2025.god

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno:	30.07.2025			
Org. jed.	Sl. lista	Redni broj	Prilog	Vrijednost
upI	06	333	25	658/25

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 radenom od projektanta „**NRA ATELIER**“ D.O.O.Podgorica, izgradnja golf rezidencijalnih objekata faza I-b2-objekat G-IB-V13, 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 03-333/25-upI-76 dana 02.07.2025 god. za izdavanje saglasnosti na projektnu dokumentaciju za priključak na vodovodnu mrežu

**Izgradnja golf rezidencijalnih objekata faza I-b2-objekat G-IB-V13
-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
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Broj: 13-UP1-236/25-15643/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno	01.09.2025
Org. jed.	
Upr. 06	333/25-658/25

Adresa: Radovići bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Podgorica, 25.08.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: UPI 06-333/25-658/6 od 25.06.2025. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UP1-236/25-15643/1 dana 30.06.2025. godine), u prilogu akta vam dostavljamo **RJEŠENJE o odbijanju** zahtjeva za izdavanje saglasnosti u pogledu zaštite od požara i eksplozija, za izgradnju stambenog objekta G-IB-V13 - "GOLF RESIDENTIAL - faza 1-b2 spratnosti: spratnosti: Pr+1, ukupne bruto površine: P=339,74 m², na urbanističkoj parceli UP1, koju čini katastarska parcela br. 1043/74 K.O. Radovići, turističko naselje "LUŠTICA BAY", u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Donji Radovići Zapad" u Tivtu, Investitor: "LUŠTICA DEVELOPMENT" A.D. Tivat., Broj: 13-UP1-236/25-15643/2 od 25.08.2025. godine.

Obradili:

Nikola Goljević - Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



OPŠTINI TIVAT
GENERALNI DIREKTOR
Miodrag Bećević
Miodrag Bećević



Broj: 13-UP1-236/25-15643/2

Podgorica, 25.08.2025. godine

Ministarstvo unutrašnjih poslova - Direktorat za zaštitu i spašavanje, rješavajući po zahtjevu broj: UP1 06-333/25-658/6 od 25.06.2025. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UP1-236/25-15643/1 dana 30.06.2025. godine), Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za izdavanje saglasnosti u pogledu zaštite od požara i eksplozija, na osnovu člana 18 stav 1 i člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ br. 13/07, 5/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019, 82/2020, 86/2022, 4/2023 i 19/25),
d o n o s i:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev za izdavanje saglasnosti u pogledu zaštite od požara i eksplozija broj UP1 06-333/25-658/6 od 25.06.2025. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UP1-236/25-15643/1 dana 30.06.2025. godine), Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na revidovanu tehničku dokumentaciju – Elaborat zaštite od požara za izgradnju stambenog objekta G-IB-V13 - "GOLF RESIDENTIAL - faza 1-b2", spratnosti: Pr+1, ukupne bruto površine: P=339,74 m², na urbanističkoj parceli UP1, koju čini katastarska parcela br. 1043/74 K.O. Radovići, turističko naselje "LUŠTICA BAY", u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Donji Radovići Zapad" u Tivtu, Investitor: "LUŠTICA DEVELOPMENT" A.D. Tivat.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se obratilo ovom ministarstvu zahtjevom broj: UP1 06-333/25-658/6 od 25.06.2025. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UP1-236/25-15643/1 dana 30.06.2025. godine) za izdavanje saglasnosti u pogledu zaštite od požara i eksplozija na revidovanu tehničku dokumentaciju za izgradnju stambenog objekta G-IB-V13 - "GOLF RESIDENTIAL - faza 1-b2", na urbanističkoj parceli UP1, koju čini katastarska parcela br. 1043/74 K.O. Radovići, turističko naselje "LUŠTICA BAY", u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Donji Radovići Zapad" u Tivtu, Investitor: "LUŠTICA DEVELOPMENT" A.D. Tivat, u čijem prilogu je dostavljena tehnička dokumentacija:

- Elaborat zaštite od požara izrađen od strane privrednog društva "PAMING" d.o.o. Podgorica, broj: ZOP 2860/7-07/24, elektronski potpisan dana 02.08.2024. godine (10^h:45^m:30^s) – Ivan Čuković).
- Izvještaj o tehničkoj kontroli - Reviziju predmetnog Elaborata sačinio "Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu" iz Podgorice, elektronski potpisan dana 17.10.2024.godine (13^h:32^m:02^s) – Milutin Dragutinović).
- Urbanističko-tehnički uslovi br. 09-332/21-576/4 od 07.02.2022. godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat,
- Saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta br. 05-332/24-3039/2 od 29.04.2024. godine, izdata od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine-Direktorata za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture

U skladu sa članom 105 stav 1 Zakona o upravnom postupku, a prije donošenja rješenja, ovaj javnopravni organ je utvrdio sve činjenice i okolnosti koje su bitne za rješavanje ove upravne stvari, a u skladu sa članom 105 stav 2 navedenog zakona pribavio podatke o kojima se vode službene evidencije.

Članom 89 Zakona o zaštiti i spašavanju propisano je: "Prije početka izgradnje ili rekonstrukcije investicionog objekta, investitor je dužan da pribavi saglasnost Ministarstva u pogledu zaštite od požara i eksplozija na revidiranu tehničku dokumentaciju - projekat, odnosno elaborat zaštite od požara, osim za:

- porodične stambene zgrade namijenjene za stanovanje, površine do 500 m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice; objekte za koje se izdaju privremeni urbanističko tehnički uslovi, površine do 100 m² zatvorenog prostora, a u kojima se ne drže boje i lakovi i druge lako zapaljive materije; objekte tipa: potporni zidovi, šetališta, parkovi itd.

Imajući u vidu citiranu odredbu Zakona o zaštiti i spašavanju, kojom je definisano da se za predmetnu vrstu objekta ne izdaje saglasnost pogledu zaštite od požara i eksplozija, ne postoji pravni osnov za izdavanja saglasnosti na revidovanu tehničku dokumentaciju.

Nakon sprovedenog postupka i ocjene svakog dokaza pojedinačno i svih dokaza zajedno, kao i pravilno i potpuno utvrđenog činjeničnog stanja od značaja za donošenje zakonite odluke, ovaj organ je našao da su se stekli uslovi za odbijanje predmetnog zahtjeva, jer nijesu ispunjeni uslovi iz navedenih pravilnika.

Na osnovu izloženog, a shodno članu 18 stav 1 i 116 Zakona o upravnom postupku, u vezi sa članom 89 Zakona o zaštiti i spašavanju i člana 34 Zakona o izgradnji objekata, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Upustiva o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se tužbom pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda u roku od 20 dana od dana prijema rješenja.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR

Miodrag Bešović