



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 06-333/25-664/22

Podgorica, 25.07.2025. godine

»LUŠTICA DEVELOPMENT« AD

NOVO NASELJE, Radovići
TIVAT

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za Projekat odvođenja otpadnih voda sa urbanističke parcele UP 1, koja se sastoji od 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 Payicević, 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 06-333/25-664/22
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 Projekat odvođenja otpadnih voda sa urbanističke parcele UP 1, koja se sastoji od katastarske parcele broj 1043/74 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „ Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat („Sl.list CG“ br.92/20), 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 izgradnju Projekta odvođenja otpadnih voda sa urbanističke parcele UP 1, koja se sastoji od katastarske parcele broj 1043/74 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „ Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat.

Radovi na izgradnji - Projekta odvođenja otpadnih voda sa urbanističke parcele UP 1, koja se sastoji od 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 Siniše Višnjić, dipl.ing.građ. i privrednog društva: „Vigoris Ecotech“ DOO Podgorica,

Revizija glavnog projekta za Projekat odvođenja otpadnih voda sa urbanističke parcele UP 1, koja se sastoji od katastarske parcele broj 1043/74 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „ Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Gorana Šćepanović, dipl.inž.arh. i privrednog društva „ Instituta 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

1. »Luštica Development« AD iz Tivta obratila se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-664/1 od 13.05.2025.godine i dopunom zahtjeva broj: UPI 06-333/25-664/3 od 03.06.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Projekta odvođenja otpadnih voda sa urbanističke parcele UP 1, koja se sastoji od 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“ („Sl.list CG“ br. 92/20), izdati od strane Opštine Tivat - Sekretarijata za uređenje prostora, broj: 09-332/21-576/4 od 07.02.2022.godine;
- Glavni projekat - Projekat odvođenja otpadnih voda sa urbanističke parcele UP 1, 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, urađen od strane vodećeg projektanta Msc.Siniše Višnjić, dipl.ing.građ. i privrednog društava: „Vigoris Ecotech“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisima projektanta i revidenta;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta - Projekta odvođenja otpadnih voda sa urbanističke parcele UP 1, koja se sastoji od 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:03-668/1 od decembra 2024.godine, ovjeren elektronskim potpisom Aleksandra Duborije, dipl. inž.tehn., dana 16.12.2024. 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 vodećeg projektanta Nikole Radović spec. sci. arh. i privrednog društava „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, usklađen sa Idejnim rješenjem na koji je Glavni državni arhitekta dao saglasnost broj: 05-332/24-3039/2 od 29.04.2024.godine;
- Akt Opštine Tivat – Sekretarijat za privredu, broj: 10-322/25-upl-404/1 od 02.07.2025.godine;
- 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;
- Potvrda ,broj: 08-419/24-12/145 -1 od 30.06.2025. godine, izdata od strane Opštine Tivat- Sekretarijat za finansije, po osnovu dijela naknade od 20% za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja.
- Potvrda „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ DOO Budva, broj: 24-4989/5 od 23.12.2024.godine po obračunu br. 626/24 od 31.10.2024. 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 „Uniq ne životno 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 06-333/25-664/4 od 25.06.2025.godine, UPI 06-333/25-664/6 od 25.06.2025.godine, UPI 06-333/25-664/12 od 25.06.2025.godine, od nadležnog organa: „Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost“ Podgorica, Ministarstvo unutrašnjih poslova - Direktorat za zaštitu i spašavanje , 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 sve od 30.06.2025. 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

SAGLASNA

Marina Izgarević Pavicević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Stanislavka Nikčević, samostalna savjetnica I



Slaven Radunovic

Sky



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	07.07.2025
Org. broj	10-322/25-404/1
Opis	UP1 06-333/25-664/11
Prilog	
Urednost	

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

SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU

Broj: 10-322/25-UP1- 404/1

02.07.2025.godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica
Veza: UPI 06-333/25-664/11 od 25.06.2025.godine

Predmet: Zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti za Projekat odvođenja otpadnih voda sa urbanističke parcele UP1, koja je formirana od kat.par.broj 1043/74 KO Radović, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat („Sl. list CG“ brpj 92/20).

OBAVJEŠTENJE

Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje vodne saglasnosti na projektnu dokumentaciju za Projekat odvođenja otpadnih voda sa urbanističke parcele UP1, koja je formirana od kat.par.broj 1043/74 KO Radović, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat („Sl. list CG“ brpj 92/20), obavještavamo Vas da za predmetne radove nisu izdati odgovarajući vodni uslovi. Naime, uvidom u projektnu dokumentaciju, sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, broj 09-332/21-576/4 od 07.02.2022.godine, je Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova broj 10-322/21-27 od 25.01.2021.godine, Sekretarijata za privredu, a koji se odnose na vodne uslove za odvođenje otpadnih voda za stambene i poslovne objekte, nisu uslovi za predmeni projekat.

U vezi sa navedenim, pomenuto Rješenje o utvrđenim vodnim uslovima, ne treba da bude sastavni dio projektne dokumentacije i potrebno je da se investitor posebnim zahtjevom obrati ovom organu za izdavanje vodnih uslova i nakon toga zatražiti zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Kako je članom 119 („Zakona o vodama“ »Službeni list RCG«, broj 27/07, »Sl.ist.CG«, broj 23/11, 47/11, 48/15, 52/16 i 84/18), propisano da vodnu saglasnost izdaje organ koji je utvrdio vodne uslove, rješeno je kao u stavu 2 ovog Obavještenja.

Srdačan pozdrav!

Dostaviti:

- 1.Naslovu,
- 2.a/a

Ovlašćeno službeno lice

Samostalna savjetnica I

Radmila Kilibarda, dipl.ing.polj.





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

Br. 121-917/25-550-Dj
Datum: 03.07.2025.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 9.7.2025.				
Org. jed.	Jed. klas. i red.	Red. broj	Prilog	Vrijednost
UPI-06-333/25-664/17				

MINISTARSTVO PROSTORNOG
PLANIRANJA, URBANIZMA I
DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA

PREDMET: Dostava podataka

Postupajući po Vašem zahtjevu broj: UPI 06-333/25-664/7 od 25.06.2025.g. dostavljamo Vam list nepokretnosti i kopiju plana za KP 1043/74 KO Radovići.

S poštovanjem,

Načelnik
Marko Kontić

Dostavljeno:

- naslovu
- arhivi



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-7571/2025

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 06-333/25-664/7, PODGORICA, za potrebe 550/25-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	Prilog
1043		74		2 7	30/12/2024	RADOVIĆI	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		16863	0.00
									16863	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		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	Opis prava
1043	74			1	Gradjevinska parcela	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., UKNUŽENO DO 11.10.2103.GOD.
1043	74			3	Gradjevinska parcela	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

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



Datum i vrijeme: 03.07.2025. 08:07:15

1 / 2

C. GRAVATZ



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele godbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1043/74		121-2-919-1010/1-2025	27.03.2025 10:27	GEOGRID DOO	OVJERA I PROVOĐENJE ELABORATA PARCELACIJA NA KP 1043/74 U LN 732 KO RADOVIĆI

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: TIVAT
Broj: 121-917/25-550-DJ
Datum: 03.07.2025.



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

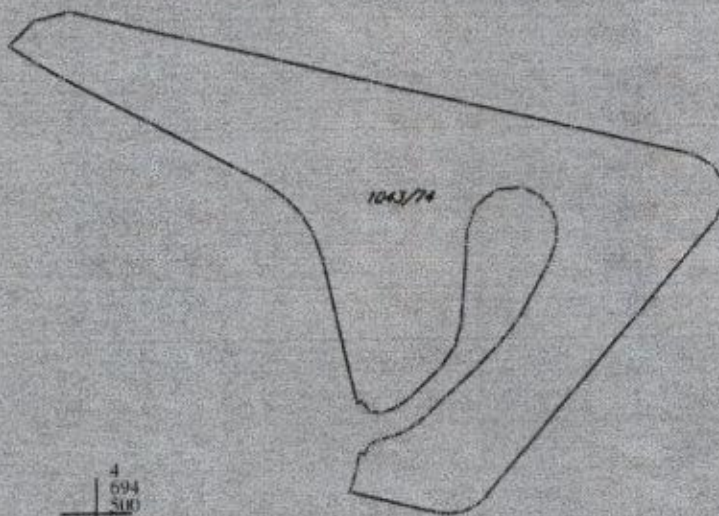
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



4
694
750
555
9

4
694
750
555
9



4
694
750
555
9

4
694
750
555
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

ZA: **Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**
Direktorat za građevinarstvo
n/r direktoru

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

PREDMET: **Zahtjev za izdavanje saglasnosti na glavni projekat**

Primljeno: 28.07.2025				
Org. jed.	Jed. krs. zbir.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-06-333/25-664/23				

Poštovani,

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se obratilo sa zahtjevom, br. UPI 06-333/25-664/21, od 18.7.2025.god, za izdavanje elektro saglasnosti na Glavni projekat odvođenja otpadnih voda sa urbanističke parcele UP1, koja je formirana od kat.parcele 1043/74 KO Radovići. U zahvatu izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat (Sl.list CG br.92/20).

Uvidom u dokumentaciju konstatovano je da glavni projekat ne obrađuje fazu elektro instalacija, pa samim tim ne postoji osnov za izdavanje saglasnosti.

Za sva dodatna pitanja molimo Vas da nas kontaktirate na info@lbec.me.

S poštovanjem,

Sandra Šipčić
Izvršna direktorica

Dostavljeno:

- nastavu,
- a/a

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	30.7.2025			
Org. jed.	Jed. klas. tisk.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP 06-333/hr-664/25				



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788
Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.vodovodtivat.com
PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ZIRO RAČUNI: Hipotekarna banka: 520-62730-65
Prva Banka: 535-10055-81 NLB: 530-5112-03 Erste Bank: 540-11663-76 ckb: 510-4063-73

ŠTVO SA OGP
VODOVO

Broj 03-333/25-UP-74/1,
Tivat, 18.07.2025.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Crna Gora

Predmet: Projekat odvođenja otpadnih voda sa UP 1-1043/74 KO Radovići

Shodno Vašem dopisu broj UPI 06-333/25-664/12 od 25.06.2025 god. (prijem dopis broj 03-333/25-UP-74 od 30.06.2025 god.) u kojem nam tražite saglasnost na Projekat odvođenja otpadnih voda sa UP 1, koja je formirana od kat. parc. br 1043/74 KO Radovići u Opštini Tivat, DOO Vodovod i kanalizacija Tivat Vam dostavlja slijedeće:

MIŠLJENJE

U prilogu je dostavljen pogrešan CD, umjesto projekta odvođenja otpadnih voda, dostavljen je projekat objekta G-IC-V4. Molimo Vas da dostavite CD sa traženim projektom odvođenja otpadnih voda sa UP 1 koja je formirana od kat. parce. br. 1043/74 KO Radovići, da bi se dobila tražena saglasnost.

S poštovanjem,

Tivat, 18.07.2025 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu
-Arhivi

OBRADIO:
Lukić Joško

DIREKTOR:

Krivokapić Alen





CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine
28. 11. 2025

Adresa: Trg Magnolija br.1
Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 326,
www.opstinativat.me
e mail: slobodan.toskovic@opstinativat.me

U/I 06-333/25-664/25

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I PLANIRANJE

Broj: 09-419/25-upl-141/3

Datum, 26.11.2025. god.

Za: **Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica**

Na osnovu člana 12 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 10 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG – opštinski propisi“ broj 22/21) Sekretarijat za uređenje prostora i planiranje izdaje

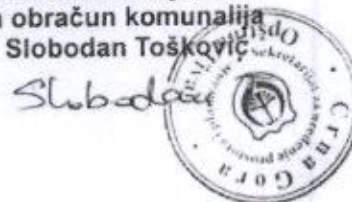
POTVRDU

Potvrđuje se da, za izgradnju objekta: **Projekat odvođenja otpadnih voda sa urbanističke parcele UP1, koja je formirana od kat.parc.br. 1043/74 KO Radovići, u obuhvatu izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat, po osnovu Rješenja br. 09-419/25-upl-141/1 od 26.11.2025.godine, investitor „LUŠTICA DEVELOPMENT“ AD Tivat, nema obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.**

Investitor je svoje pravo ostvario u skladu sa članom 15 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br.19/25), u kojem je navedeno da se lokalnim objektima od opšteg interesa, pored ostalog, smatraju i objekti vodovodne infrastrukture, a na osnovu projektne dokumentacije koju je izradio „VIGORIS ECOTEH“ d.o.o. Podgorica, a revidovao „INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJA U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU“ d.o.o. Podgorica.

Potvrda služi kao dokaz u postupku izdavanja građevinske dozvole.

Obradio:
**Samostalni savjetnik I
za obračun komunalija
Slobodan Tošković**



Dostaviti:

☉ naslovu

- „Luštica Development a.d. Tivat, Novo naselje, Radovići
- u dosije
- arhivi



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Adresa: Trg Magnolija br.1
Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 326,
www.opstinativat.me

e mail: slobodan.toskovic@opstinativat.me

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I PLANIRANJE

Broj: 09-419/25-upl-141/1

Datum, 26.11.2025.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i planiranje, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), člana 15 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br.19/25), kao i člana 239 stav 10 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23) i člana 11 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG – opštinski propisi“ broj 22/21), donosi

RJEŠENJE

1. **UTVRĐUJE SE** da ne postoji obaveza plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekta: Projekat odvođenja otpadnih voda sa urbanističke parcele UP1, koja je formirana od kat.parc.br. 1043/74 KO Radovići, u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat, prema glavnom projektu izrađenom od strane „VIGORIS ECOTEH“ d.o.o. Podgorica, revidovanom od strane „INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJA U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU“ d.o.o. Podgorica, čiji je investitor „Luštica Development“ a.d. PIB 02744597.
2. Nakon pravosnažnosti rješenja imenovanim iz stava 1 dispozitiva, izdaće se potvrda o uređenosti odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Obrazloženje

Direkciji za investicije Opštine Tivat, obratilo se Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, zahtjevom br. 07-419/25-upl-96 dana 30.06.2025.godine, za izdavanje dokaza u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u postupku izdavanja građevinske dozvole za izgradnju objekta: Projekat odvođenja otpadnih voda sa urbanističke parcele UP1, koja je formirana od kat.parc.br. 1043/74 KO Radovići, u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat, čiji je investitor „Luštica Development“ a.d.

Članom 11 stav 1 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Opštine Tivat („Sl.list CG - opštinski propisi“ br.22/21) propisano je da način, rokove, postupak plaćanja i druga pitanja u vezi naknade rješenjem utvrđuje organ lokalne uprave nadležan za poslove investicija. Kako je članom 7 stav 1 tačka 29 Odluke o organizaciji i

načinu rada organa lokalne uprave Opštine Tivat („Sl.list CG – opštinski propisi“ broj 45/25 od 05.9.2025.godine) propisano da poslove uprave koji se odnose na obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta vrši Sekretarijat za uređenje prostora i planiranje, tako se Direkciji za investicije Opštine Tivat ukidaju navedeni poslovi, te je ovaj organ stvarno nadležan za odlučivanje po predmetnom zahtjevu.

Postupajući po navedenom, ovaj organ je utvrdio da ne postoji obaveza plaćanja naknade za projektom predviđenu igradnju projekta za odvođenje opadnih voda sa UP1, u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići Zapad“, u skladu sa članom 15 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br.19/25), u kojem je navedeno da se lokalnim objektima od opšteg interesa, pored ostalog, smatraju i objekti vodovodne infrastrukture.

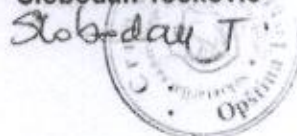
Članom 239 stav 10 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđuje rješenjem nadležni organ lokalne uprave.

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

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti posebna žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata uz uplatu administrativne takse od 5€ na žiro račun broj 510-9146777-39.

Obradio:

**Samostalni savjetnik I
za obračun komunalija
Slobodan Tošković**



Dostaviti:

- **Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica**
- „Luštica Development a.d.Tivat, Radovići bb, 85320 Tivat
- u dosije
- a/a