



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 06-333/25-1038/26

Podgorica, 03.12.2025.godine

»LUŠTICA DEVELOPMENT« AD

NOVO NASELJE, Radovići
TIVAT

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za građenje objekta namjene – stanovanje male gustine (SMG) - faza 5 uređenje terena, planska podcjelina 5, na dijelu UP 70, koji čini dio kat. parcele broj 1043/86 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „ 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 06-333/25-1038/26
 Podgorica, 03.12.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu »Luštica Development« AD iz Tivta, za izdavanje građevinske dozvole za građenje stambenog objekta – stanovanje male gustine (SMG) - faza 5 uređenje terena, planska podcjelina 5, na dijelu UP 70, koji čini dio kat. parcele broj 1043/86 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „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 stambeni objekti – stanovanje male gustine (SMG) - faza 5 uređenje terena, planska podcjelina 5, na dijelu UP 70, koji čini dio kat. parcele broj 1043/86 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići Zapad“, opština Tivat.

Radovi na građenju stambenog objekata stanovanje male gustine (SMG) - faza 5 uređenje terena, planska podcjelina 5, na dijelu UP 70, koji čini dio kat. parcele broj 1043/86 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići Zapad“, opština Tivat, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Toma Radovića, d.i.a. i privrednih društava: „Revolution Architects“ DOO Budva, „WTWS“ DOO Budva, „Optimus Project“ DOO Bijelo Polje, „Vigoris Ecotech“ DOO Podgorica, „Via project“ DOO Podgorica.

Revizija glavnog projekta za građenje stambenog objekata – stanovanje male gustine (SMG) - faza 5 uređenje terena, planska podcjelina 5, na dijelu UP 70, koji čini dio kat. parcele broj 1043/86 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „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 privrednih društava „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.
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 06-333/25-1038/1 od 02.06.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole za građenje stambeni objekti – stanovanje male gustine (SMG) - faza 5 uređenje terena, planska podcjelina 5, na dijelu UP 70, koji čini dio kat. parcele broj 1043/86 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „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 građenje stambeni objekti- namjene stanovanje male gustine (SMG) na urbanističkoj parceli UP 70, podcjelina 5, u obuhvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, izdati od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: 08-332/23-4175/9 od 10. 07.2023. godine;
- Glavni projekat za građenje stambenog objekta – stanovanje male gustine (SMG) - faza 5 uređenje terena, planska podcjelina 5, na dijelu UP 70, koji čini dio kat. parcele broj 1043/86 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat, urađen od strane vodećeg projektanta Toma Radović, d.i.a. i privrednih društava: „Revolution Architects“ DOO Budva, „Optimus Project“ DOO Bijelo Polje, „Vigoris Ecotech“ DOO, „WTWS“ DOO BUDVA, Via project“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisima projektanta i revidenta;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, građenje stambeni objekti – stanovanje male gustine (SMG) - faza 5 uređenje terena, planska podcjelina 5, na dijelu UP 70, koji čini dio kat. parcele broj 1043/86 KO Radovići u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat, urađen od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Gorana Šćepanovića, dipl.inž.arh. i privrednih društava: „Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu“ u Podgorici, broj:03-1820-24/1 od april 2025.godine, ovjeren elektronskim

potpisom Aleksandra Duborije, dipl. inž.tehn., dana 23.04.2025. godine u 12:43:17;

- Rješenje kojim se daje saglasnost podnosiocu zahtjeva „Luštica Development“ AD Tivat na idejno rješenje arhitektonskog projekta izdato od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, broj: 05-332/24-4703/2 od 29.04.2024.godine, projektovanog od strane „Enforma“ d.o.o. Kotor, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 26.03.2024. godine u 12:20:03 + 01'00', za građenje stambenog objekta – stanovanje male gustine (SMG): faza 1-H1; faza 2-H“; faza 3-H3; faza4- H4; faza5- Uređenje terena na dijelu UP 70, na dijelu kat. parcele broj:1043/86 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- 4641,90 m2;
- Idejno rješenje za građenje stambeni objekti – stanovanje male gustine (SMG): faza 1-H1; faza 2-H“; faza 3-H3; faza4- H4; faza 5- Uređenje terena na dijelu UP 70, na dijelu kat. parcele broj:1043/86 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, opština Tivat, urađeno od strane privrednog društava „Enforma“ d.o.o. Kotor, ovjeren elektronskim popisom projektanta dana 26.03.2024.godine u 12:20:03 +01'00';
- Izjava revidenta da je glavni projekat stambenog objekta-stanovanje male gustine (SMG), usklađen sa Idejnim rješenjem na koji je Glavni državni arhitekta dao saglasnost, br: 05-332/24-4703/2 od 29.04.2024.godine;
- List nepokretnosti 732 – izvod za katastarsku parcelu, broj :1043/86 KO Radovići, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Tivat, broj: 121-919-7572/2025 od 03.07.2025.godine;
- Kopija plana za katastarsku parcelu, broj :1043/86 KO Radovići, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Tivat, broj: 121-917/25-552-Dj od 03.07.2025. godine;
- Akt opštine Tivat–Sekretarijat za privredu, broj: 10-322/25-upl-407/1 od 02.07.2025. godine, da nije potrebno izdavanje vodne saglasnosti;
- Potvrda Sekretarijata za finansije Opštine Tivat, broj: 08-419/25-12/56-1 od 26.09.2025.godine, da je investitor Luštica Development izvršio uplatu po obračunu serijski broj 288/25, a po osnovu dijela naknade od 20% za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za građenje stambenog objekta – stanovanje male gustine (SMG)- faza 5, uređenje terena na dijelu UP70 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, opština Tivat;
- Potvrda, broj: 25-3222/5 od 24.09.2025.godine, izdata od strane DOO „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ iz Budve, da je investitor Luštica Development AD izvršio uplatu naknade od 80% iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, povodom izgradnje stambeni objekti – stanovanje male gustine (SMG)- faza 5, uređenje terena na dijelu UP70 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, opština Tivat;

- Saglasnost na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje » Luštica bay electricity company« , red. br. 273/2025-2 od 06.08.2025. godine;
- Potvrda, broj: 09-419/25-upl-140/5 od 26.11.2025.godine izdata od strane Direkcije za investicije; o utvrđivanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za građenje stambenog objekta- stanovanje male gustine (SMG)- faza 5, uređenje terena na dijelu UP70 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, opština Tivat;
- Rješenje kojim se daje saobraćajna saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju, revidovani Glavni projekat za građenje stambenog objekta- stanovanje male gustine (SMG)- faza 5, uređenje terena na dijelu UP70 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, opština Tivat, donijeto od strane Opštine Tivat – Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, broj: 16-341/25-UPi-384/1 od 07.07.2025. godine;
- Rješenje kojim se daje saglasnost na tehničku projektnu dokumentaciju (u dijelu vodovodnih instalacija), za građenje stambenog objekta - stanovanje male gustine (SMG)- faza 5, uređenje terena na dijelu UP70 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“, opština Tivat, donijeto od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, broj: 03-333/25-UPi-77/1 od 16.07.2025.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti broj: 6-51768 od 06.05.2024.godine, izdata od strane „Uniqa neživotno osiguranje“ AD Podgorica, za osiguranika „Revolution architects“ DOO iz Budve;
- 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 06-333/25-1038/8 od 25.06.2025.godine i UPI 06-333/25-1038/10 od 25.06.2025.godine od nadležnih organa: Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorat za zaštitu i spašavanje i „Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost“ Podgorica.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnog organa isti nije dostavljen (izvod iz prijemne knjige pošte broj: UPI 06-333/25-1038/8 od 30.06.2025. godine i povratnica broj: UPI 06-333/25-1038/10 od 01.07.2025. god.), 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 podneseni 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.

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.

SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Stanislavka Nikčević, samostalna savjetnica I

MINISTAR

Slaven Radunović



Smy



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.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-06-333/25-1038/14				

Br. 121-917/25-552-Dj
Datum: 03.07.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG
PLANIRANJA, URBANIZMA I
DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA

PREDMET: Dostava podataka

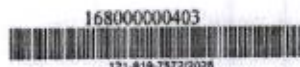
Postupajući po Vašem zahtjevu broj: UPI 06-333/25-1038/7 od 25.06.2025.g. dostavljamo Vam list nepokretnosti i kopiju plana za KP 1043/86 KO Radovići.

S poštovanjem,



Dostavljeno:

- naslovu
- arhivi



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-7572/2025

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 06-333/25-1038/7, PODGORICA, za potrebe 552/25-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	86		2 7	16/08/2024	RADOVIĆI	Gradjevinska parcela VIŠE OSNOVA		18185	0.00
								18185	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				: UPI	
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			Raspologanje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1043	86			1	Gradjevinska parcela	19/08/2024 8:50
1043	86			2	Gradjevinska parcela	23/06/2025 13:5
1043	86			3	Gradjevinska parcela	27/06/2025 12:23



Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 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) u iznosu od 3 eura.



Načelnik:

Marko Kontić
Kontić Marko dipl.pravnik

SPISAK/PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1043/86		121-2-919-1604/1-2025	14.05.2025 08:17	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	ZABILJEŽBA PREDUGOVORA O PRODAJI NA KP 1043/86 U LN 732 KO RADOVIĆI
1043/86		121-2-919-479/1-2025	24.02.2025 08:52	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	ZABILJEŽBA PREDUGOVORA O PRODAJI NA KP 1043/86 U LN 732 KO RADOVIĆI
1043/86		121-2-919-1889/1-2025	10.06.2025 08:58	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	ZABILJEŽBA PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NA 1043/86 U LN 732 KO RADOVIĆI
1043/86		121-2-919-936/1-2025	24.03.2025 13:05	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	ZABILJEŽBA PREDUGOVORA O PRODAJI NA KP 1043/86 U LN 732 KO RADOVIĆI
1043/86		121-2-919-650/1-2025	07.03.2025 09:26	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	ZABILJEŽBA UGOVORA O KUPOPRODAJI NA KP 1043/86 U LN 732 KO RADOVIĆI
1043/86		121-2-919-244/1-2025	31.01.2025 09:54	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	ZABILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI NA KP 1043/86 U LN 732 KO RADOVIĆI
1043/86		121-2-919-2069/1-2025	25.06.2025 09:17	NOTAR KAŠČELAN BRANKA	ZABILJEŽBA PREDUGOVORA O PRODAJI NA KP 1043/86 U LN 732 KO RADOVIĆI



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: TIVAT
Broj: 121-917/25-552-Dj
Datum: 03.07.2025.



Katastarska opština: RADOVICI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 1043/86

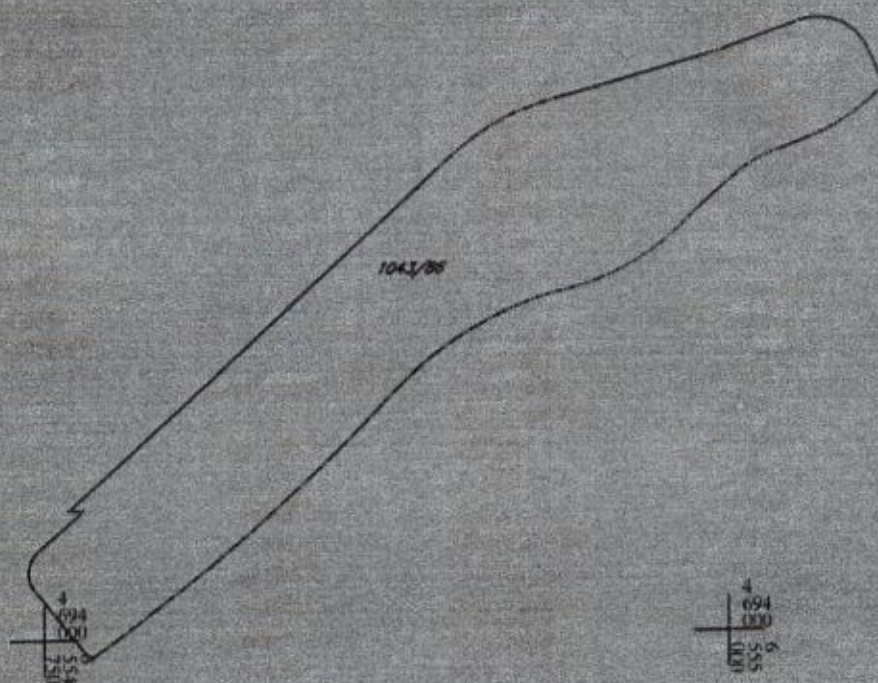
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



4
2694
1000
555 9

4
2694
1000
555 9



4
2694
1000
555 9

4
2694
1000
555 9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

Primljeno: 30.07.2025				
Org. jed.	Jed. klas. zbir.	Regni broj	Prilog	Vrijednost
upI	06-333/25	1038	16	

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" TIVAT

Broj: 03-333/25-upI-77/1
Tivat, 16.07.2025.god

Na osnovu člana 118. stav 1. Zakona o vodama ("Sl. list CG" br.27/07; 32/11; 47/11) i člana 196. ZUP-a ("Sl.list CG" br.60/03; 32/11), DOO "Vodovod i kanalizacija" Tivat, donosi

R J E Š E N J E

1. Daje se saglasnost na tehničku projektnu dokumentaciju (u dijelu vodovodnih instalacija) investitoru **"LUSTICA DEVELOPMENT" AD Tivat** po projektu rađenom od projektanta **"REVOLUTION ARCHITECTS" D.O.O.Budva**, izgradnja stambenih objekata-faza 5-uređenje terena, na UP 70-kat.par.br.1043/86 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-77 dana 02.07.2025 god. za izdavanje saglasnosti na projektnu dokumentaciju za priključak na vodovodnu mrežu

Izgradnja stambenih objekata faza 5-uređenje terena

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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno: 08.07.2025				
Org. jed.	Let. i št. list	Redn. broj	Prilog	Vrijednost
UPI 06	-333/25	-1038	/13	



**Regionalni vodovod
Crnogorsko primorje**



Adresa: Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Državna sekretarka
Gđa Marina Izgarević Pavićević

Telefax:

Broj: 25-3222/4

Datum: 03.07.2025. godine

Poštovani,

Na bazi Vašeg dopisa br. UPI 06-333/25-1038/5 od 25.06.2025. godine (naš zavodni br. 25-3222/1 od 01.07.2025. godine), kojim se traži obračun naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja za investitora **Luštica Development AD**, u prilogu Vam dostavljamo dva originala izvršenog obračuna.

S poštovanjem,



Inženjer zaštite životne sredine
Aleksa Gospić

Prilog:

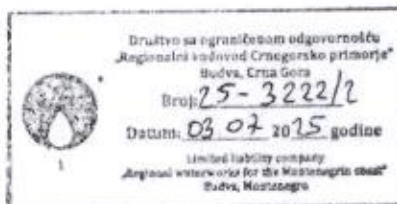
- Obračun broj 288/25

Dostavljeno:

- Naslovu,
- a/a



Regionalni vodovod
Crnogorsko primorje



Serijski broj: 288/25

OBRAČUN POSEBNE NAKNADE

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

I. Obračun izvršen 03.07.2025 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

STAMBENI OBJEKTI - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG) - FAZA 5. UREĐENJE TERENA na kat. parceli/ama k.p. **1043/86** KO **RADOVIĆI**, odnosno na urb. parceli/ama UP **70** u okviru **DUP-a Golf i Donji Radovići Zapad** izrađene od strane **Revolution Architects DOO**, čija je ispravnost potvrđena tehničkom kontrolom izvršenom od strane L, aktom br. L od L godine, a koja je dostavljena od strane revidenta **Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine** uz zahtjev za vršenje obračuna, br. **UPI 06-333/25-1038/5** od **25.06.2025** godine. (zav. u ovom DOO-u dana **01.07.2025** godine).

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

- Predračunska vrijednost investicije iznosi 3.771.667,39 €
- Bruto građevinska površina objekta iznosi _____
- Visina posebne naknade iznosi 37.716,67 €

III. Investitor treba da uplati iznos od: 30.173,34 €
/ **TRIDESETHILJADASTOTINUSEDAMDESETTRI I 34/100** EURA
(slovima)

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

i iznos od 7.543,33 €
/ **SEDAMHILJADAPETSTOTINAČETRDESETTRI I 33/100** EURA, na:

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

Obračun izvršio: Aleksa Gospić

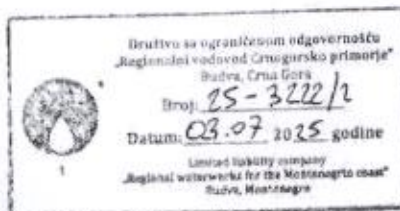


svojeručni potpis

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



Regionalni vodovod
Crnogorsko primorje



Serijski broj: 288/25

OBRAČUN POSEBNE NAKNADE

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

I. Obračun izvršen 03.07.2025 . 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

STAMBENI OBJEKTI - STANOVANJE MALE GUSTINE(SMG) - FAZA 5.UREĐENJE TERENA na kat. parceli/ama k.p. **1043/86**
KO RADOVIĆI, odnosno na urb. parceli/ama UP **70** u okviru **DUP-a Golf i Donji Radovići Zapad** izrađene od strane **Revolution Architects DOO**, čija je ispravnost potvrđena tehničkom kontrolom izvršenom od strane / aktom br. / od / godine, a koja je dostavljena od strane revidenta **Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine** uz zahtjev za vršenje obračuna, br. **UPI 06-333/25-1038/5** od **25.06.2025** godine.(zav. u ovom DOO-u dana **01.07.2025** godine).

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

- Predračunska vrijednost investicije iznosi 3.771.667,39 €
- Bruto građevinska površina objekta iznosi _____
- Visina posebne naknade iznosi 37.716,67 €

III. Investitor treba da uplati iznos od: 30.173,34 €
/ TRIDESETHILJADASTOTINUSEDAMDESETTRI i 34/100 EURA
(slovima)

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

i iznos od 7.543,33 €
/ SEDAMHILJADAPETSTOTINAČETRDESETTRI i 33/100 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“).

IB

Bisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
LUSTICA BAY državne imovine

AKCIONARSKO DRUŠTVO
"LUŠTICA DEVELOPMENT"
Broj: 1124/2025

14.08.2025. 2025. god.

MONTENEGRO				
Opć. jed.	Jat. i sa. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP 106-333/25-1038/19				

Datum: 05.08.2025.

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

PREDMET: Luštica Development – STAMBENI OBJEKTI – STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)
FAZA 5 Uređenje terena
Zahtjev za građevinsku dozvolu br. UPI-06-333/25-1038/1 od 02.06.2025.godine - dopuna

Poštovani,

Ovim dopisom želimo da Vas obavjestimo da uz predmetni zahtjev za građevinsku dozvolu broj UPI-06-333/25-1038/1 od 02.06.2025.godine za građenje stambenog objekta STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG) FAZA 5 Uređenje terena na dijelu UP 70 koja je formirana od katastarske parcele br. 1043/86 KO Radovići u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat, dostavljamo original Saglasnosti na Glavni projekat jake struje predmetnog objekta izdatog od strane „Luštica Bay electricity company“.

Stojimo Vam na raspolaganju za bilo kakva dodatna razjašnjenja.

Srdačan pozdrav,

Za Investitora, Lustica Development A.D.

Hassan Khaled

Hassan Khaled
Direktor Razvoja i Projekata



Na osnovu člana 34 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list 28/2025), a postupajući po zahtjevu za izdavanje saglasnosti, na Glavni projekat elektroinstalacija upućenom od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, izdaje se:

Based on the article 34 of the Law on construction of structures (Official gazette of MNE, 28/ 2025), and based on the request for issuing a consent to the Main LV design, submitted by the Ministry of spatial planning, urbanism and state property, LBEC issues:

SAGLASNOST NA GLAVNI PROJEKAT ELEKTROINSTALACIJA JAKE STRUJE
CONSENT TO THE MAIN LV DESIGN

Naziv objekta/ Name of the building/structure	Glavni projekat jake struje uređenja terena za UP70-faza 5
Investitor/ Investor	Luštica Development AD Tivat
Obradivač projekta/ Designing company	"VIGORIS ECOTECH" doo Podgorica
Lokacija objekta (k.p, KO)/ Location of the building/structure (Cadastral parcel/ Cadaster municipality)	k.p.1043/86 KO Radovići, Tivat
Podaci iz planskog dokumenta (UP, DUP)/ Spatial planning data (UP/DUP)	UP 70 DUP "Golf i Donji Radovići Zapad" - Opština Tivat
Namjena objekta/ Type of the building/structure	
Jednovremeno opterećenje/ Max simultaneous power (kW)	NKRO H1/H2 Pj=132kW NKRO H3/H4 Pj=133kW
Mjesto priključenja/ Connection point	TS UV3
Trafo reon/ Substation area	TS UV3
Tip brojlila/ 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

OPŠTINA TIVAT

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	28.11.2025.			
Org. jed.	Jed. klas. zbir.	Redni broj	Prilog	e-mail
UpI 06333/25-1038/25				

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

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I PLANIRANJE

Broj: 09-419/25-upl-140/5

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: stambeni objekti male gustine – faza 5, uređenje terena, na UP 70, kat.parc.br. 1043/86 KO Radovići, u obuhvatu Izmjena i dopuna DUpa „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat, po osnovu Rješenja br. 09-419/25-upl-140/3 od 26.11.2025.godine, investitor „LUŠTICA DEVELOPMENT“ AD Tivat, nema obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, odnosno naknade za građenje objekta.

Investitor je svoje pravo ostvario u skladu sa članom 239 stav 15 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23), koji propisuje da se naknada za građenje ne obračunava za podzemne etaže, a na osnovu projektne dokumentacije koju je izradio „REVOLUTION ARCHITECTS“ d.o.o. Budva, 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

Slobodan Tošković

Dostaviti:

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