



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: УПИ 06-333/26-391/30

Подгорица, 04.05.2026.године

**"RECREATOURS" АД БЕОГРАД – ДИО СТРАНОГ ДРУШТВА "БИСЕРНА
ОБАЛА"**

БАР
Чањ бб

У прилогу акта достављамо вам рјешење број: УПИ 06-333/26-391/30 од
04.05.2026.године.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



ДОСТАВЉЕНО :

- Наслову;
- а/а

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УПИ 06-333/26-391/30
Подгорица, 04.05.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву "Recreatours" ад Београд, за издавање грађевинске дозволе за изградњу хотела са 5*, који се налази на катастарској парцели број: 3536 КО Мишић, општина Бар, сходно Просторно урбанистичком плану „Општине Бар“, на основу чл. 18, 46 став 1 и 116 Закона о управном поступку ("Сл.лист ЦГ" бр.056/14, 020/15, 040/16 и 037/17) а у вези члана 34 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе" бр. 19/25), доноси

РЈЕШЕЊЕ

Одбија се захтјев RECREATOURS АД Београд, за издавање грађевинске дозволе за изградњу хотела са 5*, који се налази на катастарској парцели број: 3536 КО Мишићи, у захвату Просторно урбанистичког плана „Општине Бар“, општина Бар.

Образложење

"RECREATOURS" АД Београд се обратио овом министарству захтјевом број: УПИ 06-333/26-391/1 од 27.02.2026.године за издавање грађевинске дозволе за изградњу хотела са 5*, који се налази на катастарској парцели број: 3536 КО Мишићи, у захвату Просторно урбанистичког плана „Општине Бар“, општина Бар.

Увидом у списе предмета, утврђено је да је достављена и прибављена слиједећа документација:

- Урбанистичко-технички услови за израду техничке документације за изградњу хотела са 5*, који се налази на катастарској парцели број: 3536 КО Мишићи, општина Бар, општина Бар, сходно Просторно урбанистичком плану „Општине Бар“ („Сл. лист Црне Горе" број 52/18), издати од стране Владе Црне Горе, број: 11-011/25-2794/2 од 31.07.2025. године;
- Главни пројекат хотела са 5*, на катастарској парцели број: 3536 КО Мишићи, урађен од стране овлашћеног инжењера који руководи израдом техничке документације у цјелини Илије Радуловића, спец.сци. архитектуре и привредног друштва: „ING INVEST" д.о.о. Даниловград;
- Извјештај о ревизији Главног пројекта хотела са 5*, који се налази на катастарској парцели број: 3536 КО Мишићи, у склопу Просторно урбанистичког плана „Општине Бар“, општина Бар, урађен од стране ревизора који руководи ревизијом техничке документације у цјелини арх. Владан Комненић, спец.сци. и привредног друштва „STUDIO PROJEKT" Д.О.О. из Подгорице, број: 41/26 од 26.02.2026. године;

- Водна сагласност Општине Бар, Секретаријата за комуналне послове и саобраћај, број: УПИ 14-319/26-121/1 од 10.03.2026. године;
- Сагласност Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност, број: 0403-1310/4 од 16.03.2026. године;
- Саобраћајна сагласност Општине Бар, Секретаријата за комуналне послове и саобраћај, број УПИ 14-341/26-120 од 20.03.2026. године;
- Потврда Регионалног водовода, број 26-1092/8 од 26.03.2026. године;
- Мишљење Управе за заштиту културних добара, број УПИ-03-041/25-19875 од 18.03.2026. године;
- Мишљење Министарства туризма, број 01-333/26-219/4 од 22.04.2026. године;
- Лист непокретности 3148 – извод за катастарску парцелу број: 3536 КО Мишићи издат од стране Управе за некретнине – ПЈ Бар, број: 102-919-8010/2026 од 10.03.2026. године;
- Копија плана за катастарску парцелу број: 3536 КО Мишићи издата од стране Управе за некретнине – ПЈ Бар, број: 917-дј-970/2026 од 10.03.2026. године;
- Полиса за осигурање од одговорности за „STUDIO PROJEKT“ ДОО Подгорица, издата од стране „UNIQA“, број: 6-53357 од 22.10.2025. године;
- Полиса осигурања од одговорности за „ING INVEST“ ДОО Даниловград, издата од стране „UNIQA“, број: 6-51596 од 16.04.2025. године.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднијети захтјев именованог инвеститора са приложеном документацијом и нашло да је исти неоснован, а ово из сљедећих разлога:

Чланом 34 став 1 истог закона, прописано је да се грађевинска дозвола, осим за породичну стамбену зграду, издаје на основу сљедеће документације: главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; извјештаја о позитивној ревизији главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; сагласности главног државног архитекте, односно главног градског архитекте из члана 22 ст. 1, 2 и 4 овог закона; доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту (лист непокретности, уговор о концесији, уговор о закупу, одлука о утврђивању јавног интереса, нотарски овјерена сагласност или изјава воље власника земљишта уписана у "Г" листу листа непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту), или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту ако се ради о реконструкцији објекта; доказа о утврђивању обавезе плаћања накнаде за грађење прописане законом којим се уређује уређење простора и доказа о измирењу обавеза плаћања посебне накнаде за инвестиције прописане законом којим се уређује регионално водоснабдијевање црногорског приморја; сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима и доказа о осигурању од одговорности пројектанта и ревидента главног пројекта.

Ставом 3 истог члана Закона, утврђено је да документацију из става 1 тач. 4, 5 и 6 и става 2 тач. 4, 5 и 6 овог члана прибавља надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности, а ставом 4 истог члана је утврђено да се за издавање доказа, сагласности и мишљења из става 1 тач. 4, 5 и 6 и става 2 тач. 4, 5 и 6 овог члана не плаћа административна такса.

Ако органи за техничке услове не доставе документацију из става 1 тач. 4 и 6 и става 2 тач. 4 и 6 овог члана, у року од 15 дана од дана пријема захтјева за њихово

достављање, сматраће се да су сагласни са ревидованим главним пројектом односно главним пројектом – члан 34 став 5 Закона.

На основу наведеног, Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине се, поред осталих, обратило и ЦЕДИС-у доо Подгорица, захтјевом за издавање сагласности на главни пројекат хотела са 5* у Бару.

Поступајући по наведеном захтјеву, Црногорски електродистрибутивни систем је дана 15.04.2026. године доставило негативно мишљење број: 30-20-04-2718 од 14.04.2026. године којим се одбија захтјев овог министарства за давање сагласности на главни пројекат хотела са 5* у Бару, јер су уочени сљедећи недостаци:

-Пројектном документацијом није обрађено усклађивање постојећих електроенергетских инсталација са предметним објектом, што је дефинисано урбанистичко-техничким условима, чији је саставни дио допис број 30-20-04-11200 од 26.11.2024. године издат од стране ЦЕДИС-а. Наиме, у сврху изградње предметног објекта планирано је уклањање трафостанице 10/0,4 кВ „Чањ 1-Павиљон 7“ (070075А), односно зграде у енергетици (број зграде 4 на кп.3536 КО Мишићи), а чиме је угрожено четири кВ кабловска водова, који су у власништву ЦЕДИС-а, и више НН водова који су у власништву инвеститора. Напомињемо да су услови за извођење радова у близини електроенергетских објеката и њихово евентуално измијештање дефинисани члановима 224 и 225 Закона о енергетици („Службени лист Црне Горе“, бр.28/25).

-Пројектом се предлаже да се предметни објекат прикључи на 0,4 кВ напонском нивоу, а да му се додијели категорија потрошње на 10 Кв напонском нивоу са обрачуном губитка, што ије прихватљиво, јер се наведена категорија потрошње сходно члану 43 Правила за функционисање дистрибутивног система („Службени лист Црне Горе“, бр.72/22) може додијелити искључиво купцима који су власници стубних ТС 10/0,4 Кв.

Министарство је о поменутом, актом број: УПИ-06-333/26-391/27 од 16.04.2026. године, обавијестило инвеститора „RECREATOURS“ АД Београд и позвало га да, сходно чл. 14 став 2, чл. 111 став 1 и став 2 и чл.112 став 1 и 2 Закона о управном поступку, у року од три дана, достави изјашњење у писаном облику о горе наведеним резултатима испитног поступка за издавања грађевинске дозволе за хотел са 5* на катастарској парцели број: 3536 КО Мишићи, у склопу Просторно урбанистичког плана „Општине Бар“, општина Бар.

„RECREATOURS“ АД Београд је предметни акт уручен дана 22.04.2026. године.

Како се странка није изјаснила о резултатима испитног поступка у одређеном року, Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине је, на основу члан 112 став 3 Закона о управном поступку, донијело рјешење без изјашњења странке.

На основу наведеног и одредби члана 18 став 1 и члана 116 Закона о управном поступку („Сл.лист ЦГ“ бр.056/14, 020/15, 040/16 и 037/17), одлучено је као у диспозитиву овог рјешења.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог рјешења може се изјавити тужба Управном суду Црне Горе у року од 20 дана од дана његовог пријема.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



САГЛАСНА:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО:

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА:

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА:

Бојана Радовић