



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 06-333/25-2165/5

Podgorica, 24.07.2025.godine

DOO „LUSS INVESTMENT“

XVI Lokla br.7,
BUDVA

U prilogu akta dostavlja se rješenje broj: UPI 06-333/25-2165/5 od 24.07.2025.godine.

MINISTAR

Slaven Radunović



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Nataša Martinović, samostalna savjetnica I

DOSTAVLJENO :

-Naslovu;

-a/a

CRNA GORA
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Broj: UPI 06-333/25-2165/5
 Podgorica, 24.07.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu DOO „LUSS INVESTMENT“ Budva, za izdavanje građevinske dozvole za građenje turističkog objekta - hotel 5*- blok „B“, FAZA I, kp 1029/1, 1030, 1033, 1034/1, 1035, 1031, 1032, 1036/1, 1037/1, 1038/1, 1039/1, KO Bečići, na dijelu UP 7.1, podbloka 7A, blok 7, u zahvatu DUP-a „Bečići“, opština Budva, na osnovu čl. 46, 60 stav 3, člana 111 i čl.112 stav 3 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17) u vezi člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.19/25), donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev DOO „LUSS INVESTMENT“ Budva, za izdavanje građevinske dozvole za građenje turističkog objekta - hotel 5*- blok „B“, FAZA I, kp 1029/1, 1030, 1033, 1034/1, 1035, 1031, 1032, 1036/1, 1037/1, 1038/1, 1039/1, KO Bečići, na dijelu UP 7.1, podbloka 7A, blok 7, u zahvatu DUP-a „Bečići“, opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

DOO „LUSS INVESTMENT“ Budva se obratilo ovom ministarstvu zahtjevom broj:UPI 06-333/25-2165/1 od 27.06.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za građenje turističkog objekta - hotel 5*- blok „B“, FAZA I, kp 1029/1, 1030, 1033, 1034/1, 1035, 1031, 1032, 1036/1, 1037/1, 1038/1, 1039/1, KO Bečići, na dijelu UP 7.1, podbloka 7A, blok 7, u zahvatu DUP-a „Bečići“, opština Budva.

Kako je utvrđeno da zahtjev sadrži formalne nedostatke zbog čega se po njemu nije moglo postupiti, aktom broj UPI 06-333/25-2165/2 od 30.06.2025.godine, podnosiocu zahtjeva je upućeno obavještenje da je odredbom člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 19/25), propisano da zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor, te da isti sadrži dokumentaciju iz člana 34 stav 1 tačka.1, 2,3, i 7 zakona, te je potrebno da shodno članu 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br: 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), otklone nedostatke u predmetnom zahtjevu na način da u roku od tri dana od dana prijema navedenog akta dostave dokumentaciju propisanu članom 34 stav 1 tačka.1, 2,3, i 7 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 19/25).

Aktom broj: UPI 06-333/25-2165/3 od 03.07.2025.godine, investitor je dostavio dopunu dokumentacije – glavni projekat sa izvještajem o reviziji u elektronskoj formi u jednom primjerku.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je predmetni zahtjev sa spisima predmeta i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 32 stav 2 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25), propisano je da građevinsku dozvolu za državne objekte od opšteg interesa, zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više kao i hotele odnosno turistička naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, izdaje Ministarstvo rješenjem.

Članom 34 stav 1 istog zakona, propisano je se građevinska dozvola izdaje na osnovu: glavnog projekta ovjerenog u skladu sa ovim zakonom, izvještaja o reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom, saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz čl 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 upisan u „G“ listu lista nepokretnosti i drugi dokaz o pravu građenja na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta; dokaz 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 primoraja, saglasnosti mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima kao i dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Uvidom u dokumentaciju dostavljenu aktom broj UPI 06-333/25-2165/3 od 03.07.2025.godine, utvrđeno je:

- Zahtjev nije adekvatno potpisan (skeniran potpis i pečat privrednog društva);
- Faza projekta iz zahtjeva i projekta nije usaglašena;
- Nije dostavljen dovoljan broj projekta - digitalna verzija (propisan obrascem zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole);
- Izjave odgovornih projekatanta u opštoj dokumentaciji nijesu potpisane;
- Nedostaju projekti faza: hidrotehničke instalacije i splinker instalacije;
- Na situaciji – arhitektura, nije prikazan objekat na ažurnoj katastarskoj podlozi;
- Glavni projekat nije potpisan od strane revidenata po fazama (pojedine faze);
- Dostavljeno idejno rješenje se razlikuje u odnosu na rješenje kojim je data saglasnost Glavnog državnog arhitekta br.05-332/24-8533/2 od 02.07.2024.godine u vremenu ovjere idejnog rješenja elektronskim potpisom;
- Izvještaj o reviziji nije potpisan od strane svih revizora po fazama (izjave i pojedinačni izvještaji);
- U izvještaju i zjavi revidenta nije navedena konstatacija o usklađenosti glavnog projekta sa idejnim rješenjem na koji je data saglasnost glavnog državnog arhitekta;
- Nedostaju originali/ovjerene kopije polisa osiguranja projektanta i revidenta.

U postupku koji je predhodio donošenju rješenja, Investitor je u skladu sa čl.8, 14 stav 2, 111 stav 1 i 2 i 112 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), aktom broj: UPI 06-333/25-2165/4 od 08.07.2025.godine, upoznat sa rezultatima ispitnog postupka, a u vezi sa predmetnim zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole i isti je pozvan da se u roku od 5 (pet) dana od dana prijema akta izjasni o rezultatima ispitnog postupka.

Imajući u vidu navedeno a obzirom da investitor nije dostavio izjašnjenje na akt br.UPI 06-333/25-2165/4 od 08.07.2025.godine, koji mu dostavljen dana 16.07.2025.godine, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja - čl.112 stav 3 Zakona o o upravnom postupku, („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se podnijeti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana dostavljanja rješenja.

MINISTAR

Slaven Radunović

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Nataša Martinović, samostalna savjetnica I

