



Број:УП/ 06-333/25-1757/59

Подгорица, 01.07.2026.године

MICHAEL BADER

Утјега бб
БАР

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола за изградњу објекта – мали хотел категорије 4*, на урбанистичким парцелама УП 60 и УП 61, које чине катастарске парцеле бр.3874/1, 3874/7 и 3874/9 КО Куње, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Бушат“, општина Бар.



МИНИСТАР

Славен Радуновић

САГЛАСНА:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОВРИО:

Бошко Тодоровић,
Генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА:

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА:

Наташа Мартиновић, самостална савјетница I

ДОСТАВЉЕНО:

- Инвеститору;
- Директорату за инспекцијски надзор;
- Општини Бар;
- а/а.

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УПІ 06-333/25-1757/59
Подгорица, 01.07.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву MICHAELA BADER из Бара, за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта – мали хотел категорије 4*, на урбанистичким парцелама УП 60 и УП 61, које чине катастарске парцеле бр.3784/1, 3784/7 и 3784/9 КО Куње, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Бушат“, општина Бар, на основу чл. 18 и 46 Закона о управном поступку („Сл.лист ЦГ“ бр.56/14, 20/15, 40/16 и 37/17) и чл. 32 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25), доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. ИЗДАЈЕ СЕ MICHAELU BADER из Бара, грађевинска дозвола за грађење објекта – мали хотел категорије 4*, на урбанистичким парцелама УП 60 и УП 61, које чине кат. парцеле бр.3784/1, 3784/7 и 3784/9 КО Куње, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Бушат“, општина Бар.

Објекат је спратности 2С+П+1 (2 сутерена +приземље+спрат).
Укупна БГРП објекта је 772,28 м².

Радови на грађењу објекта - мали хотел категорије 4*, на УП 60 и УП 61, које чине кат. парцеле бр.3784/1, 3784/7 и 3784/9/1 КО Куње, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Бушат“, општина Бар, биће изведени у свему према главном пројекту, који је урађен од стране одговорног пројектанта који руководи изработом главног пројекта у цјелини арх Александра Дабовића дипл.инг, и привредних друштава ДОО „А.Д.А. OFFICE“ Улцињ, ДОО „Studio M Inženjering“ Подгорица, ДОО „MC PROJECT“ Улцињ, ДОО „RED FLAME MONTENEGRO“ Бар, ДОО „MONTINSPEKT“ Подгорица, ДОО „PAVOIK ENERGY“ Бар, ДОО „S&I PROJECT“ Подгорица и ДОО „LIMING PROJECT“ Подгорица.

Ревизија главног пројекта туристичког објекта – мали хотел 4*, на УП 60 и УП 61 зона Б, КО Куње, урађена је од стране ревизора који руководи ревизијом техничке документације у цјелини Веселина Радуловића дипл.инг.арх. и ДОО „STUDIO PROJECT“ Подгорица, ДОО „ABAKUS HOM“ Бар, ДОО „MM PROJECT“ Подгорица, ДОО „NET COM“ Подгорица и ДОО „ABS-PROJECT“ Подгорица.

2. Инвеститор је дужан да грађење објекта започне у року од двије године од дана издавања грађевинске дозволе – члан 35 став 8 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25).

Ако инвеститор не започне грађење у року из става 8 овог члана, престаје му право грађења објекта по издатој грађевинској дозволи – члан 35 став 9 Закона о изградњи објеката.

3. Инвеститор је дужан да заврши грађење објекта у року од пет година од дана издавања грађевинске дозволе – члан 43 став 4 Закона о изградњи објеката.

Ако инвеститор не заврши грађење објекта у року из става 4 овог члана, дужан је да до завршетка грађења објекта, плаћа годишњу накнаду за сваку започету годину прекорачења рока, на основу предрачунске вриједности објекта из ревидованог главног пројекта на основу којег је издата грађевинска дозвола, као и да континуирано одржава градилиште до прибављања употребне дозволе – члан 43 став 5 Закона о изградњи објеката

4. Инвеститор је дужан да на мјесту грађења објекта даном пријаве почетка грађења објекта истакне таблу која садржи сљедеће податке: број и датум издавања грађевинске дозволе, податке о инвеститору, пројектанту, ревиденту, привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које гради објекат (у даљем тексту: извођач радова), привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које обавља стручни надзор (у даљем тексту: стручни надзор), водећем пројектанту односно одговорном пројектанту који руководи израдом главног пројекта у цјелини, водећем ревизору односно одговорном ревизору који руководи ревизијом главног пројекта у цјелини, одговорном пројектанту који руководи грађењем и надзорном инжењеру који руководи стручним надзором, 3Д визуелизацију објекта, односно приказ трасе инфраструктуре и друге податке од значаја за грађење објекта – члан 37 Закона о изградњи објеката.

О б р а з л о ж е њ е

MICHAEL BADER из Бара се обратио овом министарству захтјевом број: УПІ 06-333/25-1757/1 од 17.06.2025.године, као и допунама захтјева број: УПИ 06-333/25-1757/2 од 01.07.2025.године број: УПІ 06-333/25-1757/3 од 11.07.2025.године, број: УПІ 06-333/25-1757/4 од 25.07.2025.године, број: УПІ 06-333/25-1757/26 од 10.09.2025.године, број: УПІ 06-333/25-1757/31 од 17.09.2025.године, број: УПІ 06-333/25-1757/33 од 17.09.2025.године, број: УПІ 06-333/25-1757/35 од 10.12.2025.године, број: УПІ 06-333/25-1757/36 од 14.01.2026.године, УПІ 06-333/25-1757/43 од 02.03. 2026.године, УПІ 06-333/25-1757/53 од 15.04.2026.године, УПІ 06-333/25-1757/56 од 16.06.2026.године, УПІ 06-333/25-1757/58 од 25.06.2026.године, за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта – мали хотел категорије 4*, на УП 60 и УП 61, које чине кат. парцеле бр.3784/1, 3784/7 и 3784/9/1 КО Куње, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Бушат“, општина Бар,

Разматрајући списе предмета, утврђено је да је достављена и прибављена сљедећа документација:

- Урбанистичко технички услови за израду техничке документације за изградњу објекта-хотела, на урбанистичким парцелама УП 60 и УП 61, Зона б, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Бушат“, општина Бар, број: 08-332/23-8360/7 од 11.12.2023.године, издати од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине;
- Исправка урбанистичко техничких услова број: 08-332/23-8360/8-2023 од 01.02.2024.године;
- Рјешење Министарства просторног планирања урбанизма и државне имовине Директората главног државног архитекте број:05-332/24-10527/9 од 04.02.2025.године, којим је дата сагласност на допуњено рјешење архитектонског пројекта за изградњу туристичког објекта-мали хотел 4*, урађено од стране ДОО „А.Д.А“ Улцињ, овјерено електронским потписом пројектанта дана 27.01ч2025.године у 09:44:58+01'00', на локацији коју чине урбанистичке парцеле УП 60 и УП 61, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Бушат“, општина Бар;
- Идејно рјешење туристичког објекта - мали хотел 4*, урађено од стране ДОО „А.Д.А“ Улцињ, овјерено електронским потписом пројектанта дана 27.01ч2025.године у 09:44:58+01'00', на локацији коју чине урбанистичке парцеле УП 60 и УП 61, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Бушат“, општина Бар;
- Главни пројакат објекта-мали хотел 4*, на урбанистичким парцелама УП 60 и УП 61, на УП 60 и УП 61, које чине кат. парцеле бр.3784/1, 3784/7 и 3784/9/1 КО Куње, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Бушат“, општина Бар, биће изведени у свему према главном пројекту, који је урађен од стране одговорног пројектанта који руководи израдом главног пројекта у цјелини арх Александра Дабовића дипл.инг, и привредних друштава ДОО „А.Д.А. OFFICE“ Улцињ, ДОО „Studio M Inženjering“ Подгорица, ДОО „MC PROJECT“ Улцињ, ДОО „RED FLAME MONTENEGRO“ Бар, ДОО „MONTINSPEKT“ Подгорица, ДОО „PAVOIK ENERGY“ Бар, ДОО „S&I PROJECT“ Подгорица и ДОО „LIMING PROJECT“ Подгорица, потписан електронским потписом пројектанта и ревидента;
- Извјештај о ревизији главног пројекта туристичког објекта – мали хотел 4*, на УП 60 и УП 61 зона Б, КО Куње, број: 49/26 од 26.02.2026.године, урађена је од стране ревизора који руководи ревизијом техничке документације у цјелини Веселина Радуловића дипл.инг.арх. и ДОО „STUDIO PROJECT“ Подгорица, потписан електронским потписом ревидента дана 26.02.2026.године у 14:31:10+01'00';
- Лист непокретности 3369-извод за КО Куње, издат од стране Управе за некретнине - ПЈ Бар, број: 102-919-25671/2025 од 13.08.2025.године;
- Копија плана бр.917-ДЈ-1742/2025 од 13.08.2025.године, КО Куње, издата од стране Управе за некретнине – ПЈ Бар;
- Лит непокретности 3369-препис, од 01.07.2026.године (еКатастар);
- Позитивно мишљење на главни пројекат електроинсталација јаке струје, дата на главни пројекат електроинсталација јаке струје објекта мали хотел категорије 4*, чија је изградња планирана на дијелу УП 60 и УП 61, кп 3784/1, 3784/7 и 3784/9 КО Куње, дата од стране ДОО „CEDIS“ Подгорица, број:30-20-04-6779 од 25.08.2025.године;
- Мишљење Министарства туризма, број:01-333/25-1582/2 од 13.01.2026.године, којим је констатовано да је главни пројекат за изградњу

објекта – малог хотела категорије 4*, на УП 60 и УП 61, кат.парцеле 3784/1, 3784/7 и 3784/9 КО Куње, општина Бар, усклађен са стандардима захтијеване категорије и даје се сагласност;

- Сагласност дата на главни пројекат објекта мали хотел категорије 4*, на дијелу УП 60 и УП 61, кат. парцеле 3784/1, 3784/7 и 3784/9 КО Куње, дата од стране ДОО „Водовод и канализација“ Бар, број:1578/2 од 26.03.2026.године;
- Сагласност број:0403-254/4 од 31.03.2026.године, дата од стране Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност, на главни пројекат за грађење објекта - мали хотел категорије 4*, чија је изградња планирана на дијелу УП 60 и УП 61, кат.парцеле 3784/1, 3784/7 и 3784/9 КО Куње;
- Рјешење Секретаријата за комуналне послове и саобраћај Општине Бар, број:УПИ 14-341/25-445/3 од 02.04.2026.године, којим је дата саобраћајна сагласност на саобраћајни прикључак, на главни пројекат туристичког објекта-мали хотел 4*, на УП 60 и УП 61, у зони Б, у захвату ДУП-а „Бушат“, у Бару;
- Рјешење Секретаријата за комуналне послове и саобраћај Општине Бар, број: УПИ 14-319/25-446/2 од 02.04.2026.године, којим је дата водна сагласност на пројекат изградње објекта - мали хотел 4*, на УП 60 и УП 61, у зони Б, у захвату ДУП-а „Бушат“, у Бару, кат.парцеле 3784/1, 3784/7 и 3784/9 КО Куње;
- Потврда Секретаријата за имовину и инвестиције Општине Бар број: 04-427/25-1851 од 11.06.2026.године, да је Мицхаел Бадер из Бара, као инвеститор регулисао односе у погледу плаћања накнаде за основно комунално опремање грађевинског земљишта ради изградње туристичког објекта – мали хотел 4*, на урбанистичким парцелама УП 60 и УП 61, блок 1 Зона „Б“, у захвату ДУП-а Бушат, кат.парцеле 3784/1, 3784/7 и 3784/9 КО Куње, општина Бар;
- Потврда број: 25-3986/10 од 08.06.2026.године, издата од стране ДОО „Регионални водовод црногорско приморје“, да је инвеститор Michael Bader, платио дио накнаде од 80% из члана 22 Закона о регионалном водоснабдијевању Црногорског приморја („Сл.лист Црне Горе“ бр.56/16), поводом изградње малог хотела категорије 4*, на кп 3784/1, 3784/7 и 3784/9 КО Куње, општина Бар, а по обрачуна бр.21/26 од 22.01.2026.године;
- Потврда Секретаријата за финансије Општине Бар, број: 05 од 12.06.2026.године, да је Michael Bader извршио уплату на име обрачуна посебне накнаде број 21/26 од 22.01.2026.године, по основу накнаде из члана 22 закона о регионалном водоснабдијевању Црногорског приморја („Сл.ЦГ“ бр.56/16);
- Полиса осигурања од одговорности број: ОДГ006381 од 21.02.2025.године, издата од стране "Ловћен" АД са осигурање Подгорица, за осигураника ДОО "A.D.A. OFFICE" Улцињ;
- Полиса осигурања одговорности број:6-49850 од 14.10.2024.године, издата од стране неживотно осигурање АД Подгорица, за осигураника ДОО "STUDIO PROJEKT" Подгорица.

Поступајући по захтјеву за издавање предметне грађевинске дозволе на описаној локацији у смислу 34 став 3 Закона о изградњи објекта ("Сл. лист ЦГ" бр. 19/25), којим је утврђено 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, ово министарство је актом број:УПИ 06-333/25-1757/6 од 04.08.2025.године, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова – Директората за заштиту и спасавање, тражило издавање сагласности на главни пројекат.

Како у законом утврђеном року од 15 дана од дана пријема захтјева за достављање тражених доказа, од надлежног органа исти није достављен (извод из доставне књиге поште од 07.08.2025.године за бр.УПИ 06-333/25-1757/6), то су се стекли услови за примјену члана 34 став 5 Закона, односно да се сматра, да су сагласни са ревидованим главним пројектом.

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

Чланом 32 став 2 тачка 1 Закона о изградњи објеката ("Сл. лист ЦГ" бр. 19/25), прописано је да грађевинску дозволу за државне објекте од општег интереса, зграде бруто грађевинске површине 3000м² и више као и хотеле односно туристичка насеља са четири или пет звјездица и туристички ризорт, издаје Министарство рјешењем.

Чланом 34 став 1 истог закона, прописано је се грађевинска дозвола издаје на основу: главног пројекта овјереног у складу са овим законом, извјештаја о ревизији главног пројекта овјереног у складу са овим законом, сагласности главног државног архитекте, односно главног градског архитекте из чл 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 уписан у „Г“ листу листа непокретности и други доказ о праву грађења на земљишту) , или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту ако се ради о реконструкцији објекта; доказ 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 примораја, сагласности мишљења и других доказа утврђених посебним прописима као 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, док је ставом 4 истог члана утврђено да 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 се административна такса.

Ако органи за техничке услове не доставе документацију из става 1 тачка 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 главном пројектом-чл.34 став 5 Закона.

Рјешавајући по наведеном захтјеву, а на основу увида у списе предмета ово министарство налази да су се у конкретној правној ствари стекли услови за примјену члана 32 и 34 Закона о изградњи објеката („Сл.ЦГ“ бр.19/25)

На основу изложеног, одлучено је као у диспозитиву овог рјешења.

ПРАВНА ПОУКА: Ово рјешење је коначно у управном поступку и против њега жалба није допуштена, већ се тужбом може покренути управни спор код Управног суда Црне Горе, у року од 20 дана од дана пријема истог.



САГЛАСНА:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО:

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА:

Наташа Мартиновић, самостална савјетница I

[Signature]

Primljeno: 10 -09- 2025					
Org. jed.	Jed. za izradu	Način izrad.	Prilog	Vrijednost	
UPT OB- 333/21			175	7/22	

Broj: 30-20-04-6779
Od: 25.09.2025. godine

Obrazac broj 5

Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

IV ProleTERSke brigade, br.19
81000 Podgorica

Na osnovu člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25), rješavajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine** broj **UPI 06-333/25-1757/7** od **04.08.2025.** godine (CEDIS broj **30-20-04-6584** od **14.08.2025.** godine), za izdavanje mišljenja na glavni projekat elektroinstalacija jake struje objekta **mali hotel kategorije 4*** čija je izgradnja planirana na kp. **3784/1, 3784/7 i 3784/9** (na dijelu UP 60 i UP 61 u zahvatu DUP-a „Bušat“) KO Kunje u Baru, investitora **Michael Bader** daje se:

POZITIVNO MIŠLJENJE NA GLAVNI PROJEKT ELEKTROINSTALACIJA JAKE STRUJE

Rješavajući po zahtjevu broj UPI 06-333/25-1757/7 od 04.08.2025.godine (CEDIS broj 30-20-04-6584 od 14.08.2025. godine), CEDIS izdaje pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje objekta mali hotel kategorije 4* čija je izgradnja planirana na kp. 3784/1, 3784/7 i 3784/9 (na dijelu UP 60 i UP 61 u zahvatu DUP-a „Bušat“) KO Kunje u Baru sa planiranom jednovremenom vršnom snagom od 103,99kVA, investitora Michael Bader.

Za predmetni objekat mjesto priključka definiše se kao: **PMO na granici parcele sa javnom površinom dostupan za kontrolu i očitavanje, trafo reon: MBTS 10/0,4 kV 1x1000 kVA „Paljuškovo“ (070049).**

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ" br. 65/88, "Službeni list SRJ" br. 18/92) i odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22).

Investitor je u obavezi da se, nakon pribavljanja ove saglasnosti, obrati CEDIS-u zahtjevom za zaključivanje ugovora o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju na propisanom obrascu.

Napomena: Ovo mišljenje ne oslobađa odgovornosti projektanta i revidenta za sveobuhvatnost tehničkih zahtjeva, propisa, standarda i drugih dokumenata koji su u obavezi da primjenjuju.

Obradio:
Inženjer za pristup mreži,
Ivan Matović, spec.el.ing

Matoric

Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 4,
Milan Dragović, spec.el.ing

04

Dostavljeno:

- Naslovu
- Službi za pristup mreži Regiona 4
- a/a

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Uč. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90





DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br. 2, 85000 BAR
+382 30 312 938, +382 30 312 043
+382 30 312 938

vodovodbar@t-com.me
info@vodovod-bar.me
www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 10/11-00136-5

Broj: 1489/2
Bar, 26.3.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine				
Primljeno:	Org. jed.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02.04.2026	UPI-	06-333/25-1757/49		

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske Brigade br.19
81 000 Bar

Predmet: Saglasnost

Na osnovu vašeg zahtjeva broj UPI 06-333/25-1757/44 od 18.3.2026. godine, koji je zaveden u arhivi DOO "ViK"- Bar dana 23.3.2026.godine pod brojem 1578 (investitor: Michael Bader iz Bara), dostavljamo vam saglasnost na tehničku dokumentaciju:

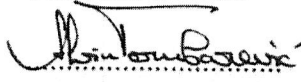
Glavni projekat izgradnje objekta – mali hotel kategorije 4*, na UP60 i UP61, na katastarskim parcelama br. 3784/1, 3784/7 i 3784/9 KO Kunje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bušat" u Baru.

Prilog:

- Saglasnost

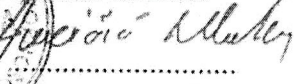
S poštovanjem,

Tehnički direktor


Alvin Tombarević



Izvršni direktor


Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

NLB 530-20001-53

LB 565-544-07

ERSTE 540-8494-77

ZB 575-786-92

AB 555-9002565371-68

DOO "Vodovod i kanalizacija"-Bar

Broj 1578/2

Bar, 26.3.2026.god.

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata Sl. CG br. 19/25 i 92/25 i Zakona o uređenju prostora Sl. CG br.19/2025 od 4.3.2025. godine, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj UPI 06-333/25-1757/44 od 18.3.2026. godine, koji je zaveden u arhivi DOO "ViK"- Bar dana 23.3.2026.godine pod brojem 1578 (investitor: Michael Bader iz Bara), DOO "Vodovod i kanalizacija"- Bar izdaje

SAGLASNOST

Na tehničku dokumentaciju:

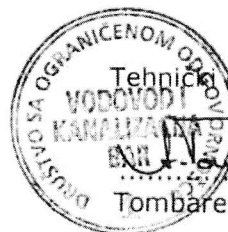
Glavni projekat izgradnje objekta – mali hotel kategorije 4*, na UP60 i UP61, na katastarskim parcelama br.:3784/1, 3784/7 i 3784/9 KO Kunje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bušat" u Baru.

Obradio:

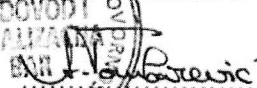
PI Razvoj i projektovanje:



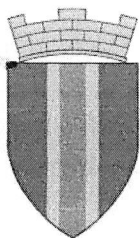
Orlandić Branislav



Tehnički direktor:



Tombarević Alvin



Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Primljeno: 06-04-2026				
Org. jed.	Jed. kas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI 06-333/25-1757/9				

Broj: UPI 14-341/25-445/3

Bar, 02.04.2026. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a na osnovu člana 79 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25, 160/25), i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

1. **Daje se saobraćajna saglasnost** u postupku izdavanja građevinske dozvole na Glavni projekat – Turistički objekat – mali hotel 4*, na urbanističkim parcelama UP 60 i UP 61, u zoni „B“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bušat“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/11), odnosno na katastarskim parcelama broj 3784/1, 3784/7 i 3784/9 KO Kunje, opština Bar;
2. Saglasnost iz tačke 1 dispozitiva ovog Rješenja se odnosi na saobraćajni priključak na postojeći opštinski put – katastarsku parcelu broj 3784/3 KO Kunje, kao i na saobraćajni priključak na DUP-om predviđenu saobraćajnicu oznake poprečnog presjeka „4-4“, po DUP-u „Bušat“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/11), u skladu sa Glavnim projektom saobraćajne signalizacije i opreme, urađenim od strane D.O.O. „S&I Projekt“ iz Podgorice, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 04.02.2026. godine u 08:30:35+01'00' (odgovorni projektant: Ivan Čalić, dipl.inž.saob.), i elektronskim potpisom revidenta D.O.O. „ABS PROJEKT“ iz Podgorice, dana 04.02.2025. godine u 10:25:38+01'00'.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, se obratilo ovom Sekretarijatu zahtjevom broj UPI 06-333/25-1757/9 od 04.08.2025. godine, zavedenim u ovom organu, pod brojem UPI 14-341/25-445 od 11.08.2025. godine, za izdavanje saobraćajne saglasnosti u postupku izdavanja građevinske dozvole na Glavni projekat – Turistički objekat – mali hotel 4*, na urbanističkim parcelama UP 60 i UP 61, u zoni „B“, u zahvatu DUP-a „Bušat“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/11), odnosno na katastarskim parcelama broj 3784/1, 3784/7 i 3784/9 KO Kunje, opština Bar.

Na osnovu uvida u dostavljenu dokumentaciju, konstatovano je da nije priložen projekat saobraćajne infrastrukture i projekat saobraćajne signalizacije, o čemu je podnosilac zahtjeva obavješten aktom broj UPI 14-341/25-445/1 od 13.08.2025. godine.

Podnosilac zahtjeva je dana 14.01.2026. godine, aktom broj UPI 06-333/25-1757/36, dostavio dopunu dokumentacije.

Na osnovu uvidu u dostavljenu tehničku dokumentaciju, konstatovani su određeni tehnički nedostaci, o čemu je podnosilac zahtjeva obavješten aktom broj UPI 14-341/25-445/2 od 19.01.2026. godine.

Dana 23.03.2026. godine, aktom broj UPI 06-333/25-1757/45, dostavljena je dopuna dokumentacije, kojom je dostavljena tehnička dokumentacija u digitalnoj formi (CD), elektronski potpisana od strane ovlaštenih lica.

Uvidom u dostavljeni Glavni projekat saobraćajne signalizacije i opreme, utvrđeno je da je saobraćajni priključak lokaciji na kojoj je planirana izgradnja objekta projektovan u skladu sa Rješenjem - saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka, broj UPI 14-341/23-735/1 od 22.11.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, kao i važećem DUP-u „Bušat“.

Članom 79 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20 i 140/22) propisano je da vlasnici, odnosno korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje. Takođe je propisano da se priključivanje prilaznih puteva na javni put vrši prvenstveno povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a ako to nije moguće priključivanje prilaznog puta neposredno se vrši na javni put, ukoliko za to postoje saobraćajno – tehnički uslovi, odnosno saobraćajni priključak nema štetne posljedice za nesmetano i bezbjedno odvijanje saobraćaja na javnom putu.

Propisano je da predmetno odobrenje za državne puteve izdaje organ uprave, odnosno za opštinske puteve organ lokalne uprave.

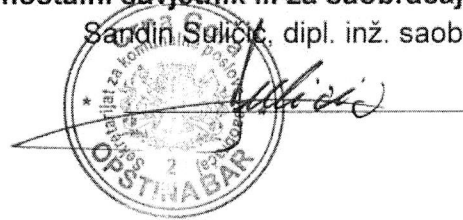
Članom 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25, 160/25) je propisano da nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, pribavlja saglasnosti, mišljenja i druge dokaze utvrđene posebnim propisima od nadležnog organa za tehničke uslove. Shodno članu 7 stav 1 tačka 12 Zakona, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Iz naprijed navedenih razloga, a uzimajući u obzir citirane propise, odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Sandin Sulić, dipl. inž. saob.





Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za komunalne
poslove i saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Br: UPI 14-319/25-446/2

Datum: 06.04.2026				
Org. ed.	Sl. list CG	Radni broj	Prilog	Vrijednost
UPI 06 - 333/25 - 1757/52				

Datum: 02.04.2026. godine

Sekretarijat komunalne poslove i saobraćaj rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u ime Michael Badera iz Bar a na po osnovu člana 118 stav 3 Zakona o vodama (Sl.list RCG br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16), člana 18 i 113 tačka 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 15. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 60/23 i 21/25), donosi

R J E Š E N J E

1. Izdaje se **vodna saglasnost** kojom se utvrđuje da je tehnička dokumentacija projekat hidrotehničke instalacije izgradnje objekta-mali hotel 4*, na UP 60 i UP 61 po DUP-u „Bušat“, katastarske parcele 3784/1, 3784/7 i 3784/9 KO Kunje, broj UPI 14-319/25-446 od 17.09.2025 godine.
2. Saglasnost iz tačke 1. ovog Rješenja odnosi se na projekat hidrotehničke instalacije, dio tehničke dokumentacije koji se tiče biološkog prečišćača AQUAMAX PRO GB 51-75 PE, kapaciteta do 51-75 ekvivalent korisnika.
3. Obavezuje se Michael Badera iz Bar (investitor) da:
 - o planirane radove izvede, u svemu, prema tehničkoj dokumentaciji, utvrđenim uslovima, normativima i tehničkim upustvima proizvođača o montaži, uslovima rada i održavanju biološkog prečišćača;
 - o investitor je dužan da nakon puštanja u rad biološkog uređaja AQUAMAX PRO GB 51-75 PE, izvrši, preko ovlaštene institucije, ispitivanje kvaliteta otpadnih voda i rezultate mjerenja kvaliteta otpadne vode dostavi Sekretarijatu;
 - o ispitivanje kvaliteta otpadnih voda vršiti prema parametrima otpadnih voda za ispuštanje u recipijent, shodno Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list Crne Gore", br. 056/19 od 04.10.2019);
 - o po završetku radova, podnese ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne dozvole, u skladu sa članom 120. Zakona o vodama.
4. Rok važenja ove vodne saglasnosti je dvije godine.

Obrazloženje

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u ime Michael Badera iz Bar u postupku izdavanja građevinske dozvole za izgradnju malog hotel 4*, na UP 60 i UP 61 po DUP-u „Bušat“, katastarske parcele 3784/1, 3784/7 i 3784/9 KO Kunje, obratilo se ovom Sekretarijatu, radi izdavanja vodne saglasnosti.

Razmatrajući zahtjev Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, ovaj sekretarijat je utvrdio da je tehnička dokumentacija projekat hidrotehničke instalacije - dio tehničke dokumentacije koji se tiče biološkog prečištača urađen u skladu vodnim uslovima broj UPI 14-319/25-446 od 17.09.2025 godine.

Polazeći od člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ 64/17) kojim je propisano da nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti pribavlja saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima, ovaj Sekretarijat je utvrdio da ispunjeni uslovi za izdavanje vodne saglasnosti shodno članu 118. stav 3. Zakona o vodama, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Rješenje je shodno članu 113 tačka 2 Zakona o upravnom postupku, donjeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se rješenje donosi u korist stranke.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti Žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3 € administrativne takse.

Dostavljeno: podnosiocu zahtjeva, Službi komunalne policije, dosije, a/a

Rukovodilac sektora za zaštitu životne
sredine i vodoprivredu
Milo Markoč





Crna Gora
Ministarstvo turizma

Adresa: IV proleterske brigade br.19
81000 Podgorica Crna Gora
tel: +382 20 446 247
www.gov.me/mt

Broj: 01-333/25-1582/2

13.01.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Marina Izgarević, državna sekretarka

Ministarstvo turizma, postupajući po zahtjevu broj 01-333/25-1582/1 od 30.12.2025. godine, u predmetu broj: UPI 06-333/25-1757/1 od 17.07.2025. godine, kojim je dostavljen zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta – malog hotela kategorije 4*, na UP 60 i UP 61, katastarske parcele broj: 3784/1, 3784/7 i 3784/9 KO Kunje opština Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bušat“, opština Bar, saglasno članu 34 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“, 19/25, 92/25), daje sledeće

MIŠLJENJE

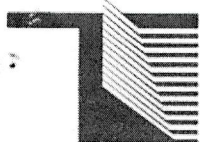
Nakon uvida u projektnu dokumentaciju, konstatujemo da je projekat usklađen sa standardima zahtijevane kategorije. S tim u vezi, Ministarstvo turizma daje saglasnost na Glavni projekat izgradnju objekta – malog hotela kategorije 4*, na UP 60 i UP 61, katastarske parcele broj: 3784/1, 3784/7 i 3784/9 KO Kunje opština Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bušat“, opština Bar.

Napomena: Predmetni akt predstavlja mišljenje o ispunjenosti standarda zahtijevane kategorije, a koji su sagledivi na nivou projektne dokumentacije. Konačnu ocjenu na osnovu opštih, obaveznih i kvalitativnih standarda, u zavisnosti od izvdenih radova, opremljenosti i usluge koja će se pružati u objektu daće Komisija za kategorizaciju ugostiteljskih objekata u postupku utvrđivanja kategorije predmetnog objekta, a nakon pribavlja Rješenja o odbrenju za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

S poštovanjem,

DRŽAVNI SEKRETAR

Vuk Žižić



MONTENEGRO

AGENCY FOR ELECTRONIC COMMUNICATIONS AND POSTAL SERVICES

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	03.04.2026.			
Org. jed.	06-333/25-1757	Prilog	Vrijednost	
4PI 06-333/25-1757/50				

Broj: 0403 – 254/5

Podgorica, 31.03.2026. godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**

-n/r državne sekretarke Marine Izgarević Pavićević –

PODGORICA

ul. IV Proleterske brigade br. 19

Predmet: Dostavljanje izjašnjenja na Zahtjev za izdavanje saglasnosti na Glavni projekat

Vašim dopisom broj UPI 06–333/25–1757/47 od 18.03.2026. godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102–254/2 dana 23.03.2026. godine, tražili ste od Agencije shodno članu 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25), **saglasnost na Glavni projekat za izgradnju malog hotela sa 4*, na lokaciji UP60 I 61, ZONA B, KP3784/1 I 3784/9, KO Kunje, u zahvatu DUP-a „Bušat“, u opštini Bar** u postupku izdavanja građevinske dozvole, koji je dostavljen uz dopis na CD–u. Ministarstvu se zahtjevom za izgradnju predmetnog objekta obratio se **MICHAEL BADER** za izdavanje građevinske dozvole

U prilogu ovog dopisa dostavljamo traženi akt kojim Agencija daje saglasnost na Glavni projekat Elektronskih komunikacionih mreža i elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme za izgradnju izgradnju malog hotela sa 4*, na lokaciji UP60 I 61, ZONA B, KP3784/1 I 3784/9, KO Kunje, u zahvatu DUP-a „Bušat“, u opštini Bar u postupku izdavanja građevinske dozvole investitoru **MICHAEL BADER**.

S poštovanjem,

Odobrio:

Pavle Mijušković, dipl. inž. el.

Pomoćnik direktorice – rukovodilac Sektora za elektronske mreže i servise

Pavle Mijušković



DIREKTORICA

Marija Konjević

Marija Konjević

Obradivači:

Matija Tomčić, m.app.

Menadžer za geografski informacioni sistem

Matija Tomčić

Dubravka Aleksić, dipl.ing.el.

Menadžerka za elektronske komunikacione mreže i infrastrukturu

Dubravka Aleksić

Dostaviti:

- Naslovu preporučeno
- a/a



Broj: 0403 – 254/4

Podgorica, 31.03.2026. godine

Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, na osnovu članova 17, 179 i 191 Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore”, br. 100/24) i člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 19/25), postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 06–333/25–1757/47 od 18.03.2026. godine za izdavanje saglasnosti na Glavni projekat, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102–254/2 dana 23.03.2026. godine, donijela je

SAGLASNOST NA GLAVNI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE MREŽE, ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE I POVEZANE OPREME U ZGRADI

Naziv investitora	MICHAEL BADER
Naziv objekta	MALI HOTEL, 4****
Naziv projekta	GLAVNI PROJEKAT - ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIONIH MREŽA I ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE I POVEZANE OPREME
Projekat izradio	MONTINSPEKT D.O.O., PODGORICA
Lokacija izgradnje	OPŠTINA BAR, DUP "BUŠAT", UP60 I 61, ZONA B, KP3784/1 I 3784/9, KO KUNJE

Agencija je izvršila uvid u dostavljeni Glavni projekat Elektronskih komunikacionih mreža i elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme za izgradnju malog hotela sa 4*, na lokaciji UP60 I 61, ZONA B, KP3784/1 I 3784/9, KO Kunje, u zahvatu DUP-a „Bušat“, u opštini Bar u postupku izdavanja građevinske dozvole investitoru **MICHAEL BADER**.

Nakon izvršenog uvida ocijenjeno je da je Glavni projekat Elektronskih komunikacionih mreža i elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme investitora **MICHAEL BADER**, urađen u skladu sa važećim propisima u Crnoj Gori, pa Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost daje saglasnost na ovaj dio projekta.



DIREKTORICA

Marija Konjević

Odobrio:

Pavle Mijušković, dipl. inž. el.

Pomoćnik direktorice – rukovodilac Sektora za elektronske mreže i servise

Obradivači:

Matija Tomčić, m.app.

Menadžer za geografski informacioni sistem

Dubravka Aleksić, dipl.ing.el.

Menadžerka za elektronske komunikacione mreže i infrastrukturu