



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine



Број: УПИ 06-333/26-1030/30

Подгорица, 29.07.2026.године

„RECREATOURS“ АД БЕОГРАД

БАР
Чањ бб

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола за грађење хотела са пет звјездица, на катастарској парцели број: 3536 КО Мишићи, у захвату Просторно урбанистичког плана „Општина Бар“, општина Бар.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



САГЛАСНА:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО:

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА:

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА:

Бојана Радовић

ДОСТАВЉЕНО:

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

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УПИ 06-333/26-1030/30
Подгорица, 29.07.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву „RECREATOURS“ АД Београд, за издавање грађевинске дозволе за грађење хотела са пет звјездица, на катастарској парцели број: 3536 КО Мишићи, у захвату Просторно урбанистичког плана „Општина Бар“, општина Бар, на основу члана 32 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 019/25) а у вези чл. 18 и 46 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“ бр. 056/14, 020/15, 040/16 и 037/17), доноси

Р Ј Е Ш Е Н Ј Е

1. ИЗДАЈЕ СЕ „RECREATOURS“ АД Београд, грађевинска дозвола за грађење хотела са пет звјездица, на катастарској парцели број: 3536 КО Мишићи, у захвату Просторно урбанистичког плана „Општина Бар“, општина Бар.

Хотел је конципиран као слободностојећи објекат, укупне бруто грађевинске површине у основи приземља 2.945,52 м², укупне бруто грађевинске површине 10.043,92 м² и спратности П+7 (приземље и седам спратова).
Укупна бруто грађевинска површина хотела са магасцином износи 10.937,70 м².

Магацински простор представља функционално и конструктивно засебну ламелу у оквиру хотела и у потпуности је укопан и са свих страна обухваћен тереном. Укупна бруто површина магацина износи 893,78 м².

Прије почетка грађења објекта инвеститор је у обавези да поруши, у складу са Законом о изградњи објеката, 15 постојећих објеката чија је укупна бруто површина 2615, 00 м².

Радови на грађењу објекта – хотела са пет звјездица, на катастарској парцели број: 3536 КО Мишићи, у захвату Просторно урбанистичког плана „Општина Бар“, општина Бар, биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране водећег пројектанта Арх. Илије Радуловића, спец.сци. и привредних друштава: „ING INVEST“ ДОО Даниловград.

Ревизија главног пројекта стамбеног објекта – хотела са пет звјездица, на катастарској парцели број: 3536 КО Мишићи, у захвату Просторно урбанистичког плана „Општина Бар“, општина Бар, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Арх.

Владан Комненић, спец.сци. и привредног друштва „STUDIO PROJEKT“ ДОО 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. 019/25).

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

„RECREATOURS“ АД Београд се обратило овом министарству захтјевом број: УПИ 06-333/26-1030/1 од 20.05.2026.године за издавање грађевинске дозволе за грађење хотела са пет звјездица, на катастарској парцели број: 3536 КО Мишићи, у захвату Просторно урбанистичког плана „Општина Бар“, општина Бар.

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

- Урбанистичко-технички услови за израду техничке документације, у обухвату Просторно урбанистичког плана „Општине Бар“, издати од стране Владе Црне Горе, Закључак број: 11-011/25-2794/2 од 31.07.2025. године у складу са чланом 218а Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл лист ЦГ“, бр.64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 и 4/23);
- Главни пројекат хотела са пет звјездица, на катастарској парцели број: 3536 КО Мишићи, у захвату Просторно урбанистичког плана „Општина Бар“, општина Бар, урађен од стране водећег пројектанта Арх. Илије Радуловића, спец.сци. и привредних друштава: „ING INVEST“ ДОО Даниловград, овјерен електронским потписима пројектанта и ревидента;
- Извјештај о ревизији главног пројекта хотела са пет звјездица, на катастарској парцели број: 3536 КО Мишићи, у захвату Просторно урбанистичког плана „Општина Бар“, општина Бар, урађен од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Арх. Владан Комненић, спец.сци. и привредног друштва „STUDIO PROJECT“ ДОО Подгорица, број: 41/26 од 26.02.2026. године, овјерен електронским потписом дана 27.02.2026.године, 10:22:07 +01’00’;
- Рјешење којим се даје сагласност подносиоцу захтјева „RECREATOURS“ АД Београд на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „ING INVEST“ ДОО Даниловград, електронски потписан потписом пројектанта дана 02.12.2025.године у 12:05:09+01’00’, за изградњу хотела са 5 звјездица на катастарској парцели број 3536 КО Мишићи, у захвату Просторно урбанистичког плана општине Бар, издато од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине – Директорат главног државног архитекте, број: 05-332/25-14407/4 од 03.12.2025. године;
- Идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „ING INVEST“ ДОО Даниловград, електронски потписан потписом пројектанта дана 02.12.2025.године у 12:05:09+01’00’, за изградњу хотела са 5 звјездица на катастарској парцели број 3536 КО Мишићи, у захвату Просторно урбанистичког плана општине Бар;
- Идејно рјешење локације урађено од стране „ING INVEST“ ДОО Даниловград, електронски потписан потписом пројектанта дана 31.10.2025.године у 08:36:20+01’00’ и ревидовано од стране ревидента „STUDIO PROJECT“ ДОО Подгорица, електронски потписан потписом ревидента дана 03.11.2025.године у 08:38:35+01’00’;
- Изјава пројектанта и ревидента о усаглашености површина Идејног рјешења и Главног пројекта хотела са 5 звјездица заведена у „ING INVEST“ ДОО Даниловград под бројем 918/26 од 28.07.2026.године и у „STUDIO PROJECT“ ДОО Подгорица под бројем 294/26 од 28.07.2026.године;
- Лист непокретности 3148 – извод за катастарску парцелу број: 3536 КО Мишићи, издат од стране Управе за некретнине – ПЈ Бар, број: 102-919-18628/2026 од 02.06.2026.године;
- Копија плана за катастарску парцелу број: 3536 КО Мишићи, издата од стране Управе за некретнине – ПЈ Бар, број: 917-дј-2125/2025 од 02.06.2026.године;
- Акт Црногорског електродистрибутивног система којим се даје позитивно мишљење на Главни пројекат електроинсталација јаке струје, број: 30-20-04-4183 од 10.06.2026. године;

- Акт Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност којим се даје сагласност на Пројекат електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опшрме, број: 0403-3535/5 од 15.06.2026. године;
- Акт Управе за заштиту културних добара, Сектор за спровођење мјера заштите културних добара, којим се даје сагласност на Главни пројекат, број: УП/И-03-041/25-198/10 од 02.06.2026. године;
- Акт Општине Бар, Секретаријата за комуналне послове и саобраћај, , којим се даје саобраћајна сагласност, број: УПИ 14-341/26-312/1 од 08.06.2026. године;
- Акт ДОО Водовод и канализација Бар, којим се даје сагласност на Пројекат хидротехничке инфраструктуре, број: 2912/2 од 15.06.2026. године;
- Акт Министарства туризма, којим се даје сагласност на Главни пројекат за изградњу хотела са пет звјезда, број: 01-333/26-546/2 од 09.07.2026. године;
- Акт Министарства унутрашњих послова, Директората за заштиту и спашавање, којим се даје сагласност у погледу заштите од пожара и експлозија, број: 13-236/26-УПИ-12627/3 од 20.07.2026. године;
- Акт Регионалног водовода, којим се даје Потврда о измирењу накнаде за изградњу регионалног система водоснабдијевања, број: 26-2721/8 од 09.07.2026. године;
- Акт Општине Бар, Секретаријата за имовину и инвестиције, број 04-427/26-1437 од 10.06.2026. године којим се доставља Рјешење о накнади за грађење за основно комунално опремање грађевинског земљишта, број: 04-427/26-635 од 30.04.2026. године и Уговор о накнади за грађење за основно комунално опремање грађевинског земљишта, број: 01-018/26-1761/1 од 08.06.2026. године, закључен 10.06.2026. године;
- Полиса за осигурање од одговорности број: 6-54933 од 25.03.2026. године, издата од стране „UNIQUA“ АД Подгорица за осигураника „ING INVEST“ ДОО Даниловград;
- Полиса за осигурање од одговорности број: 6-53357 од 22.10.2025. године, издата од стране „UNIQUA“ АД Подгорица за осигураника „STUDIO PROJEKT“ ДОО Подгорица.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднешени 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 звјезда и туристички ризорт, издаје Министарство рјешењем.

Према чл. 5 став 2 Закона, Државним објектима од општег интереса сматрају се: аутопутеви, брзе саобраћајнице, магистрални и регионални путеви; тунели и мостови; аеродроми; луке, лукобрани, као и копнени и поморски гранични прелази; гасоводи протока већег од 300 м³/х; бране и акумулације; жељезничка инфраструктура односно жељезничке пруге и објекти у функцији жељезнице; други инфраструктурни објекти од значаја за Црну Гору; електронска комуникациона

инфраструктура и повезана опрема и/или електронска комуникациона мрежа; објекти намијењени за безбједносне службе; радио-дифузни објекти; међународни и регионални објекти водоснабдијевања; међународни и регионални канализациони системи; дистрибутивни и преносни електроенергетски објекти (надземни и подземни електроводи, расклопна постројења и трафостанице) напонског нивоа 35 кВ и више са уклапањем трафостаница на обје стране трансформације; производни електроенергетски објекти снаге 5 MW и више (хидроелектране, термоелектране, вјетроелектране, соларне електране и др.); жичаре; објекти за образовање, науку, здравство, спорт, социјалну заштиту; објекти непокретне културне баштине; објекти за производњу и/или прераду који запошљавају 50 запослених и више.

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 архитекта, односно главног градског архитекта 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.3 тачка 3 и 4 овог члана не плаћа се такса, накнада, односно други трошкови издавања.

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.

Члан 22 став 1 Закона о изградњи објеката прописује да Главни државни архитекта даје сагласност на: идејно рјешење архитектонског пројекта зграде бруто грађевинске површине 3000м² и више, хотела односно туристичког насеља са четири или пет звјездица и туристичког ризорта, трга, сквера, шеталишта, градског парка и објекта из члана 15 став 2 овог закона, као и на идејно рјешење пројекта архитектуре привременог објекта за који се израђује главни пројекат.

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.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



САГЛАСНА:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО:

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА:

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА:

Бојана Радовић



Crnogorski elektrodistributivni sistem

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: 30-20-04-4123

Od: 10-06-2026 godine

Tražilac: 15.06.2026				
Org. od:	Int. klas. broj:	Rad. broj:	Prilog:	Wjedi:
UP 106-333/26-1030/15				

Obrazac broj 5

Ministarstva 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 06-333/26-1030/4 od 26.05.2026. godine (CEDIS broj 30-20-04-3974 od 02.06.2026. godine), za izdavanje mišljenja na glavni projekat elektroinstalacija jake struje hotela sa 5* na kp.3536 KO Mišići u zahvatu PUP-a „Opštine Bar“ u Baru, investitora Recreatours AD Beograd - dio stranog društva „Biserna Obala“, daje se:

POZITIVNO MIŠLJENJE NA GLAVNI PROJEKAT ELEKTROINSTALACIJA JAKE STRUJE

Rješavajući po zahtjevu broj UPI 06-333/26-1030/4 od 26.05.2026. godine (CEDIS broj 30-20-04-3974 od 02.06.2026. godine), CEDIS izdaje pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje hotela sa 5* na kp.3536 KO Mišići u zahvatu PUP-a „Opštine Bar“ u Baru, sa planiranom jednovremenom vršnom snagom od 473,68 kVA, investitora Recreatours AD Beograd - dio stranog društva „Biserna Obala“.

Za predmetni objekat mjesto priključka definiše se kao: PMO-p koji će se ugraditi na fasadi priključne trafostanice, trafo reon: buduća NDTs 10/0,4 kV 2x1000 kVA „Čanj N3“ - DSL „Čanj“.

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.

Dostavljeno:

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

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

Podgorica

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

UL. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Fax: +382 20 408 411 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 0309873 PCN: 30/11-14162-1

Broj liro računa:

OKB BANKA 310-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 310-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 310-15900-00





CRNA GORA
AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

Crna Gora
AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE
KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

Broj: 0403 - 3535/1

Podgorica, 15. 06. 2026. god.

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Prešeno: 17.06. 2026				
Drg. jed.	Upr. i u. z. i. n.	Re. i. n. z. i. n.	Priloz	Upr. i u. z. i. n.
Um 06-333/26 - 1030/17				

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

-n/r državne sekretarke Marine Izgarević Pavićević -

PODGORICA

ul. IV Proleterske brigade br. 19

Predmet: Dostavljanje saglasnosti na Glavni projekat

Vašim dopisom broj UPI 06-333/26-1030/8 od 26.05.2026. godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102-3535/1 dana 29.05.2026. godine, tražili ste od Agencije shodno članu 34 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), saglasnost na Glavni projekat za izgradnju hotela sa 5*, na katastarskoj parceli broj 3536 KO Mišići, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana „Opštine Bar“ (Sl.list CG- opštinski propisi br. 052/18), u opštini Bar u postupku izdavanja građevinske dozvole, koji je dostavljen uz dopis na CD-u. Ministarstvu se zahtjevom za izgradnju predmetnog objekta obratio investitor „RECREATOURS“ AD BEOGRAD - DIO STRANOG DRUŠTVA „BISERNA OBALA“ ČANJ za izdavanje građevinske dozvole.

U prilogu ovog dopisa dostavljamo traženi akt kojim Agencija daje saglasnost na Glavni projekat (Elektrotehnički projekat elektronskih komunikacionih mreža i povezane opreme) za izgradnju hotela sa 5*, na katastarskoj parceli broj 3536 KO Mišići, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana „Opštine Bar“ (Sl.list CG- opštinski propisi br. 052/18), u opštini Bar u postupku izdavanja građevinske dozvole investitoru „RECREATOURS“ AD BEOGRAD - DIO STRANOG DRUŠTVA „BISERNA OBALA“ ČANJ.

S poštovanjem,

DIREKTORICA

Marija Konjević

Odobrio:

Pavle Mijušković, dipl. inž. el.

Pomoćnik direktorice – rukovodilac Sektora za elektronske mreže i servise

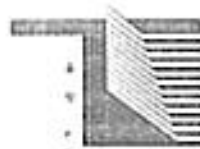
Obradivač:

Matija Tomčić, m.app.

Menadžer za geografski informacioni sistem

Dostaviti:

- Naslovu preporučeno
- a/a



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, 92/25 i 160/25), postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 06-333/26-1030/8 od 26.05.2026. godine za izdavanje saglasnosti na Glavni projekat, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102-3535/1 dana 29.05.2026. godine, donijela je

**SAGLASNOST NA GLAVNI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE MREŽE, ELEKTRONSKE
KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE I POVEZANE OPREME U ZGRADI**

Naziv investitora	RECREATOURS AD BEOGRAD - DIO STRANOG DRUŠTVA BISERNA OBALA ČANJ, BAR
Naziv objekta	HOTEL ★★★★★
Naziv projekta	GLAVNI PROJEKAT - ELEKTROTEHNIČKI PROJEKAT ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIONIH MREŽA I POVEZANE OPREME
Projekat izradio	NIDE PROJECT D.O.O. TUZI
Lokacija izgradnje	KAT.PAR. 3536, KO MIŠIĆI, OPŠTINA BAR

Agencija je izvršila uvid u dostavljeni Glavni projekat (Elektrotehnički projekat elektronskih komunikacionih mreža i povezane opreme) za izgradnju hotela sa 5*, na katastarskoj parceli broj 3536 KO Mišići, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana „Opštine Bar“ (Sl.list CG- opštinski propisi br. 052/18), u opštini Bar u postupku izdavanja građevinske dozvole investitoru „RECREATOURS“ AD BEOGRAD - DIO STRANOG DRUŠTVA „BISERNA OBALA“ ČANJ.

Nakon izvršenog uvida ocijenjeno je da Glavni projekat (Elektrotehnički projekat elektronskih komunikacionih mreža i povezane opreme) investitora „RECREATOURS“ AD BEOGRAD - DIO STRANOG DRUŠTVA „BISERNA OBALA“ ČANJ, urađen u skladu sa važećim propisima u Crnoj Gori, pa Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost daje saglasnost na ovaj dio projekta.

Odobrio:

Pavle Mijušković, dipl. inž. el.

Pomoćnik direktorice – rukovodilac Sektora za elektronske mreže i servise

DIREKTORICA
Marija Konjević

Obradivač:

Matija Tomčić, m.app.

Menadžer za geografski informacioni sistem



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Sektor za sprovođenje mjera zaštite kulturnih dobara



Broj: UP/I-03-041/25-198/9 od 29.05.2026. godine
Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Cetinje, 02. 06. 2026. godine

Primljeno:				
Org. jed.	Jed. v. z. i. s.	Redn. broj	Prilog	Vrijednost
1/PF 06-333/26-1030/13				

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva, broj UPI 06-333/26-1030/10 od 26.05.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-198/9 od 29.05.2026. godine, za izdavanje saglasnosti na glavni projekat za izgradnju hotela sa 5*, na katastarskoj parceli broj 3536 KO Mišići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bar, obavještavamo sljedeće:

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl. List Crne Gore“ 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), nije mogla izdati konzervatorske uslove za izgradnju predmetnog hotela, jer parcela broj 3536 KO Mišići, opština Bar, nema status kulturnog dobra, pa samim tim ova Uprava nije nadležna za izdavanje saglasnosti na projektnu dokumentaciju iz aspekta zaštite kulturne baštine. Shodno navedenom, nema smetnji za sprovođenje dalje procedure u skladu sa propisima iz oblasti izgradnje objekata i uređenja prostora.

S uvažavanjem,

DIREKTORICA
Petra Zdravković
Dr Petra Zdravković

Dostaviti:

- naslovu;
- u spise



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: 11. 06. 2024				
Org. jed.	Sl. lista	Podr. broj	Prilog	Vrijednost
Vdi 06 333/26-1030/5				

Broj: UPI 14-341/26-312/1

Bar, 08.06.2026. 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, 039/26), 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 objekta – Hotel 5* na katastarskoj parceli broj 3536 KO Mišići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“ 052/18), opština Bar.
2. Saglasnost iz tačke 1 dispozitiva ovog Rješenja se odnosi na saobraćajni priključak na postojeći kontaktni put – katastarsku parcelu 3543/1 KO Mišići, kao i na planom predviđenu saobraćajnicu, u skladu sa Glavnim projektom saobraćajne signalizacije i opreme, urađenim od strane D.O.O. „ABS - PROJEKT“ iz Podgorice, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 27.02.2026. godine u 09:15:09+01'00' (odgovorni projektant: Emir Ćorović, dipl.inž.saob.), i elektronskim potpisom revidenta D.O.O. „S&I Projekt“, dana 27.02.2026. godine u 09:25:07+01'00' (odgovorni revident: Ivan Čalić, dipl.inž.saob.).

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom broj UPI 06-333/26-1030/5 od 26.05.2026. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/26-312 od 01.06.2026. godine, za izdavanje saobraćajne saglasnosti u postupku izdavanja građevinske dozvole za izgradnju hotela sa 5*, na katastarskoj parceli broj 3536 KO Mišići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“ 052/18), opština Bar.

Uz zahtjev je, u digitalnoj formi (CD), priložena tehnička dokumentacija, elektronski potpisana od strane ovlašćenih 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 propisanim saobraćajno-tehničkim uslovima za priključenje, broj 14-341/24-418/1 od 18.10.2024. godine izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, kao i važećem planskom dokumentu, u dijelu priključenja na saobraćajnu infrastrukturu.

Članom 79 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22, 039/26) 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 Sulčić, dipl. inž. saob.



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Ćalovića 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: 20/31-00124-5

Broj: 2912/2
Bar, 15.6.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Priloga				
15. 06. 2026				
Org. jed.	Jet. + za. za.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-06-333/26-1030/18				

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade br.19
81 000 Podgorica

Predmet: Saglasnost

Na osnovu vašeg zahtjeva broj UPI 06-333/26-1030/7 od 26.5.2026. godine, koji je zaveden u arhivi DOO "ViK"- Bar dana 2.6.2026.godine pod brojem 2912 (investitor:"RECREATOIRS" AD Beograd), dostavljamo vam saglasnost na tehničku dokumentaciju:

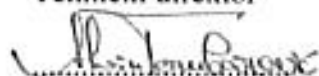
Glavni projekat izgradnje hotela sa 5* na katastarskoj parceli br.3536 KO Mišići u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bar (Sl.list CG – opštinski propisi br.052/18).

Prilog:

- Saglasnost

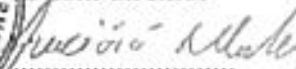
S poštovanjem,

Tehnički direktor


Alvin Tombarević



Izvršni direktor


Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

PBCG 535-10436-05

NLB 530-20001-53

HB 520-19659-74

ERSTE 540-8494-77

LB 565-544-07

ZB 575-786-92

AB 555-9002565371-68

DOO "Vodovod i kanalizacija"-Bar

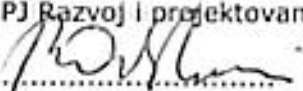
Broj 2912/2
Bar, 15.6.2026.god.

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 06-333/26-1030/7 od 26.5.2026. godine, koji je zaveden u arhivi DOO "VIK"- Bar dana 2.6.2026.godine pod brojem 2912 (investitor:"RECREATOURS" AD Beograd), DOO "Vodovod i kanalizacija"- Bar izdaje

SAGLASNOST

Na tehničku dokumentaciju:

Glavni projekat izgradnje hotela sa 5* na katastarskoj parceli br.3536 KO Mišići u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bar (SL.list CG - opštinski propisi br.052/18).

Obradio:
PJ Razvoj i projektovanje:

Orlandić Branislav





Crna Gora

Ministarstvo turizma i Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 01-333/26-546/2

Primljeno: 10.07.2026				
Org. jed.	Jed. za pos.	Radni broj	Priloga	Wiednost
UPI-06-333/26-1030/24				

09.07.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Marina Izgarević, državna sekretarka

Ministarstvo turizma, postupajući po zahtjevu broj 01-333/26-546/1 od 29.05.2026. godine, u predmetu broj: UPI 06-333/26-1030/1 od 20.05.2026. godine, kojim je dostavljen zahtjev „RECREATOURS“ AD Beograd – Dio stranog društva „BISERNA OBALA“, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju hotela sa 5*, na katastarskoj parceli broj: 3536 KO Mišići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bar (Sl.list CG – opštinski propisi br. 052/18), 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 za izgradnju hotela sa 5*, na katastarskoj parceli broj: 3536 KO Mišići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana „Opštine Bar“, sa aspekta zakonske regulative iz oblasti turizma i ugostiteljstva.

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 izvedenih radova, opremljenosti i usluge koja će se pružati u objektu daje 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




Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje



Broj: 13-236/26-UP1-12627/3

Prijeto: 22.07.2026				
Org. jed.	Red. broj	Služb. broj	Prilog	Vrijednost
UP1-	06-	333/26	1030/27	

Podgorica, 20.07.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV Proleterske brigade br.19
81000 Podgorica

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: UP1 06-333/26-1030/3 od 26.05.2026. godine (zaveden u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/26-UP1-12627/1 dana, 27.05.2026. godine, dopune zahtjeva od 08.07.2026. godine i dopuna zahtjeva od 20.07.2026. godine), u prilogu akta vam dostavljamo **Saglasnost u pogledu zaštite od požara i eksplozija** na revidiranu tehničku dokumentaciju za izgradnju hotela sa 5* (spratnosti: Pr+7, ukupne bruto površine $P=11.097,07 \text{ m}^2$), na lokaciji koju čini katastarska parcela broj: 3536 K.O. Mišići, u zahvatu PUP-a opštine Bar, opština Bar, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim Zaključkom Vlade Crne Gore broj: 11-011/25-2794 dana 31.07.2025. godine i date saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta broj: 05-332/25-14407/4 izdate od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorata glavnog državnog arhitekta dana 03.12.2025. godine., Investitor: "RECREATURS" A.D. Beograd – dio stranog društva "BISERNA OBALA", Broj: 13-236/26-UP1-12627/3 od 20.07.2026. godine.

Potrebno je da Direktoratu za zaštitu i spašavanje - Direkciji za promet i prevoz opasnih materija i kontrolu planske i tehničke dokumentacije dostavite potpisanu dostavnicu kao dokaz o uručenju.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR

Miodrag Bešović

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 481-801
www.gov.mcgmap



Broj: 13-236/26-UP-I-12627/3

Podgorica, 20.07.2026. godine

Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, rješavajući po zahtjevu:

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine,

Broj: UPI 06-333/26-1030/3 od 26.05.2026. godine

(zaveden u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/26-UP-I-12627/1 dana, 27.05.2026. godine, dopune zahtjeva od 08.07.2026. godine i dopune zahtjeva od 20.07.2026. godine),

Investitor: "RECREATORS" A.D. Beograd – dio stranog društva "BISERNA OBALA" – lokacija (objekta) – Budva

Na osnovu člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore" br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 146/21, 3/23, 82/25), člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25, 92/25, 160/25) i člana 18 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 056/14, 020/15, 040/16, 037/17), a nakon uvida u dostavljenu revidovanu – tehničku dokumentaciju daje se:

SAGLASNOST

- u pogledu zaštite od požara i eksplozija -

Predmetna dokumentacija odnosi se na izgradnju hotela sa 5* (spratnosti: Pr+7, ukupne bruto površine $P=11.097,07 m^2$), na lokaciji koju čini katastarska parcela broj: 3536 K.O. Milići, u zahvatu PUP-a opštine Bar, opština Bar, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim Zaključkom Vlade Crne Gore broj: 11-011/25-2794 dana 31.07.2025. godine i date saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta broj: 05-332/25-14407/4 izdate od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorata glavnog državnog arhitekta dana 03.12.2025. godine.

- Saglasnost se izdaje na osnovu Elaborata zaštite od požara izraden od strane "PAMING" d.o.o. Podgorica, broj: ZOP 3679-02/26, elektronski potpisan dana, 17.07.2026. godine (01°:05':56" – Ivan Čuković), kao i na osnovu Izvještaja o tehničkoj kontroli - Reviziji koji je sačinio "MMK Contol" d.o.o. Bar, broj: 1981/26, elektronski potpisan dana, 18.07.2026. godine (16°:04':50" – Miroslav Jaređić).

- U sklopu tehničke dokumentacije dostavljen: * Glavni Mašinski projekat stabilne automatske instalacije za gašenje požara raspršenom vodom – sprinkler instalacija za kompletan objekat, izraden od strane "TEHNOTERM" d.o.o. Podgorica, elektronski potpisan dana, 25.02.2026. godine (12°:12':22" – Faris Serdarević), Izvještaj o tehničkoj kontroli - Reviziju tehničke dokumentacije - predmetne faze – sačinio "CEMA" d.o.o. Podgorica, elektronski potpisan dana, 27.02.2026. godine (09°:49':56" – Srećko Bulajić).

NAPOMENA: Za predmetni objekat je dostavljena izjava odgovornog projektanta broj: 804/26 od 08.07.2026. godine u kojoj je navedeno "Uzimajući u obzir da je pristup vatrogasnih ljestvi omogućen jedino sa istočne strane objekta i da visina od koje vatrogasnog pristupa do poda najviše etaže na kojoj borave ljudi iznosi 21,50 m, objekat se ne smatra visokim objektom"

- Investitor je u obavezi da obezbijedi stručni nadzor tokom gradnje objekta u skladu sa članom 50 Zakona o izgradnji objekata.

- Prije upotrebe objekta ili dijela objekta obavezno izvršiti tehnički pregled u skladu sa članom 55 Zakona o izgradnji objekata.

- U predmetnom objektu strogo je zabranjeno skladištenje i držanje opasnih materija (eksplozivne, zapaljive tečnosti, gasove i druge lako zapaljive materije).

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR

Miodrag Bešović

Miodrag Bešović