



Црна Гора
Министарство просторног планирања, урбанизма
и државне имовине



Број: УП/ 06-333/25-5557/34

Подгорица, 22.04.2026.године

ДОО „R-HOTELS“ БУДВА И ДОО „LUSS INVESTMENT“ БУДВА

XVI Локал бр.7,
БУДВА

У прилогу акта доставља се рјешење број: УП/ 06-333/25-5557/34 од
22.04.2026.године.

САГЛАСНА:
Марица Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ВЕРИФИКОВАЛА:
Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА:
Наташа Мартиновић, самостална савјетница I

Наташа Мартиновић



ДОСТАВЉЕНО :

- Наслову;
- а/а

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УП 06-333/25-5557/34
Подгорица, 22.04.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву ДОО „R-HOTELS“ Будва и ДОО „LUSS INVESTMENT“ Будва, за издавање грађевинске дозволе за изградњу туристичког објекта -хотел 5*- блок „А“ - Фаза 1 и блок „Б“ - Фаза „Б“, на дијелу УП 7.1, подблока 7А, блок 7, катастарске парцеле 1029/1, 1030, 1033, 1034/1, 1035, 1031, 1032, 1036/1, 1037/1, 1038/1, 1039/1, КО Бечићи у захвату Детаљног урбанистичког плана „Бечићи“, општина Будва, на основу чл.18 и 46, члана 111 и чл.112 став 3 Закона о управном поступку („Сл.лист ЦГ“ бр.56/14, 20/15, 40/16 и 37/17) у вези члана 34 Закона о изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“, бр.19/25 и 92/25), доноси

РЈЕШЕЊЕ

Одбија се захтјев ДОО „R-HOTELS“ Будва и ДОО „LUSS INVESTMENT“ Будва, за издавање грађевинске дозволе за грађење туристичког објекта -хотел 5*- блок „А“ - Фаза 1 и блок „Б“ - Фаза „Б“, на дијелу УП 7.1, подблока 7А, блок 7, кп 1029/1, 1030, 1033, 1034/1, 1035, 1031, 1032, 1036/1, 1037/1, 1038/1, 1039/1, КО Бечићи у захвату Детаљног урбанистичког плана „Бечићи“, општина Будва.

Образложење

ДОО „R-HOTELS“ Будва и ДОО „LUSS INVESTMENT“ Будва, су се обратили овом министарству захтјевом заведеним под бројем: УПИ 06-333/25-5557/1 од 23.09.2025.године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу туристичког објекта - хотел 5*- блок „А“ - Фаза 1 и блок „Б“ - Фаза „Б“, на дијелу УП 7.1, подблока 7А, блок 7, кп 1029/1, 1030, 1033, 1034/1, 1035, 1031, 1032, 1036/1, 1037/1, 1038/1, 1039/1, КО Бечићи у захвату Детаљног урбанистичког плана „Бечићи“, општина Будва.

У поступку прибављања сагласности, мишљења и других доказа у складу са чл.34 Закона о изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“ бр. 19/25 и 92/25), овом министарству је достављено рјешење Министарства унутрашњих послова - Директората за заштиту и спашавање број:13-236/25-УПИ-28166/3 од 02.03.2026.године, којим се одбија захтјев за издавање сагласности у погледу заштите од пожара и експлозија Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине на ревидовану техничку документацију – Елаборат заштите од пожара за изградњу туристичког објекта – хотелског комплекса, на дијелу урбанистичке парцеле УП 7.1 подблок 7А. Блок 7, коју чине катастарске парцеле бр. 1029/1, 1030, 1033, 1034/1, 1035, 1031, 1032, 1036/1, 1037/1, 1038/1 и 1039/1 КО Бечићи, у захвату ДУП-а „Бечићи“ у Будви, инвеститора „R-HOTELS“ доо Будва и „LUSS INVESTMENT“ доо Будва, као

неоснован (претходно је већ једном рјешењем Министарства унутрашњих послова - Директората за заштиту и спашавање број:13-236/25-УП-28166/2 од 09.01.2026.године, захтјев одбијен као неоснован).

Такође актом министарства број: УП 06-333/25-5557/28 од 19.02.2026.године, инвеститору су прослијеђени следећи акти: Негативно мишљење дато од стране ДОО Црнгорски електродистрибутивни систем Подгорица, број:30-20-04-806 од 06.02.2026.године, на главни пројекат електроинсталација јаке струје, као и Мишљење Министарства туризма број:01-333/25-1578/3 од 13.01.2026.године, у коме наводе да је неопходно кориговати пројектну документацију у циљу испуњења захтијеване категорије.

Наведеним актом Министарства је дат рок од 5 (пет) дана за отклањање наведених неправилности и достављање истог министарству.

Инвеститори су актом заведеним под бројем: УП 06-333/25-5557/29 од 02.03.2026.године, поднијели захтјев за продужетак рока за допуна захтјева.

Актом заведеним под бројем: УП 06-333/25-5557/31 од 16.03.2026.године, инвеститори су доставили Уговор о заједничкој изградњи УЗЗ бр. 746/2024 овјерен од стране нотара Милене Митровић из Будве од 22.08.2024.године и споразум о регулисању међусобних односа ОВ бр.4979/24 нотара Милене Митровић од 17.09.2024.године.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је предметни захтјев са списима предмета и одлучило као у диспозитиву рјешења, а ово из следећих разлога:

Чланом 32 став 2 тачка 1 Закона о изградњи објеката ("Сл. лист ЦГ" бр. 19/25 и 92/25), 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.

У поступку који је предходио доношењу рјешења, Инвеститор је у складу са чл.8, 14 став 2, 111 став 1 и 2 и 112 Закона о управном поступку („Сл.лист Црне Горе“ бр.56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), актом број: УП/ 06-333/25-5557/33 од 23.03.2026.године, упознат са резултатима испитног поступка, а у вези са предметним захтјевом за издавање грађевинске дозволе и исти је позван да се у року од 3 (три) дана од дана пријема акта изјасни о резултатима испитног поступка.

Имајући у виду наведено а обзиром да инвеститори нису доставили изјашњење на акт бр.УП/ 06-333/25-5557/33 од 23.03.2026.године, који им је достављен дана 27.03.2026.године (повратница број:УП/ 06-333/25-5557/33 од 27.03.2026.године као доказ о уредној достави), одлучено је као у диспозитиву рјешења - чл.112 став 3 Закона о о управном поступку, („Сл.лист Црне Горе“ бр.56/14, 20/15, 40/16 и 37/17).

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се поднијети тужба Управном суду Црне Горе у року од 20 дана од дана достављања рјешења.

САГЛАСНА:
Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ВЕРИФИКОВАЛА:
Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА:
Наташа Мартиновић, самостална савјетница I

МИНИСТАР
Славен Радуновић

