



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 06-333/25-793/20

Podgorica, 08.10.2025.godine

„THE GROZD MONTENEGRO“ D.O.O.

HERCEG NOVI
Ul. Svetosavski put bb, Bijela

U prilogu akta dostavljamo vam rješenje broj: UPI 06-333/25-793/20 od 08.10.2025.godine.



SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

OBRADILA

Milica Abramović, načelnica

DOSTAVLJENO :

-Naslovu;

-a/a

CRNA GORA
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Broj: UPI 06-333/25-793/20
 Podgorica, 08.10.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu „THE GROZD MONTENEGRO“ D.O.O. iz Herceg Novog, za izdavanje , za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta kolektivno gradskog stanovanja, na lokaciji koju čini UP 313 i UP 315, a koju čine katastarske parcele broj: 306/1, 306/9, 306/8 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8 i 302/2 KO Bijela, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bijela centar“, Opština Herceg Novi, na osnovu čl. 18, 46 stav 1 i 116 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17) a u vezi člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 19/25), donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev „THE GROZD MONTENEGRO“ D.O.O. iz Herceg Novog, za izdavanje , za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta kolektivno gradskog stanovanja, na lokaciji koju čini UP 313 i UP 315, a koju čine katastarske parcele broj: 306/1, 306/9, 306/8 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8 i 302/2 KO Bijela, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bijela centar“, Opština Herceg Novi.

O b r a z l o ž e n j e

„THE GROZD MONTENEGRO“ D.O.O. iz Herceg Novog se obratilo ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-793/1 od 20.05.2025.godine i dopunom zahtjeva broj UP I 06 - 333/25-793/2 od 09.06.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta kolektivno gradskog stanovanja, na lokaciji koju čini UP 313 i UP 315, a koju čine katastarske parcele broj: 306/1, 306/9, 306/8 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8 i 302/2 KO Bijela, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bijela centar“, Opština Herceg Novi.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena i pribavljena slijedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 02-3-332-UP I 1446/22 od 07.12.2022.godine izdate od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Herceg Novi;
- Rješenje kojim se daje saglasnost „THE GROZD MONTENEGRO“ D.O.O. iz Herceg Novog, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta kolektivno gradskog stanovanja, na lokaciji koju čini UP 313 i UP 315, a koju čine katastarske parcele broj: 306/1, 306/9, 306/8 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8 i 302/2 KO Bijela, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bijela centar“, Opština Herceg Novi, izdato od strane Glavnog državnog arhitekta broj:05-332/24-9853/2 od 20.01.2025.godine;
- Glavni projekat za predmetni objekat, urađen od strane ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Marko Bešović, spec.sci.arh.i privrednog društva SMART STUDIO d.o.o. Podgorica;
- Izvještaj o reviziji Glavnog projekta, urađen od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Srđan Pavićević, spec.sci.arh. i privrednog društva „Marting project“ d.o.o. Podgorica, broj: 03/2025 od 28.04.2025.godine;

- Akt Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi, broj: 917-109-461/2025/1 od 13.06.2025.godine uz koji su dostavljeni listovi nepokretnosti: 1931 – PREPIS, 1930 – PREPIS, 1932 – PREPIS, 1929 – PREPIS i 1726 – IZVOD i kopija plana za predmetne katastarske parcele;
- Akt Regionalnog vodovoda Crnogorskog primorja broj: 25-2844/3 od 12.06.2025.godine kojim se dostavlja obračun naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja serijski broj 259/25;
- Saglasnost na Glavni projekat vodovoda i kanalizacije, ViK broj 43/25 od 18.06.2025.godine, izdata od strane D.O.O. VODOVOD I KANALIZACIJA Herceg Novi;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 13-UP I-236/25-13846/2 od 07.07.2025.godine, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za zaštitu i spašavanje;
- Rješenje Sekretarijata za komunalnu djelatnost, Opština Herceg Novi, broj 02-13-341-Up I – 342/25 od 04.07.2025.godine, kojim se daje saobraćajna saglasnost na Glavni projekat predmetnog objekta;
- Akt Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica, broj 30-20-05-3099/1 od 25.07.2025.godine, kojim je dato pozitivno mišljenje na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje;
- Rješenje, broj 02-20-420-UP I-63/25-3 od 01.09.2025.godine, Uprave lokalnih prihoda Opština Herceg Novi, kojim se UKIDA Rješenje broj 02-20-420-UP I-63/25-2 od 24.07.2025.godine kojim je utvrđen iznos i rok u kojem je stranka u obavezi da utvrđenu naknadu za građenje predmetnog objekta plati.
- Polisa osiguranja od odgovornosti za SMART STUDIO DOO Podgorica, izdata od strane Lovćen AD osiguranje Podgoric, broj polise: ODG006091 od 10.12.2024.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za MARTING PROJEKT DOO Podgorica, izdata od strane Lovćen AD osiguranje Podgorica, broj: ODG005944 od 19.10.2024.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev imenovanog investitora sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti neosnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 34 stav 1 istog zakona, propisano je da se građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije: glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 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 upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta; dokaza 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 primorja; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima i dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokumentaciju iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po

službenoj dužnosti, a stavom 4 istog člana je utvrđeno da se za izdavanje dokaza, saglasnosti i mišljenja iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana ne plaća administrativna taksa.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tač. 4 i 6 i stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom – član 34 stav 5 Zakona.

Na osnovu navedenog, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se, pored ostalih, obratilo i Upravi lokalnih javnih prihoda, Opština Herceg Novi, aktom broj UP I 06-33/25-793/7 od 05.06.2025.godine radi izdavanja dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje.

Postupajući po navedenom zahtjevu, Uprava lokalnih javnih prihoda Opština Herceg Novi, nam je dostavila Rješenje, broj 02-20-420-UP I-63/25-3 od 01.09.2025.godiune, kojim se UKIDA Rješenje broj 02-20-420-UP I-63/25-2 od 24.07.2025.godine kojim je utvrđen iznos i rok u kojem je stranka bila u obavezi da utvrđenu naknadu za građenje poredmetnog objekta plati.

Ministarstvo je o pomenutom, aktom broj: UPI 06-333/25-793/19 od 24.09.2025.godine, obavijestilo investitora „THE GROZD MONTENEGRO“ D.O.O. iz Herceg Novog i pozvalo ga da, shodno čl. 14 stav 2, čl. 111 stav 1 i stav 2 i čl.112 stav 1 i 2 Zakona o upravnom postupku, u roku od tri dana, dostavi izjašnjenje u pisanom obliku o gore navedenim rezultatima ispitnog postupka za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta kolektivno gradskog stanovanja, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Danilovgrad, Opština Danilovgrad.

Kako se stranka nije izjasnila o rezultatima ispitnog postupka u određenom roku, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je, na osnovu član 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku, donijelo rješenje bez izjašnjenja stranke .

Na osnovu navedenog i odredbi člana 18 stav 1 i člana 116 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG” br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović v.d. generalnog direktora

OBRADILA

Milica Abramović, načelnica

