



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine



Broj: UPI 06-333/25-6064/13

Podgorica, 17.04.2026.godine

„THE GROZD MONTENEGRO“ D.O.O.

HERCEG NOVI
Ul. Svetosavski put bb, Bijela

U prilogu akta dostavljamo vam rješenje broj: UPI 06-333/25-6064/13 od 17.04.2026.godine.

MINISTAR



SAGLASNA
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

OBRADILA
Milica Abramović, načelnica

DOSTAVLJENO :

-Naslovu;
-a/a

CNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Broj: UPI 06-333/25-6064/13
Podgorica, 17.04.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu „THE GROZD MONTENEGRO“ D.O.O. iz Herceg Novog, 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 i 92/25), donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev „THE GROZD MONTENEGRO“ D.O.O. iz Herceg Novog, 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 06-333/25-6064/1 od 23.10.2025.godine i dopunom zahtjeva broj UP I 06 - 333/25-6064/2 od 06.11.2025.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;
- Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta kolektivno gradskog stanovanja na koji je data saglasnost Glavnog državnog arhitekta, projektovano od strane SMART STUDIO d.o.o. Podgorica, elektronski potpisan potpisom projektanta dana 17.07.2024.godine u 15:16:53+02'00';

- Glavni projekat za predmetni objekat, urađen od strane ovlaštenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Srđan Pavićević, 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 Marko Bešović, spec.sci.arh. i privrednog društva „VERTEH project“ d.o.o. Podgorica, broj: 03/2025 od 08.12.2025.godine, ovjeren elektronskim potpisom revidenta 11.12.2025.godine u 08:12:35 + 01'00';
- Akt Regionalnog vodovoda Crnogorskog primorja broj: 25-6225/4 od 22.12.2025.godine kojim se dostavlja obračun naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja serijski broj 592/25;
- Rješenje kojim se utvrđuje Investitoru naknada za građenje, izdato od strane Uprave lokalnih javnih prihoda, Opština Herceg Novi, broj:02-20-420-UP I-190/25-1 od 25.02.2025.godine;
- 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;
- 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;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za SMART STUDIO DOO Podgorica, izdata od strane Lovćen AD osiguranje Podgoric, broj polise: ODG007439 od 10.12.2025.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za VERTEX PROJEKT DOO Podgorica, izdata od strane Lovćen AD osiguranje Podgorica, broj: ODG007057 od 01.09.2025.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, ponovo obratilo Regionalnom vodovodu Crnogorsko primorje radi izdavanja dokaza o izmirenju obaveze plaćanja posebne naknade, aktom broj UP I 06-333/25-6064/11 od 16.02.2026.godine i isti nam je ponovo dostavio obračuna aktom broj 25-6225/6 od 26.02.2026.godine.

Ministarstvo je aktom broj: UPI 06-333/25-6064/12 od 24.02.2026.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 u odnosu na dostavljanje dokaza o izmirenju posebne naknade po obračunu Regionalnog vodovoda Crnogorskog primorja za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta kolektivno gradskog stanovanja, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bijela centar“, Opština Herceg Novi.

Kako se stranka nije izjasnila o rezultatima ispitnog postupka u određenom roku i nije preuzeo akt, broj UPI 06-333/25-6064/12 od 24.02.2026.godine, neuručeni - poštom akt je vraćen 27.02.2026. godine. Dana 04.03.2026. godine neuručeni- poštom akt broj UPI 06-333/25-6064/12 od 24.02.2026. godine smo okačili shodno članu 87 Zakona o upravnom postupku na oglasnu tablu Ministarstva i isti se smatra uručen 10 dana od dana postavljanja na tabli Ministarstva.

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

OBRADILA
Milica Abramović, načelnica

