



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Broj: UPI 06-333/26-1009/26

Podgorica, 03.09.2026.godine

„WOOW“ DOO

Budva
13. jul zgrada BSP-a, lokal 7

У прилогу акта достављамо вам рјешење број: УПІ 06-333/26-1009/26 од 03.09.2026.године.

МИНИСТАР

Славен Радуновић

САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Борка Новковић, самостална савјетница I



ДОСТАВЉЕНО :

-Наслову;

-a/a

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УП 06-333/26-1009/26
Подгорица, 03.09.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву „WOOW“ ДОО Будва, за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта намјене: апартмански објекти, на локацији: УП 88 коју чине к.п. бр. 679/1, 685/2 и 685/3 КО Свети Стефан, у захвату ДУП-а Пржно-Подличак, Будва, на основу чл. 18 и 116 Закона о управном поступку („Сл.лист ЦГ“ бр.056/14, 020/15, 040/16 и 037/17) а у вези чл. 32 и 34 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25, 92/25 и 160/25), доноси

РЈЕШЕЊЕ

Одбија се захтјев „WOOW“ ДОО Будва, за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта намјене: апартмански објекти, на локацији: УП 88 коју чине к.п. бр. 679/1, 685/2 и 685/3 КО Свети Стефан, у захвату ДУП-а Пржно-Подличак, Будва.

О б р а з л о ж е њ е

„WOOW“ ДОО Будва се обратило Министарству просторног планирања, урбанизма и државне имовине захтјевом број: УП 06-333/26-1009/1 од 19.05.2026.године и допунама захтјева број: УП 06-333/26-1009/3 од 08.06.2026.године и УП 06-333/26-1009/4 од 12.06.2026.године за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта намјене: апартмански објекти, на локацији: УП 88 коју чине к.п. бр. 679/1, 685/2 и 685/3 КО Свети Стефан, у захвату ДУП-а Пржно-Подличак, Будва.

Увидом у списе предмета, утврђено је да је достављена и прибављена слједећа документација:

- Урбанистичко-технички услови за израду техничке документације за фазну изградњу 2 стамбена објекта (2 нова објекта, гараже) на урбанистичкој парцели број 88 ДУП Пржно-Подличак, издати од стране Секретаријата за урбанизам и одрживи развој Општине Будва, број: 06-061-605/3 од 20.07.2018.године;
- Главни пројекат апартманских објеката А и Б, на локацији: УП 88 коју чине к.п. бр. 679/1, 685/2 и 685/3 КО Свети Стефан, у захвату ДУП-а Пржно-Подличак, Будва, урађен од стране водећег пројектанта Јелене Радоњић, спец.сци.арх. и привредних друштава: „Fatima-Ing“ ДОО Подгорица, „Arcon Project“ ДОО Подгорица, „Pinsel“ ДОО Подгорица, „IVkon“ ДОО Подгорица, „Paming“ ДОО Подгорица и „Signal Pro“ ДОО Подгорица;
- Извјештај о ревизији Главног пројекта апартманских објеката А и Б, на локацији: УП 88 коју чине к.п. бр. 679/1, 685/2 и 685/3 КО Свети Стефан, у захвату ДУП-а Пржно-Подличак, Будва, урађен од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Стевана Вучетића, дипл.инж.грађ. и привредног друштва „Oliver-ing“ ДОО Будва, овјерен електронским потписом дана 05.06.2026.године у 08:47:46 + 02'00';
- Рјешење којим се даје сагласност подносиоцу захтјева „WOOW“ ДОО Будва на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране

- „Fatima-Ing“ ДОО Подгорица, овјерено електронским потписом пројектанта дана 03.02.2026.године у 11:23:18+01'00', за изградњу апартманског објекта, на локацији: УП 88 коју чине к.п. бр. 679/1, 685/2 и 685/3 све КО Свети Стефан, у захвату ДУП-а Пржно-Каменово за дио Пржно-Подличак, Општина Будва, издато од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине – Директорат главног државног архитекте, број: 05-332/25-10202/4 од 09.02.2026.године;
- Идејно рјешење апартманских објеката А и Б, на локацији: УП 88 коју чине к.п. бр. 679/1, 685/2 и 685/3 КО Свети Стефан, у захвату ДУП-а Пржно-Подличак, Будва, урађено од стране привредног друштва „Fatima-Ing“ ДОО Подгорица, овјерено електронским потписом дана 03.02.2026.године у 11:23:18+01'00';
 - Лист непокретности 872 – извод, КО Свети Стефан, издат од стране Управе за некретнине – ПЈ Будва, број: 104-919-17522/2026 од 03.07.2026.године;
 - Лист непокретности 984 – извод, КО Свети Стефан, издат од стране Управе за некретнине – ПЈ Будва, број: 104-919-17520/2026 од 03.07.2026.године;
 - Копија плана, издата од стране Управе за некретнине - ПЈ Будва, број: 917-104-Дј-1151/26 од 03.07.2026.године;
 - Сагласност „Vodovod i kanalizacija“ ДОО Будва на техничку документацију, број: 01-4277/2 од 03.07.2026.године;
 - Обрачун посебне накнаде број:26-3083/2 од 24.06.2026.године издат од стране ДОО „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ Будва;
 - Обавјештење Секретаријата за комунално стамбене послове Општине Будва, Бр: 07-354/26-887/2 од 02.07.2026.године;
 - Изјашњење по захтјеву за издавање саобраћајне сагласности на ревидовани главни пројекат, издато од стране Секретаријата за комунално стамбене послове Општине Будва, Бр: 07-354/26-887/4 од 27.08.2026.године;
 - Изјашњење Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност, број: 0403-4028/3 од 02.07.2026.године;
 - Акт Агенције за заштиту животне средине, број: 03-Д-1950/2 од 20.07.2026.године;
 - Полиса – рачун ПОЛ-00312974 од 22.09.2025.године, издата од стране „Sava Osiguranje“ АД Подгорица за осигураника „Fatima-Ing“ ДОО Подгорица;
 - Полиса – рачун ПОЛ-00303562 од 27.06.2025.године, издата од стране „Sava Osiguranje“ за осигураника „Oliver-ing“ ДОО Будва.

Поступајући по захтјеву „WOOW“ ДОО Будва за издавање грађевинске дозволе за грађење апартманских објеката, на локацији: УП 88 коју чине к.п. бр. 679/1, 685/2 и 685/3 КО Свети Стефан, у захвату ДУП-а Пржно-Подличак, Будва, Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине се, у поступку прибављања сагласности на главни пројекат сходно члану 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25, 92/25 и 160/25), обратило Општини Будва - Секретаријату за комунално-стамбене послове и Агенцији за електронске комуникације и поштанску дјелатност за издавање сагласности на главни пројекат. Поступајући по наведеним захтјевима, Општина Будва - Секретаријат за комунално-стамбене послове нам је доставила обавјештење број: 07-354/26-887/2 од 02.07.2026.године а Агенција за електронске комуникације и поштанску дјелатност изјашњење број: 0403-4028/3 од 02.07.2026.године, у којима су дали негативна мишљења на главни пројекат уз могућност кориговања истих ако се достави нови пројекат.

С тим у вези, Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине је актом број: УП 06-333/26-1009/18 од 07.07.2026.године обавјестило инвеститора

о прибављеним изјашњењима, приложило копије истих и навело да је потребно да „WOOW“ ДОО Будва поступи по: акту Општине Будва - Секретаријата за комунално-стамбене послове број: 07-354/26-887/2 од 02.07.2026.године и акту Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност број: 0403-4028/3 од 02.07.2026.године и кориговани главни пројекат и извјештај о ревизији достави Министарству просторног планирања, урбанизма и државне имовине у року од пет дана од дана пријема акта.

Инвеститор је акт број: УПІ 06-333/26-1009/18 од 07.07.2026.godine примио дана 09.07.2026.године (повратница као доказ).

Инвеститор није поступио по акту Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине број: УПІ 06-333/26-1009/18 од 07.07.2026.godine и није доставио кориговани главни пројекат у дијелу саобраћаја и телекомуникација.

Такође, дана 23.07.2026.године је у овом министарству запримљен Одговор Агенције за заштиту животне средине број:03-Д-1950/2 од 20.07.2026.године којим иста обавјештава да је потребно да инвеститор спроведе поступак процјене утицаја на животну средину за предметни пројекат а дана 28.08.2026.године заведен је одговор Секретаријата за комунално стамбене послове Општине Будва, Бр: 07-354/26-887/4 од 27.08.2026.године да не даје саобраћајну сагласност на главни пројекат и наводи разлоге због којих се не може издати поменута сагласност и документацију коју је потребно допунити.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднијети захтјев именованог инвеститора са достављеном и прибављеном документацијом и нашло да је исти неоснован, а ово из сљедећих разлога:

Одредбама члана 32 став 2 и став 3 Закона о изградњи објеката (“Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25, 92/25 и 160/25) прописано је да Министарство издаје грађевинску дозволу за: државне објекте од општег интереса; зграде бруто грађевинске површине 3000 м2 и више и за хотеле односно туристичко насеље са четири или пет звјездица и туристички ризорт те да се грађевинска дозвола издаје рјешењем.

Чланом 34 став 1 истог закона, прописано је да се грађевинска дозвола, осим за породичну стамбену зграду, издаје на основу сљедеће документације: главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; извјештаја о позитивној ревизији главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; сагласности главног државног архитекте, односно главног градског архитекте из члана 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 уписана у "Г" листу листа непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту), или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту ако се ради о реконструкцији објекта; доказа 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 приморја; сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима 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, а ставом 4 истог члана је утврђено да се 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 административна такса.

Ако органи за техничке услове не доставе документацију из става 1 тач. 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 главним пројектом – члан 34 став 5 Закона.

Чланом 116 Закона о управном поступку ("Службени лист Црне Горе", бр. 056/14, 020/15, 040/16, 037/17) је прописано да кад је управни поступак покренут на захтјев странке, јавноправни орган захтјев може усвојити у цјелости или дјелимично, односно одбити.

На основу изложеног и цитираних законских одредби, одлучено као у диспозитиву овог рјешења.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог рјешења може се изјавити тужба Управном суду Црне Горе у року од 20 дана од дана његовог пријема.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Борка Новковић, самостална савјетница I