



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 06-333/25-5295/25

Podgorica, 23.01.2026.godine

„CATALONIA“ DOO

Ul. Zemunska br.143,
Meljine, Herceg Novi

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj: UPI 06-333/25-5295/25
od 23.01.2026. godine.



MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Stanislavka Nikčević, samostalna savjetnica I

CRNA GORA
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Broj: UPI 06-333/25-5295/25
 Podgorica, 23.01.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu „CATALONIA“ DOO iz Herceg Novog, za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju poslovnog objekta, na dijelu urbanističke parcele UP 54, koju čini katastarska parcela br. 76/2 K.O Podi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nemila – poslovna zona“, opština Herceg Novi, na osnovu člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 019/25 i 92/25) i čl. 18, 46 stav 1 i 116 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev „CATALONIA“ DOO iz Herceg Novog, za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju poslovnog objekta, spratnosti P (prizemlje), na dijelu urbanističke parcele UP 54, koju čini katastarska parcela br. 76/2 K.O Podi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nemila – poslovna zona“, opština Herceg Novi.

O b r a z l o ž e n j e

„CATALONIA“ DOO iz Herceg Novog, se obratila ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-5295/1 od 12.09.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju poslovnog objekta-bočna dogradnja, spratnosti prizemlje, na dijelu urbanističke parcele UP 54, koju čini katastarska parcela br. 76/2 KO Podi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nemila – poslovna zona“, opština Herceg Novi

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena i pribavljena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za dogradnju poslovnog objekta, na dijelu urbanističke parcele UP 54, koju čini katastarska parcela br. 76/2 KO Podi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nemila – poslovna zona“, opština Herceg Novi, izdati od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, opština Herceg Novi, broj: 02-3-332-UPI-1269/22 od 10.11.2022. godine;
- Glavni projekat poslovnog objekta, na dijelu UP 54 koji čini kat.parcela br. 76/2 KO Podi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nemila – poslovna zona“, opština Herceg Novi, urađen od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini Mr Svetlana Stojanović, dipl.ing.arh. i privrednog društva „NALEX ING“ d.o.o. Herceg Novi;

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta poslovnog objekta na dijelu UP 54 koji čini kat.parcela br. 76/2 KO Podi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nemila – poslovna zona“, opština Herceg Novi, urađen od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Svetlane Gaković, d.i.a. i „MMK CONTROL“ DOO Bar, broj:317-1/25 od avgusta 2025. godine;
- Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine-Direktorata za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, broj: 05-332/24-10829/3 od 05.03.2025. godine, kojim se daje saglasnost podnosiocu zahtjeva „CATALONIA“ DOO iz Herceg Novog na Idejno rješenje arhitektonskog projekta za dogradnju poslovnog objekta, na dijelu urbanističke parcele UP 54, koji čini katastarska parcela broj: 76/2 K.O Podi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nemila – poslovna zona“, opština Herceg Novi, urađen od strane privrednog društva „NALEX ING“ d.o.o. Herceg Novi;
- Akt Sekretarijata za ekologiju i energetska efikasnost, opština Herceg Novi, broj: 02-19-319-UI-90/25 od 24.09.2025. godine, kojim obavještavaju da nije potrebno utvrđivanje vodnih uslova;
- List nepokretnosti 1124 – izvod za katastarske parcele broj: 76/2 KO Podi, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Herceg Novi, broj: 109-919-14996/2025 od 25.09.2025. godine;
- Saglasnost na Glavni projekat » Vodovod i kanalizacija« DOO Herceg Novi, red. br. 70/25 od 06.10.2025. godine;
- Saglasnost na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje » CEDIS « , br. 30-20-05-4794/1 od 16.10.2025. godine;
- Rješenje kojim se daje saobraćajna saglasnost na revidovani glavni projekat poslovnog objekta, izdato od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, opština Herceg Novog, broj: 02-13-341-Up I-595/25 od 16.10.2025. godine;
- Rješenje o odbijanju Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, broj:13- 236/25-UI-21236/3 od 23.12.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnešeni zahtjev sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 34 stav 1 istog zakona, propisano je se građevinska dozvola izdaje na osnovu: glavnog projekta ovjerenog u skladu sa ovim zakonom,izvještaja o reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom, saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz čl 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 upisan u „G“ listu lista nepokretnosti i drugi dokaz o pravu građenja na zemljištu) , ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta;dokaz 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 primoraja, saglasnosti mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim

propisima kao 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, dok je stavom 4 istog člana utvrđeno da 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 se administrativna taksa.3 tačka 3 i 4 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tačka 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-čl.34 stav 5 Zakona.

Na osnovu navedenog, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, pored ostalog obratilo se Ministarstvu unutrašnjih poslova, zahtjevom za izdavanje saglasnosti na glavni projekat poslovnog objekta.

Postupajući po navedenom zahtjevu, Ministarstvu unutrašnjih poslova je dana 26.12.2025. godine dostavilo rješenje broj: 13- 236/25-UPI-21236/3 od 23.12.2025. godine, kojim se odbija zahtjev ovog ministarstva kao neosnovan iz razloga što projektno tehnička dokumentacija nije urađena u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju.

Investitoru „CATALONIA“ DOO iz Herceg Novog je predmetni akt uručen, dana 19.01.2026. godine.

Kako se stranka nije izjasnila o rezultatima ispitnog postupka u određenom roku, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je na osnovu člana 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 kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Stanislavka Nikčević, samostalna savjetnica I

Sm