



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 06-333/25-446/28

Podgorica, 26.08.2025.godine

„Crnogorski Telekom“ AD

Podgorica
Moskovska 29

U prilogu akta dostavljamo vam rješenje broj: UPI 06-333/25-446/28 od 26.08.2025.godine.

MINISTAR

SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Borka Novković, samostalna savjetnica I



Slaven Radunovic

DOSTAVLJENO :

-Naslovu;
-a/a

CRNA GORA
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Broj: UPI 06-333/25-446/28
 Podgorica, 26.08.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu „Crnogorski Telekom“ AD iz Podgorice, za izdavanje građevinske dozvole za telekomunikacionu infrastrukturu Pinješ I i II (izgradnja elektronske telekomunikacione infrastrukture) na lokaciji koju čine: dijelovi katastarskih parcela br. 5836 i 6273/1 KO Ulcinj, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đerane 1“ u Ulcinju; dijelovi katastarskih parcela br. 3618/1, 6421, 6430/1, 6434, 6443/1, 6494/2, 6503, 6502/1, 6528, 6543, 6572, 6476/9, 6597, 6599/1, 7245, 6614/2, 6605, 7235/11, 7235/16, 7240, 7252, 7250/1, 7227/2, 7246/5 i 7246/7 KO Ulcinj u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pinješ 3“ u Ulcinju; dijelovi katastarskih parcela br. 3618/1, 3617/1, 3294, 2967/1, 3337, 3347/1, 2933, 3401/5 i 3502/2 KO Ulcinj u zoni „A i B“ u u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“; dijelovi katastarskih parcela br. 3618/1, 3523/1, 3487, 3496, 3488/3, 3401/5, 3501/2, 5501/1, 3454/1, 3425 i 3461/4 KO Ulcinj u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“, u Ulcinju; dijelovi katastarskih parcela br. 3523/1, 3568/1, 3167/1 i 3522/1 KO Ulcinj u zahvatu Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Mediteran“ u Ulcinju i dio katastarske parcele br. 3566/1 KO Ulcinj u zahvatu Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“ u Ulcinju, Opština Ulcinj, Bulevar Džerdž Kastrioti Skenderbega i ul. 26. novembra, naselje Pinješ, 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 čl. 32 i 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 019/25), donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev „Crnogorski Telekom“ AD iz Podgorice, za izdavanje građevinske dozvole za telekomunikacionu infrastrukturu Pinješ I i II (izgradnja elektronske telekomunikacione infrastrukture) na lokaciji koju čine: dijelovi katastarskih parcela br. 5836 i 6273/1 KO Ulcinj, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đerane 1“ u Ulcinju; dijelovi katastarskih parcela br. 3618/1, 6421, 6430/1, 6434, 6443/1, 6494/2, 6503, 6502/1, 6528, 6543, 6572, 6476/9, 6597, 6599/1, 7245, 6614/2, 6605, 7235/11, 7235/16, 7240, 7252, 7250/1, 7227/2, 7246/5 i 7246/7 KO Ulcinj u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pinješ 3“ u Ulcinju; dijelovi katastarskih parcela br. 3618/1, 3617/1, 3294, 2967/1, 3337, 3347/1, 2933, 3401/5 i 3502/2 KO Ulcinj u zoni „A i B“ u u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“; dijelovi katastarskih parcela br. 3618/1, 3523/1, 3487, 3496, 3488/3, 3401/5, 3501/2, 5501/1, 3454/1, 3425 i 3461/4 KO Ulcinj u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“, u Ulcinju; dijelovi katastarskih parcela br. 3523/1, 3568/1, 3167/1 i 3522/1 KO Ulcinj u zahvatu Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Mediteran“ u Ulcinju i dio katastarske parcele br. 3566/1 KO Ulcinj u zahvatu Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“ u Ulcinju, Opština Ulcinj, Bulevar Džerdž Kastrioti Skenderbega i ul. 26. novembra, naselje Pinješ.

O b r a z l o ž e n j e

„Crnogorski Telekom“ AD iz Podgorice se obratilo ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-446/1 od 04.04.2025.godine i dopunama zahtjeva broj: UPI 06-333/25-446/3 od 16.04.2025.godine i broj: UPI 06-333/25-446/14 od 16.05.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole za telekomunikacionu infrastrukturu Pinješ I i II (izgradnja elektronske telekomunikacione infrastrukture) na lokaciji koju čine: dijelovi katastarskih parcela br. 5836 i 6273/1 KO Ulcinj, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đerane 1“ u Ulcinju; dijelovi katastarskih parcela br. 3618/1, 6421, 6430/1, 6434, 6443/1, 6494/2, 6503, 6502/1, 6528, 6543, 6572, 6476/9, 6597, 6599/1, 7245, 6614/2, 6605, 7235/11, 7235/16, 7240, 7252, 7250/1, 7227/2, 7246/5 i 7246/7 KO Ulcinj u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pinješ 3“ u Ulcinju; dijelovi katastarskih parcela br. 3618/1, 3617/1, 3294, 2967/1, 3337, 3347/1, 2933, 3401/5 i 3502/2 KO Ulcinj u zoni „A i B“ u u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 2“; dijelovi katastarskih parcela br. 3618/1, 3523/1, 3487, 3496, 3488/3, 3401/5, 3501/2, 5501/1, 3454/1, 3425 i 3461/4 KO Ulcinj u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-Grad“ za lokalitet „Pinješ 1“, u Ulcinju; dijelovi katastarskih parcela br. 3523/1, 3568/1, 3167/1 i 3522/1 KO Ulcinj u zahvatu Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Mediterran“ u Ulcinju i dio katastarske parcele br. 3566/1 KO Ulcinj u zahvatu Urbanističkog projekta za lokalitet hotela „Galeb“ u Ulcinju, Opština Ulcinj, Bulevar Džerdž Kastrioti Skenderbega i ul. 26. novembra, naselje Pinješ.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, izdati od strane Opštine Ulcinj – Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, broj: 05-332/25-61/7 od 26.02.2025.godine;
- Glavni projekat telekomunikacione kablovske infrastrukture Ulcinj, zona Pinješ I i II, urađen od strane vodećeg projektanta Muhameda Mevića, dipl. inž. el. i privrednih društava: „Sienersys“ DOO Ulcinj, „Sn Electronics“ DOO Ulcinj i „Paming“ DOO Podgorica;
- Izvještaj o reviziji Glavnog projekta telekomunikacione kablovske infrastrukture Ulcinj, zona Pinješ I i II, urađen od strane revizora Vesne Draganić, dipl. inž. el. i Ivana Rakočevića, dipl. inž. el. i privrednog društva Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu Podgorica, broj: 03-429/1 od maja 2025.godine;
- List nepokretnosti 5085 – prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Ulcinj, broj: 108-919-4005/2025 od 03.06.2025.godine;
- List nepokretnosti 3849 – izvod, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Ulcinj, broj: 108-919-4004/2025 od 03.06.2025.godine;
- List nepokretnosti 604 – izvod, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Ulcinj, broj: 108-919-4003/2025 od 03.06.2025.godine;
- List nepokretnosti 1659 – prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Ulcinj, broj: 108-919-3541/2025 od 16.05.2025.godine;
- Kopija plana, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Ulcinj od 16.06.2025.godine;
- Rješenje Opštine Ulcinj – Sekretarijat za komunalno stambene djelatnosti, kojim se daje saobraćajna saglasnost na glavni projekat, broj: 06-335/25-199/2 od 19.05.2025.godine;
- Rješenje Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje, broj: 13-UIP-236/25-10685/2 od 04.06.2025.godine;

- Akt Opštine Ulcinj – Sekretarijat za investicije, broj: 10-082/25-180/2 od 30.05.2025.godine;
- Obračun posebne naknade izdat od strane „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ DOO Budva, serijski broj:225/25 od 07.05.2025.godine;
- Polisa - račun broj: ODG006403 od 25.11.2024.godine, izdata od strane „Unika“ DOO Podgorica za osiguranika Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu Podgorica;

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

Odredbama člana 32 stav 2 i stav 3 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 019/25) propisano je da Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za: državne objekte od opšteg interesa; zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više i za hotele odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort te da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Prema članu 5 Zakona o izgradnji objekata državnim objektima od opšteg interesa smatraju se: autoputevi, brze saobraćajnice, magistralni i regionalni putevi; tuneli i mostovi; aerodromi; luke, lukobrani, kao i kopneni i pomorski granični prelazi; gasovodi protoka većeg od 300 m³/h; brane i akumulacije; željeznička infrastruktura odnosno željezničke pruge i objekti u funkciji željeznice; drugi infrastrukturni objekti od značaja za Crnu Goru; elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema i/ili elektronska komunikaciona mreža; objekti namijenjeni za bezbjednosne službe; radio-difuzni objekti; međunarodni i regionalni objekti vodosnabdijevanja; međunarodni i regionalni kanalizacioni sistemi; distributivni i prenosni elektroenergetski objekti (nadzemni i podzemni elektrosvodovi, rasklopna postrojenja i trafostanice) naponskog nivoa 35 kV i više sa uklapanjem trafostanica na obje strane transformacije; proizvodni elektroenergetski objekti snage 5 MW i više (hidroelektrane, termoelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane i dr.); žičare; objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, sport, socijalnu zaštitu; objekti nepokretne kulturne baštine; objekti za proizvodnju i/ili preradu koji zapošljavaju 50 zaposlenih i više.

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.

Na osnovu člana 34 stav 1 tačka 4 i stav 3 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25) Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se obratilo Upravi za nekretnine - PJ Ulcinj, zahtjevom za dostavu lista nepokretnosti i kopije plana za katastarske parcele br. 5836, 6273/1, 3618/1, 6421, 6430/1, 6434, 6443/1, 6494/2, 6503, 6502/1, 6528, 6543, 6572, 6476/9, 6597, 6599/1, 7245, 6614/2, 6605, 7235/11, 7235/16, 7240, 7252, 7250/1, 7227/2, 7246/5, 7246/7, 3618/1, 3617/1, 3294, 2967/1, 3337, 3347/1, 2933, 3401/5, 3502/2, 3618/1, 3523/1, 3487, 3496, 3488/3, 3401/5, 3501/2, 5501/1, 3454/1, 3425, 3461/4, 3523/1, 3568/1, 3167/1, 3522/1 i 3566/1 KO Ulcinj, Opština Ulcinj.

Postupajući po navedenom zahtjevu, Uprava za nekretnine - PJ Ulcinj je dana 16.06.2025.godine, dostavila ovom ministarstvu listove nepokretnosti i kopiju plana na tražene parcele.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je da investitoru „Crnogorski Telekom“ AD Podgorica na gore navedenim katastarskim parcelama nije upisano pravo građenja predmetnog objekta.

Zbog utvrđenih nedostataka, Ministarstvo je, shodno čl. 14 stav 2, čl. 111 stav 1 i stav 2 i čl. 112 stav 1 i 2 Zakona o upravnom postupku, uputilo investitoru akt broj UPI 06-333/25-446/27 od 23.07.2025.godine, u kome su navedeni rezultati ispitnog postupka za izdavanje predmete građevinske dozvole i pozvalo investitora da, u roku od pet dana, dostavi izjašnjenje u pisanom obliku, u suprotnom će zahtjev biti odbijen.

Kako podnosilac zahtjeva u naznačenom roku nije dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka (dostavnica od 28.07.2025.godine kao potvrda o urednoj dostavi), na osnovu odredbi člana 18 i člana 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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.

MINISTAR

SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Borka Novković, samostalna savjetnica I



Slaven Radunovic