



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 06-333/25-441/21

Podgorica, 16.05.2025. godine

Marko Škrelja i DOO „ACINERD INVEST“

Kolomza bb
ULCINJ

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju objekta mješovite namjene – objekat za smještaj turista i stambeni objekat, na dijelu urbanističkih parcela UP60 i UP60a, Blok 4, kp 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Rt Đerane-Port Milena“ („Sl.list CG“, br.111/20), Opština Ulcinj.

MINISTAR

Slaven Radunović

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, vd generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

OBRADILA:

Nataša Martinović, samostalna savjetnica I



DOSTAVLJENO:

- Investitoru;
- Direktoratu za inspekcijski nadzor;
- Opštini Ulcinj;
- a/a.

CRNA GORA
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Broj: UPI 06-333/25-441/21
 Podgorica, 16.05.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu Marko Škrelja i DOO „ACINERD INVEST“ iz Ulcinja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta mješovite namjene – objekat za smještaj turista i stambeni objekat, na dijelu urbanističkih parcela UP60 i UP60a, Blok 4, kp 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Rt Đerane-Port Milena“ („Sl.list CG“, br.111/20), Opština Ulcinj, na osnovu čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i čl. 32, Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25), donosi

R J E Š E N J E

IZDAJE SE Marku Škrelji i DOO „ACINERD INVEST“ iz Ulcinja, građevinska dozvola za izgradnju objekta mješovite namjene – objekat za smještaj turista i stambeni objekat, na dijelu urbanističkih parcela UP60 i UP60a, Blok 4, kp 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu DSL „Rt Đerane-Port Milena“, Opština Ulcinj.

Spratnost objekta P+3 (prizemlje+3 sprata), ukupna BRGP objekta - 4059,18 m², (površine za turizam - 2435,50m² + površine za stanovanje - 1632,68m²).

Glavni projekat izgradnje objekta mješovite namjene – objekat za smještaj turista i stambeni objekat, na dijelu urbanističkih parcela UP60 i UP60a, Blok 4, kp 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu DSL „Rt Đerane-Port Milena“, Opština Ulcinj, je urađen od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini Boža Mirotića dipl.ing.arhitekture i privrednih društava: DOO „STUDIO M INŽENJERING“ iz Podgorice, DOO „MS PROJECT“ iz Podgorice, DOO „Sedam-ing“ iz Podgorice, DOO „TK-link“ iz Podgorice, DOO „LIMING PROJEKT“ iz Podgorice i DOO „ABS-PROJEKT“ iz Podgorice.

Revizija glavnog projekta objekta mješovite namjene – objekat za smještaj turista i stambeni objekat, na dijelu urbanističkih parcela UP60 i UP60a, Blok 4, kp 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu DSL „Rt Đerane-Port Milena“, Opština Ulcinj, je urađena od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Veselina Radulovića dipl.ing.arhitekture i DOO „Studio Project“ iz Podgorice.

Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat (u daljem tekstu: izvođač radova), privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja stručni nadzor (u daljem tekstu: stručni nadzor), vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru

odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i druge podatke od značaja za građenje objekta-čl.37 Zakona o izgradnji objekata

O b r a z l o ž e n j e

Marko Škrelja i DOO „ACINERD INVEST“ iz Ulcinja, su se obratili ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 10-333/25-441/1 od 04.04.2025.godine, kao i dopunama zahtjeva broj:UPI 06-333/25-441/3 od 24.04.2024.godine i broj:UPI 06-333/25-441/11 od 05.05.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta mješovite namjene – objekat za smještaj turista i stambeni objekat, na dijelu urbanističkih parcela UP60 i UP60a, Blok 4, kp 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studijelokacije „Rt Đerane-Port Milena“ („Sl.list CG“,br.111/20), Opština Ulcinj.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na lokaciji UP60 i UP 60a, blok 4, u zahvatu zahvatu Izmjena i dopuna Državne studijelokacije „Rt Đerane-Port Milena“ („Sl.list CG“,br.111/20), Opština Ulcinj, broj 08-332/23-6130/6 od 11.09.2023.godine, izdati od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- Idejno rješenje izgradnje objekta mješovite namjene - objekat za smještaj turista i stambeni objekat na na dijelu urbanističkih parcela UP60 i UP60a, Blok 4, kp 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj, urađeno od strane DOO „STUDIO M INŽENJERING“ Podgorica;
- Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Direktorata za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, broj: 09-332/23-8326/10 od 12.03.2024.godine, kojim je Marku Škrelji iz Ulcinja, data saglasnost na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađenog od strane „STUDIO M INŽENJERING“ d.o.o. Podgorica, za izgradnju objekta mješovite namjene – objekat za smještaj turista i stambeni objekat, na dijelu urbanističkih parcela UP60 i UP60a, Blok 4, kp 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studijelokacije „Rt Đerane-Port Milena“ („Sl.list CG“,br.111/20), Opština Ulcinj;
- Glavni projekat izgradnje objekta mješovite namjene – objekat za smještaj turista i stambeni objekat, na dijelu urbanističkih parcela UP60 i UP60a, Blok 4, kp 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu DSL „Rt Đerane-Port Milena“, Opština Ulcinj, urađen od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini Boža Mirotića dipl.ing.arhitekture i privrednih društava: DOO „STUDIO M INŽENJERING“ iz Podgorice, DOO „MS PROJECT“ iz Podgorice, DOO „Sedam-ing“ iz Podgorice, DOO „TK-link“ iz Podgorice, DOO „LIMING PROJEKT“ iz Pogorice i DOO „ABS-PROJEKT“ iz Podgorice;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta objekta mješovite namjene – objekat za smještaj turista i stambeni objekat, na dijelu urbanističkih parcela UP60 i UP60a, Blok 4, kp 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu DSL „Rt Đerane-Port Milena“, Opština Ulcinj, broj:154/24 od 10.05.2024.godine, urađen od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Veselina Radulovića dipl.ing.arhitekture i DOO „Studio Project“ iz Podgorice;

- List nepokretnosti 653- izvod, KO Ulcinjski polje, izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Ulcinj, broj: 108-919-3145/2025 od 06.05.2025.godine;
- Kopija plana br. 917-6-144-2025 od 06.05.2025.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Ulcinj;
- Potvrda broj: 24-1753/11 od 06.05.2025.godine, izdata od strane DOO „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ iz Budve, da je investitor Marko Škrelja izvršio uplatu naknade od 80% iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, povodom izgradnje objekta mješovite namjene - smještaj turista i stanovanje, na katastarskim parcelama 373/1, 373/4 KO Ulcinjsko polje;
- Uvjerenje Sekretarijata za finansije i budžet Opštine Ulcinj, broj:04-041/25-10/1 od 04.02.2025.godine, da je ACINERD INVEST DOO ULCINJ - na ime Marko Škrelja, izvršio uplatu za naknadu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opštine;
- Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine broj:03-UPI-1179/23 od 22.10.2024.godine, kojim je data saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene – za smještaj turista i stambenog objekta na dijelu urbanističkih parcela UP 60 i UP60a, koje čine katastarske parcele br.373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, blok 4, u zahvatu zahvatu DSL „Rt Đerane-Port Milena“, Opština Ulcinj;
- Uvjerenje broj10-082/24-133/8 od 02.04.2025.godine, izdato od strane Sekretarijata za investicije Opštine Ulcinj, kojim se potvrđuje da su investitori DOO „ACINER INVEST“ iz Ulcinja i Marko Škrelja iz Ulcinja, uplatili naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekta mješovite namjene, ukupne bruto površine 5097,36 m², na dijelu urbanističkih parcela UP 60 i UP60a, koje čine katastarske parcele br.373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, blok 4, u zahvatu zahvatu DSL „Rt Đerane-Port Milena“, Opština Ulcinj;
- Vodovodna saglasnost broj:3-57 od 06.05.2025.godine, izdata od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj, data na priloženu projektno tehničku dokumentaciju objekta mješovite namjene – objekat za smještaj turista i stambeni objekat investitora Marka Škrelje i DOO „Acinerd invest“, na UP60 i UP60a, katastarske parcele br.373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, opština Ulcinj;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje objekta mješovite namjene – objekat za smještaj turista i stambeni objekat na dijelu UP60 i UP60a, katastarske parcele br.373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, blok 4, u zahvatu zahvatu DSL „Rt Đerane-Port Milena“, Opština Ulcinj, broj:30-20-04-3806 od 08.05.2025.godine, dato od strane DOO „Cnogorski elektrodistributivni sistem“;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom-tehničkom dokumentacijom objekta mješovite namjene-objekat za smještaj turista i stambeni objekat na dijelu parcela UP 60 i UP60a, koje čine katastarske parcele br.373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, blok 4, u zahvatu zahvatu DSL „Rt Đerane-Port Milena“, Opština Ulcinj, broj: 13-236/25-UPI-11438/2 od 09.05.2025.godine, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova Direktorata za zaštitu i spašavanje;
- Rješenje broj:06-335/24-538/4 od 06.05.2025.godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalno stambene djelatnosti Opštine Ulcinj, kojim je data saglasnost na glavni projekat za izgradnju objekta mješovite namjene-objekat za smještaj turista i stambeni objekat, na dijelu UP 60 i UP60a, koje čine katastarske parcele br.373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, blok 4, u zahvatu zahvatu DSL „Rt Đerane-Port Milena“, Opština Ulcinj;

- Polisa osiguranja odgovornosti broj: 6-48956 od 01.07.2024.godine, izdata od strane AD za osiguranje „UNIQA“ Podgorica, za osiguranika DOO „STUDIO M-INŽENJERING“ Podgorica;
- Polisa osiguranja odgovornosti broj: 6-49850 od 14.10.2024.godine, izdata od strane AD za osiguranje „UNIQA“ Podgorica, za osiguranika DOO „STUDIO PROJECT“ Podgorica;

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 32 stav 2 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25), propisano je da građevinsku dozvolu za državne objekte od opšteg interesa, zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više kao i hotele odnosno turistička naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, izdaje Ministarstvo rješenjem.

Prema čl. 5 stav 2 Zakona, 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 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.

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

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl.CG“ br.19/25)

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se tužbom može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

MINISTAR

Slaven Radunović



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, vd generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

OBRADILA:

Nataša Martinović, samostalna savjetnica I



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 04.05.2025.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-	06-333/25-441/			14

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1457/2

Podgorica, 06.05.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

VEZA: 03-D-1457/1 od 30.04.2025. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 06-333/25-441/10, kojim se tražili dostavljanje dokaza o saglasnosti na elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene – za smještaj turista i stambeni objekta na dijelu urbanističkih parcela UP60 i UP60a, koje čine katastarske parcele br. 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, blok 4, u zahvatu Državne studije lokacije „Rt Đerane – Port Milena“, opština Ulcinj, u prilogu dopisa dostavljamo vam Rješenje kojim se daje saglasnost na Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene – za smještaj turista i stambeni objekta na dijelu urbanističkih parcela UP60 i UP60a, koje čine katastarske parcele br. 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, blok 4, u zahvatu Državne studije lokacije „Rt Đerane – Port Milena“, opština Ulcinj.



S poštovanjem,
dr Milan Gazdić
DIREKTOR

PRILOG: Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu. 03-UP-1179/23 od 22.10.2024. godine.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-UPI-1179/23
Podgorica, 22. 10. 2024. godine

Agencija za zaštitu životne sredine, na osnovu člana 24 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), u postupku sprovedenom po zahtjevu Marka Škrelje (broj 03-UPI-1179/11 od 24. 06. 2024. godine), za davanje saglasnosti na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene – za smještaj turista i stambenog objekta na dijelu urbanističkih parcela UP60 i UP60a, koje čine katastarske parcele br. 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, blok 4, u zahvatu Državne studije lokacije „Rt Đerane – Port Milena“, Opština Ulcinj, te člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Službeni List Crne Gore“, br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 40 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“, br. 098/23, 102/23, 113/23 i 071/24), donosi:

RJEŠENJE

1. – **DAJE SE SAGLASNOST** na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene – za smještaj turista i stambenog objekta na dijelu urbanističkih parcela UP60 i UP60a, koje čine katastarske parcele br. 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, blok 4, u zahvatu Državne studije lokacije „Rt Đerane – Port Milena“, Opština Ulcinj, koji je urađen u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni List CG“, broj 75/18).

2. – **NALAŽE SE** Marku Škrelji iz Ulcinja da poslove vezane za izgradnju objekta mješovite namjene – za smještaj turista i stambenog objekta na dijelu urbanističkih parcela UP60 i UP60a, koje čine katastarske parcele br. 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, blok 4, u zahvatu Državne studije lokacije „Rt Đerane – Port Milena“, opština Ulcinj, realizuje u svemu prema mjerama zaštite životne sredine utvrđenim u Elaboratu procjene uticaja na životnu sredinu iz tačke 1 ovog rješenja, a koje se posebno odnose na:

Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

Mjere zaštite životne sredine predviđene zakonima i drugim propisima proizilaze iz zakonski normi koje je neophodno ispoštovati pri izgradnji objekta:

- Obzirom na značaj objekata, kako u pogledu njegove sigurnosti tako i u pogledu zaštite ljudi i imovine, prilikom projektovanja i izgradnje potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.

- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora kao što su prevashodno zagađenje vazduha, voda, zemljišta i nivoa buke, i dr.

- Obezbijediti određeni nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze.

- Obezbijediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju Nosilac projekta i izvođač, o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.

- Uraditi plan za održavanje objekta tokom godine.

Pored navedenog neophodno je i sledeće:

- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban elaborat o uređenju gradilišta i rada na gradilištu sa naznačenim mjerama zaštite na radu po važećim propisima i standardima.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

- U cilju ispunjenja potrebne stabilnosti i funkcionalnosti konstrukcije, ista treba biti izabrana prema propisima za ovakvu vrstu objekata.
- Neophodno je izvršiti pravilan izbor kompletne opreme, prema tehnološkim zahtjevima, uz neophodno priloženu atestnu dokumentaciju.

Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekta

Mjere zaštite životne sredine u toku izgradnje objekata obuhvataju sve mjere koje je neophodno preduzeti za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja na dozvoljene granice, kao i preduzimanje mjera kako bi se određeni uticaji sveli na minimum:

- Prije početka radova gradilište mora biti obezbijeđeno od neovlašćenog pristupa i prolaza svih lica, osim radnika angažovanih na izvođenju radova, radnika koji vrše nadzor, radnika koji vrše inspekcijski nadzor i predstavnika investitora.
- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, postrojenja, oprema itd. ne utiču na treću stranu.
- U toku izvođenja radova na iskopu predvidjeti i geotehnički nadzor, radi usklađivanja geotehničkih uslova temeljenja sa realnim stanjem u geotehničkim sredinama.
- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god.) prema Direktivi 2004/26/EC).
- Takođe, izvođač radova je obavezan da izvrši pravilan izbor građevinskih mašina sa emisijom buke koje ne prelaze dozvoljene vrijednosti u životnoj sredini pri radu.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju: građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja.
- Sve građevinske mašine i prevozna sredstva moraju biti opremljena protivpožarnim aparatima, a brzina saobraćaja u okviru lokacije mora se ograničiti na 10 km/h, a i manje ako se to zahtjeva.
- Za vrijeme vjetrova i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od iskopa, radi redukovanja prašine.
- Pošto se oko lokacije nalaze objekti prilikom realizacije projekta mora biti podignuta zaštitna ograda-zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine.
- Materijal od iskopa i građevinski otpad nadležno preduzeće treba da transportuje kamionima na lokaciju koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.
- Materijal od iskopa pri transportu treba da bude pokriven.
- Redovno prati točkove na vozilima koja napuštaju lokaciju.
- Obezbijediti dovoljan broj mobilnih kontejnera, za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada sa lokacije gradilišta i obezbijediti odnošenje i deponovanje prikupljenog komunalnog otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Na gradilištu objekta treba izgraditi sanitarni čvor u vidu montažnog PVC tipskog higijenskog toaleta i locirati ga na mjestima dovoljno udaljenom od ostalih objekata.
- Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju oko objekata poslije završenih radova, tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
- Planom ozelenjavanja predvidjeti pravilan izbor biljnih vrsta, otpornih na aeriozagadenje. Formiranje zelenih površina na kompleksu objekta je u funkciji zaštite životne sredine i hortikulture dekoracije.
- U slučaju prekida izvođenja radova, iz bilo kog razloga, potrebno je obezbijediti gradilište do ponovnog početka rada.

Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

Mjere zaštite životne sredine u toku rada objekta obuhvataju sve mjere koje je neophodno preduzeti za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja na dozvoljene granice, kao i preduzimanje mjera kako bi se određeni uticaji sveli na minimum:

- Redovna kontrola svih instalacija u objektu.
- Provjera kvaliteta prečišćene otpadne vode na izlazu iz bioprečišćavača prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“ br. 56/19).
- Redovna kontrola visine mulja u bioprečišćavaču.
- Investitor treba da sklopi ugovor sa pravnim licem koje upravlja javnom kanalizacijom ili licem koje je registrovano za obavljanje ovih poslova za pražnjenje biološkog prečišćavača.
- Održavati kvalitet prečišćene otpadne vode na ispustu iz separatora lakih tečnosti i ulja prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“ br. 56/19).
- Kontrolisati visinu mulja i količinu izdvojenog ulja i masti u separatoru jednom mjesečno, i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja.
- Mulj iz taložnika odstraniti kada dostigne dozvoljenu debljinu prema upustu proizvođača, što važi za uklanjanje lakih tečnosti iz separatora.
- Prostor u separatoru za odvajanje taloga (mulja) i prostor za odvajanje ulja čistiti najmanje jednom tromjesečno, a to podrazumijeva i pranje koalescentnog filtera sredstvom za uklanjanje masnoća.
- Izdvojena ulja i goriva iz separatora kao opasni otpad treba sakupljati i odlagati u posude izrađene od materijala koji obezbjeđuje njegovu nepropustljivost, korozionu stabilnost i mehaničku otpornost.
- Pravno i fizičko lice kod koga nastaje opasan otpad mora odrediti privremeno odlagalište za odlaganje opasnog otpada koje je zaštićeno od atmosferskih padavina.
- Skladište opasnog otpada radi sprječavanja pristupa neovlašćenim licima mora biti fizički obezbijeđeno i zaključano.
- Mulj iz separatora kao opasni otpad predaje se ovlašćenoj firmi za zbrinjavanje opasnog otpada. Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor za pružanje ove usluge sa ovlašćenom firmom.
- Obaveza je vlasnika opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza opasnog otpada.
- Prevozna sredstva i oprema, kojima se sakuplja, odnosno transportuje opasni otpad moraju obezbijediti sprečavanje njegovog rasipanja ili prelijevanja, odnosno moraju ispuniti uslove utvrđene Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG“, br. 33/14).
- Obezbijediti dovoljan broj korpi i kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Redovno održavanje biljnih vrsta i travnatih površina koje će biti postavljene shodno projektu o uređenju terena, a što obuhvata:
 - okopavanje biljaka;
 - prihranjivanje travnjaka mineralnim đubrivom (NPK)
 - redovno orezivanje biljaka radi pomlađivanja
 - tretiranje travnjaka od korovskih biljaka;
 - zalivanje travnjaka i biljaka i dr.
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata i plato radi smanjenja mogućnosti zagađivanja.

Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Mjere zaštite od požara

Projektnom dokumentacijom za izgradnju objekta projektovano je niz mjera iz oblasti zaštite od požara, koji bitno utiču na povećanje opšteg nivoa bezbjednosti materijalnih dobara u objektu, kao i samog objekta, odnosno stepen otpornosti objekta na požar biće određen u skladu sa standardima i biće prikazan u Elaboratu zaštite od požara.

Radi zaštite od požara potrebno je:

-Svi materijali koji se koriste za izgradnju objekta moraju biti atestirani u odgovarajućim nadležnim institucijama po važećem Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata i Propisima koji regulišu protivpožarnu zaštitu.

-Pravilnim izborom opreme i elemenata električnih instalacija, treba biti u svemu prema Projektu, odnosno treba obezbijediti da instalacije u toku izvođenja radova, eksploatacije i održavanje ne bude uzrok izbijanja požara i nesreće na radu. Broj mobilnih vatrogasnih aparata, koji treba postaviti na pristupačnim mjestima

-Investitor je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju.

-Pristupne saobraćajnice treba da omoguće nesmetan pristup vatrogasnim jedinicama do objekta.

Investitor je obavezan uraditi Plan zaštite i spašavanja, koji između ostalog obuhvata način obuke i postupak zaposlenih radnika u akcidentnim situacijama. Sa ovim aktima, njihovim pravima i obavezama, moraju biti upoznati svi zaposleni u objektu.

Plan zaštite od udesa i odgovora na udes, treba da sadržati sljedeće elemente:

- način utvrđivanja i prepoznavanja akcidentne situacije,
- zaduženja i odgovornost svih zaposlenih u slučaju udesa,
- ime, prezime i funkciju rukovodioca smjene,
- metod i proceduru obavješćavanja zaposlenih i Investitora o udesu,
- proceduru evakuacije i puteve evakuacije zaposlenih do sigurnosnih odstojanja,
- način i vrstu prenosa informacija o udesu između odgovornih nadležnih državnih interventnih službi (MUP-a, hitne, vatrogasne, itd).

Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja

Mjere zaštite životne sredine u toku akcidenta - prosipanja goriva i ulja pri izgradnji i eksploatacije objekta, takođe obuhvataju sve mjere koje je neophodno preduzeti da se akcident ne desi, kao i preduzimanje mjera kako bi se uticaj u toku akcidenta ublažio.

U mjere zaštite spadaju:

- Izvođač radova je obavezan da izvrši pravilan izbor građevinskih mašina u pogledu njihovog kvaliteta - ispravnosti.
- Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa tehničke ispravnosti vozila.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja u toku rada
- U koliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta neophodno je zagađeno zemljište skinuti, privremeno ga skladištiti u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24) i zamijeniti novim slojem.

Mjere zaštite za sprečavanje kvara na biološkom prečištaču

Mjere zaštite životne sredine u toku akcidenta - kvara na biološkom prečištaču za prečišćavanje fekalnih voda, obuhvataju radnje koje je neophodno preduzeti da se akcident ne desi, kao i preduzimanje mjera kako bi se uticaj u toku akcidenta ublažio.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora

tel. +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com

www.epa.org.me

U mjere zaštite spadaju:

- Izvođač radova je obavezan da izvrši pravilan izbor uređaja (bioprečištača) za prečišćavanje fekalnih voda u pogledu njegovog kvaliteta.
- Za ugrađeni uređaj potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o njihovom kvalitetu-ispravnosti.
- Tokom rada objekta neophodna je stalna kontrola rada bioprečištača, odnosno održavanje opreme u ispravnom stanju sve sa ciljem eliminisanja mogućih akcidentnih situacija.
- Ukoliko dođe do kvara na uređaju-boprečištaču, uređaj se mora staviti van funkcije do momenta njegove popravke.

Monitoring

U toku realizacije projekta

Kroz analizu mogućih uticaja objekata na životnu sredinu i kroz primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno da se u toku realizacije projekta ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha, voda i zemljišta, to se iz tih razloga ne predlaže posebno praćenje navedenih segmenata životne sredine.

Međutim, u toku realizacije projekta kao posledica rada građevinske mehanizacije, može doći do povećanja nivoa buke na lokaciji koja je privremenog karaktera, što je utvrđeno na bazi proračuna nivoa buke za mašine koje će biti najviše korišćene i koje emituju najveću buku, te iz tih razloga neophodno je njeno mjerenje u uslovima rada većeg broja mašina istovremeno.

Pored navedenog u fazi realizacije projekta neophodno je vizuelno kontrolisati sljedeće:

- jednom u petnaest dana kontrolisati nivo prašine na gradilištu, a češće u sušnom periodu za vrijeme duvanja vjetra,
- jednom u sedam dana kontrolisati način upravljanja sa iskopom.

U toku eksploatacije projekta

Kroz analizu uticaja projekta na životnu sredinu i primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno je da se u toku eksploataciji projekta ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha, voda, zemljišta i povećanja nivoa generisane buke, ali je ipak shodno zakonskim obavezama neophodno praćenje kvaliteta otpadnih voda na izlazu iz biološkog prečištača i sparatora.

Potrebno je sprovoditi kontrolu kvaliteta otpadnih voda nakon prečišćavanja u biološkom prečištaču i nakon prolaska kroz separator, redovnim uzorkovanjem u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“ br. 56/19).

Sa druge strane, nosilac projekta treba da postupa u svemu u skladu sa mjerama koje su predviđene u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanja značajnog štetnog uticaja na životnu sredinu.

Mjesta, način i učestalost mjerenja utvrđenih parametara

U toku realizacije projekta

Monitoringom nivoa buke obuhvatiti kontrolna mjerenja u toku izgradnje novog objekta, odnosno iskopa materijala za temeljenje objekta. Ukoliko se ukaže potreba za smanjenjem nivoa buke, potrebno je smanjiti broj mašina i aparata koje istovremeno rade.

Monitoring nivoa buke vrši ovlašćena institucija.

U toku eksploatacije projekta

Nosilac projekta je obavezan da vrši periodičnu kontrolu kvaliteta vode poslije izlaska iz biološkog prečištača i separatora.

Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19), definisana je minimalna učestalost uzorkovanja u zavisnosti od količine ispuštenih otpadnih voda.

Prema navedenom Pravilniku, Nosilac projekta je obavezan da vrši periodičnu kontrolu kvaliteta vode poslije izlaska iz biološkog prečištača i separatora dva puta godišnje.

Dobijeni rezultati ispitivanja treba da se uporede sa podacima navedenim u Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).

Monitoring vrši ovlašćena institucija, a način ispitivanja je definisan standardnim metodama ispitivanja.

Nadzor nad navedenim aktivnostima vrši ekološka inspekcija.

Sadržaj i dinamiku dostavljanja izvještaja o izvršenim mjerenjima

Pravna lica, koja ispuštaju otpadne vode u recipijent vode evidenciju o učestalosti ispitivanja, količini i sastavu opasnih i štetnih materija, a sadržaj izvještaja je definisan standardima akreditovanih organizacija.

Nadležni inspeksijski organ treba da provjerava evidenciju preuzimanja opasnog otpada iz separatora u skladu sa Pravilnikom o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaja formulara o transportu otpada („Sl. list CG” br. 50/12).

Obavezu obavješćavanja javnosti o rezultatima izvršenog mjerenja

Shodno Zakonu o životnoj sredini, vlasnik objekta dužan je da rezultate monitoringa dostavlja nadležnom organu lokalne uprave i Agenciji za zaštitu životne sredine Crne Gore.

3 – Marko Škrelja iz Ulcinja je dužan da u roku od dvije godine od dana dobijanja ovog rješenja pribavi dozvolu ili odobrenje za izgradnju objekta mješovite namjene – za smještaj turista i stambenog objekta na dijelu urbanističkih parcela UP60 i UP60a, koje čine katastarske parcele br. 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, blok 4, u zahvatu Državne studije lokacije „Rt Đerane – Port Milena”, Opština Ulcinj.

4 – Nalaže se Marku Škrelji iz Ulcinja da u slučaju proširenja kapaciteta izvedenog projekta, podnese zahtjev nadležnom organu za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

O b r a z l o ž e n j e

Marko Škrelja iz Ulcinja podnio je Agenciji za zaštitu životne sredine zahtjev za davanje saglasnosti na elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene – za smještaj turista i stambenog objekta na dijelu urbanističkih parcela UP60 i UP60a, koje čine katastarske parcele br. 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, blok 4, u zahvatu Državne studije lokacije „Rt Đerane – Port Milena”, Opština Ulcinj (broj 03-UP-I-1179/11 od 24. 06. 2024. godine).

Agencija za zaštitu životne sredine je, u skladu sa odredbama člana 20. Zakona o procjeni uticaja („Službeni list CG”, broj 75/18), dana 28. 06. 2024. godine uputila obavještenje o podnijetom zahtjevu zainteresovanim organima i organizacijama i zainteresovanoj javnosti i obezbijedila javni uvid u Elaborat procjene uticaja.

Obavještenje je objavljeno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine dana 28. 06. 2024. godine, kao i u Nezavisnom listu „Vijesti” dana 30. 06. 2024. godine. Uvid u Elaborat procjene uticaja je organizovan

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE



IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gore
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

u Agenciji za zaštitu životne sredine u Podgorici, kao i u Sekretarijatu za poljoprivredu, ruralni razvoj i ekologiju Opštine Ulcinj. Takođe, elaborat je bilo moguće preuzeti sa sajta Agencije za zaštitu životne sredine www.epa.org.me.

U skladu sa Zakonom, u Skupštinskoj Sali zgrade Opštine Ulcinj, Bulevar Skenderberga b.b., dana 24.07.2024. godine, sa početkom u 10 časova, održana je javna tribina o predmetnom Elaboratu procjene uticaja.

Elaborat procjene uticaja sa pratećom dokumentacijom, je elektronskim putem, dostavljen Komisiji za ocjenu Elaborata procjene uticaja, koja je obrazovana Rješenjem Agencije za zaštitu životne sredine (broj 03-UPI-1179/16 od 12. 09. 2024. godine).

Komisija za ocjenu Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene – za smještaj turista i stambenog objekta na dijelu urbanističkih parcela UP60 i UP60a, koje čine katastarske parcele br. 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, blok 4, u zahvatu Državne studije lokacije „Rt Đerane – Port Milena“, Opština Ulcinj, je nakon izrade pojedinačnih izvještaja i usaglašavanja stavova u svom Izvještaju (broj: 03-UPI-1179/19 od 04. 10. 2024. godine) je konstatovala da se na predmetni Elaborat ne može izdati saglasnost, bez predhodno izvršenih izmjena i dopuna navedenih u Izvještaju.

Marko Škrelja iz Ulcinja dostavio je Agenciji za zaštitu životne sredine inovirani Elaborat (broj 03-UPI-1179/21 od 15. 10. 2024. godine).

Komisija za ocjenu Elaborata procjene uticaja je razmotrila dostavljenu dokumentaciju i konstatovala da je Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene – za smještaj turista i stambenog objekta na dijelu urbanističkih parcela UP60 i UP60a, koje čine katastarske parcele br. 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje, blok 4, u zahvatu Državne studije lokacije „Rt Đerane – Port Milena“, Opština Ulcinj, urađen u skladu sa važećim propisima i standardima za ovu vrstu objekata i da sadrži definisane odgovarajuće mjere za sprečavanje, smanjenje i otklanjanje mogućih štetnih uticaja na životnu sredinu, te je sačinila izvještaj sa ocjenom Elaborata procjene uticaja i predlogom Agencije za zaštitu životne sredine o davanju saglasnosti (broj: 03-UPI-1179/22 od 18. 10. 2024. godine).

Imajući u vidu navedeno, Agencija za zaštitu životne sredine je, na osnovu sprovedenog postupka procjene uticaja, razmatranja Elaborata procjene uticaja, uvida u dostavljeni Izvještaj Komisije za ocjenu Elaborata, a primjenom odredaba člana 24. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), te člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Službeni List Crne Gore“, br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 40 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“, br. 098/23, 102/23, 113/23 i 071/24), odlučila kao u dispozitivu ovog rješenja.

Ovim rješenjem je utvrđena obaveza Nosiocu projekta, da prije početka izvođenja projekta obavijesti ekološku inspekciju, kako bi ista, shodno članu 26. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, utvrdila da li su sve mjere predviđene Elaboratom procjene uticaja realizovane.

Ovim rješenjem utvrđena je obaveza Nosioca projekta, da u roku od dvije godine, od dana dostavljanja Rješenja, pribavi dozvolu ili odobrenje za izvođenje projekta u smislu člana 25. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Agencija za zaštitu životne sredine obavijestiće zainteresovane organe i organizacije o donijetoj odluci.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gore
tel. +382 20 446 500
email epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ovog organa.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 08. 05. 2025				
Org. jed.	Jed. kas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-06-333/25-441/15				

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretariat za investicije
Sekretariati për investime
Br./Nr. 10-082/24-133/10

Adresa: Bul. "Đ.K.Skenderbeg" b.b
85360 Ulcinj, Crna Gora
tel: +382 30 412 - 050
+382 30 412 - 956
fax: +382 30 412 - 413

Ulcinj/Ulqin, 06.05.2025.g.-v.

ZA: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE,
IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica;

Predmet: Dokaz o regulisanju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje.

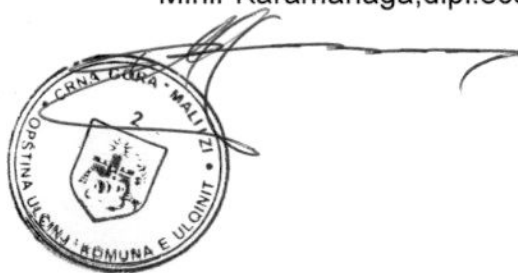
Veza: Vaš broj UPI 06-333/25-441/7 od 28.04.2025.godine.

Aktom broj gornji tražen je dokaz o regulisanju odnosa u pogledu naknade za građenje za izgradnju objekta mješovite namjene, objekat za smještaj turista i stambeni objekat, ukupne bruto površine 5,097.36 m², ukupne neto površine 4,409.32 m², na dijelu UP 60 i UP 60 a, Blok 4, katastarske parcele 373/1 i 373/4 DSL „Rt Đerane - Port Milena“, Opština Ulcinj, investitora d.o.o."ACINERD INVEST" Ulcinj i Marko Škrelja iz Ulcinja.

U prilogu dostavljamo uvjerenje 10-082/24-133/8 od 02.04.2025.godine da su investitori regulisali odnose u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, a radi izdavanja građevinske dozvole.

SEKRETAR

Minir Karamanaga,dipl.ecc



Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretarijat za investicije
Sekretarijati per investime
Br./Nr. 10-082/24-133/8
Ulcinj/Ulqin, 02.04.2025.g.-v.

Sekretarijat za investicije Opštine Ulcinj, na osnovu člana 33. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), izdaje sledeće

U V J E R E N J E

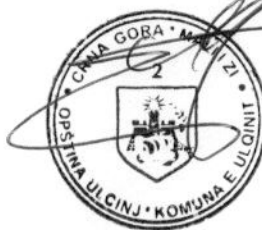
POTVRĐUJE SE da su investitori d.o.o."ACINERD INVEST" Ulcinj i Marko Škrelja iz Ulcinja, uplatili iznos od 264.449,36 € na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekta mješovite namjene, ukupne bruto površine 5,097.36 m², ukupne neto površine 4,409.32 m², na dijelu UP 60 i UP 60 a, Blok 4, katastarske parcele 373/1 i 373/4 DSL „Rt Đerane - Port Milena“, Opština Ulcinj, koja je utvrđena rješenjem broj 10-082/24-133/7 od 02.04.2025.godine.

Potvrđuje se da je kao sredstvo obezbjeđenja plaćanja preostalog iznosa naknade od 57.797,44 €, data založna izjava UZZ broj 583/2025 od 02.04.2025.godine, pred notarkom Biljanom Dujović u Ulcinju, na osnovu čega je rješenjem Uprave za nekretnine – Područna jedinica Ulcinj broj 108-919-851/2025 od 02.04.2025.godine, u listu nepokretnosti 7062 KO Ulcinj, upisana hipoteka u korist Opštine Ulcinj na nepokretnosti označenoj kao kat.parc. br. 6090/13.

Uvjerenje se izdaje kao dokaz da su regulisani odnosi u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, a radi pribavljanja građevinske dozvole.

SEKRETAR

Minir Karamanaga, dipl.ecc



Primljeno: 12. 05. 2025				
Org. jed.	Jed. klas. mreže	Rečni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-06-333/25-441/12				

Broj: 30-20-04-5806
Od: 08-05-2025 godine

Obrazac broj 5

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

IV proleterske brigade br.19,
81000 Podgorica

Na osnovu člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25), rješavajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine** broj **UPI 06-333/25-441/8** od **28.04.2025.** godine (CEDIS broj **30-20-04-3765** od **07.05.2025.** godine), za izdavanje mišljenja na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za **objekat mješovite namjene – objekat za smještaj turista i stambeni objekat** čija je izgradnja planirana na **kp. 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje** (na dijelu UP60 i UP60a, blok 4 u zahvatu DSL „Rt Đerene-Port Milena“) u **Ulcinj**, investitora **Marko Škrelja** daje se:

POZITIVNO MIŠLJENJE NA GLAVNI PROJEKAT ELEKTROINSTALACIJA JAKE STRUJE

Rješavajući po zahtjevu broj **UPI 06-333/25-441/8** od **28.04.2025.** godine (CEDIS broj **30-20-04-3765** od **07.05.2025.** godine), CEDIS izdaje pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje **objekta mješovite namjene – objekat za smještaj turista i stambeni objekat** čija je izgradnja planirana na **kp. 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko polje** (na dijelu UP60 i UP60a, blok 4 u zahvatu DSL „Rt Đerene-Port Milena“) u **Ulcinj**, sa planiranom jednovremenom vršnom snagom od **246,22 kVA**, investitora **Marko Škrelja**.

Za predmetni objekat mjesto priključka definiše se kao: **PMO koji će se ugraditi u prizemlju objekta, a koji će se priključiti u budući NKRO-4 sa NN bloka buduće NDTS 10/0.4 kV, 2x1000 kVA „B-5“** kako je predviđeno DUP-om „Ulcinjsko polje“.

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ" br. 65/88, "Službeni list SRJ" br. 18/92) i odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22).

Investitor je u obavezi da se, nakon pribavljanja ove saglasnosti, obrati CEDIS-u zahtjevom za zaključivanje ugovora o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju na propisanom obrascu.

Napomena:

- Izdavanjem ovog mišljenja prestaje da važi Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-04-3914 od 08.05.2024. godine;
- Ovo mišljenje ne oslobađa odgovornosti projektanta i revidenta za sveobuhvatnost tehničkih zahtjeva, propisa, standarda i drugih dokumenata koji su u obavezi da primjenjuju.

Obradio:
Inženjer za pristup mreži,
Ivan Matović, spec.el.ing

Matović

Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 4,
Milan Dragović, spec.el.ing

Milan Dragović
04

Dostavljeno:

- Naslovu
- Službi za pristup mreži Regiona 4
- a/a

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90



Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno: 12.05.2025				
Org. jed.	Jed. kaš. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-06-333/25-441/18				



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-236/25-UI-11064/2

Podgorica, 08.05.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

ZAHTJEV ZA ISPRAVKU PODNESKA

Ovom javnopravnom organu podnijeli ste zahtjev broj: UPI 06-332/25-441/5 dana, 28.04.2025. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/25-UI-11064/1 dana, 30.04.2025. godine), za pribavljanje **saglasnosti u pogledu zaštite od požara i eksplozija**, za izgradnju objekta mješovite namjene - objekat za smještaj turista i stambeni objekat, na dijelovima urbanističkih parcela UP 60 i UP 60a /Blok "4"/, koje čine katastarske parcele broj: 373/1 i 373/4 K.O. Ulcinjsko Polje, u zahvatu DSL "Rt Đerane - Port Milena", opština Ulcinj., Investitor: Marko Škrelja i "ACINERD INVEST" d.o.o. Ulcinj.

Potrebno je dostaviti kompletnu revidovanu tehničku dokumentaciju u skladu sa članom 9 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25).

Shodno prethodno navedenom, obavještavamo Vas da je potrebno da dostavite dopunu tehničke dokumentacije u roku od 5 dana od dana prijema ovog dopisa. Ukoliko dokumentacija ne bude dostavljena u zakonskom roku, vaš podnesak će biti odbijen kao neuređan.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR

Stjepan Bešović



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-236/25-UI-11438/2

Primljeno: 15.05.2025				
Org. jed.	Jed. kat. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI 06-333/25-441/19				

Podgorica, 09.05.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: UPI 06-333/25-441/12 od 06.05.2025. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/25-UI-11438/1 dana, 07.05.2025. godine) u prilogu akta vam dostavljamo **Saglasnost u pogledu zaštite od požara i eksplozija** na revidiranu tehničku dokumentaciju: Elaborat zaštite od požara sa Glavnim mašinskim projektom Stabilne automatske instalacije za gašenje požara raspršenom vodom - Sprinkler instalacija (za I, II i III sprat), za izgradnju objekta mješovite namjene - objekat za smještaj turista i stambeni objekat, na dijelovima urbanističkih parcela UP 60 i UP 60a /Blok "4"/, koje čine katastarske parcele broj: 373/1 i 373/4 K.O. Ulcinjsko Polje, u zahvatu DSL "Rt Đerane - Port Milena", opština Ulcinj, u svemu prema izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima broj: 08-332/23-6130/6 dana, 11.09.2023. godine, od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme - Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, i date saglasnosti na dopunjeno rješenje arhitektonskog projekta broj: 09-332/23-8326/10 dana, 12.03.2024. godine, od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorata za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture., Investitor: Marko Škrelja i "ACINERD INVEST" d.o.o. Ulcinj., Broj: 13-236/25-UI-11438/2 od 09.05.2025. godine.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR



Broj: 13-236/25-UP1-11438/2

Podgorica, 09.05.2025. godine

Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, rješavajući po predmetu:

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine,

broj: UPI 06-333/25-441/12 od 06.05.2025. godine

(zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/25-UP1-11438/1 dana, 07.05.2025. godine),

Investitor: Marko Škrelja i "ACINERD INVEST" d.o.o. Ulcinj - lokacija (objekta) Ulcinj

na osnovu člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 13/07, 5/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23), člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), a nakon uvida u dostavljenu revidovanu – tehničku dokumentaciju:

Elaborat zaštite od požara sa Glavnim mašinskim projektom Stabilne automatske instalacije za gašenje požara raspršenom vodom - Sprinkler instalacija (za I, II i III sprat), za izgradnju objekta mješovite namjene - objekat za smještaj turista i stambeni objekat, na dijelovima urbanističkih parcela UP 60 i UP 60a /Blok "4"/, koje čine katastarske parcele broj: 373/1 i 373/4 K.O. Ulcinjsko Polje, u zahvatu DSI, "Rt Đerane - Port Milena", opština Ulcinj, u svemu prema izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima broj: 08-332/23-6130/6 dana, 11.09.2023. godine, od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme - Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, i date saglasnosti na dopunjeno rješenje arhitektonskog projekta broj: 09-332/23-8326/10 dana, 12.03.2024. godine, od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorata za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture,

daje:

SAGLASNOST

Na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom – tehničkom dokumentacijom.

-Projektom dokumentacijom je obrađen objekat mješovite namjene - objekat za smještaj turista i stambeni objekat, spratnosti: Pr+3., i ukupne bruto površine: $P=4.170,97 m^2$.

- Predmetna Saglasnost je izdata na priloženu tehničku dokumentaciju: *Elaborat zaštite od požara izrađen od strane "LIMING Projekt" d.o.o. Podgorica, broj: ZOP 34-03/24, elektronski potpisan dana, 05.04.2025. godine (13°:37':10" – Žarko Asanović), Izvještaj o tehničkoj kontroli – Reviziju tehničke dokumentacije (Elaborat zaštite od požara) sačinio "CEPTING" d.o.o. Podgorica, broj: 123/24, elektronski potpisan dana, 12.04.2025.godine (12°:14':31" – Dragan Sekulović).

- U prilogu predmetnog zahtjeva dostavljen: * Mašinski projekat stabilne automatske instalacije za gašenje požara raspršenom vodom – sprinkler instalacija (za I, II i III sprat) izrađen od strane "Vigoris Ecotech" d.o.o. Podgorica, elektronski potpisan dana, 05.05.2025. godine (10°:02':40" – Veljko Miličević), Izvještaj o tehničkoj kontroli - Reviziju predmetnog projekta sačinio "STUDIO PROJECT" d.o.o. Podgoricu, elektronski potpisan dana, 05.05.2025. godine (10°:58':34" - Srećko Bulajić).

- Investitor je dužan da obezbijedi stručni nadzor u toku građenja objekta, u skladu sa članom 50 Zakona o izgradnji objekata.

- U predmetnom objektu je Zabranjeno skladištiti i držati opasne materije (eksplozivne, zapaljive tečnosti, gasove i druge lako zapaljive materije).

- Prije upotrebe objekta ili dijela objekta obavezno izvršiti tehnički pregled objekta u skladu sa članom 55 Zakona o izgradnji objekata.

-Ova saglasnost ne oslobađa odgovornosti projektanta, revidenta i stručni nadzor za sveobuhvatnost tehničkih zahtjeva, propisa, standarda i drugih dokumenata koji su u obavezi da primjenjuju.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



Miodrag Bešović

CRNA GORA
MALI IZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za komunalno stambene
Sekretariati për veprimtari komunale
Br./Nr. 06 – 335/24-538/4

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 16.05.2025		Adresa: Bul. "D.K.Skenderbeg" b.b. 85360 Ulcinj, Crna Gora 882 30 412 - 050		
Org. jed.	Jec. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
djelatnosti				
dne banesone				
UP 1 06-333/25-441		Ulcinj, 06.05.2025g./v		

Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – / za investitore – **Marko Škrelja i DOO „ACINERD INVEST“** iz Ulcinja/, za izdavanje saobraćajne saglasnosti na glavni projekat za izgradnju objekta mješovite namjene, a na osnovu člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br.19/25), člana 79 Zakona o putevima ("Sl. list RCG" br. 82/20 i člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br.56/14 , 20/15, 40/16 i 37/17), donosl:

RJEŠENJE-AKT V E N D I M

Izdaje se **saobraćajna saglasnost** podnosiocu zahtjeva-Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – / za investitore – **Marko Škrelja i DOO „ACINERD INVEST“** iz Ulcinja, na glavni projekat za izgradnju objekta mješovite namjene-objekat za smještaj turista i stambeni objekat, na dijelu urbanističkih parcela UP60 i UP60a, u zahvatu DSL „Rt Đerane-Port Milena“, Opština Ulcinj, na katastarskim parcelama br. 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko Polje.

Na osnovu Zakona o putevima i situacionog rješenja iz Glavnog projekta, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za priključenje predviđenog objekta na planiranu saobraćajnicu.

Obrazloženje Arsyetim

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – / za investitore – **Marko Škrelja i DOO „ACINERD INVEST“** iz Ulcinja /, obratio se ovom organu sa zahtjevom br.06-333/25-441/7 zaveden u sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti 06-335/24-538/3 za izdavanje saobraćajne saglasnosti na glavni projekat za izgradnju objekta mješovite namjene-objekat za smještaj turista i stambeni objekat, na dijelu urbanističkih parcela UP60 i UP60a, u zahvatu DSL „Rt Đerane-Port Milena“, Opština Ulcinj, na katastarskim parcelama br. 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko Polje.

Uz zahtjev dostavljen je na uvid revidovanani Glavni projekat u zaštićenij digitalnoj formi. Situaciono rješenje saobraćajnice u okviru lokacije, dato je na način da se jasno vidi da je predviđena saobraćajnica u skladu sa propisanim urbanističkim uslovima. Kako je odredbom člana 11 , stav 1, alineja 5 Odluke o organizaciji i načinu rada organa lokalne uprave propisano da Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajne i druge saglasnosti to je na osnovu izloženog i propisaj iz uvida, odlučeno kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Službi Glavnog administratora opštine Ulcinj, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili poštom preko Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti i obavezno se taksira sa taksom u iznosu od 4,00 €, shodno tarifnom broju 2. Odluke o lokalnim administrativnim taksama ("Sl. list RCG- opštinski propisi« br. 37/23). Taksa se uplaćuje na žiro račun Opštine Ulcinj broj 540-82567770-12.

Obradio, *Mustafa Gorana*
Mustafa Gorana, Samostalni savjetnik I

Dostavljeno:

1x ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
1x U spise,
1x arhivi

SEKRETAR,
Leari Jajpi / dipl. pravnik



CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za komunalno stambene djelatnosti
Sekretariati për veprimtari komunale dhe banesore
Br./ Nr. 06 – 335/24-538/4

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	22-05-2025		
Org. jed.	ad. klas. znak	Redni broj	F
UP1-06-333/25-441/22			

Adresa: Bul. "Đ.K.Skenderbeg" b.b.
85360 Ulcinj, Crna Gora
tel: +382 30 412 - 050

Ulcinj, 06.05.2025g./v

Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – / za investitore– **Marko Škrelja i DOO „ACINERD INVEST”** iz Ulcinja/, za izdavanje saobraćajne saglasnosti na glavni projekat za izgradnju objekta mješovite namjene, a na osnovu člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br.19/25), člana 79 Zakona o putevima ("Sl. list RCG" br. 82/20 i člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br.56/14 , 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE-AKT V E N D I M

Izdaje se **saobraćajna saglasnost** podnosiocu zahtjeva-Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – / za investitore– **Marko Škrelja i DOO „ACINERD INVEST”** iz Ulcinja, na glavni projekat za izgradnju objekta mješovite namjene-objekat za smještaj turista i stambeni objekat, na dijelu urbanističkih parcela UP60 i UP60a, u zahvatu DSL „Rt Đerane-Port Milena”, Opština Ulcinj, na katastarskim parcelama br. 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko Polje.

Na osnovu Zakona o putevima i situacionog rješenja iz Glavnog projekta, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za priključenje predviđenog objekta na planiranu saobraćajnicu.

Obrazloženje Arsyetim

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – / za investitore– **Marko Škrelja i DOO „ACINERD INVEST”** iz Ulcinja /, obratio se ovom organu sa zahtjevom br.06-333/25-441/7 zaveden u sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti 06-335/24-538/3 za izdavanje saobraćajne saglasnosti na glavni projekat za izgradnju objekta mješovite namjene-objekat za smještaj turista i stambeni objekat, na dijelu urbanističkih parcela UP60 i UP60a, u zahvatu DSL „Rt Đerane-Port Milena”, Opština Ulcinj, na katastarskim parcelama br. 373/1 i 373/4 KO Ulcinjsko Polje.

Uz zahtjev dostavljen je na uvid revidovanani Glavni projekat u zaštićenij digitalnoj formi. Situaciono rješenje saobraćajnice u okviru lokacije, dato je na način da se jasno vidi da je predviđena saobraćajnica u skladu sa propisanim urbanističkim uslovima.

Kako je odredbom člana 11 , stav 1, alineja 5 Odluke o organizaciji i načinu rada organa lokalne uprave propisano da Sekretarijat za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajne i druge saglasnosti to je na osnovu izloženog i propisa iz uvoda, odlučeno kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Službi Glavnog administratora opštine Ulcinj, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili poštom preko Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti i obavezno se taksira sa taksom u iznosu od 4,00 €, shodno tarifnom broju 2. Odluke o lokalnim administrativnim taksama ("Sl. list RCG-opštinski propisi" br. 37/23). Taksa se uplaćuje na žiro račun Opštine Ulcinj broj 540-82567770-12.

Obradio, *Leart Taip*
Mustafa Gorana, Samostalni savjetnik I

Dostavljeno:

1x ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
1x U spise,
1x arhivi



SEKRETAR,

Leart Taip, dipl. pravnik

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	07.05.2025			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-06-333/25-441/13				



**Regionalni vodovod
Crnogorsko primorje**

Adresa: Ul. Popa Jola Zeca 5, 85310 Budva,
Crna Gora

Website: www.regionalnivodovod.me

E-mail: headoffice@regionalnivodovod.me

direktor@regionalnivodovod.me

Tel. br.: +382 (0) 33 451 921; 451 460

Telefax: +382 (0) 33 451 937

PRIMALAC:

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i
državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade br. 19,
81000 Podgorica

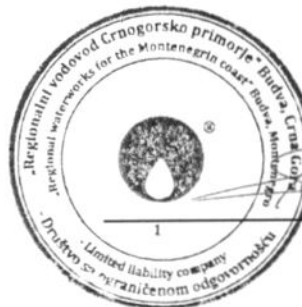
Broj: 24-1753/12

Datum: 06.05.2025. godine

Poštovani,

U prilogu Vam dostavljamo Potvrdu o uplaćenim sredstvima za izgradnju regionalnog sistema
vodosnabdijevanja za investitora: MARKO ŠKRELJA.

S poštovanjem,



Izvršni direktor,
Krsto Radović



Adresa: Ul. Popa Jola Zeca br. 5
85310 Budva, Crna Gora

Website: www.regionalnivodovod.me

E-mail: headoffice@regionalnivodovod.me
direktor@regionalnivodovod.me

Tel. br. + 382 (0) 33 451 921; 451 460

Telefax: + 382 (0) 33 451 937

Broj: 24-1753/11

Datum: **06.05.2025** godine

DOO „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ izdaje

POTVRDU

Za investitora **Marka Škrelju** platio je ACINERD INVEST DOO dana **30.01.2025** godine dio naknade od **80%** iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja (Sl. List Crne Gore br. **56/16**) povodom **izgradnje objekta mješovite namjene- smještaj turista i stanovanje** na katastarskim parcelama: **373/1,373/4 KO ULCINJSKO POLJE** po zahtjevu br. 129/24 od **15.04.2024.** godine (zaveden u ovom **d.o.o.** dana **26.04.2024**), a po obračunu br. **219/24** od **27.04.2024.** godine.

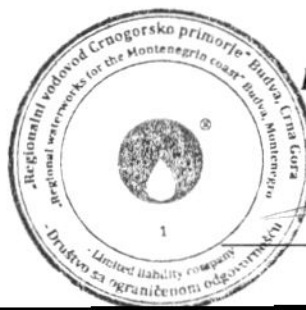
Predhodno izdata potvrda br.24-1753/7 od 31.01.2025.god. je poništena.

Potvrda se izdaje u svrhu izdavanja građevinske dozvole.

Marta Vulović, fin.knjigovoda

Aleksa Gospić, dipl. ing

Vojislava Stijepović, dipl. ecc.



Izvršni direktor,

Krsto Radović



Adresa: Ul. Popa Jola Zeca br. 5
85310 Budva, Crna Gora

Website: www.regionalnivodovod.me

E-mail: headoffice@regionalnivodovod.me
direktor@regionalnivodovod.me

Tel. br. + 382 (0) 33 451 921; 451 460

Telefax: + 382 (0) 33 451 937

Broj: 24-1753/111

Datum: **06.05.2025** godine

DOO „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ izdaje

P O T V R D U

Za investitora **Marka Škrelju** platio je ACINERD INVEST DOO dana **30.01.2025** godine dio naknade od **80%** iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja (Sl. List Crne Gore br. **56/16**) povodom **izgradnje objekta mješovite namjene- smještaj turista i stanovanje** na katastarskim parcelama: **373/1,373/4 KO ULCINJSKO POLJE** po zahtjevu br. 129/24 od **15.04.2024.** godine (zaveden u ovom d.o.o. dana **26.04.2024**), a po obračunu br. 219/24 od **27.04.2024.** godine.

Predhodno izdata potvrda br.24-1753/7 od 31.01.2025.god. je poništena.

Potvrda se izdaje u svrhu izdavanja građevinske dozvole.

Marta Vulović, fin. knjigovoda

Aleksa Gospić, dipl. ing

Vojislava Stijepović, dipl. ecc.



Izvršni direktor,

Krsto Radović



VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica Ulcinj

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 6.6.2025.				
Org. jed.	Sl. št. i št. zbir.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
Upt-06-333/25-441/23				

Broj: 108-917-6-144/2025
Ulcinj, 06.05.2025. godine

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG
PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Predmet: Dostava kopije plana i list nepokretnosti.

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj UPI 06-333/25-441/4, dana 06.05.2025 godine. Dostavljamo Vam list nepokretnosti i kopije plana.



OVLAŠĆENO LICE

Gresa Mučaj, dipl.pravnica



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-3146/2025

Datum: 06.05.2025.

KO: ULCINJSKO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 108-917-6-144/2025, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 653 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
373	1		10 2/67	06/03/2023	PORTA MILENA	Livada 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2513	145.50
373	4		10 2/67	06/03/2023	PORTA MILENA	Livada 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2561	148.28
								5074	293.78

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1901956223017	ŠKRELJA NOCA MARKO GORNJI ŠTOJ BB ULCINJ Ulcinj	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
373	1			1	Livada 2. klase	0:0	Morsko dobro
373	1			2	Livada 2. klase	06/03/2023 12:36	Morsko dobro Rjesenje 919-484/21 od 07 05 2021 Morsko dobro
373	1			3	Livada 2. klase	03/03/2025 10:23	ZAJEDNICKA IZGRADNJA OBJEKTA - NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 57/2025 OD 20.01.2025.GOD SACCINJENOM PRED NOTARKOM ILIRJANOM ISMAILAGA IZ ULCINJA [ZMEU ŠKRELJA MARKA KAO VLASNIKA ZEMLJI STA I DOO ACINERD INVEST ULCINJ KAO INVESTITORA
373	4			1	Livada 2. klase	06/03/2023 12:36	Morsko dobro Rjesenje 919-484/21 od 07 05 2021 Morsko dobro
373	4			2	Livada 2. klase	03/03/2025 10:23	ZAJEDNICKA IZGRADNJA OBJEKTA - NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 57/2025 OD 20.01.2025.GOD SACCINJENOM PRED NOTARKOM ILIRJANOM ISMAILAGA IZ ULCINJA [ZMEU ŠKRELJA MARKA KAO VLASNIKA ZEMLJI STA I DOO ACINERD INVEST ULCINJ KAO INVESTITORA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 917-6-144-2025
Datum: 06.05.2025.



Katastarska opština: ULCINJSKO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcele: 373/1, 373/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
642
250
6
603
500

4
642
250
6
603
750



4
642
000
6
603
500

4
642
000
6
603
750



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice: