



Број: 04-332/26-1544/5

Подгорица, 21.04.2026. године

ДРУШТВО ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ "МТЕЛ" ДОО

ПОДГОРИЦА
Московска 29

Достављају се урбанистичко-технички услови број 04-332/26-1544/5 од 21.04.2026. године, за израду техничке документације за изградњу објекта, базне станице, на катастарској парцели број 10/1 КО Доњи Штој, у оквиру урбанистичке парцеле УП9, у захвату Државне студије локације "Дио сектора 66 – постојећа хотелска групација и модул И, Велика плажа" ("Службени лист Црне Горе", бр. 074/18), општина Улцињ.



Достављено:

- Подносиоцу захтјева
- У списе предмета
- Дирекцији за инспекцијски надзор
- а/а

Сагласна:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

Одобрила:

Невена Јововић, генерална директорица Директората за планирање простора

Верификовала:

Маја Мрдак, начелница Дирекције за припрему урбанистичко-техничких услова за Геопортал и издавање урбанистичко-техничких услова

Обрадила:

Бојана Радовић

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>Broj: 04-332/26-1544/5 Podgorica, 21.04.2026. godine</p>		<p>Crna Gora</p> <p>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p>
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 i člana 147 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i podnijetog zahtjeva „MTEL“ DOO PODGORICA, izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izgradnju objekta, bazne stanice, na katastarskoj parceli broj 10/1 KO Donji Štoj, u okviru urbanističke parcele UP9, u zahvatu Državne studije lokacije " Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I, Velika plaža" ("Službeni list Crne Gore", br. 074/18), opština Ulcinj.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Društvo za telekomunikacije "Mtel" d.o.o. Podgorica	
6.	POSTOJEĆE STANJE <i>Katastarska evidencija</i> <u>Prema listu nepokretnosti broj 3774 – Prepis, evidentirano je sljedeće:</u> <u>na katastarskoj parceli broj 10/1:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Hotel, površine 3145 m²</u> - <u>Zemljište uz zgrade, površine 2178 m²</u> 		
7.	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije		
	Tekstualnim dijelom Državne studije lokacije "Dio sektora 66-postojeća hotelska grupacija I modul I, Veloka plaza, u poglavlju 5.5 Telekomunikaciona mreža, planirano stanje, definisano je sljedeće: U odnosu na obuhvaćeno područje, mobilni operatori su u momentu izrade ovog DSL-a nijesu iskazali potrebu za montiranjem novih baznih stanica na ovom		

	<p>području, tako nijesu definisane nove lokacije za postavljanje stubova za mobilnu telefoniju. U odnosu na savremene trendove u oblasti mobilne telefonije, projektant naglašava da ovo ne znači da neki od postojećih ili eventualno novih operatera mobilne telefonije neće imati potrebu da u nekom momentu postavi novu baznu stanicu na posmatranom području.</p> <p>Lokalna uprava bi takvim zahtjevima trebala da izađe u susret, sagledavajući sve neophodne parametre.</p> <p>Prilikom određivanja detaljnog položaja bazne stanice mora se voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode.</p> <p>Gdje god visina antenskog stuba, u vizualnom smislu ne predstavlja problem (mogućnost zaklanjanja i skrivanja), preporučuje se da se koristi jedan antenski stub za više korisnika.</p> <p>Postavljanjem antenskih stubova ne mijenjati konfiguraciju terena i zadržati tradicionalan način korišćenja terena.</p> <p>Za vizualnu barijeru prostora antenskog stuba, u zavisnosti od njegove lokacije, koristiti šumsku ili parkovsku vegetaciju.</p> <p>Tekstualnim dijelom Idejnog projekta RBS lokacije u poglavlju 2.2.1. Arhitektonsko-gradjevinsko rješenje buduća Mtel lokacija je planirana za obezbjeđenje signala u Ulcinju. Postavljanje RBS opreme je predviđeno na postojećem objektu. Predviđena je instalacija kabineta RBS na krovnoj terasi.. Pored radio kabineta predviđeno je postavljanje elektro ormara, sa koga će biti napajana sva oprema. Predviđeno je postavljanje dva nova antenska nosača, na kojima je planirano postavljanje tri nove panel antene.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Bazna stanica je planirana na katastarskoj parceli broj 10/1 KO Donji Štoj, u okviru urbanističke parcele UP9, u zahvatu Državne studije lokacije " Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I, Velika plaža" ("Službeni list Crne Gore", br. 074/18), opština Ulcinj.</p> <p><u>Mikrolokacija objekta:</u></p> <p><u>Geografska širina: 41° 54' 39.46"</u> <u>Geografska dužina: 19° 14' 21.96"</u></p> <p>Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta(Sl. list Crne Gore, broj 053/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Gradjevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>U skladu sa preporukama iz prethodno urađenih planova, kao i preporukama nadležne Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, porebno je voditi računa o sljedećem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture,

- da se uvijek obezbijede koridori za telekomunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica,

- da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

Takođe, potrebno je voditi računa o sljedećem:

- da se elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema grade na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unapređenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora,

- da shodno Strategiji razvoja informacionog društva do 2020. godine, u narednom periodu prioritet treba dati razvoju širokopojasnih pristupnih mreža (žičnih i bežičnih),

-da se planirani kapaciteti (objekti, kanalizacija i antenski stubovi) predvide za mogućnost korišćenja od strane više operatora.

Akta i propisi koji su donijeti na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama i kojih se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jesu:

-Pravilnik o graničnim vrijednostima parametra elektromagnetnog polja u cilju ograničavanja izlaganja populacije elektromagnetnom zračenju („Službeni list Crne Gore“ broj 15/10),

-Pravilnika o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 33/14),

-Pravilnika o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“ broj 52/14),

-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“ broj 41/15),

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“ broj 59/15).

Tehničke uslove i preporuke za projektovanje, izgradnju, zaštitu, korišćenje i održavanje elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme za objekte i saobraćajnice u obuhvatu ovoga plana uskladiti sa:

-Zakonom o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19),

-Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 33/14),

-Pravilnikom o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore“, br. 52/14),

-Pravilnikom o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore „ broj 41/15) i

-Pravilnikom o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore“, br. 59/15 i 39/16),

-Pravilnikom o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list Crne Gore“, br. 6/15).

	<p>Predviđeno je da svi metalni elementi na lokaciji budu toplocinkovani. Sve radove na instaliranju i servisiranju antena i nosača mora obavljati lice obučeno za rad na visini. Poduzeti sve mjere zaštite na radu.</p> <p>•Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25). Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16,146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja I upotrebe ("Sl.list RCG", br.54/01).</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-669/2 od 18.03.2026. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>/</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>/</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>/</p>

13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo, broj 03/1-348/26-583/2 od 12.03.2026. godine
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Napon napajanja opreme na lokaciji je 3x231/400V, 50Hz, maksimalna jednovremena snaga $P_{jm}=9kW$. Predviđeno je da se priključak izvede u svemu u skladu sa uslovima CEDIS-a. Orman sa ED brojiлом će biti postavljen na poziciju koju definiše CEDIS. Za potrebe napajanja bazne stanice biće montiran razvodni orman RO.RBS. Između ED ormara i novog razvodnog razvodnog ormara predviđeno je postavljanje kabla PP00 5x6mm ² i uzemljivačkog kabla 1x35mm ² po trasi prikazanoj u grafičkom prilogu. Uzemljenje opreme i elektro ormara izvesti uzemljivačkim izolovanim provodnicima presjeka 35mm ² i 16mm ² . Akt ovog ministarstva upućen CEDIS-u DOO, Direkciji za razvoj, pristup mreži i TIS – sektor za razvoj, broj 04-332/26-1544/3 od 04.03.2026. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	/
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	/
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Na ovoj lokaciji je predviđena instalacija sledeće telekomunikacione opreme: <ul style="list-style-type: none"> • Na krovnoj terasi objekta biće postavljeni RBS 6130 i B154 kabineti, kao i novi razvodni orman RO.RBS. • Antenski sistem će se sastojati od tri panel antene tipa AQU4518R61v06, koje će biti instalirane na novim antenskim nosačima na fasadnom zidu lift kućice. Za realizaciju GSM 900, LTE 800, LTE 1800 i LTE 2600 sistema, ispod antena biće postavljeni odgovarajući RRU moduli: -3xRRu 2219 B8 za GSM 900 -3xRRu 2217 B20 za LTE 800

- 3xRRu 2219 B3 za LTE 1800
- 3xRRu 2212 B7 za LTE 2600

- Povezivanje stanice sa kontrolerom biće izvedeno novom optičkom vezom

Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.100/24)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 i 39/16)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15)

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content>;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://geoportal.ekip.me/> preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Akt Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, broj 0403-1388/2 od 19.03.2026. godine.

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	/

	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, broj 0403-1388/2 od 19.03.2026. godine; - Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo, broj 03/1-348/26-583/2 od 12.03.2026. godine. - Akt Agencije za Zaštitu životne sredine, broj 03-D-657/2 od 18.03.2026. godine. 	<p>-Akt ovog ministarstva upućen CEDIS-u DOO, Direkciji za razvoj, pristup mreži i TIS – sektor za razvoj, broj 04-332/26-1544/3 od 04.03.2026. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku. (Povratnica potpisana 09.03.2026. godine)</p>

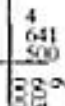
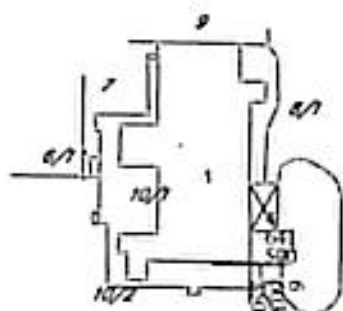
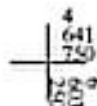
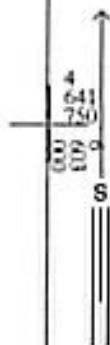
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 108-917-7-99/2026
Datum: 11.03.2026.



Katastarska opština: DONJI ŠTOJ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1
Parcela: 10/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrascio



Dvjerava
Službeno lice:



VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Podružna jedinica Ulcinj

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Predjeno: 14.03.2026				
Op. št.	Adresa	Parcelni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26-1544/5				

Broj predmeta: 108-917-7-99/2026
Datum: 12.03.2026.godine

CRNA GORA
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade br.19
Podgorica
Veza vaš br.04-332/26-1544/6

Predmet - Dostava LN i kopije plana.

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva 108-917-7-99/2026 dana 10.03.2026.godine, u prilogu vam dostavljamo List Nepokretnosti i kopije plana za kat.parc. br.10/1 KQ Donji Štoj.

S poštovanjem,

OBRADILA
Edita Husiq Dervisi, inž.geodezije
Edita Husiq Dervisi

SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Smilja Sunjevarić, dipl.pravnica





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-2477/2026

Datum: 11.03.2026.

KO: DONJI ŠTOJ

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 108-917-7-99/2026, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3774 - 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
10	1		1 4,56	10/03/2023	VELIKA PLAŽA	Zemljište uz zgrade PRAVNI PROPIS		2178	0,00
10	1	1	1 4,56		VELIKA PLAŽA	Hotel PRAVNI PROPIS		3145	0,00
								5323	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava
000002093259	- - D.O.O „ARGOS„ ULCINJ ULCINJ ULCINI Ulicij -		Ujovina U1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
10	1			21	Zemljište uz zgrade	10/03/2023 12:14	Morsko dobo
10	1			26	Zemljište uz zgrade	10/03/2023 12:13	Zabrana otuđenja i opterećenja Rješenje 060-1833/19 od 03.10.2019g zabrana otuđenja i opterećenja i davanje po zakup bez pismene saglasnosti Hipotekarnog Povjerenica CKH AD Podgorica na osnovu Notarskog zapisa UZZ 1091/19 od 03.10.2019G sacijen pred Notarom Grim Kalavrezi Ulicij
10	1			27	Zemljište uz zgrade	10/03/2023 12:14	Zabrana otuđenja i opterećenja Rješenje 060-1833/19 od 03.10.2019g Zabrana otuđenja opterećenja i davanja u zakup bez pismene saglasnosti Hipotekarnog povjerenica Crnogorske Komercijalne Banke AD Podgorica Notarski zapis UZZ 1091/19 od 01.10.2019g sacijen pred Notarom Kalavrezi Grim.
10	1			28	Zemljište uz zgrade	10/03/2023 12:13	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Rješenje 060-1833/19 OD 03.10.2019G Zabilježba neposredne izvršnosti Notarskog zapisa UZZ 1091/19 OD 01.10.2019G Sacijen pred Notarom Kalavrezi Grim Ulicij
10	1			29	Zemljište uz zgrade	10/03/2023 12:14	Hipoteka Rješenje 060-1833/19 od 03.10.2019g Kontinuirana Hipoteka II reda u korist Hipotekarnog povjerenica Crnogorske Komercijalne Banke AD Podgorica Notarski zapis UZZ 1091/19 od 01.10.2019g sacijen pred Notarom Kalavrezi Grim radi obezbjeđenja potraživanja od korisnika kredita „ARGOS„DOO Ulicij iz Ugovora o kreditu br. 964-88-86 od 05.09.2019g, Ugovora o revolving kreditu br. 949-88-96 od 05.09.2019g, Aneta br.1 Ugovora br. 964-88-86 od 05.09.2019g, Aneta br.1 Ugovora o kreditu br. 964-88-86 od 05.09.2019g, br.1582 od 27.09.2019 godine i Aneta br.1 Ugovora o revolving kreditu br. 949-88-96 od 05.09.2019g, br.1583 od 27.09.2019g, u maksimalnom iznosu od 10.000.000,00 eur, svečan za kamate, troškove izvršenja i ostale troškove i rokovi sticanja od 11

Datum i vrijeme: 11.03.2026. 10:17:34

1 / 5

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

(slovima: jedanaest) godina počevod dana zaključenja ugovora o kontinuiranoj hipoteci uzz.br.1991/2019 od 01.10.2019.g.

10	1			30	Zemljište uz zgrade	10/03/2023 12:14	Hipoteka Rešenje 060-560/20 od 1.6.2020 god - KONTINUIRANA HIPOTEKA u korist hipotekarnog povjerioca CKB AD, Podgorica -Notarski zapis Aneksa Ugovora o kontinuiranoj hipoteci UZZ.Br.259/20 od 29.5.2020 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Grim iz Ulcinja radi obezbjeđenja potraživanja od kor kredita AGRIS DOO Ulcinj iz Ugovora o kreditu Br.954-88-93 dana 17.2.2020 god.-Aneksa Br I Ugovora o kreditu Br.954-88-93 od 17.2.2020 god dana 18.5.2020 god -Ugovora o Revolving kreditu Br.949-88-96 od 5.9.2019 god -Aneksa Ugovor o revolving kreditu 949-88-96 zaveden pod Br.1583 od 27.9.2019 god - Aneksa II, Ugovora o revolvingu kreditu Br.949-88-96 od 5.9.2019 god i Aneksa I. od 27.9.2019 i Aneksa Br. III Ugovora o kreditu Br.964-88-86 od 5.9.2019 god .Aneksa I od 27.9.2019 god i Aneksa II od 23.10.2019 god dana 18.5.2020 god kao i po osnovu drugih obaveza hipotekarnog duznika koje bi mogle nastati iz Ugovora zaključenih nakon konstituisanja ove hipoteke a na osnovu uspostavljenih poslovne saradnje između hipotekarnog duznika i hipotekarnog povjerioca -Banke do maksimalnog iznosa od 10.000.000,00 eura sa rokom važenja do 31.12.2030 god.
10	1			31	Zemljište uz zgrade	10/03/2023 12:33	Morsko dobro
10	1			32	Zemljište uz zgrade	08/06/2023 10:35	Hipoteka RJEŠENJE 919-564/2023 OD 20.03.2023.G. - KONTINUIRANA HIPOTEKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.377/2023 OD 17.03.2023.GOD. SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA RADI OBEZBIJEDJENJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA, CLEANING POINT, DOO ULCINI, PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR. 1950-88-29 ZAKLJUCNI DANA 10.03.2023.G. GODINE, NA IZNOS OD 100.000,00 EURA U MAKSIMALNOM IZNOSU 500.000,00 EURA SA ROKOM VAZENJA 6 (SEST) GODINA OD DANA ZAKLJUCENJA OVE ZALOŽNE IZJAVE.
10	1			33	Zemljište uz zgrade	08/06/2023 10:39	Zabranjena otuđenja i opreknosti RJEŠENJE 919-564/2023 OD 20.03.2023.G. - - ZABRANA OTUĐENJA I OPTERECENJA I IZDAVANJA POD ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKATNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.377/2023 OD 17.03.2023.GOD. SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA.
10	1			34	Zemljište uz zgrade	08/06/2023 10:39	Zabranjena neposredne izvršnosti notarskog zapisa RJEŠENJE 919-564/2023 OD 20.03.2023.G. - - PODVRGAVANJE NEPOSREDNOG IZVRŠENJA - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.377/2023 OD 17.03.2023.GOD. SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA.
10	1			35	Zemljište uz zgrade	30/06/2025 11:47	Hipoteka RJEŠENJE 108-919-316/2-2025 OD 24.06.2025.G. - „KONTINUIRANA KREDITNA HIPOTEKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA „CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE“ AD PODGORICA- NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ BROJ: 211/2025 OD 06.02.2025.GODINE SACINJEN PRED NOTAROM BILJANOM DUROVIĆ IZ ULCINJA: I. RADI OBEZBIJEDJENJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA „ARGOS“ DOO ULCINI U MAKSIMALNOM IZNOSU OD 10.000.000,00 EUR NA ROK OD 10 GODINA.UVECAN ZA KAMATE I SVA SPORNEDNA ZIEVENTUALNA ZATEZNA KAMATA,SVE PROVIJERJE,PORIZI I NAKNADE) IZ: UGOVORA O INVESTICIONOM KREDITU BROJ: 1964-88-37 OD 16.01.2025.GODINE, ANEKSA BROJ II OD 24.01.2025.GODINE OKVIRNOG KREDITA O IZDAVANJU GARANCIJE BROJ: 1040-88-251 OD 07.12.2022.GODINE I ANEKSA BROJ I OD 14.05.2024.GODINE, ANEKSA BROJ VI OD 24.01.2025.GODINE UGOVORA O REVOLVING KREDITU BROJ: 1949-88-31 OD 30.11.2022.GODINE SA PRIPADAJUĆIM ANEKSDMA, ZAKLJUCNO SA ANEKSDOM BROJ V OD 19.01.2025.GODINE, ANEKSA BROJ XI OD 24.01.2025.GODINE UGOVORA O OVERDRAFT KREDITU BROJ: 2000-88-408 OD 01.03.20201.GODINE SA PRIPADARUCIM

Datum i vrijeme: 11.03.2026. 10:17:34

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							ANEKSIMA ZAKLJUCNO SA ANEKSOM BROJ X OD 10.01.2025.GODINE, I 2. OBEZBJEDENJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA „CLEANING POINT“ DOO ULCINJ IZ ANEKSA BROJ I OD 28.1.2025.GODINE UGOVORA O KREDITU BROJ: 1950-88-29 OD 10.03.2023.GODINE KAO I BUDUCIH POTRAZIVANJA KOJA SE ODMOSU NA EVENTUALNO KASNIJE ZAKLJUCENJE UGOVORA,
10	1			36	Zemljište uz zgrade	30/06/2025 11:52	<u>Hipoteka</u> RJEŠENJE 108-919-3162-2025 OD 24.06.2025.G. - „KONTINUIRANA KREDITNA HIPOTEKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA „CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE“ AD PODGORICA- NOTARSKI ZAPIS ZALOZNE IZJAVE UZZ BROJ: 211/2025 OD 06.02.2025.GODINE SACTINEN PRED NOTAROM BILJANOM DUJOVIC IZ ULCINJA: 1. RADI OBEZBJEDENJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA „ARGOS“ DOO ULCINJ U MAKSIMALNOM IZNOŠU OD 10.000.000,00 EUR NA ROK OD 10 GODINA, IZVEKAN ZA KAMATE I SVA SPORIEDNA ZIEVENTUALNA ZATEZNA KAMATA, SVE PROVEZLJE POREZI I NAKNADE IZ UGOVORA O INVESTICIONOM KREDITU BROJ: 1964-88-37 OD 16.01.2025.GODINE, ANEKSA BROJ II OD 24.01.2025. GODINE OKVIRNOG KREDITA O IZDAVANJU GARANCIJE BROJ: 1040-88-251 OD 07.12.2022.GODINE I ANEKSA BROJ I OD 14.05.2024.GODINE, ANEKSA BROJ VI OD 24.01.2025.GODINE UGOVORA O REVOLVING KREDITU BROJ: 1949-88-21 OD 30.11.2022.GODINE SA PRIPADAJUĆIM ANEKSIMA, ZAKLJUCNO SA ANEKSOM BROJ V OD 13.01.2023. GODINE, ANEKSA BROJ XI OD 24.01.2023.GODINE UGOVORA O OVERDRAFT KREDITU BROJ: 2000-88-408 OD 01.03.20201.GODINE SA PRIPADAJUĆIM ANEKSIMA ZAKLJUCNO SA ANEKSOM BROJ X OD 10.01.2025.GODINE, I 2. OBEZBJEDENJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA „CLEANING POINT“ DOO ULCINJ IZ ANEKSA BROJ I OD 28.1.2025.GODINE UGOVORA O KREDITU BROJ: 1950-88-29 OD 10.03.2023.GODINE KAO I BUDUCIH POTRAZIVANJA KOJA SE ODMOSU NA EVENTUALNO KASNIJE ZAKLJUCENJE UGOVORA.
10	1			37	Zemljište uz zgrade	30/06/2025 11:56	<u>Zabranu otuđenja i opterećenja</u> RJEŠENJE 108-919-3162-2025 OD 24.06.2025.G. - „ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA „CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE“ AD PODGORICA- NOTARSKI ZAPIS ZALOZNE IZJAVE UZZ BROJ: 211/2025 OD 06.02.2025. GODINE SACTINEN PRED NOTAROM BILJANOM DUJOVIC IZ ULCINJA
10	1			38	Zemljište uz zgrade	30/06/2025 12:6	<u>Zabranu otuđenja i opterećenja</u> RJEŠENJE 108-919-3162-2025 OD 24.06.2025.G. - ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA „CKB BANKE“ AD PODGORICA- NOTARSKI ZAPIS ZIZJAVE UZZ BROJ: 211/2025 OD 06.02.2025.GODINE SACTINEN PRED NOTAROM BILJANOM DUJOVIC IZ ULCINJA “ I „NEPOSREDNA IZVRŠNOST NOTARSKOG ZAPISA ZALOZNE IZJAVE UZZ BROJ: 211/2025 OD 06.02.2025.GODINE SACTINEN PRED NOTAROM BILJANOM DUJOVIC IZ ULCINJA
10	1			39	Zemljište uz zgrade	30/06/2025 12:11	<u>Zabilježbu neposredne izvršnosti notarskog zapisa</u> RJEŠENJE 108-919-3162-2025 OD 24.06.2025.G. . . „NEPOSREDNA IZVRŠNOST NOTARSKOG ZAPISA ZALOZNE IZJAVE UZZ BROJ: 211/2025 OD 06.02.2025. GODINE SACTINEN PRED NOTAROM BILJANOM DUJOVIC IZ ULCINJA“.
10	1	1		5	Hotel	03/10/2019 11:32	<u>Zabranu otuđenja i opterećenja</u> Rjesenje 060-1833/19 od 03 10 2019g zabranu otuđenja i opterećenja i davanja po zakup bez pismene saglasnosti Hipotekarnog Povjerioca „CKB AD Podgorica na osnovu Notarskog zapisa UZZ 1091/19 od 03 10 2019G sactinjen pred Notarom Gazim Kalavrezi Ulicaj
10	1	1		6	Hotel	03/10/2019 11:39	<u>Zabranu otuđenja i opterećenja</u> Rjesenje 060-1833/19 od 03 10 2019g Zabranu otuđenja i opterećenja i davanja u zakup bez pismene saglasnosti Hipotekarnog povjerioca Crnogorske Komercijalne Banke AD Podgorica. Notarski zapis UZZ 1091/19 od 01 10 2019g sactinjen pred Notarom Kalavrezi Gazim.
10	1	1		7	Hotel	03/10/2019 11:44	<u>Zabilježbu neposredne izvršnosti notarskog zapisa</u> Rjesenje 060-1833/19 OD 03 10 2019G Zabilježbu neposredne izvršnosti Notarskog zapisa UZZ 1091/19 OD 01 10 2019G. Sactinjen pred Notarom Kalavrezi Gazim Ulicaj
10	1	1		8	Hotel	04/10/2019 9:6	<u>Hipoteka</u> Rjesenje 060-1833/19 od 03 10 2019g Kontinuirana Hipoteka II reda u korist Hipotekarnog povjerioca Crnogorske Komercijalne Banke AD Podgorica Notarski zapisa UZZ 1091/19 od 01 10 2019g. sactinjen pred Notarom Kalavrezi Gazim radi obezbjeđenja potraživanja od korisnika kredita „ARGOS DOO Ulicaj“ iz Ugovor o kreditu br 964-88-86 od 05 09 2019g. Ugovora revolving kredita br 949-88-96 od 05 09 2019g. Anex br.1 Ugovora. br 964-88-86 od 05 09 2019g. Anexa br.1. ugovora o kreditu br.964-

Datum i vrijeme: 11.03.2026. 10:17:34

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							88-86 od 05.09.2019.g. br.1583 od 27.09.2019.godine i Aneksa I Ugovora o revolving kreditu br. 949-88-96 od 05.09.2019.g. br.1583 od 27.09.2019.g. u maksimalnom iznosu od 10.000.000,00 eur, uvećan za kamate, troškove izvršenja i ostale troškove i rekom važenja od 11 (slovima: jedanaest) godina počevši dana zaključenja ugovora o kontinuiranoj hipoteci uzz.br.1091/2019 od 01.10.2019.g.
10	1	1		9	Hotel	05/06/2020 11:47	Hipoteka Rešenje 060-560/20 od 1.6.2020 god - KONTINUIRANA HIPOTEKA u kor hipotekarnog povjerenca CKB AD. Podgorica -Notarski zapis Aneksa Ugovora o kontinuiranoj hipoteci UZZ.Br.259/20 od 29.5.2020 god sacinjen pred Notarom Kalabrezi Gzim iz Ulcinja radi obezbjeđenja potraživanja od kor kredita AGRŌS DOO Ulcinj iz Ugovora o kreditu Br.954-88-93 dana 17.2.2020 god -Aneksa Br I Ugovora o kreditu Br.954-88-93 od 17.2.2020 god dana 18.5.2020 god -Ugovora o Revolving kreditu Br.949-88-96 od 5.9.2019 god -Aneksa Ugovor o revolving kreditu 949-88-96 zaveden pod Br.1583 od 27.9.2019 god - Aneksa II. Ugovora o revolvingu kreditu Br.949-88-96 od 5.9.2019 god i Aneksa I . od 27.9.2019 i Aneksa Br. III Ugovora o kreditu Br.964-88-86 od 5.9.2019 god .Aneksa I od 27.9.2019 god i Aneksa II od 23.10.2019 god dana 18.5.2020 god kao i po osnovu drugih obaveza hipotekarnog dužnik koje bi mogle nastati iz Ugovora zaključenih nakon konsolidiranja ove hipoteke a na osnovu uspostavljene poslovne saradnje između hipotekarnog dužnika i hipotekarnog povjerenca -Banke do maksimalnog iznosa od 10.000.000,00 eura sa rekom važenja do 31.12.2030 god.
10	1	1		10	Hotel	08/06/2023 10:35	Hipoteka RJEŠENJE 919-564/2023 OD 20.03.2023.G. - KONTINUIRANA HIPOTEKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIoca CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.377/2023 OD 17.03.2023.GOD. SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA RADI OBEZBIJEĐENJA POTRAŽIVANJA OD KORISNIKA KREDITA, CLEANING POINT, DOO ULCINI, PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR. 1950-88-29 ZAKLJUCEN DANA 10.03.2023.G. GODINE, NA IZNOS OD 100.000,00 EURA U MAKSIMALNOM IZNOSU 500.000,00 EURA SA ROKOM VAŽENJA 6 (SEST) GODINA OD DANA ZAKLJUCENJA OVE ZALOŽNE IZJAVE.
10	1	1		11	Hotel	08/06/2023 10:39	Zabranjena otudjenja i ograničenja RJEŠENJE 919-564/2023 OD 20.03.2023.G. - - ZABRANA OTUDJENJA I OPTERECENJA I IZDAVANJA POD ZAKUP BEZ SAGALSNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIoca HIPOTEKARNOG POVJERIoca CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.377/2023 OD 17.03.2023.GOD. SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA.
10	1	1		12	Hotel	08/06/2023 10:39	Zabranjena neposredna izvršnost notarskog zapisa RJEŠENJE 919-564/2023 OD 20.03.2023.G. - - PODVRGAVANJE NEPOSREDNOM IZVRŠENJU - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.377/2023 OD 17.03.2023.GOD. SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA.
10	1	1		13	Hotel	30/06/2025 11:47	Hipoteka RJEŠENJE 108-919-3162-2025 OD 24.06.2025.G. - "KONTINUIRANA KREDITNA HIPOTEKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIoca "CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE" AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ BROJ: 211/2025 OD 06.02.2025.GODINE SACINJEN PRED NOTAROM BILJANOM ĐUROVIĆ IZ ULCINJA: 1. RADI OBEZBIJEĐENJA POTRAŽIVANJA OD KORISNIKA KREDITA "ARGOS" DOO ULCINI U MAKSIMALNOM IZNOSU OD 10.000.000,00 EUR NA ROK OD 10 GODINA.UVEĆAN ZA KAMATE I SVA SPOREDNA ZUEVENTUALNA ZATEZNA KAMATA,SVE PROVEZIBIPORJEZI I NAKNADE) IZ: UGOVORA O INVESTICIONOM KREDITU BROJ: 1964-88-37 OD 16.01.2025.GODINE, ANEKSA BROJ II OD 24.01.2025.GODINE OKVIRNOG KREDITA O IZDAVANJU GARANCIE BROJ: 1040-88-251 OD 07.12.2022.GODINE I ANEKSA BROJ I OD 14.05.2024.GODINE, ANEKSA BROJ VI OD 24.01.2025.GODINE UGOVORA O REVOLVING KREDITU BROJ: 1949-88-21 OD 30.11.2022.GODINE SA PRIPADAJUCIM ANEKSIMA, ZAKLJUCNO SA ANEKSON BROJ V OD 13.01.2025.GODINE, ANEKSA BROJ XI OD 24.01.2025.GODINE UGOVORA O OVERDRAFT KREDITU BROJ: 2000-88-408 OD 01.03.20201.GODINE SA PRIPADAJUCIM ANEKSIMA,ZAKLJUCNO SA ANEKSON BROJ X OD 10.01.2025.GODINE, I 2. OBEZBIJEĐENJA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA „CLEANING POINT“ DOO ULČINI IZ ANEKSA BROJ I OD 28.1.2025 GODINE UGOVORA O KREDITU BROJ: 1950-88-29 OD 10.03.2023.GODINE KAO I BUDUĆIH POTRAZIVANJA KOJA SE ODMOŠE NA EVENTUALNO KASNIJE ZAKLJUČENJE UGOVORA,

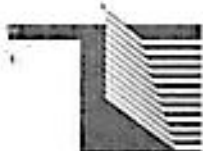
10	1	1		14	Hotel	30/06/2025 11:52	<small>Zabeležba</small> RJEŠENJE 108-919-316/2-2025 OD 24.06.2025.G. - „KONTINUIRANA KREDITNA HIPOTEKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERILOCA „CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE“ AD PODGORICA- NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ BROJ: 211/2025 OD 06.02.2025.GODINE SACINJEN PRED NOTAROM BILJANOM DUJOVIĆ IZ ULČINJA: 1. RADI OBEZBJEDENJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA „ARGOS“ DOO ULČINI U MAKSIMALNOM IZNOŠU OD 10.000.000,00 EUR NA ROK OD 10 GODINA, UVEĆAN ZA KAMATE I SVA SPOREDNA ZA EVENTUALNA ZATEZNA KAMATA, SVE PROVEZJE, PORÉZI I NAKNADE IZ: UGOVORA O INVESTICIONOM KREDITU BROJ: 1964-88-37 OD 16.01.2025.GODINE, ANEKSA BROJ II OD 24.01.2025.GODINE OKVIRNOG KREDITA O IZDAVANJU GARANCIE BROJ: 1040-88-251 OD 07.12.2022.GODINE I ANEKSA BROJ I OD 14.05.2024.GODINE, ANEKSA BROJ VI OD 24.01.2025.GODINE UGOVORA O REVOLVING KREDITU BROJ: 1949-88-21 OD 30.11.2022.GODINE SA PRIPADAJUĆIM ANEKSIMA, ZAKLJUCNO SA ANEKSEM BROJ V OD 13.01.2025.GODINE, ANEKSA BROJ XI OD 24.01.2025.GODINE UGOVORA O OVERDRAFT KREDITU BROJ: 2000-88-408 OD 01.03.20201.GODINE SA PRIPADAJUĆIM ANEKSIMA, ZAKLJUCNO SA ANEKSEM BROJ X OD 10.01.2025.GODINE, I 2. OBEZBJEDENJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA „CLEANING POINT“ DOO ULČINI IZ ANEKSA BROJ I OD 28.1.2025.GODINE UGOVORA O KREDITU BROJ: 1950-88-29 OD 10.03.2023.GODINE KAO I BUDUĆIH POTRAZIVANJA KOJA SE ODMOŠE NA EVENTUALNO KASNIJE ZAKLJUČENJE UGOVORA,
10	1	1		15	Hotel	30/06/2025 11:56	<small>Zabeležba o nastanju i opremanju</small> RJEŠENJE 108-919-316/2-2025 OD 24.06.2025.G. - „ZABRANA OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA „CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE“ AD PODGORICA- NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ BROJ: 211/2025 OD 06.02.2025.GODINE SACINJEN PRED NOTAROM BILJANOM DUJOVIĆ IZ ULČINJA
10	1	1		16	Hotel	30/06/2025 12:6	<small>Zabeležba o nastanju i opremanju</small> RJEŠENJE 108-919-316/2-2025 OD 24.06.2025.G. - ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA „CKB BANKE“ AD PODGORICA- NOTARSKI ZAPIS IZJAVE UZZ BROJ: 211/2025 OD 06.02.2025.GODINE SACINJEN PRED NOTAROM BILJANOM DUJOVIĆ IZ ULČINJA - I - „NEPOSREDNA IZVRŠNOST NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BROJ: 211/2025 OD 06.02.2025.GODINE SACINJEN PRED NOTAROM BILJANOM DUJOVIĆ IZ ULČINJA
10	1	1		17	Hotel	30/06/2025 12:12	<small>Zabeležba neposredne izvršnosti notarskog zapisa</small> RJEŠENJE 108-919-316/2-2025 OD 24.06.2025.G. - „NEPOSREDNA IZVRŠNOST NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE UZZ BROJ: 211/2025 OD 06.02.2025.GODINE SACINJEN PRED NOTAROM BILJANOM DUJOVIĆ IZ ULČINJA“.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 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).

20 Ovlašćeno lice:

Ana Lacmanović, dipl. pravnik





Primljeno 19. 03. 2026				
Org. jed.	Redni broj	Petloc	Vrijednost	
04-332/26-	1544/4			

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**

-n/r državne sekretarke Marine Izgarević Pavićević –

PODGORICA
ul. IV Proleterske brigade br. 19

Predmet: Uslovi za izradu tehničke dokumentacije i dostavljanje katastra elektronske komunikacione infrastrukture

Vašim dopisom broj: 04-332/26-1544/5 od 04.03.2026. godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102-1388/1 dana 09.03.2026. godine, tražili ste od Agencije izdavanje uslova iz njene nadležnosti za izradu tehničke dokumentacije, kao i izdavanje katastra instalacija. Uz dopis ste dostavili Načrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju bazne stanice na katastarskoj parceli broj 10/1 KO Donji Štoj, u opštini Uleinj.

Tehničke uslove za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture Agencija izdaje u skladu sa odredbama člana 147 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25). Agencija smatra da je u Urbanističko-tehničkim uslovima neophodno navesti obavezu poštovanja Zakona o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore“, br. 100/24) i ostalih relevantnih propisa koje treba poštovati pri izradi tehničke dokumentacije za projektovanje predmetnog objekta.

Elektronska komunikaciona infrastruktura.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće propise, a koji su objavljeni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (<https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content>):

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore“, br. 100/24),
- Zakon o korišćenju fizičke infrastrukture za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža velikih brzina („Sl. list Crne Gore“, br. 001/22),
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 33/14),
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list Crne Gore“, br. 41/15),
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore“, br. 59/15 i 39/16),

- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore”, br. 52/14) i
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list Crne Gore”, br. 6/15).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je da se:

- Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih mreža i elektronske komunikacione infrastrukture izvodi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
- Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema treba graditi na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.
- Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme.
- Neophodno je da se, kako bi se izbjeglo njihovo prekidanje, uzmu u obzir koridori radio-relejnih veza u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore” br. 33/14), a svi neophodni podaci mogu se dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na osnovu pisanog zahtjeva.
- Neophodno je voditi računa o poštovanju sekundarnih zona od granica radio-centara za radio-bazne stanice, radio-goniometriju i fiksnih kontrolno-mjernih stanica namijenjenih za kontrolu i monitoring radio-frekvencijskog spektra u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata.
- Poštuju odredbe člana 19 Zakona o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore”, br. 100/24) i da se u skladu sa njim izradi projekat zaštite i/ili izmještanja elektronske komunikacione mreže ili elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i za projekat pribavi saglasnost vlasnika.
- Uvijek planira i izgradi infrastruktura za postavljanje elektronske komunikacioni kablova duž važnijih, a u gradskim i prigradskim zonama svih, saobraćajnica. Treba projektovati postavi odgovarajući broj cijevi sa obje strane predmetne saobraćajnice. Neophodno je projektovati dovoljan broj kanizacionih kablovskih prelaza, kako bi saobraćajnicu zaštitili od naknadnog prekopavanja.
- U slučaju da se trasa telekomunikacione kanalizacije i elektronskih komunikacionih kablova poklapa sa trasama druge infrastrukture (vodovodne, elektro i dr.), u svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, poštuju propisana minimalna rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

U prilogu ovog dokumenta na CD-u dostavljamo podatke o elektronskoj komunikacionoj infrastrukturi, povezanoj opremi i elementima mreže (u shp i dwg formatu), iz koga se može videti položaj elektronske komunikacione infrastrukture i operatori vlasnici iste.

Za detalje o eventualnim promjenama po pitanju položaja elektronske komunikacione infrastrukture potrebno je da se obratite operatorima vlasnicima. Napominjemo da su podaci koji se tiču podzemne elektronske komunikacione infrastrukture izvezeni iz sistema Agencije za mapiranje elektronske komunikacione infrastrukture i ovaj sistem koristi WGS 84 koordinatni sistem. (Uvid u isto možete imati na adresi <https://geoportal.ekip.me> . Detaljnim podacima sa Geoportala možete pristupiti ako se registrujete kod ove Agencije, a na osnovu zahtjeva, kako je opisano u uputstvu koje možete naći na navedenoj adresi.).

Prilog – Podaci o elektronskoj komunikacionoj infrastrukturi, povezanoj opremi i elementima mreže za područje opštine Ulecinj (u shp i dwg formatu).

S poštovanjem,



Odobrio:

Pavle Mijušković, dipl. inž. el.

Pomoćnik direktorice – rukovodilac Sektora za elektronske mreže i servise

Pavle Mijušković

Obradivači:

Matija Tomčić, m.app.

Menadžer za geografski informacioni sistem

Matija Tomčić

Dubravka Aleksić, dipl.ing.el.

Menadžerka za elektronske komunikacione mreže i infrastrukturu

Dubravka Aleksić

Dostaviti:

- Naslovu preporučeno
- a/a



CENA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 04-332/26-1544/2
Podgorica, 12-03-2026

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 16. 03. 2026				
Org. jed.	Uč. - št. št.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
		04-332/26-1544/2		

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Gospođa Marina Izgarević Pavićević, Državna sekretarka

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju bazne stanice na kat. parceli broj 10/1 KO Donji Štoj, opština Ulcinj

Veza: Vaš dopis broj 04-332/26-1544/4 od 04.03.2026. godine

Poštovana gospođo Izgarević Pavićević,

U vezi sa Vašim dopisom broj 04-332/26-1544/4 od 04.03.2026. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 03/1-348/26-583/1 od 10.03.2026. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje bazne stanice na kat. parceli broj 10/1 KO Donji Štoj, opština Ulcinj, obavještavamo Vas da se navedena lokacija ne nalazi u okviru zaštitnih površina potrebnih za sigurno odvijanje vazdušnog saobraćaja.

Imajući u vidu gore navedeno, obavještavamo Vas da iz domena vazdušnog saobraćaja nije potrebno definisati uslove koji bi bili sastavni dio konačnih UT uslova za navedene parcele.

S poštovanjem,

DIREKTOR
Ivan Šćekić

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: 03-D-657/2

Prejeto:			
20-03-2026			
Sl. od.	Sl. u. o. s.	Sl. o. s. o. s.	Sl. o. s.
			Podgorica, 18.03.2026. godine
04-332/26-1544/2			

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-657/1 od 09.03.2026. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva, broj 04-332/26-1544/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju bazne stanice na katastarskoj parceli broj 10/1 KO Donji Štoj, u Ulcinju, u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru Društvo za telekomunikacije „Mtel“ d.o.o. Podgorica, obavještavamo Vas sljedeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Elemente elektronske komunikacione mreže“, redni broj 12, tačka (p), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Takođe, u Uredbi je navedeno da se za „Sve projekte navedene u Listi II u zaštićenom prirodnom dobru i zaštićenju okolini nepokretnog kulturnog dobra“, redni broj 15, tačka (a), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji bazne stanice, na katastarskoj parceli broj 10/1 KO Donji Štoj, u okviru urbanističke parcele UP9, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I, Velika plaža“ („Službeni list Crne Gore“, br. 074/18), neophodno je da investitor, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 075/18 i 084/24), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.

S poštovanjem,

Za direktora

Po ovlaštenju

Marko Medenica

Nadželnik



AGENCIJA ZA ZAŠTITU

ŽIVOTNE SREDINE

CRNE GORE



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