



Број: УПИ 06-333/25-6458/40

Подгорица, 23.07.2026. године

**„PAMA INVEST“ DOO Улцињ и Хасанагић А. Ризо**

**Улцињ**

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола за грађење објекта - МАЛИ ХОТЕЛ 4\*- фаза III на локацији коју чине катастарске парцеле број 30/109, 30/741, 30/742, 30/745, 30/746 КО Улцињско поље, на урбанистичкој парцели УП 8, УП 9 и УП 10 у зони „Б“ у подзони „7“, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Улцињско поље“, Општина Улцињ.

**МИНИСТАР**

Славен Радуновић



САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Анђела Гвозденовић

ДОСТАВЉЕНО:

- Инвеститору;
- Директорату за инспекцијски надзор;
- Општини Улцињ;
- а/а.

ЦРНА ГОРА  
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,  
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ  
Број: УПИ 06-333/25-6458/40  
Подгорица, 23.07.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву „РАМА INVEST“ ДОО Улцињ и Хасанагић А. Ризо из Улциња, за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта - МАЛИ ХОТЕЛ 4\*- фаза III на локацији коју чине катастарске парцеле број 30/109, 30/741, 30/742, 30/745, 30/746 КО Улцињско поље, на урбанистичкој парцели УП 8, УП 9 и УП 10 у зони „Б“ у подзони „7“, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Улцињско поље“, Општина Улцињ, на основу члана 32 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25 и 92/25) а у вези чл. 18 и 46 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“ бр. 056/14, 020/15, 040/16 и 037/17), доноси

### Р Ј Е Ш Е Н Ј Е

1. ИЗДАЈЕ СЕ „РАМА INVEST“ ДОО Улцињ и Хасанагић А. Ризо, грађевинска дозвола за грађење објекта - МАЛИ ХОТЕЛ 4\*- фаза III на локацији коју чине катастарске парцеле број 30/109, 30/741, 30/742, 30/745, 30/746 КО Улцињско поље, на урбанистичкој парцели УП 8, УП 9 и УП 10 у зони „Б“ у подзони „7“, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Улцињско поље“, Општина Улцињ.

Функција изградње објекта је: мали хотел са 4\*- (фаза III).

Мали хотел је објекат спратности П+4.

Бруто грађевинска површина објекта фазе III је 1.293,33м<sup>2</sup>.

Радови на грађењу објекта - МАЛИ ХОТЕЛ 4\*- фаза III на локацији коју чине катастарске парцеле број 30/109, 30/741, 30/742, 30/745, 30/746 КО Улцињско поље, на урбанистичкој парцели УП 8, УП 9 и УП 10 у зони „Б“ у подзони „7“, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Улцињско поље“, Општина Улцињ, биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране водећег пројектанта Џанана Маврића, спец. сци. арх. и привредног друштва ДОО „ARCHI STUDIO“, Улцињ.

Ревизија главног пројекта објекта - МАЛИ ХОТЕЛ 4\*- фаза III на локацији коју чине катастарске парцеле број 30/109, 30/741, 30/742, 30/745, 30/746 КО Улцињско поље, на урбанистичкој парцели УП 8, УП 9 и УП 10 у зони „Б“ у подзони „7“, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Улцињско поље“, Општина Улцињ, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Фуада Шабовића, дипл. инг. арх. и привредног друштва „ARCH AND SOUL“ ДОО Бијело Поље.

2. Инвеститор је дужан да грађење објекта започне у року од двије године од дана издавања грађевинске дозволе – члан 35 став 8 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25, 92/25 и 160/25).



Ако инвеститор не започне грађење у року из става 8 овог члана, престаје му право грађења објекта по издатој грађевинској дозволи. – члан 35 став 9 Закона о изградњи објеката.

3. Инвеститор је дужан да заврши грађење објекта у року од пет година од дана издавања грађевинске дозволе – члан 43 став 4 Закона о изградњи објеката.

Ако инвеститор не заврши грађење објекта у року из става 4 овог члана, дужан је да до завршетка грађења објекта, плаћа годишњу накнаду за сваку започету годину прекорачења рока, на основу предрачунске вриједности објекта из ревидованог главног пројекта на основу којег је издата грађевинска дозвола, као и да континуирано одржава градилиште до прибављања употребне дозволе – члан 43 став 5 Закона о изградњи објеката.

4. Инвеститор је дужан да на мјесту грађења објекта даном пријаве почетка грађења објекта истакне таблу која садржи сљедеће податке: број и датум издавања грађевинске дозволе, податке о инвеститору, пројектанту, ревиденту, привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које гради објекат (у даљем тексту: извођач радова), привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које обавља стручни надзор (у даљем тексту: стручни надзор), водећем пројектанту односно одговорном пројектанту који руководи израдом главног пројекта у цјелини, водећем ревизору односно одговорном ревизору који руководи ревизијом главног пројекта у цјелини, одговорном пројектанту који руководи грађењем и надзорном инжењеру који руководи стручним надзором, 3Д визуелизацију објекта, односно приказ трасе инфраструктуре и друге податке од значаја за грађење објекта. – члан 37 Закона о изградњи објеката.

### О б р а з л о ж е њ е

„PAMA INVEST“ DOO Улцињ и Хасанагић А. Ризо обратили су се овом министарству захтјевом број УПИ 06-333/25-6458/1 од 27.11.2025. године и допунама фаза пројекта број УПИ 06-333/25-6458/17 од 24.12.2025. године, број УПИ 06-333/25-6458/28 од 24.02.2026. године и број УПИ 06-333/25-6458/35 од 20.05.2026. године за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта МАЛИ ХОТЕЛ 4\* - фаза III на локацији коју чине катастарске парцеле број 30/109, 30/741, 30/742, 30/745, 30/746 КО Улцињско поље, на урбанистичкој парцели УП 8, УП 9 и УП 10 у зони „Б“ у подзони „7“, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Улцињско поље“, Општина Улцињ.

Разматрајући списе предмета, утврђено је да је достављена и прибављена сљедећа документација:

- Урбанистичко - технички услови за израду техничке документације за грађење новог објекта - МАЛИ ХОТЕЛ 4\*- фаза III на локацији коју чине катастарске парцеле број 30/109, 30/741, 30/742, 30/745, 30/746 КО Улцињско поље, на урбанистичкој парцели УП 8, УП 9 и УП 10 у зони „Б“ у подзони „7“, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Улцињско поље“, Општина Улцињ, број: 05-332/22-705/7 од 30.12.2022. године, издати од стране Секретаријата за просторно планирање и одрживи развој, Општина Улцињ;

- Главни пројекат објекта - МАЛИ ХОТЕЛ 4\*- фаза III на локацији коју чине катастарске парцеле број 30/109, 30/741, 30/742, 30/745, 30/746 КО Улцињско поље, на урбанистичкој парцели УП 8, УП 9 и УП 10 у зони „Б“ у подзони „7“, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Улцињско поље“, Општина Улцињ и Главног ревидованог пројекта за фазе: Електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у згради урађен, Архитектуре и Елаботата заштите од пожара, урађен је од стране водећег пројектанта Џанана Маврића, спец. сци. арх. и привредног друштва ДОО „ARCHI STUDIO“ Улцињ, овјерен електронским потписом водећег пројектанта Џанана Маврића, спец. сци. арх. и одговорних пројектаната Едина Ћатовића и Жарка Асановића (новембар 2025. године и мај 2026. године) и „ARCH AND SOUL“ ДОО Бијело Поље ( новембар 2025. године и мај 2026. године);
- Извјештај о ревизији главног пројекта објекта - МАЛИ ХОТЕЛ 4\* - фаза III на локацији коју чине катастарске парцеле број 30/109, 30/741, 30/742, 30/745, 30/746 КО Улцињско поље, на урбанистичкој парцели УП 8, УП 9 и УП 10 у зони „Б“ у подзони „7“, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Улцињско поље“, Општина Улцињ, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Фуада Шабовића, дипл. инг. арх. и привредног друштва „ARCH AND SOUL“ ДОО Бијело Поље, број 104-11-25 од 26.11.2025. године, овјерен електронским потписом „ARCH AND SOUL“ ДОО Бијело Поље (26.11.2025. у 16:05:43 + 01'00' и 18.05.2026. у 11:34:13 + 02'00');
- Рјешење којим се даје сагласност „PAMA INVEST“ ДОО из Улциња на идејно рјешење архитектонског пројекта за грађење објекта МАЛИ ХОТЕЛ 4\*- фаза III на локацији коју чине катастарске парцеле број 30/109, 30/741, 30/742, 30/745, 30/746 КО Улцињско поље, на урбанистичкој парцели УП 8, УП 9 и УП 10 у зони „Б“ у подзони „7“, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Улцињско поље“ („Службени лист Црне Горе - Општински прописи“ - број 15/12), Општина Улцињ, укупне бруто развијене грађевинске површине објекта – фаза III 1.293,33 м<sup>2</sup> (планом задато 2.433,53 м<sup>2</sup>), индекса изграђености 0,39 (планом задато 1,50), површине под објектом 258,61 м<sup>2</sup> (планом задато 1.011,90 м<sup>2</sup>), индекс заузетости 0,07 (планом задато 0,30), спратности П+4 (планом задато П+4) у погледу усаглашености са смјерницама за обликовање и материјализацију и основним урбанистичким параметрима и другим урбанистичким параметрима, донијето од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине – Директорат главног државног архитекте, број: 05-332/25-7978/4 од 17.07.2025. године;
- Идејно рјешење архитектонског пројекта за грађење објекта - МАЛИ ХОТЕЛ 4\*- фаза III на локацији коју чине катастарске парцеле број 30/109, 30/741, 30/742, 30/745, 30/746 КО Улцињско поље, на урбанистичкој парцели УП 8, УП 9 и УП 10 у зони „Б“ у подзони „7“, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Улцињско поље“, Општина Улцињ, урађен од стране привредног друштва „ARCH AND SOUL“ ДОО Улцињ, овјерен електронским потписом водећег пројектанта Џанана Маврића, спец. сци. арх., дана 27.03.2025. године у 10:39:53 +01'00';
- Сагласност на Главни пројекат за изградњу електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у



- згради, број: 0403-228/1 од 15.01.2026. године, издату од стране Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност;
- Рјешење Агенције за заштиту животне средине на процјену утицаја на животну средину, број: 03-Д-3777/2 од 16.12.2025. године;
  - Потврда о регулисању дијела накнаде од 80 % за изградњу регионалног система водоснабдијевања, број 25-5933/5 од 22.12.2025. године, издату од стране Регионалног водовода Црногорског приморја;
  - Потврда о регулисању дијела накнаде од 20 %, за изградњу регионалног система водоснабдијевања, број 04-041/26-8/1 од 29.01.2025. године, издату од стране Секретаријата за финансије и буџет, Општина Улцињ;
  - Сагласност на главни пројекат хидротехничких инсталација водовода и канализације издату од стране ДОО „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ Улцињ, број: 3-155 од 18.12.2025. године;
  - Сагласност Секретаријата за комуналне и стамбене дјелатности Општине Улцињ на Главни пројекат за издавање саобраћајне сагласности, број: 06-335/25-535/2 од 16.12.2025. године;
  - Лист непокретности 338 – препис, број: 108-919-11924/2025 од 12.12.2025. године за катастарске парцеле број 30/109, 30/741, 30/742, 30/745, 30/746 КО Улцињско поље;
  - Копија плана за кат. парц. број 30/109, 30/741, 30/742, 30/745, 30/746 КО Улцињско поље, издата од стране Управе за некретнине-Подручна јединица Улцињ, број: 108-917-6-439/2025 од 12.12.2025. године;
  - Потврда о регулисању накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта, број: 10-082/25-443/5 од 10.04.2026. године, издату од стране Секретаријата за инвестиције, Општина Улцињ;
  - Мишљење о испуњености стандарда захтијеване категорије, број: 01-333/26-547/2 од 25.06.2026. године, издато од стране Министарства туризма;
  - Полиса за осигурање од одговорности број: ОДГ006635 од 12.05.2025. године, издата од стране „Lovćen osiguranje“ Подгорица за осигураника „ARCH AND SOUL“ ДОО Бијело Поље;
  - Полиса за осигурање од одговорности број: 6-50320 од 11.12.2024. године, издата од стране „UNIQA“ Подгорица за осигураника ДОО „ARCHI STUDIO“, Улцињ.

Поступајући по захтјеву за издавање предметне грађевинске дозволе на описаној локацији у смислу члана 34 став 3 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25, 92/25 и 160/25), којим је утврђено да документацију из става 1 тачка 4, 5 и 6 и става 2 тачка 4, 5 и 6 овог члана прибавља надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности, ово министарство је актом бр. УПИ 06-333/25-6458/4 од 01.12.2025. године и бр. УПИ 06-333/25-6458/29 од 26.02.2026. године, од техничких органа: Црногорског електродистрибутивног система д.о.о. Подгорица и Министарства унутрашњих послова – Директората за заштиту и спашавање тражило издавање сагласности на главни пројекат.

Како у законом утврђеном року од 15 дана од дана пријема захтјева за достављање траженог доказа, од надлежног органа исти није достављен



(повратница од 03.12.2025. године и доставна књига од 03.03.2026. године), те су се стекли услови за примјену члана 34 став 5 Закона, односно да се сматра да су сагласни са ревидованим главним пројектом.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднешени захтјев са приложеном документацијом и нашло да је исти основан, а ово из сљедећих разлога:

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

Чланом 34 став 1 истог закона, прописано је да се грађевинска дозвола, осим за породичну стамбену зграду, издаје на основу сљедеће документације: главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; извјештаја о позитивној ревизији главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; сагласности главног државног архитекта, односно главног градског архитекта из члана 22 ст. 1, 2 и 4 овог закона; доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту (лист непокретности, уговор о концесији, уговор о закупу, одлука о утврђивању јавног интереса, нотарски овјерена сагласност или изјава воље власника земљишта уписана у "Г" листу листа непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту), или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту ако се ради о реконструкцији објекта; доказа о утврђивању обавезе плаћања накнаде за грађење прописане законом којим се уређује уређење простора и доказа о измирењу обавеза плаћања посебне накнаде за инвестиције прописане законом којим се уређује регионално водоснабдијевање црногорског приморја; сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима и доказа о осигурању од одговорности пројектанта и ревидента главног пројекта.

Ставом 3 истог члана Закона, утврђено је да документацију из става 1 тач. 4, 5 и 6 и става 2 тач. 4, 5 и 6 овог члана прибавља надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности, а ставом 4 истог члана је утврђено да се за издавање доказа, сагласности и мишљења из става 1 тач. 4, 5 и 6 и става 2 тач. 4, 5 и 6 овог члана не плаћа административна такса.

Ако органи за техничке услове не доставе документацију из става 1 тач. 4 и 6 и става 2 тач. 4 и 6 овог члана, у року од 15 дана од дана пријема захтјева за њихово достављање, сматраће се да су сагласни са ревидованим главним пројектом односно главним пројектом – члан 34 став 5 Закона.

Члан 22 став 1 Закона о изградњи објеката прописује да Главни државни архитекта даје сагласност на: идејно рјешење архитектонског пројекта зграде бруто грађевинске површине 3000м<sup>2</sup> и више, хотела односно туристичког насеља са четири или пет звјездица и туристичког ризорта, трга, сквера, шеталишта, градског парка и објекта из члана 15 став 2 овог закона, као и на идејно рјешење пројекта архитектуре привременог објекта за који се израђује главни пројекат.

Рјешавајући по наведеном захтјеву, а на основу увида у списе предмета ово министарство налази да су се у конкретној правној ствари стекли услови за примјену чланова 32 и 34 Закона о изградњи објеката.

На основу изложеног, одлучено је као у диспозитиву овог рјешења.

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

САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Анђела Гвозденовић







Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-UPI-3982/5

Podgorica, 04. 12. 2025. godine

Agencija za zaštitu životne sredine, na osnovu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, broj 75/18), u postupku sprovedenom po zahtjevu Nosioca projekta „PAMA INVEST” d. o. o. iz Ulcinja (03-UPI-3982/1 od 18. 11. 2025. godine), za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju Hotela 4\*, koji se planira graditi na urbanističkim parcelama broj 8, 9 i 10, zona "B", podzoni "7", DUP-a "Ulcinjско Polje" na katastarskim parcelama broj 30/109, 30/741, 30/742, 30/745, 30/746, KO Ulcinjsko Polje, 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, 071/24, 072/24, 090/24, 093/24, 104/24, 117/24 i 039/25) donosi:

## RJEŠENJE

I – UTVRĐUJE SE da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju Hotela 4\*, koji se planira graditi na urbanističkim parcelama broj 8, 9 i 10, zona "B", podzoni "7", DUP-a "Ulcinjско Polje" na katastarskim parcelama broj 30/109, 30/741, 30/742, 30/745, 30/746, KO Ulcinjsko Polje, opština Ulcinj.

II – NALAŽE SE Nosiocu projekta „PAMA INVEST” d. o. o. iz Ulcinja da prilikom izgradnje Hotela 4\*, koji se planira graditi na urbanističkim parcelama broj 8, 9 i 10, zona "B", podzoni "7", DUP-a "Ulcinjско Polje" na katastarskim parcelama broj 30/109, 30/741, 30/742, 30/745, 30/746, KO Ulcinjsko Polje, opština Ulcinj, ugradi i separatore masnoća u kuhinjskim zonama restorana, radi sprečavanja zagađenja.

III – Nosilac projekta „PAMA INVEST” d. o. o. iz Ulcinja može pristupiti izvođenju projekta iz tačke I ovog rješenja, u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima propisanim za tu vrstu projekata, uz obavezu da pri izvođenju projekta primjeni potrebne mjere predložene u Dokumentaciji za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, i to:

### MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

S obzirom na prirodu planiranog objekta –hotela 4\* (faza III) na lokaciji u okviru DUP-a „Ulcinjско polje”, predviđene su mjere zaštite radi očuvanja kvaliteta životne sredine tokom svih faza realizacije projekta: izgradnje, funkcionisanja i u slučaju mogućih akcidenata.

#### 1. Mjere zaštite u toku izgradnje objekata

##### Ograničenje zone izvođenja radova

• Svi radovi će se izvoditi unutar granica urbanističkih parcela br. 9 i 10, bez zauzimanja javnih površina i okolnog zemljišta



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

- Gradilište će biti ograđeno i obezbijeđeno, uz postavljanje informativne table i organizaciju pristupnih puteva.

#### **Zaštita zemljišta**

- Formiraće se privremene deponije građevinskog materijala sa vodonepropusnim podlogama.
- Zabranjeno je prosipanje betonskog mulja, goriva, ulja i hemikalija na tlo.
- Humusni sloj biće pažljivo uklonjen, privremeno deponovan i iskorišćen za kasnije ozelenjavanje i pejzažno uređenje.

#### **Zaštita voda**

- Tokom radova spriječiće se ispuštanje otpadnih materija u tlo i kanalizaciju.
- Svi privremeni sanitarni čvorovi biće povezani na zatvorene rezervoare, a sadržaj će se odvoziti na preradu putem ovlašćenih operatera.

#### **Smanjenje emisije prašine i gasova**

- Površine će se orošavati u sušnim danima.
- Rasuti materijali biće prekriveni tokom transporta i skladištenja.
- Građevinska mehanizacija mora biti tehnički ispravna, sa minimalnim emisijama izduvnih gasova.

#### **Ublažavanje buke**

- Radovi će se izvoditi isključivo u dnevnim terminima.
- Najbučniji radovi biće vremenski ograničeni, a buka praćena mjerenjima po potrebi.

#### **Zbrinjavanje građevinskog otpada**

- Građevinski i ambalažni otpad prikupljaće se selektivno, odlagati na privremeno uređene lokacije i odvoziti na ovlašćene deponije
- Zabranjeno je odlaganje otpada na okolno zemljište i u vodotokove.

#### **Zaštita instalacija i privremenih sistema**

- Privremene elektro i vodovodne instalacije biće izvedene u skladu sa tehničkim standardima.
- Fekalne vode iz privremenih objekata biće sakupljane u zatvorenim posudama i zbrinjavane kontrolisano.

## **2. Mjere zaštite u fazi funkcionisanja objekata**

#### **Upravljanje otpadnim vodama**

- Objekti će biti priključeni na gradsku kanizacionu mrežu.
- Redovno održavanje instalacija spriječiće rizik od izlivanja i zagađenja podzemnih voda.

#### **Vodovodne instalacije i racionalna potrošnja vode**

- Predviđena je upotreba štedljivih slavina i sistema za kontrolu curenja.
- Obezbijeđiće se redovno održavanje i periodične kontrole instalacija.

#### **Upravljanje komunalnim otpadom**

- Biće postavljeni kontejneri za selektivno prikupljanje otpada (plastika, papir, staklo, metal).
- Odvoz otpada obavljaće nadležno komunalno preduzeće.
- U objektima će biti obezbijeđeni prostori za privremeno odlaganje otpada prije preuzimanja.



### **Elektroenergetski sistem i energetska efikasnost**

- Predviđena je primjena LED rasvjete, senzora pokreta i energetske efikasne opreme.
- Razmotriće se mogućnost ugradnje solarnih panela za grijanje potrošne vode i dopunu električne energije.

### **Zaštita kvaliteta vazduha**

- Klimatizacioni sistemi biće redovno servisirani i održavani.
- Biće korišćena sredstva za čišćenje sa niskim sadržajem isparljivih organskih jedinjenja (VOC).

### **Kontrola buke**

- Tehnička oprema (agregati, sistemi ventilacije i klimatizacije) biće smještena u akustički izolovane prostore.
- Buka neće prelaziti dozvoljene granične vrijednosti.

### **Održavanje zelenih površina**

- Predviđeno je ozelenjavanje autohtonim biljnim vrstama, otpornim na lokalne klimatske uslove.
- Uspostaviće se sistem racionalnog navodnjavanja sa smanjenom potrošnjom vode.
- Hortikulturno uređenje doprinijeće stabilizaciji tla i smanjenju prašine.

### **Evidencija i kontrola**

- Investitor će voditi evidenciju o potrošnji vode i energije, generisanju otpada i eventualnim incidentima.
- Rezultati kontrole dostavljati će se nadležnim institucijama po potrebi.

## **3. Mjere zaštite u slučaju akcidenta**

### **Plan hitne intervencije**

- Biće izrađen i implementiran plan postupanja u slučaju akcidenta (požar, curenje instalacija, prosipanje hemikalija).
- Plan će sadržati kontakte nadležnih službi, način obavještanja i mjere sanacije.

### **Opremljenost objekata**

- Svi objekti će biti opremljeni protivpožarnim aparatima, hidrantskom mrežom, opremom za apsorpciju prosutih tečnosti i sredstvima lične zaštite zaposlenih.

### **Postupanje u slučaju havarija**

- U slučaju havarije na instalacijama biće obezbijedena brza intervencija, privremeni prekid rada i sanacija.
- U slučaju požara aktivira se sistem dojava i evakuacije, uz primjenu propisanih sredstava za gašenje.

### **Preventivne kontrole**

- Redovno će se sprovoditi kontrole tehničke ispravnosti svih instalacija, sistema i skladišta hemikalija i energenata.
- Evidencija o obavljenim pregledima i mjerama biće dostupna nadležnim službama.

IV – Nosilac projekta „PAMA INVEST” d. o. o. iz Ulcinja je dužan da ovo rješenje da na uvid obrađivaču tehničke dokumentacije kako bi se navedene mjere ispoštovale pri izradi tehničke dokumentacije i iste provjerile u postupku tehničke kontrole projekta i tehničkog pregleda objekta.



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

V – Nalaže se Nosiocu projekta „PAMA INVEST” d. o. o. iz Ulcinja da u slučaju proširenja kapaciteta izvedenog projekta, podnese zahtjev nadležnom organu za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

VI – Nosilac projekta „PAMA INVEST” d. o. o. iz Ulcinja je dužan da u roku od dvije godine, od dana dostavljanja Rješenja da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju Hotela 4\*, koji se planira graditi na urbanističkim parcelama broj 8, 9 i 10, zona "B", podzoni "7", DUP-a "Ulcinjско Polje" na katastarskim parcelama broj 30/109, 30/741, 30/742, 30/745, 30/746, KO Ulcinjsko Polje, opština Ulcinj, pribavi odobrenje za izvođenje projekta od strane nadležnog organa.

## Obrazloženje

Nosilac projekta „PAMA INVEST” d. o. o. iz Ulcinja obratio se Agenciji za zaštitu životne sredine, kao nadležnom organu, zahtjevom (03-UPI-3982/1 od 18. 11. 2025. godine) za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju Hotela 4\*, koji se planira graditi na urbanističkim parcelama broj 8, 9 i 10, zona "B", podzoni "7", DUP-a "Ulcinjско Polje" na katastarskim parcelama broj 30/109, 30/741, 30/742, 30/745, 30/746, KO Ulcinjsko Polje, opština Ulcinj.

Uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja predmetnog projekta na životnu sredinu priložena je dokumentacija propisana Pravilnikom o sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 19/19).

Uvidom u spisak projekata definisanih Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. List RCG”, br. 20/07, „Službeni list CG”, broj 47/13 i „Službeni list CG”, broj 53/14 i 37/18), utvrđeno je da se planirani projekat nalazi u Listi II – redni broj 12. Infrastrukturni projekti (b), za koji se postupak procjene sprovodi po odluci nadležnog organa.

Postupajući po zahtjevu Nosioca projekta, a shodno odredbama člana 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, broj 75/18), Agencija za zaštitu životne sredine obavijestila je zainteresovane organe, organizacije i javnost, organizovala javni uvid i obezbijedila dostupnost podataka i dokumentacije Nosioca projekta. Uvid u dokumentaciju je organizovan u Agenciji za zaštitu životne sredine kao i u Sekretarijatu za poljoprivredu, ruralni razvoj i ekologiju Opštine Ulcinj. Takođe dokumentacija je bila postavljena na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine, [www.epa.org.me](http://www.epa.org.me). Obavještenje je objavljeno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine dana 20. 11. 2025. godine i u Dnevnom listu „Dan” 21. 11. 2025. godine. U ostavljenom roku nije bilo primjedbi.

Razmatranjem predmetnog zahtjeva Nosioca projekta i podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima navedenog projekta na životnu sredinu, Agencija za zaštitu životne sredine je utvrdila razloge za donošenje ovog rešenja:

- Lokacija na kojoj se predviđa izgradnja Hotela 4\*, nalazi se na urbanističkim parcelama broj 8, 9 i 10, zona "B", podzona "7", DUP-a "Ulcinjско Polje" na katastarskim parcelama broj 30/109, 30/741, 30/742, 30/745, 30/746, KO Ulcinjsko Polje, opština Ulcinj.
- Hotel će biti priključen na postojeću i planiranu gradsku mrežu vodovoda i kanalizacije.
- Otpadne vode se odvođe u gradsku kanizacionu mrežu, u skladu sa propisima o zaštiti životne sredine. Predviđena je i mogućnost ugradnje separatora masnoća u kuhinjskim zonama restorana, radi sprečavanja zagađenja.
- Projektom je predviđen prostor za privremeno skladištenje komunalnog otpada, koji omogućava nesmetan pristup komunalnim službama.



- Sve instalacije su projektovane u skladu sa propisanim tehničkim normativima, standardima bezbjednosti, pravilima energetske efikasnosti i ekološkim zahtjevima za hotele visoke kategorije.
- Uzimajući u obzir raspoloživu dokumentaciju i podatke o karakteristikama planiranog projekta, važeće tehničke normative i standarde propisane za izgradnju, korišćenje i održavanje ove vrste objekata, kao i odgovarajuće mjere zaštite utvrđene u tački III dispozitiva ovog rješenja, te se ne očekuju negativni uticaji na segmente životne sredine u toku realizacije predmetnog projekta.

Imajući u vidu navedeno, Agencija za zaštitu životne sredine je na osnovu sprovedenog postupka razmatranja zahtjeva Nosioca projekta i uvida u dostavljenu dokumentaciju, a primjenom odredaba člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, broj 75/18) te članova 18 i 46 stav 1 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, 071/24, 072/24, 090/24, 093/24, 104/24, 117/24 i 039/25), odlučila kao u dispozitivu ovog rješenja.

Ovim rješenjem su utvrđene mjere za sprečavanje mogućih štetnih uticaja na životnu sredinu u toku izvođenja projekta i naloženo je Nosiocu projekta da ovo rješenje da na uvid obrađivaču tehničke dokumentacije kako bi se navedene mjere ispoštovale pri izradi tehničke dokumentacije i provjerile u postupku tehničke kontrole projekta i tehničkog pregleda objekta.

Takođe, rješenjem je utvrđena obaveza nosioca projekta da u slučaju proširenja kapaciteta izvedenog projekta, podnese zahtjev nadležnom organu za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Rješenje prestaje da važi ukoliko nosilac projekta u roku od dvije godine, od dana dostavljanja Rješenja, ne pribavi dozvolu za izvođenje projekta od strane nadležnog organa.

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

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.

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR




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

|                       |                 |            |        |            |
|-----------------------|-----------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: 24.12.2025 |                 |            |        |            |
| Org. jed.             | Jed. klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| UPI                   | 06              | 333/25     | 6458   | 19         |

**D.O.O. „Vodovod i Kanalizacija“ - Ulcinj**  
**SH.P.K. „Ujësjellës dhe Kanalizim“ - Ulqin**  
**Br 3-155**

**Ulcinj 18.12.2025. godine**

### **Vodovodna Saglasnost**

Na osnovu člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 19/25), člana 32 Pravilnika o određivanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenja u tim zonama i Odluke o vodosnabdevanju, prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji opštine Ulcinj a na zahtjev Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vaš broj: **UPI 06-333/25-6458/5**, naš br. 2775 dana 05.12.2025 za izgradnju Mali Hotel 4\* - Faza III investitora D.O.O. „Pama Invest« i Hasanagić A. Rizo, na katastarskoj parceli br. 30/109, 30/741, 30/742, 30/745 i 30/746 KO Ulcinjsko polje, opština Ulcinj. Uvidom na dostavljenu projektnu dokumentaciju utvrđuje se sljedeće:

1. Predmetna saglasnost je izdata na priloženu projektno – tehničku dokumentaciju: Glavni projekat „Hidrotehničke instalacije“ izrađen od strane „Archistudio“ D.O.O., elektronski potpis dana, 07.11.2025. godine (14h:39:13" – Džanan Mavrić) kao i elektronski potpis revidenta dana, 26.11.2025. godine (16h:02:43" – Fuad Šabović).
2. Na tom dijelu opštine Ulcinj izgrađena je sekundarna vodovodna mreža. Izlaskom na teren komisije D.O.O. „ViK“ – Ulcinj za priključenje novih korisnika na vodovodnu mrežu utvrđivaće se tačan položaj vezivanja novog planiranog objekta na vodovodnu infrastrukturu.
3. U predmetnom dijelu grada nije izgrađena fekalna kanalizaciona mreža, te priključenje novoplaniranog objekta na istu u ovom trenutku nije moguće. Shodno važećim zakonskim i tehničkim propisima, neophodno je predvidjeti izgradnju savremenog sistema za prečišćavanje otpadnih voda uz tehničke mogućnosti vezivanja na glavni kolektor predviđen investicijom od strane opštine Ulcinj, te izgradnja nove fekalne kanalizacije za taj dio grada je u toku finalizacije. Preporučuje se ugradnja visokokvalitetnog bioseptičkog sistema, usklađenog sa evropskim standardima EN 12566, koji definišu tehničke zahtjeve za male sisteme za tretman otpadnih voda.



Ovakvo rješenje obezbjeđuje efikasno i bezbjedno zbrinjavanje otpadnih voda, uz poštovanje ekoloških standarda i doprinos očuvanju životne sredine, u skladu sa principima održivog razvoja.

4. Atmosferska kanalizacija nije izgrađena na tom dijelu Opštine Ulcinj. Shodno tome, atmosferske vode od korisnih površina ( terasa, staze...) predvideti transportovati do najbližeg recipijenta opojni bunar u zavisnosti od kote terena sa ciljem da ne dođe do mješanja atmosferskih i fekalnih voda.
5. Vodomjeri za projektovani objekat predviđeni su na početku katastarske parcele.
6. Investitor je u obavezi da se, nakon pribavljenja ove saglasnosti, obrati D.O.O. „Vodovod i Kanalizacija” – Ulcinj zahtjevom za zaključivanje ugovora o priključenju na hidrotehničku infrastrukturu.

Nakon detaljne analize dostavljene tehničke dokumentacije, zadovoljava tehničke uslove, te D.O.O. ViK Ulcinj je saglasno sa Glavnim projektom faza Hidrotehničke instalacije.

Saglasnost služi u postupku pribavljenja tehničke dokumentacije od strane investitora.

**Napomena:**

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

**Obradivač**

Diar Hadžibeti, dipl.ing.



**Direktor,**

Ajet Zaga



CRNA GORA  
MALI I ZI  
OPŠTINA ULCINJ  
KOMUNA E ULQINIT

Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti  
Sekretariati për veprimtari komunale dhe banesore  
Br./ Nr: 06 – 335/25-535/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

|                      |             |        |
|----------------------|-------------|--------|
| Primijeno:           | 30.12.2025. |        |
| Opis predmeta        | Redni broj  | Prilog |
| UP-06-333/25-6458/24 |             |        |

Ulcinj, 16.12.2025g./v

Sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti Opštine Ulcinj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine –/za investitore– „PAMA INVEST" d.o.o. Ulcinj i Hasanagić A. Rizo/, za izdavanje saobraćajne saglasnosti na glavni projekat za izgradnju objekta, 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 - AKTVENDIM

Izdaje se **saobraćajna saglasnost** podnosiocu zahtjeva-Ministarstvu prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine – / za investitore—„PAMA INVEST" d.o.o. Ulcinj i Hasanagić A. Rizo na glavni projekat za izgradnju objekta MALI HOTEL 4\* na Urbanističkim parcelama **UP 8, UP 9 i UP 10** u zoni "B",podzoni „7", u zahvatu DUP-a za lokalitetet „Ulcinjско Polje" („Sl.list CG" –opštinski propisi br.15/12), na katastarske parcele br. 30/109, 30/741, 30/742, 30/745 i 30/746 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— „PAMA INVEST" d.o.o. Ulcinj i Hasanagić A. Rizo /,obratio se ovom organu sa zahtjevom br.06-333/25-6458-7 dana 01.12.2025, zaveden u sekretarijat za komunalne i stambene djelatnosti 06-335/25-535/1 dana 04.12.2025 godine za izdavanje saobraćajne saglasnosti na glavni projekat za izgradnju objekta MALI HOTEL 4\* na Urbanističkim parcelama **UP 8, UP 9 i UP 10** u zoni "B",podzoni „7", u zahvatu DUP-a za lokalitetet „Ulcinjско Polje" („Sl.list CG" –opštinski propisi br.15/12), na katastarske parcele br. 30/109, 30/741, 30/742, 30/745 i 30/746 KO Ulcinjsko Polje.

Uz zahtjev dostavljen je na uvid revidovani Glavni projekat u zaštićenoj 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,  
Mustafa Gorana, Samostalni savjetnik I

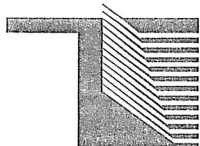
### Dostavljeno:

1x Ministarstvo prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine  
1x U spise predmeta  
1x Arhivi

SEKRETAR,  
Leart Taipi , dipl. pravnik







Broj: 0403 – 228/1  
Podgorica, 15.01.2026. godine

Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, na osnovu članova 17, 179 i 191 Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore”, br. 100/24) i člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 19/25), postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 06–333/25–6458/18 od 29.12.2025. godine za izdavanje saglasnosti na Glavni projekat, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102–7710/1 dana 30.12.2025. godine, donijela je

**SAGLASNOST NA GLAVNI PROJEKAT  
ZA IZGRADNJU ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE MREŽE, ELEKTRONSKE  
KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE I POVEZANE OPREME U ZGRADI**

|                    |                                                                                                                                                            |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naziv investitora  | PAMA INVEST DOO ULCINJ I HASANAGIĆ A. RIZO                                                                                                                 |
| Naziv objekta      | HOTEL 4*                                                                                                                                                   |
| Naziv projekta     | GLAVNI PROJEKAT ELEKTROTEHNIČKI PROJEKAT<br>ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIONIH MREŽA                                                                              |
| Projekat izradio   | NIDE PROJECT D.O.O. TUZI                                                                                                                                   |
| Lokacija izgradnje | UP 8,9 I 10, ZONA "B", PODZONI "7", DUP-A "ULCINJSKO<br>POLJE", KAT.PARC.BR. 30/109, 30/741, 30/742, 30/345, 30/746<br>K.O.ULCINJSKO POLJE, OPŠTINA ULCINJ |

Agencija je izvršila uvid u dostavljeni Glavni projekat (Elektrotehnički projekat elektronskih komunikacionih mreža) za izgradnju HOTEL 4\* na UP 8,9 i 10, ZONA "B", PODZONI "7", DUP-a "ULCINJSKO POLJE", kat.parc.br. 30/109, 30/741, 30/742, 30/345, 30/746 K.O.ULCINJSKO POLJE, opština Ulcinj, odnosno u Glavni projekat – dio koji se odnosi na izgradnju elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme.

Nakon izvršenog uvida ocijenjeno je da je Glavni projekat – dio koji se odnosi na izgradnju elektronske komunikacione mreže **investitora PAMA INVEST DOO ULCINJ I HASANAGIĆ A. RIZO**, urađen u skladu sa važećim propisima u Crnoj Gori, pa Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost daje saglasnost na ovaj dio projekta.



**Odobrio:**

Pavle Mijušković, dipl. inž. el.

Pomoćnik direktorice – rukovodilac Sektora za elektronske mreže i servise

*Pavle Mijušković*

**Obradivači:**

Dubravka Aleksić, dipl. inž. el.

*Dubravka Aleksić*

Menadžerka za elektronske komunikacione mreže i infrastrukturu

Matija Tomčić, M.App.

*Matija Tomčić*

Menadžer za geografski informacioni sistem

Crna Gora  
Mali i Zi  
OPŠTINA ULCINJ  
KOMUNA E ULQINIT  
Sekretarijat za investicije  
Sekretarijati per investime  
Br./Nr. 10-082/25-443/4  
Ulcinj/Ulqin, 10.04.2026.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 je investitor d.o.o. "**PAMA INVEST**"- **ULCINJ** i **HASANAGIĆ RIZO iz Ulcinja**, izmirio naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u iznosu od **46.856,35 €**, za izgradnju Hotela 4\*, ukupne bruto površine objekta **1.293,33 m<sup>2</sup>**, neto površine objekta **1.148,44 m<sup>2</sup>**, UP.br. 8, 9 i 10, zona "B", podzoni "7", Dup-a "Ulcinjsko Polje" kat.parc. br. 30/109, 30/741, 30/742,30/745, 30/746, KO Ulcinjsko Polje, Opština Ulcinj, koja je utvrđena rješenjem Sekretarijata za investicije broj 10-082/25-443/3 od 10.04.2026.godine.

**Uvjerenje se izdaje kao dokaz da je u potpunosti izmirena obaveza plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, a radi izdavanja građevinske dozvole.**

Obradila:  
Arbra Alić, spec.prav.nauka



**SEKRETAR**  
Minir Karamanaga, dipl.ecc





Crna Gora  
Ministarstvo turizma

Adresa: IV proletarske brigade br. 19  
81000 Podgorica Crna Gora  
tel: +382 20 446 247  
www.gov.me/mt

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Broj: 01-333/26-547/2

|                         |           |        |            |  |
|-------------------------|-----------|--------|------------|--|
| Primljeno: 26. 06. 2026 |           |        |            |  |
| Org. jed.               | Red. broj | Prilog | Vrijednost |  |
| UPI 06-333/25-6458/39   |           |        |            |  |

25.06.2026. godine

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

Marina Izgarević, državna sekretarka

Ministarstvo turizma, postupajući po zahtjevu broj 01-333/26-547/1 od 29.05.2026. godine, u predmetu broj: UPI 06-333/25-6458/1 od 27.11.2025. godine, kojim je dostavljen zahtjev „Pama Invest“ doo Ulcinj i Hasanagić A. Rizo, za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta Mali hotel 4\*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 30/109, 30/741, 30/742, 30/745, 30/746 KO Ulcinjsko polje, na urbanističkoj parceli UP 8, UP 9 i UP 10 u zoni „B“ u podzoni „7“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjsko polje“, opština Ulcinj, saglasno članu 34 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“, 19/25, 92/25), daje sledeće

**MIŠLJENJE**

Nakon uvida u projektnu dokumentaciju, konstatujemo da je projekat usklađen sa standardima zahtijevane kategorije. S tim u vezi, Ministarstvo turizma daje saglasnost na Glavni projekat objekta Mali hotel 4\*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 30/109, 30/741, 30/742, 30/745, 30/746 KO Ulcinjsko polje, na urbanističkoj parceli UP 8, UP 9 i UP 10 u zoni „B“ u podzoni „7“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjsko polje“, opština Ulcinj.

Napomena: Predmetni akt predstavlja mišljenje o ispunjenosti standarda zahtijevane kategorije, a koji su sagledivi na nivou projektne dokumentacije. Konačnu ocjenu na osnovu opštih, obaveznih i kvalitativnih standarda, u zavisnosti od izvedenih radova, opremljenosti i usluge koja će se pružati u objektu daće Komisija za kategorizaciju ugostiteljskih objekata u postupku utvrđivanja kategorije predmetnog objekta, a nakon pribavlja Rješenja o odbrenju za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

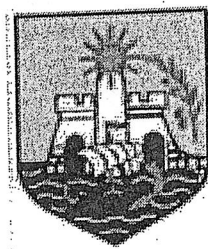
S poštovanjem,.

**DRŽAVNI SEKRETAR**

Vuk Žižić



Crna Gora  
Mali i Zi  
OPŠTINA ULCINJ  
KOMUNA E ULQINIT  
Sekretarijat za finansije i budžet  
Sekretariati për financa dhe buxhet  
Br./Nr. 04 - 041/26-8  
Ulcinj/Ulqin, 29.01.2026.god./viti.



Sekretarijat za finansije i budžet Opštine Ulcinj, na osnovu člana 32 i 33 Zakona o upravnom postupku („Sl. list RCG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), izdaje sledeće:

## UVJERENJE

Da je **PAMA INVEST DOO** dana 19.12.2025.godine izvršio uplatu u iznosu od **2.069,33** € u korist računa Opštine Ulcinj 530-2988-70 kod NLB banke, za naknadu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opštine.

Uvjerenje služi za prijavu gradnje, te u druge svrhe se ne može upotrijebiti.

S'poštovanjem,

Gora • Mali  
2  
V.D SEKRETAR-a,  
Arjan Ljamović