



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj:UPI 06-333/25-441/21

Podgorica, 16.05.2025. godine

Marko Škrelja i DOO „ACINERD INVEST“

Kolomza bb
ULCINJ

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

MINISTAR

Slaven Radunović

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, vd generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

OBRADILA:

Nataša Martinović, samostalna savjetnica I



DOSTAVLJENO:

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

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

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

R J E Š E N J E

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

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

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

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

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

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

Prema čl. 5 stav 2 Zakona, Državnim objektima od opšteg interesa smatraju se: autoputevi, brze saobraćajnice, magistralni i regionalni putevi; tuneli i mostovi; aerodromi; luke, lukobrani, kao i kopneni i pomorski granični prelazi; gasovodi protoka većeg od 300 m³/h; brane i akumulacije; željeznička infrastruktura odnosno željezničke pruge i objekti u funkciji željeznice; drugi infrastrukturni objekti od značaja za Crnu Goru; elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema i/ili elektronska komunikaciona mreža; objekti namijenjeni za bezbjednosne službe; radio-difuzni objekti; međunarodni i regionalni objekti vodosnabdijevanja; međunarodni i regionalni kanalizacioni sistemi; distributivni i prenosni elektroenergetski objekti (nadzemni i podzemni elektrosvodovi, rasklopna postrojenja i trafostanice) naponskog nivoa 35 kV i više sa uklapanjem trafostanica na obje strane transformacije; proizvodni elektroenergetski objekti snage 5 MW i više (hidroelektrane, termoelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane i dr.); žičare; objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, sport, socijalnu zaštitu; objekti nepokretne kulturne baštine; objekti za proizvodnju i/ili preradu koji zapošljavaju 50 zaposlenih i više.

Članom 34 stav 1 istog zakona, propisano je se građevinska dozvola izdaje na osnovu: glavnog projekta ovjerenog u skladu sa ovim zakonom, izvještaja o reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom, saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz čl 22.st.1, 2 i 4 ovog zakona, dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisan u „G“ listu lista nepokretnosti i drugi dokaz o pravu građenja na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta; dokaz o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primoraja, saglasnosti mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima kao i dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokumentaciju iz stava 1 tač.4,5 i 6 i stava 2 tač.4,5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, dok je stavom 4 istog člana utvrđeno da za izdavanje dokaza,

saglasnosti i mišljenja iz stava 1 tač.4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana ne plaća se administrativna taksa.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tačka 4 i 6 i stava 2 tač.4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom-čl.34 stav 5 Zakona

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

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

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

MINISTAR

Slaven Radunović



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, vd generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

OBRADILA:

Nataša Martinović, samostalna savjetnica I