



Broj: 06-333/25-10527/7

Podgorica, 07.04.2026. godine

CRNOGORSKI TELEKOM AD Podgorica

**PODGORICA
Moskovska 29**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-10257/7 od 07.04.2026. godine, za izgradnju objekata TK infrastrukture u okviru lokacija koju čine katastarske parcele: 107/2, 784, 119, 794, 793, 792, 791, 790, 564 i 788 KO Gusinje, Opština Gusinje, namjene TK infrastruktura, a u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Gusinje - Detaljne razrade Gusinje centar ("Službeni list CG" broj 124/21).



**MINISTAR
Slaven Radunović**

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka



Verifikovala:

Maja Mrdak, načelnica Direkcije za pripremu urbanističko-tehničkih uslova
za Geoportal i izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Obradile:

Vojislavka Đurđić Popović, Samostalna savjetnica I

Ana Radulović, Samostalna savjetnica I

1.	Broj: 06-333/25-10527/7 Podgorica, 07.04.2026. godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 i člana 147 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list CG", broj 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva CRNOGORSKOG TELEKOMA AD, izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izgradnju objekata TK infrastrukture u okviru lokacija koju čine katastarske parcele: 107/2, 784, 119, 794, 793, 792, 791, 790, 564 i 788 KO Gusinje, Opština Gusinje, namjene TK infrastruktura , a u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Gusinje - Detaljne razrade Gusinje centar ("Službeni list CG" broj 124/21).		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	CRNOGORSKI TELEKOM AD Podgorica	
6.	POSTOJEĆE STANJE		
<p>Za navedene lokacije je donijet Prostorno-urbanistički plan Opštine Gusinje - Detaljna razrada Gusinje centar.</p> <p>Katastarska evidencija:</p> <p>Uvidom u list nepokretnosti 370, KO Gusinje – prepis, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - katastarska parcela 107/2, način korišćenja: javni putevi, površine 1396m²; - katastarska parcela 784, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 5934m²; - katastarska parcela 119, način korišćenja: javni putevi, površine 1149m²; - katastarska parcela 794, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 8650m²; - katastarska parcela 793, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 3021m²; - katastarska parcela 792, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 1608m²; - katastarska parcela 791, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 1267m²; - katastarska parcela 790, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 1864m²; - katastarska parcela 564, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 761m²; - katastarska parcela 788, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 1623m². 			

Prikaz kat.parcela iz zahtjeva (označene crvenim linijama) u KO Gusinje
 Takođe, za navedeni prostor a kad je u pitanju prostorno planska dokumentacija a prema Prostorno-urbanističkom planu Opštine Gusinje - Detaljnoj razradi Gusinje centar, u tekstualnom dijelu, u poglavlju 1.11. "Plan elektronske komunikacione infrastrukture", potpoglavlju 1.11.1. "Postojeće stanje", je navedeno sljedeće:

Usluge fiksne telefonije

Usluge fiksne telefonije na teritoriji plana pruža samo *Crnogorski Telekom*, koji putem aktivnih fiksnih telefonskih priključaka usluge pruža fizičkim i pravnim licima.

Usluge fiksnog širokopojasnog pristupa internetu

Usluge fiksnog širokopojasnog pristupa Internetu na teritoriji plana pružaju dva (2) operatera, i to: *Crnogorski Telekom*, putem kabela i *SBS Net Montenegro*, putem satelitskog pristupa internetu.

Na teritoriji DR Gusinje centar, po podacima dobijenim od strane *Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost*, *Crnogorski Telekom* posjeduje elektronski komunikacioni čvor *RASM Gusinje*, čija je lokacija data u sljedećoj tabeli:

Tabela 13. Lokacija elektronskog komunikacionog čvora CT

Naziv lokacije/zgrade	Operater	Geografska dužina (WGS84)	Geografska širina (WGS84)
RASM Gusinje	Crnogorski Telekom	019°50'00,60"E	042°33'45,60"N

Izvor: EKIP XII 2017

Elektronska komunikaciona mreža sa elektronskog komunikacionog čvora *RASM Gusinje* je rađena podzemno, u periodu oko 1996. godine. Elektronska komunikaciona mreža je organizovana u 2 primarna kablovska pravca, rađena je podzemno, samo manjim dijelom sa PVC i pE cijevima.

Stanje postojeće elektronske komunikacione mreže sa *RASM Gusinje*, u dijelu fiksne telefonije, dato je u sljedećoj tabeli:

Tabela 14. Stanje fiksnih telekomunikacija na području Plana

Čvor	Godina gradnje	Kapacitet mreže	Broj primarnih kablovskih pravaca	Maksimalna dužina petlje (m)	Konstrukcija mreže	Tk kablovska kanalizacija (m)	Tk kablovskih okana (kom)
RASM GUSINJE	1996	1000x2	2	4731	podzemna	328	7

Izvor: CT XII 2017

Preko teritorije u zahvatu Plana, kroz elektronsku komunikacionu kanalizaciju, iz pravaca *Andrijevice* i *Plava*, provučeni su magistralni i lokalni optički kablovski pravci. Realizovani su i optički spojni putevi između elektronskih komunikacionih čvorova *RASM Gusinje* i *RASM Vusanje*, odnosno *RASM Martinovići*.

Usluge mobilnih elektronskih komunikacija

Usluge mobilnih elektronskih komunikacija pružaju dva (2) operatera, i to: *M:tel* i *Crnogorski Telekom* sa lokacija baznih stanica koje se ne nalaze u zoni obuhvata *DR Gusinje centar*.

Usluge distribucije AVM sadržaja

Usluge distribucije AVM sadržaja pružaju tri (3) operatera, i to: *Telemach*, putem DTH (*Direct To Home*) tehnologije; *Crnogorski Telekom*, posredstvom IPTV (*Internet Protocol Television*) tehnologije i *RDC - Radio difuzni centar*, posredstvom DVB-T2 (*Digital Video Broadcasting - Second Generation Terrestrial*) tehnologije.

Ocjena postojećeg stanja

Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura nije na zadovoljavajućem nivou. Elektronska komunikaciona infrastruktura je relativno starijeg datuma izgradnje, njen kvalitet i kapacitet su takvi da zadovoljava postojeće potrebe, ali ista ne može da zadovolji buduće potrebe, kako u pogledu kvantiteta, tako i u pogledu kvaliteta.

Prema podacima dobijenim od strane operatora, pokrivenost signalom mobilne telefonije je na zadovoljavajućem nivou.

Potrebno je povećanje dostupnosti usluga interneta i povećanje korisnika širokopojasnog pristupa, kako u dijelu mobilne, tako i u dijelu fiksne telefonije, u skladu sa usvojenim strategijama u ovoj oblasti.

U dijelu daljeg razvoja usluga distribucije AVM sadržaja, potrebno je izvršiti potpunu digitalizaciju prenosa, u skladu sa državnim strategijama, koje su usvojene na tom polju.

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema Prostorno-urbanističkom planu Opštine Gusinje - Detaljnoj razradi Gusinje centar, grafičkom prilogu br. 3.8 Plan elektronske komunikacione (telekomunikacione) infrastrukture R 1:2500, planirana je tk infrastruktura duž saobraćajnih površina.



ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA
(TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA



Telefonska centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor



TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa općim kablovima



Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 01...NO 423



Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

U Prostorno-urbanističkom planu Opštine Gusinje - Detaljnoj razradi Gusinje centar, u tekstualnom dijelu, u poglavlju 1.11. "Plan elektronske komunikacione infrastrukture", potpoglavlju 1.11.2. "Planirano rješenje" i 1.11.3. "Orientaciona procjena troškova" je navedeno sljedeće:

1.11.2. Planirano rješenje

Jedan od ciljeva je da se obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će korisnicima sa ovog područja ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.

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 tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima* („Službeni list CG”, broj 41/15), *Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme* („Službeni list CG”, br. 59/15 i 39/16), *Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata* („Službeni list CG”, broj 33/14), *Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme* („Službeni list CG”, broj 52/14).

Shodno *Strategiji razvoja informacionog društva Crne Gore do 2020. godine*, u narednom periodu se prioritet daje razvoju širokopojsnih pristupnih mreža (žičnih i bežičnih).

Kanalizacioni kapaciteti omogućavaju izgradnju modernih elektronskih komunikacionih mreža i njihovo proširenje, bez potrebe za izvođenjem naknadnih građevinskih radova, kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura.

Savremene elektronske komunikacije koje obuhvataju distribuciju sva tri servisa, telefonije-fiksne i mobilne, prenos podataka i TV signala, omogućavaju više načina povezivanja sa elektronskim komunikacionim operaterima.

Imajući u vidu veliki broj različitih objekata i samu lokaciju, kroz kanalizaciju elektronske komunikacione infrastrukture treba graditi savremene elektronske komunikacione pristupne optičke mreže u tehnologiji FTTx (*Fiber To The Home, Fiber to The Building...*), sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno korisnika.

Ovo rješenje je u skladu sa dugoročnim rješenjima u oblasti elektronskih komunikacija sa optičkim pristupnim mrežama, a sa čijom implementacijom je započeo dominantni elektronski komunikacioni operator, *Crnogorski Telekom*, a i svi ostali operatori.

Mobilni operatori su u momentu izrade iskazali potrebu za montiranjem novih baznih stanica na jednoj lokaciji na ovom području, što ne znači da neki od postojećih ili eventualno novih operatora mobilne telefonije neće imati potrebu da u nekom momentu postavi dodatno neku novu baznu stanicu na nekoj od lokacija, osim definisanih, na području detaljnih razrada.

Lokalna samouprava bi takvim zahtjevima trebala da izađe u susret, sagledavajući sve neophodne parametre.

1.11.3. Orijentaciona procjena troškova

Tabela 15. Orijentacioni troškovi izgradnje elektronske komunikacione infrastrukture

Broj	A/ MATERIJAL	Jedinica	Količina	Jedinična cijena (€)	Ukupna cijena (€)
1.	PVC cijev Ø 110/3,2 mm dužine 6 m	kom	11.000,00	12,50	137.500,00
2.	Gumene brtve za nastavljnje PVC cijevi Ø 110/3,2 mm	kom	11.000,00	0,20	5.000,00
3.	PVC uvodnica Ø 110/3,2 mm duž. 0,5 m	kom	5.052,00	2,50	12.630,00
4.	PVC držač odstojni 110/2	kom	11.000,00	0,80	8.800,00
5.	Čep za zatvaranje cijevi Ø 110/3,2 mm	kom	1.684,00	1,50	2.526,00
6.	PTT traka za upozorenje	m	16.000,00	0,10	1.600,00
7.	Laki tk poklopac sa ramom (min. nosivosti 50 kN)	kom	421,00	175,00	73.675,00
Ukupno:					242.231,00
Broj	B/ KANALIZACIJA	Jedinica	Količina	Jedinična cijena	Ukupna cijena (€)
1.	Trasiranje - određivanje trase rova nove kanalizacije i lociranje novih kablovskih okana prije iskopa	m	16.000,00	1,50	24.000,00
2.	Izrada el. kom. kanalizacije od PVC cijevi sa opsom radova: -ručni iskop rova sa razupiranjem; -nasipanje donjeg sloja pijeska d=10 cm, -polaganje PVC cijevi, -nasipanje pijeska između cijevi, -nasipanje zaštitnog sloja pijeska d=10 cm; -zatrpavanje rova u slojevima sa nabijanjem; -postavljanje pozor trake; -uređenje trase sa ufovarom i odvozom viška materijala; -za 2x2xPVCØ110 mm (68x101 cm)	m	16.000,00	12,00	192.000,00
Ukupno:					216.000,00
Broj	C/ KABLOVSKA OKNA	Jedinica	Količina	Jedinična cijena	Ukupna cijena (€)
1.	Izrada AB okna unutrašnjih dimenzija 1,60x1,40x1,90 m: ručni iskop rupe za okno, odvoz šuta na deponiju, izrada okna (d=15 cm (zidova, donje i gornje ploče)) sa ugradnjom lakog tk poklopcsa sa ramom i podešavajućih konzola prema prilogu (rad+materijal bez lakog tk poklopcsa sa ramom)	kom	421,00	680,00	286.280,00
Ukupno:					286.280,00
Sveukupna cijena:					744.511,00

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Uslovi za izgradnju kanalizacije elektronske komunikacione infrastrukture

Mora se strogo voditi računa o svim postojećim trasama elektronske komunikacione infrastrukture sa bakarnim i optičkim spojnim kablovima, položenim u PVC i pE cijevi u elektronskoj komunikacionoj kanalizaciji ili direktno polagane u zemljani rov, kako iste ne bi bile ugrožene izgradnjom planirane infrastrukture i kako ne bi došlo do njihovog ugrožavanja i urušavanja kvaliteta signala ili linkova, a u krajnjem i do prekida elektronskog komunikacionog saobraćaja, lokalnog i magistralnog – međugradskog i međunarodnog.

Trase planirane kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se nova okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje okana, što bi bilo neekonomično.

Kanalizaciju koja je planirana u okviru DR Gusinje centar i DR Privredna zona, kao i kablovska okna, izvoditi u svemu prema planovima višeg reda, važećim propisima u Crnoj Gori i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti.

Obaveza budućih investitora planiranih objekata jeste da u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni elektronski komunikacioni operater definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta.

Priključnu kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Uslovi za izgradnju kućne instalacije

Kućnu instalaciju u poslovnim objektima, treba izvoditi u RACK ormarima, u zasebnim tehničkim prostorijama, Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu instalaciju u svim prostorijama realizovati elektronskim komunikacionim kablovima koji će omogućavati korišćenje naprednijih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima, ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije.

Takođe, uslovi za priključenje na TK infrastrukturu se definišu u skladu sa smjernicama nadležnih organa i predstavljaju sastavni dio ovih uslova.

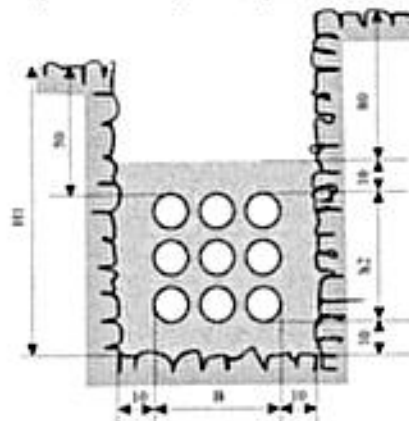
7.2. Pravila parcelacije i građenja kanalizacije

Kablovska kanalizacija predstavlja mrežu podzemnih cijevi od pogodnog materijala koja služi da omogući brzu i laku zamjenu postojećih, postavljanje novih kablova i njihovu popravku u slučaju smetnji, a da se pri tome ne oštećuje kolovoz ili trotoar i ometa saobraćaj, kao i da zaštiti kablove od mehaničkih povreda i korozije. U nju se postavljaju uvlačni kablovi. Sastoji se od kanalizacionih cevi, kablovskih okana (šaftova) i kablovskih galerija.

Kanalizacione cijevi se mogu izrađivati od betona, termoplastičnih masa (PVC i PE), čelika itd. Kablovska kanalizacija od betonskih cijevi je po pravilu pravolinijska i najveće rastojanje između susjednih okana je 100 m. Uglavnom se upotrebljavaju blokovi od 1, 2, 3 i 4 cijevi, unutrašnjeg prečnika 100 mm i dužine 1 m.

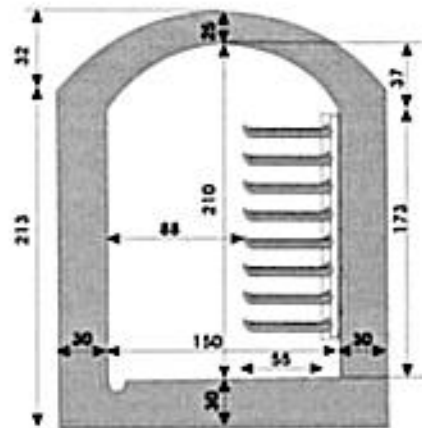
Kablovska kanalizacija od termoplastičnih masa nalazi sve veću primjenu posebno u slučajevima kada je potrebno zaobići druge podzemne instalacije zatim pri polaganju kablova u korozivno zemljište, kada se zahtijeva nepropustljivost vode, i gdje je potrebno da rastojanja između okana budu veća.

PVC cijevi za kablovska kanalizaciju su bešavne cijevi kružnog prečnika. Nominalni prečnik ovih cijevi je 110 mm a dužina 6 ili 12 m. Za kućne priključke mogu se upotrebljavati i cijevi spoljašnjeg prečnika 50 mm. Najveće dozvoljeno rastojanje između šaftova je 210 m. Trasa mu može biti pravolinijska ili sa izvesnom krivinom velikog poluprečnika. Postavljaju se u rov takve dubine da se obezbijedi nadsloj zemlje od tjemena cijevi 50 cm u trotoaru, odnosno 80 cm u kolovozu. Po pravilu se postavlja u trotoaru ili zelenim površinama.



Kablovska kanalizacija od PVC cijevi

Kablovska okna (šahtovi) su podzemne prostorije u kojima se vrši nastavljjanje, uvlačenje kablova, račvanje, zamjena itd. Izrađuju se od opeke, betona ili gotovih montažnih elemenata. Kablovske galerije su podzemne prostorije u obliku hodnika koje služe za smještaj velikog broja kablova. Njačešće se izvode na izlazu iz telefonske centrale i služe kao veza kablovske kanalizacije i prostorije sa završnim nastavcima. Oblik i dimenzije galerije mogu biti različiti.



Kablovska galerija

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora i/ili trase.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje.

Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima.

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim planom, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;

- prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;

- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla;

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

Pri izgradnji nove telekomunikacione kablovske kanalizacije planirano je i povezivanje sa postojećom kablovskom kanalizacijom i koje zajedno čine jednu cjelinu.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, broj 53/25);
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

8.

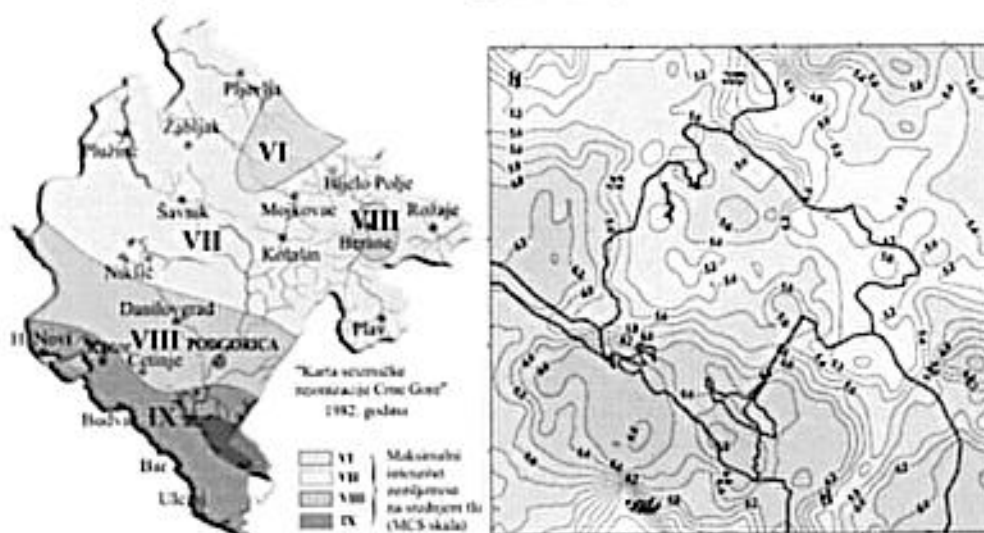
PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Geoseizmičke karakteristike

Podaci vezani za statističku obradu zemljotresa, na teritoriji Crne Gore, ukazuju na manje izraženu seizmičku aktivnost područja Opštine Gusinje prije svega u odnosu na prostor Crnogorskog primorja. Sa aspekta seizmičke rejonizacije, zahvat PUP-a Opštine Gusinje se nalazi u blizini Beranske (9) i Pečko-Đakovičke (14) seizmogene zone.

Na Preglednoj karti seizmičke regionalizacije (Slika 23.), vidi se da se područje Opštine Gusinje nalazi u zoni mogućeg maksimalnog intenziteta zemljotresa, u uslovima srednjeg tla, od 7o EMS98. Na Slici 24. može se vidjeti da se u okviru povratnog perioda od 100 godina, sa vjerovatnoćom realizacije od 70 %, mogu očekivati zemljotresi sa maksimalnim magnitudama od 5,1 – 5,6.

Slika 23. Pregledna karta seizmičke regionalizacije



Slika 24. Karta očekivanih zemljotresa sa maksimalnim magnitudama u okviru povratnog perioda od 100 godina, sa vjerovatnoćom realizacije od 70 %

Klimatske karakteristike

Na osnovu Kopenove rejonizacije Crne Gore, na području Gusinja prepoznata su dva klimatska tipa:

- Klimatski tip Cf- sa podtip Cfb-umjereno topla i vlažna klima s toplim ljetom, dolinski dio teritorije,
- Klimatski tip Df, sa dva podtipa:
 - Dfb - umjereno hladna i vlažna klima s toplim ljetom (na visinama od 1000 mnv do 1500 mnv),
 - Dfc - vlažna borealna klima, veoma hladne zime sa puno snijega dok su ljeta svježija (na visinama preko 1500 mnv).

Uticaj mediterana na područje teritorije Opštine ogleda se na režim padavina.

Temperatura vazduha

Srednja dnevna temperatura vazduha viša od 10°C traje oko 160 dana na nadmorskim visinama do 1000 m (maj-oktobar), oko 90 dana u visinskoj zoni između 1000 i 1500 m

(jun-avgust), te oko 60 dana u predjelima iznad 1500 m (jul-avgust). Temperaturna kolebanja tokom godine su izražena i godišnja amplituda je 19,2°C, a apsolutno termičko kolebanje je 66,1°C.

Sa porastom nadmorske visine temperatura vazduha opada, prosječno za 0,6°C na svakih 100 m (temperaturni ili termički gradijent). Vrijednosti termičkog gradijenta zavise od postojeće sinoptičke situacije. Najveće vrijednosti ima pri adiabatskim procesima - termičkim ili dinamičkim (10°C/100 m). U zimskom periodu česta je pojava temperaturne inverzije, kada su planinske padine osunčane i toplije, a kotline hladnije i pod maglom. Najviše toplote dobijaju južne strane uzvišenja, a ostale ekspozicije, posebno osojne padine, mnogo manje.

Oblačnost

Oblačnost je veoma važan klimatološki parametar. Utiče na osunčanost, na temperaturu vazduha i na količinu svjetlosti koja je važna za razvoj i rast biljaka (na intenzitet fotosinteze), pa time i na kvalitet i kvantitet prinosa u poljoprivredi, a povećanje oblačnosti utiče i na povećanje vlažnosti vazduha. Oblačnost je važna i za korišćenje sunčeve energije i za kvalitetan doživljaj turista. Područje Gusinja spada u područje veće oblačnosti. Srednja godišnja oblačnost je 5,6 desetina. Srednja mjesečna oblačnost je maksimalna u decembru mjesecu i iznosi 6,8 desetina, a minimalna u avgusta i iznosi 4,3 desetine. Jesen i proljeće imaju u prosjeku sličnu oblačnost. U zimskom periodu oblačnost u Plavsko-gusinskoj kotlini je veća nego na okolnim planinskim visovima.

Padavine

Veći dio područja opštine Gusinje karakteriše modificovani fluvimetrijski režim padavina. Maksimalne količine padavina su u kasnu jesen i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). U vegetacionom periodu padne između 15 % i 20 % ukupne godišnje količine padavina, a u zimskom čak oko 42 %. To je ograničavajući činioc u razvoju poljoprivrede, naročito u zonama čija je geološka osnova izgrađena od vodopropustljivih krečnjačkih stijena. Na planinama koje su dalje od mora količina padavina se povećava sa visinom do oko 1500- 1600 m, a zatim opada. Područje visokih dijelova Komova i Prokletija godišnje dobija oko 2000-2500 mm padavina.

Stabilnost i podobnost terena

Geotehnička sredina područja predmetnog Plana sa stanovišta stabilnosti i podobnosti terena, dubine nivoa podzemne vode može se ocijeniti kao pogodna za izgradnju. Međutim, značajna seizmičnost terena sa intenzitetom mogućih zemljotresa i visokim nivoom seizmičkog hazarda, uz ostale karakteristike geotehničke sredine, a naročito uz visok nivo podzemne vode, mogu umanjiti već navedenu pogodnost.

Zaštita od zemljotresa

Postojeća relativno mala izgrađenost prostora, visine objekata i dovoljne udaljenosti između objekata otklanjaju mogućnost zarušavanja susjednih objekata i ostavljaju dovoljno prostora za prilaz ekipama za pružanje pomoći i raščišćavanje ruševina. Naročito je važno poštovanje svih pravila, smjernica i preporuka za aseizmičko planiranje, projektovanje i izgradnju objekata.

Seizmička sigurnost postojećih objekata i aseizmičko projektovanje i građenje

Seizmička sigurnost postojećih objekata ne može se ocijeniti stoga što nema dovoljno podataka o vremenu i kvalitetu izgradnje postojećih objekata, ali je povoljna okolnost što se u velikoj mjeri radi o novijim objektima manje spratnosti, a koji su najvećim dijelom izgrađeni na stabilnim terenima blagog i vrlo blagog nagiba.

Situacija na području zahvata Plana je, i pored značajne seizmičnosti, u izvjesnoj mjeri povoljna, jer se radi o prostoru koji sa stanovišta pogodnosti za izgradnju najvećim dijelom čine stabilni tereni, uglavnom sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju i gdje treba računati na neke intervencije u tlu manjeg obima.

Mjere zaštite na radu

	Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili rušenja objekta potrebno je izraditi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br. 34/14 i 44/18).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Mjere zaštite Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprječavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mera zaštite životne sredine utiće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje sveukupnog kvaliteta života na području plana.</p> <p>Ciljevi su sljedeći:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Biološka raznovrsnost, fauna i flora, i zaštićena prirodna dobra <ul style="list-style-type: none"> - Zaštita biodiverziteta kao cjeline, a posebno komponenti specijskog biodiverziteta koji imaju konzervacijsku vrijednost, - Stabilnost i trajnost ekosistema. 2. Šumska vegetacija <ul style="list-style-type: none"> - Očuvati postojeću vegetaciju, - Unaprijediti stanišne i sastojinske karakteristike, - Minimalizovati uticaj erozionih procesa i požara. 3. Očuvanje kvaliteta voda, zemljišta i vazduha <ul style="list-style-type: none"> - Eliminirati ili ograničiti zagađenje voda, zemljišta i vazduha do nivoa koji neće ugroziti prirodne osobine i onemogućiti njihovo korišćenje u skladu s namjenom. <p>Zaštita vazduha Kvalitet vazduha na području Prostorno-urbanističkog plana opštine Gusinje nije značajnije ugrožen. Da bi se ostvarila planska koncepcija zaštite životne sredine neophodno je primijeniti sljedeća pravila i mjere zaštite vazduha:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kod postojećih izvora zagađivanja vazduha primijeniti ekološki povoljnije tehnologije u proizvodnji i sisteme za prečišćavanje vazduha u cilju zadovoljenja graničnih vrijednosti emisije; - nije dozvoljeno pogoršanje kvaliteta vazduha u bilo kojoj zoni područja plana zbog dodatnih emisija iz novih izvora; - uspostaviti sistem monitoringa kvaliteta vazduha u skladu sa Evropskom direktivom o procjeni i upravljanju kvalitetom ambijentnog vazduha (96/62/ES)6; - postaviti zaštitne pojaseve zelenila duž najfrekventnijih magistralnih i regionalnih putnih pravaca, kraj zona eksploatacije šljunka i pijeska, industrijskih zona, biznis zona, lokacija za tretman otpada i drugih lokacije gdje postoji ili se očekuje zagađenje vazduha usljed aktivnosti na tim lokacijama; <p>sprovedi izradu Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Zaštita i unapređenje zemljišta Radi zaštite i sprečavanja nepovoljnog uticaja na kvalitet zemljišta potrebno je preduzimati sljedeće mjere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - smanjiti korišćenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe; - podsticati organsku poljoprivredu; - dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za proizvodnju; - zaštititi poljoprivredno i gradsko zemljište od poplava održavanjem postojeće mreže za odbranu od poplava i njenim pojačavanjem na mjestima gdje je potrebno povećati nivo zaštite; - regulisati vodotokove rijeka Grnčar, Ljuča, Dolja, Vruja i Grlja;

- izgraditi kanalizacionu mrežu sa uređajima za prečišćavanje otpadnih voda;
- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata i opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u okolinu;
- kod određivanja trasa infrastrukturnih sistema u prostoru poljoprivredno zemljište se mora u najvećoj mogućoj mjeri štititi, naročito izbjegavajući njegovu fragmentaciju;
- kontrolisati sječu autohtonih šumskih vrsta, naročito u ugroženim predjelima;
- odrediti granicu građevinskog područja radi zaštite zemljišta od dalje nekontrolisane, tj. bespravne gradnje.

Zaštita voda

Područja na kojima se nalaze izvorišta koja se po količini i kvalitetu mogu koristiti ili se koriste za snabdijevanje vodom za piće moraju biti zaštićena od namjernog ili slučajnog zagađivanja i od drugih uticaja koji mogu nepovoljno djelovati na izdašnost izvorišta i na zdravstvenu ispravnost vode. U područjima vodoizvorišta uspostavljaju se tri zone zaštite i to: zona neposredne zaštite, uža zona zaštite i šira zona zaštite (Zakon o vodama „Službeni list RCG“, broj 27/07, „Službeni list CG“, br. 32/11, 48/15, 52/16, 2/17 i 84/18).

Uspostavljanje strogog režima sanitarnog nadzora u zoni neposredne zaštite vodoizvorišta sprovodiće se:

- zabranom odvijanja aktivnosti koja nijesu u funkciji vodosnabdijevanja;
- zatravljanjem površina bez upotrebe agro-hemijskih sredstava;
- zabranom pristupa licima koja ne obavljaju poslove vezane za aktivnosti oko snabdijevanja vodom.

Uređenje i održavanje uže zone zaštite izvorišta obuhvata:

- površinsko uređenje terena;
- uklanjanje nehigijenskih objekata;
- rekonstrukciju ili dogradnju postojećih stambenih, infrastrukturnih i privrednih objekata radi obezbjeđivanja potrebnog stepena zaštite okoline;
- zabranu građenja novih investicionih objekata koji nijesu u funkciji vodosnabdijevanja,
- zabranu skladištenja čvrstog, industrijskog i opasnog otpada;
- zabranu transporta opasnih i štetnih materija;
- zabranu upotrebe vještačkih đubriva i hemijskih sredstava u poljoprivrednoj proizvodnji;
- redovnu kontrolu namjenskog korišćenja zemljišta.

Na području šire zone zaštite vodoizvorišta uspostavlja se režim selektivnog sanitarnog nadzora i zaštite od zagađivanja životne sredine primjenom sljedećih preventivnih mjera:

- nije dozvoljena izgradnja objekata i instalacija koji na bilo koji način mogu zagađati vodu ili zemljište ili ugroziti bezbjednost cjevovoda i vodoprivrednih objekata;
- zabrana izgradnje industrijskih i drugih objekata čije otpadne materije mogu zagađati vodu i zemljište;
- ostale vrste privrednih objekata mogu se graditi pod uslovom da se u njihovom projektovanju i izvođenju obezbijedi kanisanje i prečišćavanje otpadnih voda u skladu sa standardima propisanim zakonom;
- u području šire zone zaštite dozvoljena je izgradnja objekata namijenjenih za rekreaciju i turizam, pod uslovima zaštite životne sredine propisane Zakonom;
- čvrsti otpad sakupljati samo na vodonepropusnim površinama, a trajno odlaganje otpada obezbijediti izvan šire zone zaštite;
- nije dozvoljena intenzivna upotreba pesticida, herbicida i vještačkih đubriva na zemljištu koje se koristi u poljoprivredne svrhe;
- zabranjuje se transportovanje i skladištenje opasnih i otrovnih materija.

U pojasu zaštite širine od 2,5 m sa svake strane duž cjevovoda sirove vode zabranjuje se izgradnja objekata i druge aktivnosti koje mogu zagađati zemljište ili ugroziti bezbjednost cjevovoda.

	<p>Prioritetne aktivnosti sa aspekta zaštite voda u opštini Gusinje u narednom planskom periodu odnosiće se na izgradnju postrojenja za prečišćavanje gradskih i drugih otpadnih voda za naselja u opštini Gusinje.</p> <p>U opštini Gusinje trenutno ne postoje Odluke o zaštiti izvorišta. Potrebno je donijeti odluke o uspostavljanju zona neposredne, uže i šire zaštite za postojeća i planirana izvorišta.</p> <p>Zaštita od buke</p> <p>Zaštita od buke zasnivaće se na sprovođenju sljedećih pravila i mjera zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sprovođenjem Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, br. 28/11, 1/14); - sprovođenjem Pravilnika o načinu izrade i bližem sadržaju strateških karata buke („Službeni list CG”, broj 54/13); - sprovođenjem Pravilnika o metodama izračunavanja i mjerenja nivoa buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, br. 27/14 i 17/17); -poštovanjem graničnih vrijednosti dozvoljenih vrijednosti nivoa buke u životnoj sredini, shodno Pravilniku o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Službeni list CG”, br. 60/11 i 94/21), a na osnovu Rješenja o utvrđivanju akustičnih zona u opštini Gusinje broj 007-3025 od 28.08.2019. godine, u skladu sa namjenom otvorenih prostora određivanjem akustičkih zona, propisane su granične vrijednosti za definisanje dijelova opštinske teritorije, što je od značaja za zaštitu od buke u životnoj sredini; - podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice, industrijskih zona i lokacija za tretman otpada); - uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja područja ugroženih komunalnom bukom; - za građevinska područja na području plana određuju se najviši dopušteni nivoi buke u skladu sa zakonskom regulativom; - posebne mjere zaštite od buke određuju se za objekte koji se grade izvan građevinskog područja i za objekte društvenih djelatnosti. <p>Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, br.75/18 i 84/24), neophodno je da investitor sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-701/2 od 19.03.2026. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Građevinski i infrastrukturni objekti se pri planiranju i projektovanju moraju uklapati u pejzaž, u zavisnosti od njegovog tipa. U prirodnim područjima, svi planirani objekti moraju da prate konfiguraciju terena, na takav način da ni jednim svojim dijelom ne prelaze visinu postojeće šumske vegetacije ili vrhova – uzvišenja okolnog terena, tako da izgledaju kao prirodna silueta, kako prirodne vrijednosti tih područja ne bi bile ugrožene. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu savremenog arhitektonskog rješenja, reprezentativni, od kvalitetnih materijala i uklopljeni u ambijent.</p> <p>Obavezno je očuvanje i maksimalna iskorišćenost prirodnih potencijala terena uz neophodne mjere oplemenjivanja.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a u skladu sa članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG”, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19).</p>

12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Uslovi za izgradnju pomoćnih objekata regulisani su odgovarajućom Odlukom lokalne samouprave.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	U skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25) idejnim rješenjem se definiše faznost građenja (tehničko-tehnološke i funkcionalne cjeline) na navedoj lokaciji.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa. U slučaju da se trasa TK kanalizacije poklapa sa trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti. Akt Crnogorski elektrodistributivni sistem” d.o.o. Podgorica, broj 30-20-03-895 od 19.03.2026. godine.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa. U slučaju da se trasa TK infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Akt ovog ministarstva upućen Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opštine Gusinje, broj 06-333/25-10527/3 od 05.03.2026. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: - Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, broj 100/24); - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“Sl list CG”, broj 33/14); - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“Sl list CG”, broj 41/15); - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br. 59/15 i 39/16); - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, broj 52/14); - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl.list CG”, broj 6/15).

	<p>Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima nadležnog organa, a koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP):</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ <p>Akt Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, broj 0403-1412/2 od 23.03.2026. godine.</p>
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Geološke karakteristike Teritoriju Opštine izgrađuje niz litoloških kompleksa.</p> <p><u>Kvartar (Q) predstavljaju:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -aluvijalni sedimenti (al) – u vidu pjeskova i šljunkova i zastupljeni su u dolinama rijeka Grnčara, Dolje, Vruje i Ljuče; -deluvijum (d) – čine sedimenti u siparima i drobinama, a ima ih u višem jugozapadnom dijelu Ropojane, na Čokištima, u višem jugozapadnom dijelu Grbaje, u višem jugozapadnom dijelu Bistrice, na Popadiji i Livadi velikoj, sjeveroistočno od Trojana na Ravninama, u najnižim djelovima obronaka Lipovice, Grebena i Velike Jerine; -jezersko-barski sedimenti (j) – rasprostranjeni su u dolini Ljuče blizu ušća u Plavsko jezero; -organogeno-barski sedimenti – su u dolini Ljuče od Gusinja do Višnjeva; -fluvioglacialni sedimenti (fgl) – se nalaze sjeverno od naselja Dolja na padinama Velike i Male Glave i u području od Suke u Gornjem Vusanju i dalje u dolini Skakavice; -glacialne sedimente (gl) – predstavljaju morene i ima ih u rječnim dolinama i njihovim okolinama, i to u dolini Grnčara i Bistrice kod Gusinja. <p><u>Mezozoik (Mz) čine:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -durmitorski fliš (K2 3) – najmlađi vezani sedimenti ovog litografskog člana: pješčari i škriljci, laporci i glinci, senonskog kata, na Popadiji, Vezirovoj bradi, istočno do Ravnog ključa, južno od rijeke Grnčar na Godilji, južno od Višnjeva, Kruševa i Koljenovića i na Bjeliču; -krečnjaci Beliča (K2,3) – dio karbonatne facije durmitorske tektonske jedinice predstavljeni krečnjačkim brečama, brečastim krečnjacima i krečnjacima senona; -stratifikovani i masivni sivi krečnjaci titon-valendina (J,K) – na strmim odsjecima u jugozapadnom dijelu Grbaje, na sjeverozapadnim i jugoistočnim strmim odsjecima Karanfila i na liticama kod Zastana i Ropojane; -jurski (J) krečnjaci sa rožnacima, laporoviti škriljci, škriljavi laporci i dijabazi – uz granicu opštine sjeverno od doline rijeke Grnčar na Lipovici i Grebenu i na malom području u dolini rijeke Vruje na strmim odsjecima; -organogeni grumuljasti crnosivi krečnjaci lijasa i dogera (J1,2) – na lokalitetu Krevetašit prema Popljugi i u uskom pojasu od Gropa e Ali Kurtes preko Rasata do Fite; -trijaskojurski (T,J) bankoviti dolomitični krečnjaci i dolomiti retolijasa – u dolini rijeke Vruje i u Ropojani ispod strmih odsjeka Vezirove brade i Karanfila, na Čokištima i Popljugi; -gornjetrijaski (T3) dolomitični krečnjaci, dolomiti i krečnjaci – istočno od Bjeliča uz državnu granicu do Maja Kolata; -donjetrijaski sedimenti (βqJ) kvarcdioriti, dioriti i dioritporfiriti – sjeverno od puta Gusinje – Murino, a ispod Šokcina i Paljevine; -daciti, andeziti i njihovi tufovi srednjeg trijasa (αqT2) – veća zastupljenost na području ispod strmih obronaka Lipovice i Grebena pa dalje na sjever dolinom Martiničkog potoka preko granice Opštine; -srednetrijaski sediment (T2), sivi mermerisani i uškriljeni krečnjaci mjestimično sa rožnacima – na lokalitetu od Karaule do Ravnog ključa, na području od Trojana do Ravnog

dola, između državne granice i Godilje, u uskom pojasu sjeverno od rijeke Grnčar uz dno dolinske strane, zatim na Maloj Jerini, Velikoj Jerini, Kodri ujkovoj i Četama; -donjetrijaski sedimenti (T1), tamnomodri fukoidni krečnjaci, kvarcni i krečnjački škriljci, kvarcni konglomerati i pješčari se nalaze u dolini rijeke Bistričice, zatim južno do Kruševa i zapadno od Plavskog jezera.

Paleozoik (Pz) je zastupljen sa devonkarbonskim stijenama (D,C).

Devonkarbonske stijene u vidu škriljaca i pješčara sa sočivima konglomerata i kvarcita nalaze se samo na jednom lokalitetu na padini iznad Višnjeva uz granicu Opštine između Višnjevskog potoka i Miraševog laza.

Geomorfološke karakteristike

Geomorfološki oblici terena su uslovljeni litografskim sastavom, tektonskim sklopom i klimatskim odlikama područja. Najizrazitije geomorfološke cjeline na teritoriji opštine Gusinje su Plavsko-gusinjska kotlina sa ograncima u dolinama rijeka Bistričica, Dolja, Vruja i Skakavica i planinski masivi Beliča, Vezirove brade, Karanfila, Popadije i Trajana, koji su tektonski je predisponirani, ali su oblikovani i radom glacijalne i fluvijalne erozije, karstifikacijom i denudacijom i formiranjem glacijalnih, fluvioglacijalnih, aluvijalnih, barsko-jezerskih i deluvijalnih sedimenata. Plavsko-gusinjska kotlina i njeni djelovi u rječnim dolinama predstavljaju karakteristične glacijalne geomorfološke oblike, odnosno ledničke doline sa valovima, morenama, cirkovima, i terminalnim basenima u kojima su stalna i povremena lednička jezera i jezerca. Pored skaršćenih dolina, vrtača i uvala kao uobičajenih karstnih geomorfoloških oblika karakteristični su i kratki, uski i plići kanjoni – grlje, koji su rijeke stvorile usijecanjem u krečnjačke sedimente.

Inženjersko-geološke karakteristike

U inženjersko geološkom pogledu tereni su izgrađeni od sljedećih inženjersko geoloških grupa stijena: slabovezane i nevezane stijene, vezane, slabo okamenjene stijene i stijenski kompleksi.

Slabovezane i nevezane stijene, predstavljene su šljunkovima i pijeskovima, mjestimično sa sadržajem gline, zastupljene su u velikom dijelu zahvata Plana. Ove stijene su zrnasti sedimenti promjenljive granulacije, od sitnozrnih srednje zbijenih klasa do krupnozrne dobro složene stijene. Zastupljene su u rječnim dolinama i glacijalnim sedimenatima. Imaju promenljiv petrografski i granulometrijski sastav, a po GN-200 pripadaju I, II i III kategoriji i slabije su nosivosti.

Vezane (okamenjene), slabo vezane (slabo okamenjene) stijene i stijenski kompleksi a čine ih glinci, laporci, pješčari, breče, konglomerati, karbonatne stijene (krečnjaci i dolomiti) i silicijumske i silifikovane stijene (rožnaci i sl.).

Magmatske stijene predstavljene su andezitima, keratofirima i tufovima.

Metamorfne stijene čine škriljavi sitnozrni, škriljavi krupnozrni i neuškriljeni karbonati - škriljci, kvarciti i mermerisani krečnjaci. Izgrađuju terene koji su uslovno stabilni, a mogu imati veoma promjenljivu nosivost. Ovi litološki kompleksi, generalno gledano po GN-200 su III, IV kategorije.

Metamorfisani glineni škriljci iz paleozojskih stijena imaju čvrstoću na pritisak oko 450 kg/cm², krečnjaci oko 950 kg/cm², laporci 90 do 130 kg/cm², pješčari oko 920 kg/cm² i kvarcni pješčari oko 2000 kg/cm².

Hidrološke karakteristike

Područje opštine Gusinje karakteriše postojanje velikog broja različitih hidroloških objekata, iz kategorije stajaćih (jezera, jezerca i lokve) i tekućih (rijeke i potoci), površinskih i podzemnih voda, izvora, vrela, ponora i ponornica. Svi vodotokovi sa opštinskog područja pripadaju vodnom području Dunavskog (Crnomorskog) sliva, području podsliva rijeke Drine, području malog sliva rijeke Lim. Grnčar i Ljuča su Izmjenama i dopunama Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru određene u kategoriju voda od značaja za Crnu Goru. Ovom odlukom su i podzemne vode, koje pripadaju vodama Grnčara i Ljuče svrstane u istu kategoriju. Sve vodne površine na prostoru opštine Gusinje pripadaju Dunavskom slivu i one su Odlukom o određivanju osjetljivih područja na vodnom području Dunavskog i

Jadranskog sliva ("Službeni list CG", broj 46/17) definisane kao osjetljivo područje. Osjetljiva područja su područja koja su eutrofna ili podložna eutrofikaciji, područja namijenjena zahvatanju vode za piće i druga zaštićena područja. Ovom odlukom se radi zaštite životne sredine određuju osjetljiva područja na kojima je neophodan veći nivo prečišćavanja otpadnih voda do dostizanja propisanog kvaliteta voda.

Izvori i vrela

Aluvijalni sedimenti Plavsko-gusinjske kotline (dolinska dna rječnih tokova) su značajna ležišta podzemnih voda. Veoma izdašni izvori na teritoriji opštine Gusinje i nalaze se jugoistočno od Gusinja. Dreniraju karstni teren duž državne granice.

Alipašini izvori koji se nalaze na sjeveroistočnom obodu Vezirove brade je najizdašnije ležište podzemnih voda.

Izvor Skakavice, odnosno Grlje, kod Vusanja, javlja se nisko u samom rječnom koritu. Ima oblik jezercica koje otiče, dio akumulirane podzemne vode otiče površinom terena.

Vrela Bajrovića se nalaze u samoj dolini rijeke Grnčar, kod Gusinja.

Rijeke i potoci

Vodotokovi u zahvatu Plana su bujični. Od tekućih površinskih voda najznačajniji su stalni vodotokovi: rijeke - Grnčar, Dolja, Crna Dolja, Bistričica, Skakavica, Grlja, Vruja, Ljuča, i potoci – Bjelički potok, Sulejman-Sajtov potok, Kukića potok i Martinovički potok.

Ljuča predstavlja najznačajniju pritoku Plavskog jezera kojom u jezero dotiče preko 90 % vode. Nastaje spajanjem Grnčara i Vruje kod Gusinja na 918 m n.m. Glavne pritoke Ljuče su Sulejman-Sajtov potok, Kukića potok i Martinovički potok.

Grnčar izvire na južnim obroncima Komova, a na područje opštine Gusinje kao Vrmoša (Grlja, Lumi i Vermoshit) dotiče iz Albanije. U dolini Grnčara načinjen je niz kanala manjeg profila – jazova kroz koje protiču vode iz ove rijeke, a služe za navodnjavanje poljoprivrednih površina i za dovod vode za ribnjake.

Skakavica koja izvire iz vrela Oko Skakavice (Savino oko). Na oko 2 km od izvora formiran je vodopad visine 15 do 20 m. Voda se sliva u ponor, zatim prolazi kroz veoma uzan kanjon, preko prečaga i lonaca i izbija iz kanjona, nastavljajući kao rijeka Grlja put Alipašinih izvora. Vruja nastaje od Grlje i voda iz Alipašinih izvora, a najvažnije pritoke su joj Dolja i Belički potok.

U okolini naselja Vusanje obrazovane su tri rijeke ponornice: Skakavica, Grlja i Vruja.

Dolja je takođe ponornica. Ove ponornice podzemno hrane najsnažnije vrelo u ovom dijelu Prokletija – Alipašine izvore.

Jezera, jezercica, lokve i močvare

Najznačajnije stajace površinske vode su jezera i jezercica („gorske oči"): Ropojansko jezero (Čamerikino jezero, Jezerce) u Ropojani, jezerce na Vezirovoj bradi, Tatarska (Bješkeća) jezercica na Visitoru, jezero na Prokletijama.

Nalaze se u terminalnim basenima koji su nastali povlačenjem ledničkih krakova. Odvodnjavanje jezera i jezercica može biti površinski i podzemno.

Uz pojedine katuna nalaze se i manje lokve koje služe napajanju stoke. Stajaca površinska voda je i močvara Malo blato kod naselja Martinovići, a blizu ušća Ljuče u Plavsko jezero.

Poplavno područje

Rijeke na području Plana imaju bujični karakter, što kao posljedicu ima da se u slivu rijeka (posebno izraženo kod rijeka Grnčar, Vruja, Grlja i Dolja) produkuju velike količine nanosa, koji se taloži u srednjem i donjem dijelu vodotoka, formirajući sprudove i prouzrokujući izdizanje rječnog korita uz rušenje rječnih obala, zasipanje priobalnog zemljišta i pomjeranje položaja rječnog toka.

Javljaju se problemi koji se ogledaju u sljedećem:

- Nastaje veoma obimno taloženje rječnog nanosa koji rijeke transportuju iz svog gornjeg i srednjeg toka.
- Zbog formiranja sprudova korita, rijeke meandriraju rušeći priobalno zemljište.
- Zbog izdizanja rječnog korita, pri većim proticajima, nastaju poplave na okolnom – priobalnom zemljištu.

Bujični karakter vodotokova je povezan sa značajnim oscilacijama u proticajima tokom godine. Korita rijeka u gornjem toku su zasuta nanosima i javljaju se grananja toka. Tokom nailaska poplavnih talasa ugroženo je područje u inundacionom pojasu koji je ponegdje širok i preko 1 km. Na rijeci Grnčar situaciju pogoršava neplanska eksploatacija rječnog materijala, koji se neplanski odlaže stvarajući barijere tokom nailaska poplavnog talasa i posredno uvećava bilans krupnog nanosa koji ugrožava Plavsko jezero.

Pedološke karakteristike

Glavni faktori koji opredjeljuju potencijal i meliorativno-agrotehničke karakteristike zemljišta u ovom području jesu svakako geološko-litološka podloga, različit stepen reljefne raščlanjenosti, dubina zemljišta, erozija, sadržaj skeleta, stjenovitost i kamenitost površine, klimatske raznolikosti, vodno-vazдушna provodljivost i biljni pokrivač od koga zavise hranidbeni uslovi. Zemljišni pokrivač karakteriše heterogenost u pogledu zastupljenosti pojedinih tipova zemljišta sa varijetetima, fizičkih i hemijskih osobina i njihova plodnost. Na obrazovanje zemljišta uticali su, raznovrsna geološka podloga, dinamičan brdsko - planinski reljef, oštro izražene klimatske prilike, vegetacija i čovjek.

Deluvijalna, aluvijalna, aluvijalno-deluvijalna i močvarna zemljišta

Ova zemljišta pripadaju klasi genetički nerazvijenih zemljišta, veoma su heterogenog sastava i različitih fizičkih i hemijskih osobina. Glavni faktor nastanka ovih zemljišta je voda, čijim radom se pokreću i premještaju čestice ili slojevi zemljišta, a potom odlažu u nižim djelovima terena. Suvišne podzemne i poplavne vode uslovljavaju procese hidrogenizacije i stvaranja hidrogenih zemljišta.

Znatne su površine dubokih aluvijalnih, aluvijano-deluvijalnih i močvarnih zemljišta koje je u cjelini ugroženo poplavama nereguliranih tokova, posebno Grnčara, Vruje i Ljuče i visokim podzemnim vodama na nižim ravnima terena, duž ovih vodotokova. Velike probleme prave i bujični nanosi obodnih potoka, posebno u rejonu Višnjeva, Kruševa, Koljenovića i Martnovića. Ovo zemljište ima veliki značaj i kapacitet plodnog ravničarskog zemljišta u izrazito brdsko-planinskom području Opštine.

Stabilnost terena

Stabilan teren je onaj na kome prirodni činioci i djelatnost čovjeka ne mogu izazvati poremećaj stabilnosti terena.

Uslovno stabilan teren je teren stabilan u prirodnim uslovima, ali koji pri izvođenju inženjerskih radova ili pri izrazitoj promjeni prirodnih činilaca može postati nestabilan.

Na strmim padinama u deluvijalnim sedimentima mogu se pojaviti nestabilnosti u vidu odrona.

Klizišta se često mogu javiti u raspadnutim laporcima i škriljcima. Kada su suvi, škriljci i laporci su stabilni, ali nosivost i stabilnost se značajno smanjuju kada se u njima pojavi voda.

Na prostoru Plana najvećim dijelom je zastupljen teren koji je stabilan u prirodnim uslovima.

Podobnost terena za urbanizaciju

Na osnovu vrste stijena, nosivosti tla, seizmičnosti, nagiba terena, dubina do nivoa podzemne vode i stabilnosti terena, definišu se i kategorije podobnosti terena za urbanizaciju. Za područje zahvata Plana do sada nijesu vršene analize podobnosti terena za urbanizaciju. Sa inženjersko-geološkog aspekta preliminarno se može reći da tereni u dolinama rijeka, na fluvioglacialnim, jezerskim i barskim sedimentima, a koji nijesu u zonama plavljenja, i gdje nema drugih ograničenja, predstavljaju područja pogodna za urbanizaciju.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", broj 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele (m ²)	/
	Indeks zauzetosti	/
	Indeks izgrađenosti	/
	Površina prizemlja (m ²)	/
	Ukupna izgrađenost objekata BRGP (m ²)	/
	Planirana spratnost objekata	/
	BGP djelatnosti (m ²)	/
	Namjena	TK – infrastruktura / kanalizacija/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	/	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	/	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu; - Energetsku efikasnost zgrada; - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu, povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem Sunčeve energije; - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (energije biomase, Sunca, vjetra, geotermalne, itd.); - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema i električnih uređaja. <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetno i optimalno energetski efikasno rješenje.</p> <p>Za to je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; - Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; - Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; - Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <p>Sprovođenje mjera energetske efikasnosti vršiti u skladu sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakonom o efikasnom korišćenju energije ("Službeni list CG", br. 057/2014, 003/2015 i 025/2019); - Programom mjera podsticanja energetske efikasnosti; - Strategijom razvoja energetike Crne Gore do 2030. godine - Bijela knjiga (maj, 2014. godine); - Energetskom politikom Crne Gore do 2030. godine (ebruar 2011. godine); 	

	<p>- Strategijom energetske efikasnosti republike Crne Gore (Podgorica, Decembar 2005. god.), - Direktivom EU o energetskej efikasnosti - DIRECTIVE 2012/27/EU OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 25 October 2012 on energy efficiency, amending Directives 2009/125/EC and 2010/30/EU and repealing Directives 2004/8/EC and 2006/32/EC.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", broj 47/13).</p>	
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspeksijski nadzor - U spise predmeta - a/a 	
	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Vojislavka Đurđić Popović, Samostalna savjetnica I <i>V.Đurđić Popović</i> Ana Radulović, Samostalna savjetnica I <i>A.Radulović</i></p>
	<p style="text-align: right;">DRŽAVNA SEKRETARKA Marija Izgarević Pavičević</p> 	
	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Akt Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, broj 0403-1412/2 od 23.03.2026. godine; - Akt Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-03-895 od 19.03.2026. godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-701/2 od 19.03.2026. godine. 	<ul style="list-style-type: none"> - Akt ovog ministarstva upućen Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opštine Gusinje, broj 06-333/25-10527/3 od 05.03.2026. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

Broj: 30-20-03-895
Od: 03.2026. godine

Pisarnica Ministarstva urbanizma i državnih imovina
Urbanizma i državne imovine

Primljeno: 23.03.2026.				
Dokument	Arhivski broj	Metodski broj	Priloga	Vrijednost
06-333/25-10527/4				

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
n/r - Marini Izgarević Pavičević

ul. IV Proleterske brigade br. 19
81000 Podgorica

Na osnovu člana 72 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22), u postupku rješavanja po zahtjevu za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije po Vašem zahtjevu br. 06-333/25-10527/3 od 05.03.2026. godine (primljen i zaveden u CEDIS-u d.o.o. Podgorica br. 10-10-6559 od 10.03.2026. godine), podnijetom od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u ime "Crnogorski Telekom" A.D. Podgorica, D.O.O. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica podnosi

ZAHTEJEV
za dopunu

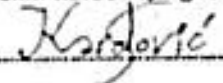
Uvidom u Vaš zahtjev br. 06-333/25-10527/3 od 05.03.2026. godine (primljen i zaveden u CEDIS-u d.o.o. Podgorica br. 10-10-6559 od 10.03.2026. godine), utvrđeno je da niste dostavili sve potrebne podatke, neophodne za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije za objekata TK infrastrukture, čija je izgradnja planirana na katastarskim parcelama br. 107/2, 784, 119, 794, 793, 792, 791, 790, 564 i 788 KO Gusinje, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Gusinje, Detaljna razrada Gusinje centar ("Službeni list Crne Gore" broj 124/21), opština Gusinje.

S tim u vezi, potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 3, dostavite:

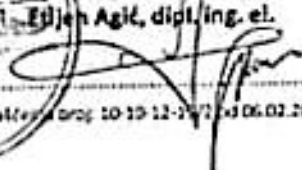
- informaciju o potrebnoj snazi i
- broju mjernih mjesta.

Konačno Vas informišemo da, ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, CEDIS neće biti u mogućnosti da izda tražene tehničke uslove za priključenje na distributivni sistem električne energije.

Zahtjev obradio,
Inženjer za pristup mreži Regiona 3
Semir Kardović, ing. el.



CEDIS
Sektor za pristup mreži
Glavni inženjer za pristup mreži Regiona 3
Erljen Agić, dipl. ing. el.



(Po Dvijećenju broj 10-10-12-2772 od 06.02.2026. godine)

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 3
- a/a



Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja,
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Priloga				
Z 4 1007 2020				
Opis	Adresa	Opština	Projekat	Priloga

Broj: 03-D-701/2

Podgorica, 19.03.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br. 19

VEZA: 03-D-701/1 od 10.03.2026. godine

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

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-10527/3, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta TK infrastrukture na katastarskim parcelama: 107/2, 784, 119, 794, 793, 792, 791, 790, 564, 788 u KO Gusinje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Gusinje, Detaljna razrada Gusinje centar („Sl. list CG“, br. 124/21), a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru Crnogorski Telekom AD 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.

Imajući u vidu da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta TK infrastrukture u okviru lokacija koju čine katastarske parcele 107/2, 784, 119, 794, 793, 792, 791, 790, 564 i 788 KO Gusinje, Opština Gusinje, namjene TK infrastruktura, a u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Gusinje – Detaljne razrade Gusinje centar („Sl. list CG“ br. 124/21), 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
Načelnik



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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





CRNA GORA

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

Pisarnice Ministarstvo prostornog planiranja

urbanizma i državne imovine

26. 03. 2026

Broj: 0403 - 1412/2

Podgorica, 23.03.2026. godine

Priloga	Opis	Broj	Vrijednost
06-333/25-	10527/6		

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

-n/r državne sekretarke Marine Izgarević Pavičević -

PODGORICA

ul. IV Proleterske brigade br. 19

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

Vašim dopisom broj: 06-333/25-10527/3 od 05.03.2026.godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102-1412/1 dana 10.03.2026.godine, tražili ste od Agencije izdavanje uslova/preporuka iz njene nadležnosti za izradu tehničke dokumentacije, kao i izdavanje katastra postojećih instalacija. Uz dopis ste dostavili Naert urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata TK infrastrukture u okviru lokacija koju čine katastarske parcele: 107/2, 784, 119, 794, 793, 792, 791, 790, 564 i 788 KO Gusinje, namjene TK infrastruktura, a u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Gusinje - Detaljne razrade Gusinje Centar („Sl. list CG“, br 124/21), u opštini Gusinje.

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.

S tim u vezi, ukazujemo da u UTU je potrebno dodati posebni dio koji se odnosi na elektronsku komunikacionu infrastrukturu, i to:

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/ee-networks/development-of-technical-documents/content>):

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore“, br. 100/24), a posebno članove 8-26 iz Poglavlja II: Elektronske komunikacione mreže, infrastruktura i povezana oprema i usluge,
- Zakon o korišćenju fizičke infrastrukture za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža velikih brzina („Sl. list Crne Gore“, br. 1/22).

- 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 izmjeni pravilnika o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u zgradama (“Službeni list Crne Gore”, broj 131/25, 140/25),
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje, pristup i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Službeni list Crne Gore”, br. 096/25),
- Pravilnik o načinu i uslovima pristupa, kolokacije i zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Službeni list Crne Gore”, br. 107/25) i
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list Crne Gore”, br. 6/15).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je da se:

- 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 prihvati saglasnost vlasnika.
- Uvijek planira i izgradi infrastruktura za postavljanje elektronske komunikacionih kablova duž svih saobraćajnica. Treba projektovati postavljanje odgovarajućeg broj cijevi sa obje strane predmetne saobraćajnice. Neophodno je projektovati dovoljan broj kanalizacionih 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 oštećenju 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.
- 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 obezbijeden 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 fiksni kontrolno-mjerni 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.

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 vidjeti 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://geoportala.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 koji se tiču podzemne elektronske komunikacione infrastrukture, povezane opreme i elemenata mreže za područje opštine Gusinje (u shp i dwg formatu)

S poštovanjem,



Odobrio:

Pavle Mijušković, dipl. inž. el.

Pomoćnik direktorice – rukovodilac Sektora za elektronske mreže i servise

Obradivači:

Matija Tomčić, m.app.

Menadžer za geografski informacioni sistem

Dubravka Aleksić, dipl.ing.el.

Menadžerka za elektronske komunikacione mreže i infrastrukturu

Dostaviti:

- Naslovu preporučeno
- a/a