



Број: 06-333/25-9626/7

Подгорица, 24.04.2026. године

ЦРНОГОРСКИ ТЕЛЕКОМ АД Подгорица

ПОДГОРИЦА
Московска 29

Достављају се урбанистичко-технички услови број: 06-333/25-9626/7 од 24.04.2026. године, за израду техничке документације за грађење новог објекта ТК канализације у оквиру локација коју чине катастарске парцеле: 5843, 6273/1, 3618/1, 7503/1, 6259/1, 6233, 6185/1, 6169, 6158, 6135, 5903, 5912, 5933, 5937, 5960/1, 7502/1, 6097, 6025, 6026, 6742, 6758, 6017/2, 5882/2, 6836, 6795, 6833/1, 6850, 7129/1, 6907, 6901, 7167, 7084, 6935, 6962, 7008, 7032/1, 7055, 7404, 7403, 7204, 7372, 7384, 7318, 7301, 7292, 6101, 5948, 5882/2 КО Улцињ и катастарска парцела: 413 КО Улцињско поље, Општина Улцињ, а у захвату Просторно-урбанистичког плана Општине Улцињ ("Службени лист ЦГ", број 16/17).



МИНИСТАР
Славен Радуновић

Достављено:

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

Сагласна:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

Одобрила:

Невена Јововић, генерална директорица

Директората за планирање простора


Верификовала:

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

Обрадиле:

Војиславка Ђурђић Поповић, Самостална савјетница I

Ана Радуловић, Самостална савјетница I

1.	Broj: 06-333/25-9626/7 Podgorica, 24.04.2026. 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 građenje novog objekta TK kanalizacije u okviru lokacija koju čine katastarske parcele: 5843, 6273/1, 3618/1, 7503/1, 6259/1, 6233, 6185/1, 6169, 6158, 6135, 5903, 5912, 5933, 5937, 5960/1, 7502/1, 6097, 6025, 6026, 6742, 6758, 6017/2, 5882/2, 6836, 6795, 6833/1, 6850, 7129/1, 6907, 6901, 7167, 7084, 6935, 6962, 7008, 7032/1, 7055, 7404, 7403, 7204, 7372, 7384, 7318, 7301, 7292, 6101, 5948, 5882/2 KO Ulcinj i katastarska parcela: 413 KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj, a u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj ("Službeni list CG", broj 16/17).		
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA	CRNOGORSKI TELEKOM AD Podgorica	
6.	POSTOJEĆE STANJE		
Za navedene lokacije je donijet Prostorno-urbanistički plan Opštine Ulcinj ("Službeni list CG", broj 16/17).			
Prema listu nepokretnosti 604 – prepis, evidentirano je sljedeće:			
<ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 5843 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 738m²; - na katastarskoj parceli 6273/1 KO Ulcinj, Ulice, površine 7667m²; - na katastarskoj parceli 3618/1 KO Ulcinj, Javni putevi, površine 35006m²; - na katastarskoj parceli 7503/1, KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 9572m²; - na katastarskoj parceli 6259/1, KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 622m²; - na katastarskoj parceli 6233, KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 173m²; - na katastarskoj parceli 6185/1 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 486m²; - na katastarskoj parceli 6169 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 436m²; - na katastarskoj parceli 6158 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 218m²; - na katastarskoj parceli 6135/1 KO Ulcinj, Javni putevi, površine 734m²; - na katastarskoj parceli 5903 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 448m²; - na katastarskoj parceli 5912 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 365m²; - na katastarskoj parceli 5933 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 229m²; - na katastarskoj parceli 5937 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 175m²; - na katastarskoj parceli 5960/1 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 705m²; - na katastarskoj parceli 7502/1 KO Ulcinj, Ulice, površine 35459m²; - na katastarskoj parceli 5912 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 365m²; - na katastarskoj parceli 5912 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 365m²; - na katastarskoj parceli 6097 KO Ulcinj, Javni putevi, površine 1807m²; - na katastarskoj parceli 6025 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 1580m²; - na katastarskoj parceli 6026 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 1337m²; - na katastarskoj parceli 6742 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 3608m²; - na katastarskoj parceli 6758 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 865m²; - na katastarskoj parceli 6017/2 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 51m²; - na katastarskoj parceli 6795 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 867m²; - na katastarskoj parceli 6833/1 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 687m²; 			

- na katastarskoj parceli 6850 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 578m²;
- na katastarskoj parceli 7129/1 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 5250m²;
- na katastarskoj parceli 6907 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 726m²;
- na katastarskoj parceli 6901 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 587m²;
- na katastarskoj parceli 7167 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 384m²;
- na katastarskoj parceli 7084 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 235m²;
- na katastarskoj parceli 6962 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 582m²;
- na katastarskoj parceli 7008 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 1472m²;
- na katastarskoj parceli 7032/1 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 756m²;
- na katastarskoj parceli 7055 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 480m²;
- na katastarskoj parceli 7404 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 5533m²;
- na katastarskoj parceli 7403 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 2187m²;
- na katastarskoj parceli 7204 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 6158m²;
- na katastarskoj parceli 7372 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 394m²;
- na katastarskoj parceli 7384 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 437m²;
- na katastarskoj parceli 7318 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 364m²;
- na katastarskoj parceli 7301 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 439m²;
- na katastarskoj parceli 7292 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 300m²;
- na katastarskoj parceli 6101 KO Ulcinj, Nekategorisani putevi, površine 579m²;
- na katastarskoj parceli 5948 KO Ulcinj, Neplodna zemljišta, površine 105m²;

Prema listu nepokretnosti 1037 – prepis, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 5882/2 KO Ulcinj, Kanali, površine 3833m²;
- na katastarskoj parceli 6836 KO Ulcinj, Neplodna zemljišta, površine 1566m²;
- na katastarskoj parceli 6935 KO Ulcinj, Pašnjak 1. klase, površine 3367m²;

Prema listu nepokretnosti 3 – prepis, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 413 KO Ulcinjsko polje, Javni putevi, površine 8686m²;

Postojeće stanje /Izvod iz PUP-a Opštine Ulcinj/

Elektronska komunikaciona infrastruktura

Elektronska komunikaciona mreža na teritoriji opštine Ulcinj ukazuje na savremen pristup i dugoročni razvoj komunikacionih tehnologija.

Najznačajniji elektronski komunikacioni kapaciteti su u vlasništvu Crnogorskog Telekom, optička magistralna (backbone) i lokalna mreža sa odgovarajućim linijskim i prenosnim sistemima, digitalni komutacioni sistemi sa pristupnim mrežama i objekti mobilne telefonije. Radio-difuzni centar raspolaže sa emisionim objektima na više lokacija koje su povezane analognim i digitalnim sistemima prenosa.

Operateri mobilne telefonije Telenor i M-Tel takođe su prisutni sa svojom infrastrukturom baznih stanica.

Prisutan je i BBM kao distributer TV signala u MMDS tehnologiji kao i Total TV Montenegro sa pružanjem usluga u DTH tehnologiji.

Fiksne telekomunikacije

U fiksnoj telefoniji mreža je koncipirana na digitalnim centralama tipa AXE-10 koje su organizovane kao krajnje centrale RSS-ovi (Remote Subscriber Stage) koje su sa lokalnom centralom LC-3 u Podgorici povezane direktno putem savremenih optičkih sistema u SDH (Synchronous Digital Hierarchy) i PDH (Plesiochronous Digital Hierarchy) tehnologiji.

Komutacione jedinice u vlasništvu Crnogorskog Telekom u administrativnim granicama opštine Ulcinj su RSS Ulcinj, RSS Kodre, RSS Kruče, RSS Pinješ, RSS Stara Pošta, RSS Štoj, RSS Velika plaža, RSS Vladimir, RSS Vladimirske Krute i RSS Krute.

Savremeni koncept digitalnih komutacionih sistema omogućava distribuciju sva tri servisa (voice, data, CATV) baziranoj na IP tehnologiji.

Povezivanje svih mrežnih grupa na teritoriji opštine Ulcinj oslanja se na infrastrukturu sa optičkim kablovima. Na magistralnom nivou izgrađeni su optički pravci prema Baru i prema graničnom prelazu Sukobin, sa optičkim kablom kapaciteta 22 vlakna koji je armirane konstrukcije i polagan je direktno u zemlju. Na lokalnom nivou, odrađen je pravac prema Velikoj Plaži i dalje prema Štoju, kapaciteta 12 vlakana, koji je takođe armiran i polagan

direktno u zemlju. Takođe je na lokalnom nivou i kabal kojim su povezani svi RSS-ovi, kapaciteta do 24 vlakna, i cijelom dužinom je provučen kroz kablovsku kanalizaciju.

Mobilna telefonija i radio-difuzija

Na području opštine Ulcinj postoje tri operatera mobilne telefonije i to „T-Mobile“ Crnogorskog Telekoma, „Telenor“ i „M-Tel“ sa svojim kapacitetima.

Radio-difuzni centar ima izgrađene objekte na sljedećim lokacijama:

- **Možura**, kao glavni emisioni objekat za opštinu Ulcinj, sastoji se od dva čelično-rešetkasta stuba visine 36m i 48m i prizemnog zidanog objekta površine 106m². Do objekta je izgrađen pristupni put kao i elektroenergetsko napajanje.
- **Fraskanjel**, koji se sastoji se od čelično rešetkastog stuba visine 30m i zidanog objekta površine 18m² i metalnih kontejnera koji se koriste za smještaj uređaja. Do objekta je izgrađen pristupni put kao i elektroenergetsko napajanje.
- **Pinješ**, sastoji se od čelično-rešetkastog stuba visine 44m, zidanog objekta površine 25m² i metalnih kontejnera koji se koriste za smještaj uređaja. Do objekta je izgrađen pristupni put kao i elektroenergetsko napajanje.
- **Stari grad**, koji je smješten u zgradi muzeja grada Ulcinja, sa antenskim stubom dužine 7m postavljenim na krovu objekta.
- **Stevgaš**, sa objektom smještenim na samom prevoju, na zemljištu koje pripada opštini Bar i graniči se sa teritorijom opštine Ulcinj. Ovdje se navodi jer je funkcionalno namijenjen za teritoriju opštine Ulcinj, služi za zatvaranje prstena prema crnogorskom primorju, odnosno kao alternativa emisionog objekta Lovćen. Sastoji se od čelično-rešetkastog stuba visine 33m i metalnog kontejnera površine 20m², koji se koriste za smještaj uređaja. Do objekta je izgrađen pristupni put, kao i elektroenergetsko napajanje.
- **Srednje talasni predajnik Ulcinj**, sastoji se od čelično rešetkastog stuba visine 50m i zidanog objekta, koji se koriste za smještaj uređaja. Do objekta je izgrađen pristupni put kao i elektroenergetsko napajanje.

Fiksni širokopojasni pristup internetu

Na području opštine Ulcinj postoje tri operatera fiksnog širokopojasnog pristupa internetu i to:

- Crnogorski Telekom sa ADSL čvorištima
- M-Tel sa ostvarenim priključcima u WiMAX tehnologiji
- WiMAX Montenegro sa priključcima u WiMAX tehnologiji.

Fiksni-bežični širokopojasni pristup internetu

Na području opštine Ulcinj postoje četiri operatera fiksnog širokopojasnog pristupa internetu i to:

- MNNews sa realizovanim priključcima u WiFi tehnologiji
- IPMont sa pružanjem usluga u VoIP tehnologiji
- VoIP sa pružanjem usluga u VoIP tehnologiji
- Igraonica Vjolca sa pružanjem usluga u VoIP tehnologiji.

Distribucija radio i TV programa

Usluge distribucije radio i TV programa na području opštine Ulcinj pružaju tri operatera i to:

- Crnogorski Telekom sa pružanjem usluga u IPTV tehnologiji
- BBM sa pružanjem usluga u MMDS (Multichannel Multipoint Distribution Service) tehnologiji
- Total TV Montenegro sa pružanjem usluga u DTH (Direct To Home) tehnologiji.

Ocjena stanja

Postavke dosadašnjih planova

Izmjenama i dopunama GUP-a Ulcinj iz 2008. godine predviđa se rekonstrukcija postojeće TK kanalizacije sa izgradnjom nove na nekompletnim potezima. Kapaciteti TK kanalizacije biće definisani urbanističkim planovima pojedinih zona, pri čemu se mora voditi računa o

potrebama za novim spojnim optičkim pravcima, kao i postojećim i novim pristupnim mrežama kablovskih operatera i zahtjevima kvalitetnog održavanja.

Državnim studijama lokacije za Stari grad Ulcinj, za Valdanos-sektor 61, za Rt Đerane-Port Milena iz 2010. godine i za turistički kompleks na Velikoj plaži, usvojeni su predlozi iz prethodno navedenih izmjena i dopunama GUP-a Ulcinj iz 2008. godine. Stoga je u ovim studijama lokacije predviđena izgradnja kablovske kanalizacije odgovarajućeg kapaciteta, pri čemu se jedna PVC cijev predviđa za potrebe kablovske televizije.

Planskom dokumentacijom dati prednost izgradnji optičkih mreža kako u magistralnim „backbone“ mrežama tako i u pristupnim mrežama sa naglaskom na primjeni FTTH-a FTTH (Fiber To The Home) tehnologije sa vlaknom do krajnjeg korisnika.

Na osnovu informacija dobijenih od Agencija za elektronske komunikacije, operatera i statističkih podataka od Monstata, primijenjena je uobičajena metodologija zasnovana na ukupnom broju stanovnika sa realizovanim brojem priključaka i dobijeni su sljedeći rezultati:

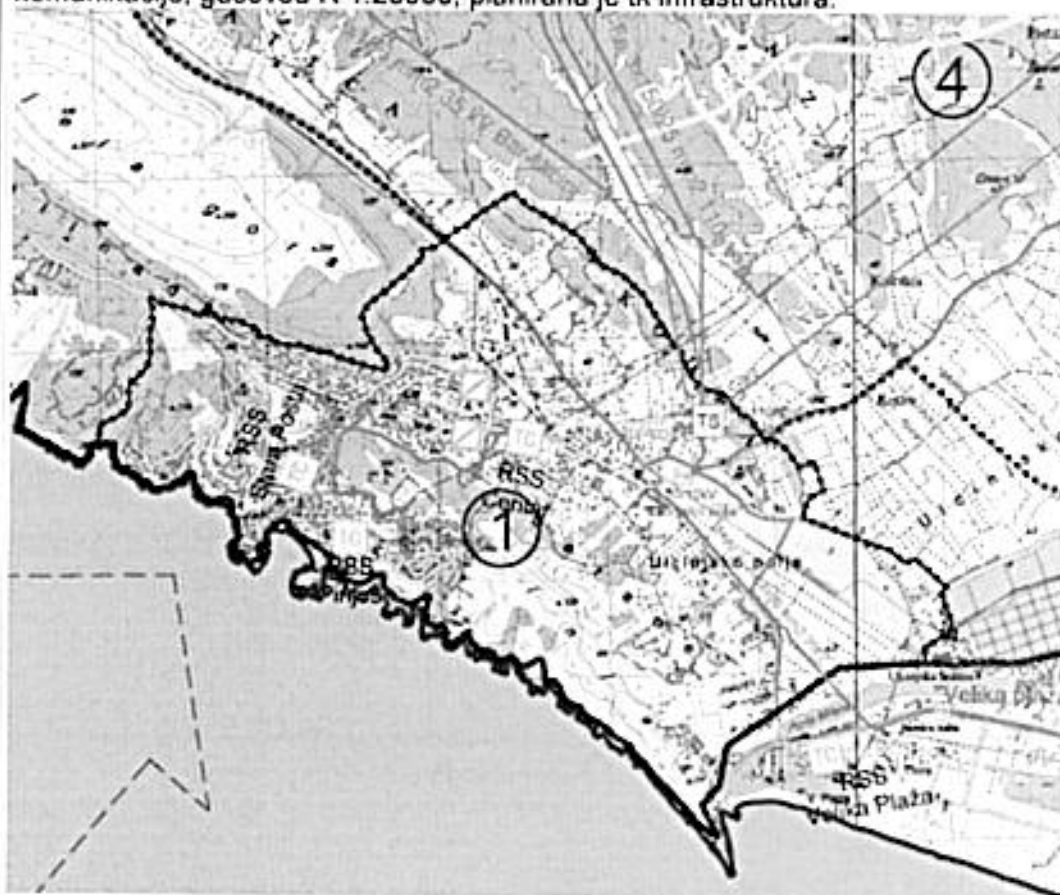
- penetracija fiksne telefonije iznosi 30,95%
- penetracija mobilne telefonije iznosi 138,77%
- penetracija fiksno širokopojasnog pristupa internetu iznosi 15,01%.

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Planirana je izgradnja nove TK kanalizacije.

Prema Prostorno-urbanističkom planu Opštine Ulcinj ("Službeni list CG", broj 16/17), grafičkom prilogu 15. Sinhronplan – elektroenergetska infrastruktura, elektronske komunikacije, gasovod R 1:25000, planirana je tk infrastruktura.



TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

TK PODZEMNI VOD - POSTOJEĆI

TK PODZEMNI VOD - PLANIRANI

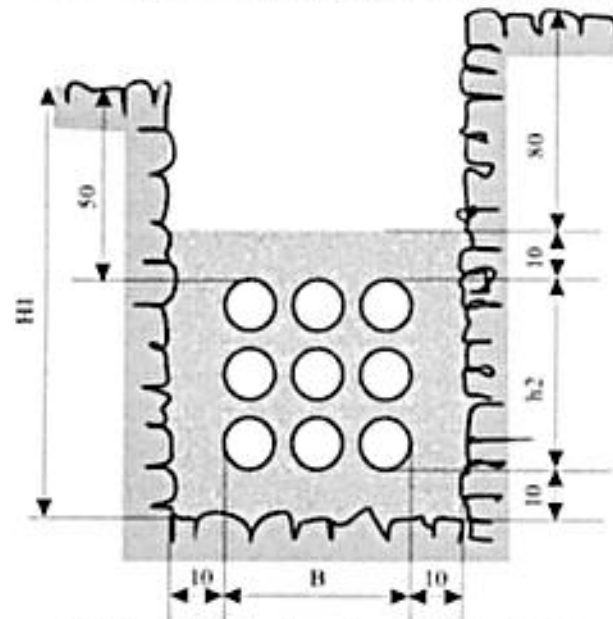
TELEFONSKA CENTRALA

	<p>Plan Elektronska komunikaciona infrastruktura</p> <p>U skladu sa planskim dokumentima, izdvajaju se sljedeći indikatori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Izgradnja kablovske kanalizacije odgovarajućeg kapaciteta za potrebe elektronskog komunikacionog saobraćaja u koridoru brze ceste. • Izgradnja nove kablovske kanalizacije, uključujući i rekonstrukciju postojećih optičkih pravaca i smještanja magistralnih kablova u cijevi kablovske kanalizacije. • Povećanje komutacionih kapaciteta i optičkih mreža svih nivoa, pri čemu se očekuje implementacija novih FTTH (Fiber To The Home) tehnologija, sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno korisnika. Ovo rješenje je u skladu sa namjerama Crnogorskog Telekomu, kao dominantnog telekomunikacionog operatera, i dugoročnim rješenjima sa optičkim pristupnim mrežama. • Prema „Generalnom planu telekomunikacionih sistema EP CG“ očekuje se realizacija OPGW optičkih mreža po dalekovodima, što će dovesti do uvođenja značajnih prenosnih kapaciteta komparativnih Crnogorskom Telekomu. Ovo može značajno ubrzati i liberalizovati implementaciju telekomunikacionih servisa svih vrsta. • Mobilni operateri će nastaviti sa ulaganjima na ostvarenju 100% pokrivenosti područja uvođenjem novih baznih stanica. • Uvođenje digitalne tehnologije u radio difuziji imaće dalekosežan uticaj na masovne komunikacije. <p>Implementacija novih tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija doprinose bržem razvoju elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa i njihovoj dostupnosti. U tom smislu je i osnovni cilj ovog planskog dokumenta planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatera elektronskih komunikacija. Na taj način će se građanima ponuditi savremene i kvalitetne elektronske komunikacione usluge, omogućiti veća informisanost stanovništva a time i brži razvoj privrede i opštine u cjelini.</p> <p>Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima. U fazi izgradnje infrastrukture potrebno je pridržavati se Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata (Službeni list Crne Gore broj 83/09).</p> <p>Predloženi plan elektronske komunikacione mreže treba da obezbijedi mogućnost lokalnoj samoupravi za realizaciju sopstvenih servisa kao što su informaciono povezivanje organa lokalne samouprave, video nadzor, telemetrijske tačke, povezivanje informaciono-turističkih punktova i slično.</p> <p>Uslovi za priključenje na TK infrastrukturu se definišu u skladu sa smjernicama nadležnih organa i predstavljaju sastavni dio ovih uslova.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>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 (šahtova) i kablovskih galerija.</p> <p>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</p>

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.

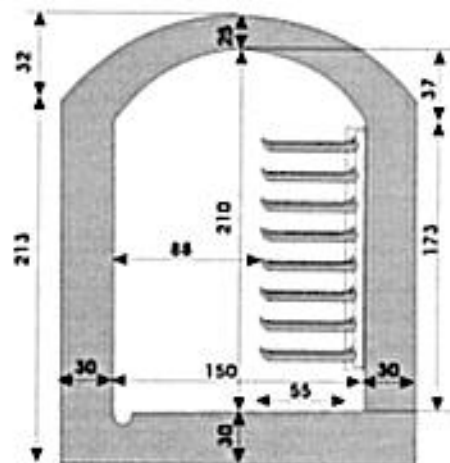
Kablovska kanalizacija od termoplastičnih masa nalazi sve veću primjenu posebno u slučajevima kada je potrebno zaobići druge podzemne instalacije zatim pri polaganju kablova u korozivno zemljište, kada se zahtijeva nepropustljivost vode, i gdje je potrebno da rastojanja između okana budu veća.

PVC cijevi za kablovsku 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 šahtova je 210 m. Trasa mu može biti pravolinijska ili sa izvesnom krivinom velikog poluprečnika. Postavljaju se u rov takve dubine da se obezbijedi nadstroj 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 nastavljavanje, 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
	<p>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.</p> <p>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/e, 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.</p> <p>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 geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim 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.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list CG“, 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. <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>Klima na području Ulcinja Klimatske prilike u području Ulcinja su specifične i imaju raznovrsna klimatska obilježja, što je posljedica geografskog položaja, nadmorske visine, reljefa i uticaja Jadranskog mora. Na ovom prostoru se prepliću uticaji tople mediteranske i hladnije, kontinentalne klime, pa se može zaključiti da na ovom području vlada mediteranska klima, sa veoma toplim i suvim ljetnjim periodima, umjerenim jesenjim i prolječnim periodima sa relativno malim količinama padavina, uglavnom u vidu kiše, i blagim zimama.</p> <p>Temperatura vazduha Za područje Ulcinja može se reći da ima manje izražene razlike prosječnih mjesečnih temperatura od drugih gradova u Crnoj Gori. Rasponi srednjih mjesečnih temperatura kreću se u granicama od 6.9°C u januaru do 24.3°C u julu i avgustu, sa srednjom godišnjom temperaturom od 15.5°C.</p>

Oblačnost

Za područje Ulcinja najveća oblačnost izmjerena je u novembru i decembru od 5,7 dok je najmanja u julu 1.9 i avgustu od 2.2 sa srednjom godišnjom oblačnošću od 4,4 desetina pokrivenosti neba.

Osunčanost

Najmanji broj časova sijanja sunca je u decembru 114,7, dok se u julu ostvari 349,4 sata. Godišnji nivo sijanja sunca na prostoru Ulcinja, kao srednja vrijednost iznosi 2571 čas i po tome je Ulcinj na prvom mjestu u Crnoj Gori.

Padavine

Na području Ulcinja najsušniji mjesec je juli sa samo 29,8mm kiše, a najobilnije padavine su u novembru 173mm i decembru 154mm. Godišnja prosječna količina padavina je 1274mm i poslije Pljevalja i Berana, Ulcinj je grad sa najmanjom prosječnom godišnjom količinom padavina.

Vjetrovi

Vjetrovi na području Ulcinja su takoreći svakodnevni i tišinama pripada samo 3.9% ili 14.23 dana u godini. Najčešći vjetrovi su iz pravca sjeveroistoka, istok-sjeveroistoka i istoka prosječne brzine od 2.0m/s do 2.4m/s i njima pripada 44.7% ukupnog vremena sa vjetrom. Iz pravca istoka vjetrovi su prosječne brzine 2.4m/s sa 16.3%, sa juga 2.2m/s i 3.7%, jugozapada 2.5m/s i 3.6%, zapada prosječne brzine 2.5m/s i 8%, sjeverozapada prosječne brzine 2.2m/s i 3.5% i sjevera 1.5m/s i 6.9% ukupnog vremena sa vjetrom. Ostali dio vremena pripada vjetrovima iz ostalih pravaca.

Geologija

Geološka struktura opštine Ulcinj sastoji se od sljedećih tipova stijena:

1. Karbonatne stijene:

- Srednji trijas (T_2) na ovom prostoru predstavljaju flišni i krečnjački sedimenti anizijske starosti.
- Gornji trijas (T_3) predstavljaju sedimentne tvorevine noričkog i retskog kata.
- Jura(J), odnosno sedimenti ove starosti razvijeni su na krajnjem sjeverozapadnom dijelu opštine Ulcinj.
- Gornja kreda (K_{23}), sedimenti gornjokredne (senonske) starosti izgrađuju značajan prostor opštine Ulcinj. Ovi sedimenti izgrađuju prostor Mendre, Marjana, Bijele Gore, Možure, Briske Gore i Šasa.

2. Flišni sedimenti:

- Srednji eocen (E_2), preko opisanih sedimenata senona, na predmetnom području, neposredno preko karbonatnih sedimenata, odnosno u njihovoj bazi, nalaze se boksiti.
- Gornji eocen (E_3), na ovom prostoru, razvijen je u faciji fliša i rasprostranjen je u sinklinalnim dijelovima, dakle između antiklinalnih formi: Mendre, Marjana, Bijele Gore, Možure, Briske Gore i Šasa.

3. Klastični i karbonatni sedimenti:

- Srednjeg miocena (M_{21+2}), odnosno sedimenti ove starosti izgrađuju dio terena u širem području lokaliteta Čivlak, šireg područja Rta Đeran, područja Pistule i Zoganja.
- Kvartara (Q), tvorevinama ove starosti, na području opštine Ulcinj pripadaju:
 - Terasni konglomerati i šljunkovi (t) koji izgrađuju usku zonu od Zoganja do Sv. Đorđa. Po litološkom sastavu to su krupnozrni šljunkovi, dobro zaobljeni valuci crvenih rožnaca i u manjoj mjeri valutaka krečnjaka.
 - Aluvijalni sedimenti (al) razvijeni su na ukupnoj površini Ulcinjskog polja, u dolini Međuriječke rijeke na potezu od Donje Klezne do Šaskog jezera i u dolini Midanske rijeke. Ove sedimente predstavljaju šljunkovi i pjeskovi, a na samoj površini terena, u Ulcinjskom polju, čine ih subgline i subpjeskovi.
 - Crvenica (ts), je razvijena na karstifikovanim krečnjacima Možure, Briske Gore i Šasa. Na ovim prostorima crvenica u velikom procentu sadrži ostatke raspadnutih boksita.

- Jezerski i barski sedimenti (j) zastupljeni su u sjeverozapadnom i jugoistočnom obodu Šaskog jezera. Predstavljani su glinovito pjeskovitim materijalom i proslojcima i slojevima organskih ostataka barskog bilja.
- Obalski recentni rudonosni pjesak (p) izgrađuje uzanu zonu od zaliva Port Milena do ušća rijeke Bojane u Jadransko more.

Geomorfologija

Prostor, odnosno reljef od Volujice (Bar) do rijeke Bojane karakterišu tri geomorfološke cjeline: krečnjački grebeni i udoline između krečnjačkih grebena i aluvijalna ravan Ulcinjskog polja i zona Rastiš. U okviru ovih cjelina razvijeni su i genetski različiti tipovi reljefa: fluviodenudacioni, fluvioakumulacioni, kraški i marinski.

Krečnjački grebeni (antiformne strukture) su pravca pružanja sjeverozapad-jugoistok, i javljaju se u četiri zone:

- Volujica (256m_{nv}) – Šasko brdo (106m_{nv})
- Možura (589m_{nv}) – Briska Gora (188m_{nv})
- Marjan (398m_{nv}) – Bijela Gora (327m_{nv})
- Mendre (162m_{nv}) – Pinješ (110m_{nv})

Udoline između krečnjačkih grebena (sinklinalne strukture) imaju isti pravac pružanja kao krečnjački grebeni, a javljaju se u tri zone:

- Kunje – Pelinkovići – Donja Klezna – Šasko jezero
- Kručje – Bratica – Pistula
- Valdanos – Ulcinj

Udoline izgrađuju flišni sedimenti gornjoeocenske starosti. Takav morfološki položaj i litološka građa, kao i atmosferske padavine uglavnom u vidu kiše, usloveli su razvoj riječne mreže povremenih tokova i brojnih pritoka upravnih na povremeni tok što u krajnjem stadijumu dovodi do stvaranja jaruga.

U ovoj geomorfološkoj cjelini karakteristični su morfološki oblici fluviodenudacionog reljefa. Oni nastaju na vodonepropusnim stijenama (flišni sedimenti) i na padinama sa nagibom oko 30°. Preovlađujući morfološki oblici su riječne doline „V” oblika, uske strmog uzdužnog profila sa brojnim pritokama tipa jaruga. Od akumulacionih oblika najčešća je pojava plavinskih nanosa čija egzistencija zavisi od intenziteta i količine padavina.

Ulcinjско Polje predstavlja aluvijalna ravan istočno od pravca Ulcinj-Zoganje i južno od Zoganja i Sv. Đorđa do Jadranskog mora. Površina mu je, zajedno sa Adom neznatno manja od 43km², i nadmorskom visinom od 2-5 m.

Ulcinjско polje je tipičan primjer fluvioakumulacionog reljefa sa aluvijalnim i proluvijalnim konusima i pjeskovito-šljunkovitim zastorima.

Sa inženjersko - geološkog aspekta nestabilne terene u Ulcinju predstavljaju:

- Uzak pojas krečnjačkih stijena duž obale mora (zbog njihovih morfoloških karakteristika i mogućnosti pojave erozije izazvane radom talasa);
- Nestabilne padine izgrađene od flišnih glinenih naslaga;
- Pojas zemlje blizu rijeke Bojane (koji je pretrpio trajna oštećenja tla nakon zemljotresa usljed likvifakcije, smirivanja tla i pukotina)
- Pjeskoviti tereni duž Velike plaže sa visokim nivoom podzemnih voda, koji se povremeno pretvaraju u močvarne predjele. Usljed zemljotresa, ovaj teren je podložan likvifakciji.

Hidrogeologija

U pogledu karakteristika podzemnih voda, svi tipovi stijena u opštini se mogu svrstati u sljedeće grupe: krečnjaka gornjokredne starosti, koje predstavljaju vodonosnik, i sinklinala izgrađenih od flišnih sedimenata gornjoeocenske starosti, koji predstavljaju hidrogeološke izolatore.

Seizmičnost

Kao izrazito seizmički aktivan prostor Crne Gore, prepoznate su seizmogene zone oko Ulcinja i Bara, Budve i Brajića, kao i Boke Kotorske, ali i neposredna okolina Berana, cio region Skadarskog jezera, Maganika itd.

Za teritoriju Crne Gore urađen je niz seizmoloških karata. Privremena seizmološka karta SFRJ iz 1987. godine za povratni period od 500 godina, predstavlja osnovu za projektovanje objekata visokogradnje, koji su svrstani u II i III kategoriju.

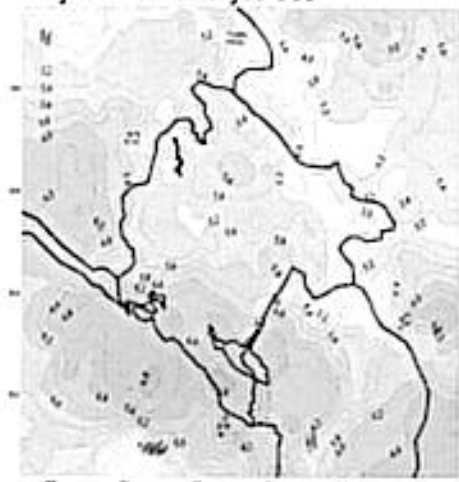
Privremena seizmološka karta sa maksimalno očekivanim intenzitetom zemljotresa, za povratni period od 500 godina



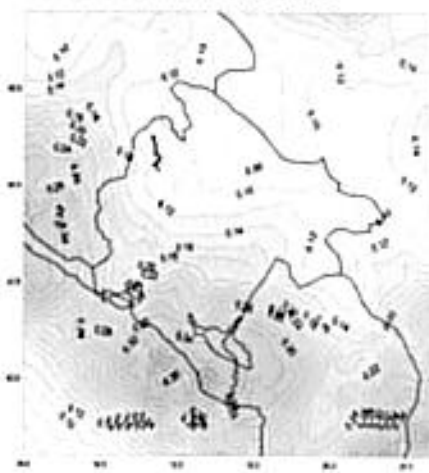
Izvor: Prostorni plan Crne Gore

Na osnovu nove baze seizmoloških podataka regiona južnih Dinarida bilo je neophodno izvršiti inoviranje svih grafičkih i numeričkih podloga i rezultat toga su Karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa, za povratni period od 100 godina i Karta seizmičkog hazarda Crne Gore očekivanim maksimalnim horizontalnim ubrzanjem tla, za povratni period od 475 godina (EUROCOD 8) sa vjerovatnoćom realizacije od 70 %.

Karta očekivanih maksimalnih vrijednosti zemljotresa



Karta seizmičkih hazarda



Seizmička mikrorejonizacija urbanog područja Ulcinja

U seizmičkoj mikrorejonizaciji urbanog područja opštine Ulcinj izdvajaju se samo dvije zone:

1. ZONA 8° - Obuhvata terene na sjeverozapadnom dijelu urbanog područja, a koji su izgrađeni od gornjokrednih krečnjaka i dolomita, koji se na urbanom području javljaju kao osnovno gorje. Tijesnim pojasom kvartarnih depozita koji pripadaju zoni 9°, od zaliva Valdanos do centralnog gradskog područja, zona je podijeljena na dva dijela. Teren oboda južnih padina sjevernog dijela zone izgrađen je od eocenskih numulitnih krečnjaka koji se nalaze iznad spomenutih gornjokrednih krečnjaka i dolomita.

2. ZONA 9° - Obuhvata najveći dio urbanog područja, tj. njegov srednji i istočni dio, počev od Starog grada i centralnog gradskog područja pa sve do rijeke Bojane sa Adom, odnosno do granice sa Albanijom. Na srednjem dijelu pored mora od Starog grada do kanala Port Milena zastupljeni su miocenski krečnjaci, a dalje prema sjeveru su eocenski flišni sedimenti i kvartarni glinoviti i pjeskoviti sedimenti. Na jugoistočnom dijelu, koji obuhvata dio Ulcinjskog polja od kanala Port Milena i Solane pa do rijeke Bojane sa Adom, zastupljeni su aluvijalni pjeskoviti sediment, a u dubljim djelovima i glinovito-pjeskoviti sedimenti.

Na terenima sa miocenskim krečnjacima očekivan je intenzitet od 8°. Međutim, glavni udar zemljotresa 15. aprila 1979. godine na području Starog grada i dijela centralnog gradskog područja na mioceni krečnjacima imao je intenzitet od 9°. Pojačano seizmičko dejstvo može se objasniti specifičnom geološkom građom ovog terena i stanjem miocenskih krečnjaka koji se karakterišu promjenljivom debljinom od nekoliko metara do nekoliko desetina metara, heterogenim fizičko-mehaničkim osobinama i masovnim prisustvom većih i manjih pukotina, a često i rasjeda. Pored toga, padinu miocenskih krečnjaka čine nevezani i poluvezani materijali (miocenski pješčari, lapori i pjeskovi ispod kojih se nalaze eocenski flišni sedimenti, a ispod područja Starog grada gornjokredni krečnjaci i dolomiti). Takva specifična građa ovog terena i stanja miocenskih krečnjaka doprinjeli su da je dejstvo glavnog udara bilo jače od 8° zbog čega je cijeli ovaj teren obuhvaćen u zoni 9°.

Prema kriterijumima seizmičke mikrorajonizacije u zavisnosti od kvaliteta tla u zoni 9° izdvojene su sljedeće seizmičke podzone sa odgovarajućim seizmičkim koeficijentima (Kj):

- Seizmička podzona 9a. Obuhvata terene miocenskih krečnjaka i terene eocenskih flišnih sedimenata. $K_s = 0,08$.
- Seizmička podzona 9b. Obuhvata terene izgrađene od kvartarnih sedimenata i područje Starog grada sa dijelom centralnog područja i dijelom jugoistočno od Male plaže na kome su u većoj mjeri prisutni degradirani mioceni krečnjaci i rasjedi. Kvartarni sedimenti odlikuju se srednjim uslovima tla, a sa takvim uslovima ocjenjeni su i tereni navedenog područja degradiranih miocenskih krečnjaka. $K_s = 0,10$.
- Seizmička podzona 9c. Obuhvata terene izgrađene od aluvijalnih pjeskovitih sedimenata koji se odlikuju visokim nivoom podzemnih voda i koji su na znatnom dijelu povremeno ili stalno močvarni. To su tereni oko kanala Port Milena sa Solanom i Velike plaže sa Adom. $K_s = 0,12$.

Tereni sa nepovoljnim seizmogeološkim osobinama - zone seizmički nestabilnih i podzone uslovno stabilnih i nepovoljnih terena

Na urbanom području Ulcinja izdvojeni su i tereni sa nepovoljnim seizmološkim osobinama. Kao posebna seizmička zona (N) označeni su seizmički nestabilni tereni, a u seizmičkoj zoni 9° označene su podzone (n) sa seizmogeološki uslovno nestabilnim i nepovoljnim terenima.

Tereni zone (N) i podzone (n) izdvojeni su na osnovu inženjersko-geološke i morfometrijske karte i karte stabilnosti terena, koje su poslužile kao podloge za seizmičku mikrorajonizaciju ovog urbanog područja.

Zona seizmički nestabilnih terena (N) obuhvata sljedeća tri oblika nestabilnih terena:

- Uzani pojas oboda krečnjačkih stijena duž morske obale koji zbog svojih morfoloških osobina i posljedica abrazije od morskih talasa, ne predstavlja stabilan i povoljan teren za gradnju;
- Mjestimično nestabilne padine terena koje su izgrađene od flišnih glinovitih sedimenata;
- Pojas terena pored rijeke Bojane na kome su poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine nastale značajne trajne deformacije tla usljed pojava likvifikacije, slijeganja i većih pukotina, zbog čega ovi tereni nijesu povoljni i stabilni za gradnju objekata.

Podzone uslovno nestabilnih terena (n) obuhvataju sljedeće terene u seizmičkoj zoni 9° koji su prema seizmogeološkim osobinama uslovno stabilni i nepovoljni.

- Podzona (n—1) označava padine terena koje su sa inženjersko-geološkog aspekta uslovno stabilne. Na njima se mogu javiti lokalne nestabilnosti kao posljedica zasijecanja terena pri pripremi terena i lokacija za gradnju objekata;
- Podzona (n—2) označava terene pored mora duž Velike plaže koji su izgrađeni od pjeskovitih frakcija, sa visokim nivoom podzemne vode i koji su na znatnom dijelu povremeno močvarni. Na ovim terenima nakon gradnje objekata usljed dejstva zemljotresa moguće su lokalne pojave likvifakcije, što se za vrijeme zemljotresa od 15. aprila 1979. godine i pokazalo;
- Podzona (n—3) označava terene na Velikoj plaži, od kanala Port Milena do rijeke Bojane sa Adom, sa visokim nivoom podzemne vode usljed čega su povremeno ili stalno močvarni. Visoki nivo podzemne vode i stalna ili povremena močvarnost ovih terena predstavlja njegovo osnovno seizmološki nepovoljno obelježje, o čemu se pri pripremi terena za gradnju i pri gradnji objekata mora voditi računa.

Pogodnost terena za urbanizaciju

Ograničenja za izgradnju na području Ulcinja se javljaju usled morfologije terena, seizmičnosti i hidrogeoloških prilika. U odnosu na pogodnost za izgradnju zastupljeni su sljedeći tereni:

Povoljni tereni su locirani u zoni Ulcinja (deo Pinješa, Mendre i Bijele Gore) i manje površine u dijelu: Kodre, Kolonze i Pistule; sjeverno od puta Zoganj-Darza; u Anamalskom polju tereni koji nijesu izloženi bujicama, poplavama i podzemnim vodama. Ovi prostori su mahom krečnjačkog i aluvijalnog sastava, ocedni i sa nagibom do 10%, stabilni i dobro nosivi, u seizmičkoj zoni sa 8^oMCS, sa manje kvalitetnim zelenim pokrivačem, izuzev poljoprivrednih površina, na visini do 100m_{nv} i povoljnim klimatskim odlikama.

Uslovno povoljni tereni su locirani u Ulcinjskom, Anamalskom i Briskom polju i na niskom pobrđu Briske gore, Pinješa, Mendre, Mavrijana, Možure i Šaskog brda. Ovi prostori su mahom izgrađeni od pješčara, glina, glinaca i pjeskova i aluvijalnih sedimenata pjeskovito-šljunkovitog sastava, nagib terena je od 10-20%, nivo podzemnih voda varira od 1,5-4m, teren je stabilan do uslovno stabilan, seizmičke zone 8-9^oMCS, na visinama od 100-200m_{nv} i povoljan je za poljoprivredu.

Uslovno nepovoljni tereni locirani su u istočnoj zoni Ulcinjskog i Anamalskog polja u kontaktnoj zoni krečnjaka, fliša i aluvijuma. Oni su sastavljeni od pretežno aluvijalnih i savremenih sedimenata pjeskovito-glinovitog sastava, povremeno zamočvarenih sa dubinama podzemnih voda od oko 1,5m, promjenljive stabilnosti i manje nosivosti, nagiba 10-30%, nepovoljnom ekspozicijom, na visinama 200-500m_{nv}, u seizmičkoj zoni sa 9^oMCS.

Nepovoljni tereni su locirani u području oko Bojane i Solane i u krečnjačkim terenima sa izrazito strmim padinama: Međureču, Salču, Leskovcu, Zoganju, Gornjem Štoju, Rastišu, Sv. Đorđu. Oni su predstavljeni zamočvarenim i poplavnim površinama, nagibom terena preko 30%, nestabilnim geološkim slojem (zone uz rijeku Bojanu), vrijednim kvalitetnim šumama, zonama zaštite prirode, prostorima ekscesivne erozije i bujica, nalaze se na svim nadmorskim visinama i karakteriše ih 9^oMCS.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i tehničko tehnoloških nesreća

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. List RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993). Područje plana, obzirom na svoj prirodno-geografski položaj i geofizička svojstva, izloženo je kataklizmičkim uticajima elementarnih nepogoda.

Zemljotresi

Rezultati ukupno izvršenih istraživanja područja, a posebno seizmoloških pokazuju da će i u buduće područje biti izloženo jakim zemljotresima.

Karta seizmičke mikrojeonizacije sadrži potrebne inženjersko-geološke podatke na osnovu kojih je izvršena inženjersko-seizmološka procjena (interpretacija) uticaja inženjersko-geoloških osobina terena na dejstvo zemljotresa.

Na karti seizmičke mikrorejzonizacije izdvojene su tri seizmičke zone i to: seizmičke zone 8. i 9. stepena i zona (N) sa seizmički nestabilnim terenima.

U seizmičkim zonama 8. i 9. stepena u zavisnosti od uslova tla (dobro, srednje, slabo) izdvojene su seizmičke podzone (a, b, c) sa odgovarajućim seizmičkim koeficijentima (KS) i to:

- podzona 8a sa koeficijentom $KS=0.04$,
- podzona 9a sa koeficijentom $KS=0.08$,
- podzona 9b sa koeficijentom $KS=0.10$ i
- podzona 9c sa koeficijentom $KS=0.12$.

Pored navedenih seizmičkih podzona, u seizmičkoj zoni 9. stepena u podzonama 9b i 9c označene su posebne podzone (n) sa seizmogeološki uslovno nestabilnim i nepovoljnim terenima. To su podzone (n-1), (n-2) i (n-3) u kojima se očekuju određeni oblici nestabilnosti i drugih nepovoljnih uticaja terena lokalnog značaja, koji se mogu javiti pri dejstvu zemljotresa kao posljedica slabe i neadekvatne urbanističke i tehničke pripreme terena za gradnju, slabih i neadekvatnih geotehničkih i inženjersko-seizmoloških istraživanja lokacija za definisanje projektnih parametara i kao posljedica primjene neadekvatnih konstruktivnih sistema objekata, način fundiranja i konstrukcija fundamenata, kao i propustima pri samoj gradnji objekata. Imajući u vidu stepen geotehničke i inženjersko-seizmološke istraženosti terena, manifestovane oblike nestabilnosti i seizmološki neponovljive uticaje terena, pri dejstvu glavnog udara 15. aprila 1979. god., kao i složenost zadataka seizmičke mikrorejzonizacije, nije moguće riješiti sve probleme seizmičke zaštite koji će se u toku realizacije plana javiti.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slijede deformacije tla.
- Izbjegavati upotrebu krutih materijala (narmiran beton, azbestcementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih rejlona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbijediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbijedi nesmetano odvijanje saobraćaja.
- Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Klizišta

Ovaj problem je naročito vidljiv u zoni Rumije-Anamala i uočava se na osojnim stranama Pinješa i Mendre.

Pojava likvifikacije-tonjenja tla i pukotina za vrijeme zemljotresa uočava se pri ušću Bojane (djelovi Velike plaže i Ade). Ova pojava ima slične posljedice kao i klizišta. Preduzeti mjere zaštite u vidu:

- Regulisanja bujućnih pritoka Bojane (građevinski i biološki radovi u slivu);
- Pošumljavanja zona klizišta;
- Zabrane gradnje u zoni klizišta.

Poplave

Predložena planska rješenja će razmotriti scenarija prognoziranih klimatskih promjena i uključiti mjere za njihovo ublažavanje i prilagođavanje.

Nekadašnje katastrofalne poplave rijeke Bojane u Ulcinjskom polju predstavljaju opomenu i zahtijevaju preduzimanje adekvatnih mjera zaštite. Izgradnjom nasipa duž naselja Sveti Đorđe – Reč rizik od poplava je smanjen, ali je još uvijek ugrožena zona nizvodno od Svetog Nikole. Stoga je potrebno:

- Produžiti postojeći i obezbijediti stari nasip;
- Izvršiti regulaciju korita rijeke u saradnji sa Albanijom;
- Izvršiti melioraciju zemljišta u okolini Ulcinjskog polja izgradnjom kanala za navodnjavanje i odvodnjavanje visokih poplavnih i podzemnih voda;
- Identifikovati rječne basene i obalska područja koja su u opasnosti od poplava i izraditi mape rizika i planove upravljanja za slučaj poplave u skladu sa EU Direktivom o upravljanju rizicima od poplava.

Požari

Mediteranska vegetacija (makija i četinari) koja prožima područje plana u sušnom godišnjem dobu je izuzetno podložna požarima. Uzrok je najčešće ljudski faktor mada mogu biti i prirodni (grom).

Mjerama zaštite predviđa se:

- Adekvatna namjena površina;
- Plansko uređenje zelenih površina;
- Manja gustina stanovanja;

Primjena teže zapaljivih materijala;

- Izrada sistema opažanja i uzbunjivanja;

- Sprovođenje propisanih protivpožarnih mjera zaštite u svim objektima od društvenog značaja.

Posebne mjere za smanjenje rizika od požara obuhvataju:

- Dizanje prostornog i urbanističkog planiranja na viši nivo uključivanjem stručnih lica iz oblasti zaštite od požara;

- Pojačanu inspekcijsku kontrolu na nivou lokalne samouprave i na državnom nivou;

- Obavezno učešće stručnog lica iz oblasti zaštite od požara pri projektovanju naselja, stambenih blokova, višespratnica i sl.;

- Izradu planova zaštite od požara šumskih kompleksa;

- Projektna dokumentacija obavezno mora da sadrži: uslove snabdijevanja požarnom vodom, propisanu širinu pristupnih saobraćajnica i slobodnih površina, aktivne mjere zaštite od požara u objektima gdje se skuplja veći broj ljudi (automatska dojava požara, automatsko gašenje požara, evakuacioni putevi, propisna vatrootpornost konstrukcija, unutrašnja i vanjska hidrantska mreža odimljavanja i ventilacije i sl.);

- Zaštita i spasavanje od požara sprovodiće se kroz urbano rješenje protivpožarnih puteva i prilaza vodnim objektima, smanjenje požarne opterećenosti protivpožarnih prepreka, uslova za efikasnu intervenciju vatrogasnih snaga, dobro dimenzionisanje vodovodne i hidrantske mreže, lokacije vatrogasnih objekata, obezbjeđenje sistema veza i dr.;

- Uzeti u obzir i uticaj od prirodnih katastrofa, navodeći primarni uticaj klimatskih promjena, kao uzrok nastajanja istih (podizanje nivoa mora, ekstremno visoke i niske temperature itd.).

Jaki vetrovi

Jaki vetrovi mogu da pričinu veće materijalne štete na kopnu i moru. Staro gradsko jezgro ugroženo je najviše južnim vetrom – jugom koji donosi i obilne padavine. Centralna gradska zona zaštićena je od juga ali je više ugrožena burom koja u pojasu Ulcinja dolazi iz sjeveroistočnog pravca i zna biti vrlo jaka. Pojas Velike plaže ugrožen je svim dominantnim vjetrovima. Mjere koje treba preduzeti su:

- Urbanističke - pravilno lociranje objekata u odnosu na pravac dominantnih vjetrova ili van njihovog uticaja;

- Izgradnja vjetrozaštitnih pojaseva u vidu zelenog pojasa ili objekata (pogotovo u zoni Velike plaže u pojasu dina);

- Građevinske - izgradnja objekata od čvrstog materijala sa dobrom izolacijom.

	<p>Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća treba da se zasniva na izradi planova zaštite od udesa u industrijskim objektima povećanog nivoa rizika, kontroli saobraćajnih pravaca kojima se prevoze opasne materije i primjeni pojačanog nadzora zona sa povećanim stepenom vulnerabiliteta stanovništva, prirodnih i materijalnih dobara (benzinske pumpe, magistralni putevi, buduća brza saobraćajnica).</p> <p>Planske postavke i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških akcidenata usklađene su za zakonskom regulativom iz oblasti elementarnih nepogoda i opasnosti od tehničko-tehnoloških nesreća, kao i zakonskom regulativom iz prostornog i urbanističkog planiranja u kojima su definisane preventivne mjere u cilju sprječavanja ili ublažavanja nepovoljnih dejstava elementarnih nepogoda, kao i mjere za otklanjanje nepovoljnih posljedica nastalih dejstvom elementarnih i drugih nepogoda.</p> <p>Mjere zaštite na radu Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p>
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Mjere zaštite životne sredine Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprječavanja 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 mjera zaštite životne sredine utiče 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>Zaštita vazduha Kvalitet vazduha na predmetnom području 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; - u novim vozilima javnog gradskog i prigradskog saobraćaja i dostavnim vozilima koristiti gas kao gorivo; - uspostaviti sistem monitoringa kvaliteta vazduha u skladu sa Evropskom direktivom o procjeni i upravljanju kvalitetom ambijentnog vazduha (96/62/ES); - postaviti zaštitne pojaseve zelenila duž najfrekventnijih magistralnih i regionalnih putnih pravaca, kraj zona eksploatacije šljunka i pijeska i dr.; - izraditi Procjenu uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;

U cilju zaštite vazduha i sistematskog praćenja aerogađenja opština Ulcinj mora uspostaviti monitoring sistem koji bi na adekvatan način sistematski pratio promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha. U tom smislu posebno se potencira uspostavljanje mjernih mjesta za automatske stanice, koje bi tokom dvadesetčetvoročasovnog perioda omogućile uvid u relevantno stanje u konkretnim vremenskim intervalima.

Neophodna je izrada integralnog katastra zagađivača vazduha na teritoriji opštine Ulcinj kako bi se efikasno evidentirali svi stacionarni i mobilni izvori aerogađenja na području opštine i minimizirali njihovi negativni uticaji.

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 „Sl. list RCG“, br. 27/07).

Uspostavljanje strogog režima sanitarnog nadzora u zoni neposredne zaštite 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 zagaditi vodu ili zemljište ili ugroziti bezbjednost cjevovoda i vodoprivrednih objekata;
- zabrana izgradnje industrijskih i drugih objekata čije otpadne materije mogu zagaditi 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;
- postojeći industrijski objekti moraju u skladu sa zakonom obezbijediti kanisanje i prečišćavanje otpadnih voda;
- 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 2,5 m sa svake strane duž cjevovoda sirove vode zabranjuje se izgradnja objekata i druge aktivnosti koje mogu zagaditi zemljište ili ugroziti bezbjednost cjevovoda.

Zaštita mora

U cilju efikasnog smanjenja potencijalne eutrofikacije neophodno je preduzeti hitne mjere smanjenja ispuštanja nutrijenata u more, odnosno što prije obezbijediti adekvatno kanaliziranje otpadnih voda i njihovo prečišćavanje kao i identifikaciju neevidentiranih kanalizacionih ispusta čiji broj rapidno raste u zadnjih par godina.

Mjere koji bi trebalo preduzeti odnose se prevashodno na održivo upravljanje i iskorišćavanje morskog ekosistema. Prije svega, neophodno je pridržavati se već donešenih zakona i adekvatno sankcionirati nepoštovanje istih.

U cilju zaštite priobalnog mora neophodno je preduzeti sljedeće mjere zaštite:

- Identifikovati velike zagađivače na morskoj obali i sanirati postojeće „hot spot“- ove koji predstavljaju prijetnju za osjetljive morske vrste;
- Za određivanje dobrog ekološkog statusa mora, potrebno je odrediti set karakteristika koje određuju dobar ekološki status morske vode, kao i listu indikatora sa elementima (fizičko-hemijske odlike, tipovi staništa, biološke odlike, hidro-morfološke karakteristike, pritisci i uticaji ljudskih aktivnosti i dr.) na osnovu kojih će se pratiti i određivati ekološki status;
- U priobalnoj zoni uspostaviti zonu gdje izgradnja nije dozvoljena u skladu sa Protokolom o integralnom upravljanju obalnim područjima Mediterana Barselonske konvencije;
- Kanalizacione ispuste rješavati putem podmorskog cjevovoda na odgovarajućoj udaljenosti s obzirom na morsk kretanja i podmorski reljef;
- Uspostaviti zone zaštite plaža:
 - uža zona zaštite 500m od ivice mora
 - šira zona zaštite 2km od ivice mora.

U užoj zaštitnoj zoni ne smije se ispuštati kanalizacija, ni fekalna ni kišna. U obje zone se uvodi stroga kontrola sakupljanja otpadaka i organizuje sanitarna infrastruktura.

Zaštita zemljišta

Radi zaštite i sprječavanja nepovoljnog uticaja na kvalitet zemljišta potrebno je preduzimati sljedeće mjere:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe;
- podsticati organsku poljoprivredu;
- dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za proizvodnju;
- odgovarajućim mjerama u poljoprivredi svesti upotrebu hemijskih sredstava na nužni minimum, a posebnim mjerama podsticati ekološku obradu zemlje;
- 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;
- zatvoriti i sanirati postojeću deponiju komunalnog otpada na lokalitetu Kruče;
- 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;
- sprovesti rekultivaciju degradiranog zemljišta u zonama eksploatacije tehničkog kamena, šljunka i pijeska;
- u slučaju aktiviranja i eksploatacije mineralnih sirovina na novim ležištima u planskom periodu neophodno je izraditi Program mjera rekultivacije, kako bi se na adekvatan način sagledale obaveze društvenih subjekata koji degradiraju zemljište;
- kontrolisati sječu autohtonih šumskih vrsta, naročito u ugroženim predjelima;
- odrediti granicu građevinskog rejona radi zaštite zemljišta od dalje nekontrolisane, tj. bespravne gradnje.

Mjere zaštite od buke

Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sljedećih pravila i mjera zaštite:

- poštovanjem graničnih vrijednosti dozvoljenih vrijednosti nivoa buke u životnoj sredini, shodno Pravilniku o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Službeni list CG", br. 060/11 i 094/21).
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- 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 pozitivnom zakonskom regulativom;
- posebne mjere zaštite od buke određuju se za objekte koji se grade izvan građevinskog područja i objekte društvenih delatnosti.

Mjere zaštite biodiverziteta

Delta Bojane spada u najvažnija močvarna staništa u istočnom Mediteranu. Imajući u vidu neobično raznolik kompleks jedinstvenih i ugroženih prirodnih i kulturnih pejzaža, staništa i vrsta nameće se potreba za jasno i cjelovito definisanje i realizaciju mjera i aktivnosti koje treba preduzeti za njihovu zaštitu.

Sljedeće mjere moraju biti jasno definisane i sagledane:

- Prioritetno očuvanje najvažnijih i najugroženijih ekosistema kao što su pješčani ljljan *Pancretium maritum* - najugroženija biljna vrsta u Crnoj Gori koja se može pronaći samo na Velikoj plaži ili registrovane tri vrste ptica od globalnog značaja za zaštitu: Kudravi pelican *Pelecanus crispus*, droplja *Otis tarda* i veliki orao klockotoš *Aljuila clanga*;
- Jasno definisanje i strogo sprovođenje najstrože kaznene politike prema svim oblicima uništavanja i eksploatacije zaštićenih vrsta flore i faune;
- Primjena odnosno produženje primjene mjera konzervacije očuvanih prirodnih vrijednosti;
- Restauracija narušenih prirodnih vrijednosti sa obnovom ekoloških vrijednosti i staništa vrsta ugroženih degradacijom;
- Primjena postojećih domaćih i međunarodnih, odnosno utvrđivanje specifičnih lokalnih standarda za ocjenu ugroženosti, veličine, promjena i trendova populacija te veličine, promjena i trendova rasprostranjenosti biljnih i životinjskih vrsta (IUCN, „Crvena lista“);
- Kartiranje biljnih i životinjskih vrsta (koristiti međunarodne kriterijume i standarde), posebno vrsta od međunarodnog značaja kao i onih koje su globalno, regionalno ili lokalno Ugrožene. Ova mjera ima dugoročni karakter i treba da bude predviđena i konkretizovana godišnjim planovima zaštite i razvoja gdje će biti decidno definisane vrste čije kartiranje treba izvršiti;
- Definisanje objekata, parametara i lokaliteta za uspostavljanje dugoročnog monitoring sistema ugroženih i značajnih biljnih i životinjskih vrsta;
- Na mjestima gde postoji šansa da planirana izgradnja ugrozi zaštićene vrste, investitor je u obavezi da uradi Studiju uticaja na životnu sredinu;
- Raditi na jačanju institucionalnog okvira za kontrolu lova i ribolova, i preduzeti hitne korake u cilju sprječavanja gubitka vrsta.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

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.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-876/2 od 27.03.2026. godine.

10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zaštita pejzaža Zaštita pejzaža obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unapređivanja i sprječavanja devastacije prirodnih odlika pejzaža. U tom smislu, kao prioritetna i osnovna mjera ističe se utvrđivanje zona sa različitim režimima zaštite, gde će se štititi njihove osnovne prirodne vrijednosti, a time i pejzaž morskog dobra.</p> <p>Posebno treba voditi računa o: -racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora, -što manjim zauzimanjem novih prostora, -korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje prirodnog pejzaža, -zaštiti mediteranske vegetacije, maslinjaka i šumskih kultura, -očuvanju vrijednih grupacija egzota, naročito uz obalne saobraćajnice, šetališta i pristane, -zadržavanju tradicionalnih arhitektonskih rješenja kao dijelova autohtonog kulturnog pejzaža, -zabrani izgradnje objekata čije funkcionisanje zagađuje sredinu.</p>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	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).
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 navedenoj 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 Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica, broj 30-20-04-2584 od 06.04.2026. godine.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu 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
	Prema uslovima nadležnog organa. Akt upućen Sekretarijatu za komunalne i stambene djelatnosti, Opštine Ulcinj, 18.03.2026.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). Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima nadležnog organa, a koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP): - 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/ Akt Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, 0403-1796/2 od 20.04.2026. godine.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br. 28/93, 42/94, 26/07 i "Službeni list CG", broj 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Službeni list CG", broj 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a

	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vojislavka Đurđić Popović, Samostalna savjetnica I <i>V. Đurđić Popović</i> Ana Radulović, Samostalna savjetnica I <i>A. Radulović</i>
		 DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević <i>M. Pavićević</i>
	PRILOZI <ul style="list-style-type: none"> - Listovi nepokretnosti i kopije plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-876/2 od 27.03.2026. godine; - Akt Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica, broj 30-20-04-2584 od 06.04.2026. godine. - Akt Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, 0403-1796/2 od 20.04.2026. godine. 	<ul style="list-style-type: none"> - Akt upućen Sekretarijatu za komunalne i stambene djelatnosti, Opštine Ulcinj, 18.03.2026.godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.



Crna Gora

Uprava za nekretnine
Područna jedinica

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj	Područje	Redni broj	Prilog	Vrijednost
14.04.2026.				
06-333/25			9626/4	

2026
2006
DA JE VJEČNA CRNA GORA

Broj: 108-917-7-129/2026
Ulcinj, 25.03.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine
adresa: IV Proleterske brigade broj 19,
81000 Podgorica
veza val broj: 06-333-9626/2
od 18.03.2026

Postupajući po vašem zahtjevu broj gornji od 23.03.2026 konstatuje se sledeće:

Za katastarske parcele broj 6273/1, 3618, 7503/1, 7502/1, 6742, 5882/2, 6836, 7129/1, 6935, 7404, 7403, 7204 KO Ulcinj, kao i za katastarsku parcelu broj 413 KO Uleinsko Polje, nije bilo moguće izdati kopiju plana u standardnom formatu A4.

Razlog nemogućnosti izdavanja kopije plana ogleda se u velikoj površini predmetnih parcela, koja ne može biti adekvatno prikazana na formatu A4 bez gubitka potrebne preglednosti i tačnosti prikaza.

S obzirom na navedeno, za dobijanje odgovarajuće kopije plana neophodno je obratiti se Upravi za nekretnine CG, koja raspolaže tehničkim mogućnostima za izdavanje plana u odgovarajućem formatu.

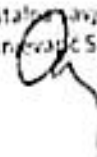
U prilogu Vam dostavljamo:

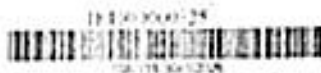
- 1) Kopje plana za kat.porcele br.
5843,6259/1,6233,6185/1,6169,6158,6135,5903,5912,5933,5937,5960/1,6097,6025,6026
,6758,6017/2,6795,6833/1,6850,6907,6901,7167,7084,6962,7008,7032/1,7055,7372,738
4,7318,7301,7292,6101,5948 KO ULCINJ
- 2) LIST NEPOKRETNOSTI 3 KO ULCINJKO POLJE
- 3) LIST NEPOKRETNOSTI 604 KO ULCINJ
- 4) LIST NEPOKRETNOSTI 1307 KO ULCINJ

Obradio
Nazif Milić, diplomirani Geodet



Samostalna savjetnica i
Sunčevalić Smilja





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ**

Broj: 108-919/2026-2026

Datum: 26.03.2026.

KO: ULCINISKO POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premetru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 06-333/25-9626/2, , za potrebe: Izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Nalica	Datum upisa	Putni ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Ukupna površina	Površina m ²	Prilob
413			K 67		VRJE	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		8,56	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Obim prava	Obim prava
0000000002	CRNA GORA, PODGORICA PODGORICA Podgorica	100%	10
61840000112	OPŠTINA ULCINI ULCINI ULCINI Ulcinj	100%	10

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PIB	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis tereta
413				1	Javni putevi	29/11/2020 11:22	Zabranjeno preuzeti SUDSKO ODLUČENJE BR. 102/2020 DRŽAVNOG ORGANA - ZADUŽENJE ZA NEKRETNOSTI IZ OBLASTI NEKRETNOSTI I KORIST RAČUNARIZIRANOG IZ UCLINJA ZA DODATNO UPOV. OD SUDSKO ODLUČENJE ZA PUNOČASNO I STALNO BOROŠTINJE BR. 102/2020 DRŽAVNOG ORGANA

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG" br. 6/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premetru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćena osoba



[Handwritten signature]
Općinska pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
 ULCINJ

Broj: 108-919-3043/2026

Datum: 26.03.2026.

KO: ULCINJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 06-333/25-9626/2, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 604 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan skica	Datum upisa	Putev ili ulica i kućni broj	Nacin korišćenja (bivši ulicanja)	Broj. klasa	Površina m ²	Prilob
5618	1		26 95	30/01/2025	UL. MIRKA NGZENTICA	izvan puteva		3500	0100
5643			17 127A	25/09/2002	DJERANE	Nekategorisani putevi		730	0100
5903			24 141	25/09/2002	DJERANE	Nekategorisani putevi		440	0100
5912			24 140	25/09/2002	DJERANE	Nekategorisani putevi		365	0100
5933			24 140	25/09/2002	DJERANE	Nekategorisani putevi		225	0100
5957			24 140	25/09/2002	DJERANE	Nekategorisani putevi		175	0100
5946			25 141	25/09/2002	DJERANE	Sepolna zemlja		110	0100
5960	1		25 141	09/10/2020	DJERANE	Nekategorisani putevi		710	0100
6017	2		25 140	08/07/2020	DJERANE	Nekategorisani putevi		51	0100
6025			26 180,181	25/09/2002	DJERANE	Nekategorisani putevi		1504	0100
6026			26 181	25/09/2002	DJERANE	Nekategorisani putevi		1337	0100
6097			25 170	25/09/2002	DJERANE	izvan puteva		1627	0100
6101			25 171	25/09/2002	DJERANE	Nekategorisani putevi		575	0100
6135			24 140	25/09/2002	DJERANE	izvan puteva		734	0100
6158			24 140	25/09/2002	DJERANE	Nekategorisani putevi		214	0100
6169			24 140	25/09/2002	DJERANE	Nekategorisani putevi		439	0100
6185	1		24 140	31/08/2022	DJERANE	Nekategorisani putevi		497	0100
6233	1		24 127A		DJERANE	Nekategorisani putevi		177	0100
6233	2		24 127A		DJERANE	Nekategorisani putevi		11	0100
6259	1		24 127A		DJERANE	Nekategorisani putevi		627	0100
6273	1		24 127A	18/06/2002	DJERANE	izvan		716	0100
6742			26 182,190	25/09/2002	DJERANE	Nekategorisani putevi		340	0100
6758			26 192	25/09/2002	DJERANE	Nekategorisani putevi		365	0100
6795			27 201	25/09/2002	DJERANE	Nekategorisani putevi		367	0100

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potrebni ulica i kućni broj	Nacin korišćenja Osnov sticanja	Broj Klase	Površina m ²	Prilog
6633	1		27 204		ULIČNA STRUGARA	Nekategorisani putevi		66,7	0100
6650			27 205	25/09/2002	DILRANE	Nekategorisani putevi		5,29	0100
6601			34 206	25/09/2002	DILRANE	Nekategorisani putevi		56,2	0100
6607			34 206	25/09/2002	DILRANE	Nekategorisani putevi		7,27	0100
6662			34 219	25/09/2002	DILRANE	Nekategorisani putevi		5,29	0100
7008			34 218	25/09/2002	DILRANE	Nekategorisani putevi		14,72	0100
7032	1		35 217	25/09/2002	DILRANE	Nekategorisani putevi		1,50	0100
7035			35 216	25/09/2002	DILRANE	Nekategorisani putevi		4,01	0100
7064			36 207	25/09/2002	DILRANE	Nekategorisani putevi		2,52	0100
7129			33 207		DILRANE	Nekategorisani putevi		5,290	0100
7167			36 207	25/09/2002	DILRANE	Nekategorisani putevi		38,2	0100
7204			33 183,184	17/06/2023	DILRANE	Nekategorisani putevi		61,29	0100
7292			36 208	25/09/2002	PINJES	Nekategorisani putevi		3,03	0100
7301			36 208	25/09/2002	PINJES	Nekategorisani putevi		4,39	0100
7318			36 208		PINJES	Nekategorisani putevi		9,62	0100
7372			35 214	25/09/2002	PINJES	Nekategorisani putevi		2,92	0100
7384			35,39 210	25/09/2002	PINJES	Nekategorisani putevi		2,57	0100
7403			35 212	04/12/2020	PINJES	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		218,7	0100
7404			39 211	04/12/2020	PINJES	Obične ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2,44	0100
7404			35 213	04/12/2020	PINJES	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		55,53	0100
7404	1		39 211	04/12/2020	PINJES	Planovni ogradi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1,5	0100
7502	1		25 141	03/06/2021	ULCINI	Ulaz		154,09	0100
7503	1		24 127a		ULCINI	Nekategorisani putevi		97,72	0100
								131850	0,00

Podaci o vlasniku ili nosioeu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000000002	"CRNA GORA" PUGARICA PUGARICA, Podgorica		01
000002006275	GRANIČNA - ULCINI ULCINI ULCINI 150aj		17

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Nacin korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Obim prava
7013				7	Nekategorisani putevi	00	Mrežno o'bro

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Nalaz korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Ime prava
7401				8	Nekategorisani putevi	00	Musko doba
7401				9	Dvorite	00	Musko doba

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 19/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeni lic:



pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINIJ

Broj: 108-919-3045/2026

Datum: 26.03.2026.

KO: ULCINI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premljeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/19, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 06-333/25-9626/2, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1037 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan skica	Datum upisa	Putev ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticiznja	Tip klasa	Parcelina m ²	Prisob
5882	2		24 142		ULJERANE	Kanal		38,37	0001
6836			27 204		UL BOSKA STRUGARA	Seoska zemlja		1566	0001
6035			27 204		ULJERANE	Prtljaj i kose		336,7	56,57
								8766	56,57

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
000002010996	- - "CRNA GORA", PODGORICA PODGORICA Podgorica		1:1
100002006235	OPštINA ULCINI ULCINI ULCINI ULCINI		1:1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PII	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5882	2			1	Kanal	12.11.2021 12.24	Teret nastao na temelju 25/2021 RJEŠENJE 919-10/2021 ODJEL ZA NEKRETNINE NA DIOU KAT 2 (2) U ULJERANE U L.N. 142 GORA NADINA (1) U KAMPORAGARU (1) U ZEMLJA U PLAN. 142- INVESTICIONA IZJAVA 12.11.2021 GOD. A U DIOU ZEMLJITU KATASTR. U PLAN. OD 65 M ² ULJERANE NA IME "CRNA GORA NADINA (1) U KAMPORAGARU (1) U OPštINA ULCINI ULCINI ULCINI ULCINI ULCINI ULCINI

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG" br. 8/10). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćena li:

Ana Lajčević, inženjer pravnica



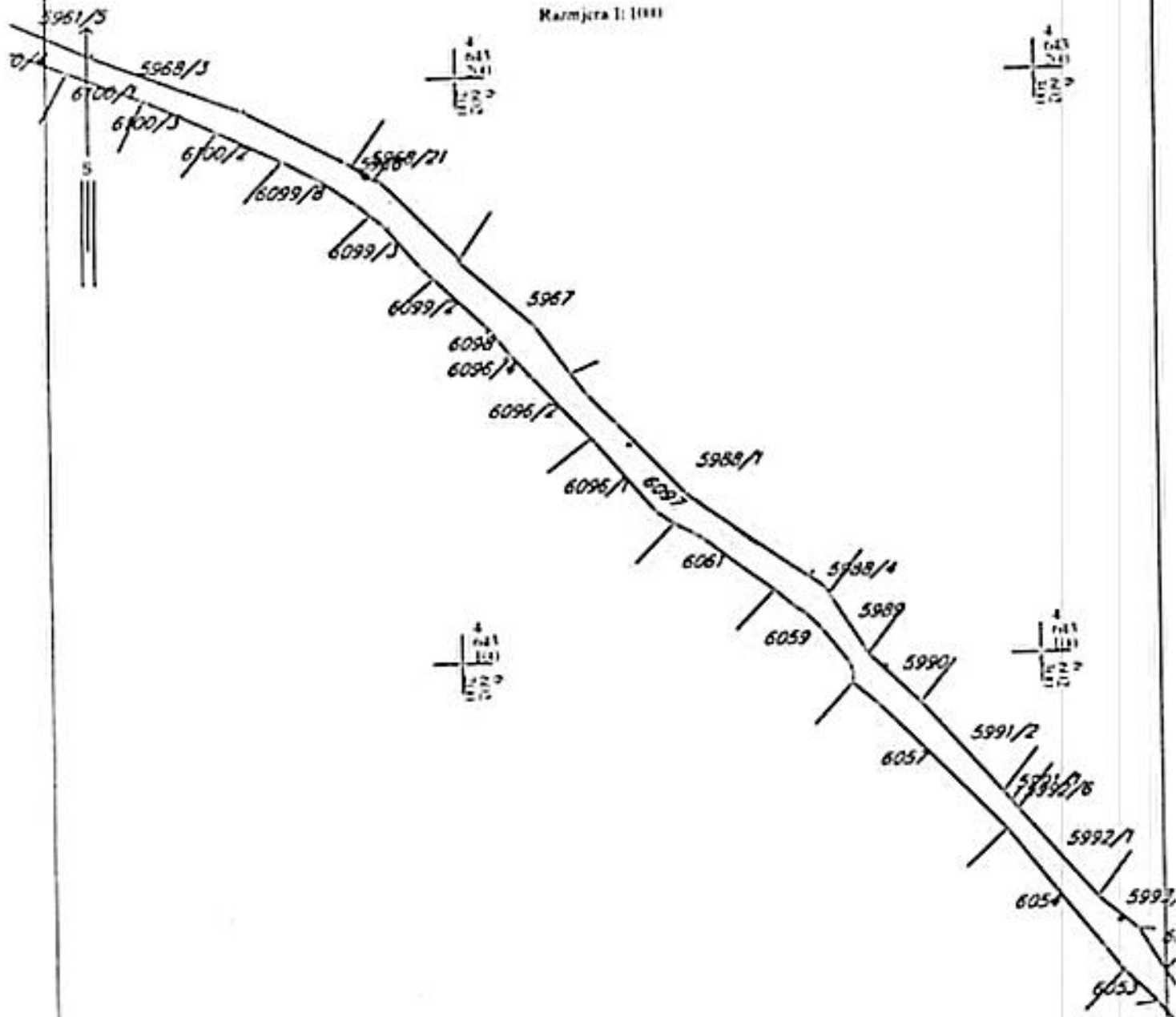
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
POSREDOVANJE
BEOGRAD
BEOGRAD, 2010.205



Katastarska opština: ULCINI
Biroj lista nepokretnosti:
Biroj plana: 25.28
Parcela: 6097

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrada

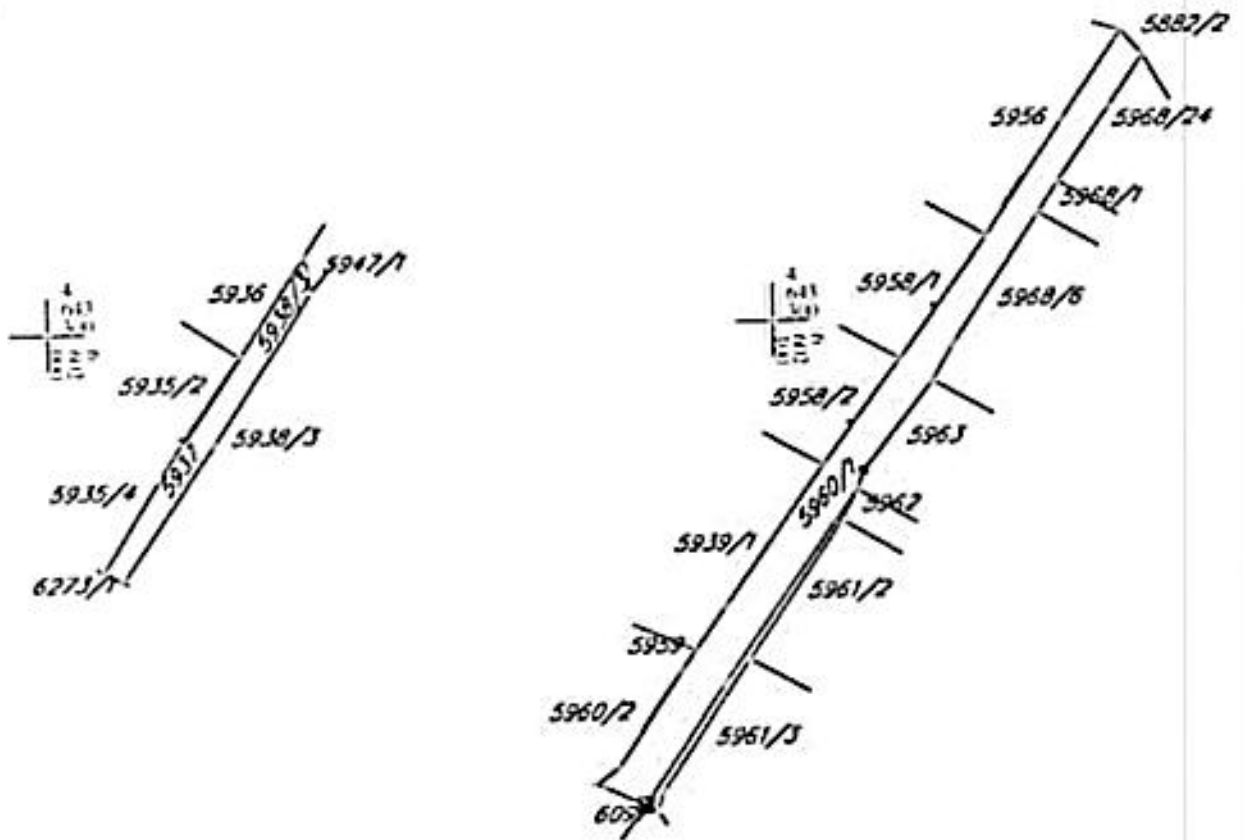


Ovlašćenik
Službeno lice

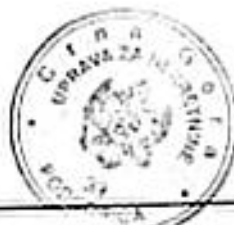


KOPIJA PLANA

Skala 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrasci:

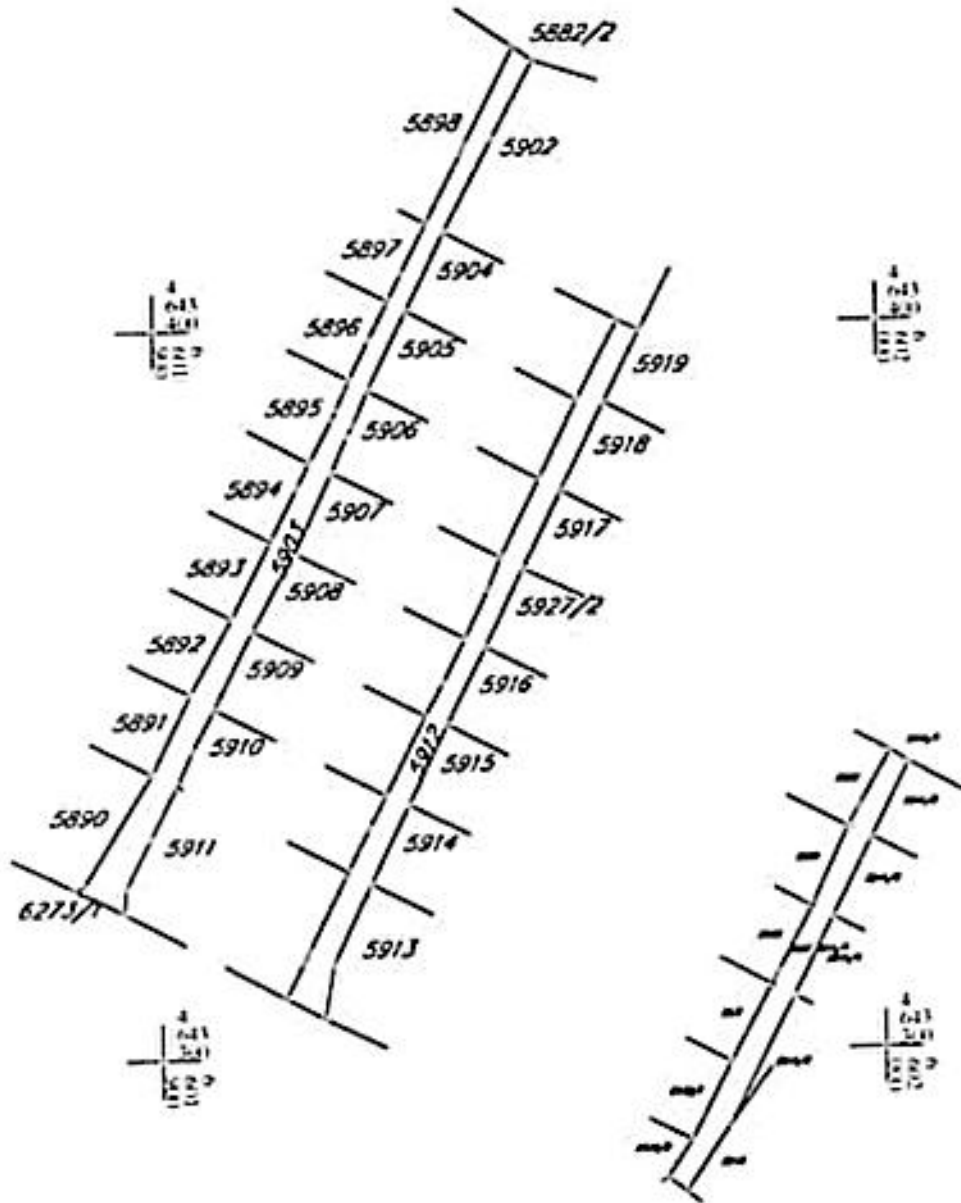


Otvorac
Sudbenice



KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Corada

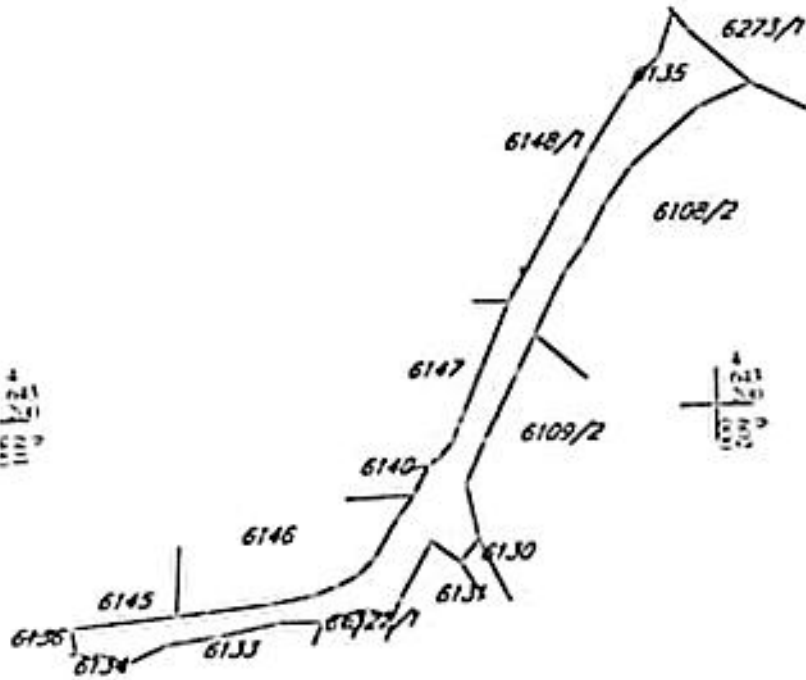
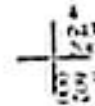
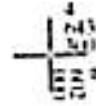
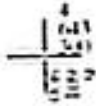


Opština
Službeno mjesto



KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Opština



Opština
Službenice

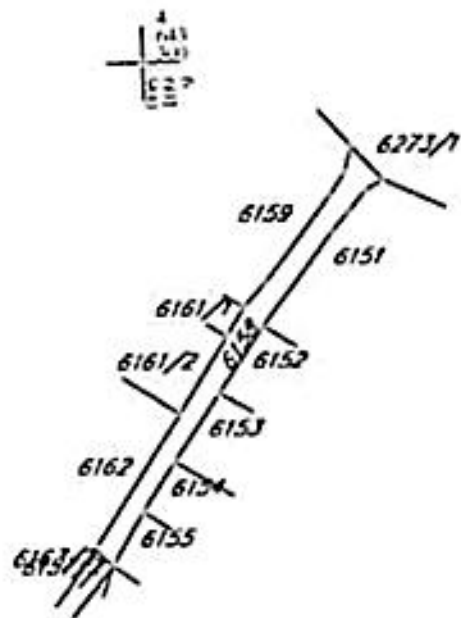
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA ULCINJ
Brog 9157/129/206
Datum: 29.03.2026



Katastarska opština: ULCINJ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 24
Parcela: 6158

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Općina:



Ovjerio
Štambeno lice

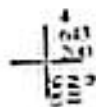
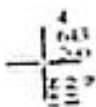
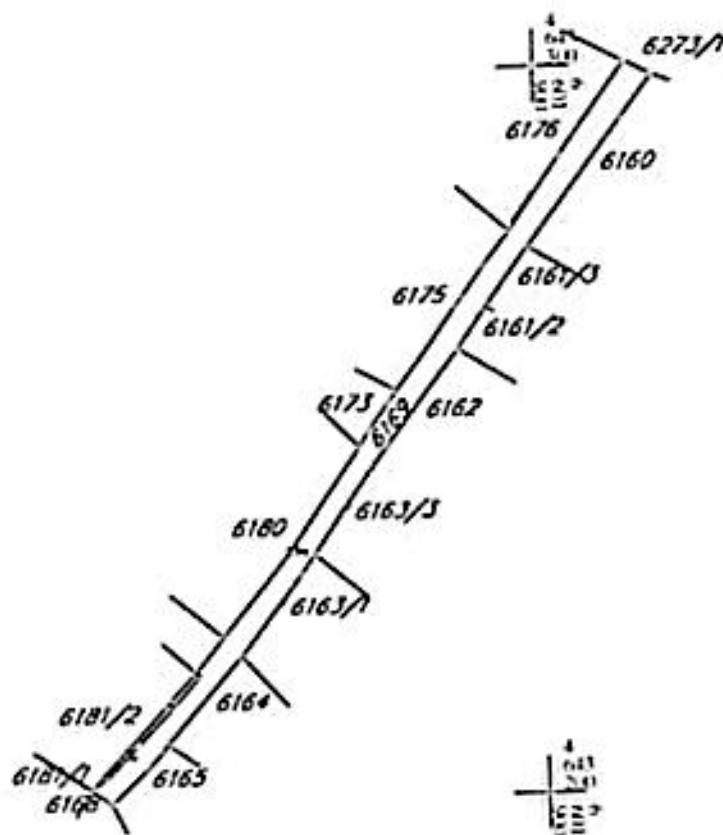
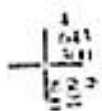
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA UJEDINICA ULCINI
Brog 917-124/2026
Datum: 29.11.2026



Katastarska opština: ULCINI
Brog lista nepokretnosti:
Brog plana: 24
Parcela: 6166

KOPIJA PLANA

Skalica 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Goraco

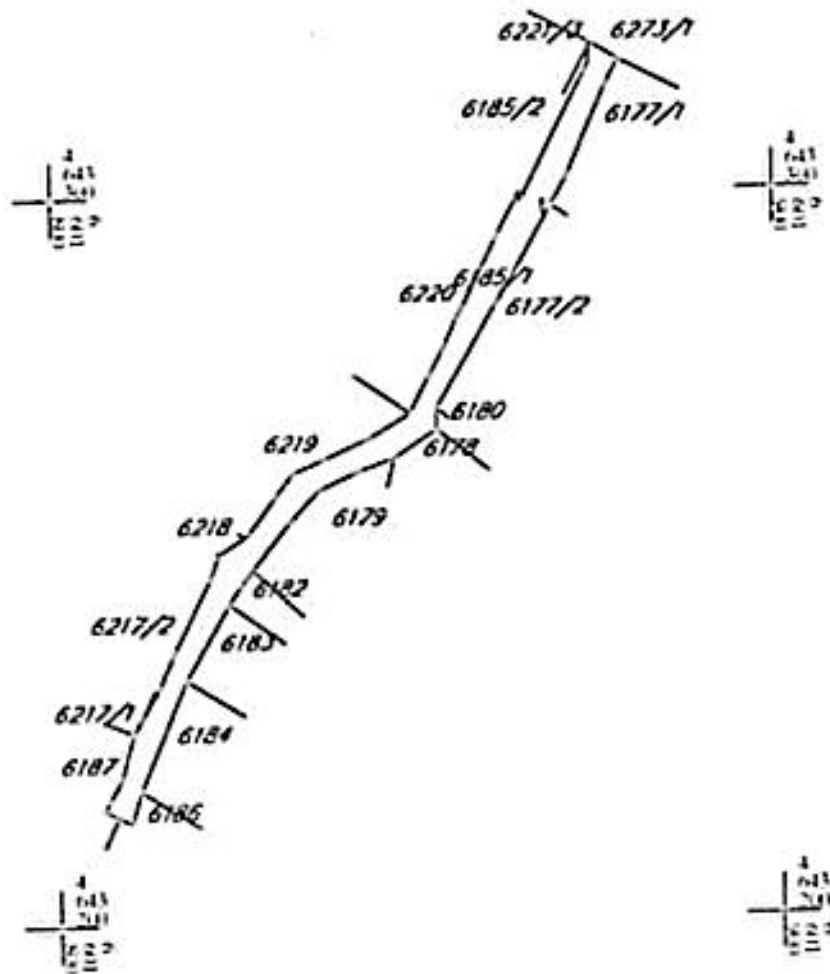


Ojerska
Štamparija



KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrnuto:



Ojzera
Subserić

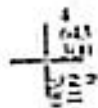
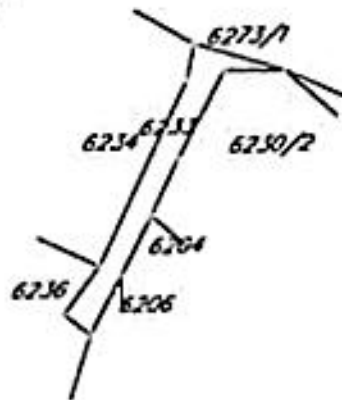
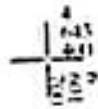
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA ULCINI
Broj: 917/1129/2026
Datum: 25/03/2026



Katastarska opština: ULCINI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 24
Parcela: 6233

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrada

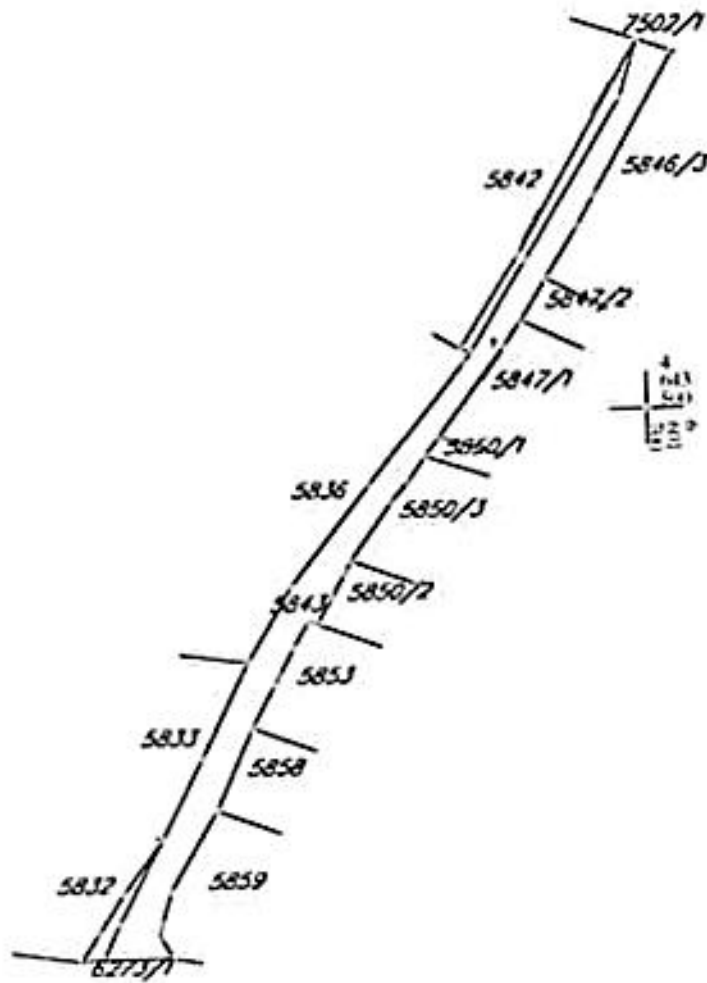


Ovlašćenik
Sutbeno



KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrada:



Ovjerena
Sudbeno lice

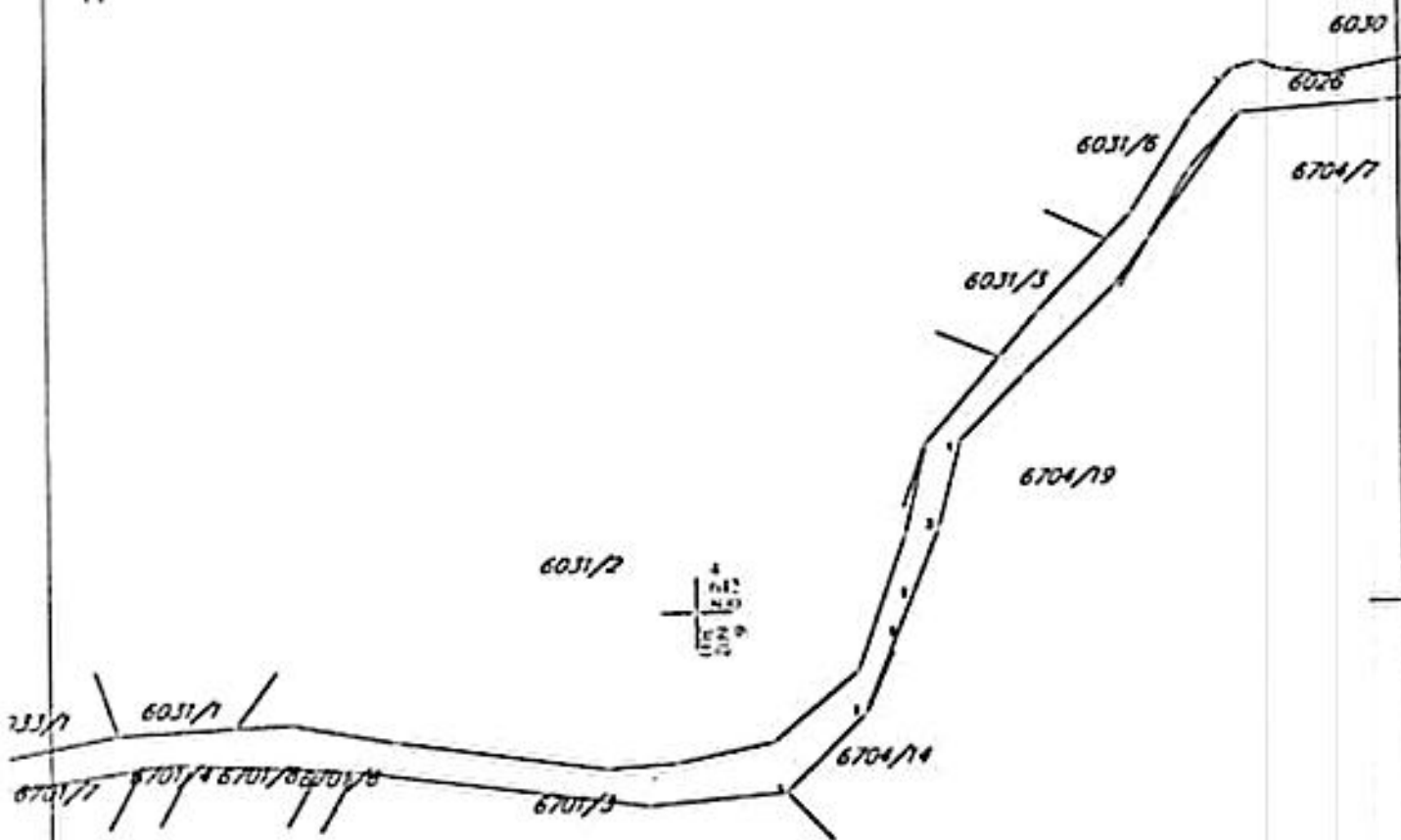
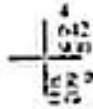
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA ULCINI
Brij. 917.7.179.2026
Datum: 25.03.2026



Katastarska opština: ULCINI
Brij. lista nepokretnosti:
Brij. plana: 28
Parcela: 6026

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrad o:

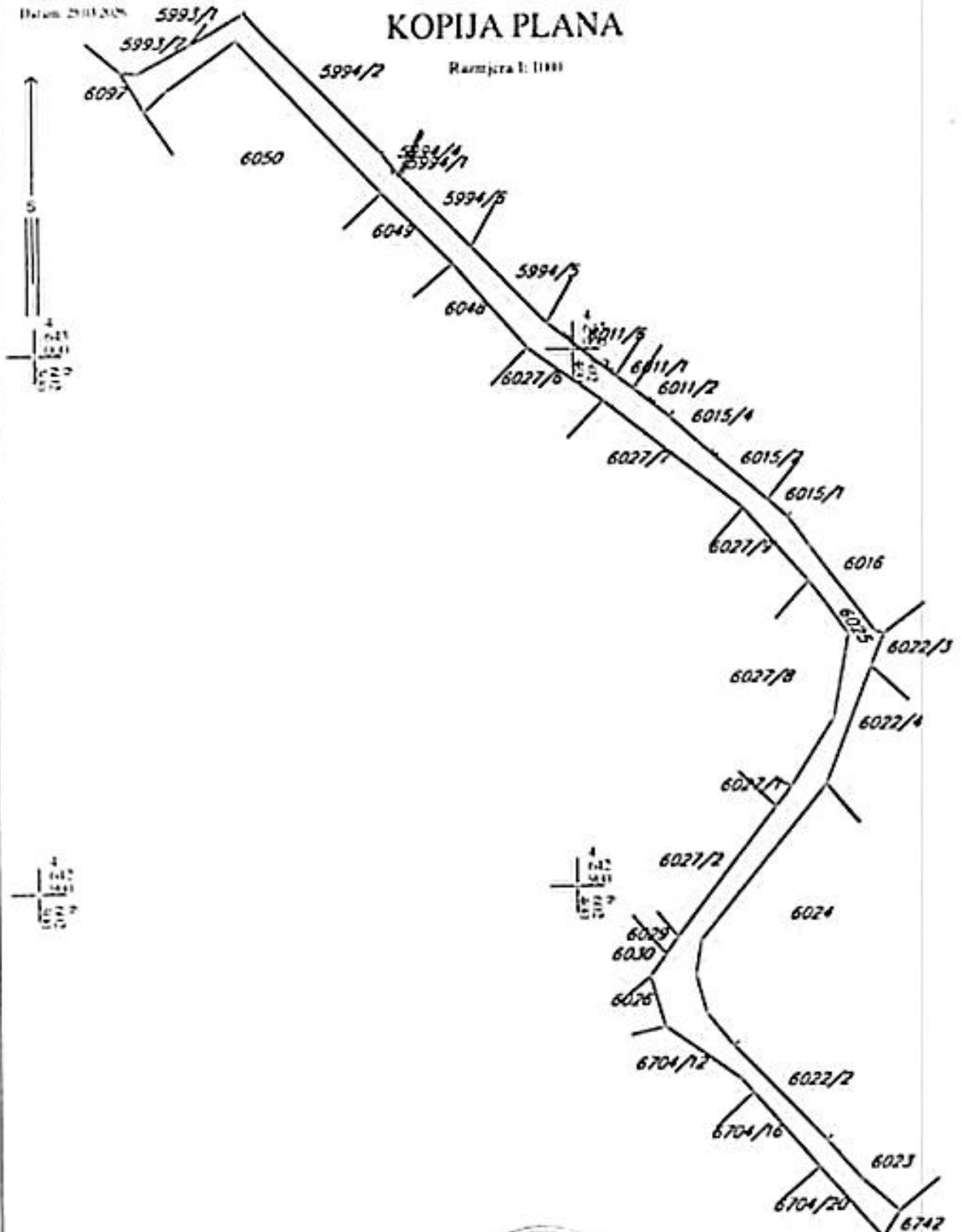


Ovaj plan
Službeno izdaje



KOPIJA PLANA

Škalo: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrac:

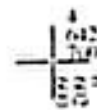
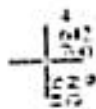
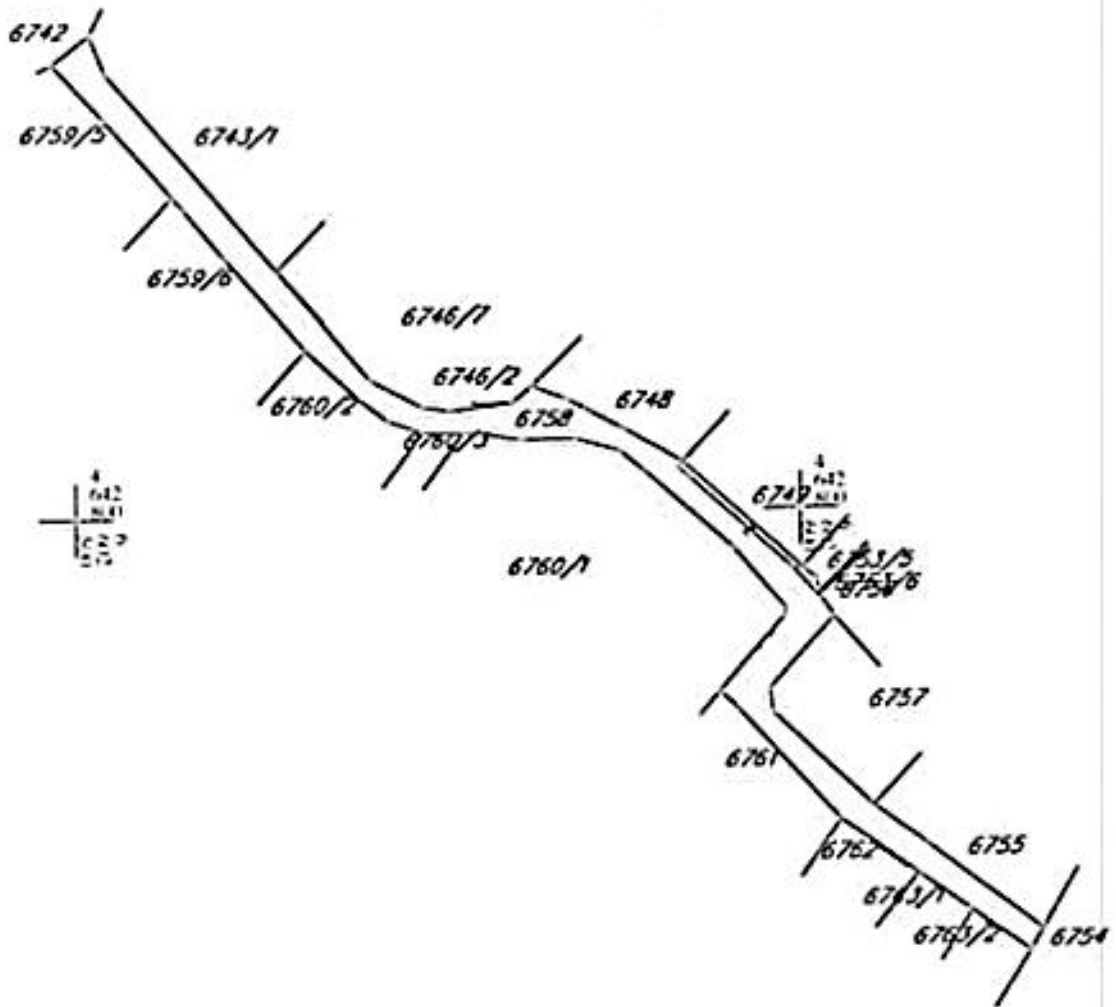
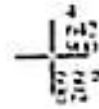
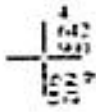


Operativni
Službenice



KOPIJA PLANA

Skala: 1:100



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrasc



Opština
ULCINI

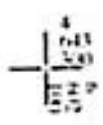
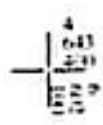
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA ULCINI
Brog 917-129-206
Datum: 25.03.2016



Katastarska opština ULCINI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 25
Parcela: 9448

KOPIJA PLANA

Skala 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrada

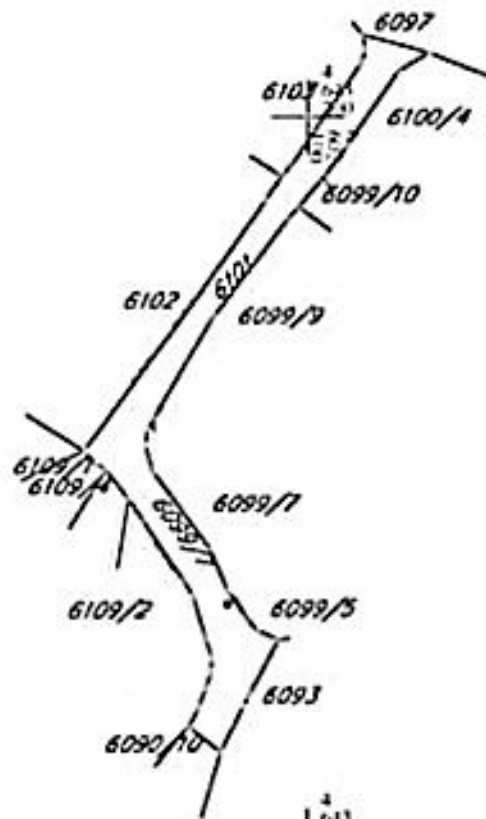


Sigurno je:



KOPIJA PLANA

Skalpjeta 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrada

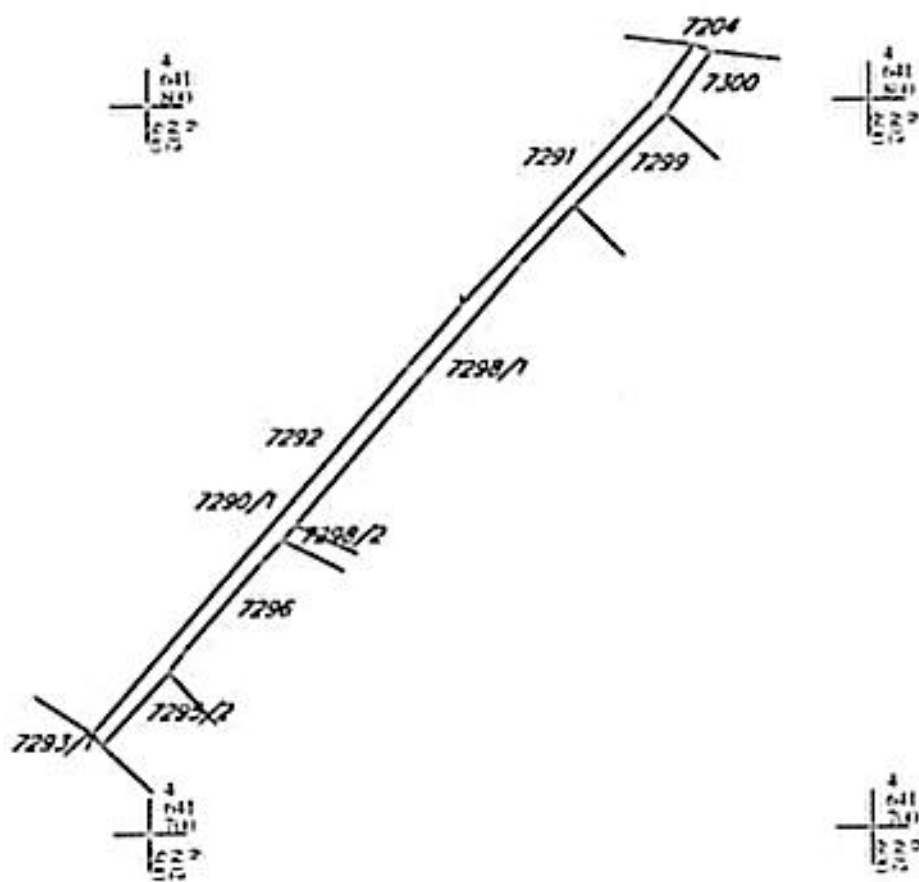


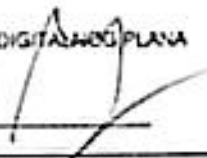
Ovjerava
Sjbenović



KOPIJA PLANA


Skala: 1:500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrada: 



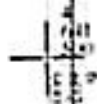
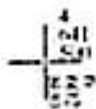
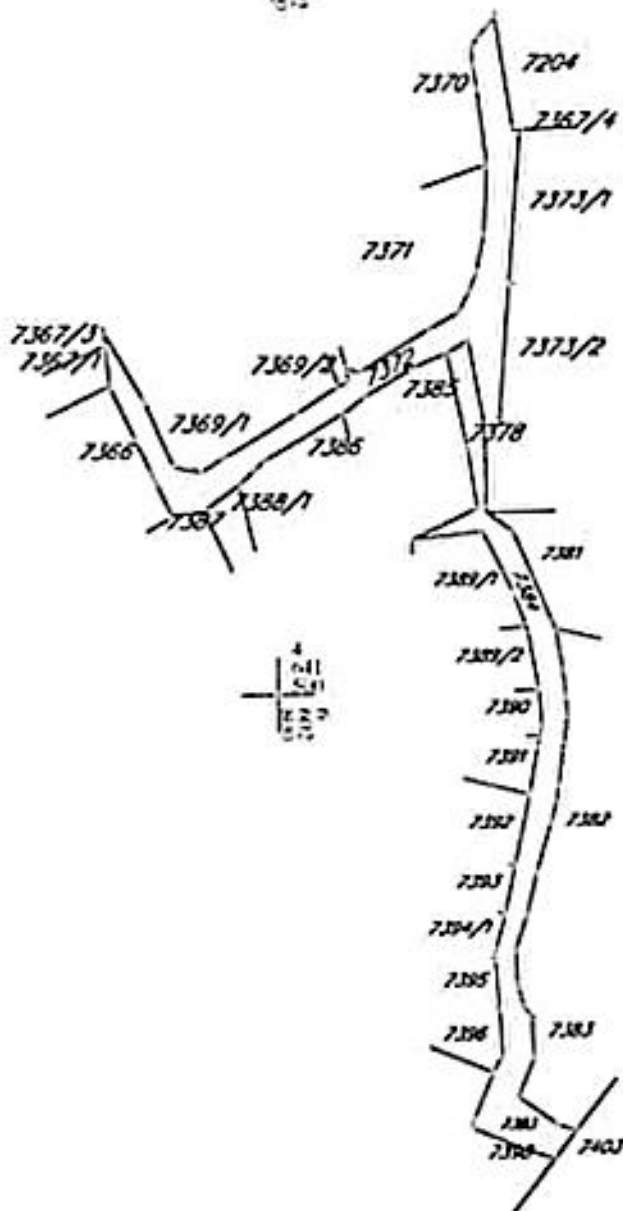
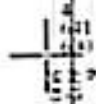
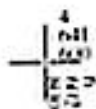
Overena
S. Jerošević





KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Crtala

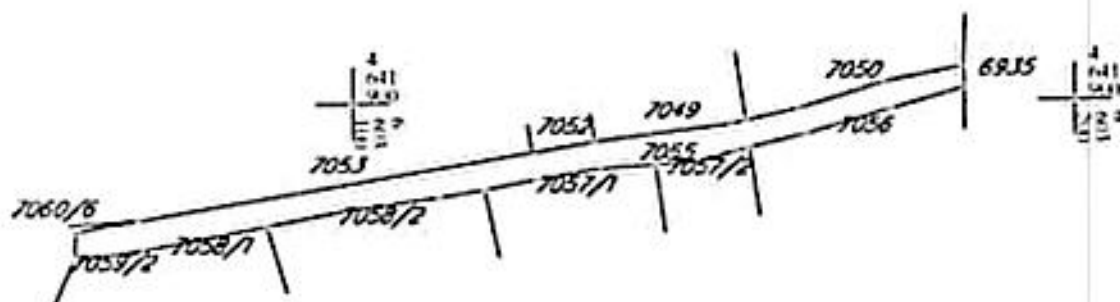


Oversla
Sutbenica



KOPIJA PLANA
Mjerna 1:1000

4
1041
1040
1039



4
1041
1040
1039

4
1041
1040
1039

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Ocratio



Ocjera
Službeno

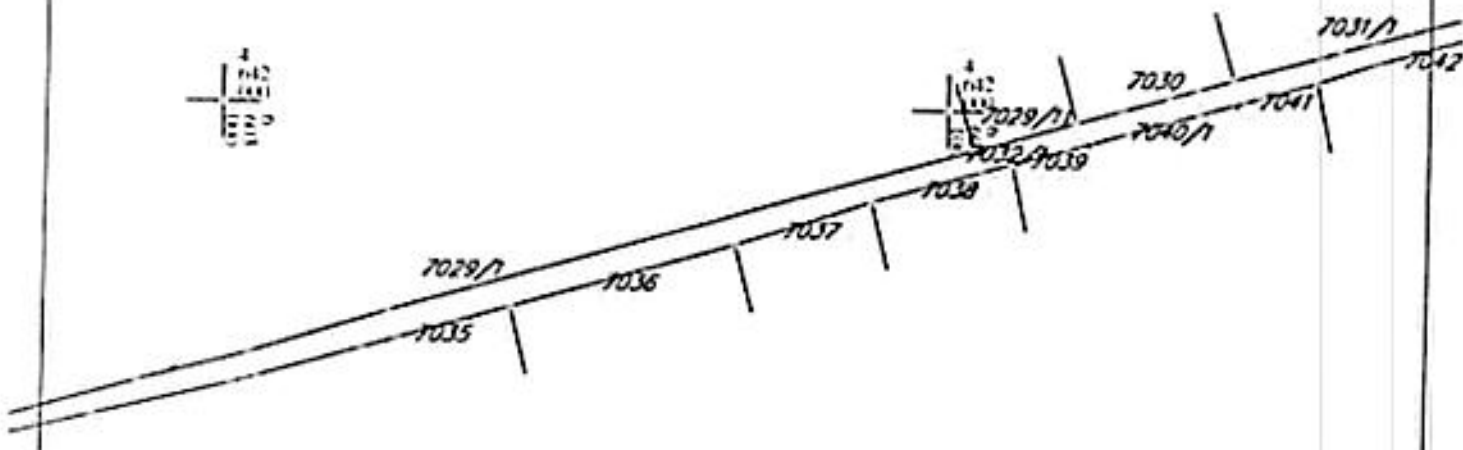
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
POSREDOVAČNA IZDANICA ULCINI
Brog. 917-7-129-2026
Datum: 25.10.2026



Katastarska opština ULCINI
Broj lista nepokretnosti
Broj plana: 4,5,36,37
Parcela: 70321

KOPIJA PLANA

Skaliranje 1:100



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrasc a

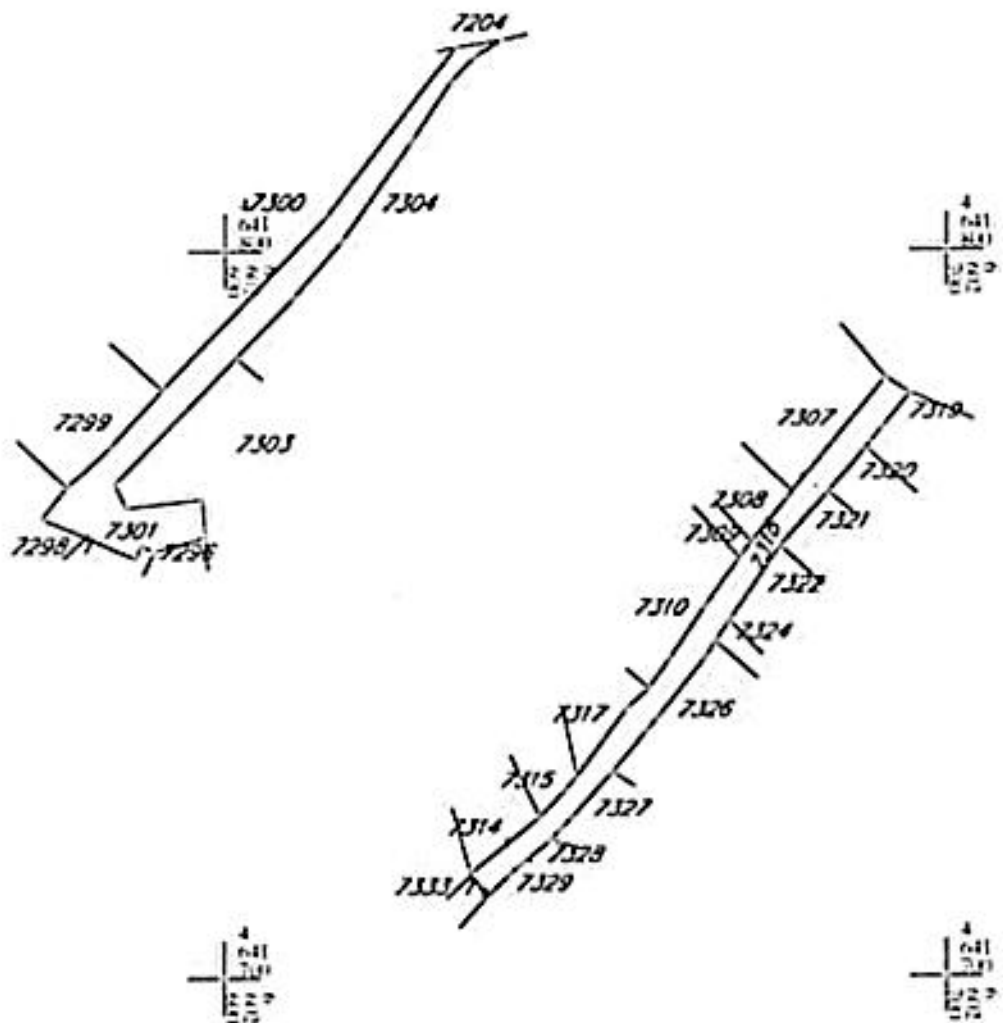


Ojzava
Sutbenice



KOPIJA PLANA

Skalica 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrada:

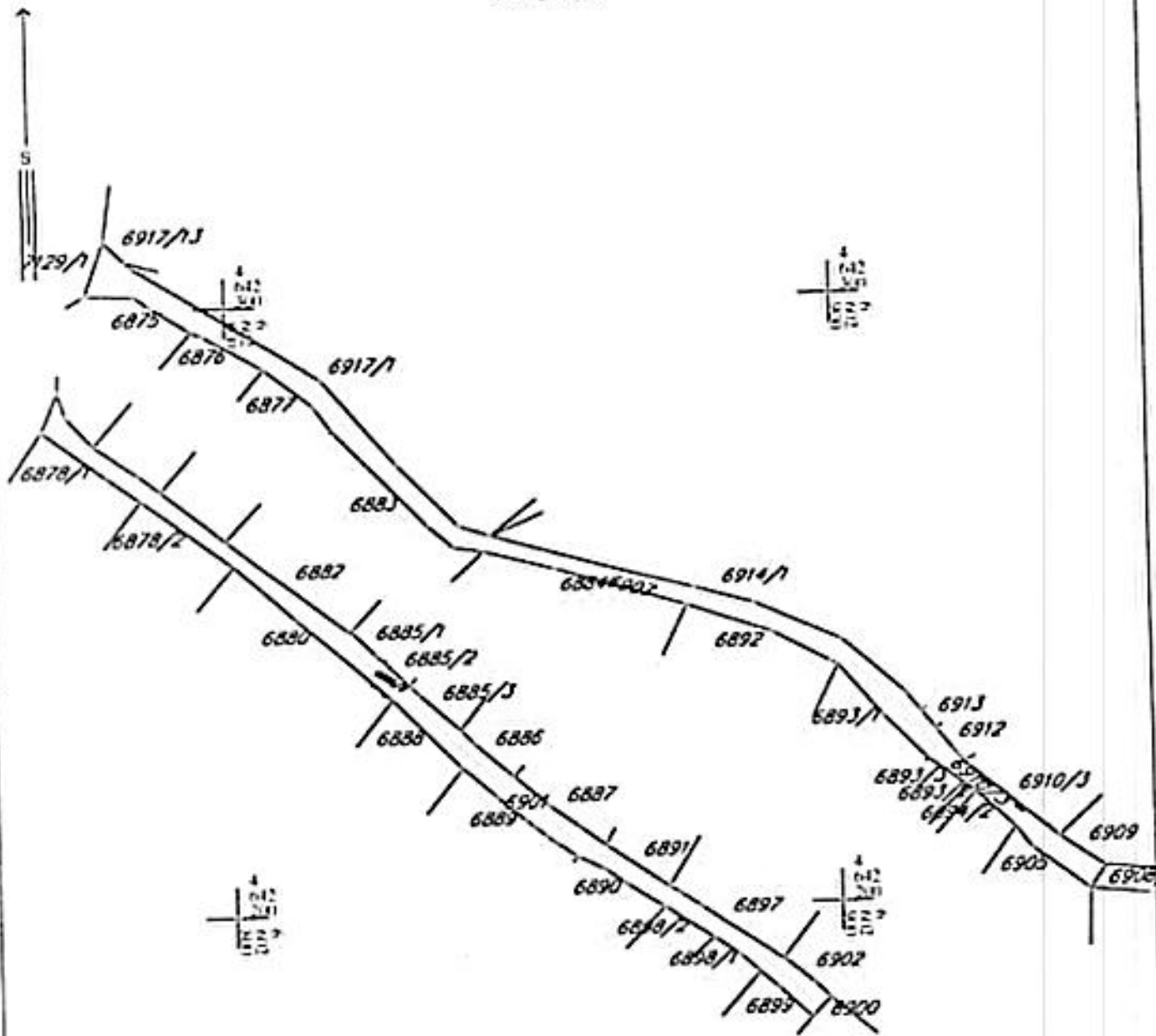


Opština
Ulčini



KOPIJA PLANA

Skala 1:100



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Otvrdio:



Ovjerava
Službeno lice

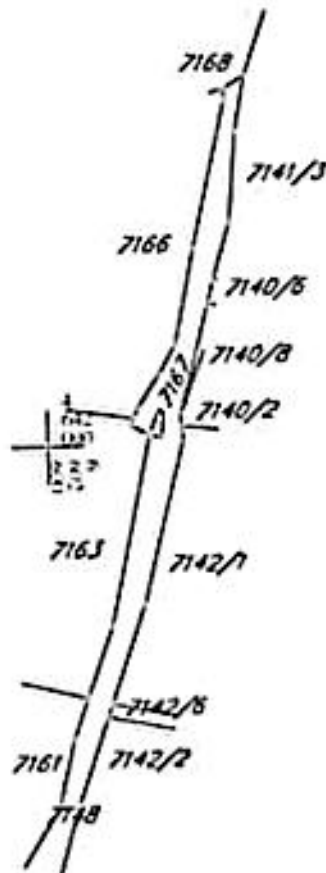
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
POSREDOVAČKA JEDINICA ULCINI
Brog 917.7.129.2026
Datum: 25.03.2026



Katastarska opština: ULCINI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3A,3B,3C
Parcela: 7167

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



4 741
1241
1222

4 742
1242
1222

4 742
1242
1222

4 741
1241
1222

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrada:



Ovlašćena
Sudbena 106

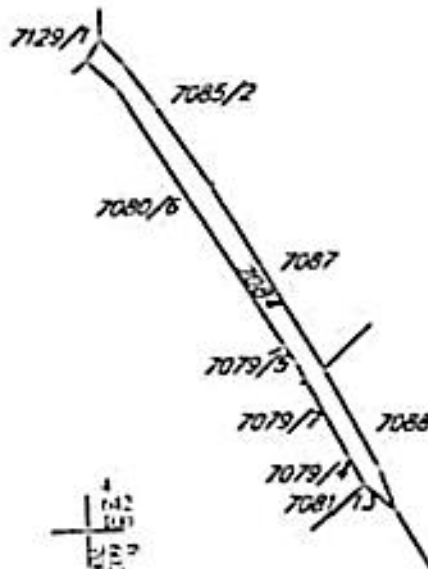
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA ULCINI
Brog 917-7-129-2/6
Datum: 25.03.2025.



Katastarska opština: ULCINI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3,35
Parcela: 7084

KOPIJA PLANA

Skala: 1:100



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradilo:



Ojerala
Sudbeno lice

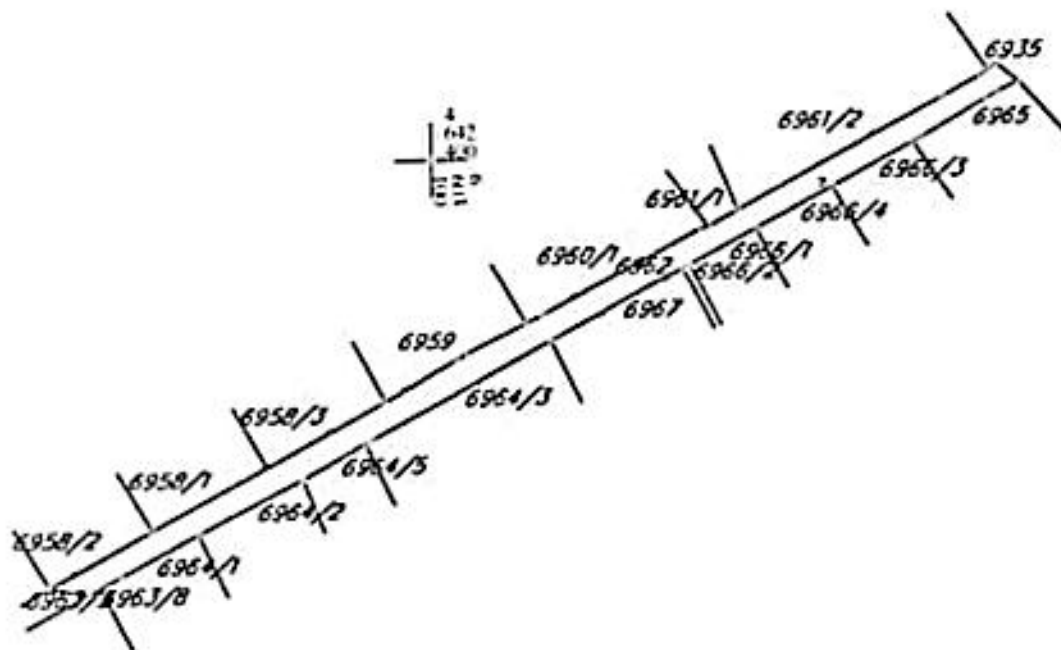
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA ULCINI
Brij. 917-7-129-206
Datum: 2010.206



Katastarska opština: ULCINI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4,36
Parcela: 1/902

KOPIJA PLANA

Skalica 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Ocrtao:



Ovjerao
Stjepan [unclear]

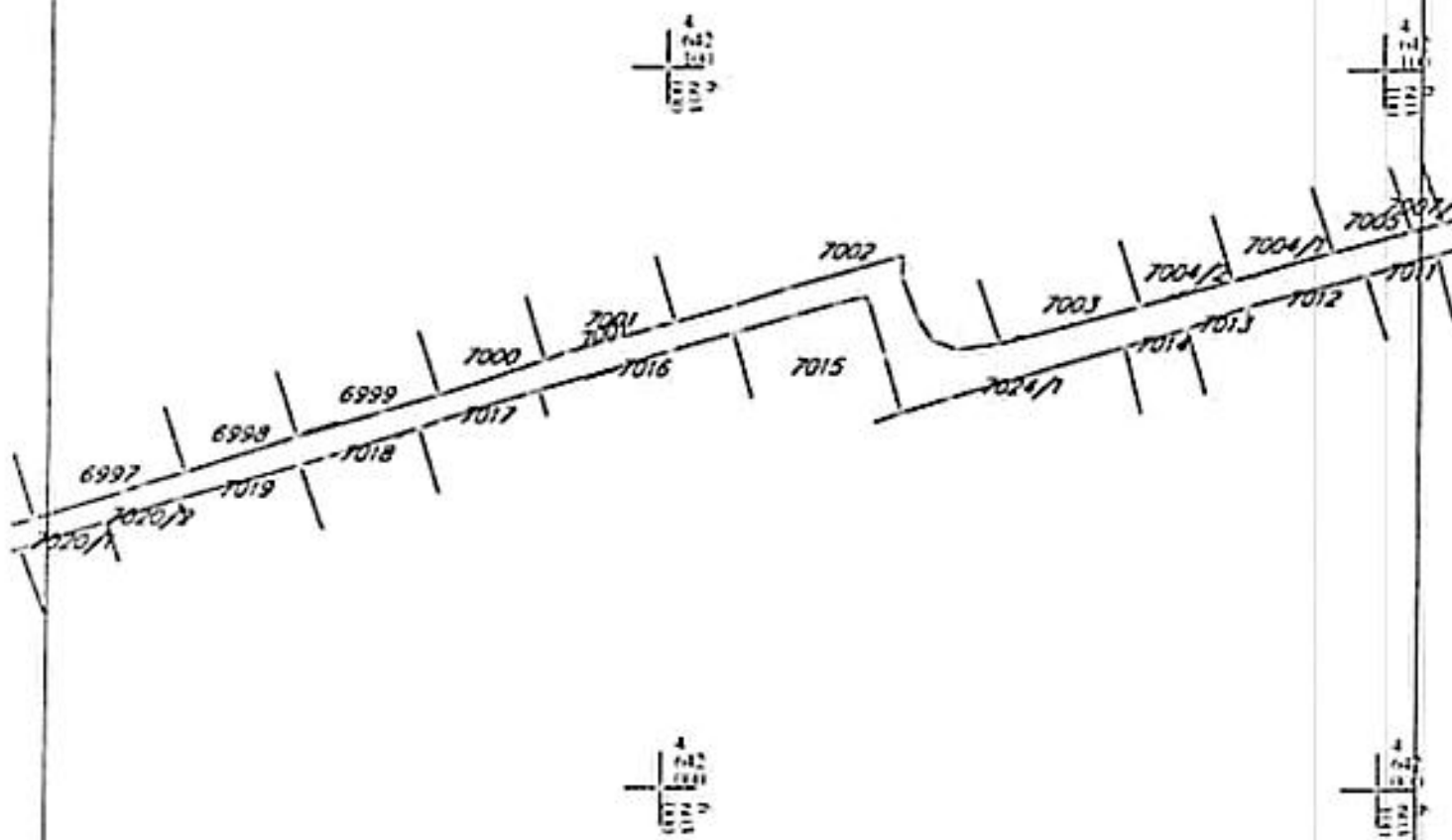
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
POSREDOVANJE I PROMET
BEOGRADSKA 2401/2026
Datum: 24.03.2026.



Katastarska opština: ULCINI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4,36
Parcela: 7008

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradilo:



Ovlašćena
Službeno lice

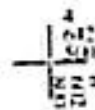
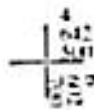
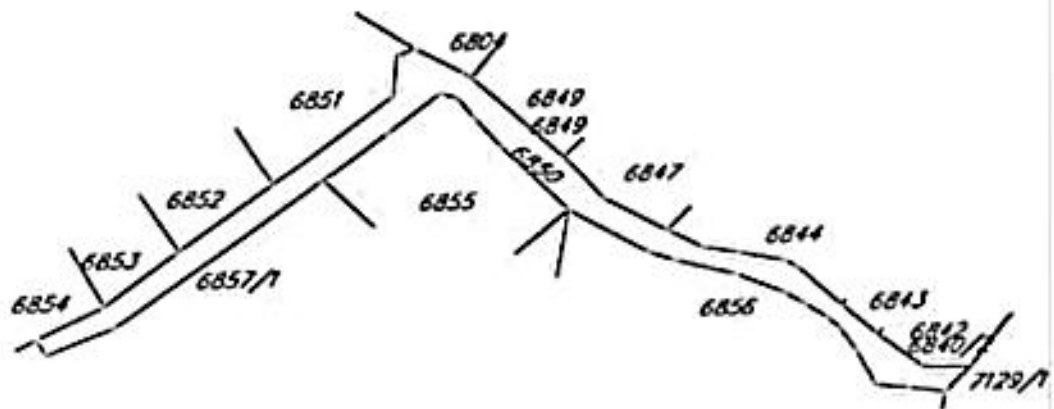
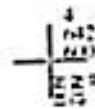
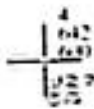
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA ULCINI
Brij. 917-1/24-2026
Datum: 29.03.2026



Katastarska opština ULCINI
Brij. lista nepokretnosti:
Brij. plana: 27.28
Parcela: 6850

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Cesta

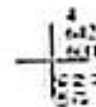
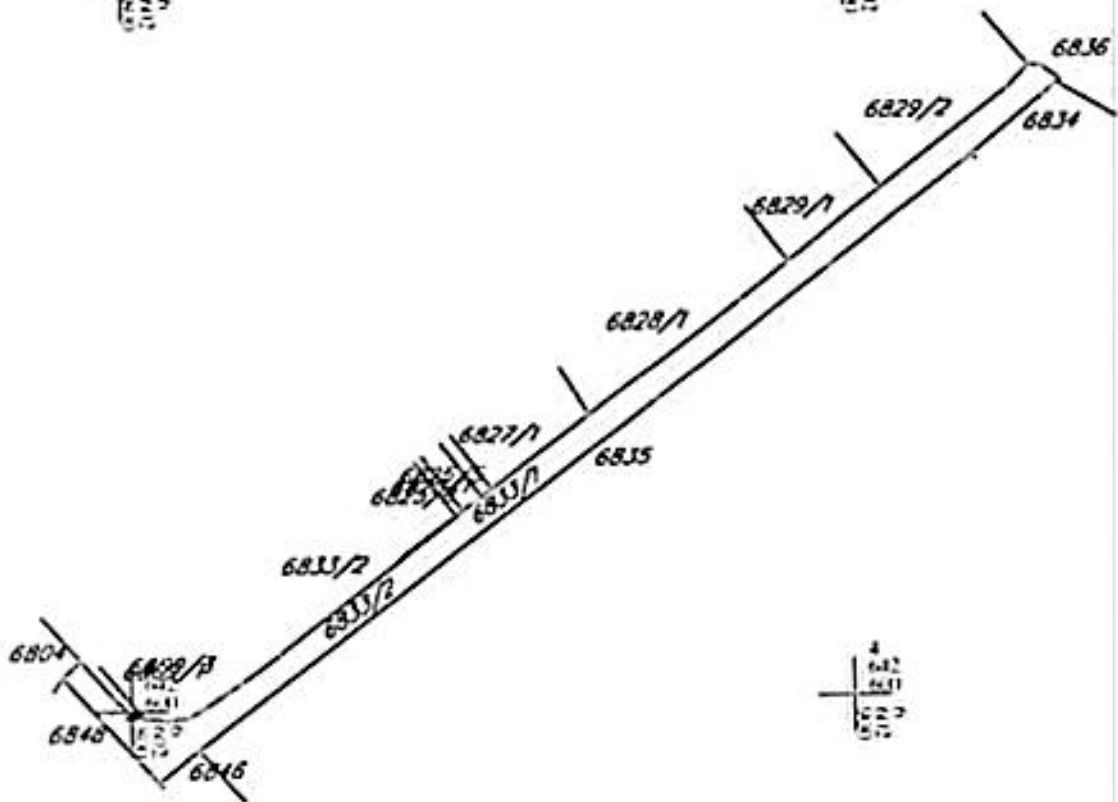
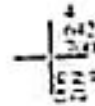
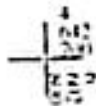


Ovraga
Suzana



KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Goradio

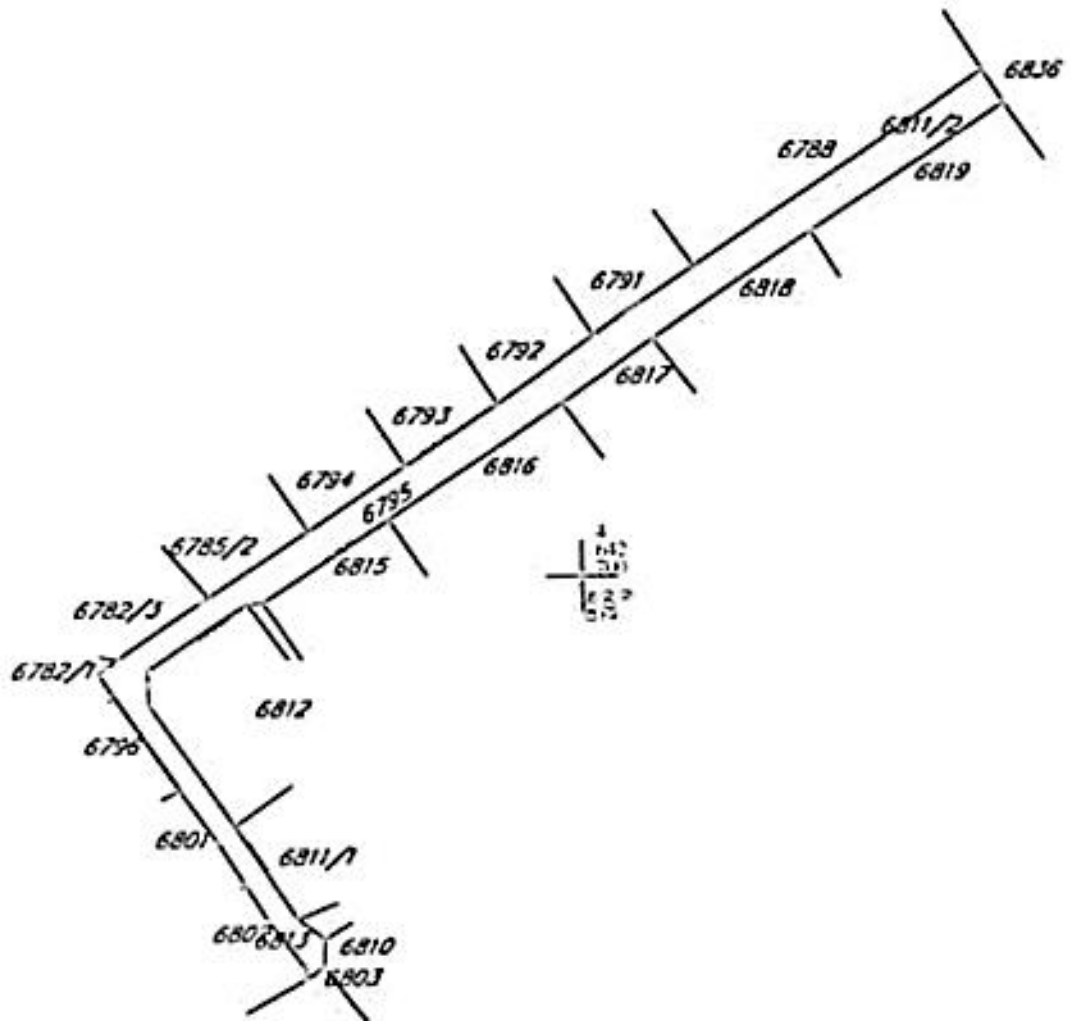
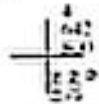


Ovjerava
Službeno lice

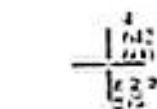


KOPIJA PLANA

Skala: 1:100



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrado:



Ojzera Sutbenica

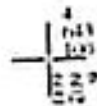
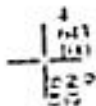
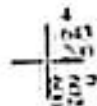
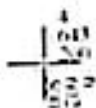
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA ULČINI
Bilj. 917-7-129/2026
Datum: 25.03.2026




Katastarska opština: ULČINI
Listi lista nepokretnosti:
Listi plana: 25
Parcela: 6017/2



KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Grad o: 



Overa: 
Mesto: 



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

Org. odj.	Ime i prez. funkcionara	Prez. funkcionara	Prig.	Stranica

Broj: 03-D-876/2

06.333/25-9626/3 Podgorica, 27.03.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-876/1 od 23.03.2026. godine

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

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj 06-333/25-9626/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta TK kanalizacije u okviru lokacija koju čine katastarske parcele: 5843, 6273/1, 3618/1, 7503/1, 6259/1, 6233, 6185/1, 6169, 6158, 6135, 5903, 5912, 5933, 5937, 5960/1, 7502/1, 6097, 6025, 6026, 6742, 6758, 6017/2, 5882/2, 6836, 6795, 6833/1, 6850, 7129/1, 6907, 6901, 7167, 7084, 6935, 6962, 7008, 7032/1, 7055, 7404, 7403, 7204, 7372, 7384, 7318, 7301, 7292, 6101, 5948, 5882/2 KO Ulcinj i katastarska parcela 413 KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj, a u zahtvu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj („Službeni list CG“, br. 16/17), 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 novog objekta TK kanalizacije u okviru lokacija koju čine katastarske parcele: 5843, 6273/1, 3618/1, 7503/1, 6259/1, 6233, 6185/1, 6169, 6158, 6135, 5903, 5912, 5933, 5937, 5960/1, 7502/1, 6097, 6025, 6026, 6742, 6758, 6017/2, 5882/2, 6836, 6795, 6833/1, 6850, 7129/1, 6907, 6901, 7167, 7084, 6935, 6962, 7008, 7032/1, 7055, 7404, 7403, 7204, 7372, 7384, 7318, 7301, 7292, 6101, 5948, 5882/2 KO Ulcinj i katastarska parcela 413 KO Ulcinjsko polje, Opština Ulcinj, a u zahtvu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj („Službeni list CG“, br. 16/17), 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

Mirko Medenica

Nadležnik



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

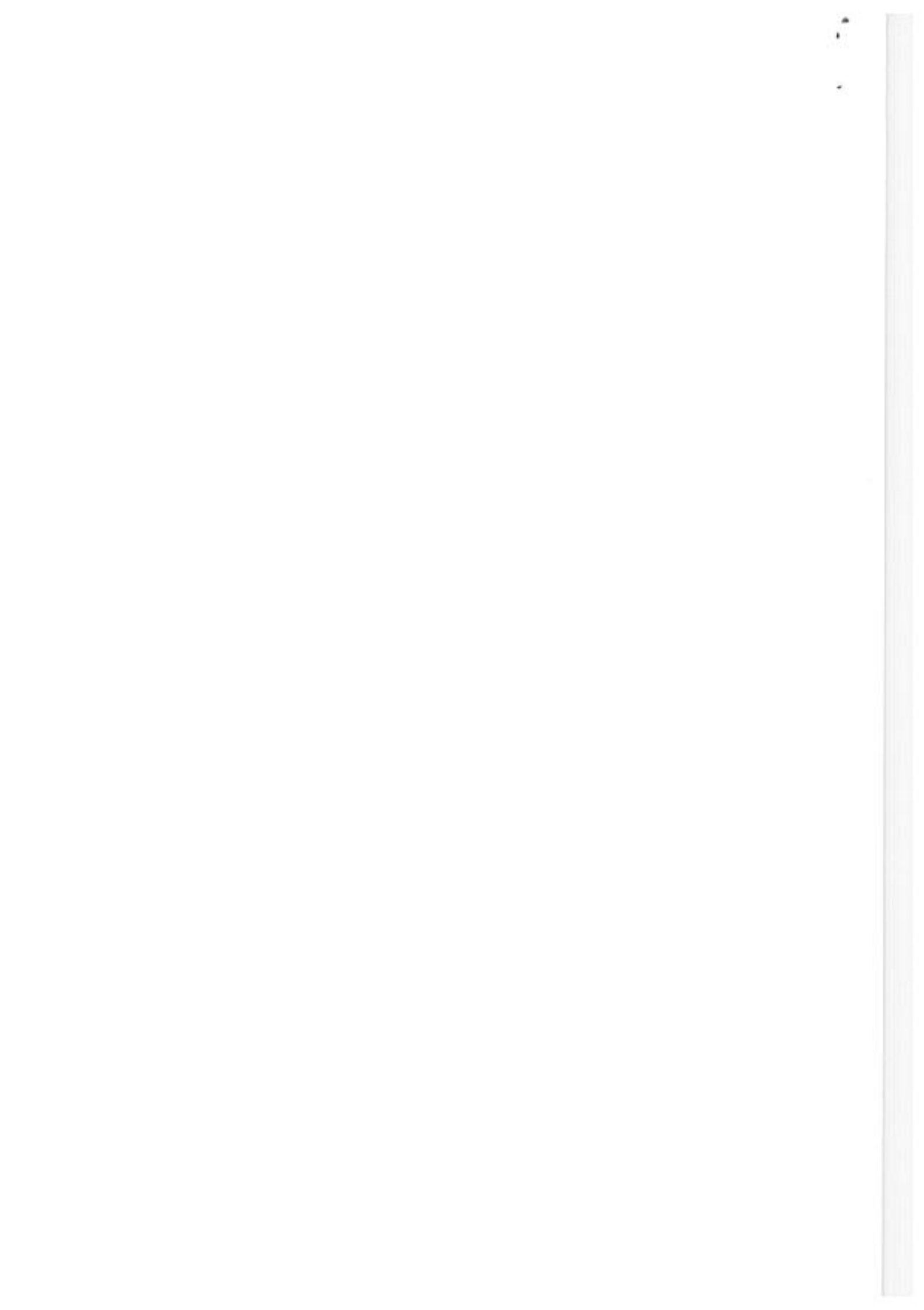
Ul. Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora

tel.: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com

www.epa.org.me

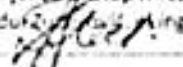




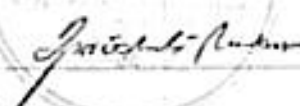
- (1) Zabranjena je ugradnja objekata koji nisu u funkciji obavljanja energetske djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetskih objekata, suprotno zakonu i tehničkim propisima.
- (2) Zabranjeno je zasađivanje drveća i drugog rastiinja na zemljištu iznad, ispod ili na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetskog objekta.
- (3) Operator sistema na čijem području se nalazi energetski objekat dužan je da redovno uklanja drveće i drugo rastiinje koje ugrožava rad energetskog objekta, uz obavezu plaćanja naknade štete vlasniku, odnosno nosiocu drugih prava po tom osnovu.
- (4) Vlasnici i nosioci drugih prava nad nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta ne smiju vršiti radove ili druge radnje kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetskog objekta, bez prethodnog odobrenja energetskog subjekta koji je vlasnik, odnosno korisnik energetskog objekta.
- (5) Energetski subjekat na zahtjev vlasnika ili nosioca drugih prava nad nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta može izdati odobrenje za izvođenje radova iz stava 4 ovog člana u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.
- (6) Vlasnici i nosioci drugih prava nad nepokretnostima koje se nalaze ispod i pored energetskog objekta obavezni su da omoguće pristup operatoru sistema radi pregleda, održavanja, sječe stabala i drugog rastiinja koje ugrožava funkcionisanje energetskog objekta.
- (7) Energetski subjekat može zahtijevati od vlasnika ili nosioca drugih prava nad nepokretnostima, koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta dostavljanje dodatnih informacija ili studija koje bi potvrdile usaglašenost planiranih radova sa propisima.
- (8) Troškove dostavljanja dodatnih informacija ili studija iz stava 7 ovog člana snosi vlasnik ili nosilac drugih prava nad nepokretnostima.
- (9) Energetski subjekat je dužan da odgovori na zahtjev vlasnika ili nosioca drugih prava nad nepokretnostima iz stava 7 ovog člana u roku od 15 dana od dana dostavljanja traženih informacija ili studija.

Konačno Vas informišemo, da nakon otklanjanja nedostataka na koje Vam je ukazano, možete CEDIS-u podnijeti ponovni zahtjev za izdavanje mišljenja na glavni projekat elektroinstalacija jake struje.

Obradio:
Inženjer za pristup mreži,
Abdulah Aljović, ing



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



Dostavljeno:

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





CRNA GORA
AGENCIJA ZA

Elektronske komunikacije i poštansku djelatnost
Djelo Ministarstva prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Priloga	22.04.2026			
Org. ad.	Ad. za pos.	Šifra broja	Priloga	Šifra broja
06	333/25	9626	6	

Crna Gora
AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE
KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

Broj: 0102-1796/2

Podgorica, 2.04.2026

**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 aktom broj: 06-333/25-9626/2 od 18.03.2026. godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102-1796/1 dana 23.03.2026. godine, tražili ste od Agencije izdavanje uslova iz njene nadležnosti za izradu tehničke dokumentacije, kao i izdavanje katastra instalacija. Uz dopis ste dostavili Načrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za gradnje novog objekta – TK kanalizacije u okviru lokaciju koju čine katastarske parcele broj 5843, 6273/1, 3618/1, 7503/1, 6259/1, 6233, 6185/1, 6169, 6158, 6135, 5903, 5912, 5933, 5937, 5960/1, 7502/1, 6097, 6025, 6026, 6742, 6758, 6017/2, 5882/2, 6836, 6795, 6833/1, 6850, 7129/1, 6907, 6901, 7167, 7084, 6935, 6962, 7008, 7032/1, 7055, 7404, 7403, 7204, 7372, 7384, 7318, 7301, 7292, 6101, 5948, 5882/2 KO Uleinj i katastarska parcela broj 413 KO Ulejnjsko Polje, u zahvatu PUP-a Opštine Uleinj, u opštini Uleinj.

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

Ukazujemo da u Urbanističko-tehničkim uslovima je potrebno u okviru 16.4 Ostali infrastrukturni uslovi napraviti izmjene i dodati dio uslova u skladu sa tekstom niže:

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/ce-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 tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u zgradama („Sl. 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 („Sl. list Crne Gore”, br. 96/25),
- Pravilnik o načinu i uslovima pristupa, kolokacije i zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. 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 komunikacioni kablova duž važnijih, a u gradskim i prigradskim zonama svih, saobraćajnica. Treba projektovati postavi odgovarajući broj cijevi sa obje strane predmetne saobraćajnice. Neophodno je projektovati dovoljan broj 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 oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, poštuju propisana minimalna rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.
- 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-relejni 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 poštunsku djelatnost na osnovu pisanog zahtjeva.

- Naophodno je voditi računa o poštovanju sekundarnih zona od granica radio-centara za radio-bazne stanice, radio-goniometriju i fiksnih kontrolno-njernih 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 <http://geoportalekip.me/>. Detaljnim podacima sa Geoportala možete pristupiti uko 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 – katastar podzemnih instalacija za područje opštine Ulcinj (u shp i dwg formatu)

S poštovanjem,



Odobrio:

Pavle Mijušković, dipl. inž. el.

Pomoćnik direktorice – rukovodilac Sektora za elektronske mreže i servise

Obradila:

Mirjana Smolović, dipl. inž. el.

Menadžerka za planska dokumenta

Dostaviti:

- Naslovu preporučeno
- n/a

