



Број: 06-333/25-14873/7

Подгорица, 06.07.2026. године

УПРАВА ЗА САОБРАЋАЈ

ПОДГОРИЦА

Достављају се урбанистичко-технички услови број 06-333/25-14873/7 од 06.07.2026. године, за израду техничке документације за реконструкцију постојећег пута – Р22, дионица раскрсница са М1 – Ада, на катастарским парцелама број 3538/1 КО Доњи Штој и 1219 КО Горњи Штој у захвату Локалне студије локације „Доњи Штој“ („Сл.лист Црне Горе“, бр. 091/24), Просторног урбанистичког плана Општине Улцињ („Сл.лист Црне Горе“, бр. 16/17) а складу са смјерницама Просторног плана Црне Горе до 2040. године („Сл.лист Црне Горе“, бр. 068/25).



Достављено:

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

Сагласна:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

Верификовала:

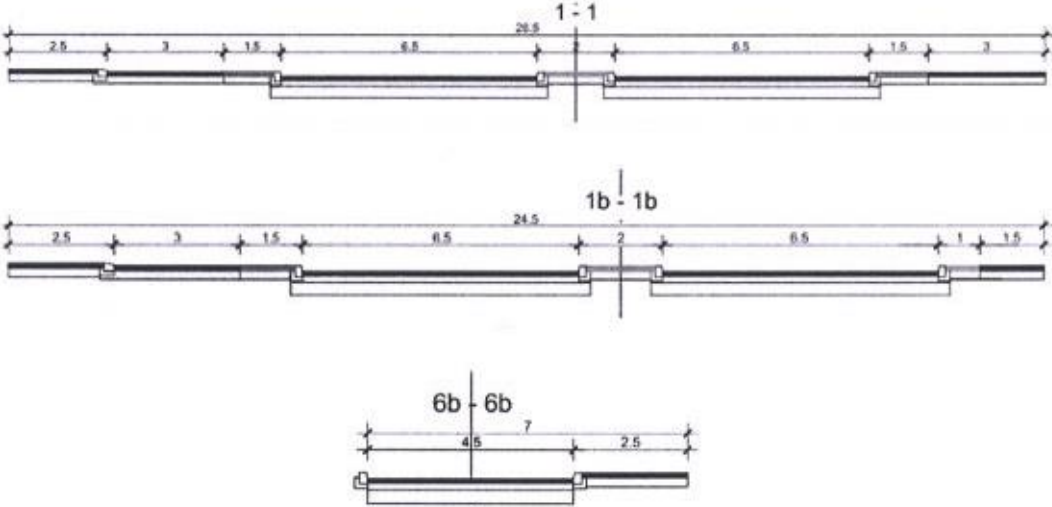
Маја Мрдак, начелница Дирекције за припрему урбанистичко-техничких услова за Геопортал и издавање урбанистичко-техничких услова

Обрадила:

Оља Фемић, самостална савјетница 1

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-14873/7 Podgorica, 06.07.2026. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnietog zahtjeva i podnietog zahtjeva UPRAVE ZA SAOBRAĆAJ izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za rekonstrukciju postojećeg puta – R22, dionica raskrsnica sa M1 – Ada, na katastarskim parcelama broj 3538/1 KO Donji Štoj i 1219 KO Gornji Štoj u zahvatu Lokalne studije lokacije „Donji Štoj“ („Sl.list Crne Gore“, br. 091/24), Prostornog urbanističkog plana Opštine Ulcinj („Sl.list Crne Gore“, br. 16/17) a skladu sa smjernicama Prostornog plana Crne Gore do 2040. godine („Sl.list Crne Gore“, br. 068/25).	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ
6.	POSTOJEĆE STANJE Dio primarne mreže na teritoriji Opštine Ulcinj su regionalni putevi: R-16 Vladimir – Ostros – Virpazar (dionica kroz opštinu Ulcinj) i R-17 (R-22) Ulcinj-Ada.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prostornim planom Crne Gore do 2040. godine definisano je: Svi regionalni putevi koji imaju elemente koji ne zadovoljavaju kategoriju koju predstavljaju moraju biti rekonstruisani. Lokalnom studije lokacije „Donji Štoj“ planirana je rekonstrukcija postojećeg regionalnog puta u saobraćajnicu bulevarskog tipa, sa razdjelnim ostrvom, linearnim zelenilom uz saobraćajnicu, kao i obostranim trotoarima i biciklističkom stazom duž cijele saobraćajnice. Planom se daje mogućnost da se duž planiranog bulevara projektuju i pasarele.	

7.2.	Pravila parcelacije Na planskoj karti broj 21. <i>Saobraćajna infrastruktura</i> Prostornog plana Crne Gore do 2040. godine prikazana je trasa postojećeg regionalnog puta - R22 Ulcinj-Ada. Dio regionalnog puta je u zahvatu LSL „Donji Štoj“. Na grafičkom prilogu 9. <i>Plan saobraćajne infrastrukture</i> dati su poprečni profili navedene saobraćajnice.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Rekonstrukcija postojećeg regionalnog puta obuhvata dionicu: raskrsnica sa M-1 – Ada, na katastarskim parcelama broj 3538/1 KO Donji Štoj i 1219 KO Gornji Štoj u dužini od cca 11,5 km.  Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica i dati su njihovi poprečni presjeci. Date su i karakteristične kote koje su orijentacione dok će konačne biti definisane projektnom dokumentacijom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: •Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, broj 84/26); •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

	U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23). Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71) Mjere zaštite na radu Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	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. Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-814/1 od 18.03.2026. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	/
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/

13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa.
	Akt „CEDIS“ d.o.o. Podgorica, broj 30-20-04-2585 od 06.04.2026. godine.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa.
	Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Ulcinj, broj 3-39 od 13.04.2026. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa.
	Akt Uprave za saobraćaj, broj 03/013206/2 od 26.03.2026. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-

	<u>communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content;</u> - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i stijena u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list Crne Gore“, broj 70/26).	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić
23.		 DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević
24.	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i List nepokretnosti - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-814/1 od 18.03.2026. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Ulcinj, broj 3-39 od 13.04.2026. godine; - Akt „CEDIS“ d.o.o. Podgorica, broj 30-20-04-2585 od 06.04.2026. godine; - Akt Uprave za saobraćaj, broj 03/013206/2 od 26.03.2026. godine.	

	obrađivač plana:	odluka o izradi plana:
	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	br. 07-3307 Podgorica, 18.07.2019. VLADA CRNE GORE
godina izrade plana:	rukovodilac izrade plana:	
2024.god.	Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
	saobraćajna infrastruktura:	
	Sandra Kovačević, dipl.inž.građ.	
razmjera:	naziv grafičkog priloga:	naziv grafičkog priloga:
1:2000	Plan saobraćajne infrastrukture	9.



Drumski saobraćaj

==	Autoput, postojeći
—	Koridor autoputa i brzih saobraćajnica
-----	Koridor autoputa i brzih saobraćajnica koji je u ispitivanju
—	Magistralni put, postojeći
—	Magistralni put koji poslije izgradnje zaobilaznice postaje gradska saobraćajnica
- - - - -	Magistralni put, planirani
—	Obilaznica grada, planirana
- - - - -	Obilaznica - rješenje kroz projektnu dokumentaciju
—	Regionalni put, postojeći
-----	Regionalni put, planirani
■	Intermodalni terminal



VLADA CRNE GORE
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

PROSTORNI PLAN CRNE GORE
DO 2040.g.

Planska karta 21.

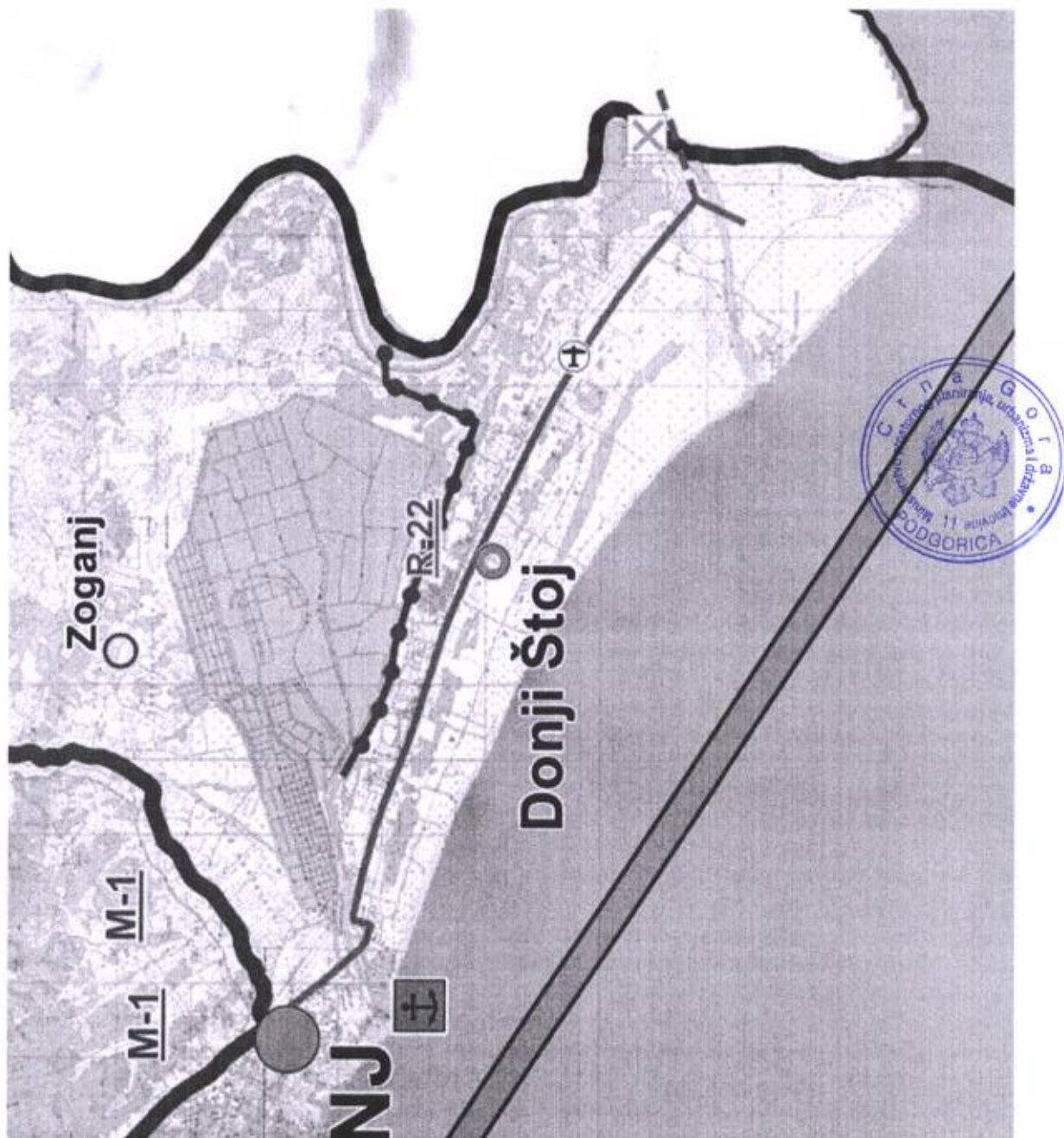
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Ime podnositelja: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Strategija razvoja prostorne pripreme za period 2020-2030 (Ministarstvo saobraćaja i pomorstva): Strategija razvoja željeznice za period 2017-2027 (Ministarstvo saobraćaja i pomorstva): Mostograd
Bazna studija saobraćaja na području Unsko-PPCG do 2040.g.

1:100000

0 2.5 5 10 km







Primljeno: 21.03.2026.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	-333	25	-14873	2

Broj, 03/01-3206/2

Podgorica, 26. 03. 2026.god.

CRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

OBJEKAT: Regionalni put R-22 Ulcinj - Ada

PREDMET: Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, br. 06-332/25-14873/4 od 13.03.2026.godine, zaveden u Upravi za saobraćaj br.03/01-3206/1 od 17.03.2026. godine, za potrebe Uprave za saobraćaj, radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta saobraćajne infrastrukture regionalni put R-22 Ulcinj - Ada, shodno članu 143 Zakona o uređenju prostora („SL. List“ br.19/25,28/25 i 49/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i članu 17 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće;

Saobraćajno – tehničke uslove

Pristup projektovanju treba da bude multidisciplinarni, uz sagledavanje svih tehničkih, ekonomskih, prostornih, ekoloških i drugih aspekata i posljedica izgradnje, uz respektovanje uslova koji će se propisati Urbanističko – tehničkim uslovima i uz primjenu savremenih tehničko-tehnoloških metoda. Predmetno područje je povoljne konfiguracije terena. Pri izradi tehničke dokumentacije mora se voditi računa o prostorno-planskim aspektima, važećom planskom dokumentacijom. Planirana je rekonstrukcija regionalnog puta R-22 (17) u saobraćajnicu bulevarskog tipa na potezu od ukrštanja sa magistralnim putem M-1 (početna tačka – stacionaža 0+000 do skretanja za Adu (stacionaža cca 11 +500). Prema Prostornom planu Crne Gore do 2040.godine predmetni regionalni put R-22 gubi rang regionalnog puta. Ukrštanja sa postojećim i planiranim lokalnim putevima rešavati kružnim raskrsnicama u skladu sa važećim planskim dokumentima . Na skretanju za Adu (krajna tačka rekonstrukcije) planirati kružnu raskrsnicu.

Treba primijeniti sledeće parametre za projektovanje saobraćajnice bulevarskog tipa.

- saobraćajne trake: 4(2+2) x 3,25 m;
- širina razdjelnog pojasa/ostrva 2,00 m;
- linearno zelenilo uz saobraćajnicu širine 1,50m;
- obostrani trotoari i biciklistička staza duž cijele saobraćajnice.
- ostale horizontalne i vertikalne elemente usvojiti prema važećim standardima i preporukama.

Tokom izrade projektne dokumentacije, potrebno je voditi računa o klimatskim, hidrološkim i hidrografskim parametrima kao što su: padavine, temperature, vjetrovi i slično. Neophodno je da se raskrsnice rešavaju kao kružne raskrsnice, u skladu sa preporukama i iskustvima evropskih država.

Svi putevi koji su utvrđeni Prostornim planom Crne Gore do 2040. godine su javni putevi i moraju se projektovati po propisima za javne puteve, na osnovu Zakona o putevima i uz punu primjenu odgovarajućih standarda.

Ako se prilikom građenja ili rekonstrukcije javnog puta predviđa i gradnja komunalnih, vodoprivrednih, telekomunikacionih ili drugih objekata unutar putnog zemljišta, tehnička dokumentacija mora obuhvatiti ove objekte i radove koji će se izvesti na površini, odnosno ispod ili iznad površine puta.

urbanizma i državne imovine

Primljeno: 31.03.2026				
Org. jed.	Jed. krs. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	333	25	14873	3



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Ulcinj



Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine
adresa: IV Proleterske brigade broj 19-
81000 Podgorica
veza vaš broj : 06-33-/25-14873/6
od 13.03.2026

Broj: 108-917-7-128/2026-sp
Ulcinj, 25.03.2026. godine

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

Za katastarsku parcelu broj **3538/1 KO Donji Štoj**, kao i za katastarsku parcelu broj **1219 KO Gornji Štoj**, 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) List nepokretnosti 110 KO Gornji Štoj
- 2) List nepokretnosti 2018 KO Donji Štoj

Obradio
Nazif Milla, dip inž. Geodezije



Samostalna savjetnica I
Šunjevarić Smilja

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-2867/2026

Datum: 23.03.2026.

KO: GORNJI ŠTOJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 917-7-128-2026, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 110 - IZVOD

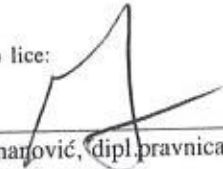
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1219			5 54		NARACKE	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		90362	0.00
								90362	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
9993018401828	SVOJINA CRNE GORE PODGORICA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
9993018401842	VLADA CRNE GORE PODGORICA PODGORICA Podgorica	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1219				86	Javni putevi	0:0	Morsko dobro
1219				87	Javni putevi	18/01/2023 9:57	Pravo službenosti RJEŠENJE 919-105/2023 OD 18.01.2023.GOD. - PRAVO SLUŽBENOSTI U KORIST OPŠTINE ULCINJ U POV. OD 1682 M2 RADI POSTAVLJANJA CIJEVI RADI REALIZACIJE PROJEKTA „VODOSNABDJEVANJE I ODVOĐENJE OTPADNIH VODA NA JADRANSKOJ OBALI V.“ - UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI BR. 07-9417/2021 OD 05.12.2022.G. POTVRĐEN NOTARSKIM ZAPISOM O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVKE UZZ.BR.840/2022 OD 05.07.2022.GODINE SACINJEN OD STRANE NOTARKE ILIRIJANE ISMAILAGA IZ ULCINJA.

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

Ovlašćeno lice:



Ana Lacmanović, dipl. pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-2866/2026

Datum: 23.03.2026.

KO: DONJI ŠTOJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 917-7-128-2026, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2018 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
3538	1		27 2	23/02/2026	DONJI ŠTOJ	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		236156
								0.00
								236156
								0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000000000002	- - „CRNA GORA“, PODGORICA PODGORICA Podgorica		Svojina 1/1
0000002010665 0	- - VLADA CRNE GORE PODGORICA Podgorica 0		Raspologanje 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Opis prava
3538	1			1	Javni putevi	Nema dozvolu Resenje 953-2122/17 od 24.1.2018 god-Objekat izgradjen na tuđem zemljištu Porodična stambena zgrada u površini od 256m spratnosti P god izgradnje 2006 god investitor Jovic M.Milije iz Ulcinja JMB 2906953223046 izgradjena na djelu parcele 1953 u površini od 192 m svojina Jovic Milije iz Ulcinja i na djelu parcele 3538/1 u površini od 64m -svojina C.Gore raspologanje Vlada C.Gore
3538	1			2	Javni putevi	Zabiljezba objekta izgradjenog na više parcela RJEŠENJE 954-1396/18 OD 30.07.2018.G. - OBJEKAT IZGRADJEN NA VIŠE PARCELA : ZGRADA BR.1. POR.ST.ZGRADA U POV. OD 57 M2, SPRA P IZGRADEN NA DIJELU KAT.PARC.BR.3538/1 U POV. OD 24 M2 , UPIŠANO U L.N.BR.2018 KO D.ŠTOJ SVOJINA CRNE GORE RASPOLOGANJE VLADA CRNE GORA. INVESTITOR : MUSIĆ VAHIDIN OZ PODGORICE.
3538	1			3	Javni putevi	Gradienje na tuđem zemljištu RJEŠENJE 954-1396/18 OD 30.07.2018.G. - OBJEKAT IZGRADJEN NA TUĐEM ZEMLJIŠTU : ZGRADA BR. 1. POR.ST.ZGRADA U POV. OD 57 M2,SPRA P IZGRADEN NA DIJELU KAT.PARC.BR.3538/1 U POV. OD 24 M2 , UPIŠANO U L.N.BR.2018 KO D.ŠTOJ SVOJINA CRNE GORE RASPOLOGANJE VLADA CRNE GORA. INVESTITOR : MUSIĆ VAHIDIN IZ PODGORICE.
3538	1			4	Javni putevi	Pravo službenosti RJEŠENJE 919-719/2021-SL OD 31.12.2021.G. - DIO KAT.PARC.BR.3538/1 U POVRŠINI OD 41905 M2 - U KORIST KORISNIKA POSLUŽNOG DOBRA OPŠTINE ULCINJ, RADI REALIZACIJE PROJEKTA „ VODOSNADBIVJEVANJE I ODVIĐENJE OTPADNIH VODA NA JADRANSKOJ OBALI V. „ SVE U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATIMA NEPOTPUNE EKSPROPRIACIJE IZGRADJENIM OD STRANE OVLAŠĆENE GEODESKE AGENCIJE „GEOFIN.“ DOO IZ PODGORICE BR. 70/19 OD 01.10.2019.G. I BR. 3/20 OD 17.02.2020.G. I ISTA JE SASTAVNI DIO NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ. BR. 1513/2021 OD 23.12.2021.G. SAGNENIM OD STRANE NOTARA GZIMA KALABREZIJA IZ ULCINJA.

Datum i vrijeme: 23.03.2026. 14:13:49

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3538	1			5	Javni putevi	23/02/2026 12:8	Gradjenje na tuđem zemljištu RJESENJE 9919-412/2022-SL QD 17.11.2022.G. -- OBJEKAT IZGRAĐEN NA VIŠE PARCELA - ZGRADA BR.1 PORODICNA STAMBENA ZGRADA U POV. OD 147 M2, SPRATNOST P.I. GODINA IZGRADNJE 2007 - INVESTITOR GECAJ M. ROBERT IZ ULCINJA, JMB 1719970940018, IZGRADJENA NA DIJELU PARCELE 1970/3 U POV. OD 69 M2 - SVOJINA GECAJ M. ROBERTA JMB 1719970940018, IZ ULCINJA I NA DIJELU PARCELE 3538/I U POV. OD 78 M2, SVOJINACRNEGORE - RASPOLAGANJE VLADA CRNE GORE.
3538	1			6	Javni putevi	23/02/2026 12:8	Morsko dobro

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

Ovlašćeno lice:

Ana Lacmanović, dipl.pravnica

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3538/1		108-2-919-1596/1-2025	13.06.2025 10:46	GEOMONT CONSULTING	ZA UPIS PARCELACIJE I OVJERE U KO DŠTOJ LN 259, I 2018

06-333/25-14873/4

Broj: 30-20-04-2585
Od: 06-04-2026 godine

Obrazac broj 6

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Ul. IV Proleterske brigade br.19,
81000 Podgorica, Crna Gora

Rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/25-14873/3 od 13.03.2026. godine (CEDIS broj 30-20-04-2217 od 23.03.2026. godine) za izdavanje mišljenja na glavni projekat, u cilju sprovođenja postupka izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg puta – R22, dionica raskrsnica sa M1 – Ada, na katastarskim parcelama broj 3538/1 KO Donji Štoj i 1219 KO Gornji Štoj, Opština Ulcinj, investitora Uprave za saobraćaj, na osnovu člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025. godine), daje se:

NEGATIVNO MIŠLJENJE NA GLAVNI PROJEKAT ELEKTROINSTALACIJA JAKE STRUJE

Rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/25-14873/3 od 13.03.2026. godine (CEDIS broj 30-20-04-2217 od 23.03.2026. godine), za izdavanje mišljenja na glavni projekat, u cilju sprovođenja postupka izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg puta – R22, dionica raskrsnica sa M1 – Ada, na katastarskim parcelama broj 3538/1 KO Donji Štoj i 1219 KO Gornji Štoj, Opština Ulcinj, investitora Uprave za saobraćaj, obavještavamo Vas da CEDIS ne može izdati pozitivno mišljenje, jer projekat elektroinstalacija jake struje nije sastavni dio tehničke dokumentacije.

Naime, CEDIS kao organ nadležan za izdavanje tehničkih uslova u dijelu elektroinstalacija jake struje, ne može izdati pozitivno mišljenje na glavni projekat koji ne sadrži knjigu elektroinstalacija jake struje.

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije („Službeni list Crne Gore“, br. 72/22) pada na teret Investitora.

Napominjemo da su uslovi za izvođenje radova u blizini elektroenergetskih objekata i njihovo eventualno izmještanje definisani članovima 224 i 225 Zakona o energetici, koji glase:

Izmještanje energetskog objekta**Član 224**

- (1) Nadležni državni organ može naložiti izmještanje energetskog objekta samo u slučaju izgradnje objekata saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe odbrane zemlje, vodoprivrednih objekata i objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih objekata koji se, u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksproprijacija, smatraju objektima od javnog interesa, a koji se, zbog prirodnih ili drugih
- (2) karakteristika, ne mogu graditi na drugoj lokaciji.
- (3) U slučaju iz stava 1 ovog člana troškove izmještanja energetskog objekta, koji obuhvataju i troškove gradnje, odnosno postavljanja tog energetskog objekta na drugoj lokaciji, snosi investitor objekta radi čije izgradnje se izmješta energetski objekat.
- (4) Energetski subjekat čiji se objekat izmješta daje saglasnost na projektnu dokumentaciju koja je osnov za izmještanje tog energetskog objekta.

Zabrana radova koji ugrožavaju rad energetskih objekata**Član 225**

- (1) Zabranjena je izgradnja objekata koji nijesu u funkciji obavljanja energetskih djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetskih objekata, suprotno zakonu i tehničkim propisima.
- (2) Zabranjeno je zasađivanje drveća i drugog rastinja 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 rastinje koje ugrožava rad energetskog objekta, uz obavezu plaćanja naknade štete vlasniku, odnosno nosiocu drugih prava po tom osnovu.

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Uli. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj lica osniva:

CKR BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90





Broj: 03-D-814/4

Primljeno: 08.04.2026				
Org. jed.	Jed. za pos.	Podn. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-14873/5				

Podgorica, 07.04.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-814/1 od 18.03.2026. godine

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

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj 06-333/25-14873/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg magistralnog puta – R22, dionica raskrsnica sa M1 – Ada, na katastarskim parcelama broj 3538/1 KO Donji Štoj i 1219 KO Gornji Štoj, Opština Ulcinj, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Upravi za saobraćaj, 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 „Građenje novih magistralnih i regionalnih puteva sa pratećim sadržajima i rekonstrukcija postojećih u dužini preko 20km” redni broj 12, tačka (f), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a s obzirom na to da se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciji postojećeg puta – R22, dionica raskrsnica sa M1 – Ada, na katastarskim parcelama broj 3538/1 KO Donji Štoj i 1219 KO Gornji Štoj, u dužini od cca 11,5 km, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Ulcinj („Službeni list Crne Gore”, br. 16/17), a u skladu sa smjernicama Prostornog plana Crne Gore do 2040. godine („Službeni list Crne Gore”, br. 068/25), **shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 075/18 i 084/24), nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

S poštovanjem,

Za direktora
Po ovlaštenju
Marko Medenica
Načelnik



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

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

D.O.O. „Vodovod i Kanalizacija“ - Ulcinj
SH.P.K „Ujësjiellës dhe Kanalizim“ - Ulqin
BR/Nr 3-39
Ulcinj 13.04.2026 godine/viti

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 16.04.2026				
Org. jed.	Šet. kas. zbir.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25		14873	1/6	

Na osnovu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 04/23) na zahtjev br. 693 dana 27.03.2026. od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine **Vaš br. 06-333/25-14873/5** kome se obratio *Uprava za saobraćaj za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg puta – R22, dionica raskrsnica sa M1 – Ada, na katastarskim parcelama broj 3538/1 KO Donji Štoj i 1219 KO Gornji Štoj* izdaje se:

Tehničko mišljenje

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dostavio je zahtjev br. 693, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg puta – R22, dionica raskrsnica sa M1 – Ada, na katastarskim parcelama broj 3538/1 KO Donji Štoj i 1219 KO Gornji Štoj, Opština Ulcinj. Prema projektnoj dokumentaciji vodovodne i kanalizacione mreže utvrđuje se sljedeće:

1. Na tom dijelu opštine Ulcinj izgrađena je sekundarna vodovodna mreža ACC Ø60. Cjevovod je položen duž postojećeg trupa puta, na dubini od oko 0.6m, zbog čega je potrebno obratiti pažnju prilikom izvođenja iskopa na toj dubini.
2. Atmosferske vode sa predmetne saobraćajnice, imajući u vidu njen značaj, frekvenciju saobraćaja tretiraju se kao potencijalno zagađene, usljed prisustva suspendovanih materija, ulja i naftnih derivata.

Glavnim projektom hidrotehničke instalacije je potrebno predvidjeti prikupljanje i kontrolisano odvođenje atmosferskih voda putem sistema slivnika sa taložnikom i odgovarajuće kišne kanalizacije, dimenzionisane na mjerodavni intenzitet padavina i slivnu površinu. Prije upuštanja prikupljenih voda u recipijent, obavezno je predvidjeti ugradnju separatora ulja i lakih tečnosti odgovarajućeg kapaciteta, dimenzionisanog u skladu sa važećim standardima i tehničkim propisima. Separator treba da obezbjedi odgovarajući stepen prečišćenja, u skladu sa zakonskim propisanim graničnim vrijednostima.

Obavezno obezbjediti pristup radi redovnog održavanja i pražnjenja separatora.

NAPOMENA: Dodatni detaljniji tehnički uslovi i saglasnosti na osnovu člana 82 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 086/22 i 04/23) razmotriće se nakon izrade tehničke

dokumentacije, kao i izlaskom na teren od strane stručne službe D.O.O. „Vodovod i Kanalizacija“ - Ulcinj.

Obradio,
Diar Hadžibeti, dipl.ing.



Direktor,
Ajet Zaga

