



Broj: 06-333/25-10533/8

Podgorica, 18.03.2026. godine

CRNOGORSKI TELEKOM AD

Podgorica
Moskovska 29

Dostavljaju se urbanističko – tehnički uslovi broj: 06-333/25-10533/8 od 18.03.2026. godine za građenje novog **objekta/objekata - TK kanalizacije** u okviru lokacija koju čine katastarske parcele: 55/1, 71, 84/1, 96, 122, 137, 175, 189, 198, 224, 225, 236, 262, 559, 838, 878, 887, 1118, 1306, 1134/1 kao i 109/1 i 1368/1 sve u KO Rožaje namjene TK infrastruktura, na osnovu člana 143 stav 2 i člana 147 Zakona o uređenju prostora ("Sl.list CG", br. 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i Prostornim urbanističkim planom opštine Rožaje, izmjene i dopune, ("Sl. list CG – opštinski propisi" br: 31/12, 02/17).

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasna:
Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka


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

Obradio:
Igor Vujačić

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva;
- u spise predmeta;
- Direkciji za inspekcijski nadzor;
- a/a;

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj:06-333/25-10533/8 Podgorica, 18.03.2026.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 ("Sl.list CG", br. 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva CRNOGORSKOG TELEKOMA AD, izdaje:		
3.	NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za građenje novog objekta/objekata - TK kanalizacije u okviru lokacija koju čine katastarske parcele: 55/1, 71, 84/1, 96, 122, 137, 175, 189, 198, 224, 225, 236, 262, 559, 838, 878, 887, 1118, 1306, 1134/1 kao i 109/1 i 1368/1 sve u KO Rožaje namjene TK infrastruktura, a u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Rožaje, izmjene i dopune, ("Sl. list CG – opštinski propis" br: 31/12, 02/17).		
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	CRNOGORSKI TELEKOM AD. Podgorica	
6.	POSTOJEĆE STANJE		
	Za navedene lokacije nije donijet planski dokument sa detaljnom razradom. Katastarska evidencija: Uvidom u list nepokretnosti 636, KO Rožaje – prepis, evidentirano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none"> - katastarska parcela 55/1, način korišćenja: ulice, površine 1695m²; - katastarska parcela 71, način korišćenja: ne kategorisani putevi, površine 176m²; - katastarska parcela 84/1, način korišćenja: ne kategorisani putevi, površine 137m²; - katastarska parcela 96, način korišćenja: ne kategorisani putevi, površine 219m²; - katastarska parcela 122, način korišćenja: ne kategorisani putevi, površine 86m²; - katastarska parcela 137, način korišćenja: ne kategorisani putevi, površine 61m²; - katastarska parcela 175, način korišćenja: ne kategorisani putevi, površine 163m²; - katastarska parcela 189, način korišćenja: ne kategorisani putevi, površine 89m²; - katastarska parcela 198, način korišćenja: ulice, površine 3684m²; - katastarska parcela 224, način korišćenja: ulice, površine 1756m²; - katastarska parcela 225, način korišćenja: ulice, površine 608m²; - katastarska parcela 236, način korišćenja: ne kategorisani putevi, površine 99m²; - katastarska parcela 262, način korišćenja: ne kategorisani putevi, površine 176m²; - katastarska parcela 559, način korišćenja: ulice, površine 5590m²; - katastarska parcela 838, način korišćenja: ulice, površine 6577m²; - katastarska parcela 878, način korišćenja: ulice, površine 529m²; - katastarska parcela 887, način korišćenja: ulice, površine 1972m²; - katastarska parcela 1118, način korišćenja: ulice, površine 371m²; 		

- katastarska parcela 1306, način korišćenja: ulice, površine 73m²;
- katastarska parcela 1134/1, način korišćenja: ulice, površine 7461 m²;

Uvidom u list nepokretnosti 344, **KO Rožaje** – prepis, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 109/1, način korišćenja: objekat 1 – objekat u izgradnji, površine 69m² ali i pašnjak 3. klase površine: 12637m²;

Uvidom u list nepokretnosti 1805, **KO Rožaje** – prepis, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela **1368/1**, način korišćenja: javni putevi, površine: 29319m²



Preklop DKP-a sa ortofoto CG

/crvenim linijama označene katastarske parcele iz zahtjeva u **KO Rožaje**, odnosno postojeće saobraćajnice iz zahtjeva./

Takođe, za navedeni prostor a kada je u pitanju prostorno planska dokumentacija a Prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Rožaje, („Sl. list CG – opštinski propisi“ br: 31/12, 02/17) u tekstualnom dijelu izmjena i dopuna PUP-a iz 2017.god stoji: "Svi uslovi koji se odnose na izgradnju saobraćajne mreže i mreže i objekata elektroenergetske, telekomunikacione i hidrotehničke infrastrukture važe iz **PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ROŽAJE**" kao i "Ove **IZMENE I DOPUNE PLANA** predstavljaju sastavni deo važećeg **PROSTORNOURBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ROŽAJE**. Svi delovi plana koji nisu obrađeni ovim izmenama i dopunama (prostorni razvoj, rješenje infrastrukture, mere zaštite, pravila uređenja i građenja i drugo) u potpunosti važe i koriste se iz Plana

čija se izmena i dopuna vrši". S tim u vezi u osnovnom planu iz 2012.god u poglavlju 3. Ocjena postojećeg stanja, potpoglavljje 3.8 "Infrastrukturni sistemi, paragraf 3.8.6 Komunikaciona infrastruktura: stoji sljedeće:

*** Fiksne telekomunikacije**

Kablovska infrastruktura za pružanje usluga na fiksnoj lokaciji pripada «Crnogorskom Telekomu», a organizaciono pripadaju glavnoj telefonskoj centrali Berane. Organizacija javnih telekomunikacija fiksne telefonije na području opštine Rožaje realizovana je preko pet isturenih pretplatničkih centrala vezanih na glavnu centralu Berane. Isturene pretplatničke centrale su povezane pomoću optičkih kablova i odgovarajućih sistema prenosa sa glavnom centralom. Preko teritorije opštine Rožaje prolazi i međunarodni optički kabal prema Republici Srbiji u koridoru Jadranske magistrale.

Stanje fiksne telekomunikacione mreže u opštini Rožaje prikazano je kapacitetima u komutacijama i pristupnim mrežama početkom 2010.godine, kao i u izgrađenosti mreže optičkih kablova.

Stanje kapaciteta u komutacijama i pristupnim mrežama 2010.godine:

R.br.	Naselje	Komutacija				Pristupna mreža		
		Rang	Instalisano	Uključeno	%	Kapacitet mreže	Zauzeto u mreži	%
1.	Rožaje	RSS	4224	2302	54.6%	5900	2302	39.1%
2.	Bać	RSS	256	82	32.0%	520	82	15.8%
3.	Bijela	RSS	128	23	18.0%	150	23	15.3%
	Crkva							
4.	Biševo	RSS	512	112	21.9%	600	112	18.7%
5.	Skarepača	RSS	640	312	48.8%	770	312	40.5%

Sa 10 telefonskih priključaka na 100 stanovnika opština je ispod prosjeka u Crnoj Gori i daleko od evropskog prosjeka koji iznosi 40-50 TF/100 st.

Na teritoriji opštine Rožaje je uključeno 98 korisnika ruralne telefonije na lokacijama gdje nije izgrađena pristupna mreža za fiksni pristup (Paučina, Bukovica, Vuča, Crnča, Pripeč, Malindubrava, Jablanica, Besnik, Balotiče, Plunci, Daciće, Gornji i Donji Bukelj-ukupno 786 domaćinstava). Ovi korisnici sa sadašnjom tehnologijom nemaju mogućnost pristupa širokopojasnim servisima.

Područja opštine koja nemaju mogućnost za pristup servisima ni fiksno ni ruralno su: Donja Lovnica, Gornja Lovnica, Čosovica, Zloglavlje, Klanac, Bašča, Grižica i Lučice (1747 stanovnika, 383 domaćinstva).

U "Crnogorskom Telekomu" izgrađena je posebna mreža za prenos podataka MIPNET, u koju je uključen telekomunikacioni čvor "Rožaje", tako da postoje svi uslovi za razvoj ove vrste usluga. Trenutno je u opštini instalirano 126, a uključeno 68 ISDN priključaka.

Takođe operator "M-tel" pruža usluge fiksne telefonije i širokopojasnog pristupa internetu WiMAX tehnologijom.

Tehničke mogućnosti za širokopojasne usluge su stvorena na svim RSS-ma osim na RSS Bijela Crkva i Biševo, gdje već postoji telekomunikaciona mreža.

Broj korisnika interneta 1040

Broj korisnika EXTRA TV 860

Kapaciteti širokopojasnih usluga

	Instalisani	Uključeni
RSS Rožaje	1596	1250
RSS Bać	24	24
RSS Skarepača	132	132

Telekomunikacione pristupne mreže su izgrađene uglavnom uvlačnim telekomunikacionim kablovima tipa TK OO V i TK 59GM.

Na teritoriji opštine Rožaje izgrađeni su sljedeći optički kablovski pravci:

- Magistralni optički kabl Berane- Rožaje-Špijani (granica sa Srbijom) kapaciteta 38 vlakana, postavljen duž jadranske magistrale i uveden u objekat TSC Rožaje;
- optički kabl Rožaje-Bijela Crkva –Biševo-Gospođin vrh , kapaciteta 8 vlakana, postavljen duž regionalnog puta Rožaje- Tutin;
- Optički kabl Rožaje-Bandžovo brdo kapaciteta 8 vlakana.

Postojeći RSS-ovi, "Rožaje", "Skarepača", "Bijela Crkva", "Biševo" i "Bać" su povezani sa matičnim komutacionim čvorom "Berane" pomoću optičkih kablova, i to RSS "Rožaje", RSS "Skarepača" i RSS "Bać" magistralnim optičkim kablom Berane –Rožaje-Špijani dok su RSS "Bijela Crkva" i RSS "Biševo" povezani sa matičnom centralom zasebnim optičkim kablom kapaciteta 8 vlakana. Za potrebe širokopojasnog pristupa Internetu, "Crnogorski Telekom", koristeći tehnologiju ADSL-a , ima instaliran kapacitet od 1750 portova, od čega je 1400 trenutno zauzeto.

Kablovski distribucioni sistem

Pored državnih i lokalnih radio-difuznih servisa, čiji prenos i distribuciju signala radija i TV, vrši JP Radio-difuzni centar Crne Gore, na području plana ne postoje, trenutno operatori kds-a.

"Crnogorski Telekom" koristeći svoje kapacitete prenosne pristupne mreže, na bazi IP TV tehnologije. Trenutno ima uključeno 860 priključaka IP TV-a i kapaciteta ima dovoljno za period obuhvata plana.

Mobilna telefonija

Na području Plana rade tri operatora mobilne telefonije, „Pro Monte“, „T-mobile“ i „M-tel“.

Skori 80% opštinskog prostora je pokriveno mobilnom teritorijom.

Postojeće bazne stanice:

R.br.	Lokacija	Geografska dužina	Geografska širina	Nadmorska visina
1.	Gospodin vrh	020°11'54.72"E	42°54'55.09"N	1555m
2.	Bać	020°17'54.20"E	42°53'39.48"N	1025m
3.	Plunci	020°12'07.50"E	42°50'49.25"N	1114m
4.	Bandžovo brdo	020°10'29.57"E	42°50'25.18"N	1127m
5.	Rožaje	020°10'04.48"E	42°50'37.32"N	1010m
6.	Bogaje	020°06'30.93"E	42°50'56.33"N	1286m
7.	Kula	020°14'13.76"E	42°47'11.47"N	1920m
8.	Kacuber	020°01'21.79"E	42°50'26.90"N	1570m
9.	Završka glavica	020°07'10.29"E	42°49'53.01"N	1178m
10.	Tunel Lokve- ripiter	020°01'50.25"E	42°50'24.06"N	1320m
11.	Bać 2	020°18'46.69"E	42°53'22.08"N	956m

Prema gornjim podacima, stanje javne telekomunikacione mreže može se ocijeniti kao dobro i nije smetnja razvju opštine. To se ogleda naročito u sledećem:

- Izvršena je digitalizacija telekomunikacione mreže,cca 100%;
- Broj uključenih telefonskih priključaka iznosi 12,47 priključaka/100 stanovnika;
- Veoma dobra izgrađenost pristupne mreže na dijelu teritorije (26% zauzetost pristupne mreže);
- Dobra izgrađenost spojnih optičkih kablova;

Trenutno nijesu riješene telekomunikacione potrebe u dijelu teritorije (Donja Lovnica, Gornja Lovnica, Čosovica, Zloglavlje, Klanac, Bašča, Gričica i Lučice) i na teritoriji koja je trenutno pokrivena ruralnom telefonijom: Paučina, Bukovica, Vuča, Crnča, Pripeč, Malindubrava, Jablanica, Besnik, Balotiće, Plunci, Daciće, Gornji i Donji Bukelj.

Mobilna telefonija se intenzivno razvija. Završetkom već planiranih novih 10-tak baznih stanica na teritoriji opštine, dobiće se ne samo kvalitetno pokrivanje signalom, nego, što je posebno značajno, obezbijediti mogućnost korišćenja novih usluga preko GSM mreže.

Prema datim podacima, svakako je veliki potencijal dobra izgrađenost pristupnih mreža. Zauzetost pristupne mreže na tim lokalitetima je još uvek mala (Rožaje 39.1, Skarepača 40.5, Bijela Crkva 15.3%, Biševo 18.7% , Bać 15.8%.

U potencijale spada i relativno dobra izgrađenost TK kanalizacije i optičkih kablova (posebno međumjesnih).

Najveće ograničenje je veoma težak teren za izgradnju telekomunikacione mreže, naročito na lokalitetima koja su trenutno pokrivena ruralnom telefonijom.

Ukoliko se planira rušenje/ uklanjanje postojećih objekata, neophodno je uraditi Elaborat odnosno projekat o uklanjanju objekata a u skladu sa članom 68, 69 i 70 Zakona o izgradnji objekata ("Službenom listu CG", br. 19/2025 i 92/2025) i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore", br. 53/25).

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Kako je definisano u poglavlju 7. "Plan organizacije, korišćenja i uređenja prostora", odnosno potpoglavlju 7.7 "Infrastrukturni sistemi", paragraf 7.7.6 "Komunikaciona infrastruktura definisano je sljedeće:

"Koncept-princip prostornog razvoja telekomunikacija

Plansku koncepciju razvoja opštine podržaće i razvoj telekomunikacione mreže. Instalirani kapaciteti komutacija i pristupnih mreže u pet isturenih pretplatničkih centrala (Rožaje, Bač, Bijela Crkva, Biševo i Skarepača) optimalni su za planski period i duže.

Osnovna karakteristika razvoja telekomunikacija u ovom planskom periodu će biti daljnja digitalizacija i integrisanje mreže. Sadašnja izgrađenost mreže sa digitalnim komutacijama i prenosnim sistemima poprima karakteristike integrisane digitalne mreže (IDN). Nastavak procesa digitalizacije stvorit će uslove integrisanja telekomunikacija i informatike u telematiku i razvoja digitalne mreže sa integrisanim službama (ISDN). Dakle, očekuje se postavljanje novih širokopoljarnih digitalnih komutacija sa digitalnim pretplatničkim vodovima čime će integrisana digitalna mreža prerasti u univerzalnu digitalnu mrežu sa integrisanim službama (ISDN) koja će, uz primjenu kablovske tehnike prenosa sa optičkim vlaknima, omogućiti sasvim nove usluge (videofonija, kablovska televizija, stereofonski radio kanali, muzika biblioteka, telemetrija, telesignalizacija, telekomande, konverzija glas tekst, sporoanalizirajuća televizija, pisanje na daljinu, medicinske dijagnostike i sl.).

Oblasti fiksne telefonije

Obezbijediti pristup digitalnoj komutacionoj mreži za područja: Paučina, Bukovica, Vuča, Crnča, Pripeć, Malindubrava, Jablanica, Besnik, Balotiče, Plunci, Daciće, Gornji i Donji Bukelj. U izgradnji pristupnih mreža primjenjivati optičke kablove. Skratiti pristupne bakarne mreže na maksimalno 1,5 km, kako bi mogle prihvatiti širokopoljarnu uslugu. Svakom komutacionom centru obezbijediti radni i rezervni put sa automatskim transferom u cilju prenosa podataka.

Izgradnja novih telekomunikacionih čvorišta na nsljedećim lokacijama: Suho Polje kapaciteta 512 korisnika, Bandžovo brdo kapaciteta 256 korisnika, Hurije kapaciteta 256 korisnika, Zeleni kapaciteta 256 korisnika, Donja Lovnica kapaciteta 256 korisnika, Bašča kapaciteta 256 korisnika i Dacić kapaciteta 256 korisnika.

RSS Dacici vodl prema planiranim turističkom sadržajima na potezu planina Hajli-Ahmica-Štedim-Rusolija za koje se, uz planirani turistički put, planira polaganje optičkih kablova)

Rekonstrukcija sadašnjih telekomunikacionih čvorišta i mreža gdje one ne odgovaraju budućim potrebama.

Izgradnja telekomunikacione infrastrukture-kanalizacije na sljedećim lokacijama: Suho Polje, Bandžovo brdo, Hurije, Zeleni, Donja Lovnica, Bašča, Dacići, kao i proširenje postojeće TK kanalizacije.

Izgradnja optičkih kablova u pristupnoj mreži za obezbijedenje jedne od FTTx tehnologija za proširenje novih usluga i servisa u telekomunikacijama : širokopoljarni pristup, triple-ply....

Rekonstrukcija komutacionih elemenata - povećanje broja priključaka širokopoljarnu komutacije.

Oblasti mobilne telefonije

Relativno dobra pokrivenost teritorije baznim stanicama i solidna izgrađenost mreže linkovskih veza značajan su potencijal za dalji razvoj mobilne telefonije na ovom području. Očekivano uvođenje novih tehnologija i usluga u mobilnoj telefoniji zahtijeva znatno gušće raspoređene bazne stanice nego do sada, kao i određene promjene na postojećim baznim stanicama. U vezi s tim, neophodna je izgradnja većeg broja baznih stanica, kao i izgradnja novih radio-linkovskih čvorišta. Takođe je izvjesna potreba da se do nekih linkovskih čvorišta dovedu i optički kablovi.

Na osnovu iskazanih potreba i planova operatera mobilne telefonije na području opting predviđaju se sljedeće lokacije za izgradnju baznih stanica:

R.br.	Lokacija	Geografska dužina	Geografska širina	Nadmorska visina
1.	Bašča	020°07'16.60"E	42°54'35.41"N	1544m
2.	Turjak	020°03'57.83"E	42°51'54.47"N	1406m
3.	Besnik	020°15'14.88"E	42°53'18.31"N	1053m
4.	Ravna Gora	020°03'58.19"E	42°51'54.08"N	1405m
5.	Gusnice	020°05'31.23"E	42°52'53.77"N	1460m
6.	Kamenuša	020°08'31.20"E	42°51'38.81"N	1284m
7.	Gradina	020°08'17.73"E	42°53'15.83"N	1420m
8.	Bukovica	020°12'04.62"E	42°56'29.17"N	1188m
9.	Cmokrpe	020°13'37.53"E	42°55'19.72"N	1320m
10.	Vrhovje	020°14'15.39"E	42°51'54.96"N	1272m
11.	Rožaje Centar	020°10'04.84"E	42°50'39.65"N	1008m
12.	Dacići	020°11'13.42"E	42°48'16.24"N	1528m
13.	Cmi Vrh	020°07'27.40"E	42°47'56.58"N	1569m
14.	Bać 2	020°18'46.69"E	42°53'22.08"N	956m

Posebnu važnost za kvalitetniji razvoj i funkcionisanje opštinske javne uprave ima realizacija projekta tzv. "opštinskog teleinformacionog sistema", koji treba da bude okosnica i ključna podrška razvoja budućeg informatičkog društva i elektronske uprave. Ovaj teleinformacioni sistem treba da poveže sjedište opštine sa svim lokacijama od bitnog interesa za opštinsku upravu kao što su: komunalna preduzeća, organi uprave, katastar, telekomunikacioni operatori, turistički operatori, zdravstvene ustanove, saobraćajna čvorišta, opštinski radio-televizijski centar i drugo. Za funkcionisanje ovog sistema potrebna je dobra i savremena telekomunikaciona infrastruktura, a najkvalitetnije rješenje je da se sva sjedišta povežu optičkim kablovima. Kako većina nabrojanih ima sjedište u utjem gradskom jezgri Rožaja, to je moguće iste ekonomično povezati sopstvenim optičkim kablovima (u vlasništvu opštine Rožaje).

Ovim projektom predviđeno je povezivanje optičkim kablovima organa i institucija sa sjedištem u Rožajama: organa lokalne uprave, opštinskih komunalnih preduzeća, državnih institucija i filijala, zdravstvenih ustanova, saobraćajnih punktova, parking servisa, sportskih ustanova, informativnih servisa, javnih i privatnih kompanija iz oblasti energetike, komunikacija itd.

Budući da je najveći broj budućih korisnika lociran u neposrednoj blizini sjedišta opštine, izgradnja mreže optičkih kablova ne bi bila skupa. Izgradnjom opštinskog informacionog sistema i njegovim centralizovanim povezivanjem na Internet preko veze sa velikim propusnim opsegom, ostvarit će se ekonomičan i pouzdan opštinski informacioni sistem za sve namjene. Drugim riječima, opštinski centar će, preko njega, biti povezan na sve lokacije u i van van gradskog jezgra i sa državnim organima i institucijama.

Smjernice i mjere za realizaciju plana telekomunikacija

Kroz izradu planova ni leg reda planirati izgradnju novih telekomunikacionih čvorova na područjima Donja Lovnica, Bašča, Zeleni, Hurije, Suho Polje, Dacić, u skladu sa konkretnim potrebama.

Kroz iste planove treba planirati izgradnju telekomunikacione kanalizacije u cilju povezivanja novo planiranih lokacija telekomunikacionih čvorova sa postojećom telekomunikacionom infrastrukturom, kao i izgradnju ulazaka tk kanalizacije u pojedine zone unutar posmatranih područja, duž postojećih i planiranih pristupnih saobraćajnica, u zavisnosti od planiranih sadržaja, u cilju efikasnijeg tehničkog

rješenja za buduće korisnike sa tih područja. U svim detaljnijim obradama planirati i kablovska TK okna, u skladu sa planiranim objektima u zoni obuhvata. Trasu planirane TK kanalizacije potrebno je, gdje god je to moguće, uklopiti u buduće trotoare ulica i zelene površine. Izgradnju TK kanalizacije koja se planira, kao i TK okana, izvoditi u svemu prema vatečim propisima i preporukama iz ove oblasti.

U skladu sa razvojem i izgradnjom komunikacione infrastrukture svi postojeći i planirani telekomunikacioni čvorovi bit će međusobno povezani optičkim kablovima, dok će svi, sadašnji i planirani objekti, na području Opštine Ročaje biti povezani sa telekomunikacionim čvorovima optičkim kablovima ili telekomunikacionim kablovima tipa TK 59 GM.



TK infrastruktura

- TK podzemni vod višeg reda
- TK podzemni vod
- - - Planirani TK podzemni vod
- M Postojeća bazna stanica mob. telefonije
- M Planirana bazna stanica mob. telefonije

Prema grafičkom prilogu br.9a i 9b „Elektroenergetska i TK infrastruktura“ planirana je tk infrastruktura duž postojećih i novoplaniranih saobraćajnih površina.U slučajevima gdje to planom nije predviđeno primjenjivaće se odredbe člana 147 Zakona o uređenju prostora (*Sl.list CG *, br. 19/25).

Odnosno u skladu sa poglavljem 8. Generalno urbanističko rješenje, a u potpoglavlju 8.8 Pravila uređenja i paragrafima 8.8.5 Infrastruktura i 8.8.5.6 komunikaciona infrastruktura, stoji sljedeće:

*Postojeća komunikacijska infrastruktura dobro funkcionise i omogućava razvoj i primjenu novih tehnologija i proizvoda. Dugoročno se planiraju slijedeći projekti:

- Organizovanje isturenih TK stibova za potrebe razvoja novog poslovnog centra (zona C2), doline Ibarca (zona I 1,2,3.), doline Lovničke rijeke, Industrijske zone Zeleni (zona Z1) i turističke zone Hajla.

- Planirani razmještaj novih baznih stanica na teritoriji opštine unaprijediće postojeći komunikacioni sistem..

Planom se predviđa zaštita postojećeg elektronskog komunikacionog Sistema kako bi isti ostao u potpunoj funkciji, bez ugrožavanja, a u skladu sa današnjim stanjem i budućim razvojem elektronskih komunikacija u svijetu.

U oblasti fiksne telefonije

Kod gradnje novih infrastrukturnih objekata potrebno je zaštititi postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu.

Potrebno je obezbijediti koridore za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica.

Gradnju, rekonstrukciju i zamjenu elektronskih komunikacionih sistema izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim standardima i kriterijumima.

Prilikom izgradnje elektronske komunikacione infrastrukture, treba se podržavati važećih akata i propisa koji su donijeti na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama:

Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (*Sl. List CG* br.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),

Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (*Sl.list CG*, br.33/14), Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (*Sl list CG *, br. 52/14:)

Graditi primarne elektronske komunikacione kablove i kućne instalacije, u savremenim tehnologijama kakva je FTTx, koja bi omogućavale korišćenje naprednijih servisa čije se pružanje planira i koje bi omogućavale dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža, bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.

Graditi nove elektronske komunikacione čvorove, gdje god za istima bude potrebe.

Rekonstruisati i osavremenjavati sadašnje elektronske komunikacione čvorove i mreže, gdje god za tim bude potrebe, sa povećanjem broja priključaka širokopolasne komunikacije. Graditi novu elektronsku komunikacionu kanalizaciju i proširivati postojeću , na svim lokacijama gdje za tim bude potrebe.

U oblasti mobilne telefonije

Uvođenje novih tehnologija i usluga u mobilnoj telefoniji zahtijevaće znatno gušće raspoređene bazne stanice nego do sada, kao i određene tehnološke promjene na postojećim baznim stanicama.

U vezi s tim, neophodna je izgradnja većeg broja baznih stanica mobilne telefonije, MMDS Sistema, WiFi tačaka, u skladu sa planovima operatora.

Izvjesna je i potreba da se do nekih linkovskih čvorišta dovedu i optički kablovi.

U ovoj fazi planiranja, u odnosu na iskazane potrebe mobilnih operatera, definisane su lokacije za postavljanje novih baznih stanica mobilnih operatera, iako je gotovo sigurno da će se pojaviti i dodatna interesovanja mobilnih operatera, što će prevashodno zavisiti od potreba provajdera ovih usluga i njihovih mjerenja, kao i od zahtjeva za realizaciju konkretnih projekata.

Takvim zahtjevima lokalna uprava treba da se izađe u susret.

Potrebno je, kao što je i urađeno, dati smjernice i tehničke zahtjeve lokalnim upravama za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za projekte ove vrste.

- U oblasti pružanja usluge distribucije AVM sadržaja

U skladu sa državnim strategijama koje su usvojene na tom polju, graditi savremene sisteme za pružanje usluga distribucije AVM sadržaja i izvršiti potpunhu digitalizaciju prenosa.

- Izgradnja tzv. "opštinskih teleinformativnih Sistema"

Posebnu pažnju posvetiti izgradnji posebnih, tzv. "opštinskih telekomunikacionih sistema", koji treba da budu okosnica i ključna podrška razvoja budućeg informatičkog društva i elektronske uprave.

Ovakav teleinformativni sistem treba da poveže sjedište Opštine Rožaje sa svim lokacijama od bitnog interesa za opštinsku upravu kao što su: luka, komunalna preduzeća, razni opštinski sekretarijati, MUP RCG, Direkcija za nekretnine, telekomunikacioni operateri, turistički operateri, zdravstvene i turističke ustanove, školske ustanove id r.

Za funkcionisanje ovog Sistema potrebna je dobra i savremena telekomunikaciona infrastruktura, a najkvalitetnije rješenje je da se sve lokacije navedenih državnih organa, javnih preduzeća i dr. povežu optičkim kablovima.

U te svrhe mogu se postojeće ili nove elektronske komunikacione kanalizacije iskoristiti za postavljanje optičkih kablova i njihovim centralizovanim povezivanjem na internet preko optičke veze sa velikim propusnim opsegom, ostvarit će se ekonomičan i pouzdan system opštinskih informacionih Sistema koji bi povezali sve navedene subjekte, u različite sisteme na nivou Opštine ili republike i njihovu integraciju u jedinstvene opštinske i republičke informacione sisteme.

PLANIRANO RJEŠENJE

Implementacija novih tehnika i tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija će doprinijeti bržem razvoju elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti kao i bržem razvoju privrede i opštine u cjelini.

Jedan od ciljeva izrade GUR-a jeste da se želi obezbijediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će korisnicima sa ovog područja ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.

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

Ukupna dužina planirane kanalizacije i pozicije kablovskih okana će se utvrditi na osnovu potreba operatera, a sve u skladu sa razvojnim politikama TK infrastrukture Crne Gore.

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

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

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

Kućnu instalaciju u poslovnim objektima, treba izvoditi u RACK ormarima, u zasebnim tehničkim prostorijama.

Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala.

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

Kanalizaciju koja je planirana u okviru ovog GUR-a, kao i okna, izvoditi u svemu prema planovima višeg reda, važećim propisima u Crnoj Gori i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti.

Na taj način biće stvoreni optimalni uslovi, kako sa tehničkog, tako i sa ekonomskog stanovišta, koji podrazumjevaju maksimalno iskorišćavanje planiranih kapaciteta elektronske komunikacione infrastrukture unutar zone, gdje god se za tim ukaže potreba.

Obaveza budućih investitora planirane TK infrastrukture jeste da u skladu sa tehničkim uslovima koje izdaju nadležni elektronski komunikacioni operateri ili nadležni organi, od planiranih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata, definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta.

Priključnu kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Mobilni operateri u momentu izrade GUR-a iskazali su potrebu za montiranjem jednog broja baznih stanica na ovom području (prostor Opštine Rožaje).

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

Prilikom određivanja detaljnog položaja bazne stanice mora se voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova kulturne i prirodne baštine.

Gdje god visina antenskog stuba, u vizuelnom smislu ne predstavlja problem (mogućnost zaklanjanja i skrivanja), preporučuje se da se koristi jedan antenski stub za više korisnika.

Postavljanjem antenskih stubova ne treba mijenjati konfiguraciju terena, a potrebno je zadržati tradicionalan način korišćenja terena.

Za vizuelnu barijeru prostora antenskog stuba, u zavisnosti od njegove lokacije, koristiti šumsku ili parkovsku vegetaciju.

Smjernice za elektronsku komunikacionu – telekomunikacionu infrastrukturu:

- Kućnu instalaciju u poslovnim objektima, treba izvoditi u RACK ormarima, u zasebnim tehničkim prostorijama.

- Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala;
- Kućnu instalaciju u svim prostorijama realizovati elektronskim komunikacionim kablovima koji će omogućavati korišćenje naprednijih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima, ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije.
- U slučaju da se trasa kanalizacije za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacije, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

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

Planom elektronske komunikacione infrastrukture na predmetnim lokacijama predviđa se izgradnja nove telekomunikacione kanalizacije na lokacijama na kojima se planira izgradnja novih objekata (cjelokupan obuhvat GUR-a), kako bi se i u tim djelovima zona stvorili preduslovi za priključenje na više operatora elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa i njihovoj dostupnosti.

Akta i propisi koji su donijeti na osnovi Zakona o elektronskim komunikacijama i kojih se treba pridržavati prilikom izgradnje nove elektronske komunikacione infrastrukture, jesu:

Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima ("Sl. List CG" br.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),

Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14), Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br. 52/14:)

Shodno Strategiji razvoja informacionog društva CG do 2020.god, u narednom period se prioritet daje razvoju širokopoljanskih pristupnih mreža (žičanih i bežičnih).

7.2.

Pravila parcelacije i građenja kanalizacije

Kako je definisano u poglavlju 11. OPŠTE SMJERNICE I PROSTORNI USLOVI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE INFRASTRUKTURE" stoji sljedeće:

Izgradnja javne infrastrukture

1. Javna infrastruktura se projektuje, gradi, koristi i održava u skladu sa vatećim propisima i tehničkim normativima.

2. Sve intervencije na javnoj infrastrukturi i u zaštitnim pojasevima mogu se izvoditi samo uz saglasnost subjekta koji upravlja tom infrastrukturom.

3. Vodovi javne infrastrukture teku u prostoru javnih površina, osim u odsjecima, na kojim zbog terenskih ili drugih razloga tok po javnim površinama nije moguć.

4. Uz poštovanje dovoljnog međusobnog razmaka, vodovi javne infrastrukture teku zajedničkim koridorima, pri čemu se poštuju osnovni zahtjevi u pogledu kota ukrštanja i sigurnosni razmaci među vodovima, kako zahtijevaju vateći propisi.

5. Svi vodovi i objekti javne infrastrukture teku odnosno pozicionirani u prostoru tako, da je moguće priključenje svih objekata na području lokacije.

6. Svi vodovi i objekti teku odnosno su pozicionirani u prostoru tako, da je omogućeno njihovo nasmetano funkcionisanje i održavanje.

7. Izgradnja saobraćajne, komunalne, energetske i komunikacijske infrastrukture se odvija usklađeno.

8. Tokom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih vodova javne infrastrukture, u okviru vrste predviđene intervencije predvidjeti i rekonstrukciju preostalih vodova, objekata i uređaja, koji su zbog dotrajalosti, malih kapaciteta i drugih razloga neadekvatni.

9. Površine za putnu infrastrukturu namijenjene su izgradnji i uređenju objekata i uređaja za saobraćaj vozila i prateće sadržaj (trotoare, biciklističke staze, stajališta, parkirni, odmarališta, saobraćajne znakove i druge dopunske saobraćajne objekte). Izgradnja parkinga, pješačkih i biciklističkih staza i uređenje zelenila duž puta je dozvoljeno i izvan putnih površina.

10. Trase komunikacijskih vodova i energetskih vodova te trase komunalne infrastrukture ne isključuju drugu namjensku upotrebu ispod ili iznad njih, pod uslovom da namjenska upotreba ne ugrožava djelovanje i održavanje vodova, niti ovi vodovi ugrožavaju upotrebu ispod ili iznad njih.

Izgradnja i uređenje komunikacijske mreže

1. Komunikacijska mreža, izuzev bezžnog prenosa, izvodi se podzemnim kablovima, u kablovskoj kanalizaciji. Izvan naselja je dozvoljena i izgradnja nadzemnih vodova.

2. Na područjima centralnih djelatnosti, proizvodnih djelatnosti, gustog urbanog stanovanja, turističkim centrima i lokanim centrima, obezbijediće se odgovarajući broj komunikacijskih centrala-isturenih stubova, u cilju stvaranja uslova za opremanje objekata s najseverenijim komunikacijskim uslugama.

3. Na područjima koja još nijesu opremljena telefonskom mrežom, izgradiće se osnovna kablovska mreža i povezati sa telefonskom centralom.

4. Izgradnja objekata u liniji bezžnih komunikacija predajnika i baznih stanica dozvoljena je samo do visine, koja ne ometa i prekida ove konekcije.

5. U projektovanju objekata i opreme mobilne telefonije poštuju se propisi iz oblasti elektronskih komunikacija i elektromagnetskog zračenja, kao i sljedeće smjernice i uslovi: - Objekti i uređaji mobilne telefonije se postavljaju izvan zaštićenih područja, zdravstvenih i obrazovnih ustanova, na stambenim površinama mogu biti smješteni samo na ne-stambenim objektima i to na način koji ne umanjuje kvalitet života u okolnim stanovanjima; - Postrojenja mobilne telefonije je dozvoljeno smještati na područja i objekte za komercijalne, industrijske, komunalne, saobraćajne i poslovne aktivnosti;

- Objekti i uređaji mobilne telefonije se smještaju u prostoru tako, tako da u što većoj mjeri u postojeće ili planirane koridore infrastrukture i objekata.

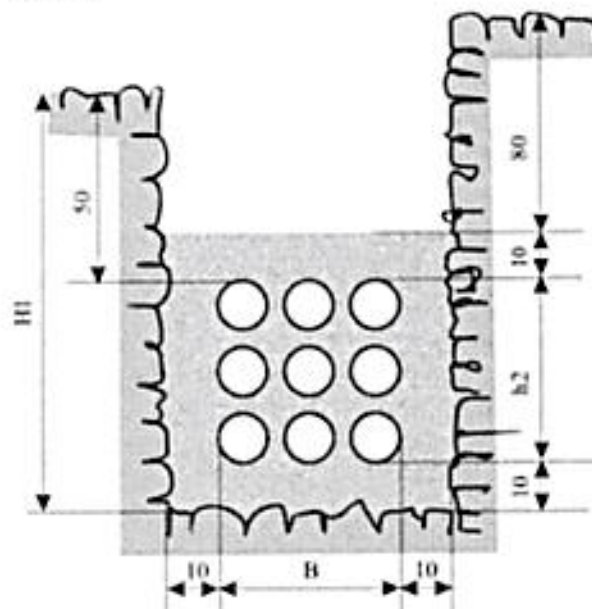
- Objekti i uređaji mobilne telefonije mogu biti postavljeni na poljoprivrednom i šumskom zemljištu tako, da je što manje smanjena njihova namjena i proizvodna funkcija; - Objekti i uređaji mobilne telefonije obično se postavljaju na mjestima izvan objekata i terena kulturne vrijednosti. - S posebnim pažnjom treba obklokovati objekte mobilne telefonije, u skladu sa urbanom arhitekturom i tipologijom te prirodnim vrijednostima prostora (boje, oblik stubova i antena, način ugrađivanja na krovovima, tornjevima...) i da su ti objekti i uređaji što manje vidljivi.

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.

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

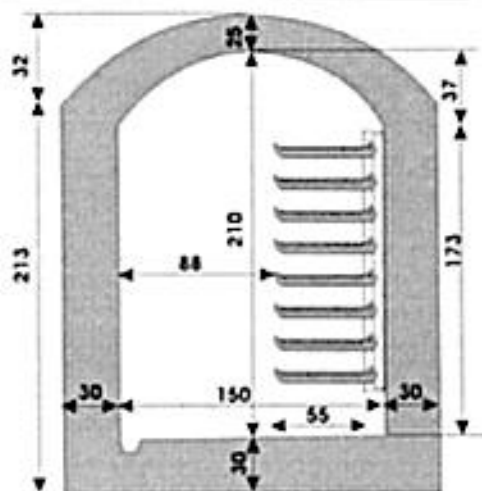
Kablovska kanalizacija od termoplastičnih masa nalazi sve veću primjenu posebno u slučajevima kada je potrebno zaobići druge podzemne instalacije zatim pri ukrštanju sa železničkim prugama, pri polaganju kablova u korozivno zemljište, kada se zahtijeva nepropustljivost gasa i vode, i gdje je potrebno 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 nadstoj 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 smeštaj velikog broja kablova. Njačešće se izvode na izlazu iz telefonske centrale i služe kao veza kablovske kanalizacije i prostorije sa završnim nastavcima. Oblik i dimenzije galerije mogu biti različiti.



Kablovska galerija

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija

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

Građevinska linija

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

Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima.

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim planom, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;
- prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehoničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehoničkim ispitivanjima tla;
- konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom;
- izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode;

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

	<p>Procedure izrade tehničko-investigacione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p> <p>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 Crne Gore“, br. 53/25) • Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18) • Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore“, br. 066/23 od 30.06.2023) • Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije 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.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>. Seizmičke i seizmotektonske karakteristike</p> <p>Na osnovu Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ ,br.52/90) i seizmoloških karti SFRJ koje čine sastavni dio ovog pravilnika, definisana su seizmička područja unutar SFRJ za povratne periode zemljotresa od 50,100,200,500,1000,10000 godina.</p> <p>Na ovim seizmološkim podlogama se vidi da teritorija opštine Rožaje u zavisnosti od povratnog perioda zemljotresa pripada seizmičkom području sa stepenom seizmičnosti od VI-VIII stepeni MCS skale. Na narednoj slici data je seizmološka rejonizacija za očekivane zemljotrese za period od 500 godina.</p> <p>Prema Privremenoj seizmološkoj karti teritorije SFRJ (dio za crnu Goru) sa elementima očekivanog maksimalnog intenziteta zemljotresa, za povratni period od 500 godina (1987.god.) i Sektorskoj studiji za potrebe izrade PP R C SS-AE 4.12 ELEMENTARNE NEPOGODE I RIZIK OD TEHNIČKIH AKCIDENTATA,GTZ, Vlada RCG, RZUP, Univerzitet Crne Gore, Podgorica, april 2005., na području rožajске opštine:</p> <p>Stambene objekte je potrebno računati na VII stepen MCS skale Poslovne objekte je potrebno računati na VIII stepen MCS skale</p>



*Privremena seizmološka karta teritorije SFRJ (dio za Crnu Goru) sa elementima očekivanog maksimalnog intenziteta zemljotresa, za povratni period od 500 godina (1957. godina)
(Izvor: Sektoriska studija za potrebe izrade PP R C SS- AE 4.12 ELEMENTARNE NEPOGODE I RIZIK OD TEHNIČKIH AKCIDENATA.GTZ, Vlada RCG, RZUP, Univerzitet Crne Gore, Podgorica, april 2005)*

Kada se za teritoriju Rožaja izradi karta mikro seizmičke rejonizacije biće moguće dati i preciznije uslove i uputstva za planiranje, projektovanje i građenje za cijelu teritoriju Opštine i za sve nivoe planiranja i projektovanja. Do tada treba primjenjivati uslove i uputstva za navedene parametre.

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 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.06/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 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 platoe 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).

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.

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.

Mjere zaštite na radu

Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili rušenja objekta potrebno je izraditi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).

Klima i reljef

Po geografskom položaju i nadmorskoj visini, rožajski kraj pripada umjereno – kontinentalnoj zoni. Relativno toplo i suvo doba, traje 4 mjeseca (VI, VII, VIII i IX) i relativno hladno i vlažno doba, traje 8 mjeseci (I, II, III, IV, V, X, XI i XII).

1. Srednja godišnja temperature vazduha je 6,0 °C, srednja maksimalna 17,6 °C, a srednja minimalna -7,0 °C i srednja dnevna 1,5 °C.

2. Godišnje broj dana sa temperaturom > od 30 °C. iznosi 4, a sa temperaturom < od 0 °C iznosi 166 dana.

3. Srednja godišnja vrijednost padavina iznosi 905,0 mm, maksimalna dnevna 262 mm, minimalna dnevna i srednja dnevna 39,0 mm.

Karakteristični meteorološki podaci (1000 mvv).

Mjesec	Sred. mj. temp. vazd. (°C)	Sred. mj. kol. padav. (l/m ²)	Br. dana sa T _{max} > 30°C	Br. dana sa T _{min} < 0°C
I	- 3,8	71		30
II	- 2,0	49		25
III	1,2	57		26
IV	5,5	73		17
V	10,7	92		3
VI	13,3	89	1	
VII	14,8	86	2	
VIII	14,4	73	1	
IX	11,2	72		2
X	6,6	71		13
XI	1,8	85		22
XII	- 2,3	90		28
Godišnje	6,0	909	4	166

Meteorološki podaci za Rožaje u periodu 1961-1990.

4. Visina i zadržavanje sniježnog pokrivača višojeg od 30 cm je važan faktor turističke valorizacije rožajskog prostora.

T-3 : Područje Rožaje, sniježne-skijaške zone

R/b	Nadmorska visina		Ekspozicija	Broj skijaških dana
	od	do		
1	1050	1250	N	80
2			N/E,W	70
3			E,W	60
4			S/E,W	50
5			S	30
6	1250	1450	N	90
7			N/E,W	80
8			E,W	70
9			S/E,W	50
10			S	40
11	1450	1650	N	120
12			N/E,W	100
13			E,W	80
14			S/E,W	70

15			S	60
16	1650	1850	N	140
17			N/E,W	120
18			E,W	100
19			S/E,W	90
20			S	70
21	1850	2000	N	160
22			N/E,W	130
23			E,W	110
23			S/E,W	100
25			S	90

Izvor: Sopstvena istraživanja – osmatranja obraživača 1980-2010.

5. *Vjetrovi* - Najveću učestalost imaju: zapadni -22%, istočni - 9%, jugozapadni – sjevernoistočni - 3% jugoistočni - 3%, a najmanju sjeverni i južni - 12%. Sjeverni i južni vjetrovi, su najmanje prisutni. Za neposrednu okolinu grada, Plunaca i Balotića, karakteristični su i lokalni vjetrovi: danik i noćnik. Javljaju se preko ljeta uslijed nejednakih temperatura i razlike u zagrijavanju između podgorine i visokih predjela. Prvi piri ka Prokletijama i prenosi im topliji vazduh, a drugi, sa njih naniže kao, čist i svjež.

Posebna odlika klime Rožaja i desne strane Ibra, odnosno ovog prostora, jesu tišine ili kalme – 62%. Ove pojave traju po nekoliko dana i prisutne su tokom cijele godine. Najmanje ih je u proljeće, a najviše u toku zime

6. *Insolacija* - Rožaje nije karakteristično po maglama, već klasičnoj oblačnosti ili vedrini. Južne ekspozicije su sunčanije od sjevernih, a osunčavanje je najduže preko ljeta, odnosno juna, jula i

avgusta. Sijanje sunca je oko 1500 časova godišnje, (ili oko 4 časa dnevno) što je za planinske krajeve znatna vrijednost. Značajan je pokazatelj da tokom 300 dana godišnje sija sunce, a samo 65 dana je bez sunca. Ova karakteristika je skoro idealna za iskorišćavanje sunčeve energije, u svim oblicima. Nekih godina, zavisno od učestalosti vjetrova, planinska područja imaju više vedrih dana od nižih oblasti.

7. *Temperature inverzije* uslovljava mikro reljef i riječni tokovi, pa u zimskom periodu, na primjer, srednje dnevne temperature na Bandžovom brdu ili Šušterima su veće nego u gradskom jezgru Ročaja, na obalama Ibra. Ovom pojavom je naročito zahvaćen prostor samog grada.

Reljef

Planinsko područje na desnoj obali Ibra zahvata oko 1/3 teritorije opštine. Ima dominantnu osojnu ekspoziciju, manje zaravnjenih površina i pašnjaka, bogatije je vodom (prva klasa) i šumom, višu prosječnu nadmorsku visinu (1000 do 2400 m), v duže trajanje snijega (130 dana), veći broj ledenih dana u godini (5-10), veću visinu sniježnog pokrivača i veći nagib terena, a manju gustinu naseljenosti i manji broj naselja (oko 20%). Nad ovim prostorom, sa juga, dominiraju kao po ivici amfiteatra: Ročajski vrh, Smiljevica, Škrijeljska Hajla, sam vrh Hajle, Ahmica, Rusolija, Tljev, Seinova i Beleg, čije padine ovu lepezu zatvaraju do samih desnih obala Tupanice i Ibra, odnosno, do međudržavne granice sa Srbijom, ušće rijeke Reke u Ibar na koti 760 mnv. Ovo područje je pogodno rast čistih i mješovitih sastojine jele i smrče, a na višim nadmorskim visinama, javlja se i molika. Na granici šumske vegetacije na n.v. od 2000 m raste bor krivulj, koji pokriva znatnije površine Hajle.

Između šumskih površina, u podnožju planina, su sočni pašnjaci i livade. Travnati pojas, usled sve oštrije klime, se završava na Hajli i Tljebu, na 2300-2400 mnv. Područje je povoljno za razvoj svih oblika planinskog turizma, posebno skijališta, hidroenergije, šumarstva i devoprerade, ljekovitog bilja i stočarstva.

Područje brda i niskih planina na lijevoj obali Ibra zahvata oko 2/3 teritorije opštine, ima dominantnu prisojnu orijentaciju, više zaravnjenih površina i pašnjaka, siromašniji je šumom i vodom (3. do 4. klasa), ima manju prosječnu n.v. (1000-1500 m), manju dužinu trajanja snijega, manji broj ledenih dana u godini (0-5), manju visinu sniježnog pokrivača i manji nagib terena. Najmarkantniji orografski izdanci ovog prostora su: površ Vuča, Gospočin vrh sa svojim okruženjem (Rujiste, Gornja Vuča, Karaula, Paučina, Vranjača, Kršine, Čuke, Krstača), preko kojih ide granica sa Srbijom. Na granici prema opštini Berane najizrazitiji izdanci su: Gradina, Mijokov vrh, u nastavku Šančevi, i pitomi greben Vlahovi, te dalje Crni Krš i Kalenderbrdo (1446 m.n.m.) Šumoviti greben-prevoj Turijak, gravitaciono odvaja sliv Ibra i sliv Lima.

Brojna su proširenja u dolinama rijeka, gdje su pozicionirana veća naselja. Najizrazitije je proširenje u dolini Tupanice. Dio područja se obrađuje, a veći dio se koristi kao pašnjaci i livade. Najveći kompleksi livada i pašnjaka su na Vlahovima i Gradini, i s pravom se zovu ovčarske planine.

Uslovi za naseljavanje i poljoprivredu (osobito stočarstvo) su povoljni, pa je i **većina naselja opštine smještena na ovom području (oko 80%)**. Ograničavajući faktor za intezivnu poljoprivredu je siromaštvo vodama, posebno, potez Grahovo-Bijela Crkva- i sva naselja biševskog kraja.

Ibarska dolina, koja se u narodu i literaturi naziva Gornji Ibar, obuhvata dolinu od Vrela Ibra do Dimiškinog mosta. Pomenuti potez ima sve karakteristike da bude proglašen Prirodnim rezervatom, (bogatstvo šumom i vodom 1. Klasa, zeljastom florom, te kopnenom i riječnom faunom). Na prethodnu dolinu se nadovezuje Ročajska kotlina, koja se prostire od Dimiškinog mosta do Zeleni, u kojoj je smješten opštinski centar sa prigradskim naseljima, industrija, društvene i servisne djelatnosti, a zatim Ibar ulazi u kanjon, od Balotskog mosta do Špijani u dužini od 16,5 km.

Proračune raditi na VIII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke

	Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Kako je definisano u poglavlju 13. smjernice i mjere za zaštitu prostora</p> <p><u>Opšti prostorni uslovi sprovođenja zaštite</u> Izuzetna čistota eko sredine u periodu koji slijedi može se sačuvati i unaprijediti: sanacijom postojećih narušavanja, u prvom redu rijeke Ibra i njenih pritoka otpadnim vodama. Taj dio zaštite plan reguliše kroz sistem kanalizacionih mreža i prečišćavanje otpadnih voda do nivo kvaliteta kojeg propisuje Zakon za ispuštanje u recipijente klase A1. Sprovođenje ovakve planske projekcije je u domenu konstante-da nepoštovanje Zakona mora da škodi. Ovu odredbu sprovodi državna uprava ili na nivou Crne Gore ili na nivou Opštine Rožaje.</p> <p>Drugi konflikt po itenzitetu je čvrsti otpad čije sakupljanje, reciklaža ili odlaganja ovaj plan koncipira, a njegova operativnost isključivo je u nadležnosti državnih institucija.</p> <p>Treća sfera ekoloških akcidenata je u relaciji psihološkog poimanja da pojedinačno svako može bez odgovornosti da ugrožava sopstveni i kolektivni životni prostor.</p> <p>Konačno, ambijent u kojem će narušena eko sredina biti sanirana i unapređena može se sprovesti za veoma kratko vrijeme.</p> <p>Naravno, i ovaj dio tvjjenja na ovom prostoru ići će paralelno sa ekonomskim razvojem jer teškom je očekivat ekološku čistotu u ekonomsko održivom prostoru.</p> <p>Prioritetno treba izraditi i usvojiti propisane lokalne planove i programe iz oblasti zaštite prostora.</p> <p>1. Izgradnja i prostorsko uređenje dozvoljeni su u svim područjima uređenja, ako prostoru ne uzrokuju smetnje veće od dozvoljenih propisima. Širenje pojedinačnih djelatnosti koje imaju veći uticaj na okolinu, uslovljeno je istovremenom sanacijom ovih uticaja na okolinu, koje takva djelatnost uzrokuje. Kod svake izgradnje treba poštovati normativne odredbe u pogledu zaštite prostora. Svaka intervencija u prostoru planira se i izvodi tako da uzrokuje što manje opterećenje sredine.</p> <p>2. Prije početka intervencija u prostoru, koje mogu značajno uticati na sredinu treba sprovesti procjenu njihovih uticaja na sredinu i dobiti saglasnost nadležnog subjekta. Kod svih drugih intervencija, koje uzrokuju emisiju materija u sredinu, treba dobiti dozvolu nadležnog subjekta.</p> <p>3. Uslov za intervencije na parcelama, na kojima važe određeni režimi, je obavezno dobijanje saglasnosti subjekta nadležnog za zaštitu i upravljanje zaštićenih objekata, prostora, dobara u okviru pojedinačnog režima.</p> <p>4. Javne otvorene površine se u slučaju vanrednih događaja mogu upotrebljavati za namjene zaštite i spašavanja i odbranu.</p> <p><u>Kulturno nasljeđe i kulturni spomenici</u> Za intervencije u registrovana kulturna nasleđa, kulturne spomenike i oblast uticaja registrovanog kulturnog nasleđa i kulturne spomenike, treba obezbijediti saglasnost subjekta nadležnog za zaštitu kulturnog nasleđa.</p> <p>Na području kulturnog nasleđa dozvoljene su intervencije u prostoru i prostorne lokacije, koje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doprinosu trajnom očuvanju nasleđa ili povećanju njene vrijednosti, - Nasleđe štite i čuvaju na samom izvoru (in site) <p>1. Kulturni spomenici se štite na osnovu propisa o zaštiti kulturnih vrijednosti i za njih važe pravni režimi zaštite, kako ga opredeljuje konkretan akt o njegovoj proglašenju.</p> <p>2. Za intervencije na kulturnim spomenicima i područjima i njihovog uticaja treba obezbijediti saglasnost nadležnog subjekta.</p>

Evidentirana arheološka nalazišta

Na prostoru opštine nema registrovanih spomenika kulturnog nasleđa koji su upisani u državni registar i koji se štite državnim propisima. Za slučaj da se ovi spomenici registruju, treba poštovati i očuvati njene vrijednosti.

U prostoru vjerski objekta, groblja i spomenika NOB-a intervencije će se odobravati u njihovoj primarnoj funkciji.

U sradnji sa vjerski zajednicama groblja će se opremiti osnovnom ifrastrukturuom i uređivati na način da se obezbijedi njihova fizička zaštita, osnovna funkcija i vizuelni identitet u skladu sa pejzažom okoline.

U skladu sa interesima vlasnika, sačuvani objektu narodnog graditeljstava-Rožajska kuća i Kula i njihove varijacije na ruralnom prostoru, treba evidentirati i programski revitalizovati, bilo u funkciji izvorne namjene stanovanja ili u funkciji etnološke ili turističke funkcije opštine u cjelini.

Aktivnosti treba da se usmjere na dalja istraživanja stanja kulturnog nasleđa, njegovo evidentiranje i normativno uređene zaštite, u koordinaciji sa državnim subjektima.

Prirodne vrijednosti

Očuvanje prirodnih vrijednosti obezbijuje se na cijelom prostoru opštine, posebno na područjima očuvanja prirode, gdje je za sve intervencije potrebno dobiti uslove i saglasnost nadležnog subjekta za životnu sredinu.

1. Na zaštićenim područjima treba poštovati smjernice, polazišta i uslove za zaštitu područja, koji se daju aktom o zaštiti. Prema prirodnim vrijednostima treba se odnositi na način da se ne ugrozi njihovo postojanje. Intervencije i djelatnosti se sprovode na prirodnoj vrijednosti, ako ne postoje druge prostorne i tehničke mogućnosti za izvođenje intervencije ili obavljanje djelatnosti, u svim slučajevima intervencije i djelatnosti:

- Na površinskoj i podzemnoj geomorfološkoj, hidrološkoj i geološkoj prirodnoj vrijednosti intervencije se izvode u opsegu i na način, da se ne uništava, oštećuje ili bitno mijenjaju svojstva, zbog kojih dio ove prirode ima vrijednost.

- Na šumskim vrijednostima, tako da se ne umanjuje vitalnost i pogoršava zdravstveno stanje drveća i da se ne pogoršavaju životni uslovi u staništu.

- U zooološkoj prirodnoj vrijednosti tako da se ne pogoršavaju životni uslovi biljaka i životinja, zbog kojih je dio prirode opredijeljen kao prirodna vrijednost.

- Na eko sistemima prirode, tako da se ne mijenja kvalitet eko sistema i prirodni procesi u njemu u takvoj mjeri, da se narušava prirodna ravnoteža.

- Na vrijednostima predjela, da se ne umanjuje čistota pejzaža, da se ne uništava

- Na oblikovanoj prirodnoj vrijednosti tako da se ne slabe životni uslovi za biljke, koje su bitni sastavni dijelovi prirodne vrijednosti, da se ne umanjuje njihova vitalnost i da se bitno ne mijenjaju oblikovna svojstva prirodne vrijednosti.

2. Pojavu minerala i fosila treba prijaviti nadležnom subjektu, područje dokumentovati, vrijednovati i prilagoditi mjere zaštite.

3. Na ekološki vatnijim područjima Hajla, Gornji Ibar, Rujišta, klisura Bukovičke rijeke, Njeguški potok, koja nijesu zaštićena posebnim aktom, intervencije i dimenzija habitatnih tipova i habitata biljnih i životinjskih vrsta.

4. U cilju zaštite prirode prioritetno treba sprovesti aktivnosti :

- sakupljanje i sistematizacija podataka o prirodnim vrijednostima i planiranje modela njihove zaštite,

- istraživanje flore i faune, ocjene stanja njihovih staništa i planiranje mjera njihove zaštite,

- izrada normativa za zaštitu u nadležnosti opštine, u koordinaciji sa nadležnim državnim subjektima.

Pejzaž

Nove intervencije i djelatnosti treba da unaprijede i estetski obogate strukturu postojećeg pejzaža na čitavom prostoru opštine.

Planiranje intervencija i zgradnja treba da se odvija senzibilno u pogledu:

- očuvanja karakterističnog urneke naseljavanja i oblika naselja i pojedinih karakterističnih prvina i njihovog razmještaja u prostoru,
- očuvanja prirodnih elemenata reljefa i vegetacije: planine, kanjoni, klisure, kraška polja, vrtiče, goleti, pećine, izvorišta i vodotoci rijeka, šume i šumsko zemljište, pašnjaci, livade, oranice...;
- očuvanja ekoloških procesa održivog upravljanja u predjelu i skladnog povezivanja sa zgradama i ljudskim naseobinama;
- očuvanja dimenzija habitata tipova i habitata flore i faune.

Projektovanja i izgradnje treba da se sprovodi na način da se :

- očuva u što većem obimu postojeća vegetacija, a kod novih zasada koristi prioritarno autohtone vrste drveća i niskog rastlinja,
- kod uređenja okoline objekata poštovati postojeću konfiguraciju terena, a radove izvoditi na način da se u što većoj mjeri očuvaju izvorne prvine lokacije,
- visinske razlike na zemljištu premošćavaju skladno sa terenom (travnati nasipi), potporni zidovi i ograde obračuju u prirodnim materijalima,
- prilazni putevi i privredne površine oblikuju po terenu.

Kod uređenja okoline objekata i javnih površina mora izvođač radova zaštititi vegetaciju od oštećenja, a po završetku izgradnje sanirati oštećenja, odstraniti privremene objekte i uređaje, ukloniti građevinski material i urediti okolinu.

Područja stambenih blokova, privrednih objekata, turističkih objekata, obrazovanja i javnih objekata uređivati u skladu sa namjenom, značajem i karakteristikama lokacije, i to za sve korisničke grupe: djecu, mlade, stare, osobe sa posebnim potrebama...

Trase puteva i ostale infrastrukture projektovati kroz manje vrijedne pejzažne dijelove, a prostor u koridorima uređivati u skladu sa namjenom i karakteristikama terena.

Uređenje područja zelenila i zelenih površina u sklopu drugih namjena treba izvoditi na osnovu projektno dokumentacije.

Zaštita vazduha

U slučajevima pojedinačnih izvora prekomjernog zagađivanja vazduha vlasnik mora mjeriti nivo zagađenja i sprovesti odgovarajuću zaštitu i sanaciju. Kod planiranja nove izgradnje treba poštovati i provjetrenost prostora i podsticanje lokalne cirkulacije vazduha. U cilju sprečavanja zagađenja vazduha i uticaja saobraćaja na klimatske promjene sva planirana područja većeg zapošljavanja i veća stambena područja trebaju biti povezana sa javnim putničkim saobraćajem.

Sve novogradnje moraju poštovati ciljeve energetskeg standarda, koji doprinose smanjenju upotrebe energije i zagađivanje vazduha u opštini.

Zaštita voda

1. Za svaku intervenciju, koja može trajno ili privremeno uticati na vodni režim ili stanje voda, potrebno je izraditi hidrološko-hidrauličnu analizu i dobiti saglasnost nadležnog subjekta za upravljanje i zaštitu voda.

2. U planiranju trasa infrastrukture predvidjeti što manji broj presijecanja vodotoka. Na djelovima trasa, koje se pružaju uporedno sa pravcem vodotoka, iste planirati izvan priobalnog zemljišta. Manji razmak od zakonom propisanog dozvoljen je izuzetno, na kraćim odsjecima gdje su prostorne mogućnosti ograničene, ali na takav način, da ne pogorša postojeću stabilnost nagiba vodotoka.

3. Prolaz vodova i strukture ispod kanala vodotoka mora biti planiran tako da se ne smanjuje protočna sposobnost kanala vodotoka.
4. Za izgradnju na zaštićenim područjima voda treba dobiti saglasnost nadležnog subjekta, a intervencije sprovoditi uz poštovanje propisa.
5. Vodne resurse treba štiti od zagađivanja i drugih intervencija u prostor u skladu sa propisima o zaštiti vodnih resursa.
6. Gradnja sistema za navodnjavanje i korišćenje površinskih i podzemnih voda za navodnjavanje sprovoditi u skladu sa propisima.
7. U planiranju aktivnosti-intervencija u prostoru poštovaće se granice priobalnih područja rijeka od državnog interesa i rijeka od lokalnog značaja.
8. Uspostaviće se zone sanitarne zaštite izvorišta (u skladu sa propisima), a prioriteto izvorišta sa kojih se snabdijeva gradsko područje, veća naselja i izvorišta od značaja za budući razvoj vodoprivrede opštine.

Zaštita zemljišta

1. Kod izgradnje objekata gornji, rodni sloj zemljišta treba odstraniti i deponovati odvojeno od nerodnog zemljišta i upotrijebiti za rekultivaciju, vanjsko urećenje ili poboljšanje drugih poljoprivrednih zemljišta.
2. Kod upotrebe i skladištenja opasnih materija i gradnje objekata radovi se izvode na način, koji onemogućava izliv ovih materija u vodotoke i direktno u podzemne vode ili kanalizacije.
3. Nakon zatvaranja neuslovnih odlagališta sprovedeće se njihova sanacija i rekultivacija, u skladu sa propisima.
4. Nakon zatvaranja područja eksploatacije mineralnih sirovina -tehničkih kamena u K. Lazu i riječnog šljunka i pijeska u Baču, sprovedeće se njihova sanacija i rekultivacija, u skladu sa propisima.

Zaštita šuma

1. Pozicioniranje energetskih objekata i urećaja i infrastrukture u prostor planirati tako da se, koliko je moguće, poštuju karakteristike prirodne osnove kao što su rub šume, podnožje padine, reljefne karakteristike, te izgled naselja i značajnije vizure.
2. U prostoru s manjim učešćem šume objekti linijske infrastrukture planiraju se tako, da se u što većoj mjeri izbjegavaju šumske glavice, grupama šumskog drveća i obalskoj vegetaciji.
3. Kod gradnje ograđa za osiguranje puteva obezbijediti prelaze za divljač.
4. Nove stambene i privredne objekte treba pozicionirati na logičnoj udaljenosti od visokog drveća i šume, u zavisnosti od pojedinačnih lokacija u cilju obezbijećenja funkcije šuma i u cilju obezbijećenja zaštite objekta.
5. Dozvoljene intervencije u šume i šumski prostor regulišu se državnim propisima. U principu intervencije se sprovode na način da ne utiču negativno na šumski eko sistem i funkciju šuma.
6. Intervencije i urećenja na graćevinskim i vodnim zemljištima koje graniče sa područjem šuma, planiraju se tako da se ne interveniše u postojeći rub šume. Preporučuju se sledeća minimalna udaljenost:
 - Zgrade su udaljene bar 25m od ruba šume
 - Ostali objekti, intervencije i lokacije, koje su u nivou zemljišta, udaljeni su od ruba šume najmanje 1m
 - Ako lokacije na poljoprivrednom zemljištu, koje graniči sa područjem šume, zahtijevaju objekte, trebalo bi iste odmaknuti najmanje 4m od ruba šume
7. U projektnoj dokumentaciji je moguće odrediti i manje rastojanje pod uslovom da ta ne uzrokuje negativni uticaj na rub šume odnosno na funkciju šume i šumskog prostora.

Zaštita od buke

Najugroženija su naselja u području koridora magistrale i regionalnih puteva od buke koju proizvode motorna vozila. Drgi, veći izvor u području ruralnih naselja su pogoni primarne prerade drveta (brente, gateri, stolarske radionice). Od javnih objekata najugroženiji su: Dom zdravlja (uz magistralu i Autobusku stanicu), osnovna škola M. Pečanin (u Centru) i objekti srednjoškolskog obrazovanja (pored regionalnog puta).

1. Područja zaštite od buke se određuju u skladu sa propisima u odnosu na vrstu djelatnosti i njenu poziciju u prostoru.
2. Zaštita objekat od buke sprovodi se već u fazi projektovanja obaveznom izradom Elaboraza zaštite od buke.
3. Za održavanje javnih skupova, zabavnih i sportskih priredbi i drugih aktivnosti na otvorenom i zatvorenom prostoru, koji mogu dovesti do prekoračenja graničnih nivoa buke, treba obezbijediti saglasnost nadležnog subjekta.
4. Državnim propisima i opštinskom odlukama ima se mogućnost zaštite objekata i ljudi od prekograničnih izvora buke.
5. U procjeni uticaja objekata i djelatnosti na životnu sredinu vrši se i procjena uticaja buke, propisuju mjere za zaštitu objekata i ljudi i obezbjeđuje mišljenje nadležne institucije.
6. Zabranjena je upotreba izvora buke na udaljenosti manjoj od 100m od zdravstvenih ustanovakoje obavljaju bolničku djelatnost i rehabilitaciju, domova za stare i vaspitno obrazovnih ustanova.

Dopušteni nivoi komunalne buke za osnovne zone namjene:

Zona namjene	Dopušteni nivo komunalne buke (dBA)	
	Danju	Noću
I Područje za odmor i rekreaciju, bolnice, veliki parkovi	50	40
II Turistička područja, mala i seoska naselja, kampovi i školske zone	50	45
III Čisto stambeno područje	55	45
IV Poslovno-stambeno područje, veća igrališta		50
V Gradski centri, zone duž autoputeva, magistralnih i gradskih saobraćajnica	65	55
VI Industrijske zone	75	70

Zaštita od elektroenergetskog zračenja

1. Izvor elektromagnetnog zračenja su visokonaponski transformatori, distributivne transformatorske stanice, nadzemni i podzemni vodovi za prenos električne energije, otvoreni sistemi predajnika za bezžicnu komunikaciju, radijski i televizijski predajnici, radari i drugi uređaji, čija upotreba i rad opterećuje okolinu.
2. Novi objekti ili rekonstrukcije postojećih objekata i uređaja, koji je izvor zračenja, ne smije prelaziti dozvoljene nivoe iz oblasti propisa o elektroenergetskom zračenju u prirodnoj i životnoj sredini. Za ove objekte treba izvršiti ocjenu uticaja na okolinu i dobiti saglasnost nadležnog subjekta.
3. Za sve objekte (novogradnja, nadgradnja, dogradnja koji su namijenjeni za stalno ili privremeno stanovanje i za pomoćne objekte), koji ulaze u elektroenergetske koridore opstojećih i planiranih

dalekovoda treba priložiti dokaze ovlaštene organizacije, da nisu prekoračene granične vrijednosti veličina elektromagnetnog zračenja.

Adekvatno izlaganje suncu

Za sve stambene smještajne prostorije (stambena kuhinja, dnevna soba, dječija soba) treba obezbijediti minimalno propisano izlaganje suncu. Od vitalnog je značaja, ne samo energetskog već i higijensko-zdravstvenog, da se objekat i prostorije dugo zadržavanje orijentiču prema jugu.

Klizišta

1. Na kliznom području vlasnik zemljišta ili drugi korisnik ne smije intervenisati u zemljišta koja bi oslobodila klizište, ili drugačije ugrozila stabilnost zemljišta, na sljedeće načine:

- Zadržavanje voda, prije svega izgradnjom terasa, i druge intervencije koje mogu ubrzati zasićenje zemljišta,

- Intervencije, koje bi uzrokovale dodatno zasićenje zemljišta i podizanje nivoa podzemnih voda

- Izvoditi zemljane radove, koji dodatno opterećuju zemljište ili rasterećuje podnožje kliznog zemljišta

- Krčenje i veća obnova šumskih sastojina i vegetacije grmlja, koja ubrzava klizanje zemljišta

2. Za sve intervencije na kliznim područjima treba dobiti saglasnos nadležnog subjekta.

Seizmička sigurnost

Objekti moraju biti projektovani i građeni u skladu sa uslovima koji vaju za područje potresne opasnosti 7-8 stepena po MSC skali

Područja poplava

1. Na plavnom području se ograničavaju sve djelatnosti i sve intervencije u prostoru koje mogu imati štete i štetno uticati na vode, vodna i priobalna područja, ili povećati poplavnu ugroženost područja, osim intervencija, koje su namijenjene zaštiti od štetnog dejstva vode.

2. Izgradnja na području poplava u pogledu raspoloživih podataka ugroženog područja dozvoljena je izuzetno pod uslovima nadležnog subjekta za vodoprivredu i na osnovu obrazloženja hidrološko-hidraulične analize. Za sve intervencije u području poplava potrebno je dobiti saglasnost pomenutog subjekta.

3. Regilacija korita rijeka u području grada- Ibar, Lovničke rijeke, Ibarca i Tupanice, sprovodiće se istovremeno sa izradom kanalizacionih sistema duž njihovih vodotoka. Izgradnja u plavnom područjima odobravaće se uz primjeni zaštitnih mjera i propisa.

4. Prioritetno treba izraditi lokalni plan zaštite i spašavanja za prostor opštine.

Erozija

Intervencije u erozivnim područjima neće se sprovoditi bez poropisima definisanih procedura.

Planiranje i sprovođenje tehničkih i bioloških mjera na erozivnim područjima smanjiće rizike za objekte i degradaciju zemljišta.

Zaštita od požara

1. U fazi planiranja primjenjivati propise i tehničke normative iz oblasti zaštite od požara, u pogledu alokacije objekata i djelatnosti, infrastrukture i sl.

2. U fazi projektovanja obavezna je izrada Elaborata i Projekta zaštite od požara i obezbjeđivanje saglasnosti nadležnog Ministarstva.

3. Za objekte u kojima se skladištu, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija obavezno je dobijanje mišljenje na lokaciju nadležnog organa

4. Prioritetno treba izraditi Lokalni plan zaštite i spašavanja za prostor opštine.

5. Redovno će se održavati putevi od značaja za funkcinisanje protivpožarne djelatnosti u opštini.

Zaštita od značaja za odbranu

	<p>Razvoj odbrambene djelatnosti u opštine nije previšen. Izgradnja namjenskih objekata i lokacija za potrebe odbrane na području opštine Ročaje nije predviđena državnim planovima. Ukupan prostorni razvoj opštine, u cjelini i po sektorima, treba se razvijati na način da se može prilagoditi uslovima i zahtjevima ove funkcije.</p> <p>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), Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (“Službeni list Republike Crne Gore“, br. 080/05, “Službeni list Crne Gore“, br. 073/10 , 040/11, 059/11 i 052/16), Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19), Zakona o vodama (“Službeni list RCG“, br. 27/07,“ Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18), Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (“Službeni list CG“, br. 28/11, 01/14 i 02/18) i Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19).</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Shodno se primjenjuju odredbe Pravilnika o bližem sadržaju planske dokumentacije i kategoriji namjene površina. Obavezno je očuvanje i maksimalna iskorišćenost prirodnih potencijala terena uz neophodne mjere oplemenjivanja.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a u skladu sa članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19)</p> <p>Napomena: U skladu sa stavom 2 člana 24 Zakona o izgradnji (“Službenom listu CG“, br. <u>19/2025</u>, <u>92/2025</u> i <u>160/2025</u>.) stoji: “Uz zahtjev za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje iz stava 1 ovog člana podnosi se idejno rješenje arhitektonskog projekta objekta, kao i mišljenje organa nadležnog za zaštitu kulturnih dobara o usklađenosti idejnog rješenja sa konzervatorskim uslovima.”</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>/</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Uslovi za izgradnju pomoćnih objekata regulisani su odgovarajućom Odlukom lokalne samouprave.</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>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).</p>

16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	U skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25) idejnim rješenjem se definiše faznost građenja (tehničko-tehnološke i funkcionalne cjeline) na navedoj lokaciji.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa. U slučaju da se trasa TK kanalizacije poklapa sa trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa. U slučaju da se trasa TK kanalizacije 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.
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“, br.100/24) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl list CG“, br.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“, br.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, 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl list CG“, br.52/14); - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl.list CG“, br.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/
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 („Sl.list RCG“, br.28/93, 42/94, 26/07 i „Sl.list CG“, br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja („Sl.list CG“, br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i

	- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
	Oznaka urbanističke parcele /
	Površina urbanističke parcele (m ²) /
	Indeks zauzetosti /
	Indeks izgrađenosti /
	Površina prizemlja (m ²) /
	Ukupna izgrađenost objekata BRGP (m ²) /
	Planirana spratnost objekata /
	BGP djelatnosti (m ²) /
	Namjena TK – infrastruktura / kanalizacija/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila
	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja
	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na priobalnom području. S obzirom da se oko 40% energije troši u zgradama, EU je uvela propise kako bi se osiguralo smanjenje ove potrošnje. Ključni dokument je Direktiva o energetske karakteristika zgrada 2002/91/EC (EPBD) prema kojoj sve države EU treba da poboljšaju svoje propise koje se odnose na zgrade, primjene minimalne zahtjeve u pogledu energetske efikasnosti za sve nove objekte/zgrade, kao i za postojeće zgrade čije je renoviranje u toku. Nova verzija Direktive (010/31/EU EPBD), usvojena u maju 2010. g., pojačava energetske zahtjeve Direktive iz 2002. g. Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske</p>

promjene. Energetski efikasnija privreda ima pozitivan uticaj na ekonomski rast i otvaranje novih radnih mesta. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.

Obnovljivi izvori energije

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja.

Solarnne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosi tereni, mjesta za odlaganje otpada i dr.) uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor karakteriše veliki broj oblačnih dana sa/bez grmljavine, neophodno je predvidjeti odgovarajuću zaštitu sistema od atmosferskih pražnjenja u skladu sa pravilnicima koji uređuju ovu oblast. Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetskom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja.

Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je koristiti direktno sunčevo zračenje kao neiscrpan izvor energije i to na sljedeće načine:

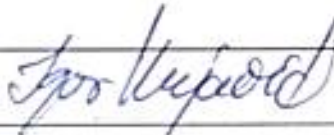

- Pasivno: za grijanje i osvjetljenje prostora;
- Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije.

Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:

- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
- Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.
- Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodor toplote unutar prostorija u ljetnjim mjesecima
- Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
- Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
- Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.
- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema
- Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta

Sprovođenje mjera energetske efikasnosti vršiti u skladu sa:

- Zakonom o efikasnom korišćenju energije - objavljen u "Službenom listu CG", br. 057/2014, 003/2015 i 025/2019.,
- Programom mjera podsticanja energetske efikasnosti,
- Strategijom razvoja energetike Crne Gore do 2030. godine - Bijela knjiga (Maj, 2014. godine),
- Energetskom politikom Crne Gore do 2030. godine (Podgorica, februar 2011. godine).

<p>- Strategijom energetske efikasnosti republike Crne Gore (Podgorica, Decembar 2005. god.), - Direktivom EU o energetskej efikasnosti - DIRECTIVE 2012/27/EU OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 25 October 2012 on energy efficiency, amending Directives 2009/125/EC and 2010/30/EU and repealing Directives 2004/8/EC and 2006/32/EC.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
DOSTAVLJENO:	
<ul style="list-style-type: none"> - podnosiocu zahtjeva; - Direkciji za inspekcijski nadzor; - U spise predmeta; - a/a; 	
OBRADIVAČ URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:	Igor Vujačić 
DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavicević 
Prilozi:	
<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Kopija plana 	<p>Sastavni dio ut-uslova su i akti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br. 03-D-330/2 od 18.02.2026.god; - Akt Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, br. 0403-722/2 od 18.02.2026.god; - Akt Crnogorskog elektrodistributivnog sistema – CEDIS, br. 30-20-03-540 od 23.02.2026.god; - Akt Uprave za nekretnine PJ Rožaje, br. 01-917-184/2026 od 09.02.2026.god;



Broj: 03-D-330/2

Podgorica, 18.02.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV. Proleterske brigade, br. 19
urbanizma i državne i

VEZA: 03-D-330/1 od 06.02.2026. godine

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

20-02-2026
06-333/25-10533/5

Povodom Vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-10533/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novih objekata TK kanalizacije, u okviru lokacija koje čine katastarske parcele: 55/1, 71, 84/1, 96, 122, 137, 175, 189, 198, 224, 225, 236, 262, 559, 838, 878, 887, 1118, 1306, 1134/1, 109/1 i 1368/1, sve u KO Rožaje namjene TK infrastruktura, a u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Rožaje, izmjene i dopune („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 31/12, 02/17), Opština Rožaje, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru Crnogorski Telekom A.D., obavještavamo Vas sledeće:

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 životne sredine.

S obzirom na to da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji telekomunikacione kanalizacije, u okviru lokacija koje čine katastarske parcele: 55/1, 71, 84/1, 96, 122, 137, 175, 189, 198, 224, 225, 236, 262, 559, 838, 878, 887, 1118, 1306, 1134/1, 109/1 i 1368/1, sve u KO Rožaje namjene TK infrastruktura, a u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Rožaje, neophodno je da investitor, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 075/18 od 23.11.2018 i 084/24 od 06.09.2024), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.

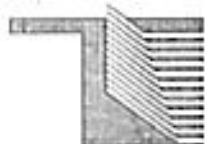


Za direktora
Po ovlašćenju
Marko Medenica
Načelnik



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



urbanizma i državnih imovina Broj: 0403 – 722/2
Prijeto: 25.02.2026
Podgorica, 18.02.2026. godine

Gr. list	Urb. plan	Red. broj	Podj.	Vrijednost
06-333	/25	-10533	/6	

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

-n/r državne sekretarke Marine Izgarević Pavićević –

PODGORICA

ul. IV Proleterske brigade br. 19

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

Vašim dopisom broj: 06-333/25-10533/2 od 02.02.2026.godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102-722/1 dana 06.02.2026.godine, tražili ste od Agencije izdavanje uslova/preporuka iz njene nadležnosti za izradu tehničke dokumentacije, kao i izdavanje katastra postojećih instalacija. Uz dopis ste dostavili Naert urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta/objekata – TK kanalizacije u okviru lokacija koju čine katastarske parcele: 55/1, 71, 84/1, 96, 122, 137, 175, 189, 198, 224, 225, 236, 262, 559, 838, 878, 887, 1118, 1306, 1134/1, kao i 109/1 i 1368/1 sve u KO Rožaje namjene TK infrastruktura, a u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Rožaje, izmjene i dopune („Sl. list CG-opštinski propisi“, br 31/12, 02/17).

Tehničke uslove za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture Agencija izdaje u skladu sa odredbama člana 155 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, broj 19/25). Agencija smatra da je u Urbanističko-tehničkim uslovima neophodno navesti obavezu poštovanja Zakona o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore“, br. 100/24) i ostalih relevantnih propisa koje treba poštovati pri izradi tehničke dokumentacije za projektovanje predmetnog objekta.

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

Elektronska komunikaciona infrastruktura

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće propise, a koji su objavljeni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost

(<https://ekip.me/page/electronic-communications/cc-networks/development-of-technical-documents/content>):

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

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore”, br. 33/14),
- Pravilnik o izmjeni pravilnika o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u zgradama (“Službeni list Crne Gore”, broj 131/25, 140/25),
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje, pristup i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Službeni list Crne Gore”, br. 096/25),
- Pravilnik o načinu i uslovima pristupa, kolokacije i zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Službeni list Crne Gore”, br. 107/25) i
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list Crne Gore”, br. 6/15).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je da se:

- **Poštuju odredbe člana 19 Zakona o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore”, br. 100/24) i da se u skladu sa njim izradi projekat zaštite i/ili izmještanja elektronske komunikacione mreže ili elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i za projekat pribavi saglasnost vlasnika.**
- **Uvijek planira i izgradi infrastruktura za postavljanje elektronske komunikacionih kablova duž svih saobraćajnica. Treba projektovati postavljanje odgovarajućeg broj cijevi sa obje strane predmetne saobraćajnice. Neophodno je projektovati dovoljan broj kanalizacionih kablovskih prelaza, kako bi saobraćajnicu zaštitili od naknadnog prekopavanja.**
- U slučaju da se trasa telekomunikacione kanalizacije i elektronskih komunikacionih kablova poklapa sa trasama druge infrastrukture (vodovodne, elektro i dr.), u svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog 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 građi na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeden pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.
- Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme.
- Neophodno je da se, kako bi se izbjeglo njihovo prekidanje, uzmu u obzir koridori radio-relejnih veza u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore” br. 33/14), a svi neophodni podaci mogu se dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na osnovu pisanog zahtjeva.
- Neophodno je voditi računa o poštovanju sekundarnih zona od granica radio-centara za radio-bazne stanice, radio-goniometriju i fiksnih kontrolno-mjernih 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 katastar podzemnih instalacija i u dwg formatu, iz koga se može vidjeti položaj elektronske komunikacione infrastrukture i operatori vlasnici iste.

Za detalje o eventualnim promjenama po pitanju položaja elektronske komunikacione infrastrukture potrebno je da se obratite operatorima vlasnicima. Napominjemo da su podaci koji se tiču podzemne elektronske komunikacione infrastrukture izvezeni iz sistema Agencije za mapiranje elektronske komunikacione infrastrukture i ovaj sistem koristi WGS 84 koordinatni sistem. (Uvid u isto možete imati na adresi <https://geoportal.ekip.me/>. Detaljnim podacima sa Geoportala možete pristupiti ako se registrujete kod ove Agencije, a na osnovu zahtjeva, kako je opisano u uputstvu koje možete naći na navedenoj adresi.)

Prilog – Podaci koji se tiču podzemne elektronske komunikacione infrastrukture – katastar podzemnih instalacija za područje opštine Rožaje (i u dwg formatu)

S poštovanjem,

DIREKTORICA
Marija Konjević

Odobrio:

Pavle Mijušković, dipl. inž. el.

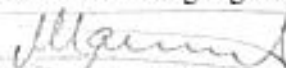
Pomoćnik direktorice – rukovodilac Sektora za elektronske mreže i servise



Obradivači:

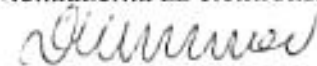
Matija Tomčić, m.app.

Menadžer za geografski informacioni sistem



Dubravka Aleksić, dipl.ing.el.

Menadžerka za elektronske komunikacione mreže i infrastrukturu



Dostaviti:

- Naslovu preporučeno
- a/a

26.02.2026.

Org. kod	Područje	Služba	Adm. broj
06-333	25	10533	7

Obrazac broj 2

Broj: 30-20-03-540
Od: 23.02.2026 godine

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

ul. IV Proleterske brigade br. 19
81000 Podgorica

Na osnovu člana 72 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22), u postupku rješavanja po zahtjevu za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije po Vašem zahtjevu br. 06-333/25-10533/2 od 02.02.2026.godine (zaveden u CEDIS-u d.o.o. Podgorica br. 10-10-3193 od 09.02.2026. godine), podnijetom od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u ime "Crnogorski Telekom" A.D. Podgorica, D.O.O. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica podnosi

ZAHTEJEV
za dopunu

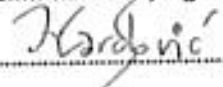
Uvidom u Vaš zahtjev br. 06-333/25-10533/2 od 02.02.2026.godine (zaveden u CEDIS-u d.o.o. Podgorica br. 10-10-3193 od 09.02.2026. godine), utvrđeno je da niste dostavili sve potrebne podatke, neophodne za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije za objekat/objekte – TK kanalizacije, čija je izgradnja planirana na katastarskim parcelama br. 55/1, 71, 84/1, 96, 122, 137, 175, 189, 198, 224, 225, 236, 262, 559, 838, 878, 887, 1118, 1306, 1134/1, kao i 109/1 i 1368/1 KO Rožaje, namjene TK infrastruktura, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Rožaje, izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore- opštinski propisi" br: 31/12, 02/17), opština Rožaje.

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

- informaciju o potrebnoj snazi i
- broju mjernih mjesta.

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

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





Dostaviti:

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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 17. 02. 2026				
Org. jed.	Sl. broj i dr.	Podr. broj	Prilog	Vrijednost
	06-333/25-10533/2			3



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Rožaje

Adresa: UL. Maršala Tita bb
84310 Rožaje, Crna Gora
tel: +382 51 272 051
rozaje@uzn.gov.me

Broj:01-917-184/2026

Rožaje, 09.02.2026. godine

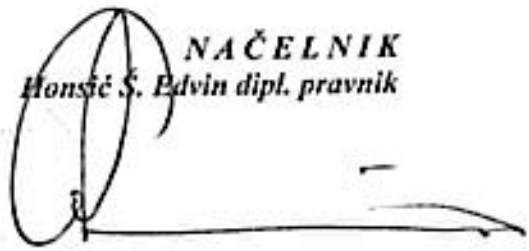
CRNA GORA
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
n/r
g-di Marina Izgarević Pavićević


Podgorica

VEZA: Vaša akt br. 06-333/25-10533/2 od 02.02..2026. godine

Poštovana, postupajući po Vašem zahtjevu broj gornji, u prilogu akta dostavljamo Vam traženo.

S poštovanjem,


NAČELNIK
Honsić Š. Edvin dipl. pravnik



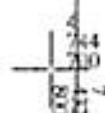
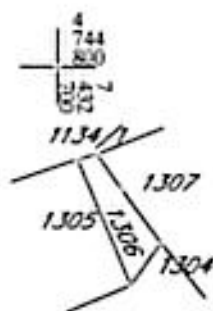
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ROŽAJE
Broj: 01-917-184/26
Datum: 09.02.2026.



Katastarska opština: ROŽAJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 15
Parcela: 1306

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



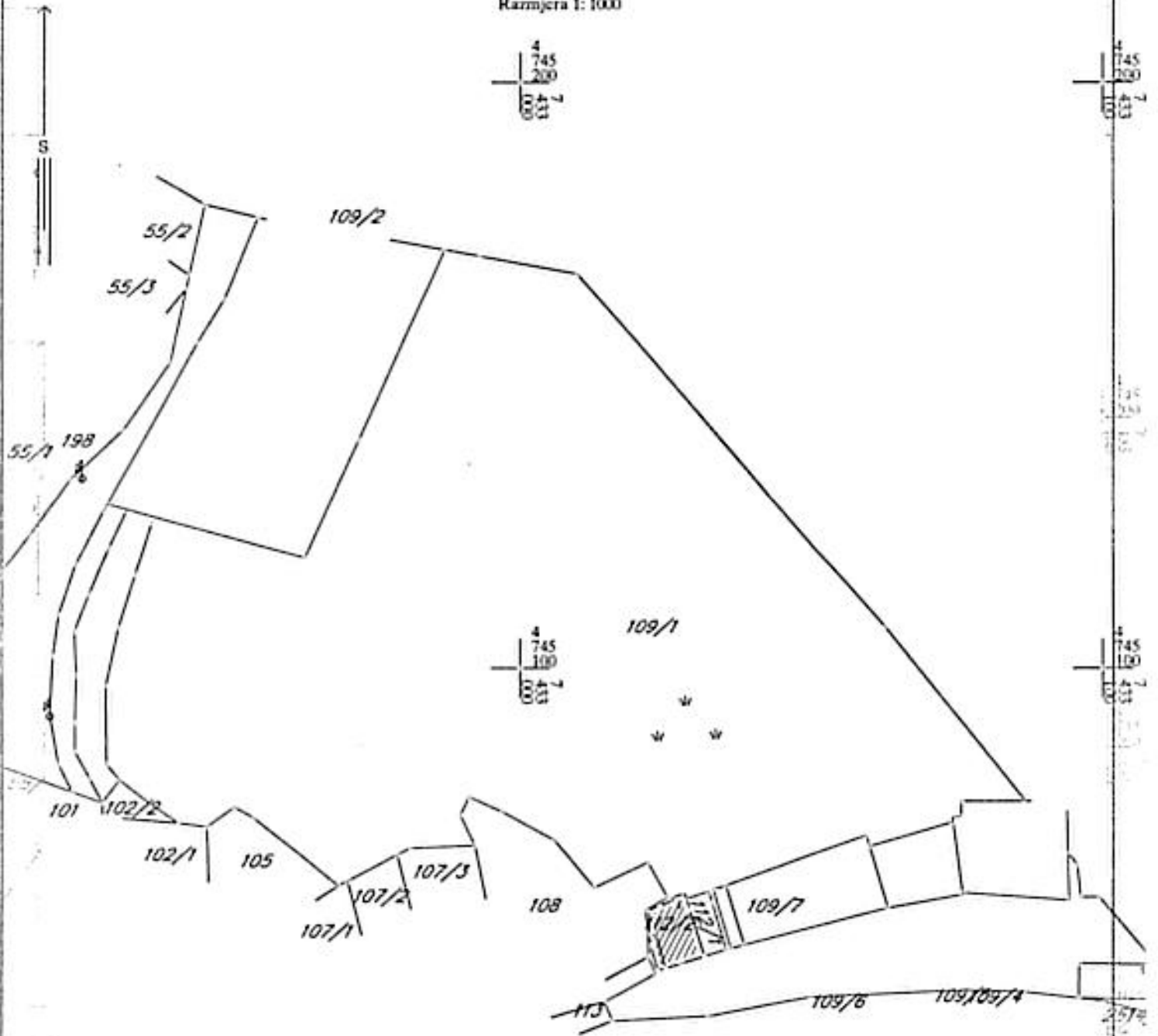
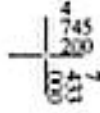
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



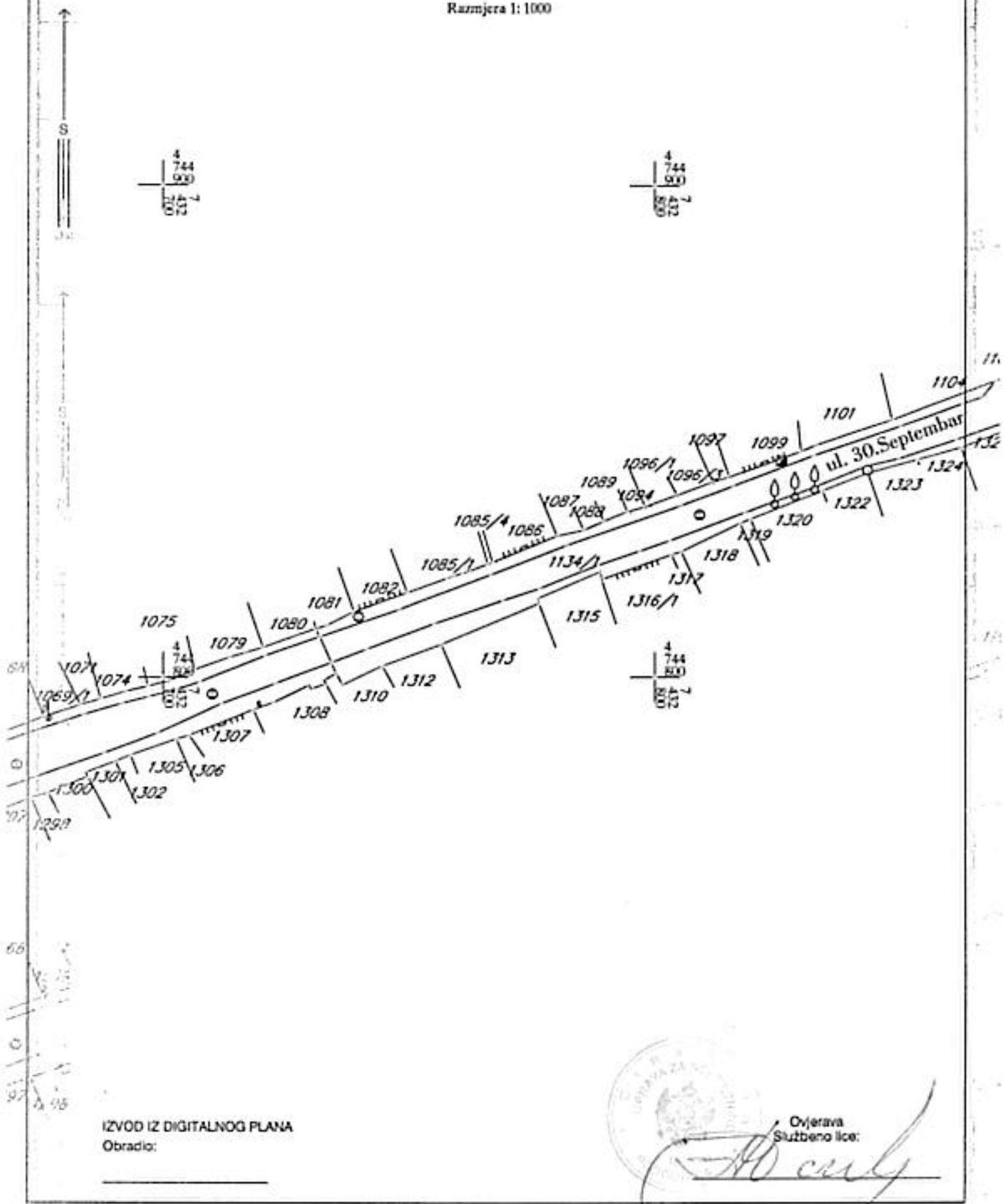
Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



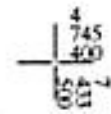
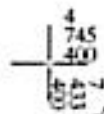
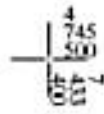
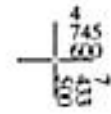
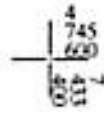
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:
[Signature]

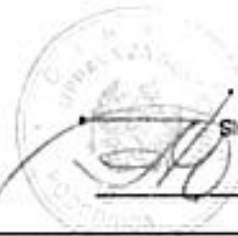
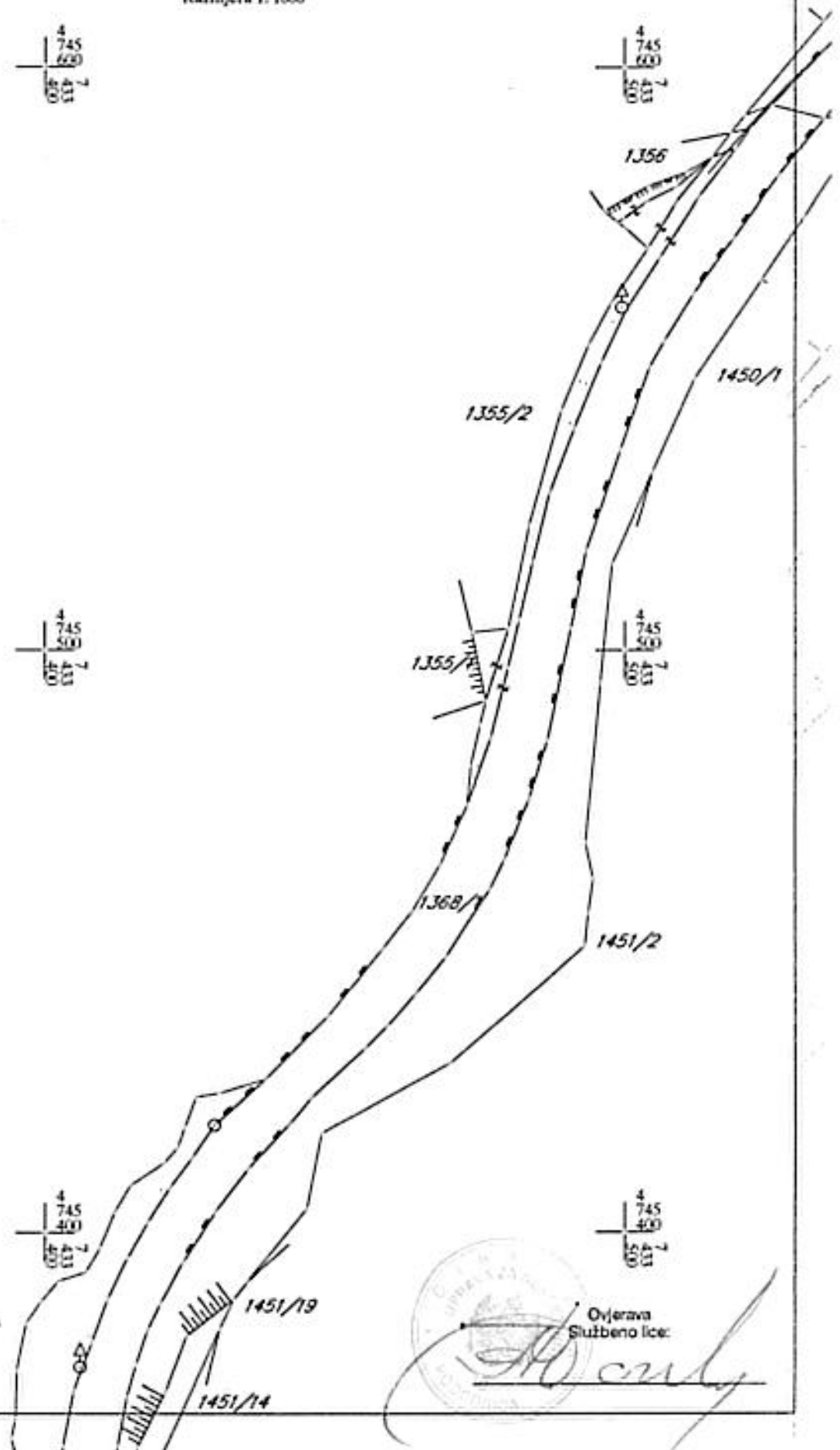


KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



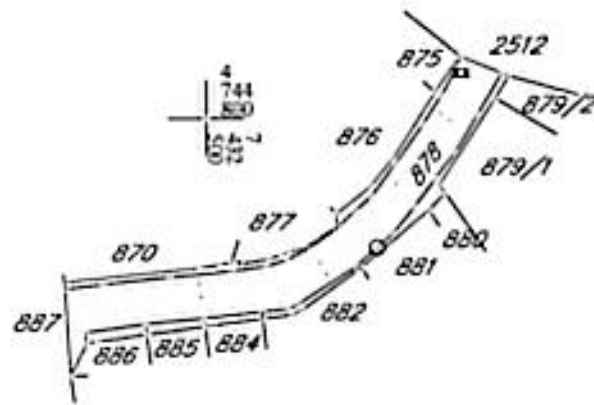
Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Orjerna
Službeno lice:

[Handwritten signature]



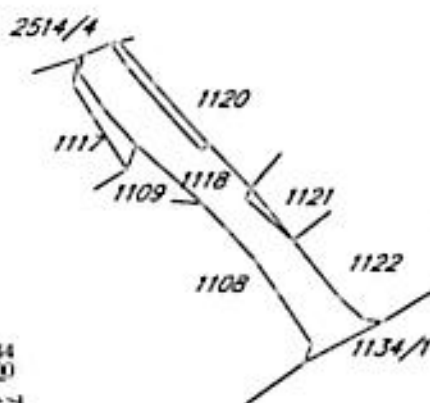
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
745
500
000

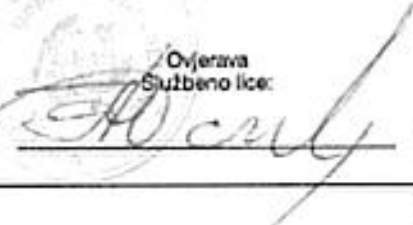
4
745
500
000



4
744
500
000

4
744
500
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:




KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

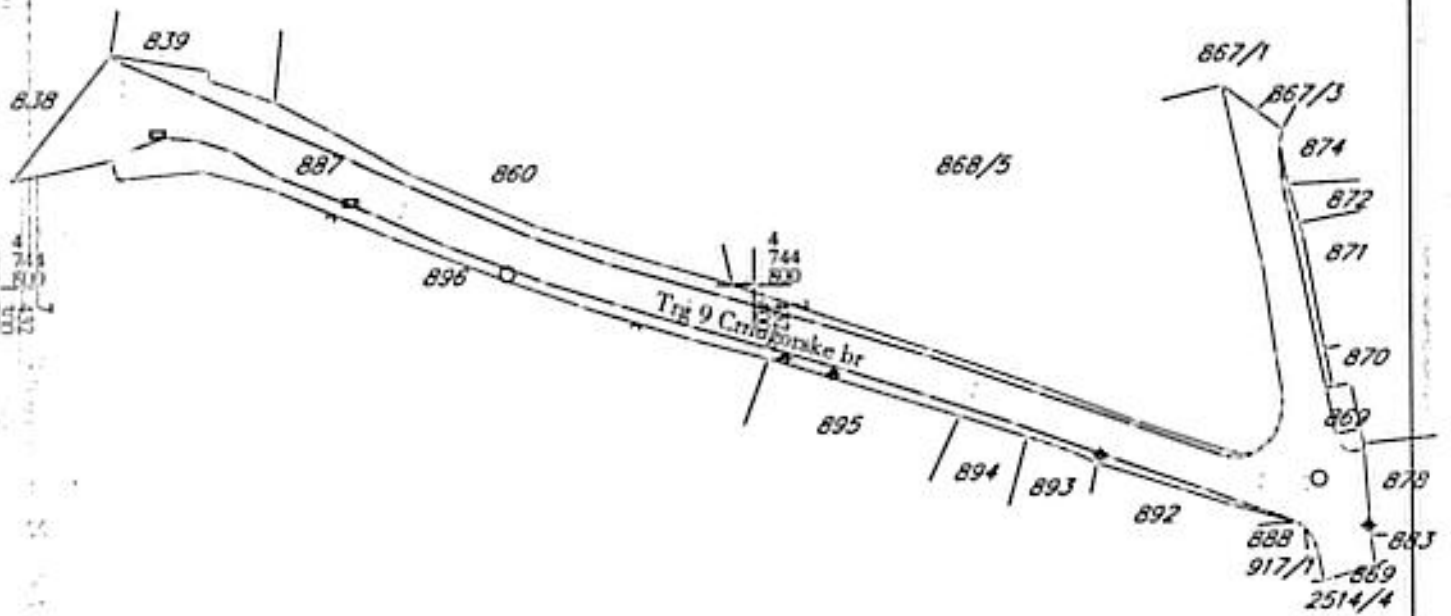
4
744
700
017
1

5

4
744
700
017
1

4
744
700
017
1

4
744
700
017
1



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



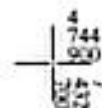
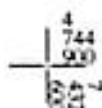
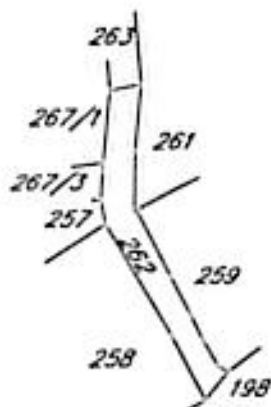
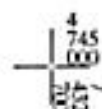
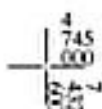
Ovjerava
Suštveno lice:

[Handwritten signature]



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



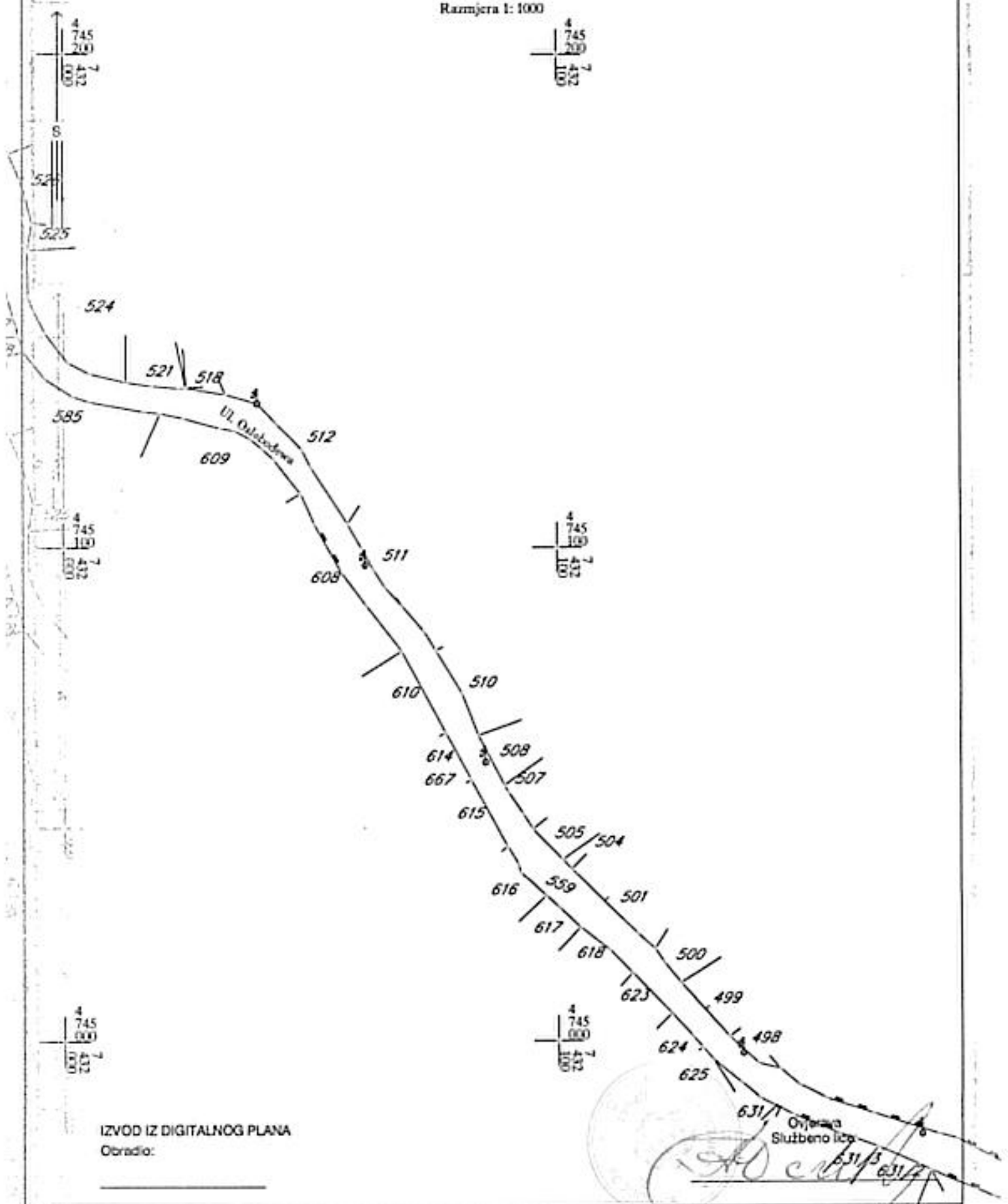
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



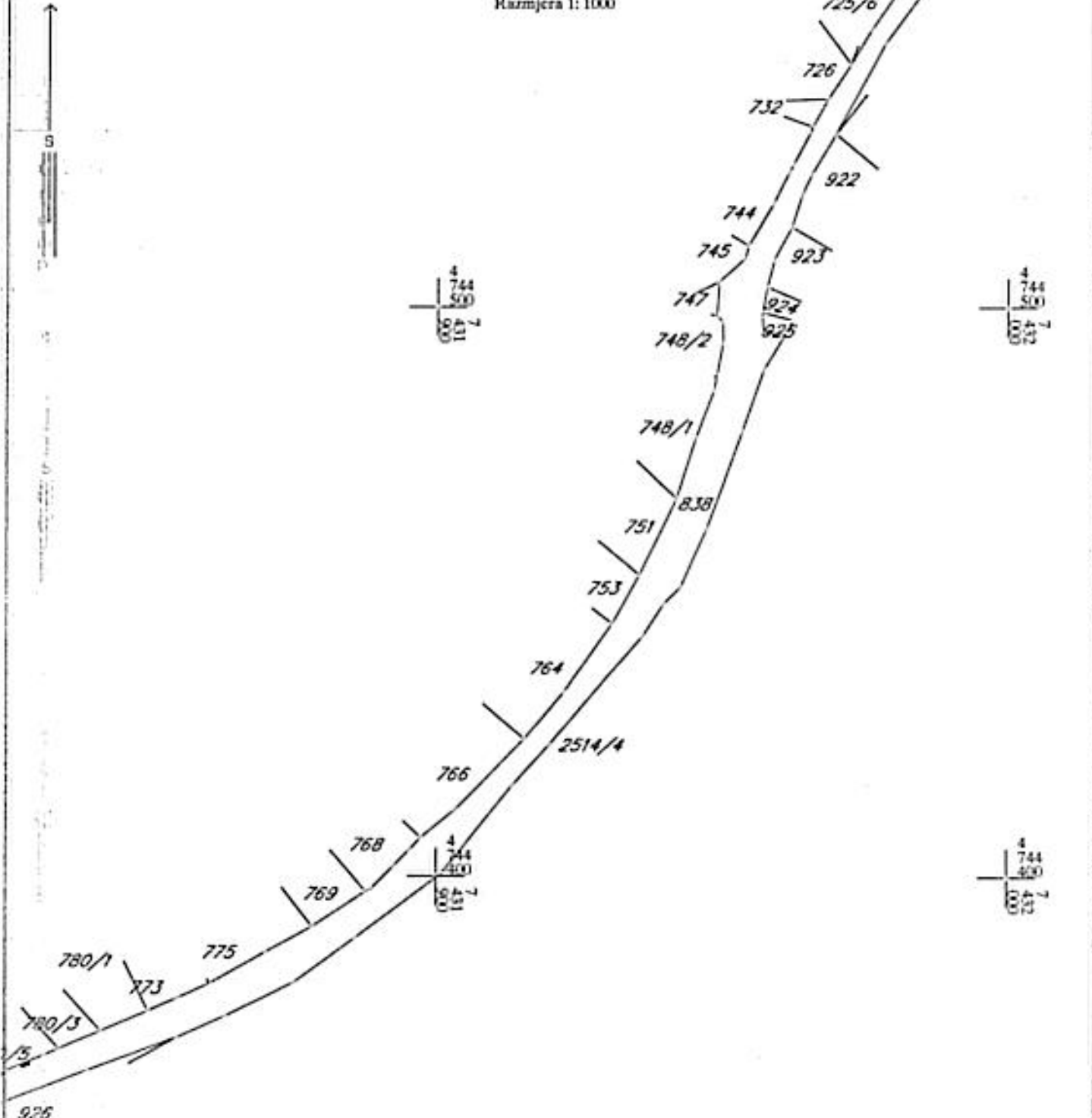
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Opština
Službeno lice
[Signature]
631/1 631/2 631/3



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

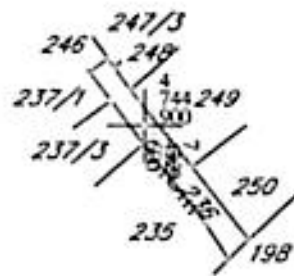
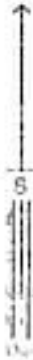
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ROŽAJE
Broj: 01-917-184/26
Datum: 09.02.2026.



Katastarska opština: ROŽAJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 15
Parcela: 236

KOPIJA PLANA

745
629
Razmjera: 1:1000
673



4
744
670
7
673

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



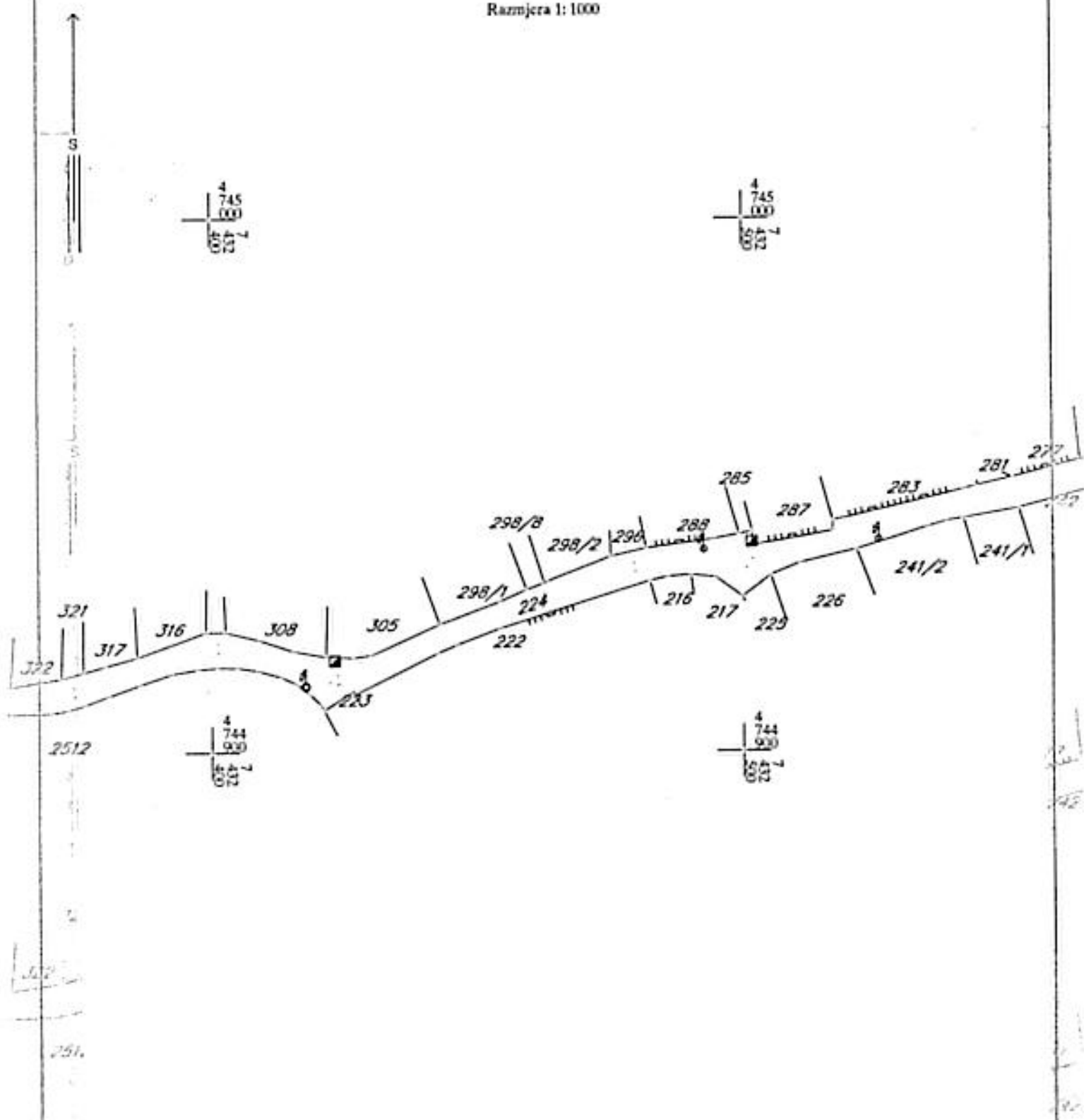
Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

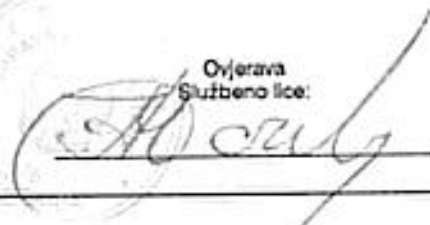


KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



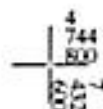
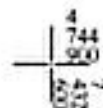
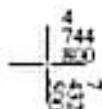
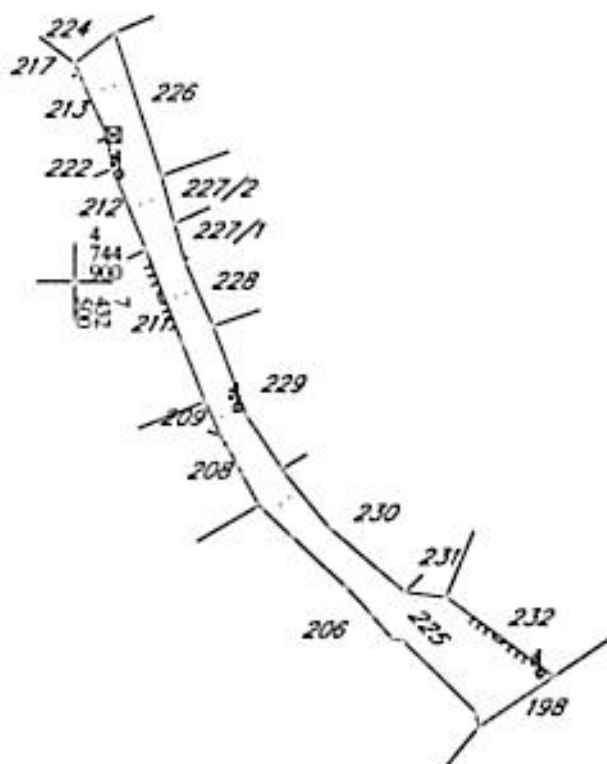
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:


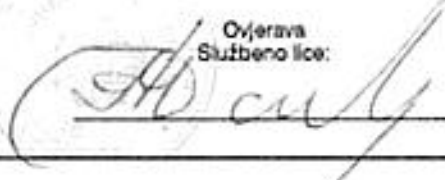


KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



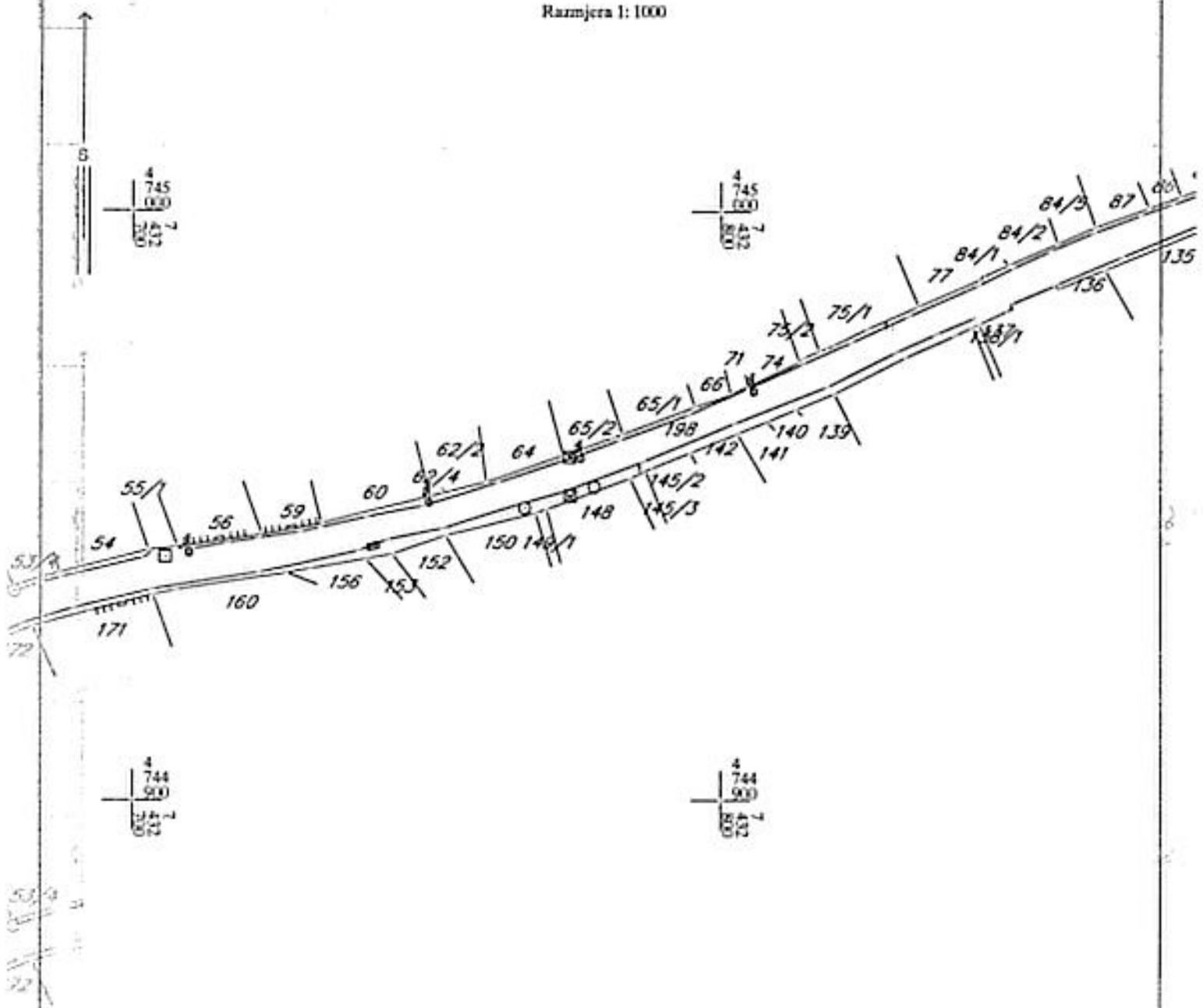
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovlaštenik
Službeno lice:




KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



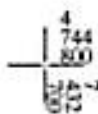
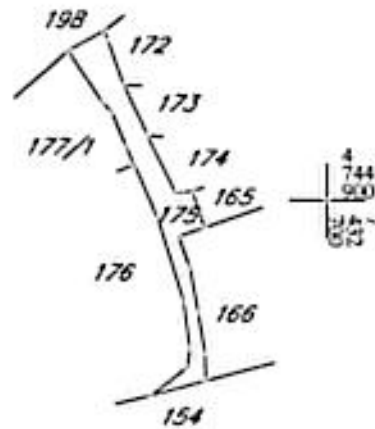
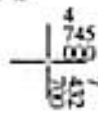
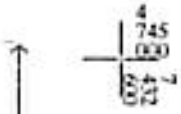
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

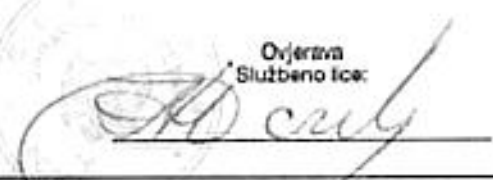



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



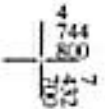
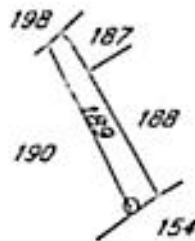
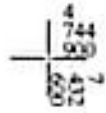
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjeriva
Službeno lice:




KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

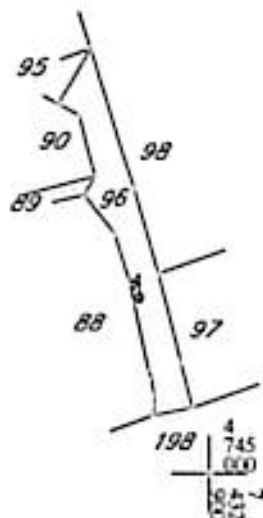
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ROŽAJE
Broj: 01-917-184/26
Datum: 09.02.2006.



Katastarska opština: ROŽAJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcela: 96

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

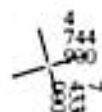
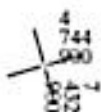
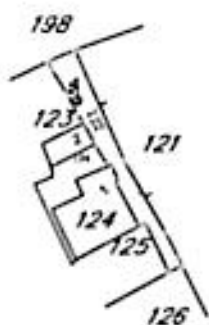
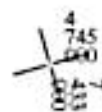
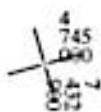
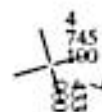
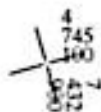
Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



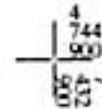
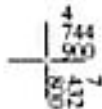
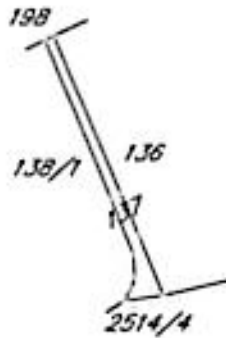
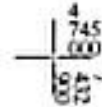
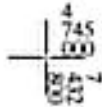
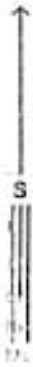
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: _____

Ovjerava
Službeno lice:



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



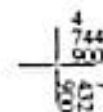
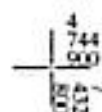
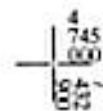
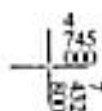
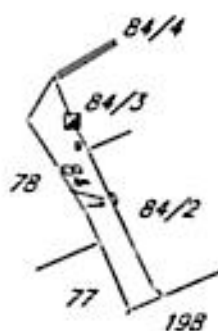
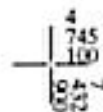
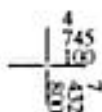
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: _____

Orjevera
Službeno lice:



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: _____

Ovjerava
Službeno lice: _____

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ROŽAJE
Broj: 01-917-154/26
Datum: 09.02.2026.



Katastarska opština: ROŽAJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10,15
Parcela: 71

KOPIJA PLANA

Razmjera: 1:1000
4
745
100
100
100
100



4
744
100
100
100

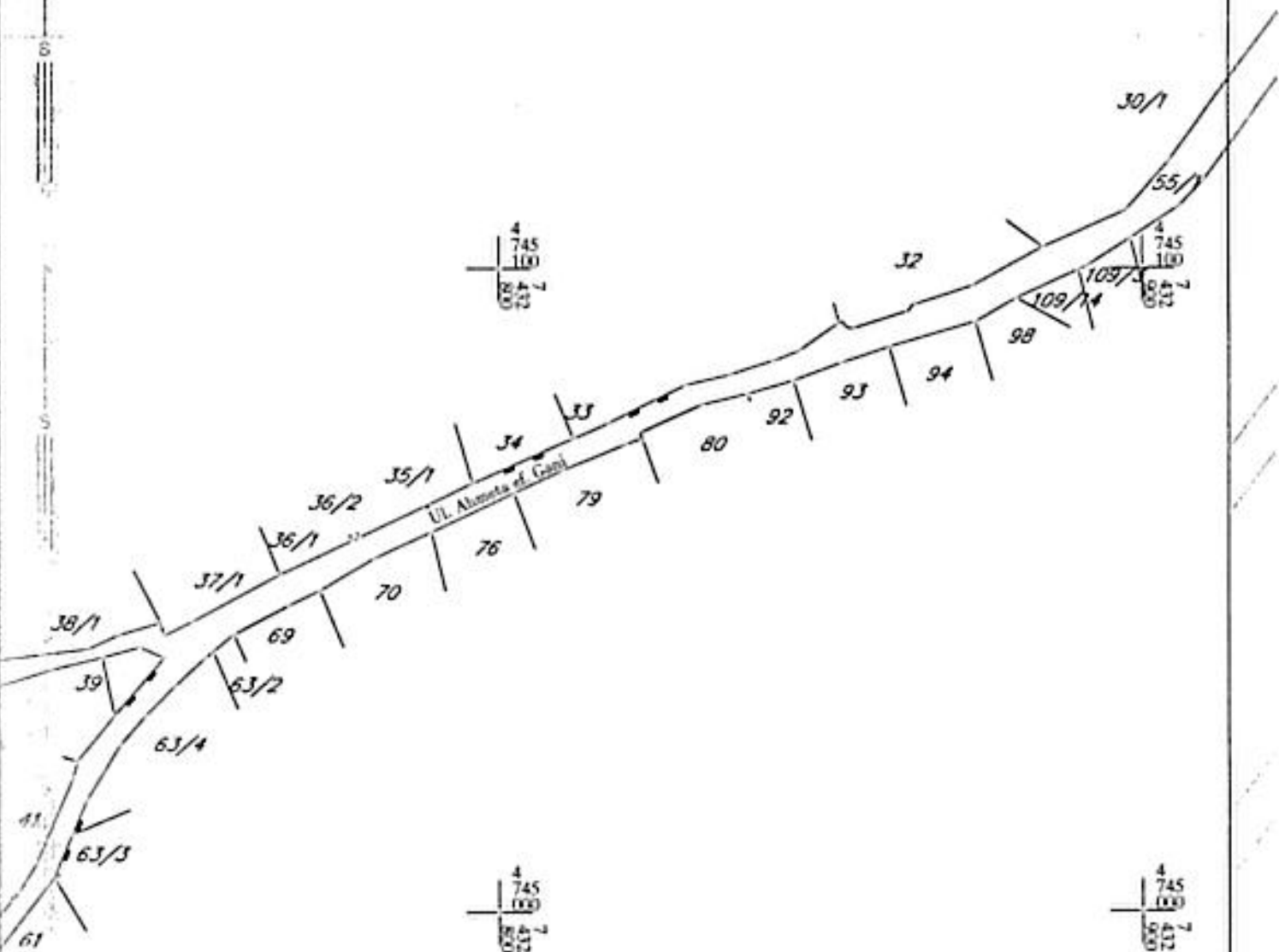
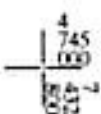
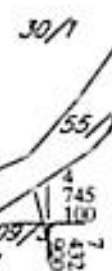
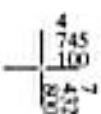
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Orjerska
Službeno lice:



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

**UPRAVA ZA NEKRETNINE****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
ROŽAJE**

Broj: 113-919-275/2026

Datum: 09.02.2026.

KO: ROŽAJE

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 Ministarstvo prostornog planiranja, Podgorica, za potrebe izdaje se

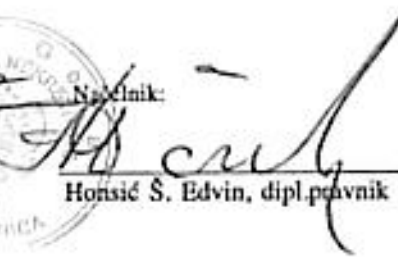
LIST NEPOKRETNOSTI 1805 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potex ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilob
1368	1		1 7,10	30/05/2007	PUT ROŽAJE - RIBARIĆE	Javni potex VIŠE OSNOVA		29319	0.00
								29319	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Svojina	1/1
615100000309	VLADA CRNE GORE Bulevar Svetog Petra Cetinjskog Podgorica	Raspodjeljenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).

Naplatnik:

Honsić Š. Edvin, dipl. pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ROŽAJE

Broj: 113-919-274/2026

Datum: 09.02.2026.

KO: ROŽAJE

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 Ministarstvo prostornog planiranja, Podgorica, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 344 - 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	Prilob
109	1		10 44	24/08/2023	SUŠTERI	Palejak 3. klase		1263	15.16
109	1	1	10 44	04/09/2018	SUŠTERI	Objekat u izgradnji GRADENJE	0	0	0.00
								12706	15.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Svojina	1/1
000002007185	OPŠTINA - ROŽAJI MARŠALA TITA Rožaje	Kampolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).

Naeelnik

Honsić Š. Edvin, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ROŽAJE

Broj: 113-919-273/2026

Datum: 09.02.2026.

KO: ROŽAJE

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 Ministarstvo prostornog planiranja, Podgorica, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 636 - 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	Prilob
1134	1		15/57	27/10/2023	UL. 30 SEPTEMBAR	Ulice PRAVNI PROPIS		7461	0,00
								7461	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica		Svojina	1/1
0000002007185	OPŠTINA - ROŽAJE MARŠALA TITA Rožaje		Kaspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1134	1			1	Ulice	27/10/2023 12:33	Zahjeblba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole zahtjeblba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole, a prema stajnoj razradi br.41 od 01.02.2018 godine i to: porodična stambena zgrada br.1 spratnost P+1 u površini od 52 m2, gde ista zahvata 3 m2, od kat. parcele br.1134, po kulturi ulice (bruto površina 110 m2 - neto površina 9 m2) investitor Pijača Ragip Jusuf, Ermez i Smajo iz Rožaja
1134	1			2	Ulice	25/12/2024 8:58	Zahjeblba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole zahtjeblba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole i to: Poslovna zgrada u vanjsvodi br.1 u površini od 21 m2, Spratnosti P, a prema godetukom elaboratu br.580 od 04.12.2024 godine, investitor Iliadbe Ermez

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).


Načelnik

Honsić Š. Edvin, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 09.02.2026. 13:20:07



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ROŽAJE

Broj: 113-919-272/2026

Datum: 09.02.2026.

KO: ROŽAJE

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 Ministarstvo prostornog planiranja, Podgorica, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 636 - 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	Prilog
55	1		10 56	04/10/2022	UL.AHMET EF.GANIĆ	Ulice		1695	0.00
71			10 56	17/06/2002	UL.MUSTAFA PEĆ ANIN	Nekategorisani putevi		176	0.00
84	1		15 56	17/06/2002	UL.MUSTAFA PEĆ ANIN	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		137	0.00
96			10 56	17/06/2002	UL.MUSTAFA PEĆ ANIN	Nekategorisani putevi		219	0.00
122			10 57	17/06/2002	UL.MUSTAFA PEĆ ANIN	Nekategorisani putevi		84	0.00
137			15 56	17/06/2002	UL.MUSTAFA PEĆ ANIN	Nekategorisani putevi		61	0.00
175			15 65	17/06/2002	UL.MUSTAFA PEĆ ANIN	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		163	0.00
189			15 65	17/06/2002	UL.MUSTAFA PEĆ ANIN	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		89	0.00
198			15 65	15/01/2021	UL.MUSTAFA PEĆ ANIN	Ulice PRAVNI PROPIS		3684	0.00
224			15 66	17/06/2002	BARMAHALA	Ulice PRAVNI PROPIS		1756	0.00
225			15 66	17/06/2002	UL.BARMAHALA	Ulice PRAVNI PROPIS		608	0.00
236			15 66	17/06/2002	UL.MUSTAFA PEĆ ANIN	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		99	0.00
262			15 66	09/01/2007	UL.MUSTAFA PEĆ ANIN	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		176	0.00
559			9 52	17/06/2002	UL.OSLOBODJENJA	Ulice PRAVNI PROPIS		5590	0.00
838			18 100	22/06/2021	UL.JAHA KURTAGIĆA	Ulice PRAVNI PROPIS		6577	0.00
878			15 75	16/07/2024	UL.MUSTAFA PEĆ ANIN	Ulice PRAVNI PROPIS		529	0.00
887			16 75	22/06/2021	TRG IDŽ CRNOGOGSKE	Ulice PRAVNI PROPIS		1972	0.00
1118			15 57	17/06/2002	UL.30 SEPTEMBAR	Ulice PRAVNI PROPIS		371	0.00
1306			15 65	17/06/2002	UL.30 SEPTEMBAR	Ulice		73	0.00
								24061	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Svojina	1/1
0000002007185	OPŠTINA - ROŽAJE MARŠALA TITA Rožaje	Kupopolaganje	1/1

Datum i vrijeme: 09.02.2026. 13:16:12

1 / 2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
559				1	Ulice	05/12/2024 12:28	Pravo službenosti zabilježbe zasnivanja stvarne službenosti u korist doo CEDIS Podgorica postavljanja, odnosno polaganja kablovskih vodova za potrebe priključanja budućeg električnog objekta, izgradnja nove NDTIS 100,4 Kv 630, KVA Herije sa priključnim 10Kv vodom, Roljaje i nesmetanog pristupa istim, u svakom doba noći i dana, na nepokretnostima rizi izvođenja radova, održavanja, postavljanja elektro vodova u korist vlasnika kablovskih vodova, na osnovu pravnog posla - Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti na dijelu kat.parcele 558 u površini od 289 m ² po kulturi ulice u pov. od 5616 m ² , na dio kat. parceli br.559 u površini od 156 m ² po kul. ulice u povr. lini od 5590 m ² i na dijelu površine od 29 m ² na kat. parceli br.525 po kulturi ulice u pov. od 203 m ² a prema ugovoru UZZ br.31N/2024 od 26.09.2024 godine u korist vlasnika poslužnog dobra, opština Roljaje sa pravom raspolažanja
838				1	Ulice	03/09/2024 8:21	Pravo službenosti uspostavljanje prava službenosti na osnovu Ugovora o uspostavljanju prava službenosti UZZ br.299/2024 od 22.08.2024 godine sačinjen u Roljajama pred notarom Katar Fehom u površinama i granicama prema godišnjim elaboratima izrađenim od strane GeoFrenda-Podgorica br. 159/1 od 07.05.2024 i 159/2 od 08.04.2024 godine i to na parcelama 705 površine 3247 m ² , dužina kabla 544 m, povr. lina zahvata službenosti 268 m ² , parcela 716 površine 1908 m ² , dužina kabla 311 m, površina zahvata službenosti 150 m ² , parcela 838 površine 6577 m ² , dužina kabla 5 m, povr. lina zahvata službenosti 2 m ² , parcela 2521 površine 3718 m ² , dužina kabla 544 m, površina zahvata službenosti 435 m ²
838				2	Ulice	22/04/2025 8:9	Zabilježba notariškog zapisa sa oznakom pravnog posla upis zabilježbe Ugovora o prenosu prava i obaveza UZZ br. 112/2025 od 12.03.2025 godine, zaključenog između doo MK Energy Podgorica kao prenosioca i doo Koljeno solar Podgorica kao sticoca na parceli 838 površine 6577 m ² , dužina kabla 5 m, površina zahvata službenosti 2 m ²
838				3	Ulice	22/04/2025 8:45	Pravo službenosti uspostavljanje prava službenosti na osnovu Ugovora o uspostavljanju prava službenosti UZZ br.299/2024 od 22.08.2024 godine sačinjen u Roljajama pred notarom Katar Fehom u površinama i granicama prema godišnjim elaboratima izrađenim od strane GeoFrenda-Podgorica br. 159/1 od 07.05.2024 i 159/2 od 08.04.2024 godine i to na parceli 838 površine 6577 m ² , dužina kabla 5 m, površina zahvata službenosti 2 m ²

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 premljeru 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).

Notar

 Hošić Š. Edvin, dipl.pravnik