



Број: 06-333/25-10530/8

Подгорица, 24.04.2026. године

ЦРНОГОРСКИ ТЕЛЕКОМ АД Подгорица

ПОДГОРИЦА
Московска 29

Достављају се урбанистичко-технички услови број 06-333/25-10530/8 од 24.04.2026. године, за израду техничке документације за грађење новог објекта ТК канализације у оквиру локација коју чине катастарске парцеле: 1860/1, 1860/8, 586/1, 586/2, 620/1, 1836, 642, 1837/1, 649, 1838, 677, 421, 1859/1, 587/3, 1835/5, 587/12, 1857/1, 1273/1 КО Буљарица I, Општина Будва, а у захвату Детаљног урбанистичког плана „Буљарица I“ („Службени лист ЦГ-општински прописи“, број 34/16).



МИНИСТАР
Славиш Радунковић

Достављено:

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

Сагласна:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

Одобрила:

Невена Јововић, генерална директорица
Директората за планирање простора


Верификовала:

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

Обрадиле:

Војиславка Ђурђић Поповић, Самостална савјетница I

Ана Радловић, Самостална савјетница I

1.	Broj: 06-333/25-10530/8 Podgorica, 24.04.2026. godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 i člana 147 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list CG", broj 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva CRNOGORSKOG TELEKOMA AD, izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za građenje novog objekta TK kanalizacije u okviru lokacija koju čine katastarske parcele: 1860/1, 1860/8, 586/1, 586/2, 620/1, 1836, 642, 1837/1, 649, 1838, 677, 421, 1859/1, 587/3, 1835/5, 587/12, 1857/1, 1273/1 KO Buljarica I, Opština Budva, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“ ("Službeni list CG-opštinski propisi", broj 34/16).		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	CRNOGORSKI TELEKOM AD Podgorica	
6.	POSTOJEĆE STANJE		
<p>Za navedene lokacije je donijet Detaljni urbanistički plan „Buljarica I“ ("Službeni list CG-opštinski propisi", broj 34/16).</p> <p>Prema listu nepokretnosti 167 – prepis, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 1860/1 KO Buljarica I, Nekategorisani putevi, površine 2661m²; - na katastarskoj parceli 1860/8 KO Buljarica I, Nekategorisani putevi, površine 678m²; - na katastarskoj parceli 586/1 KO Buljarica I, Nekategorisani putevi, površine 1780m²; - na katastarskoj parceli 586/2 KO Buljarica I, Nekategorisani putevi, površine 341m²; - na katastarskoj parceli 620/1 KO Buljarica I, Nekategorisani putevi, površine 232m²; - na katastarskoj parceli 642 KO Buljarica I, Nekategorisani putevi, površine 325m²; - na katastarskoj parceli 649 KO Buljarica I, Nekategorisani putevi, površine 437m²; - na katastarskoj parceli 677 KO Buljarica I, Nekategorisani putevi, površine 140m²; - na katastarskoj parceli 421 KO Buljarica I, Nekategorisani putevi, površine 800m²; - na katastarskoj parceli 1859/1 KO Buljarica I, Građevinska parcela, površine 873m²; - na katastarskoj parceli 587/3 KO Buljarica I, Nekategorisani putevi, površine 169m²; - na katastarskoj parceli 587/12 KO Buljarica I, Nekategorisani putevi, površine 32m²; - na katastarskoj parceli 1857/1 KO Buljarica I, Nekategorisani putevi, površine 1488m²; - na katastarskoj parceli 1273/1 KO Buljarica I, Nekategorisani putevi, površine 1026m²; <p>Prema listu nepokretnosti 165 – prepis, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 1836 KO Buljarica I, Potok, površine 3151m²; - na katastarskoj parceli 1837/1 KO Buljarica I, Potok, površine 3139m²; - na katastarskoj parceli 1838/1 KO Buljarica I, Potok, površine 3221m²; - na katastarskoj parceli 1838/2 KO Buljarica I, Građevinska parcela, površine 97m²; - na katastarskoj parceli 1838/3 KO Buljarica I, Potok, površine 6498m²; - na katastarskoj parceli 1835/5 KO Buljarica I, Potok, površine 3813m². <p>Postojeće stanje /Izvod iz DUP-a "Buljarica I"/</p> <p>Elektronska komunikaciona infrastruktura</p> <p>U naselju zahvaćenom DUP-om Buljarica I u Budvi telekomunikaciona mreža je rađena kablovima tipa TK 10 i TK 00V bez TK kanalizacije i TK okana, već su kablovi položeni. U ovoj zoni postoje telefonske linije Crnogorskog Telekoma od IPS-a (RSS) Petrovac i to na velikoj udaljenosti tako da je na ovoj lokaciji jako otežano pružanje servisa. Mnogim</p>			

korisnicima je nemoguće koristiti servise kao što su pristup internetu (ADSL) i distribucija TV i radio programa (IPTV).

Uz magistralnu saobraćajnicu Budva-Bar, uz desnu stranu saobraćajnice, Crnogorski Telekom posjeduje telekomunikacionu kanalizaciju u kojoj se nalazi optički kabl na relaciji TKC Budva – TKC Bar. Telekomunikaciona kanalizacija je rađena sa dvije PVC cijevi Ø110 mm smještenim na dubini od oko 50 cm od kote asfalta i nalazi se na rastojanju od oko 50 cm od rigole puta. Optički kabl je provučen kroz PE cijev položenu u jednu od PVC cijevi. O ovoj kanalizaciji strogo voditi računa prilikom izvođenja bilo kakvih građevinskih radova.

Elektronske komunikacije na području Budve obavljaju se uglavnom u okviru:

- Crnogorskog Telekoma – koji pruža usluge na fiksnoj lokaciji (telefonija, pristup Internetu – ADSL, distribucija TV i radio programa – IPTV i mobilne usluge)
- Telenora – mobilne usluge, fiksni bežični pristup internetu (WiFi)
- Mtel-a – mobilne usluge, fiksni bežični pristup (WiMax)
- BBM-a – distribucija TV i radio programa (MMDS)
- Total TV Montenegro – distribucija TV i radio programa (DTH)
- Radio difuznog centra – zemaljska radio difuzija
- MNNews – fiksni bežični pristup internetu (WiFi)
- CABLING-a – distribucija TV i radio programa i Internet (KDS).

Usluge fiksne telefonije

Usluge fiksne telefonije na teritoriji opštine Budva pružaju 3 operatera i to:

a) Crnogorski Telekom na teritoriji opštine Budva ima u funkciji 9 komutacionih čvorova:

- BD AXE / RSS BD
- BD RSS Lastva Grbaljska
- BD RSS Prijedor
- BD RSS Rozino
- BD RSS Bečići
- BD RSS Petrovac
- BD MSAN Pržno
- BD RSS Pržno
- BD RSS Velji Vinogradi
- BD RSS Lapišići

U okviru fiksne mreže Crnogorskog Telekoma u funkciji je: 9368 PSTN priključaka, 424 ISDN priključka, 577 IMS priključaka, 25 IP Centrex FTTx priključaka, 41 ruralni aktivni priključak.

b) M-tel na teritoriji opštine Budva ima u funkciji 307 aktivnih fiksnih telefonskih priključaka putem WiMAX tehnologije.

c) Pošta Crne Gore u svojim poslovnim objektima pruža uslugu javnih telefonskih govornica.

Usluge fiksnog širokopojasnog pristupa internetu

Usluge fiksnog širokopojasnog pristupa internetu na teritoriji opštine Budva pruža 5 operatera:

a) Crnogorski Telekom na teritoriji opštine Budva ima: 4415 aktivnih ADSL priključaka i 120 aktivnih optičkih priključaka u okviru 11 ADSL čvorova:

- BD TKC Budva
- BD RSS Petrovac
- BD RSS Rozino
- BD RSS Bečići
- BD RSS Prijedor
- BD RSS Velji Vinogradi
- BD RSS Lapišići
- BD RSS Pržno
- Perazića Do IMS čvorište
- BD RSS Lastva Grbaljska

b) Cabling na teritoriji opštine Budva ima u funkciji 1541 aktivni priključak putem optike.

- c) M-tel na teritoriji opštine Budva ima u funkciji 200 priključaka putem WiMAX tehnologije.
- d) Telenor ovu vrstu usluga pruža na teritoriji Budve putem WiMAX tehnologije.
- e) SPS Net Montenegro na teritoriji opštine Budva ima u funkciji 2 priključka putem postojeće satelitske opreme.

Usluge mobilnih elektronskih komunikacija

Usluge mobilnih elektronskih komunikacija na teritoriji opštine Budva pružaju 3 operatera i to:

- a) Telenor – na teritoriji opštine Budva ima 16.897 aktivnih korisnika.
- b) T-mobile – na teritoriji opštine Budva ima 9.531 aktivnog korisnika.
- c) M-tel – na teritoriji opštine Budva ima 11.235 aktivnih korisnika.

Lokacije baznih stanica koje gravitiraju predmetnoj lokaciji su:

Operater	Naziv lokacije	Tip RBS-a	Opština
Telenor	51 Buljarica	GSM/UMTS	Budva
M-tel	343 8016 Buljarica	GSM/UMTS	Budva
T-mobile	591 Buljarica	GSM/UMTS	Budva

Usluge fiksnog bežičnog širokopojasnog pristupa Internetu

Usluge fiksnog bežičnog širokopojasnog pristupa Internetu na teritoriji opštine Budva pružaju 3 operatera i to:

- a) Crnogorski Telekom - ovu vrstu usluga pruža preko WiFi tehnologije.
- b) Telenor - ovu vrstu usluga pruža preko WiFi tehnologije.
- c) MNNews - na teritoriji opštine Budva ima u funkciji 705 priključaka putem WiFi tehnologije.

Usluge distribucije radio i TV programa

Usluge distribucije radio i TV programa na teritoriji opštine Budva pružaju 4 operatera i to:

- a) Crnogorski Telekom – pruža uslugu za 2871 korisnika putem IP tehnologije (IPTV).
- b) BBM – pruža uslugu za 1013 korisnika putem MMDS tehnologije (Multichannel Multipoint DistributionService).
- c) Total TV Montenegro – pruža uslugu za 1242 korisnika putem DTH tehnologije (Direct-to-Home).
- d) Cabling – pruža uslugu za 5549 korisnika putem digitalnog KDS sistema.

Zemaljska radio-difuzija

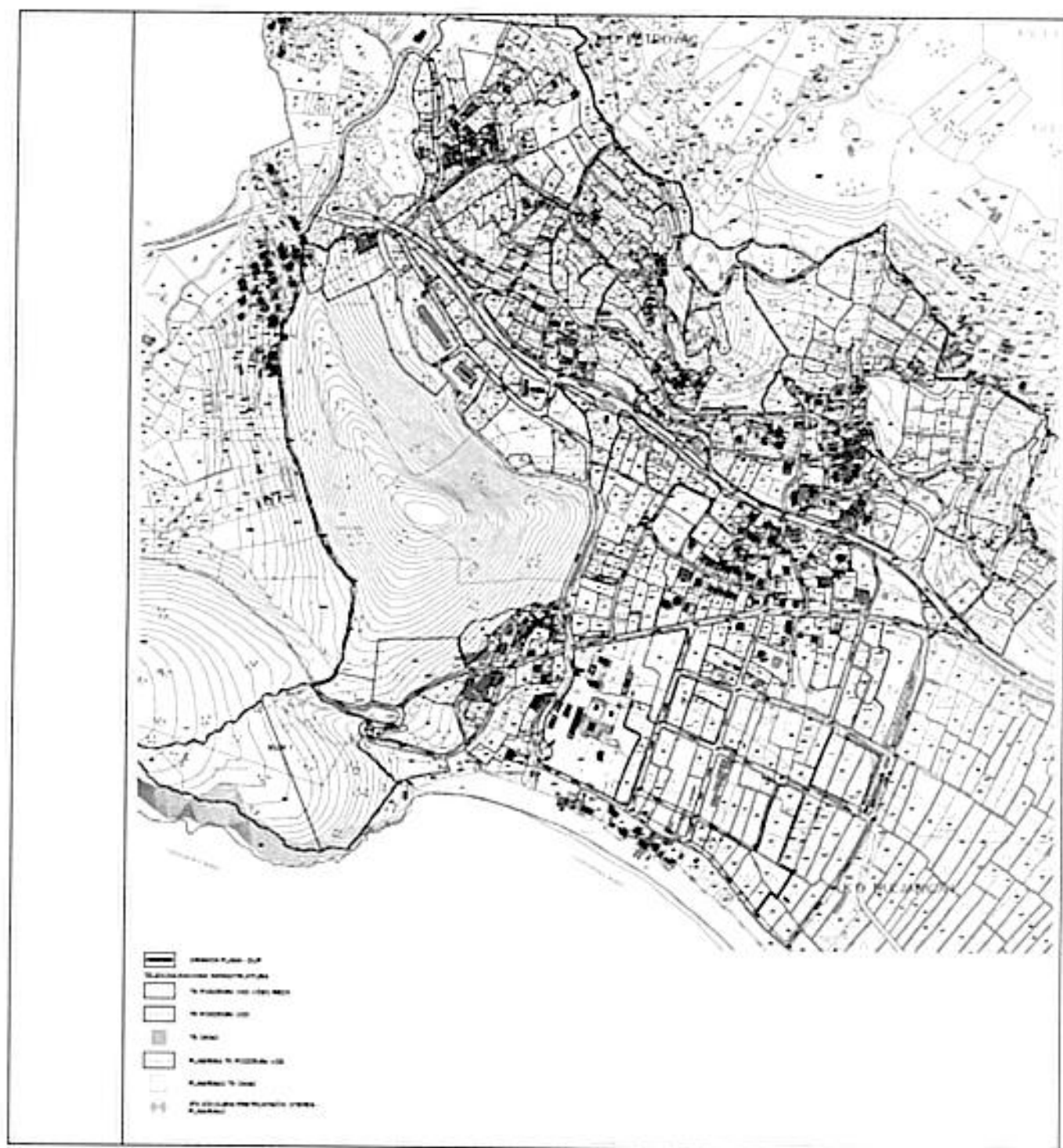
Uslugu zemaljske radio difuzije pruža Radio difuzni centar putem svojih antenskih stubova i objekata.

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Planirana je izgradnja nove TK kanalizacije. Radovi se u potpunosti izvode podzemno i obuhvataju iskop u dužini od približno 1.500 m, kao i izgradnju 22 TK okna.

Prema DUP-u "Buljarica I" i grafičkom prilogu 24. Telefonija R 1:2000, planirana je telekomunikaciona infrastruktura.





Plan

U skladu sa planiranim sadržajima unutar zone obuhvata, predviđena je izgradnja elektronske komunikacione infrastrukture na svim potezima gdje je to neophodno, kako bi se omogućilo provlačenje novih kablova do svih postojećih i planiranih objekata u zoni, kao i stvaranje uslova za implementaciju novih tehnika i tehnologija, liberalizaciju tržišta i konkurenciju koja 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.

Građenje elektronske komunikacione infrastrukture za cilj ima da zadovolji zahtjeve više operatera elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim cijenama.

Trasu planirane elektronske komunikacione infrastrukture potrebno je, gdje god je to moguće, uklopiti u buduće trotoare ulica i zelene površine, jer bi se u slučaju da se kablovska okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje kablovskih okana, što bi bilo neekonomično. Napominjemo da su ovim DUP-om planirani trotoari koji pri putu imaju trotoarske površine, pa na tim mjestima nije moguće korišćenje lakih poklopaca.

S obzirom na broj potencijalnih korisnika, a na činjenicu da u zoni obuhvata ne postoji nikakva elektronska oprema osim bazne stanice operatera mobilne telefonije M-tel-a, planira se udaljeni pretplatnički stepen. Crnogorski Telekom je u obuhvatu ovog DUP-a predvidio RSS MSAN (Multi Service Access Network) kabinet.

Kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebnu pažnju treba obratiti na zaštitu postojeće komunikacione infrastrukture, kao i na obezbjeđenje koridora za telekomunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica.

Savremene telekomunikacije koje obuhvataju distribuciju sva tri servisa: telefonije (fiksne i mobilne), prenosa podataka i TV signala, omogućavaju više načina povezivanja sa elektronskim operatorima.

Projektom je predviđeno da se izgradnja nove elektronske komunikacione infrastrukture izvodi sa 2, 4 ili 6 PVC cijevi Ø110 mm i odgovarajućim brojem kablovskih okana, u skladu sa rasporedom, veličinom i vrstom postojećih i planiranih objekata, što je precizno prikazano u grafičkom dijelu.

Kapaciteti predviđene infrastrukture su u službi korišćenja različitih operatera, kao i za potrebe lokalne samouprave.

Lokalna samouprava će navedenu infrastrukturu koristiti za povezivanje svojih organa, video nadzor, telemetrijske tačke, informativne turističke punktove i sl.

U planiranoj elektronskoj komunikacionoj mreži koristiće se uvlačni kablovi tipa TK 59 GM, punjeni niskofrekventni pretplatnički kablovi sa izolacijom od polietilena i slojevitim omotačem, odnosno optički kablovi koji omogućavaju korišćenje naprednijih servisa čije se pružanje tek planira, a u skladu sa potrebama operatera.

Izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i kablovskih okana izvoditi u svemu prema važećim propisima i standardima iz ove oblasti Pridržavajući se Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora, u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata. Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

Jednu PVC cijev Ø110 mm u planiranoj mreži treba predvidjeti za potrebe kablovske televizije i infrastrukturu lokalne samouprave.

Obaveza investitora svih planiranih objekata u pojedinim zonama jeste da, u skladu sa projektima za pojedinačne objekte u zoni obuhvata, definišu plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu komunikacionu instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarima ITO ili LI, lociranim u ulazima objekata na propisanoj visini. U pomenutoj instalaciji poželjno je predvidjeti rezervne kapacitete koji bi omogućili dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža (FTTH tehnologija) bez potrebe za izvođenjem naknadnih građevinskih radova kojima bi se ponovo devastirala postojeća infrastruktura.

Kućnu komunikacionu instalaciju u svim prostorijama izvoditi sa U/FTP kablovima klase 6 odnosno 7, optičkim kablovima ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz odgovarajuće PVC cijevi, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimum 4 priključka, a u stambenim jedinicama minimum 2 priključka.

U slučaju da se trasa elektronske komunikacione infrastrukture poklapa sa trasama vodovodnih i elektro instalacija potrebno je poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

Radi zaštite mora se voditi računa o rastojanju između predviđene kanalizacije od PVC cijevi i drugih podzemnih instalacija. Najmanje rastojanje između kanalizacije od PVC cijevi i podzemnih električnih instalacija (kablovi i sl.) treba da iznosi:

- 0,3 m bez primjene zaštitnih mjera,
- 0,1 m sa primjenom zaštitnih mjera.

Zaštitne mjere se moraju preduzeti na mjestima ukrštanja i približavanja ako se vertikalna udaljenost od 0,3 m ne može održati.

Zaštitne cijevi za elektroenergetske kablove treba da budu od dobro provodnog materijala, a za elektronske komunikacione kablove od neprovodnog materijala. Za napone preko 250 V prema zemlji, elektroenergetske kablove treba uzemljiti na svakoj spojnici dionice približavanja.

Ako se elektronske i energetske instalacije ukrštaju na vertikalnoj udaljenosti manjoj od 0,3 m, ugao ukrštanja po pravilu treba da bude 90°, ali ne smije biti manji od 45°.

Ako je rastojanje od površine zemlje do najgornjeg reda cijevi manje od:

- 50 cm za trotoar
- 80 cm za kolovoz

primjenjuju se zaštitne mjere i koriste cijevi debljine zida 5,3 mm.

PVC cijevi se uvode u kablovska okna pomoću spojnih elemenata za okna, koji se postavljaju neposredno u bočne zidove okna i betoniraju.

Izgradnjom planirane elektronske komunikacione infrastrukture biće moguće na lak i efikasan način izvršiti dalja eventualna proširenja elektronskih kapaciteta gdje god se za tim ukaže potreba.

Na grafičkoj podlozi koja je sastavni dio ovog projekta označene su trase planirane elektronske komunikacione infrastrukture. Ovako planirana TK infrastruktura obezbjeđuje implementaciju savremenih telekomunikacionih servisa.

Pretplatnička kablovska telekomunikaciona mreža uređuje se u sistemu podzemne kablovske telekomunikacione kanalizacije sa dvije tvrde PVC cijevi Ø110 mm debljine 3,2 mm, koje se postavljaju u odgovarajućem iskopanom rovu.

Trasa i raspored telekomunikacionih okana dati su u grafičkom prikazu, dok su kapaciteti kablova predmet višeg nivoa obrade kojim će se definisati i lokacije kablovskih izvoda.

Kablovska kanalizacija za elektronske komunikacione mreže kod kojih je prenosni medij bakarna žica ili optičko vlakno

Savremeni servisi u elektronskim mrežama podrazumjevaju integrisane usluge telefonije, brzog (širokopojasnog) interneta i kablovske televizije sa tendencijom da se analogne tehnike prenosa i distribucije u potpunosti zamjene sa digitalnim tehnologijama.

Digitalizacija se može postići i bežičnim tehnologijama, ali one ipak u ovom trenutku sa svojim ograničenjima predstavljaju rezervne varijante u kompanijama koje imaju kablovski pristup do korisnika, i to samo na ruralnim područjima do kojih nije isplativo polagati kablovsku infrastrukturu. Zbog toga se digitalizacija do krajnjeg korisnika u pravom smislu postiže polaganjem savremenih telefonskih bakarnih kablova sa plastičnom izolacijom, koaksijalnih kablova te optičkih kablova.

Kako na ovom području nema razvijene elektronske komunikacione infrastrukture, to je planirana nova kablovska kanalizacija na cijelom području, bazirana na cijevima PVC φ110 mm, sa odgovarajućim kablovskim oknima. Ona treba da omogući brz i jednostavan način za proširenje postojećih i razvoj novih pristupnih telekomunikacionih mreža, baziranih ne samo na bakarnim telefonskim i televizijskim kablovima, već i na optičkim kablovima, a koje će podržavati telekomunikacione servise bazirane na ADSL, VDSL, FTTC, FTTH i sl. tehnologijama.

Ispravno rukovođenje i održavanje ovako planiranog telekomunikacionog distributivnog kanalizacionog sistema omogućava brzo i lako uvlačenje i izvlačenje bilo kojih elektronskih komunikacionih kablova uvlačnog tipa, čime je omogućena laka proširivost mreža, kao i višenamjenska funkcionalnost cijelog sistema. Planirana je kanalizacija sa dvije tvrde PVC cijevi φ110mm i debljine 3,2mm koje se postavljaju u iskopanom rovu dimenzija poprečnog presjeka 40x80cm odnosno 40x90cm za dijelove trase sa četiri cijevi.

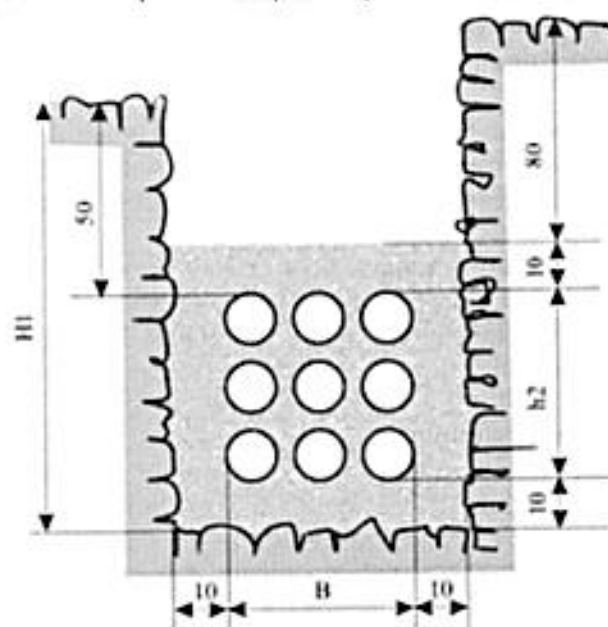
	<p>Trasa kablovske kanalizacije Trasa kanalizacije ide dijelom trotoarom, a dijelom gdje to nije moguće putem.</p> <p>Od okna OK 1 do OK 12 i od okna OK 5.1 do OK 5.13 planirana je trasa s četiri PVC cijevi. Na ovim potezima trasa ide trotoarima. Grananjem od okna OK 5.1 trasa prelazi magistralni put između okana 5.8 i 5.9 te dolazi na područje zone I DUP-a. Za ostali dio trase planirana je kanalizacija sa dvije tvrde PVC cijevi.</p> <p>Pošto nije poznata dinamika radova i zbog određene fleksibilnosti u gradnji TK kanalizacije u topologiji su ostavljene tri petlje koje se uočavaju u grafičkom dijelu.</p> <p>Činjenica da su trotoari planirani tako da budu ispred parkinga što implicira da preko njih prelaze kola to se nije moglo izbjeći da izvrstan broj okana bude sa teškim poklopcem (trpi opterećenje do 250kN). Trasa je ipak tako izabrana da najvećim svojim dijelom ide trotoarom ili pješačkim stazama, i tu imamo implementaciju samo okana sa lakim poklopcem (trpi opterećenje do 50kN).</p> <p>Osnovni tip okna je dimenzija 150×110×100 cm, osim mini okana OK-n.a dimenzija 90×80×90 cm. Okna OK 1 i OK 5 su dimenzija 200 × 160 × 190 cm.</p> <p>Trase kanalizacije, kapacitet i pozicije okana su jasno prikazani u grafičkim prilogima.</p> <p>Ovako planirana podzemna kablovska distributivna mreža, odnosno kablovska cijevna kanalizacija, sa izabranim kablovskim okanima, omogućava većem broju operatera javnih komunikacionih mreža da ponude svoje usluge. Time se omogućava fleksibilnost tj. krajnji korisnik može birati najbolju uslugu prema sopstvenom nahođenju.</p> <p>Radio-difuzni (bežični) sistem Planirana lokacija stuba za bazne stanice radio-difuznih sistema je izabrana tako da pokriva čitavu zonu obuhvata DUP-a što omogućava ravnopravno korišćenje iste od strane operatera tj. postavljanja novih baznih stanica mobilne telefonije WiMAXa, MMDS sistema i WiFi tačaka.</p> <p>Osnovna koncepcija GSM sistema mobilne telefonije bazirana je na klasičnoj arhitekturi ćelijske radio mreže. Osnovna jedinica ovakve mreže je ćelija. U cilju pokrivanja željene teritorije servisne zone osnovne ćelije se udružuju i na taj način formiraju jedinstven sistem. Svaka ćelija ima svoju baznu stanicu (Base Transceiver Station) koja radi na dodijeljenoj grupi radio-kanala. Radio-kanali dodijeljeni jednoj ćeliji u potpunosti se razlikuju od radio-kanala dodijeljenih susjednim ćelijama.</p> <p>Sve savremene GSM bazne stanice koncipirane su tako da se za njihovo normalno funkcionisanje ne zahtijeva stalna ljudska posada, što znači da u okviru uređenja bazne stanice ne treba da se radi dovod za vodu, kanalizaciju i td.</p> <p>Razlikujemo tri tipa baznih stanica, u zavisnosti od toga da li na planiranoj lokaciji bazne stanice postoji ili ne postoji odgovarajuća prostorija za smještaj opreme bazne stanice. Shodno tome imamo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - INDOOR bazne stanice (za montažu u okviru postojećeg objekta ili kontejnera), - OUTDOOR bazne stanice (za instalaciju na otvorenom), i - MICRO bazne stanice (za pokrivanje manjih zona, kao što su hoteli, tržni centri i sl.) <p>Uslovi za priključenje na TK infrastrukturu se definišu u skladu sa smjernicama nadležnih organa i predstavljaće sastavni dio ovih uslova.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	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 (šahтова) i kablovskih galerija.

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

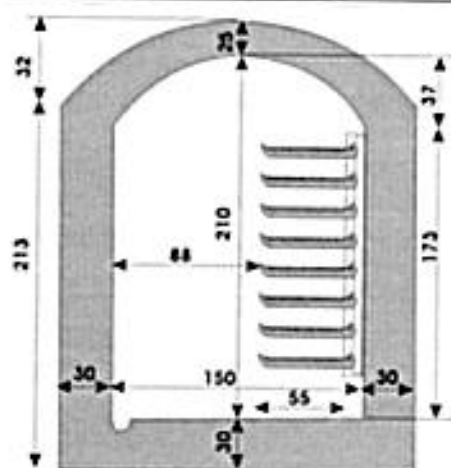
Kablovska kanalizacija od termoplastičnih masa nalazi sve veću primjenu posebno u slučajevima kada je potrebno zaobići druge podzemne instalacije zatim pri polaganju kablova u korozivno zemljište, kada se zahtijeva nepropustljivost vode, i gdje je potrebno da rastojanja između okana budu veća.

PVC cijevi za kablovska kanalizaciju su bešavne cijevi kružnog prečnika. Nominalni prečnik ovih cijevi je 110 mm a dužina 6 ili 12 m. Za kućne priključke mogu se upotrebljavati i cijevi spoljašnjeg prečnika 50 mm. Najveće dozvoljeno rastojanje između šahтова 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 (šahтови) su podzemne prostorije u kojima se vrši nastavljanje, uvlačenje kablova, račvanje, zamjena itd. Izrađuju se od opeke, betona ili gotovih montažnih elemenata. Kablovske galerije su podzemne prostorije u obliku hodnika koje služe za smještaj velikog broja kablova. Njačešće se izvode na izlazu iz telefonske centrale i služe kao veza kablovske kanalizacije i prostorije sa završnim nastavcima. Oblik i dimenzije galerije mogu biti različiti.



Kablovska galerija

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija

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

Građevinska linija

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

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

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

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

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

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

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

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

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

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

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

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

Klimatske karakteristike

Klima je mediteranska koju karakterišu suva i topla ljeta i vlažne i blage zime. U toku ljetnjih mjeseci moguće su dosta visoke temperature (25 dana godišnje temperatura je preko 30°C) dok zimi vrlo rijetko padne ispod 0°C. Srednja godišnja oblačnost za ovo područje iznosi 4,8/10 pokrivenosti neba oblacima. Godišnja količina padavina iznosi 1578 mm. Najčešće duva južni vjetar (jugo) i sjeverni (bura) u zimskim mjesecima, dok je ljeti najčešći vjetar maestral koji donosi lijepo vrijeme. Godišnja količina padavina je relativno visoka i iznosi 1.578mm. Veći dio padavina padne tokom jeseni i zime. U novembru 271mm, a najmanje u julu i avgustu 32-35mm. Godišnje Budva ima 128 kišnih dana. U pogledu oblačnosti područje opštine Budva spada u najvedrije područje obale sa prosječno 248 vednih dana u godini.

Geoseizmičke karakteristike

Podaci vezani za statističku obradu zemljotresa, na teritoriji Crne Gore, ukazuju na vrlo izraženu seizmičku aktivnost prostora Crnogorskog primorja. Ta aktivnost je genetski vezana ne samo za evoluciju različitih struktura, već i za fizička svojstva geoloških sredina, odnosno položaje dubokih razloma. Na Seizmotektonskoj karti Crne Gore, sa položajem seizmogenih zona, ističe se pet dubokih regionalnih rasjeda. Za prostor Crnogorskog primorja od značaja je rasjed koji se od Ulcinja pruža priobalnim dijelom u pravcu sjeverozapada. Sjeveroistočno od ovog rasjeda debljina zemljine kore je od 34 do 40 km, sve do granice prema zetsko-nikšićkom rasjedu. Utvrđeno je da je seizmičnost primorskog pojasa genetski povezana sa pokretima blokova u ovom dijelu kore, koji su formirani poslije glavne faze ubiranja Dinarida (Iaramijska tektonska faza), kao posljedica permanentne subdukcione aktivnosti jadranske mase u graničnoj zoni prema Dinaridima. Pri tome su seizmički najaktivniji tektonski šavovi, odnosno zone dubokih rasjeda, koje su aktivne u dužem periodu vremena.



Seizmički hazard



Seizmička regionalizacija

Na slici seizmičkog hazarda se vidi da se na području grada Budve, mogu očekivati maksimalna horizontalna ubrzanja tla veća od 0,26 djelovima sile teže, u okviru povratnog perioda vremena od 100 godina, sa parametrom očekivanog maksimalnog ubrzanja tla i sa vjerovatnoćom od 70% neprevazilaženja događaja.

Na preglednoj karti seizmičke regionalizacije vidi se da se Budva nalazi u zoni mogućeg maksimalnog intenziteta zemljotresa, u uslovima srednjeg tla, od IX stepeni MCS skale.

Sa aspekta seizmičke rejonizacije, primorski region je aktivni seizmogeni pojas, a obuhvata: budvansku, bokokotorsku i ulcinjsko-skadarsku seizmogenu zonu.

	<p>Činjenica da je najveći dio prostora ovog Plana velikim dijelom izgrađen od laporca, varovika kao i malim delom od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina aluvijalnih (gline, šljunak), koji su u vodonezasićenom stanju, upozorava da mogu predstavljati seizmički djelimično nepovoljnu sredinu, no samo na tim površinama, imajući u vidu eventualne pojave likvifikacije (tečenje tla), kakve su se manifestovale pri zemljotresu od 15. aprila 1979. godine.</p> <p>Zaštita od zemljotresa</p> <p>Neplanska izgradnja u prethodnom periodu dovela je do sukoba između potrebe da se obezbijede minimalni uslovi za neophodna rastojanja objekta zbog seizmičkih zahtjeva i potrebe individualnih vlasnika da svaki dio slobodnog prostora izgrade. Neprimjereno gusta izgrađenost je mjestimična, a veći dio zahvata je u skladu sa zahtjevima obezbjeđenja prostora od zarušavanja objekata.</p> <p>Kolektivna društvena svijest o postojanju seizmičkog rizika nije razvijana kroz obrazovanje u cilju ublažavanja posljedica, informisanje javnosti, obuku za ponašanje u slučaju katastrofe i sl., niti su uočene ekonomske dobiti od mjera i akcija za ublažavanja posljedica seizmičkog hazarda, kroz smanjenje štete po osnovu izgubljenih života i povrijeđenih, smanjenje cijene otklanjanja oštećenja i druge troškove.</p> <p>Generalna je ocjena da se s obzirom na visok nivo seizmičnosti prostora nedovoljno vodilo računa o zaštiti od zemljotresa, jer se građenje u protekloj deceniji odvijalo stihijski, uglavnom bez adekvatnih urbanističkih i projektantskih rješenja.</p> <p>Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</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 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24), neophodno je da investitor sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-867/2 od 27.03.2026. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>/</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova, nađe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a u skladu sa članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19).</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
	<p>/</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p>
	<p>/</p>

14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa. U slučaju da se trasa TK kanalizacije poklapa sa trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti. Akt ovog ministarstva upućen Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu d.o.o. Podgorica , broj 06-333/25-10530/3 od 13.03.2026. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa. U slučaju da se trasa TK infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa. Akt upućen Sekretarijatu za komunalne-stambene poslove, Opštine Budva , 27.03.2026.godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: - Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl list CG“, broj 100/24); - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl list CG“, broj 33/14); - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata („Sl list CG“, broj 41/15); - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl list CG“, br. 59/15 i 39/16); - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl list CG“, broj 52/14); - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl.list CG“, broj 6/15). Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima nadležnog organa, a koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP): - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geportal.ekip.me/

	Akt Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, broj 0403-1728/2 od 27.03.2026. godine.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br. 28/93, 42/94, 26/07 i "Službeni list CG", broj 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Službeni list CG", broj 68/23) izraditi: <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 	
	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a 	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vojislavka Đurđić Popović, Samostalna savjetnica I <i>V. Đurđić Popović</i> Ana Radulović, Samostalna savjetnica I <i>A. Radulović</i>
		 DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavičević <i>M. Izgarević Pavičević</i>
	PRILOZI <ul style="list-style-type: none"> - Listovi nepokretnosti - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-867/2 od 27.03.2026. godine; - Akt Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, broj 0403-1728/2 od 27.03.2026. godine. 	<ul style="list-style-type: none"> - Akt ovog ministarstva upućen Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu d.o.o. Podgorica, broj 06-333/25-10530/3 od 13.03.2026. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku. - Akt upućen Sekretarijatu za komunalne-stambene poslove, Opštine Budva, 27.03.2026.godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-8403/2026

Datum: 31.03.2026.

KO: BULJARICA 1

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 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, , za potrebe 06-333/25-10530/3 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 167 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Hon. klasa	Površina m ²	Prilagod
1273	1		12 12		POPOVA NJIVA	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1020	0,00
1857	1		6 10/22	10/11/2022	PUT	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1480	0,00
1859	1		6 8/22	19/10/2022	PUT	Gradska potera ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		870	0,00
1860	1		6 10/24	08/10/2024	PUT	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2661	0,00
1860	8		6 10/24	08/10/2024	PUT	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		678	0,00
								6726	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
603600005950	CRNA GORA		Svojina	1/1
000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Bužva		Katastriranje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1273	1			1	Nekategorisani putevi	15/03/2019 8:29	ZABILJ POSTOJANJA OBJ 1 POSLOVNO TURISTIČKI OBJEKAT P1 342 M2 SA POSEBNIM DJELOVIMA PD 1-PD 29 VLASNIŠTVO RADUNOVIĆ LJUBOMIRA A PRIMA ELABORATU 4281/18 U PUVRSINI OD 47 M2
1273	1			2	Nekategorisani putevi	13/04/2021 10:7	Zabilježeno opterećenje bez ograničenja: diovan postojanje objekta 3-POSŁ TURIST OBJEKAR . POV 334 M2 SPRATNOSTI P1 SA PD-1-POSŁ . PROSTOR POV 41M2 U PRIZEMLJU - PD2-POSŁ PROST . POV 393M2 (P) - PD3-TIŠI PROST . POV 6M2 (P) - PD4-NESTAMB PROSTOR POV 12M2 (P) - PD 5-POSŁ . PROST POV 60M2 (P) - PD6-POSŁ PROST POV 9M2 (P) - PD7-NESTAMB PROST POV 7M2 (P) - PD8-NESTAMB PROSTOR POV 7M2 (P) - PD9-NESTAMB PROST 17M2 (P1) - PD10-POSŁ PROST POV 104M2 (P1) - PD11-NESTAMB PROST POV 14M2 (P1) - PD 12-POSŁ PROST POV 142M2 (P1) GRAĐEN BEZ DOZVOLE I DUELOM NA TUDEM ZEMLJIŠTU - 47m2 NA PARCELI 1273/1. (RADUNOVIĆ LJUBOMIR IZ PG PODNOSILAC- ZAHTEVA.)
1857	1			1	Nekategorisani putevi	10/11/2022 15:22	ZABILJ OBJEKTA BR. 1 POR. STAM. ZGR. 151 M2 (P) - PD1 NEST. PROS. 15 M2 - PD2 DUPLEK P-P1 224 M2 GRAĐEN BEZ DOZVOLE I DUELOM NA TUDEM ZEMLJIŠTU (1M2)



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-8405/2026

Datum: 31.03.2026.

KO: BULJARICA 1

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 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, , za potrebe 06-333/25-10530/3 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 167 - 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
421			6 6		PETROVIČA NIIVA	Nekategorisani potevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		800	0.00
586	1		6 10/24	08/10/2024	BULJARICA	Nekategorisani potevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1780	0.00
586	2		6 10/24	08/10/2024	BULJARICA	Nekategorisani potevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		341	0.00
587	3		6 10/22	10/11/2022	PUT	Nekategorisani potevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		169	0.00
587	12		6 10/22	10/11/2022	PUT	Nekategorisani potevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		32	0.00
620	1		6 10/24	08/10/2024	MAGAZINI	Nekategorisani potevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		232	0.00
642			6 6		MAGAZINI	Nekategorisani potevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		325	0.00
649			7 7		MAGAZINI	Nekategorisani potevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		437	0.00
677			7 7		MITROV LUG	Nekategorisani potevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		140	0.00
								4256	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
6036000005950	CRNA GORA		1/1
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva		1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
642				1	Nekategorisani potevi	24/02/2014 0.0	SLUŽBENOST POSTAVLJANJA I UPOTREBE CJEVOVODA TOG SISTEMA U KORIST JP REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE.

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).

Nacelnica:


Tomalević Sonja, diplomirana geodetkinja





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-8406/2026

Datum: 31.03.2026.

KO: BULJARICA I

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 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, , za potrebe 06-333/25-10530/3 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 165 - 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
1835	5		3 10/22	10/11/2022	POTOK	Potok ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		3513	0.00
1836			6 6		POTOK	Potok		3151	0.00
1838	1		11 13/25	24/12/2025	POTOK	Potok		3221	0.00
								10185	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
6036000005950	CRNA GORA		1/1
0000002005573	JP VODOVOD I KANALIZACIJA BUDVA TRG EDVARDA KARDELJA 1 BUDVA Budva		1/2
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva		1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1835	5			1	Potok	10/11/2022 14:43	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA BR. 1. PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, POKRŠINE U OSNOVI 170 m ² , SPRATNOSTI P1a SA POSEBNIM DIJELOVIMA - STAMBENI PROSTORI PD1 POV. 103m ² U PRIZEMLJU (P), PD2 POV. 143m ² NA PRVOM SPRATU P1 I PD1 POV. 147m ² U POTKROVLJU (Pw) GRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE NA PARCELAMA 1835/1 KO BULJARICA I U POV. 41m ² I 512 KO BULJARICA I U POV. 35m ² I OBJEKAT BR. 2 PORSTAM ZGRADA POV. U OSNOVI 29m ² SPRATNOSTI P SA POSEBNIM DIJELOVIMA - STAMBENI PROSTORI PD1 POV. 12m ² I PD2 POV. 12m ² OBA U PRIZEMLJU (P), GRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE NA PARCELAMA 1835/1 KO BULJARICA I U POV. 21m ² I 512 KO BULJARICA I U POV. 8m ² .
1835	5			2	Potok	10/11/2022 14:43	SLUŽBENOST POSTAVLJANJA I UPOTREBE ČEVIČNOVA TOG SISTEMA U KORIST JP REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE
1835	5			3	Potok	10/11/2022 14:43	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA - BR.1 POR. STAMBENI ZGRADA POV.134M2 SPRATNOSTI P1N SA PD1-STAMBENI PROSTOR POV.113M2 U PRIZEMLJU PD2-STAMBENI PROSTOR POV.118M2 NA PRVOM SPRATU PD 3-STAMBENI PROSTOR POV.113M2 U POTKROVLJU GRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE NA PARC.1835/1 U POV OD 6M2. KOKORU 3 BILJANE.

Datum i vrijeme: 31.03.2026. 15:20:14

1 / 2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1836				1	Potok	24/09/2014 0.0	SLUŽBENOST POSTAVLJANJA I UPOTREBE CJEVNOVODA TOG SISTEMA U KORIST JP REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE
1838	1			1	Potok	24/12/2025 15.6	SLUŽBENOST POSTAVLJANJA I UPOTREBE CJEVNOVODA TOG SISTEMA U KORIST JP REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE

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).

Nastupnik:

 Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije





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

Primjeno: 31.03.2026				
Dir. jed.	As. i as. star.	Arh. br. 1	Pr. op.	Vr. i. i. i.
06-333/25-10530/3				

Broj: 03-D-867/2

Podgorica, 27.03.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
 Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-867/1 od 23.03.2026. godine

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

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj 06-333/25-10530/3, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta TK kanalizacije u okviru lokacija koju čine katastarske parcele: 1860/1, 1860/8, 586/1, 586/2, 620/1, 1836, 642, 1837/1, 649, 1838, 677, 421, 1859/1, 587/3, 1835/5, 587/12, 1857/1, 1273/1 KO Buljarica I, Opština Budva, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“ („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 34/16), a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru Crnogorski Telekom AD Podgorica, obavještavamo Vas sljedeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Elemente elektronske komunikacione mreže“, redni broj 12, tačka (p), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji novog objekta TK kanalizacije u okviru lokacija koju čine katastarske parcele: 1860/1, 1860/8, 586/1, 586/2, 620/1, 1836, 642, 1837/1, 649, 1838, 677, 421, 1859/1, 587/3, 1835/5, 587/12, 1857/1, 1273/1 KO Buljarica I, Opština Budva, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“ („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 34/16), neophodno je da investitor, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 075/18 i 084/24), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.

S poštovanjem,

Za direktora
 Po ovlaštenju
 Marko Medenica
 Načelnik



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
 ŽIVOTNE SREDINE
 CRNE GORE**

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





Prejeto: 31.03.2026				
Op. jed.	Sl. list CG	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-	333/25-	10530/3		5

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

-n/r državne sekretarke Marine Izgarević Pavičević –

PODGORICA

ul. IV Proleterske brigade br. 19

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

Vašim dopisom broj: 06-333/25-10530/3 od 13.03.2026.godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102-1728/1 dana 18.03.2026.godine, tražili ste od Agencije izdavanje uslova/preporuka iz njene nadležnosti za izradu tehničke dokumentacije, kao i izdavanje katastra postojećih instalacija. Uz dopis ste dostavili Naert urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekata TK kanalizacije u okviru lokacija koju čine katastarske parcele: 1860/1, 1860/8, 586/1, 586/2, 620/1, 1836, 642, 1837/1, 649, 1838, 677, 421, 1859/1, 587/3, 1835/5, 587/12, 1857/1, 1273/1 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“ („Sl. list CG- opštinski propisi“, br. 34/16), u opštini Budva.

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

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

Elektronska komunikaciona infrastruktura

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

(<https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-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:

- **Poštujte 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 graditi na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeden pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.
- Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme.
- Neophodno je da se, kako bi se izbjeglo njihovo prekidanje, uzmu u obzir koridori radio-relejnih veza u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore” br. 33/14), a svi neophodni podaci mogu se dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na osnovu pisanog zahtjeva.
- Neophodno je voditi računa o poštovanju sekundarnih zona od granica radio-centara za radio-bazne stanice, radio-goniometriju i 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 podatke o elektronskoj komunikacionoj infrastrukturi, povezanoj opremi i elementima mreže u shp i dwg formatu, iz koga se može vidjeti položaj elektronske komunikacione infrastrukture i operatori vlasnici iste.

Za detalje o eventualnim promjenama po pitanju položaja elektronske komunikacione infrastrukture potrebno je da se obratite operatorima vlasnicima. Napominjemo da su podaci koji se tiču podzemne elektronske komunikacione infrastrukture izvezeni iz sistema Agencije za mapiranje elektronske komunikacione infrastrukture i ovaj sistem koristi WGS 84 koordinatni sistem. (Uvid u isto možete imati na adresi <https://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, povezane opreme i elemenata mreže za područje opštine Budva (u shp i dwg formatu)

S poštovanjem,


DIREKTORICA
Marija Konjević
Marija Konjević

Odobrio:
Pavle Mijušković, dipl. inž. el.
Pomoćnik direktorice – rukovodilac Sektora za elektronske mreže i servise

Pavle Mijušković

Obradivači:
Matija Tomčić, m.app.
Menadžer za geografski informacioni sistem

Matija Tomčić

Dubravka Aleksić, dipl.ing.el.
Menadžerka za elektronske komunikacione mreže i infrastrukturu

Dubravka Aleksić

Dostaviti:
– Naslovu preporučeno
– a/a

