



Broj: 06-333/25-11695/8

Podgorica, 14.04.2026. godine

CRNOGORSKI TELEKOM AD

Podgorica
Moskovska 29

Dostavljaju se urbanističko – tehnički uslovi broj: 06-333/25-11695/7 od 20.03.2026.godine za građenje novog **objekta/objekata - TK kanalizacije** u okviru lokacija koju čine katastarske parcele: 682, 652/2, 364, 303, 191, 639, 577, 501/1, 501/2, 485/1, 161, 144, 145, 55, 223, 718/1 i 718/2 u KO Stoli I, katastarske parcele: 4, 23, 108, 130, 137/3, 156, 219, 278/3, 611, 861, 936, 969, 1225, 1252, 1300, 1316, 1317, 1318/1, 1319, 1320, 1322, 1323/1, 1323/2, 1324, 1325, 28, 1328, 1023/5, 1023/6 i 1023/7 KO Prčanj I i katastarske parcele: 548/1, 461 i 343/12, KO Muo I, Opština Kotor, **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 a u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Kotor, ("Sl. list CG" br: 095/20).

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasna:
Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

M. Pavičević

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

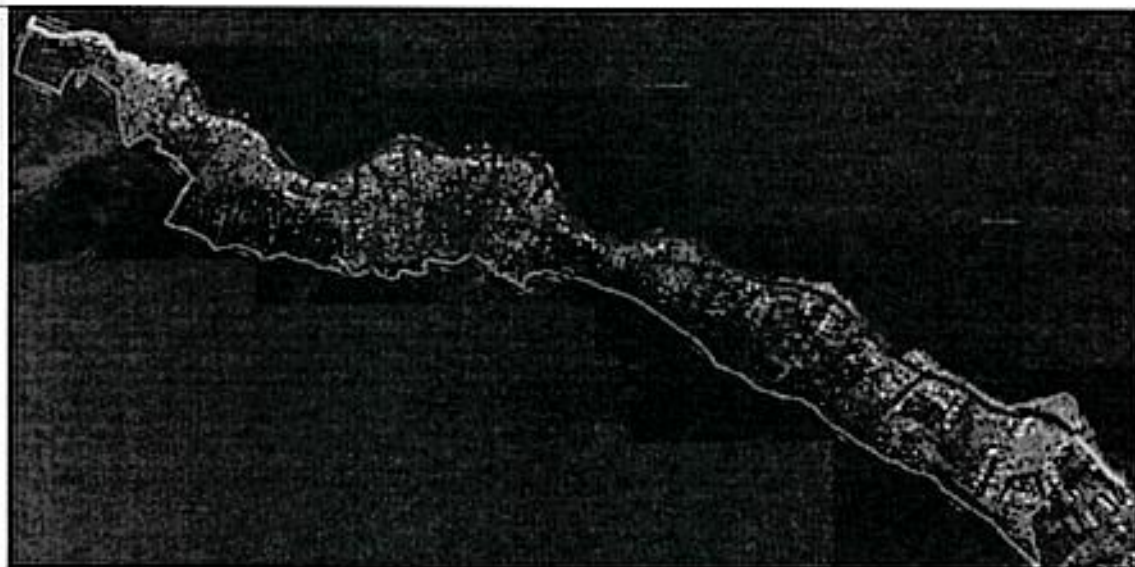
Maja Mrdak

Obradio:
Igor Vujačić

Igor Vujačić

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva;
- u spise predmeta;
- Direkciji za inspeksijski nadzor;
- a/a;

| | | |
|----|--|----------------------------------|
| 1. | 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: | |
| 2. | NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA za izradu tehničke dokumentacije | |
| 3. | za građenje novog objekta/objekata - TK kanalizacije u okviru lokacija koju čine katastarske parcele: 682, 652/2, 364, 303, 191, 639, 577, 501/1, 501/2, 485/1, 161, 144, 145, 55, 223, 718/1 i 718/2 u KO Stoli I, katastarske parcele: 4, 23, 108, 130, 137/3, 156, 219, 278/3, 611, 861, 936, 969, 1225, 1252, 1300, 1316, 1317, 1318/1, 1319, 1320, 1322, 1323/1, 1323/2, 1324, 1325, 28, 1328, 1023/5, 1023/6 i 1023/7 KO Prčanj I i katastarske parcele: 548/1, 461 i 343/12, KO Muo I, Opština Kotor, namjene TK infrastruktura, a u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Kotor, ("Sl. list CG" br. 095/20). | |
| 4. | PODNOŠILAC ZAHTJEVA: | CRNOGORSKI TELEKOM AD. Podgorica |
| 5. | POSTOJEĆE STANJE Za navedene lokacije nije donijet planski dokument sa detaljnom razradom. Katastarska evidencija: Uvidom u list nepokretnosti 76, KO Stoliv I – prepis, evidentirano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none"> - katastarska parcela 682, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 650m²; - katastarska parcela 652/2, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 565m²; - katastarska parcela 364, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 362m²; - katastarska parcela 303, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 1097m²; - katastarska parcela 191, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 1132m²; - katastarska parcela 639, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 609m²; - katastarska parcela 577, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 420m²; - katastarska parcela 501/1, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 132m²; - katastarska parcela 501/2, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 160m²; - katastarska parcela 485/1, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 261m²; - katastarska parcela 161, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 1148m²; - katastarska parcela 144, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 211m²; - katastarska parcela 145, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 80m²; - katastarska parcela 55, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 590m²; Uvidom u list nepokretnosti 655, KO Stoliv I – prepis, evidentirano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none"> - katastarska parcela 223, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 1165m²; Uvidom u list nepokretnosti 77, KO Stoliv I – prepis, evidentirano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none"> - katastarska parcela 718/2, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 14396m²; Uvidom u list nepokretnosti 649, KO Stoliv I – prepis, evidentirano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none"> - katastarska parcela 718/1, način korišćenja: magistralni put, površine 10038m²; | |



Preklok DKP-a sa ortofoto CG

/crvenim linijama označene katastarske parcele iz zahtjeva u KO Stoliv I, odnosno postojeće saobraćajnice iz zahtjeva./

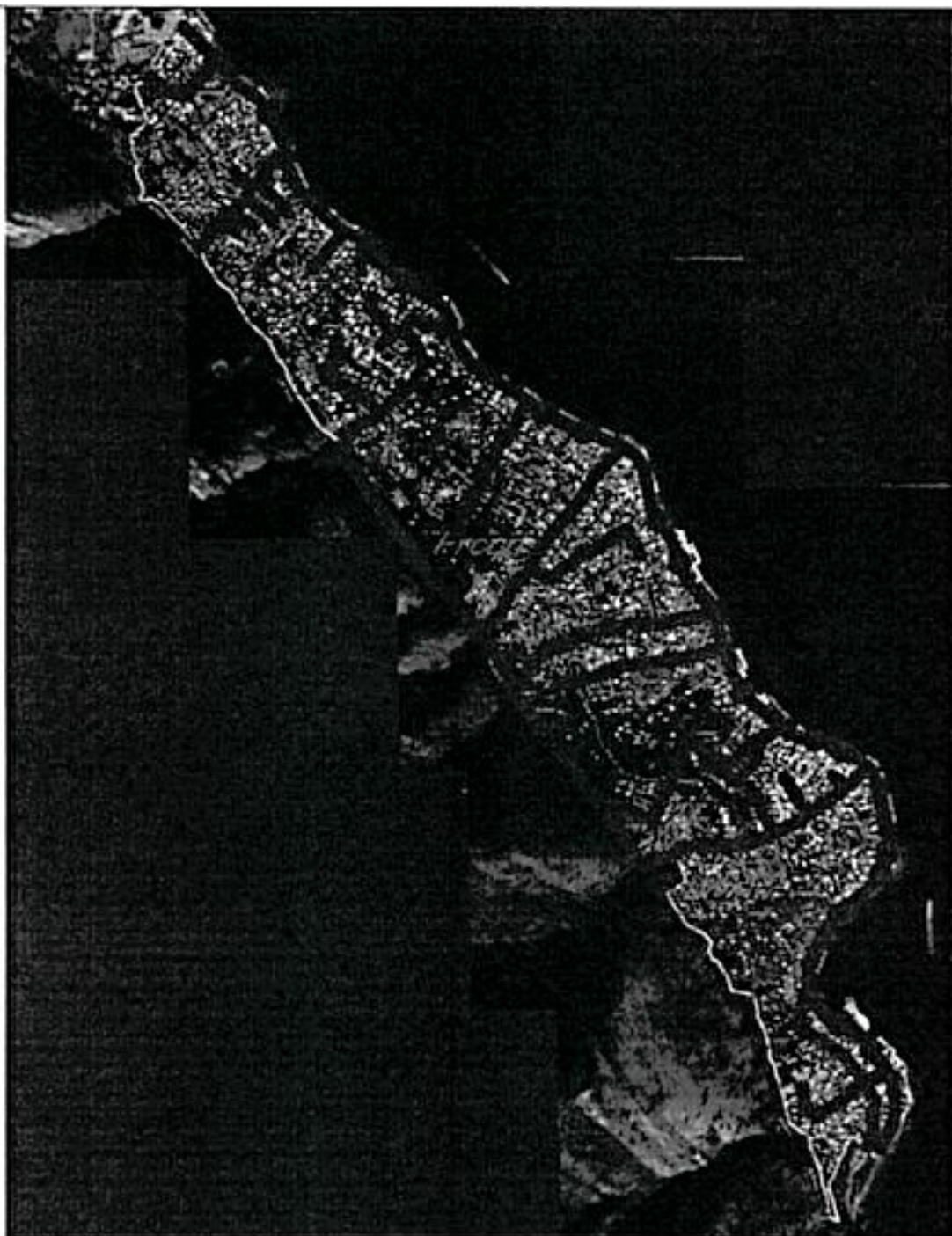
Takođe, za navedeni prostor a kad je u pitanju prostorno planska dokumentacija a Prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Kotor, ("Sl. list CG" br. 095/20), grafički prilog br.09c6 „GUR postojeće stanje mreža i objekata tehničke infrastrukture za plansku cjelinu - Stoliv, naznačeno je postojeće stanje TK – podzemni vod.



Uvidom u list nepokretnosti 126, KO Prčanj I – prepis, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 4, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 784m²;
- katastarska parcela 23, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 60m²;
- katastarska parcela 108, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 223m²;
- katastarska parcela 130, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 386m²;
- katastarska parcela 137/3, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 384m²;
- katastarska parcela 156, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 111m²;
- katastarska parcela 219, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 97m²;
- katastarska parcela 278/3, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 453m²;
- katastarska parcela 611, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 709m²;
- katastarska parcela 861, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 736m²;
- katastarska parcela 936, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 458m²;
- katastarska parcela 969, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 377m²;
- katastarska parcela 1225, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 1141m²;
- katastarska parcela 1252, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 1091m²;
- katastarska parcela 1300, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 475m²;

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - katastarska parcela 1316, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 1642m²; - katastarska parcela 1317, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 690m²; - katastarska parcela 1318/1, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 5108m²; - katastarska parcela 1319, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 1220m²; - katastarska parcela 1320, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 2585m²; - katastarska parcela 1322, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 2603m²; - katastarska parcela 1323/1, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 1515m²; - katastarska parcela 1323/2, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 363m²; - katastarska parcela 1324, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 2305m²; - katastarska parcela 1325, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 3358m²; <p>Uvidom u list nepokretnosti 122, KO Prčanj I – prepis, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - katastarska parcela 28, način korišćenja: šume 2.klase, površine 291m²; <p>Uvidom u list nepokretnosti 143, KO Prčanj I – prepis, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - katastarska parcela 1328, način korišćenja: javni putevi, površine 22742m²; <p>Uvidom u list nepokretnosti 793, KO Prčanj I – prepis, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - katastarska parcela 1023/5, način korišćenja: javni putevi, površine 58m²; - katastarska parcela 1023/6, način korišćenja: javni putevi, površine 60m²; - katastarska parcela 1023/7, način korišćenja: javni putevi, površine 61m²; |
|--|---|



Preklok DKP-a sa ortofoto CG

/crvenim linijama označene katastarske parcele iz zahtjeva u KO Prčanj I, odnosno postojeće saobraćajnice iz zahtjeva./

Prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Kotor, ("Sl. list CG" br. 095/20), grafički prilog br.09c5 „GUR postojeće stanje mreža i objekata tehničke infrastrukture za plansku cjelinu - Prčanj, naznačen je TK – podzemni vod.



Uvidom u list nepokretnosti 305, **KO Muo I** – prepis, evidentirano je sljedeće:

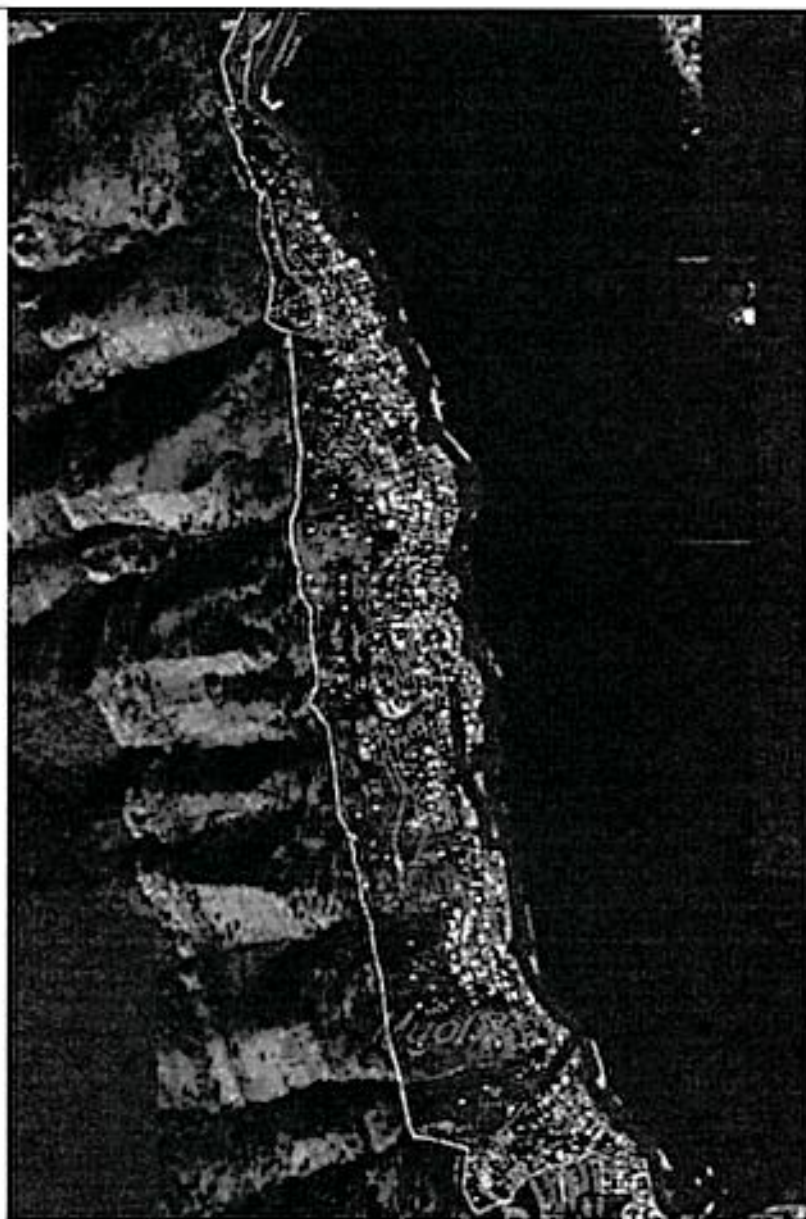
- katastarska parcela 548/1, način korišćenja: javni putevi, površine 15562m² i objekat označen kao, broj zgrade 1, načina korišćenja: pomoćna zgrada, površine: 1m², spratnosti P – prizemlje;

Uvidom u list nepokretnosti 21, **KO Muo I** – prepis, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 461, način korišćenja: javni putevi, površine 15562m² i objekat označen kao, broj zgrade 1, načina korišćenja: potok, površine: 242m²;

Uvidom u list nepokretnosti 436, **KO Muo I** – prepis, evidentirano je sljedeće:

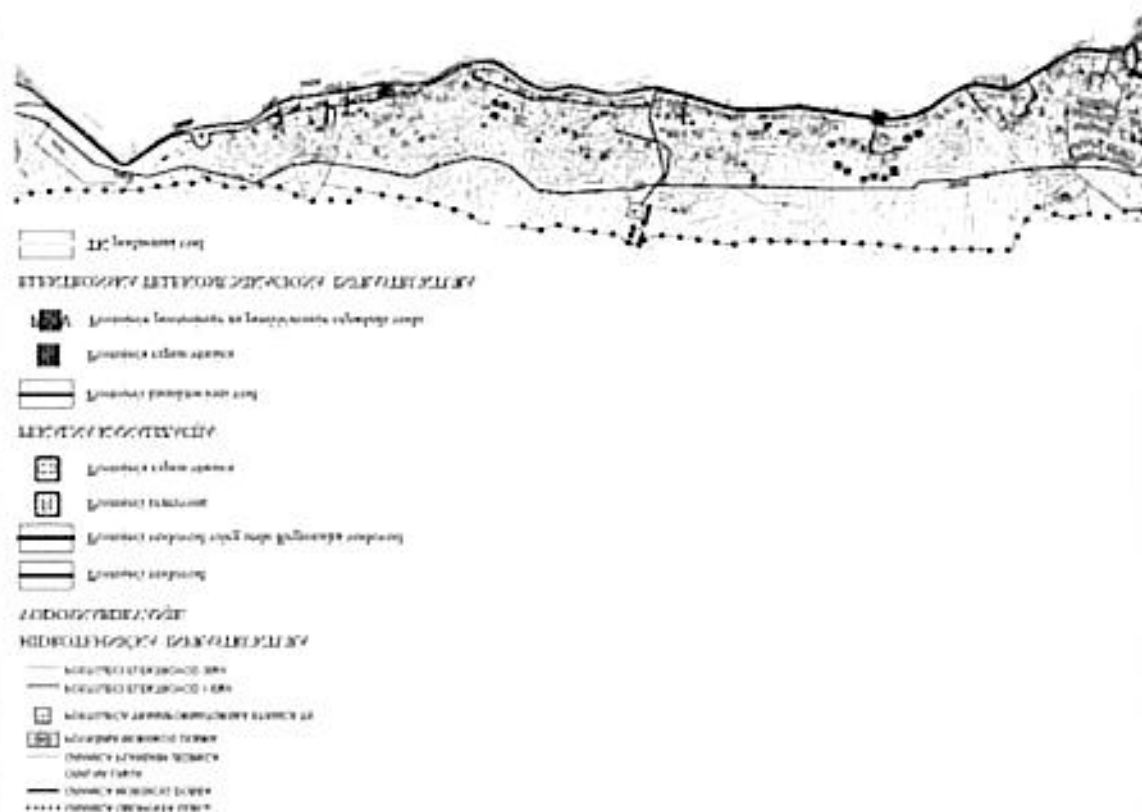
- katastarska parcela 343/1, način korišćenja: javni putevi, površine 2062m² i objekat označen kao, broj zgrade 1, načina korišćenja: zgrade u energetici, površine: 7m², spratnosti P – prizemlje;



Preklok DKP-a sa ortofoto CG

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

Prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Kotor, ("Sl. list CG" br. 095/20), grafički prilog br.09c4 „GUR postojeće stanje mreža i objekata tehničke infrastrukture za plansku cjelinu - Muo, naznačen je TK – podzemni vod.



Kada je u pitanju postojeće stanje TK infrastrukture za prostor opštine Kotor isti je definisan prostornim planom PUP-u Opštine Kotor.

U poglavlju 9.4.3 - Elektronska komunikaciona – telekomunikaciona infrastruktura, odnosno podpoglavlju 9.4.3.1 definisana je "Analiza postojećeg stanja" – Pregled operatera elektronskih komunikacionih servisa u Opštini Kotor

| | |
|---|---|
| Javno ostupna telefonska usluga u fiksnoj elektronskoj komunikacionoj mreži | Crnogorski Telekom, M:tel, Telemach, Telenor-One; Pošta CG; |
| Usluga pristupa internetu | Crnogorski Telekom, M:tel, Telemach, WiMax Montenegro; Orion Telekom; SBS net Montenegro; |
| Usluga prenosa i distribucije audio vizuelnih medijskih sadržaja (izuzima zemaljsku radiodifuziju koja se ne naplaćuje) | Crnogorski Telekom; Telemach; M:tel; Orion Telekom; Radio – difuzni centar; |
| Javno dostupne usluge u mobilnoj elektronskoj komunikacionoj mreži | Crnogorski Telekom, Telenor-One; M:tel; |

Usluge fiksne telefonije

Na teritoriji GUR-a Kotor, po podacima dobijenim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost od 31.12.2017.god, pružaju 5 operatera i to: Crnogorski Telekom, Telemach, M:tel; i Pošta Crne Gore.

Dominantni operator fiksne telefonije na teritoriji GUR Kotor je Crnogorski Telekom.

U objektu Telekomunikacionog Centra Kotor, instalisan je savremeni elektronski komunikacioni čvor LC Kotor.

Na matični elektronski komunikacioni čvor LC Kotor, optičkim kablovima i odgovarajućim sistemima prenosa, povezani su udaljeni elektronski komunikacioni čvorovi.

Usluge fiksnog širokopolasnog pristupa internet (putem kabla)

Na teritoriji GUR-a Kotor pružaju tri operatera i to: Crnogorski Telekom, putem xDSL (Digital Subscriber Line) tehnologije i FTTH (Fiber To The Home) tehnologije, Telemach – putem KDS (Kablovski Distributivni Sistem) tehnologije i M:tel – putem HFC (Hybrid Fiber/Coaxial) tehnologije.

Usluge fiksnog- bežičnog širokopolasnog pristupa internetu

Na teritoriji GUR –a Kotor pružaju četiri operatera i to: WiMAX Montenegro putem – WiFi (Wireless - Fidelity) tehnologije; M:tel putem – WiMax tehnologije; Orion Telekom putem – WiFi tehnologije i SBS Net Montenegro putem postojeće satelitske opreme.

Usluge distribucije AVM sadržaja

Na teritoriji GUR-a Kotor pružaju 5 operatera, i to: Crnogorski Telekom, posredstvom IPTV (Internet Protocol Television) tehnologije; Telemach posredstvom – KDS tehnologije i za 2512 korisnika posredstvom DTH (Direct To Home) tehnologije, M:tel – posredstvom HFC (Hybrid Fiber/Coaxial) tehnologije; Orion Telekom posredstvom – IPTV (Internet Protocol Television) tehnologije i Radio difuzni centar, posredstvom DVB-T2 (Digital Video Broadcasting – Second Generation Terrestrial) tehnologije.

Usluge mobilnih elektronskih komunikacija

Na teritoriji GUR Kotor pružaju tri operatera i to: Telenor, Crnogorski Telekom i M:tel.

Sva tri operatera mobilnih elektronskih komunikacija su na teritoriji GUR-a Kotor instalirali svoje radio bazne stanice.

Pokrivenost područja GUR Kotor mobilnim signalom, po podacima operatera je dobra, a kako broj mobilnih priključaka ima stalnu tendenciju rasta, situacija se na tom planu, kroz postavljanje novih savremenih radio baznih stanica, dodatno popravja.

Prema podacima iz Monstata sa posljednjeg popisa, primjenom uobičajene metodologije (koja je zasnovana na ukupnom broju stanovnika i ukupnom broju priključaka) dolazi se do sljedećih rezultata:

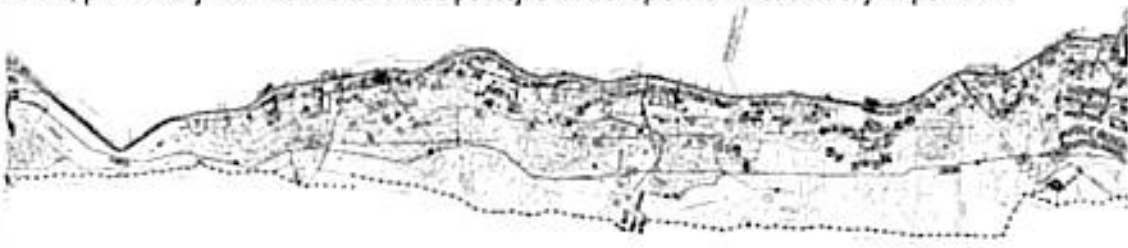
- penetracija fiksne telefonije u opštine Kotor iznosi 42.07%, što je znatno iznad prosjeka u CG;
- penetracija fiksnog širokopolasnog pristupa u opštini Kotor iznosi 32.60%, što je iznad prosjeka u CG;
- penetracija mobilne telefonije u opštini Kotor iznosi 153,46%, što je oko prosjeka u CG;

Međutim, ako se uzme u obzir da prosječno domaćinstvo u Kotoru broji tri člana (što je iznad prosjeka EU), a da su usluge fiksne telefonije, fiksnog širokopolasnog pristupa i distribucije AVM sadržaja zastupljene na nivou domaćinstva, značajan podatak je i penetracija ovih usluga izračunata po metodologiji koja uzima u obzir broj domaćinstava i broj priključaka za fizička lica.

Prema ovoj metodologiji:

- penetracija fiksne telefonije u opštini Kotor iznosi 110.80%, što je znatno iznad prosjeka u CG;
- penetracija fiksnog širokopolasnog pristupa u opštini Kotor iznosi 88.39%, što je iznad prosjeka CG;
- penetracija broja priključaka usluga distribucije AVM sadržaja u opštini Kotor iznosi 123.30%, što je iznad prosjeka u CG.

Ocjena postojećeg stanja

| | |
|-------------|--|
| | <p>U cilju adekvatnog procjenjivanja stepena razvoja elektronskih komunikacija na teritoriji opštine Kotor, pa samim tim i GUR Kotor, kao što je već opisano, za poređenje su poslužili podaci o penetraciji fiksne i mobilne telefonije i fiksno širokopojasnog pristupa za CG.</p> <p>Kako se vidi iz prethodne analize postojećeg stanja elektronske komunikacione infrastrukture na teritoriji GUR-a Kotora, u dijelu fiksne telefonije, ocijena projektanta je da je postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura u relativno dobrom stanju, njen kvalitet i kapacitet su takvi da zadovoljavaju postojeće potrebe, a ista može zadovoljiti i buduće potrebe korisnika u zoni ovog planskog dokumenta, kako u pogledu kvantiteta, tako i u pogledu kvaliteta, a koji se ogledaju u dijelu realizacije novih elektronskih servisa u ovoj oblasti.</p> <p>Što se tiče stanja u dijelu pružanja usluga interneta i širokopojasnih servisa, prema podacima dobijenim od operatora, trenutna situacija na teritoriji GUR-a Kotora je zadovoljavajuća.</p> <p>Ista konstatacija važi i u mobilnoj telefoniji, u kojoj je, prema podacima dobijenim od strane sva tri operatora, pokrivenost signalom mobilne telefonije na teritoriji GUR-a Kotora takođe na zadovoljavajućem nivou.</p> <p>U dijelu mobilne telefonije, postavljanjem novih baznih stanica na teritoriji GUR-a Kotora, za kojima su operateri u momentu izrade ovog planskog dokumenta iskazali interesovanje, dobiće se ne samo kvalitetnije pokrivanje mobilnim signalom, nego, što je posebno značajno, obezbijediti mogućnost korišćenja novih elektronskih komunikacionih servisa preko 4G mobilnih mreža.</p> <p>U dijelu pružanja usluga internet i širokopojasnih servisa, potrebno je povećanje dostupnosti usluga i povećanje korisnika širokopojasnog pristupa, kako u dijelu fiksne tako i u dijelu mobilne telefonije, u skladu sa usvojenim standardima u ovoj oblasti.</p> <p>U dijelu pružanja usluga distribucije AVM sadržaja, potrebno je nastaviti sa povećanjem dostupnosti ovih usluga na teritoriji GUR-a i kompletne opštine, u skladu sa strategijama koje su usvojene na tom polju.</p> <p>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).</p> |
| 5. | PLANIRANO STANJE |
| 5.1. | Namjena parcele odnosno lokacije |
| | <p>Prema grafičkom prilogu br. 10c4 "GUR- plan mreža i objekata tehničke infrastrukture planska jedinica – Muo, planirana je tk infrastruktura duž postojećih i novoplaniranih saobraćajnih površina.</p>  |

ELEKTRONSKA TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

TK podzemni vod

TK planirani podzemni vod



Prema grafičkom prilogu br. 10c5 *GUR- plan mreža i objekata tehničke infrastrukture planska jedinica – Prčanj planirana je tk infrastruktura duž postojećih i novoplaniranih saobraćajnih površina.



Prema grafičkim prilogima br. 10c6 *GUR- plan mreža i objekata tehničke infrastrukture planska jedinica – Stoliv, planirana je tk infrastruktura duž postojećih i novoplaniranih saobraćajnih površina.



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.

Ciljevi i zadaci razvoja elektronske komunikacione – telekomunikacione infrastrukture

Implementacija novih tehnika i tehnologija, liberizacija 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 cijelini.

Jedan od ciljeva, u dijelu planskog dokumenta koji se tiče elektronske komunikacione infrastrukture, jeste da se želi obezbijediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora a koji će korisnicima sa obuhvaćenog prostora ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.

Treba voditi računa o sljedećem:

- da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture;
- da se uvijek obezbijede koridori za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica;
- da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih Sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim standardima i kriterijumima;

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).

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.

Strateški koncept razvoja elektronske komunikacione – telekomunikacione infrastrukture

Strateški koncept razvoja ima za cilj da se, gdje god je to potrebno, poveća kvalitet i omogući kvalitetniji pristup savremenim elektronskim komunikacionim uslugama na teritoriji GUR-a Kotora.

Treba uzeti u obzir i potrebe lokalne samouprave za uspostavljanjem organizacije elektronske komunikacione infrastrukture koju zahtjeva savremeno informatičko društvo.

Polazeći od navedenih opštih ciljeva, definišu se sljedeći pojedinačni ciljevi i zadaci.

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 osavremenjivati sadašnje elektronske komunikacione čvorove i mreže, gdje god za tim bude potrebe, sa povećanjem broja priključaka širokopoljanske 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.

Izvesna 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 potpunu digitalizaciju prenosa.

- Izgradnja tzv, "opštinskih teleinformativnih Sistema"

Posebnu pažnju posvetiti izgradnji posebnih , tkz. "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 Kotor 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 omogućavaju izgradnju modernih elektronskih komunikacionih mreža 2i njihovo proširenje, bez potrebe za izvođenjem naknadnih građevinskih radova, kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura.

Ukupna dužina planirane kanalizacije sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm iznosi 36 000 metara, a planirana je i izgradnja 600 novih kablovskih okana.

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 rteda, 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 Kotor).

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

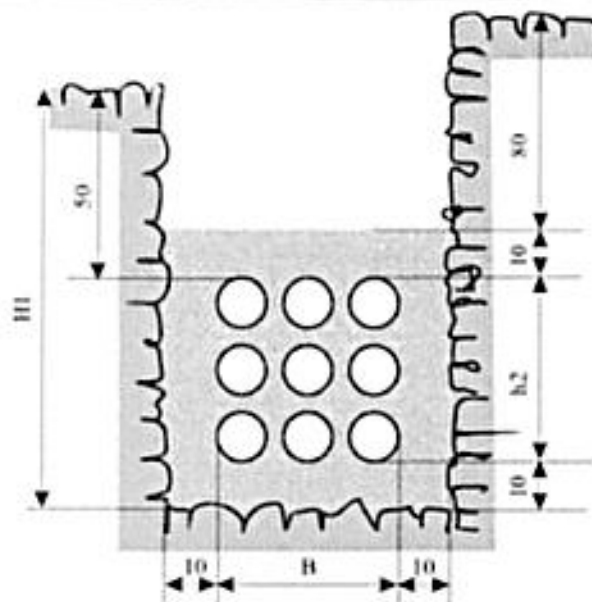
Prilikom određivanja detaljnog položaja bazne stanice mora se voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima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

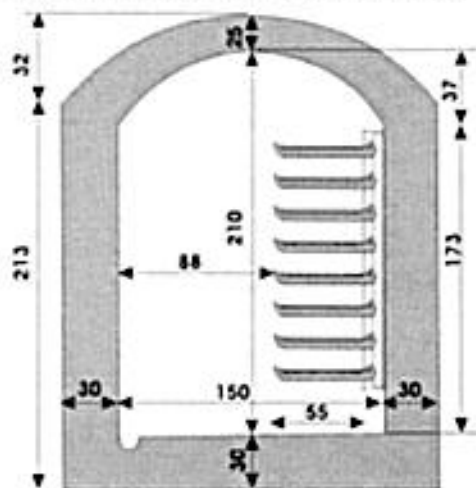
Za vizuelnu barijeru prostora antenskog stuba, u zavisnosti od njegove lokacije, koristiti šumsku ili parkovsku vegetaciju.

| | |
|------|---|
| | <p>Smjernice za elektronsku komunikacionu – telekomunikacionu infrastrukturu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kućnu instalaciju u poslovnim objektima, treba izvoditi u RACK ormarima, u zasebnim tehničkim prostorijama. - Na isti način izvesti i ormašice 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. <p>Takođe, uslovi za priključenje na TK infrastrukturu se definišu u skladu sa smjericama nadležnih organa i predstavjače sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Uprava za zaštitu kulturnih dobara, prije izdavanja urbanističko tehničkih uslova, izjašnjava se o potrebi sprovođenja postupka Pojedinačne procjene uticaja na baštinu u skladu sa Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora.</p> |
| 5.2. | <p>Pravila parcelacije i građenja kanalizacije</p> |
| | <p>Kablovska kanalizacija predstavlja mrežu podzemnih cijevi od pogodnog materijala koja služi da omogući brzu i laku zamjenu postojećih, postavljanje novih kablova i njihovu popravku u slučaju smetnji, a da se pri tome ne oštećuje kolovoz ili trotoar i ometa saobraćaj, kao i da zaštiti kablove od mehaničkih povreda i korozije. U nju se postavljaju uvlačni kablovi. Sastoji se od kanalizacionih cevi, kablovskih okana (šahтова) i kablovskih galerija.</p> <p>Kanalizacione cijevi se mogu izrađivati od betona, termoplastičnih masa (PVC i PE), čelika itd. Kablovska kanalizacija od betonskih cijevi je po pravilu pravolinijska i najveće rastojanje između susednih okana je 100 m. Uglavnom se upotrebljavaju blokovi od 1, 2, 3 i 4 cijevi, unutrašnjeg prečnika 100 mm i dužine 1 m.</p> <p>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.</p> <p>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 šahтова je 210 m. Trasa mu može biti pravolinijska ili sa izvesnom krivinom velikog poluprečnika. Postavljaju se u rov takve dubine da se obezbijedi nadsloj zemlje od tjemena cijevi 50 cm u trotoaru, odnosno 80 cm u kolovozu. Po pravilu se postavlja u trotoaru ili zelenim površinama.</p> |



Kablovska kanalizacija od PVC cijevi

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



Kablovska galerija

5.3. 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;

- 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.

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

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, 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.

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

6.

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

. Seizmičke i seizmotektonske karakteristike

Na osnovu broja i intenziteta zemljotresa u široj zoni opštine Kotor kao i ukupne seizmičnosti šireg regiona, može se zaključiti da se Kotor nalazi u zoni vrlo intenzivne seizmičke aktivnosti, koja je dominantno vezana za bliska žarišta sa visokim seizmogenim potencijalom, kao što su zone Herceg-Novog, Budva-Brajići, Bar i Ulcinj. Takođe napomijemo da se veliki zemljotres dogodio 1979.god. sa magnitudom 7.0 jedinica Rihterove skale koji je izazvao katastrofalna razaranja sa intenzitetom od IX stepeni Merkalijeve skale na cijelom Crnogorskom primorju, na dužini od preko 100 km. Evidentan je negativan uticaj ovog zemljotresa na razvoj opštine do današnjeg dana.

Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale 1. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).

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

Područje Boke Kotorske se odlikuje mediteranskom klimom, koju karakterišu blage zime i topla ljeta. To je umjereno topla kišna klima sa vrelim ljetima i izraženim ljetnjim sušnim periodom. Prosječna temperatura vazduha najhladnijeg mjeseca u Kotoru je veća od -3°C, a manja od 18°C. Prosječna temperatura najtoplijeg mjeseca je veća od 22°C. Srednja godišnja temperatura vazduha je u arealu od oko 14°C, minimalna ≈5,7°C, maksimalna 27,3°C, a srednja statistička 15,6°C.

Prosječan broj tropskih dana sa temperaturom $T_{max} \geq 30^\circ\text{C}$ je 16 u avgustu, a 42 u toku godine. Prosječan broj dana sa mrazom sa temperaturom $T_{min} < 0^\circ\text{C}$ je u decembru 12, a najmanji u julu 1. U julu je najveći broj vedrih dana (srednja dnevna oblačnost $> 8/10$) je u decembru 12, a najmanji u julu 1. U julu je najveći broj vedrih dana (srednja dnevna oblačnost $< 2/10$) 18, a najmanji u februaru i decembru 1.

Prema srednjoj godišnjoj oblačnosti Kotor pripada arealu od 55%. Prema srednjoj maksimalnoj visini sniježnog pokrivača okolina Kotora je od 0 u niziji pa do 120 dana na visokim planinama. Snijeg i sniježni pokrivač na području Kotora je rijetka pojava.

Prema srednjoj godišnjoj dužini sijanja sunca Kotor pripada arealu od 1800 h/godišnje. Iako je obdаница najduža u junu mjesecu (prosječna dužina dana je 15,2 sati) ukupan broj sati sijanja sunca je najveći u julu, prosječno 292h, odnosno prosječno 10,9h/dnevno. Izraženo u relativnim vrijednostima u julu 73% dužine dana je sunčano. Najmanja dužina trajanja osunčavanja je u decembru od prosječno 35% dužine dana, odnosno prosječno 3,2 h/dnevno. Srednja relativna vlažnost vazduha u okolini Kotora je 80%.

Brzine vjetra u Bokokotorskom zalivu su najzastupljenije od 1 do 3 m/s, a uzultantni vjetar je sjeveroistočni. U zavisnosti od distribucije vazdušnog pritiska, koji je niži u toku ljetnjeg perioda, a znatno viši u zimskom periodu, na ovom području se javlja nekoliko vrsta vjetrova. Bura je hladan i suv sjeverni vjetar koji duva u zimskom periodu iz pravca sjeveroistoka. Jugo – je vlažan vjetar, duva u toku hladnijeg dijela godine iz pravca jugoistoka. Od svih ostalih vjetrova, može se izdvojiti sjeverozapadni vjetar. U toplijem dijelu godine javlja se, za ovo područje veoma karakterističan vjetar – maestral koji duva na kopno iz pravca zapad – jugozapad.

Proračune raditi na IX 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.

7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita vazduha

Analizom postojećeg stanja segmenata životne sredine ustanovljeno je da lokalno zagađenje u najvećoj mjeri potiče od saobraćaja. On je najdinamičniji u ljetnjoj sezoni i nepovoljni efekti se mogu osjetiti na malom prostoru uz frekventne saobraćajnice i u gradskim jezgama. Ipak je prisustvo zagađivača ispod zakonom propisanih normi, odnosno vazduh u Kotoru je dobrog kvaliteta, sa izuzetkom kotorske Rive i to samo u špicu turističke sezone. Kako bi se kontinuirano pratila slika

stanja i kvaliteta vazduha na području opštine potrebno je uspostaviti sistem mjernih stanica za praćenje kvaliteta vazduha, kao i bazu podataka o praćenju kvaliteta i to kao dio integrisanog sistema praćenja stanja i kvaliteta svih segmenata životne sredine.

Zaštita i unapređenje zemljišta

Na području opštine Kotor, Ministarstvo za zaštitu životne sredine je sprovelo program ispitivanja štetnih materija na lokacijama koje su najviše izložene zagađivanju. Analizirano je zemljište na 10 lokacija, čiji rezultati pokazuju da je zagađenost zemljišta u granicama dozvoljenog, izuzev prostora pored manjih komunalnih deponija i u blizini najprometnijih saobraćajnica.

- Planom su predviđena rješenja kojim je sprečeno zauzimanje plodnih zemljišta za širenje gradskih naselja, izgradnju stambenih i turističkih kompleksa;
- Planom su predviđena rješenja kojim je se ograničava zauzimanje i uništavanje plodnih zemljišta majdanima kamena i sl.;
- Predviđene su mjere za sprečavanje vodne erozije zemljišta na velikim prostorima, a naročito na području gdje je visok nivo padavina, veliki nagibi i erodibilna podloga.

Zaštita voda

U većem dijelu godine (8-9 mjeseci) lokalna izvorišta na području Opštine su dovoljne izdašnosti i dobrog kvaliteta vode za piće. Međutim, stanje infrastrukturnih objekata i uređaja za vodosnabdijevanje, koji su najvećim dijelom izgrađeni prije 30-40 godina, je, uglavnom, nezadovoljavajuće, što prouzrokuje gubitak velikih količina vode u sistemima.

Pored toga, u Kotoru, već nekoliko decenija, postoji prirodni fenomen, povlačenja izvorišta Škurda, što prouzrokuje ulivanje morske vode u sistem za vodosnabdijevanje.

Ova pojava je u zimskom periodu kratkotrajna, ali je posebno izražena u ljetnjem periodu, naročito kod dužih sušnih perioda, kada prouzrokuje velike probleme stanovništvu i ukupnoj komunalnoj infrastrukturi. Priključivanjem kotorskog vodovodnog sistema na izgrađeni sistem Regionalnog vodovoda za crnogorsko primorje, avgusta 2010. godine, stvoreni su uslovi za obezbjeđenje nedostajućih količina vode dobrog kvaliteta, u kritičnom ljetnjem periodu.

U cilju osiguranja kvalitetne i sanitarno ispravne vode za piće, na svim lokalnim izvorištima ugrađena je adekvatna oprema za kontrolisano hlorisanje, a formirane su i sanitarne zone, što će uz planiranu obnovu i sanaciju sistema vodosnabdijevanja, omogućiti lokalnom stanovništvu, posjetiocima i turistima redovno snabdjevanje vodom dobrog kvaliteta.

Zaštita od buke

Ispitivanja zagađenja bukom u Crnoj Gori vrše se u kontinuitetu od 2004. godine, ali u Informaciji o stanju životne sredine nema podataka o zagađenju bukom na konkretnim lokacijama u opštini Kotor. Međutim, evidentno je, tokom ljetnje sezone u posljednjih nekoliko godina, da je nivo buke ispred ugostiteljskih objekata i na plažama, u skoro svim primorskim opštinama, prelazio maksimalno dozvoljene granice.

Zaštita i očuvanje kvaliteta mora

Posebno osjetljiv segment životne sredine na teritoriji opštine Kotor je kvalitet mora. Kako se, cijeneći samu konfiguraciju terena opštine, sav intenzitet urbanizacije i privrednih aktivnosti koncentrisao u uskoj priobalnoj zoni, time je i more recipijent svih dešavanja, a posebno zagađenja. U nastavku su date mjere zaštite i očuvanja kvaliteta mora. Imajući u vidu faktore ranjivosti morskog akvatorija i kriterijume održivog urbanog razvoja, planiranim rješenjima se smanjuje pritisak na obalno područje i morski akvatorijum i uvode rješenja koja će na dalji rok doprinijeti očuvanju kvaliteta mora. U tom

| | |
|------------|---|
| | <p>smislu predviđena su odgovarajuća rješenja u domenu namjene površina, izgradnje, saobraćaja, i infrastrukturne opremljenosti.</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> |
| 8. | USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE |
| | <p>Shodno se primjenjuju odredbe Pravilnika o bližem sadržaju planske dokumentacije i kategoriji namjene površina.</p> <p>Obavezno je očuvanje i maksimalna iskorišćenost prirodnih potencijala terena uz neophodne mjere oplemenjivanja.</p> |
| 9. | USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE |
| | <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naide 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> <p>Neophodno je obratiti se Upravi za zaštitu kulturnih dobara sa ciljem pribavljanja konzervatorskih uslova a u skladu sa članom 18a Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno – istorijskog područja Kotora („Sl.list CG” ,br: br. 056/13, 013/18, 067/19,33/26).</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> |
| 10. | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |
| | / |
| 11. | USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA |
| | Uslovi za izgradnju pomoćnih objekata regulisani su odgovarajućom Odlukom lokalne samouprave. |
| 12. | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA |
| | / |
| 13. | 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). |
| 14. | 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. |
| 15. | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 15.1 | 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. |
| 15.2 | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu 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. |
| 15.3 | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu |
| | Prema uslovima nadležnog organa. |
| 15.4 | Ostali infrastrukturni uslovi |
| | <p>Prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) <p>Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima nadležnog organa, a koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP)</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ |
| 16. | POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA |

Geološka građa

Područje Opštine Kotor odlikuje se veoma složenom geološkom građom i tektonskim sklopom. Zaliv Boke Kotorske je reljefno najsloženiji dio crnogorskog primorja. Smatra se da je složeni oblik zaliva nastao najverovatnije denudacijom i fluvijalnom erozijom na flišu u doba miocena i pliocena. Strme obale zaliva izgrađene su od krečnjaka, dok su blago nagnute obale (Škaljari, Risan, Morinj, kao i Grbaljsko i Mrčevo polje) izgrađene od fliša. Generalno gledano, u građi tla učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastiht) i foraminiferski krečnjaci gornjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Stabilnost terena, inženjersko-geološki procesi i pojave

Ovi procesi se aktiviraju kao posljedice djelovanja egzogenih procesa u različitim litostratigrafskim i strukturnim jedinicama. Na ovom području je uočen čitav niz takvih procesa koji dovode do promjena na površini i pod površinom terena. Uzročnici su različite egzogene sile, a u prvom redu, površinska i podzemna voda. Ti procesi su: krunjenje, odronjavanje, spiranje, stvaranje jaruga i vododerina, klizanje i likvifikacija. Erozijski je egzodinamički proces koji predstavlja mehaničko razaranje i hemijsko otapanje razorenog materijala sa površine ili u plićem podzemlju. Erozijski se dijeli na regionalnu ili pluvijalnu, riječnu ili fluvijalnu, marinsku eroziju, glacijalnu ili eroziju ledom i snijegom i eolsku ili eroziju vjetrom.

Generalno gledano, na teritoriji opštine su definisane zone umjerene i jake erozije, kao i zone plavljenja. Zone umjerene erozije zastupljene su u planinskom zaleđu: u području Krivošija i Ledenica i Gornjeg Grblja, a zone jake erozije u brdskom zaleđu Risna i Morinja i u manjem obimu u brdskom pojasu Grbaljskog polja. Ovdje se uglavnom radi o fluvijalnoj i eolskoj eroziji. Područje podložno plavljenju je jedina veća ravnica opštine – Grbaljsko i Mrčevo polje, koja je ujedno ispresjecana brojnim povremenim i stalnim vodotokovima.

Hidrološke karakteristike

Hidrogeološke karakteristike terena uslovljene su relativno složenom geološkom građom i tektonskim odnosima u terenima opštine Kotor. Generalno, dominantno obilježje ovog terena je izostanak velikih površinskih tokova. Rezultat je to značajne rasprostranjenosti izrazito karstifikovanih karbonatnih sedimentata na području opštine Kotor. To su tereni gdje padavine direktno poniru u podzemlje, pa i pored velikih padavina na širem prostoru opštine Kotor nema markatnih vodotoka. Smjer toka podzemne vode u ovim sedimentima uslovljen je odnosom vodopropusnih karbonatnih stijena, te vodonepropusnih klastičnih stijena-prije svega flišnih sedimentata, kao i uticajem mora kao erozionog bazisa. Na teritoriji Kotora iz kraških izdani (akifera) dreniraju se najveće količine kraških voda Crnogorskog primorja. To je rezultat, kao što je već navedeno, velikih padavina u prostranim slivovima, kao i razvijeni sistem kraških pukotina i kaverni u karbonatnim stijenama. Pri tome treba navesti da se slivovi značajnih hidrogeoloških pojava na teritoriji opštine Kotor nalaze dobrim dijelom i na teritorijama drugih opština (Cetinje, Nikšić..).

Do sada izvedena opsežna geološka i hidrogeološka istraživanja rezultirala su saznanjima o kretanju podzemni voda u ovom području. Takođe je utvrđeno da u sušnom period godine, pri niskim piježometarskim pritiscima u vodonosniku morska

voda potiskuje slatku i prodire u kopno, miješaju se i podzemna voda postaje bočatna (zaslanjena).

Na području Budvansko-barske zone javlja se niz povremenih i stalnih izvora na kontaktima propusnih i nepropusnih stijena u priobalnom području. Karakteristika Kotorskog i Risanskog zaliva su podvodni izvori („vruće“), od kojih su najznačajniji Sopot kod Risna i Gurdić kod zidina Starog Kotora. Uz njih od značajnih hidrogeoloških pojava treba napomenuti vrela: Škurde u Kotoru, Ljute kod Orahovca, Risansku spilju i Morinjske izvore.

Površinske vode

Crnogorsko primorje generalno, pa i prostor opštine Kotor, reljefno predstavlja uzan prostor siromašan površinskim vodama – tekućim i stajaćim . Osnovni razlog nedostatka većih vodotoka je značajna rasprostranjenosti izrazito karstifikovanih karbonatnih sedimenata na ovom području. To su tereni gdje padavine direktno poniru u geološki medij, pa i pored velikih padavina na širem prostoru opštine Kotor nema markatnih vodotoka. Riječna mreža je prilagođena konfiguraciji terena, kao i režimu padavina. Tokovi su kratki i po pravilu bujićni, sa većim vodama tokom kišne sezone, a sa deficitom vode u ljetnjoj sezoni. Uglavnom, sva riječna korita u toku ljeta presuše. Kvantitativnih praćenje promjena režima površinskih tokova u području Crnogorskog primorja ima veoma malo, a na prostoru Kotora ih praktično nije ni bilo. Najznačajniji tokovi su Škurda kod Kotora i Spila kod Risna. Osim ovih tokova javlja se relativno veliki broj bujićnih vodotoka na teritoriji opštine, što kao posljedicu ima ugroženost okoline od plavljenja i erozije. Neki od ovih tokova su regulisani, uglavnom u dijelu koji prolazi kroz urbano tkivo (donji tok).

Vodotoci koji mogu biti uzrok poplava

Područje Kotora može biti ugroženo od bujićnih tokova, od kojih su neki relativno kratki i ulivaju se neposredno u more, a plave relativno uzane doline. Pored toga ovo područje je ugroženo i od podzemnih voda koje, pogotovo pod usporom plime ugrožavaju teren i do kote 7 mnm. Često, tokom obilnih padavina, u samom Kotoru, dolazi do plavljenja. Kotorska Riva, Trg od oružja, Gurdic, kao i još par lokacija u Starom gradu, poplavljene su kao posljedica obilnih padavina, naglog porasta količina ističućih podzemnih voda na potezu Gurdic-Škurda, kao i podizanja nivoa mora. Ova vrsta specifičnih poplava može biti izražen problem u budućnosti, uslijed predvidineih scenarija klimatskih promjena. Zbog specifičnih uslova ove urbane sredine, nema tehničkih mogućnosti da se problem riješi sprječavanjem dotoka voda, već se mora tražiti način da se vode brže odvede sa površina koje plave.

Bujićni kanali

U Kotorskoj opštini ima dosta bujićnih kanala koji moraju biti kontinuirano i kvalitetno održavani i zaštićeni. Možemo ih podijeliti na one iznad magistralnog puta i na bujićne potoke ispod magistralnog puta.

Pedološke karakteristike

Kao posljedica vrlo složenog geološkog sastava, litološke osnove, klime i reljefa, u priobalnom pojasu i njegovom planinskom zaljeđu formiralo se nekoliko tipova zemljišta, među kojima dominiraju: rendzine, antropogena tla, crvenice, smeđa tla na vapnencu i fišu, crnice i antropogena tla. Brdsko-planinsko područje izgrađeno je od karstificiranih vapnenaca i dolomita. Ogoljeno je u geološkoj prošlosti uslijed otapanja debelih naslaga leda. Na taj način nastale bujice ispirale su i odnosile stari zemljišni pokrivač, koji je ostao sačuvan samo u pukotinama, džepovima i udubljenjima. Novije ogoljavanje kraškom erozijom takođe je uticalo na zemljišni pokrivač, koji je nestao poniranjem, a djelimično se zadržao u pećinama.

Pogodnost za urbanizaciju

Karta pogodnosti terena za urbanizaciju predstavlja završni dokument elaborata seizmičke reonizacije. Glavni kriterijumi za formiranje stepena pogodnosti zone za urbanizaciju bili su:

- Nagib terena;
- Dubina do maksimalnog nivoa podzemne vode;
- Stabilnost terena;
- Nosivost terena;

| | | |
|-----|--|-------------------------------------|
| | <p>- Seizmičnost.</p> <p>Proračune raditi na IX 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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. | |
| 17. | POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA | |
| | / | |
| 18. | 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</p> | |

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.

Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene. Energetski efikasna 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. Cjelokupno Crnogorsko primorje a samim tim i prostor opštine Kotor spada u red područja sa vrlo povoljnim parametrima sunčevog zračenja sa prosječnom godišnjom insolacijom od 1350 kWh/kWp.

Solarne 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 Boke Kotorske karakteriše veliki broj dana sa grmljavinom, 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;

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> -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 <p>Sprovođenje mjera energetske efikasnosti vršiti u skladu sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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), - 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>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 inspekcijiski nadzor; - U spise predmeta; - a/a; | |
| OBRADIVAČ URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA: | Igor Vujačić <i>Igor Vujačić</i> |
| DRŽAVNA SEKRETARKA | Marija Izgarević Pavičević <i>Marija Izgarević Pavičević</i> |
| 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 elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, br: 0403-630/2 od 09.02.2026.god - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br: 03-D-303/2 od 18.02.2026.god; - Akt Uprave za nekretnine PJ Kotor, br: 106-917/26-DJ-266 od 20.02.2026.god; |



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,

urbanizma i državne imovine

| Org. jed. | Int. + št. list | Redni broj | Priop. | Vrijednost |
|-----------|-----------------|------------|--------|------------|
| 06 | 333/25 | 11695/2 | | |

20-02-2026

Podgorica, 18.02.2026. godine

Broj: 03-D-303/2

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-303/1 od 04.02.2026. godine

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

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-11695/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta – TK kanalizacija na katastarskim parcelama: 682, 652/2, 364, 303, 191, 639, 577, 501/1, 501/2, 485/1, 161, 144, 145, 55, 223, 718/1 i 718/2 u KO Stoliv I; 4, 23, 108, 130, 137/3, 156, 219, 278/3, 611, 861, 936, 969, 1225, 1252, 1300, 1316, 1317, 1318/1, 1319, 1320, 1322, 1323/1, 1323/2, 1324, 1325, 28, 1328, 1023/5, 1023/6, 1023/7 KO Prčanj I; 548/1, 461, 343/12, KO Muo I; u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor – izmjene i dopune (PUP Kotor), („Sl. list CG“ br. 095/20), Opština Kotor, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru Crnogorski Telekom A.D., 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 životne sredine.

S obzirom na to da se u konkretnom slučaju radi o građenju objekta – TK kanalizacija, na katastarskim parcelama navedenim u zahtjevu, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18 od 23.11.2018. i 84/24 od 06.09.2024.) **neophodno je da investitor sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.**

S poštovanjem,

Za direktora
Po ovlaštenju
Marko Medenica
Načelnik

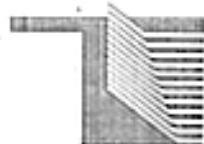



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

| | | | | |
|---------------------|--------------------|------------|--------|----------|
| Prijeto: 16.02.2026 | | | | |
| Org. jez. | Sl. list Crne Gore | Redni broj | Prilog | Wjednost |
| 06 | 333/25 | 11695/4 | | |



CRNA GORA

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

Broj: 0403 – 630/2

Podgorica, 09.02.2026. godine

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

-n/r državne sekretarke Marine Izgarević Pavićević -

PODGORICA

ul. IV Proleterske brigade br. 19

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

Vašim dopisom broj: 06-333/25-11695/2 od 29.01.2026. godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102-630/1 dana 03.02.2026. godine, tražili ste od Agencije izdavanje uslova/preporuka iz njene nadležnosti za izradu tehničke dokumentacije, kao i izdavanje katastra instalacija. Uz dopis ste dostavili Načrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta/objekata – TK kanalizacije u okviru lokacija koju čine katastarske parcele: 682, 652/2, 364, 303, 191, 639, 577, 501/1, 501/2, 485/1, 161, 144, 145, 55, 223, 718/1 i 718/2 u KO Stoliv I, katastarske parcele: 4, 23, 108, 130, 137/3, 156, 219, 278/3, 611, 861, 936, 969, 1225, 1252, 1300, 1316, 1317, 1318/1, 1319, 1320, 1322, 1323/1, 1323/2, 1324, 1325, 28, 1328, 1023/5, 1023/6 i 1023/7 KO Prčanj I i katastarske parcele: 548/1, 461 i 343/12 KO Muo I, Opština Kotor, namjene tk infrastruktura a u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“, broj 095/20), u opštini Kotor.

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.

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)
- 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:

- Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih mreža i elektronske komunikacione infrastrukture izvodi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
- Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema treba graditi na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeden pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.
- Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme.
- Neophodno je da se, kako bi se izbjeglo njihovo prekidanje, uzmu u obzir koridori radio-relejni veza u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore” br. 33/14), a svi neophodni podaci mogu se dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i 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.
- 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.

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 elektronske komunikacione infrastrukture – katastar instalacija za opštinu Kotor (i u dwg formatu), preporuke za izradu tehničke dokumentacije

S poštovanjem,

DIREKTORICA

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



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Kotor

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

| | | | | |
|-----------------------|----------------|------------|--------|------------|
| Prisijena: 21.02.2026 | | | | |
| Org. jed. | Jed. kuć. broj | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| DG-333 | | 25 | 116957 | 0 |

106-917/26-DJ-266

20.02.2026.

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora

PREDMET : DOPIS

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam traženu dokumentaciju, list nepokretnosti sa kopijom plana, za katastarske parcele broj 682, 652/2, 364, 303, 191, 639 i druge u KO Stoliv I, katastarske parcele broj 4, 23, 108, 130 i druge u KO Prčanj I i katastarske parcele broj 548/1, 46, 343/1/2 u KO Muo I, opština Kotor.

PRILOG: kao u tekstu

Dostavljeno : naslovu

-a/a

Obradila,

Ivana Samardžić

M.P.



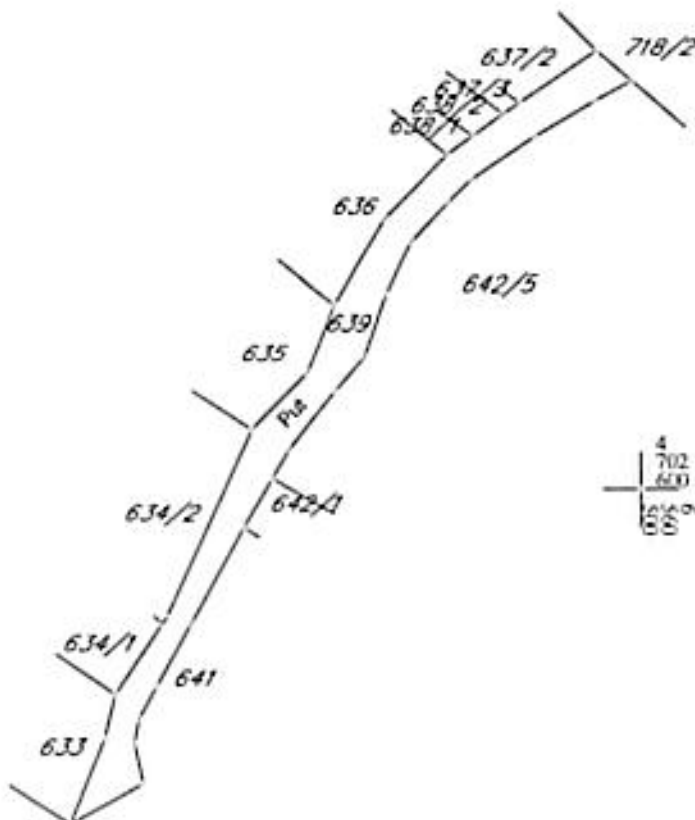
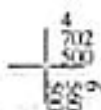
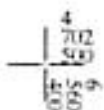
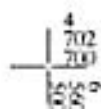
poštovanjem,

Ovlašćeno lice,
Sandra Vukčević



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Osnovica:



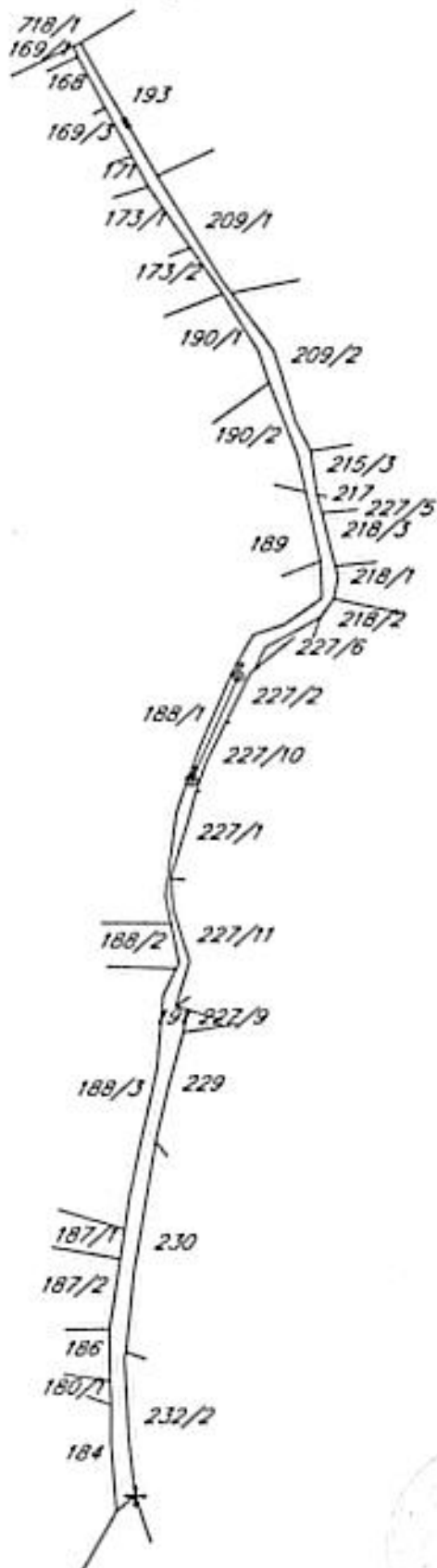
Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1500



Obradio:



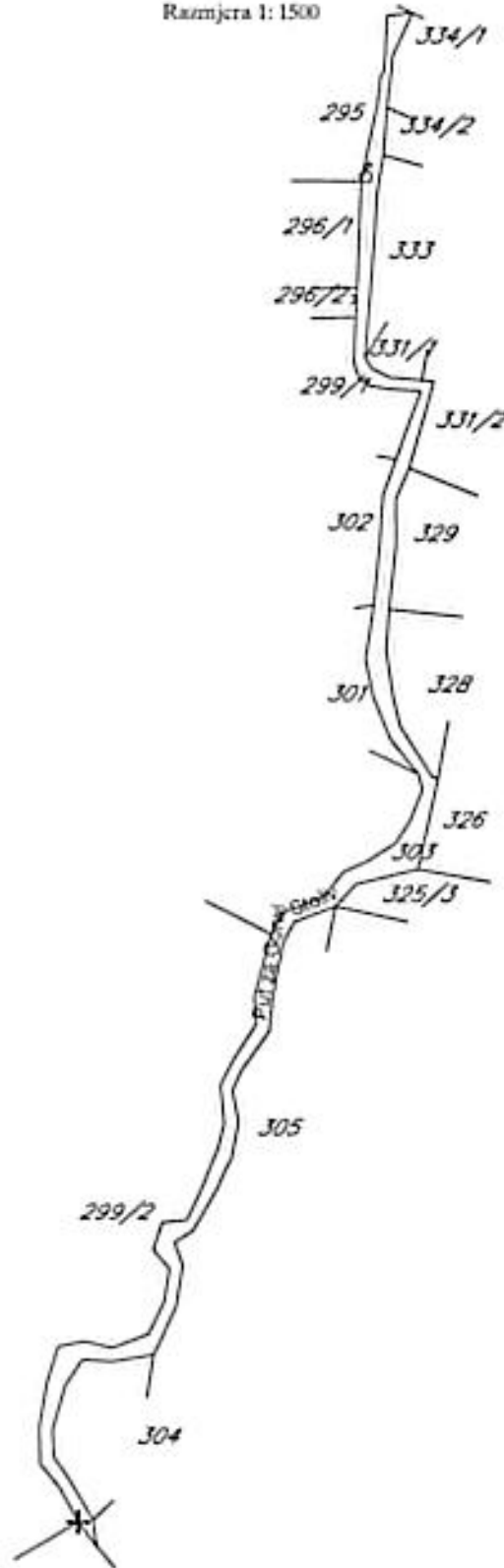
Ovlašćena
Službeno lice

[Handwritten signature]



KOPIJA PLANA

Skala: 1:1500



Obradio:

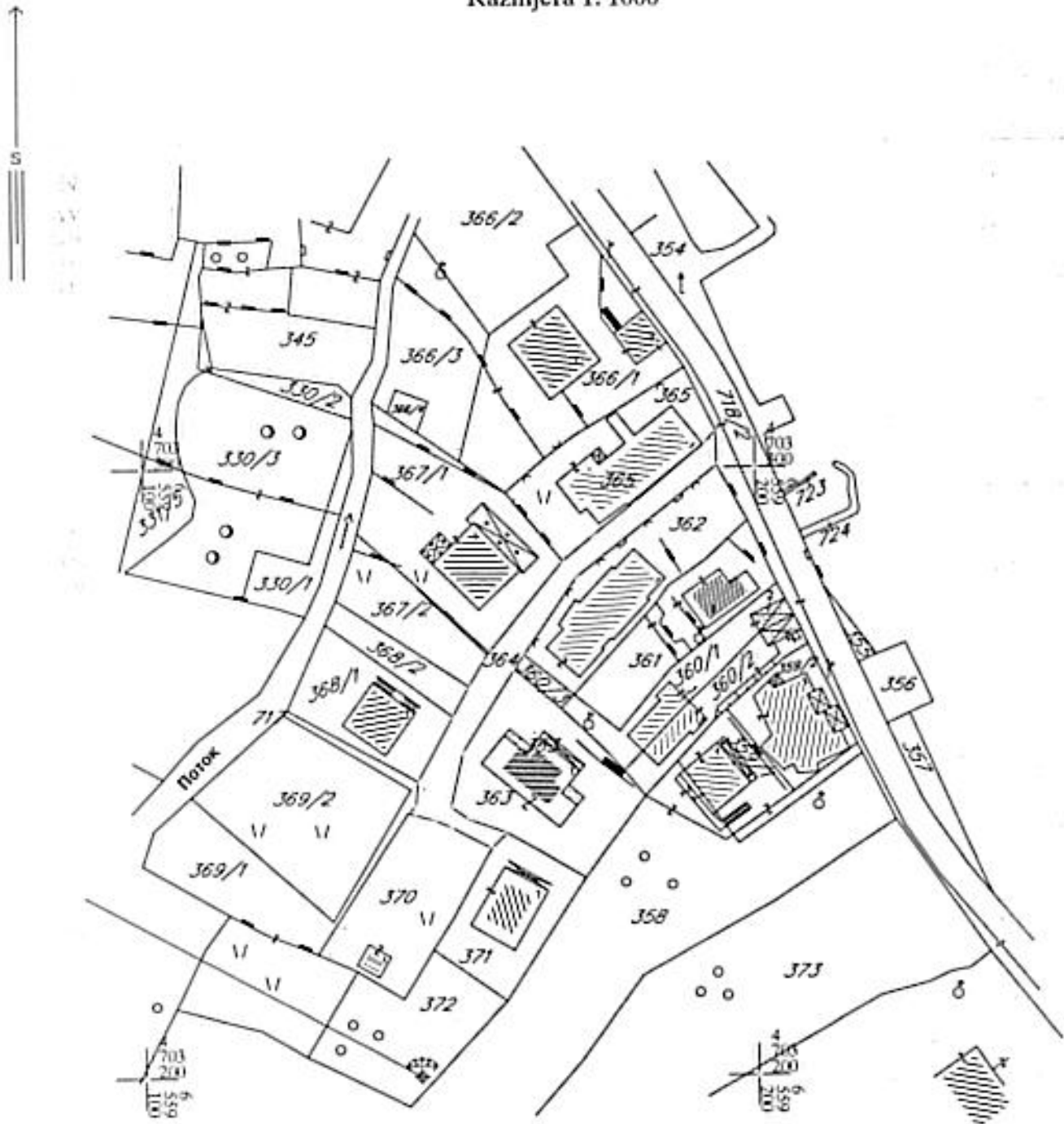


Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



KOPIJA PLANA
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:
[Signature]



KOPIJA PLANA
Razmjera 1: 1000



1:1
1:2
1:3
1:4

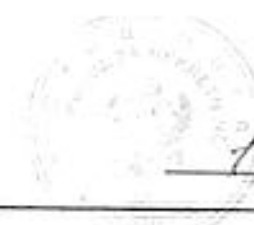
4
702
400
650
650

4
702
400
650
650

4
702
400
650
650

Ovjerava
Službeno lice
[Signature]

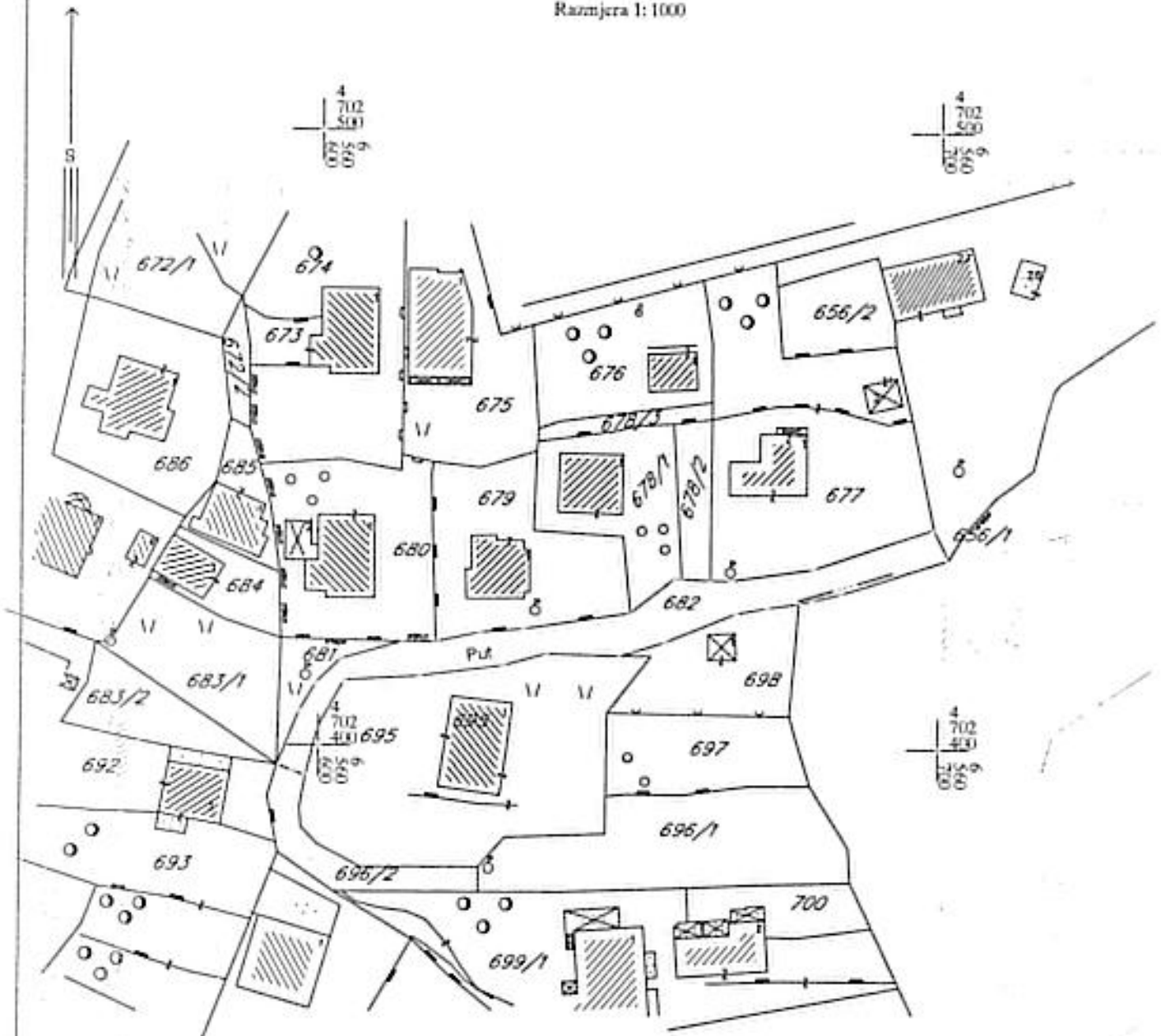
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:





KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



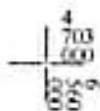
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

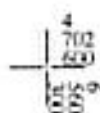
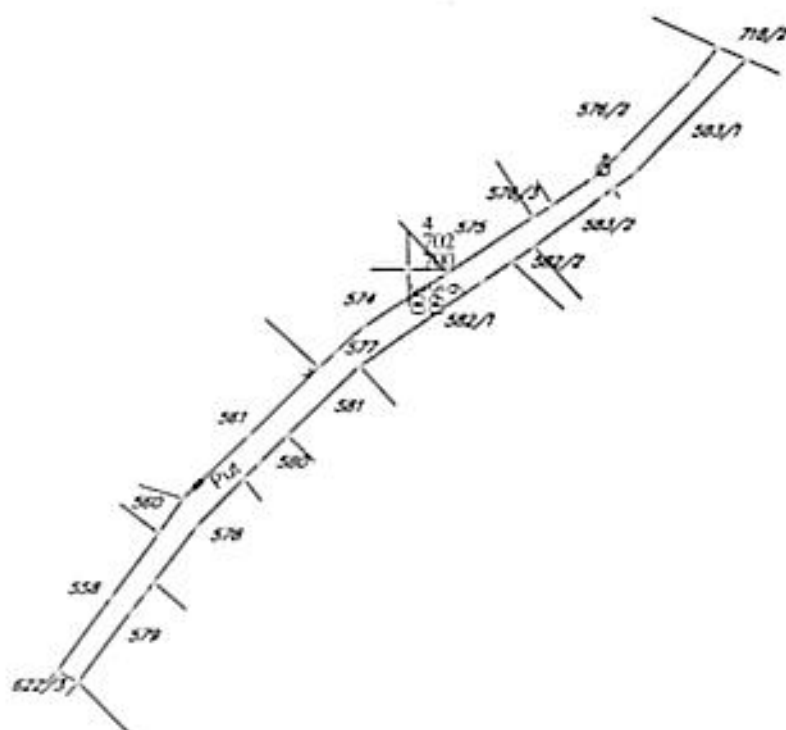


Ovrhena
Službeno lice:



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrada:



Ovjerava
Službeno lice:

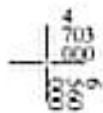
[Handwritten signature]

100
1000



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



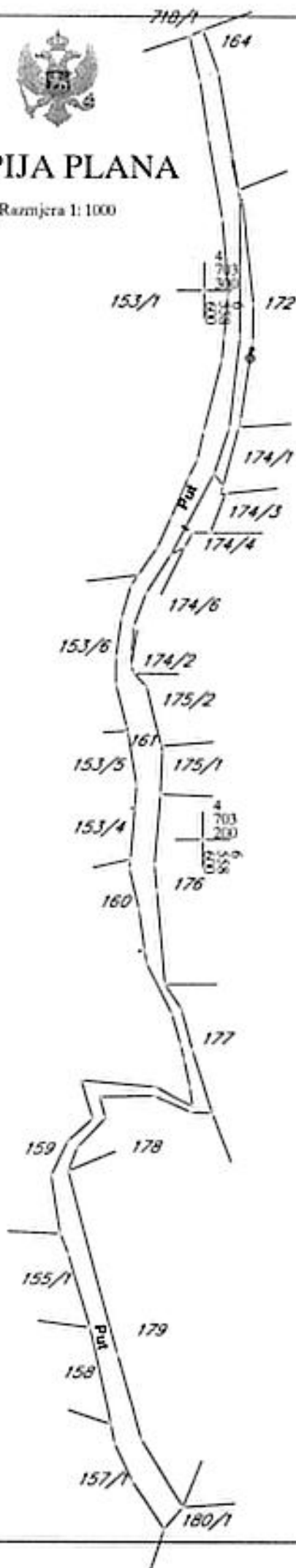
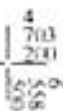
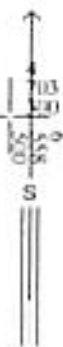
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Opština Stoliv
Orjerna
Službeno lice:
[Signature]



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



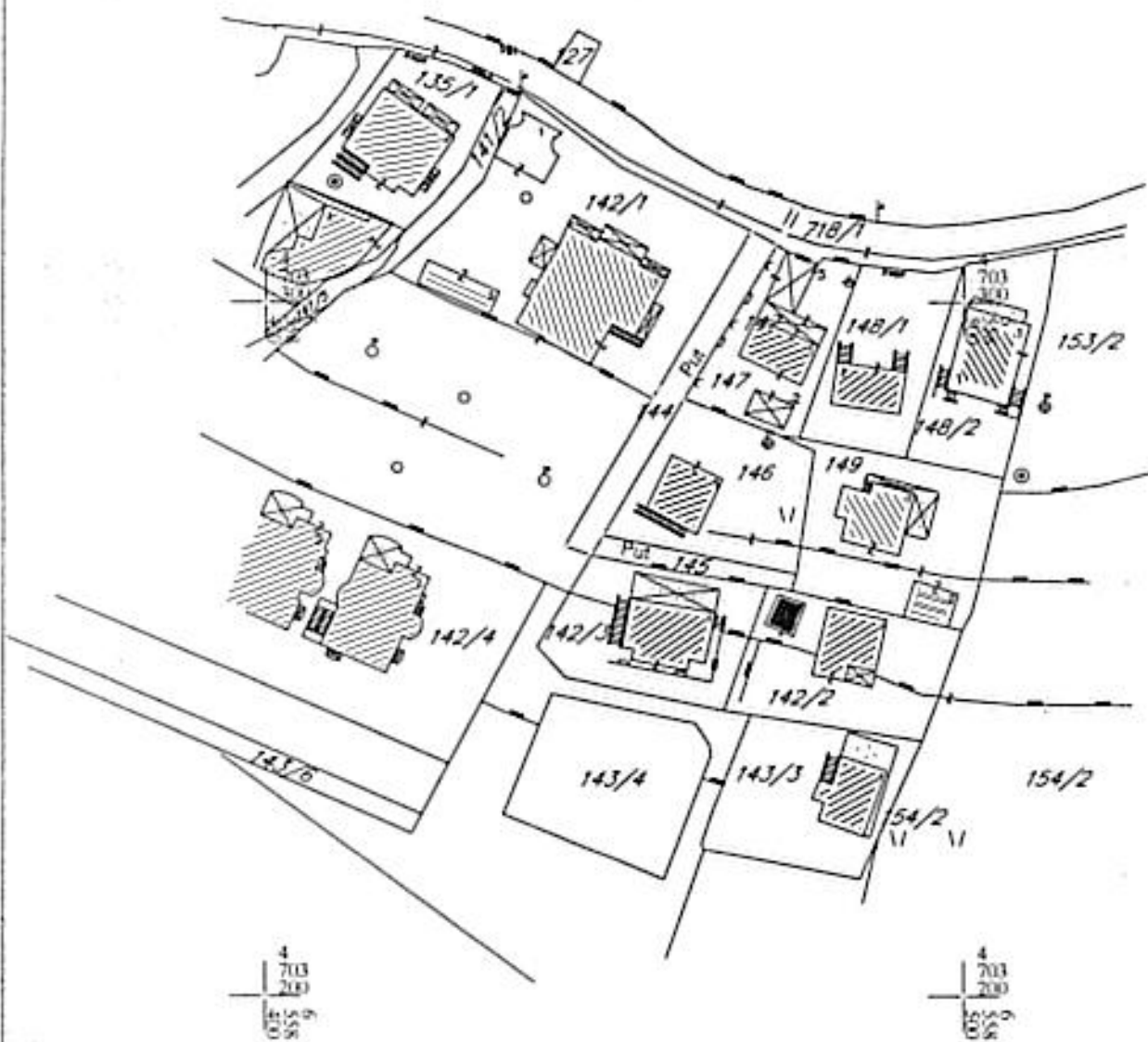
Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



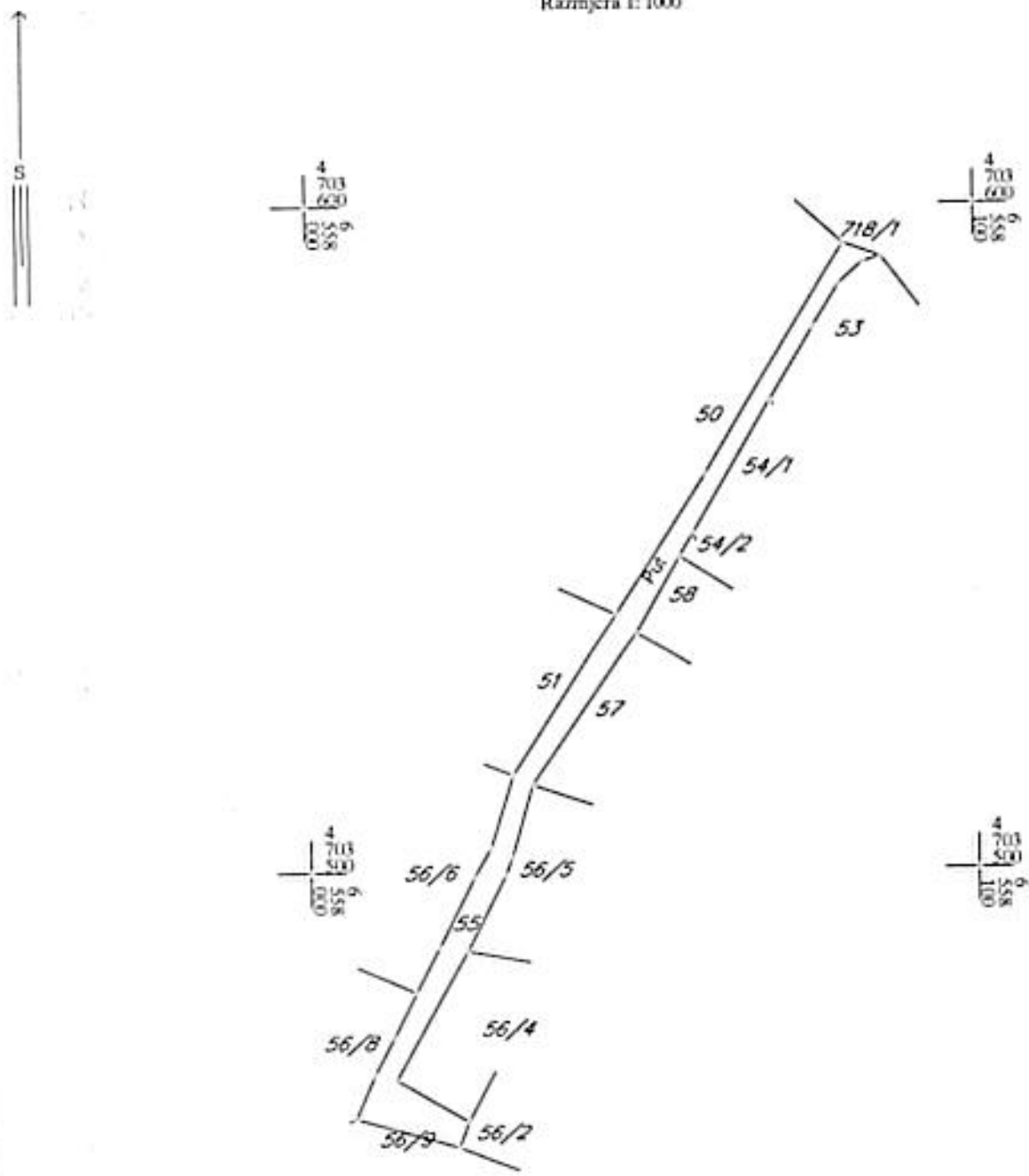
Ovjerava
Službeno lice

[Handwritten signature]



KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



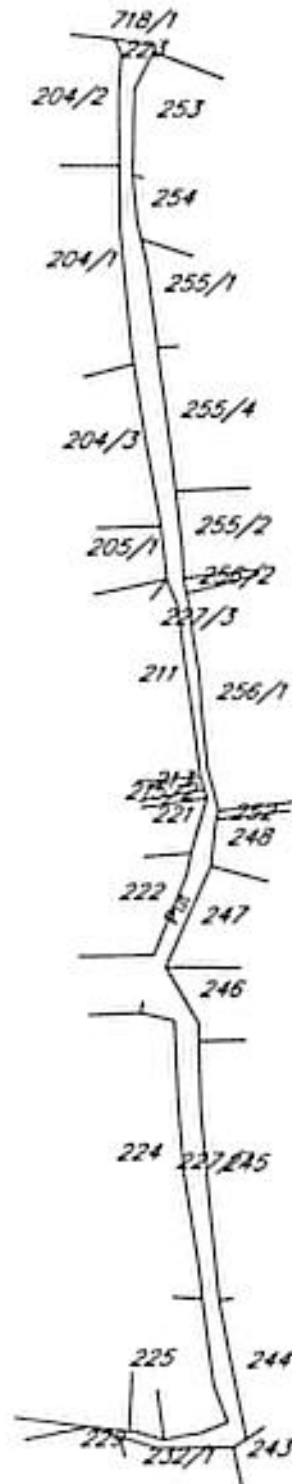
Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



KOPIJA PLANA

Skala: 1:1500



Obradio:



Ovjerava
Službeno loc.

[Handwritten signature]

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 106-917-24/DI-246

Datum: 12.02.2024.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 106-917-24/DI-246

Datum: 12.02.2024.



KOPIJA PLANA

Skala: 1:2500

Katastarska opština: STOLIV I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcela: 718/1



Ovjerena
Službeno lice:
[Signature]

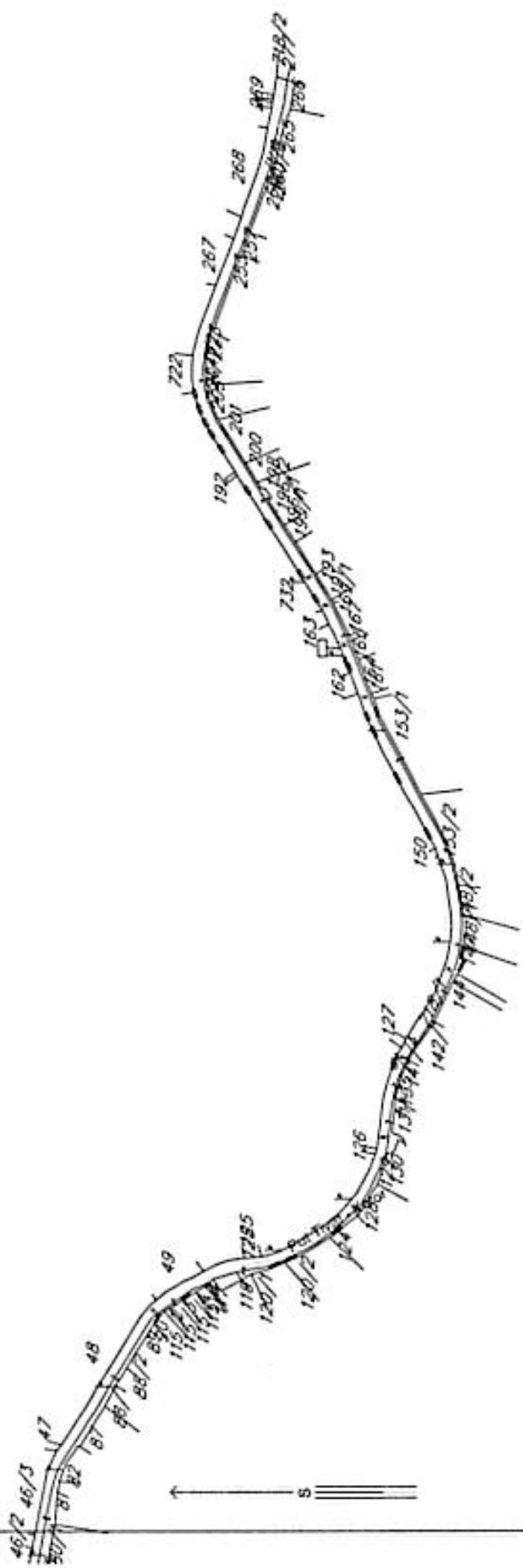
Obradio:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA-KOTOR

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA-KOTOR

KOPIJA PLANA
Mjeršara 1:2500

Katastarska opština: STOLJIV I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcela: 7181



Ovlaštenik
Službeno lice
[Signature]

Obradio:

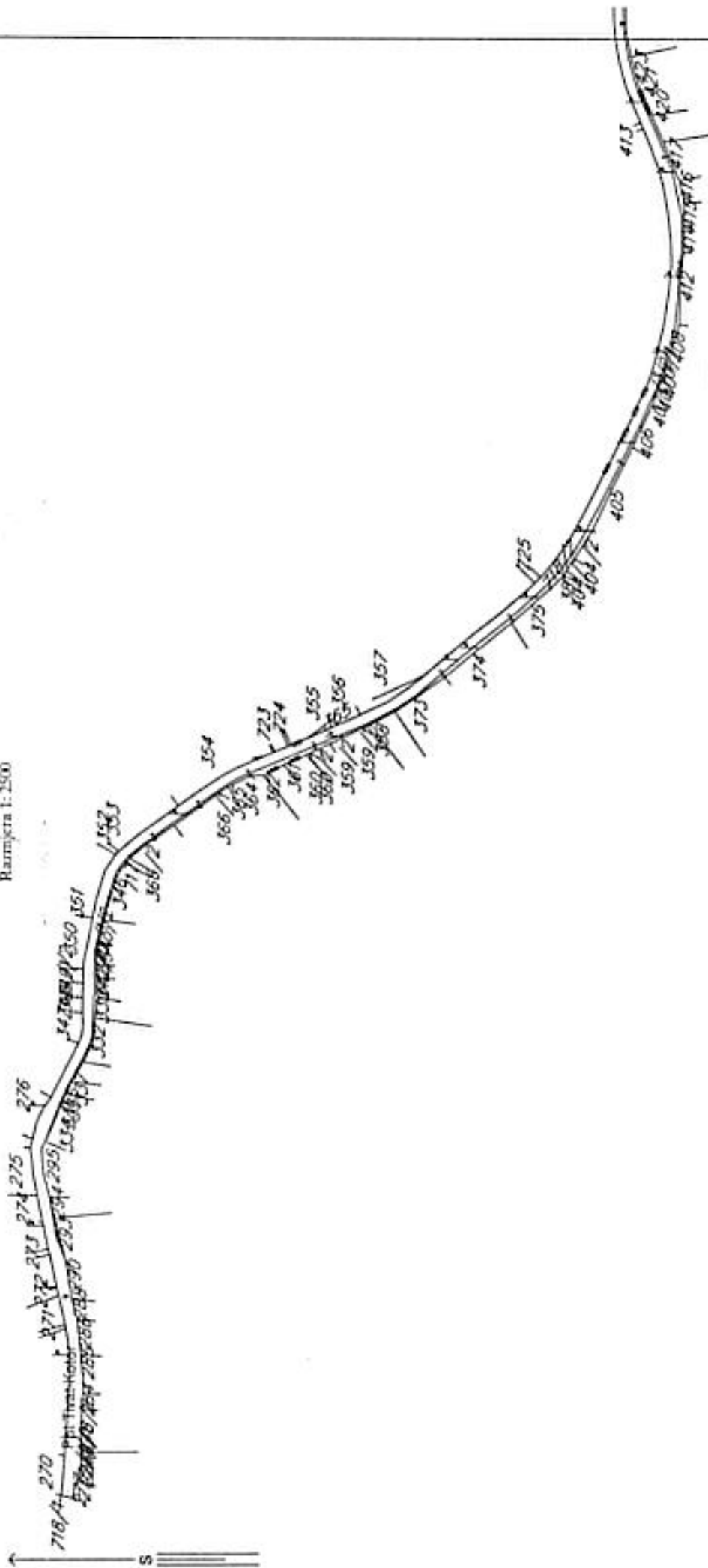
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA KOTOR
Broj: 106-917-24-D1-346
Datum: 12.02.2024.



Katastarska opština: STOLIVI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcela: 718/2

KOPIJA PLANA

Skala: 1:2500



Ovlašćena
Sudbena lice:
[Signature]

Obradio:

OPŠTINA GRANA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA KOTOR
Brop: 166-917-26-DJ-266

OPŠTINA GRANA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA KOTOR
Brop: 166-917-26-DJ-266

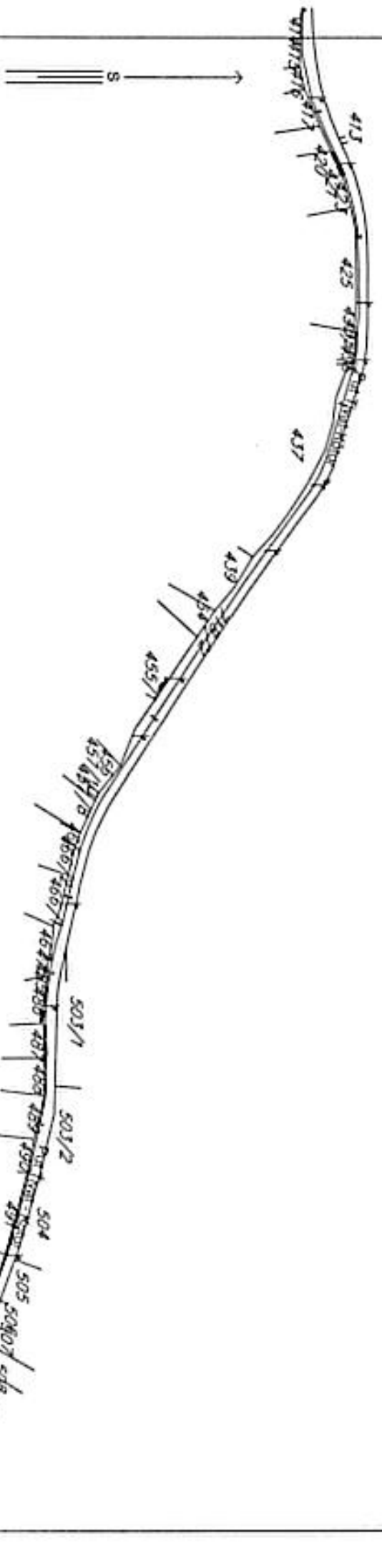


Katastrska opština: STOLIV I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcela: 7182

Broj lista:
Broj plana:
Parcela:

KOPIJA PLANA

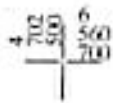
Škale: 1:2500



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA KOTOR

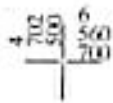
Broj: 106-917-26-FI-266
Datum: 15.01.2026.



CRNA GORA

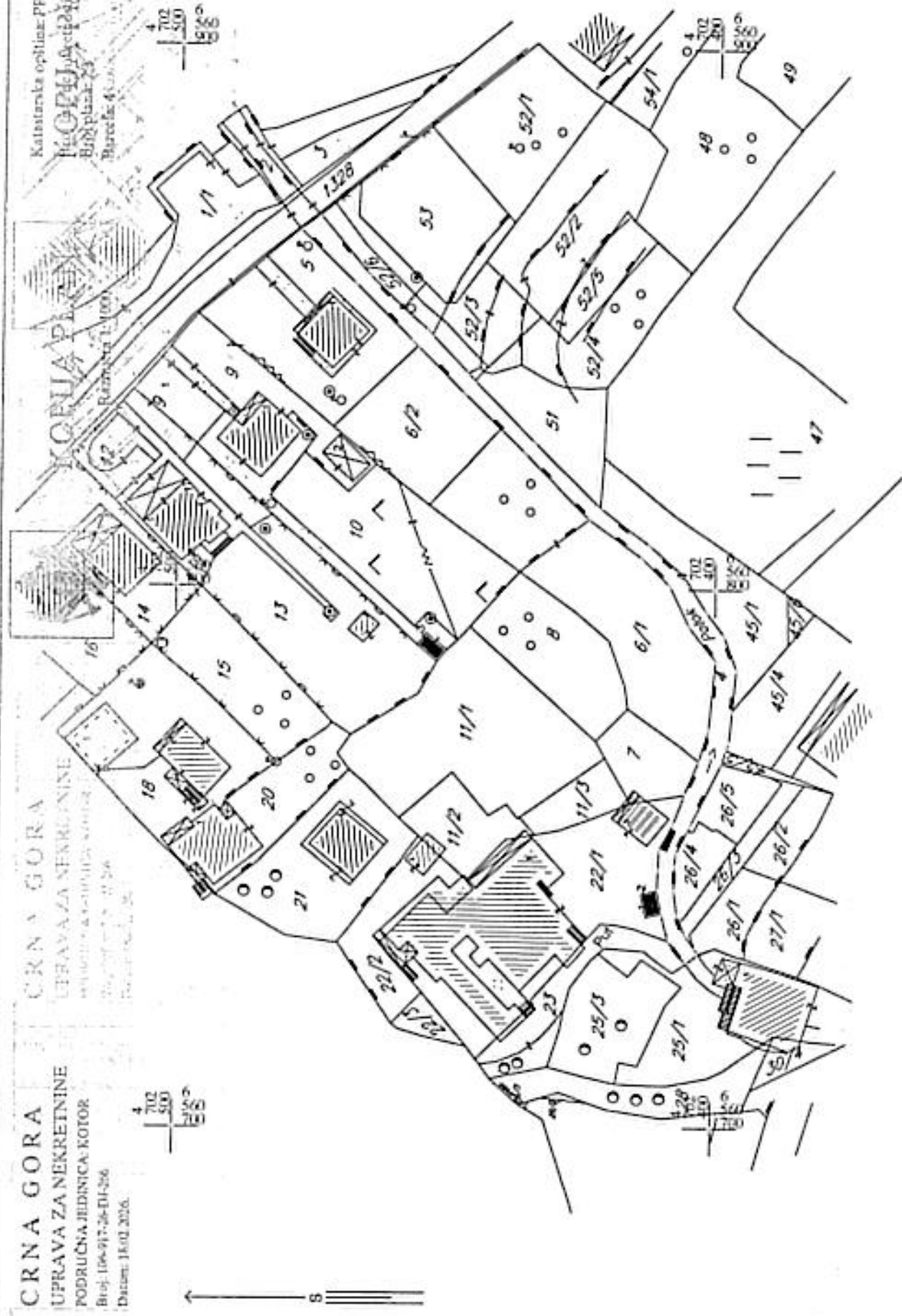
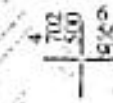
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 106-917-26-FI-266
Datum: 15.01.2026.



Katastarska opština: PRČANILJ

Opština: PRČANILJ
Brodski put: 25
Barem: 4000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ocijerava
Službeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 106-9/17-26-DI-066
Datum: 16.02.2026.



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 106-9/17-26-DI-066
Datum: 16.02.2026.



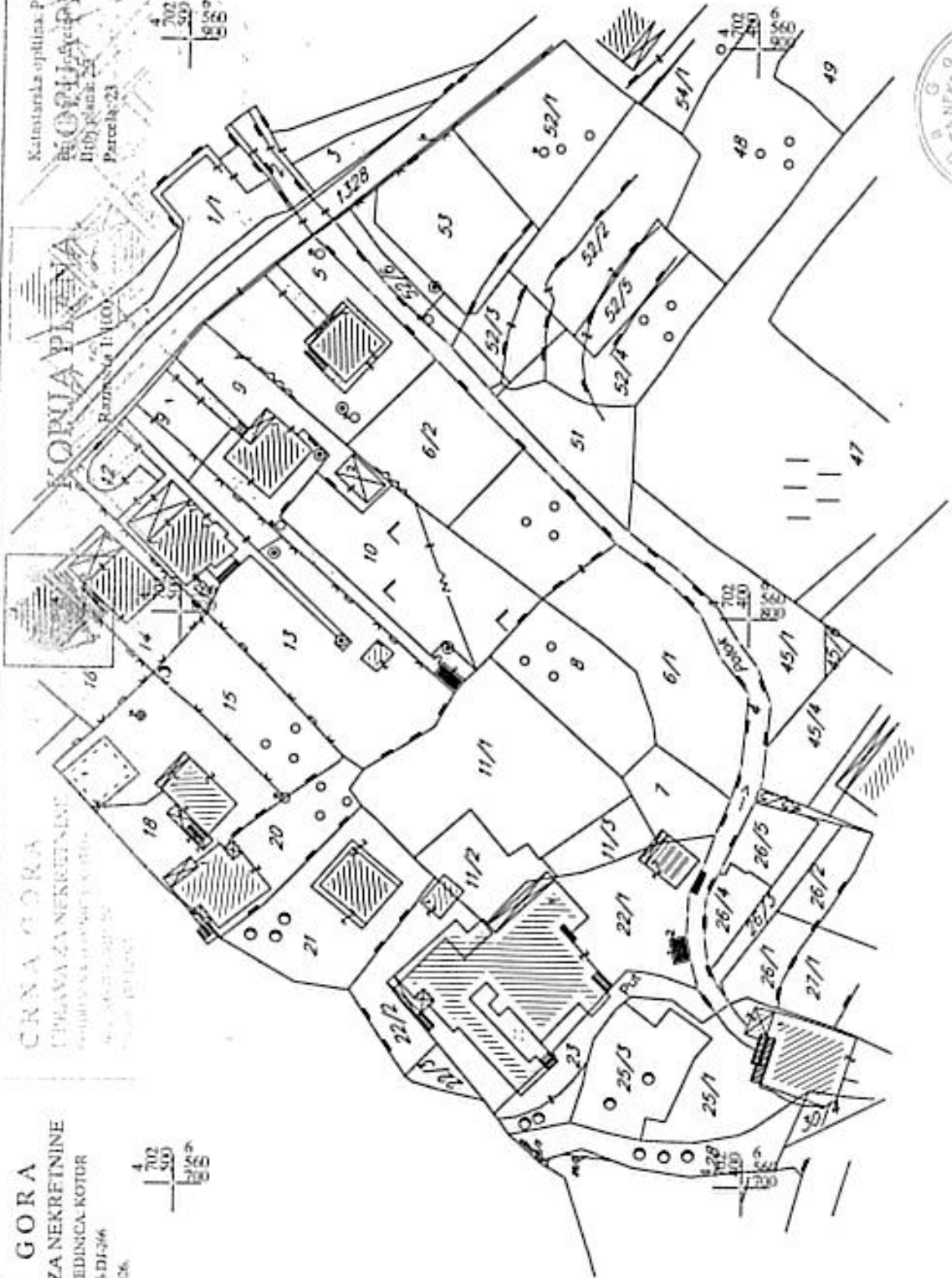
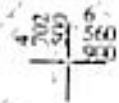
KOPJA PLANA

Pravni broj: 1/100

Katastarska opština: PRČANUI

Broj plana: 25

Parcela: 23

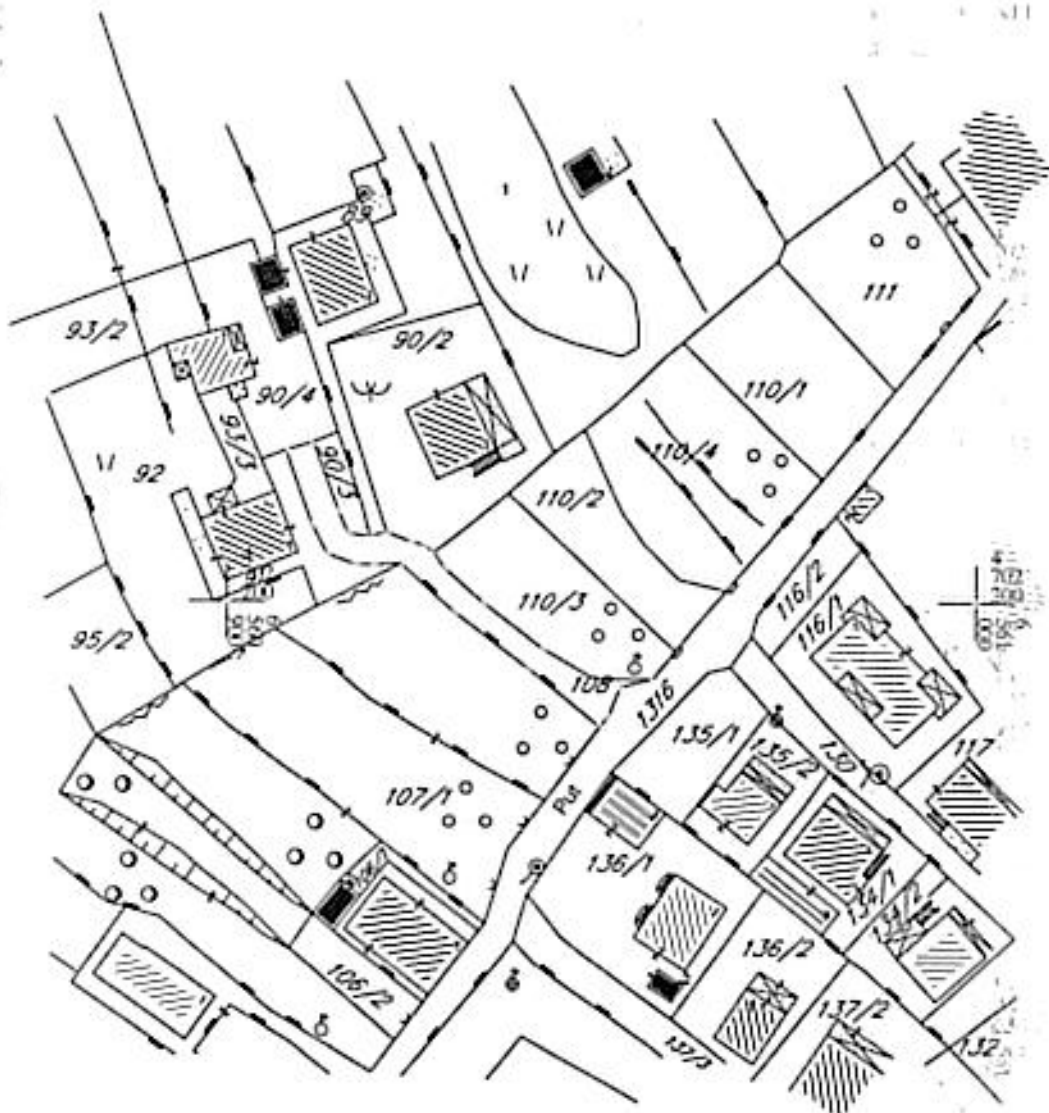
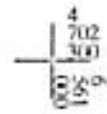
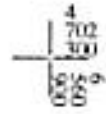


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Otvorila:



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



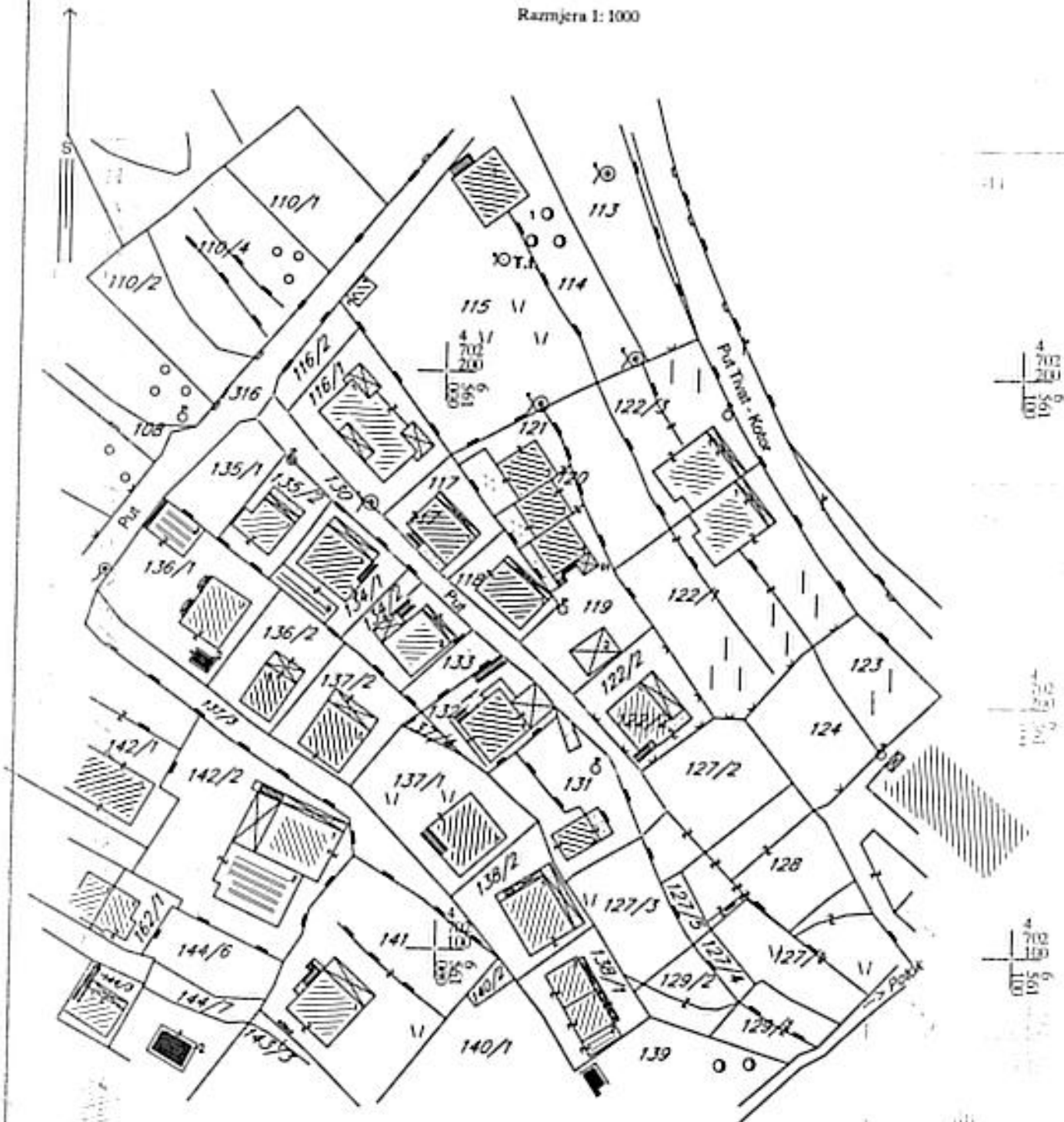
Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



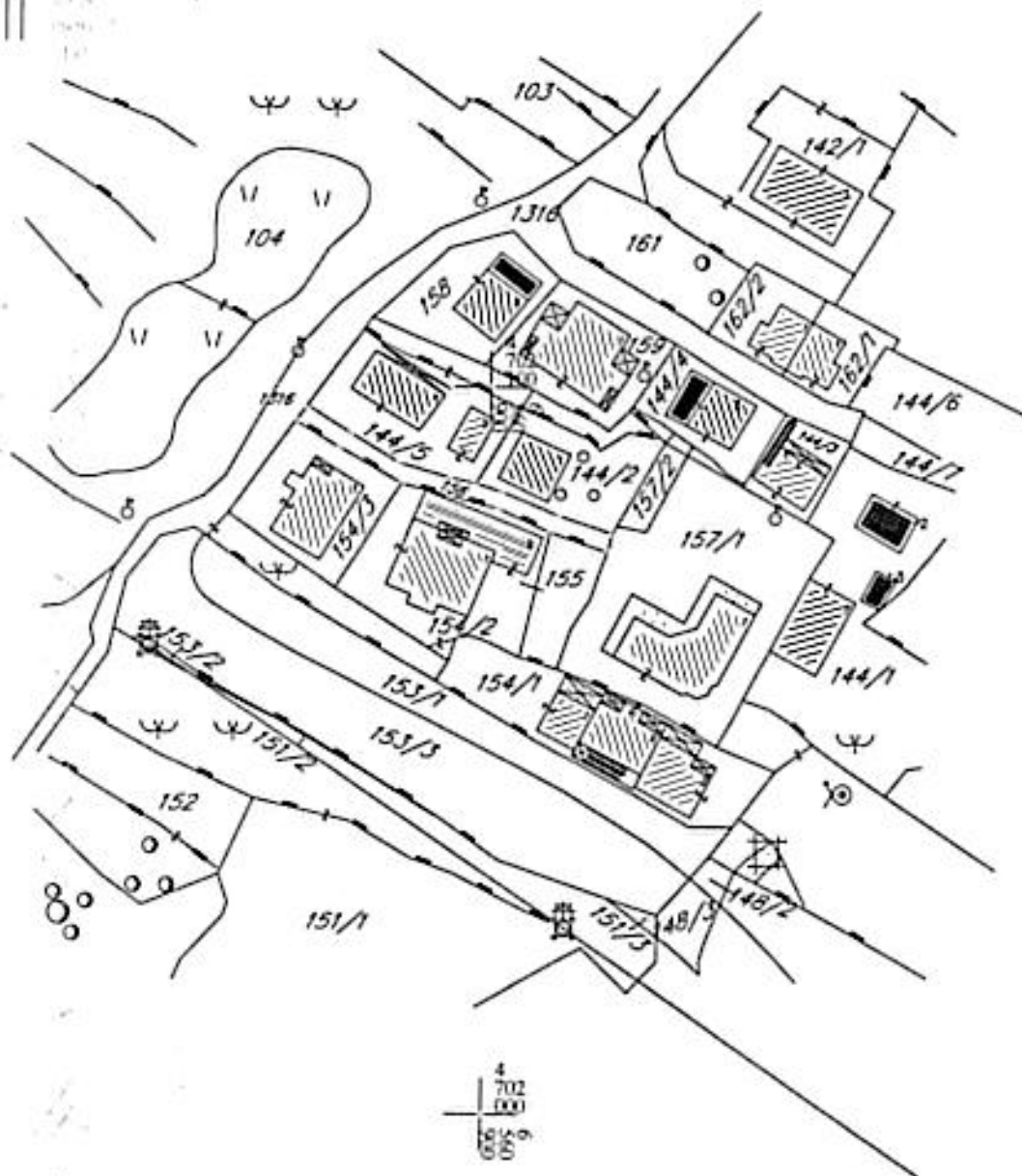
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:
[Signature]



KOPIJA PLANA
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

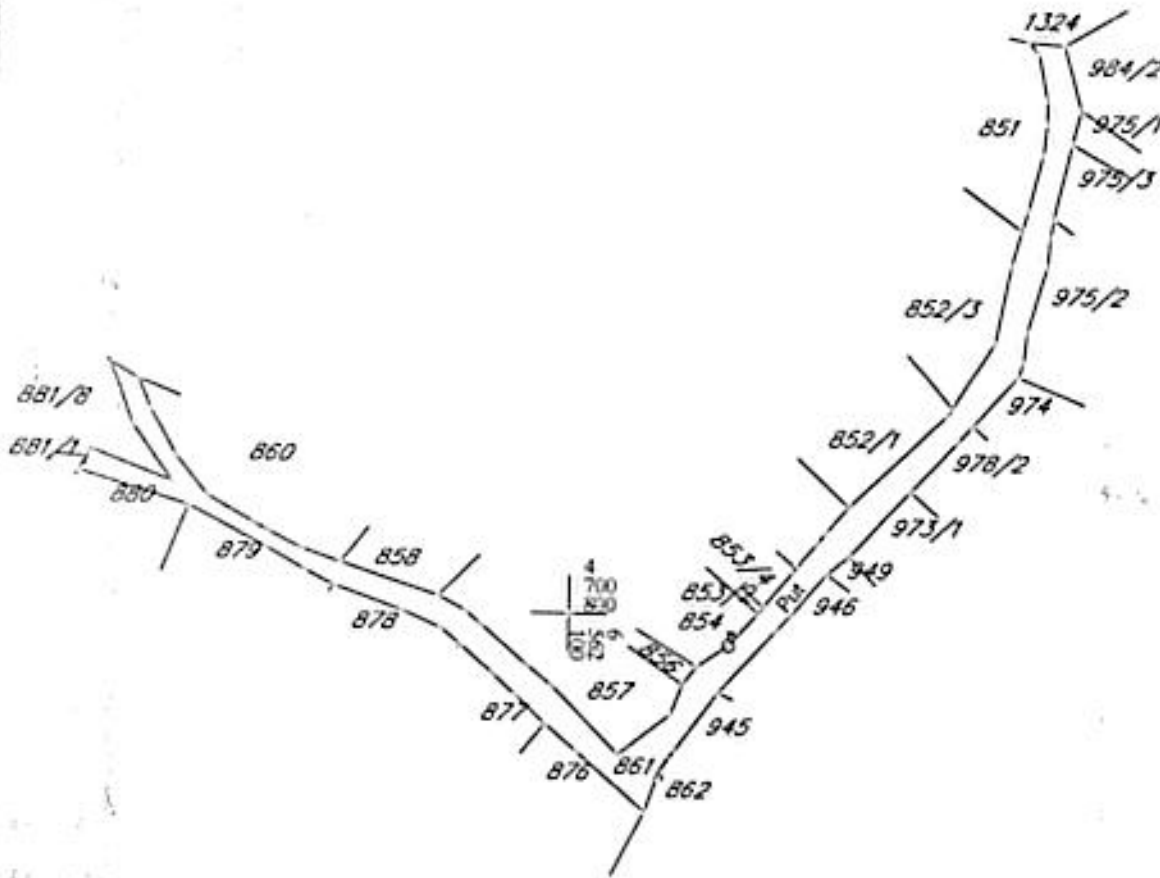
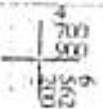
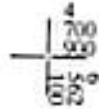


Ovjerava
Službeno lice:



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOĐ IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



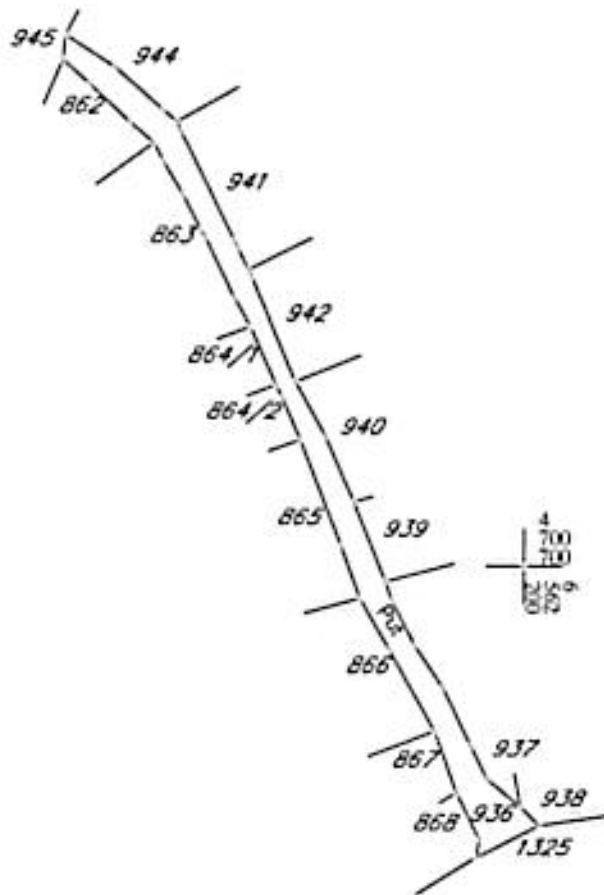
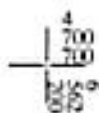
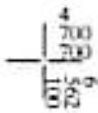
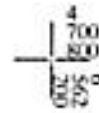
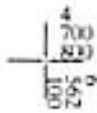
Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

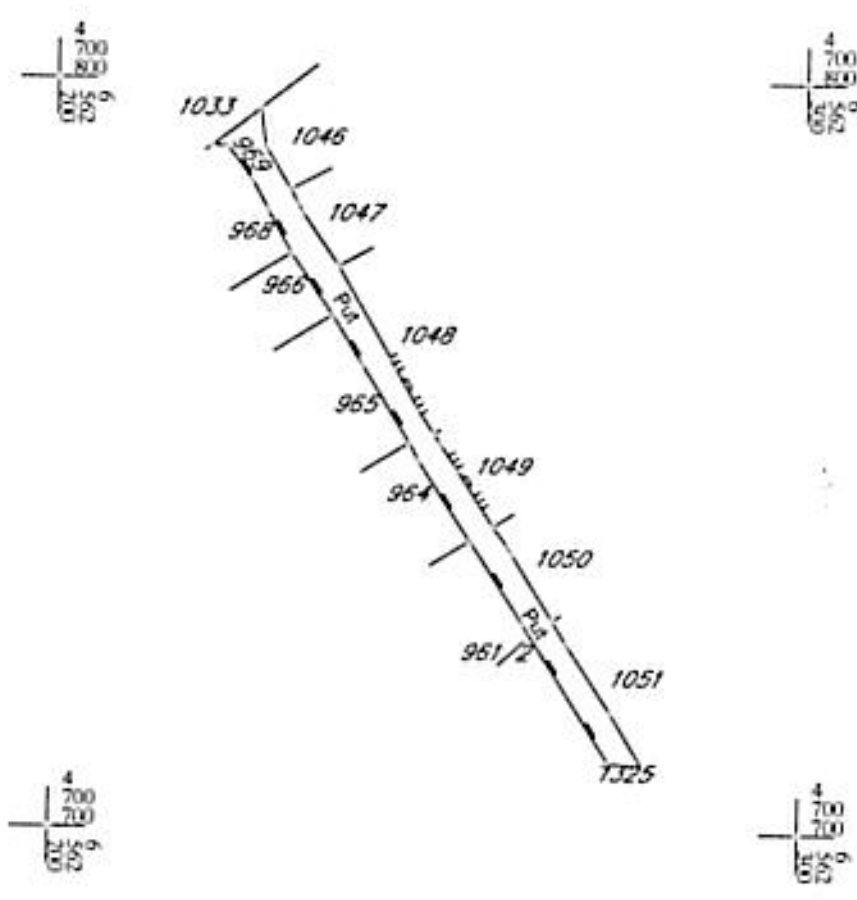


Ovjerava
Službeno lice:



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



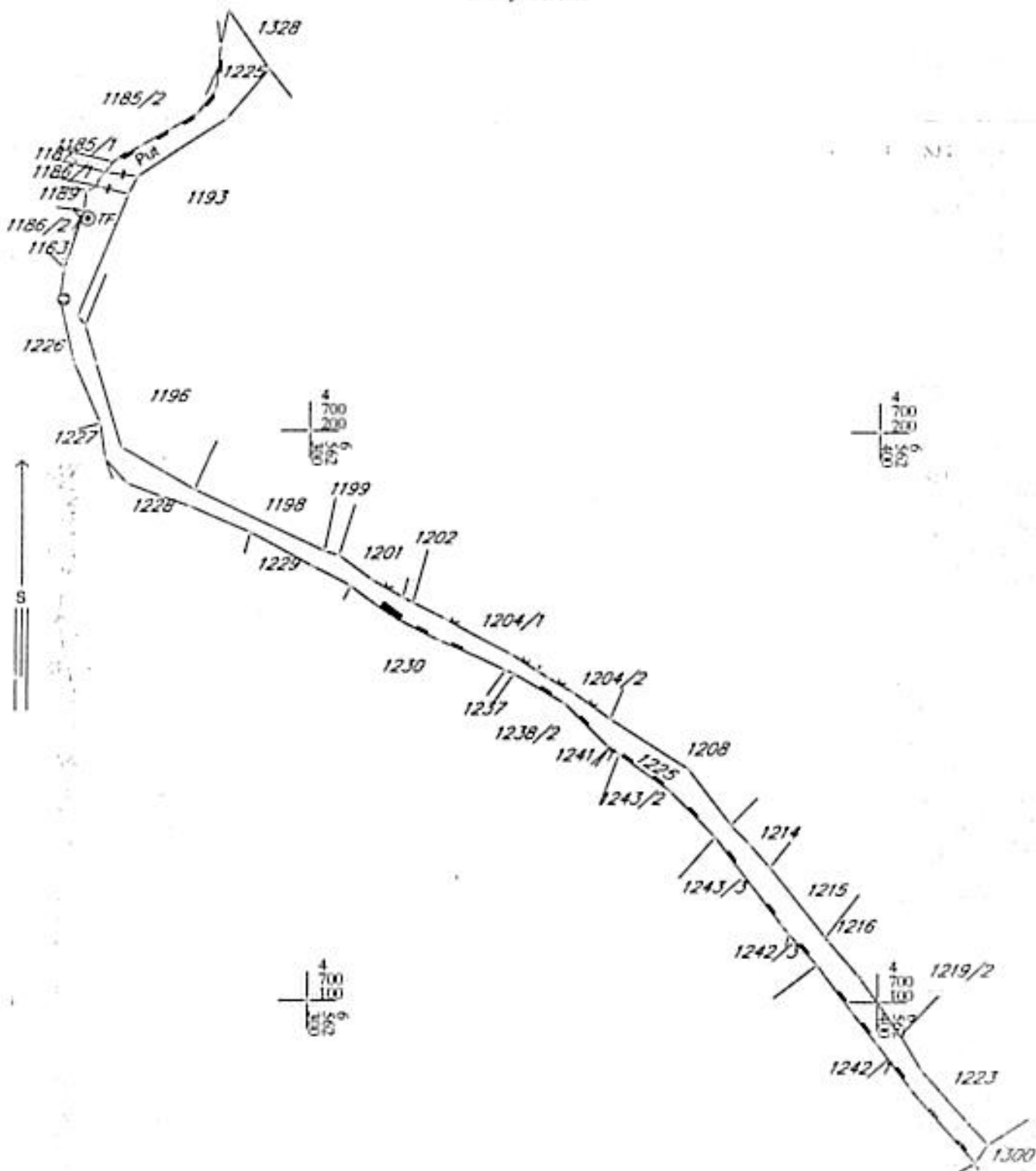
Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

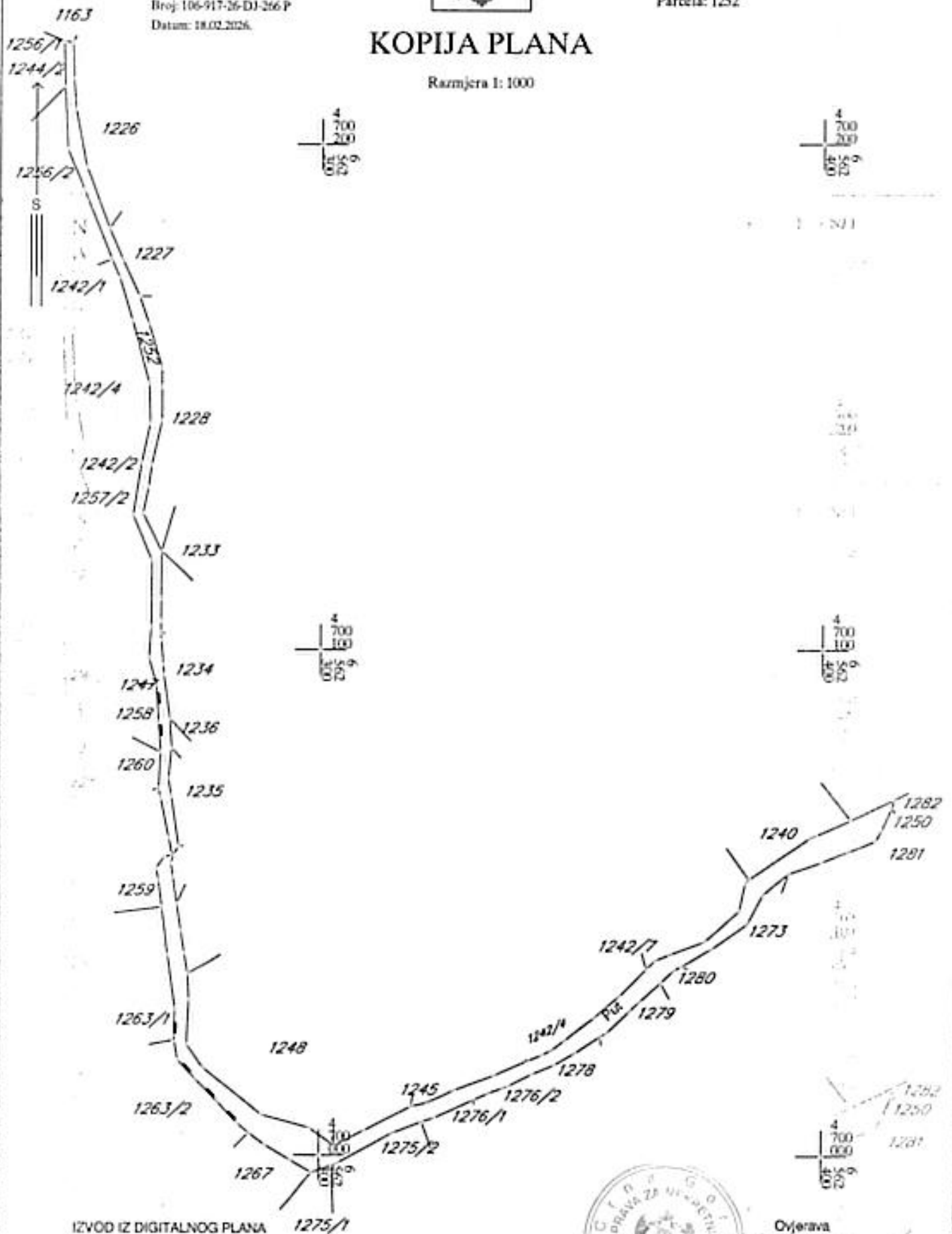


Ovjerava
Službeno lice



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



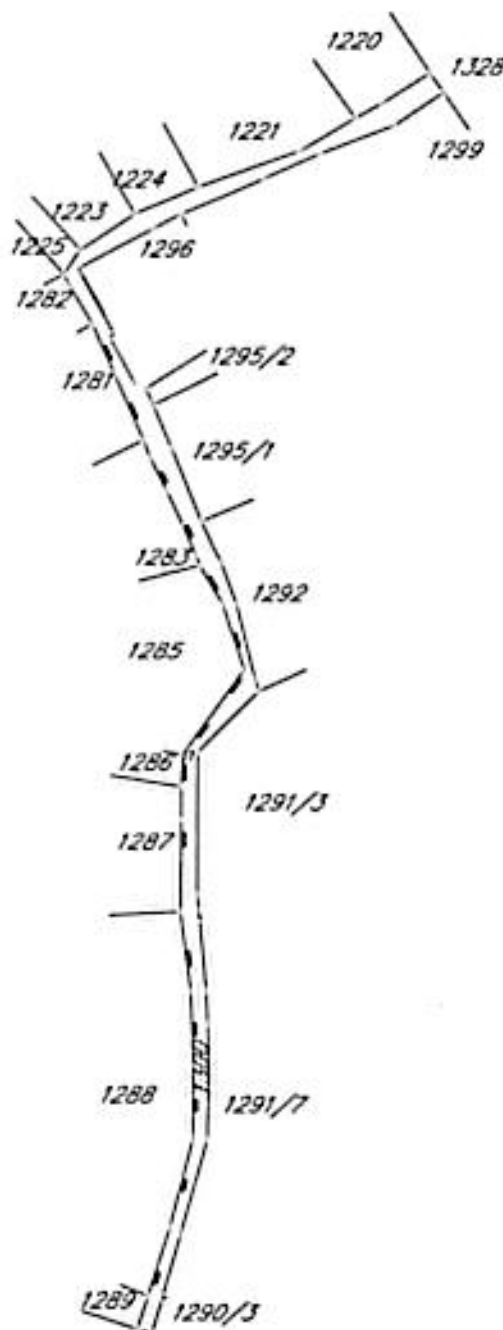
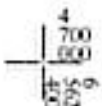
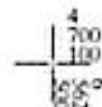
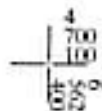
Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



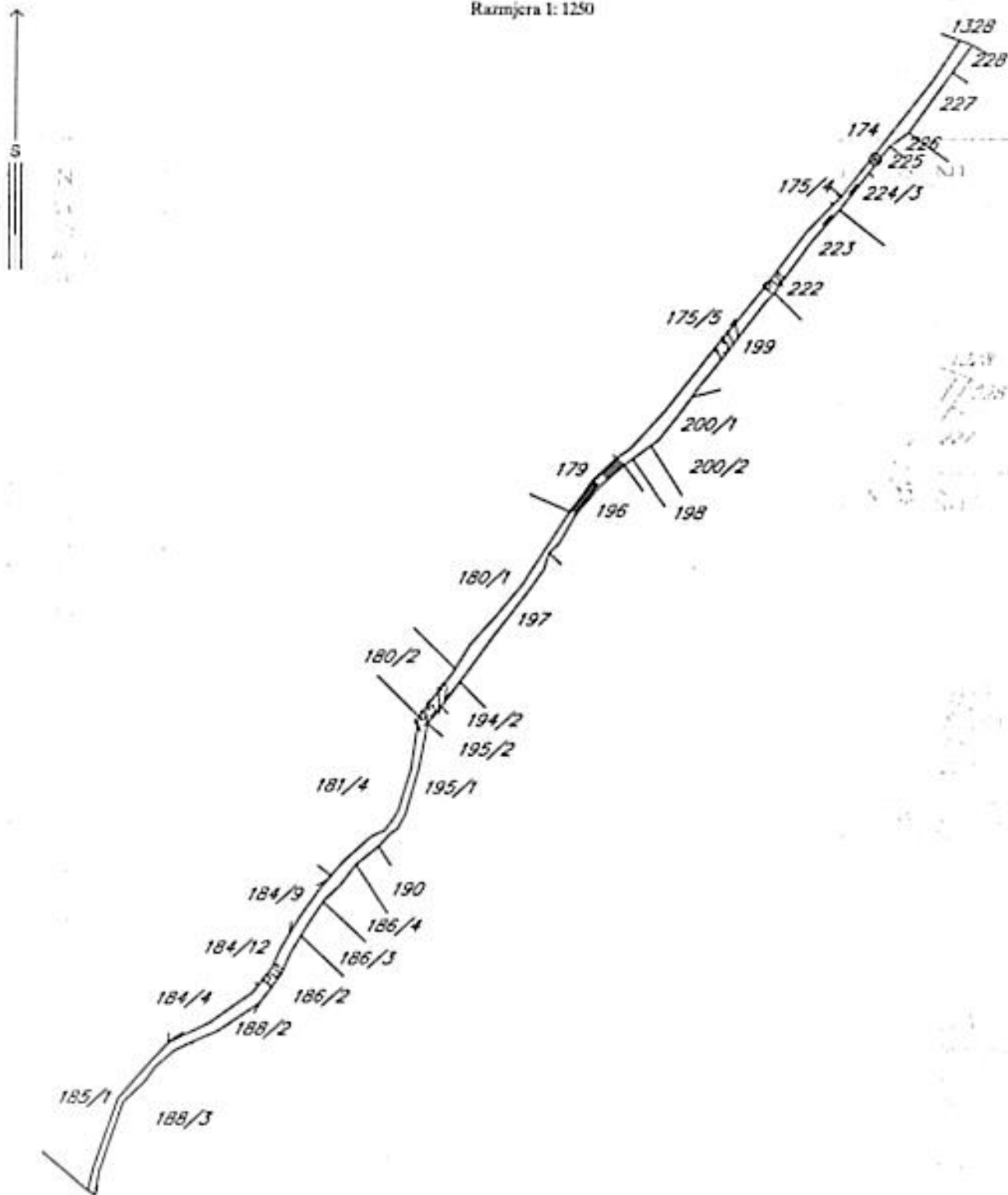
Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1250



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

331/1

322/1

1318/2

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
 PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
 Broj: 106-917-26-DJ-266 Prčanj
 Datum: 18.02.2026.



Katastarska opština: PRČANJ I
 Broj lista nepokretnosti:
 Broj plana:
 Parcela: 1318/1/Dio

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1500



305/2

307/2

308/4

413/3

414

347

Obradio: _____



Ovjerava
 Službeno lice: _____

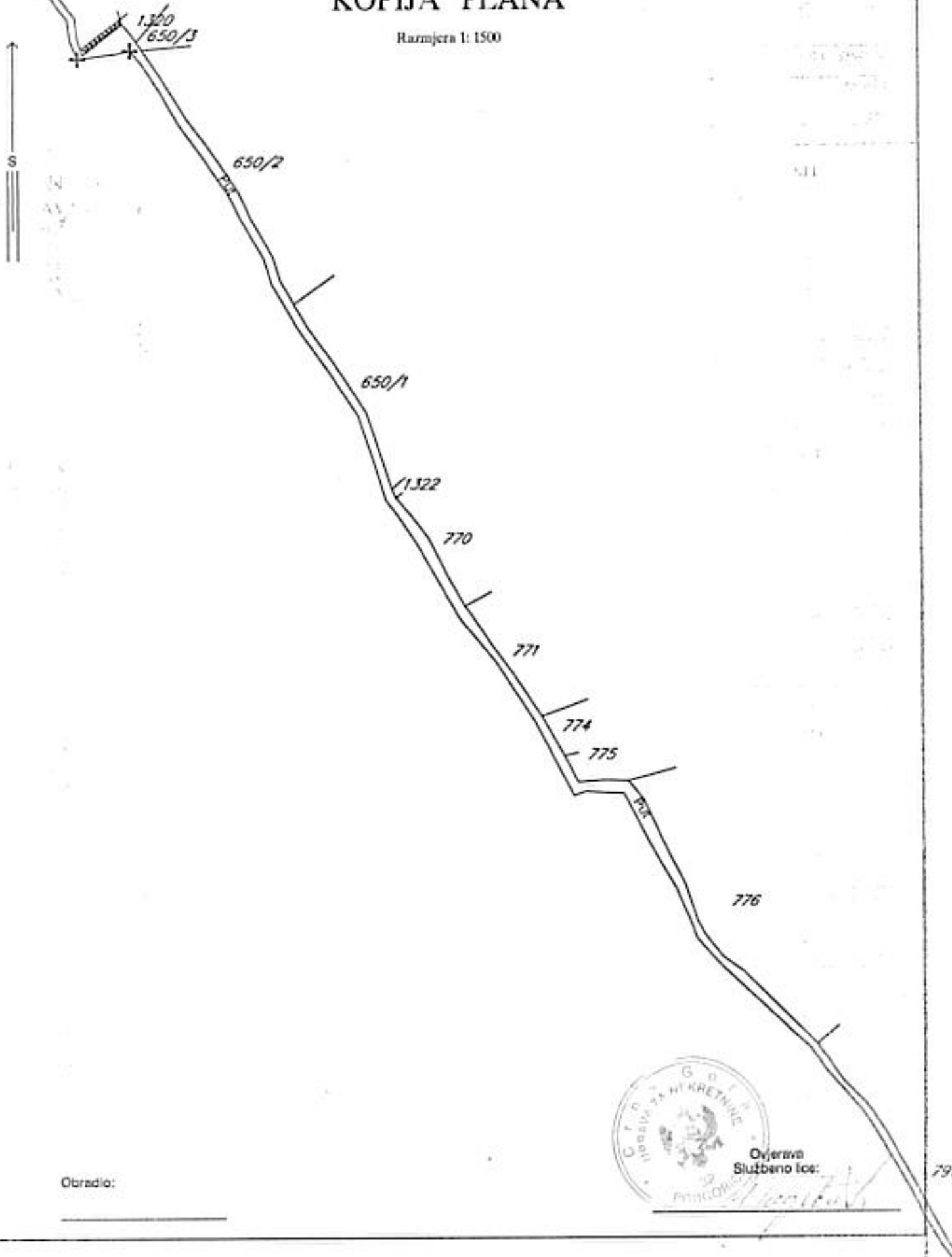
CRNA GORA
AGENCIJA ZA NEKRETNINE
POSREDOVAČKA JEDINICA: KOTOR
BEOGRAD: 106-917-26-DJ-266 Prčanji
Datum: 18.02.2026.



Katastarska opština: PRČANJ I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcela: 1318/1 III Dio

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1500



Obradio:



Ovjerava
Službeno loc:

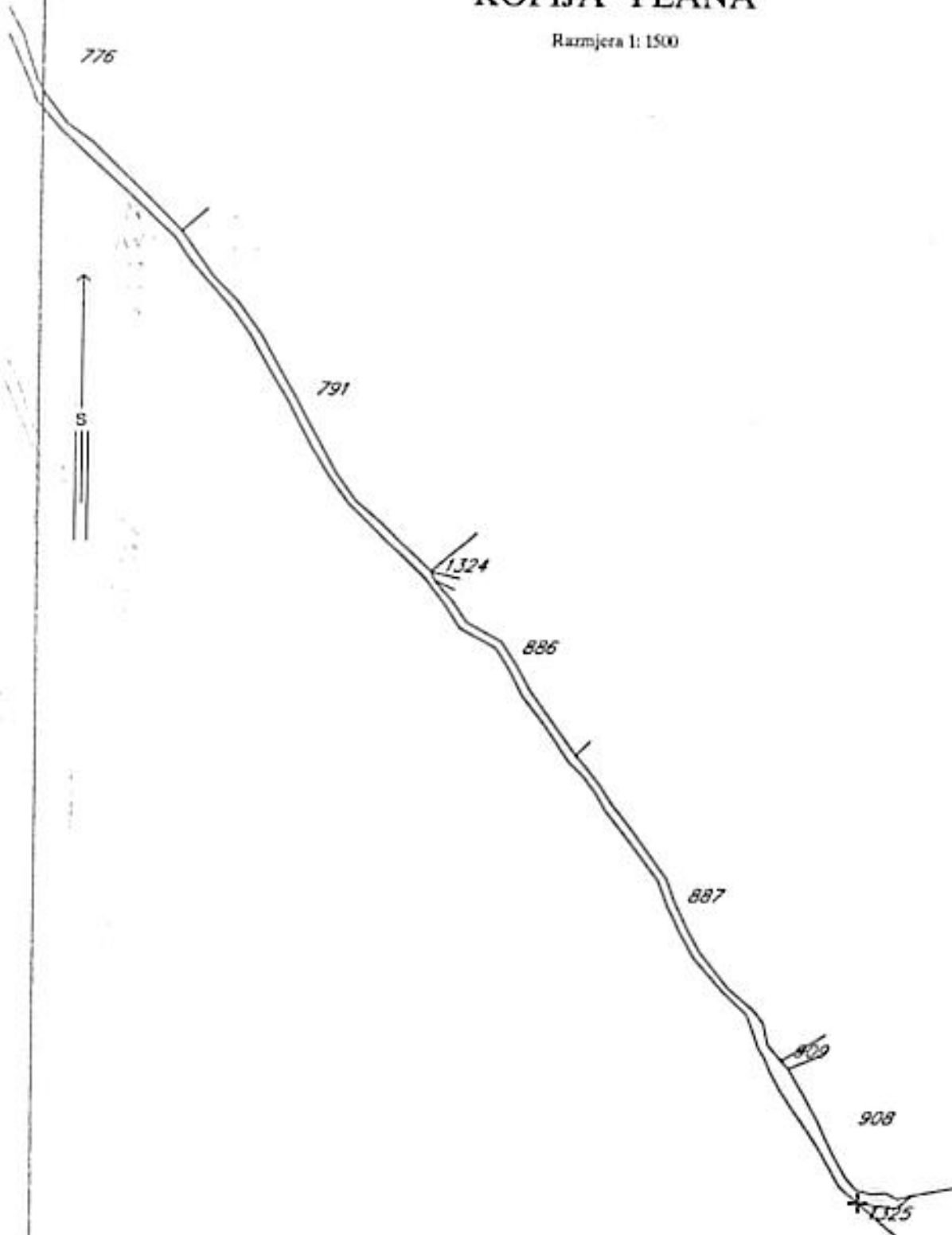
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 106-917-26-DJ-266 Prčanj
Datum: 18.02.2026.



Katastarska opština: PRČANJ I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcela: 1318/1 INI Dio

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1500



Obradio: _____

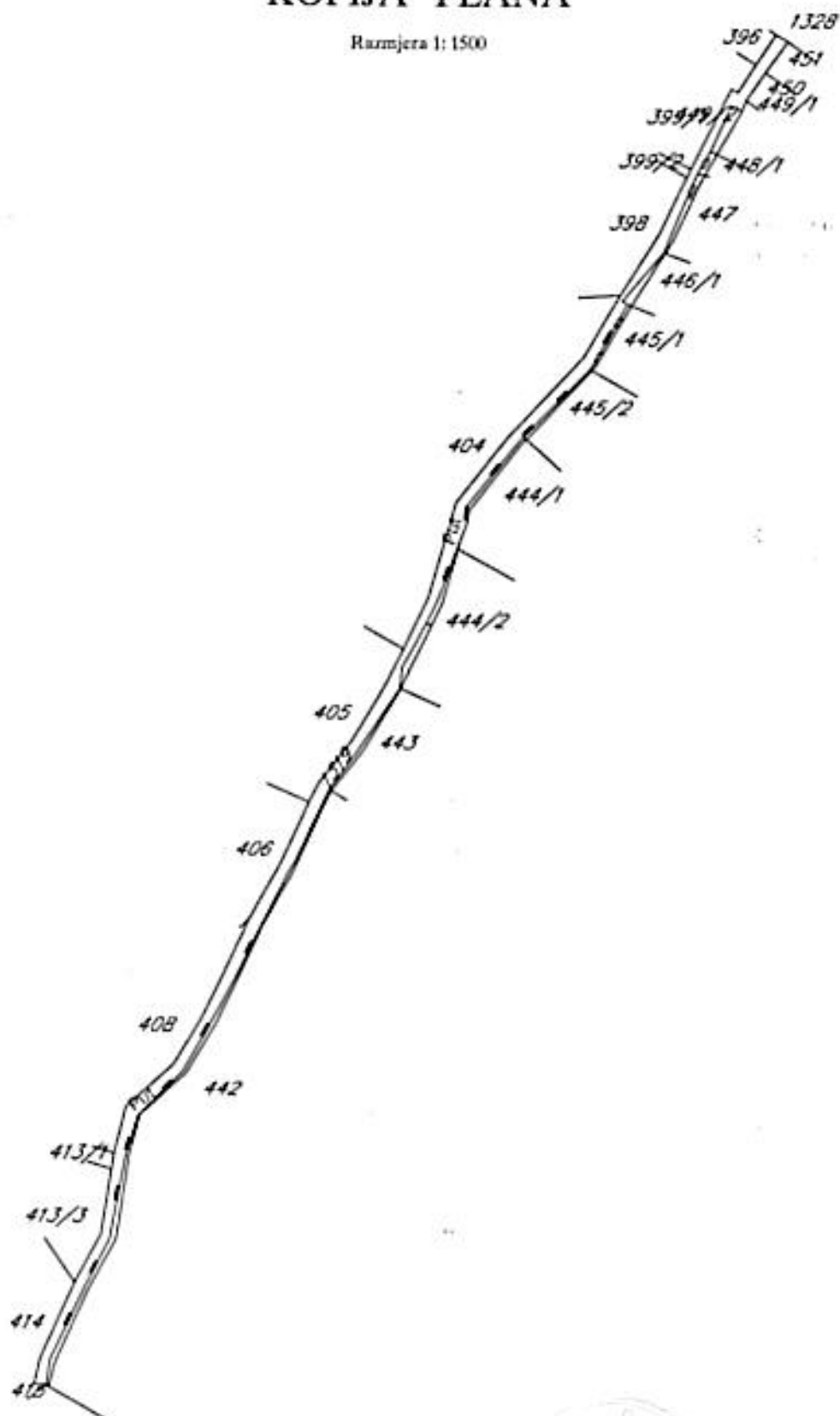


Ovjerava
Službeno lice: _____



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1500



Obradio:

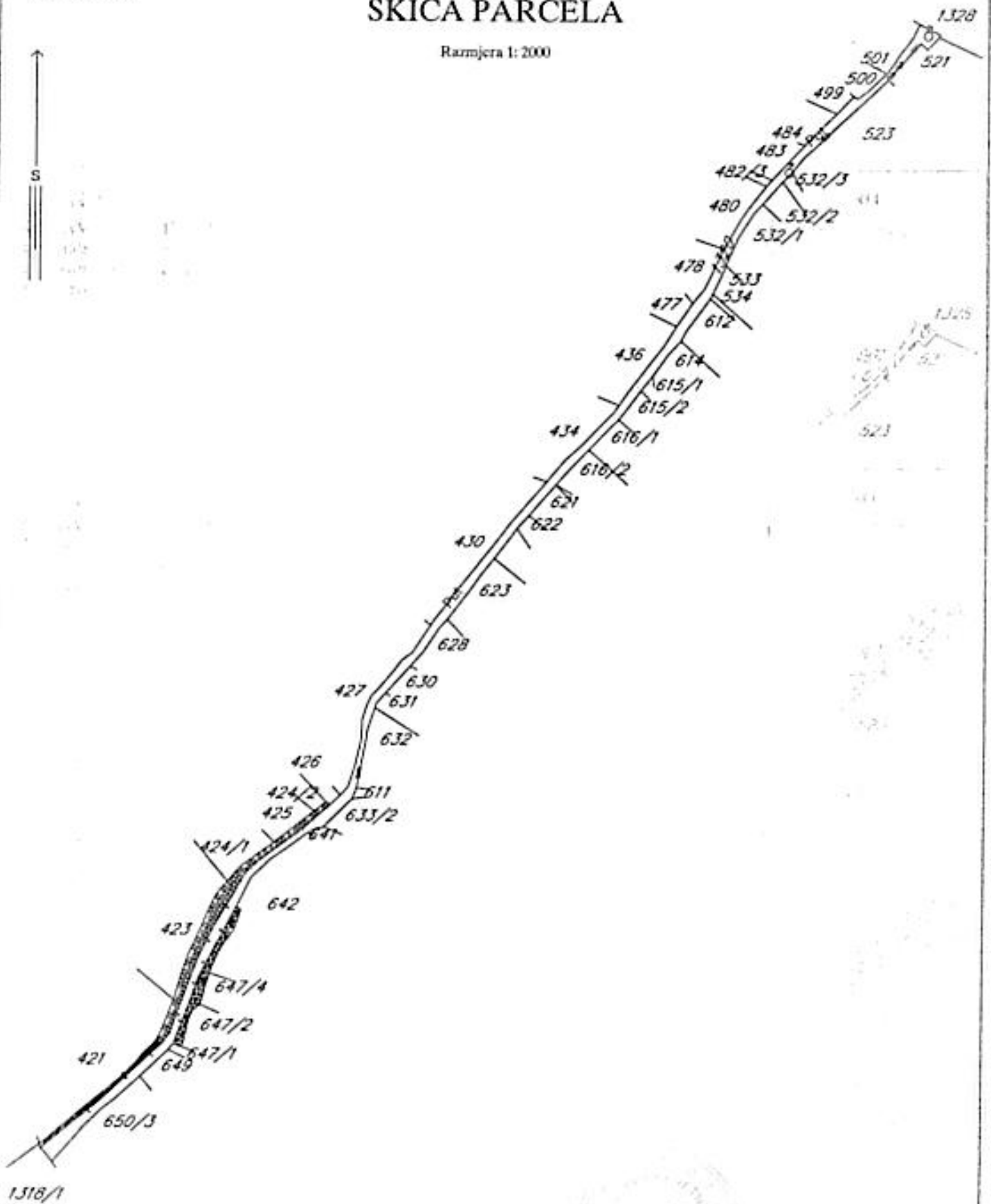


Ovjerava
Službeno lice:



SKICA PARCELA

Rezjmjera 1: 2000



Obradio:

Ovjerava
Službeno loz:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 156-517-26-D1-266-Prasej I
Datum: 19.02.2026.

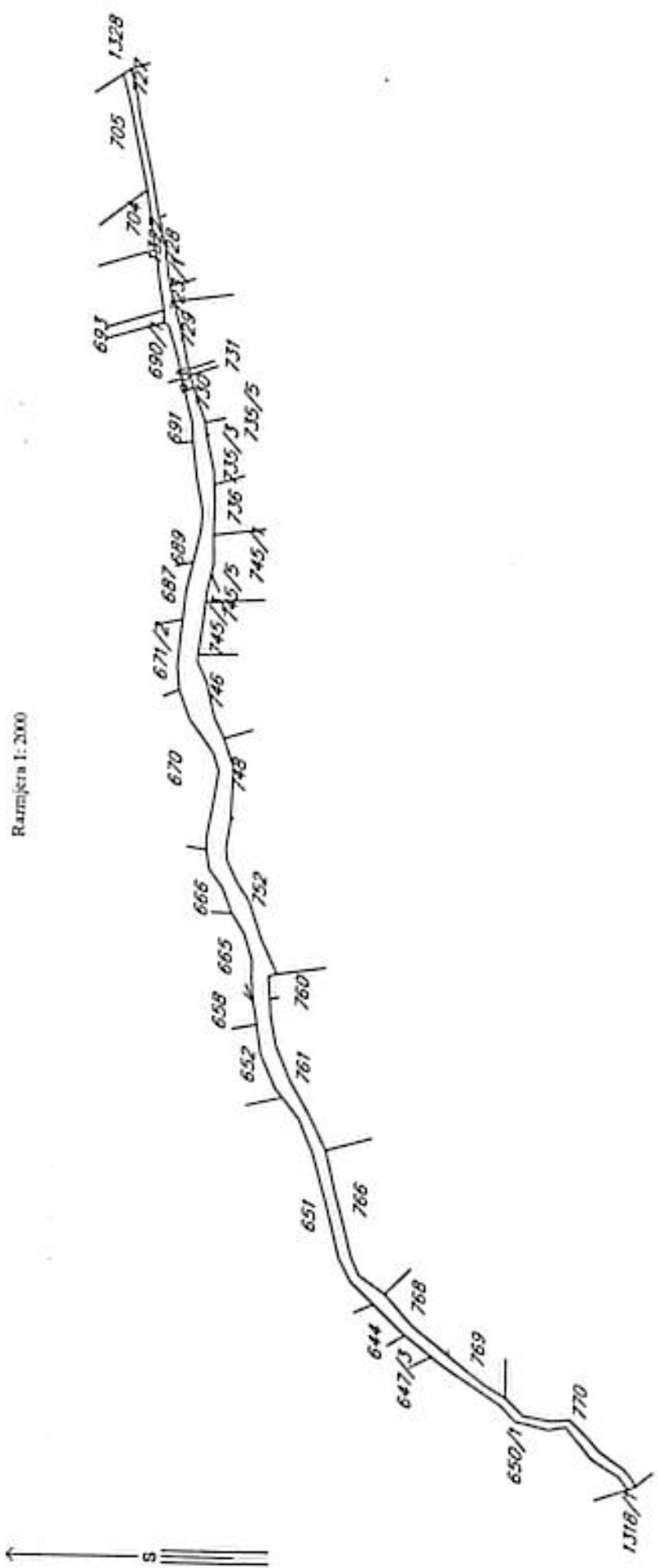
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 156-517-26-D1-266-Prasej I
Datum: 19.02.2026.



KOPIJA PLANA

Skala: 1:2000

Katastarska opština: PRČANJ I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcela: 1322



Obradio:

Ovlašćena
Službeno lice:

[Signature]

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 106-97-26-DI-266-Preasj 1

Datum: 19.02.2026.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 106-97-26-DI-266-Preasj 1

Datum: 19.02.2026.



KOPIJA PLANA

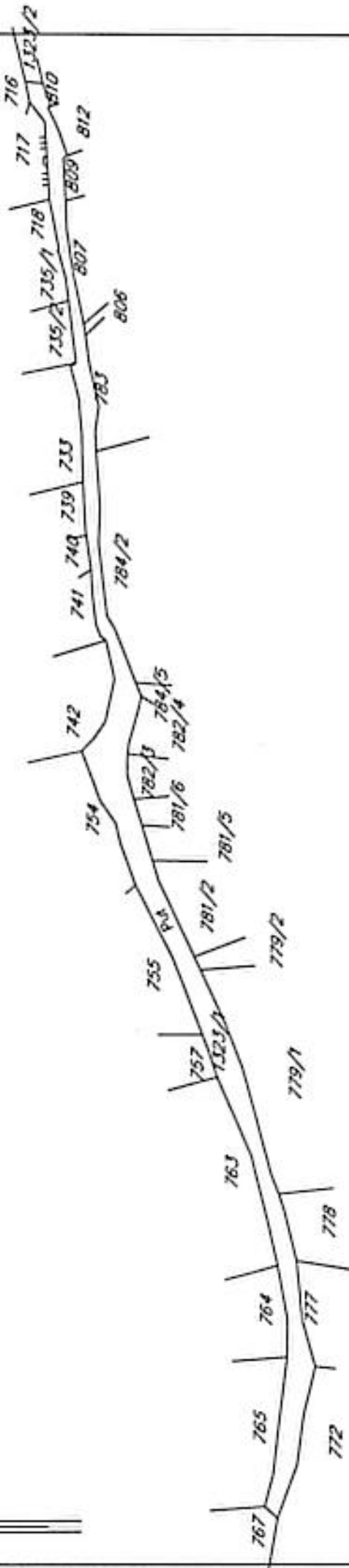
Skala: 1:1250

Katastarska opština: PRČANJ I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcela: 13201



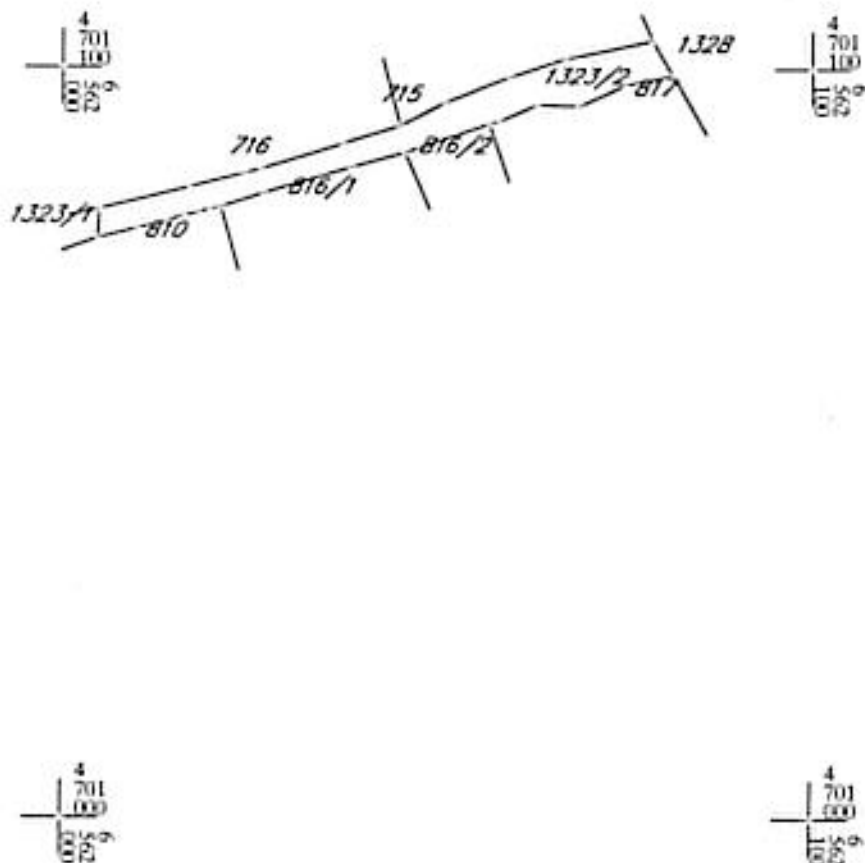
Ovlašćena
Sudbeno Joe.

Obradio:



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno loc:

[Handwritten signature]

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 106-917-26-DI-366-Prcaaj1

Datum: 19.02.2026.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 106-917-26-DI-366-Prcaaj1

Datum: 19.02.2026.



KOPIJA PLANA

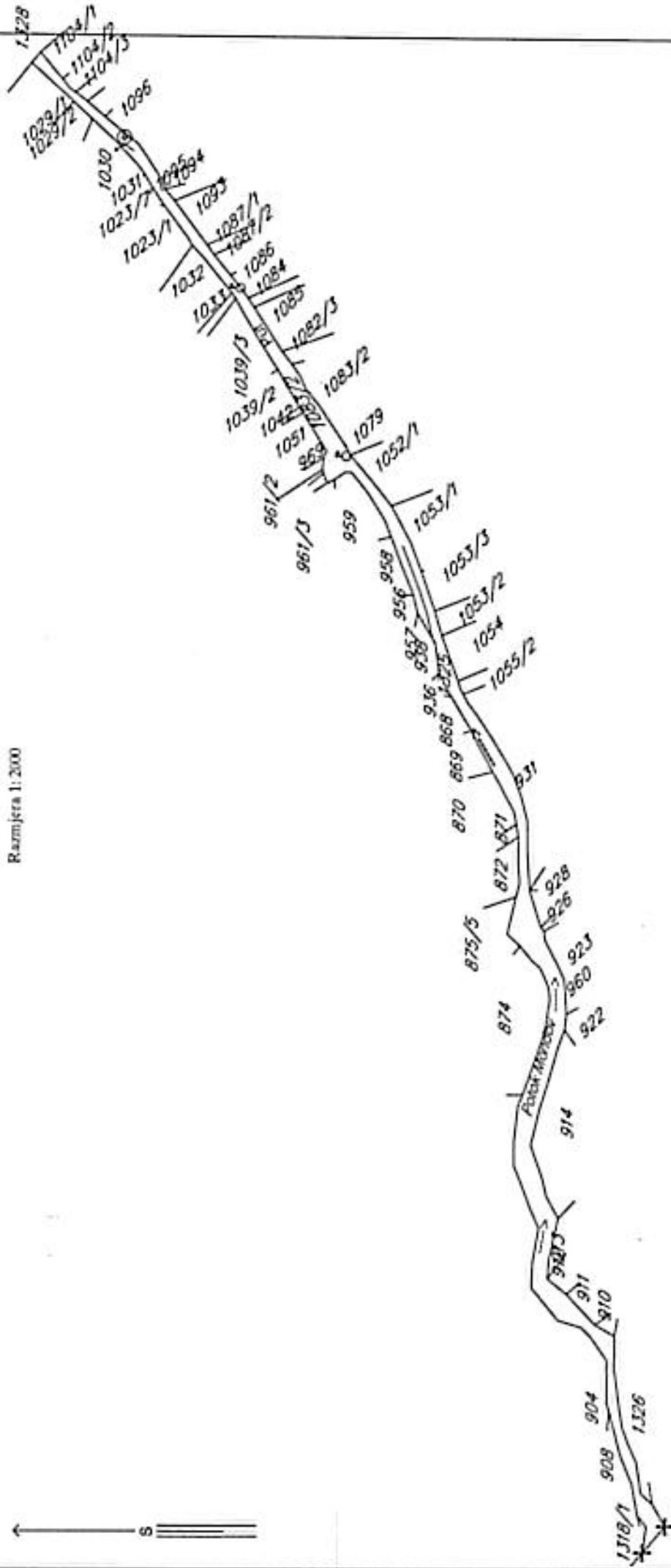
Razmjera 1:2000

Katastarska opština: PRČANJ I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcela: 1325



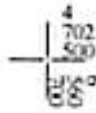
Orientalna
Službena Jedinica

Obradio:



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 106-917-26-D3-266-Prasaj I

Datum: 19.02.2026.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

Broj: 106-917-26-D3-266-Prasaj I

Datum: 19.02.2026.



KOPIJA PLANA

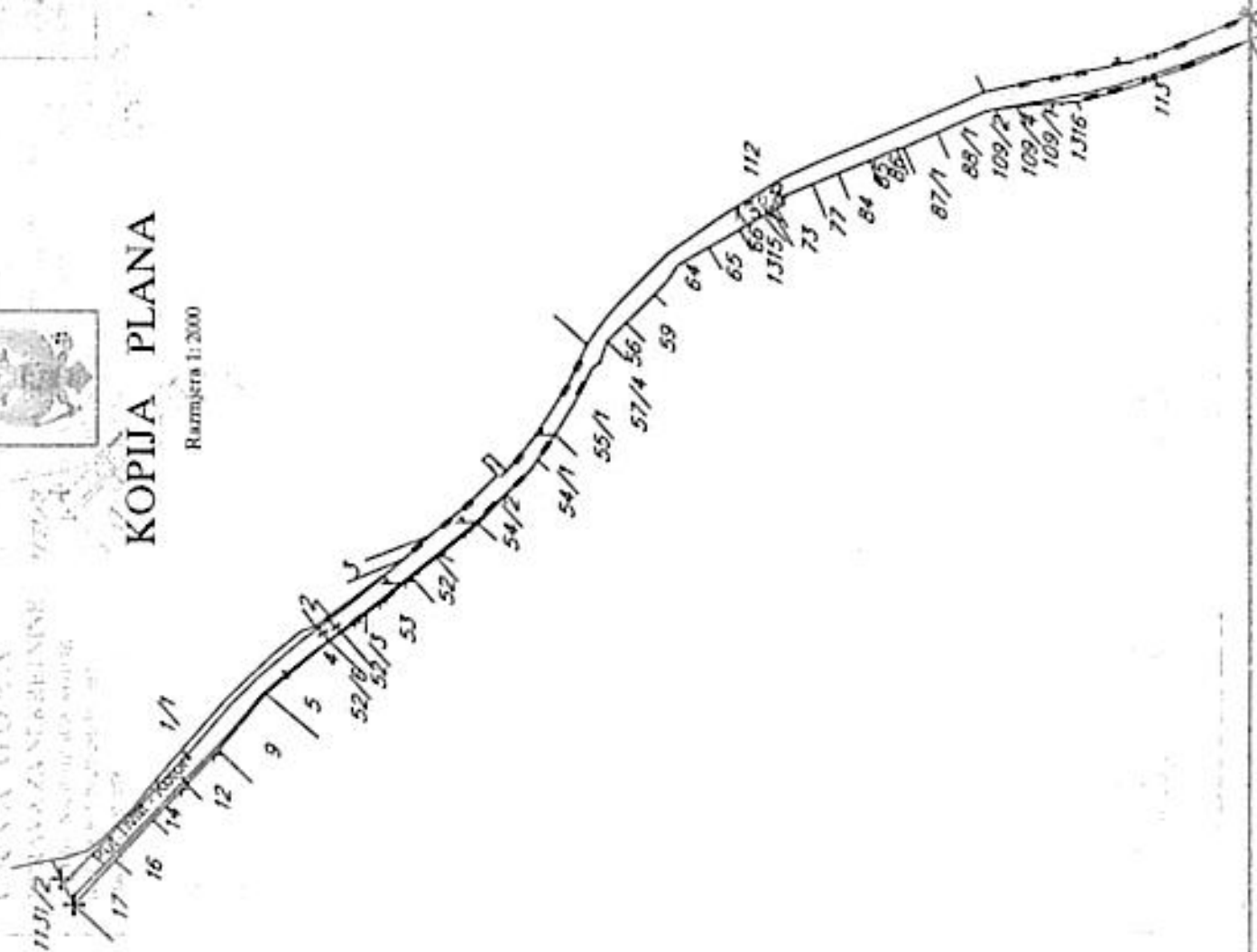
Skala: 1:2000

Katastarska opština: PRČANJ I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcela: 1328



Ovlašćena
Službena lica

Obradio:

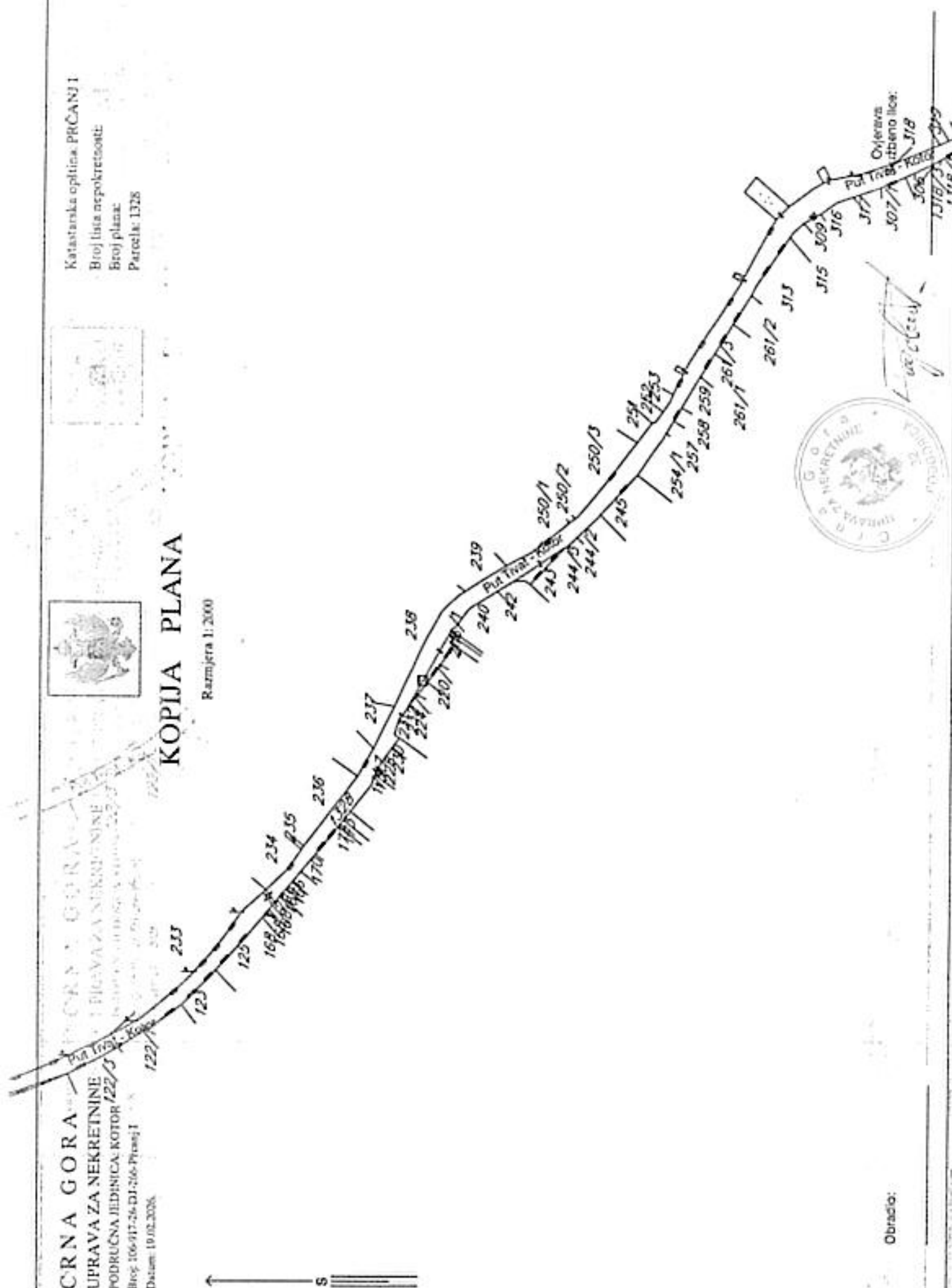
Katastarska opština: PRČANJ I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcela: 1328



KOPIJA PLANA

Skala: 1:2000

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 106-917-26-DI-266-Prisaj I
Datum: 19.02.2006.



Obradio:

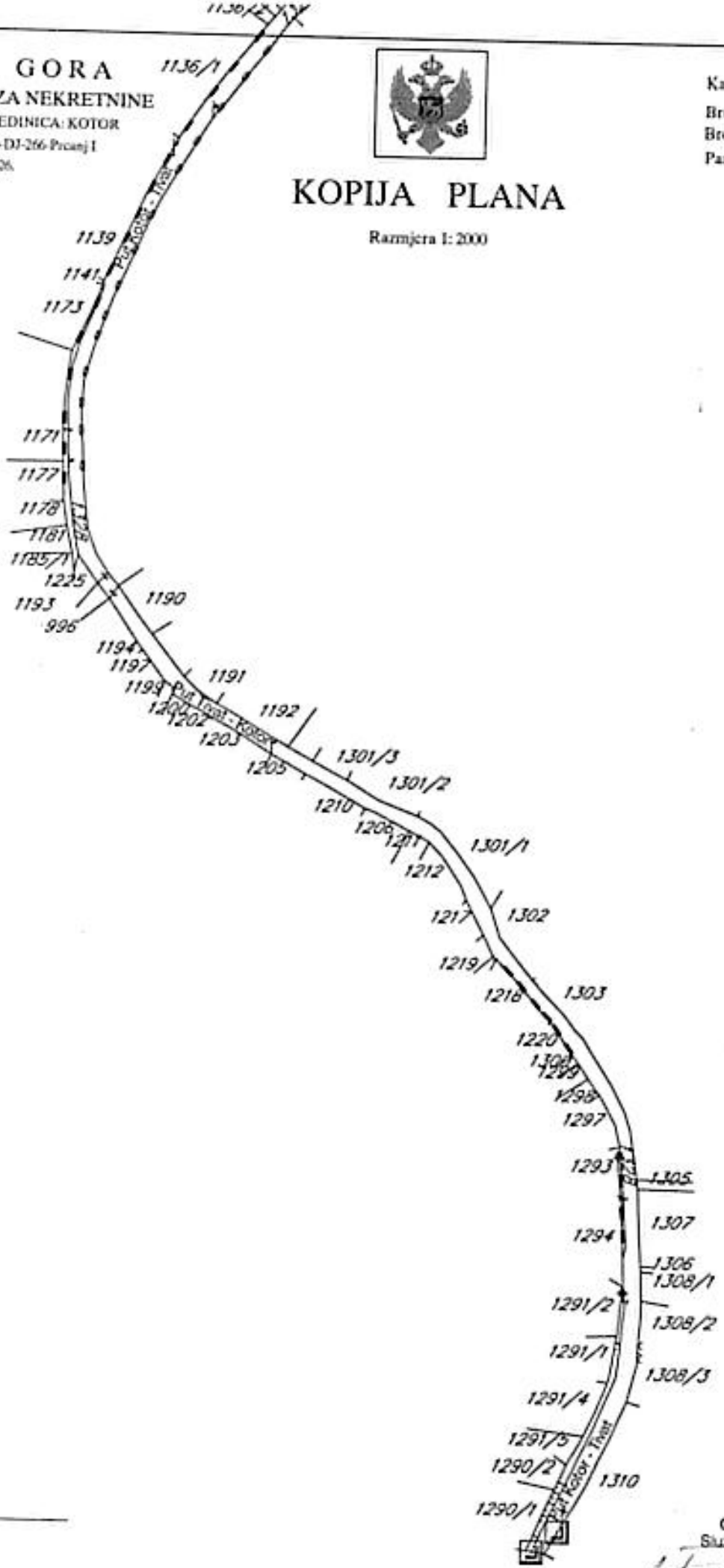
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 106-917-26-DJ-266-Prčanji I
Datum: 19.12.2026.



Katastarska opština: PRČANJ I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcela: 1328

KOPIJA PLANA

Skala: 1:2000



Obradio: _____

Ovjerava
Štampom
[Signature]
POUČNIK

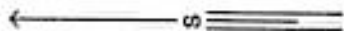
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 106-917-26-DI-266 Prilozak I
Datum: 19.01.2025.



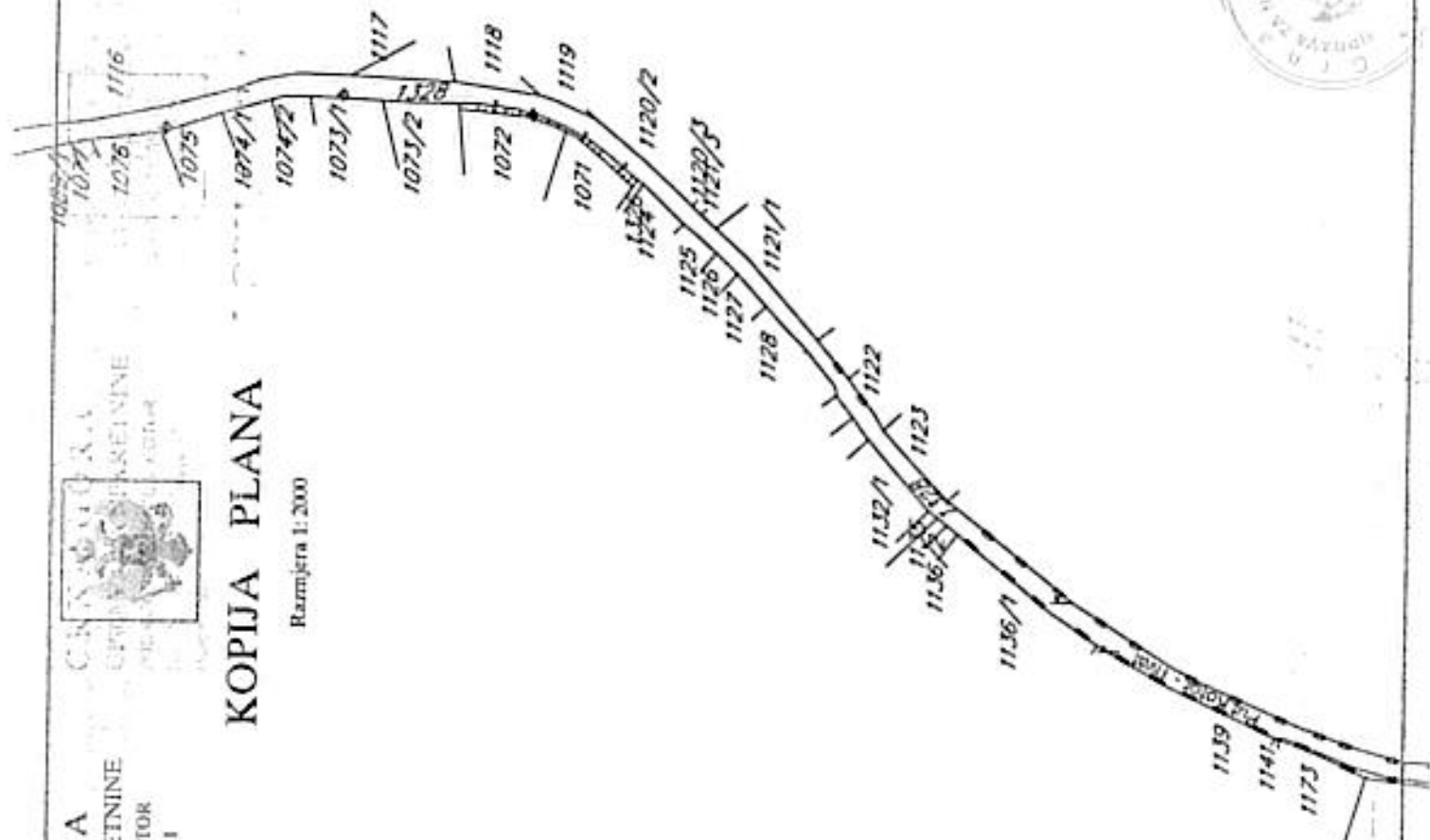
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

KOPIJA PLANA

Skala: 1:2000



Katastarska opština: PRICANJE
Broj lista nepokretnosti: 1075
Parcela: 1328



Ovlaštena
Službeno lice

Obradio:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA-KGIDOR

Broj: 106-917-26-DF-266-Prasaj I

Datum: 19.02.2024.



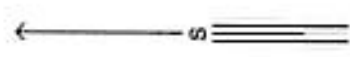
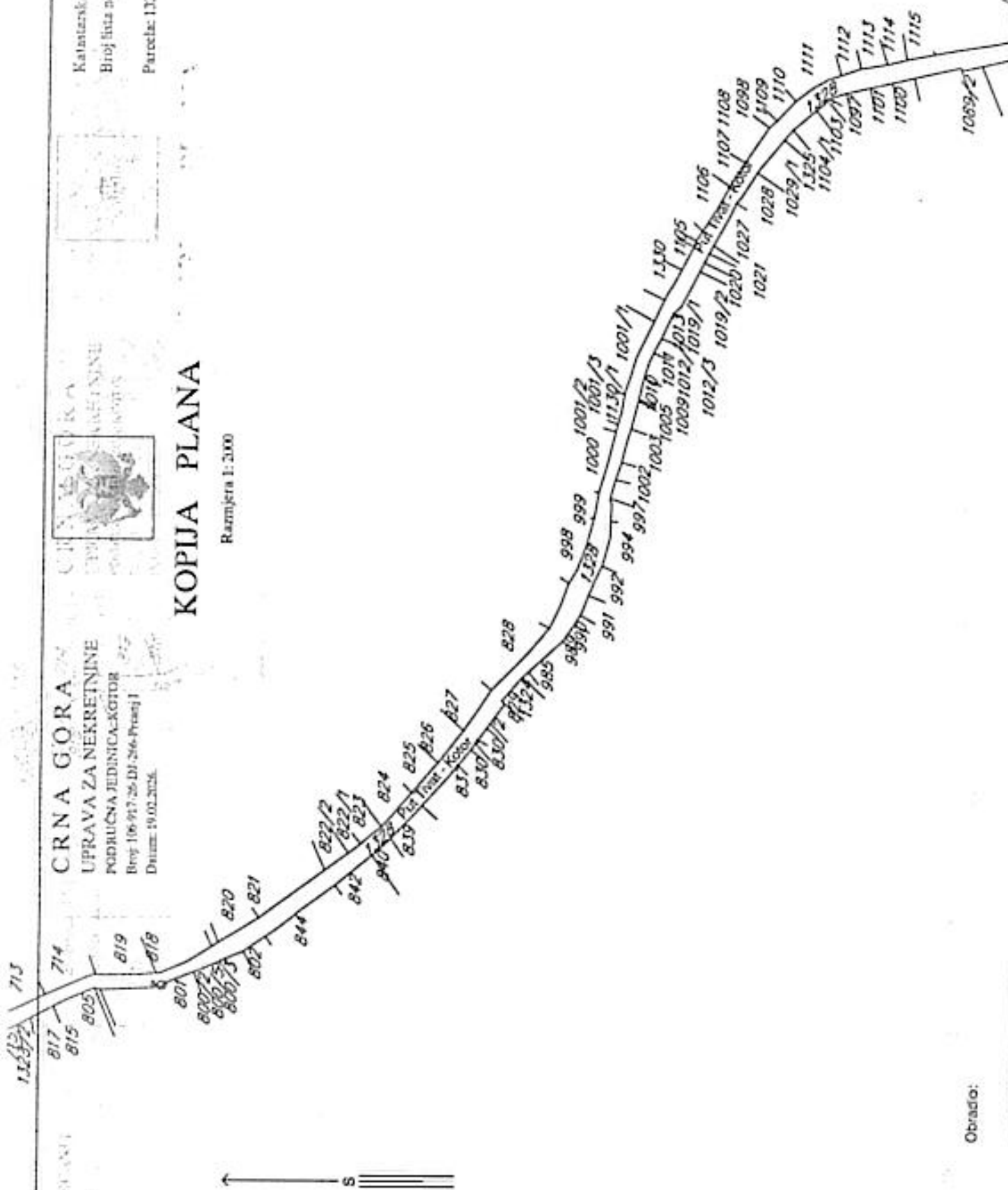
KOPIJA PLANA

Skala: 1:2000

Katastarska opština: PRČANJ I

Broj lista nepokretnosti:

Parcela: 1328



Obradio:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 106-617-26-DJ-246-Prasajf

Datum: 19.02.2024.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 106-617-26-DJ-246-Prasajf

Datum: 19.02.2024.

Katastarska opština: PRČANJ I

Broj lista nepokretnosti:

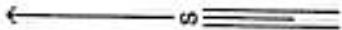
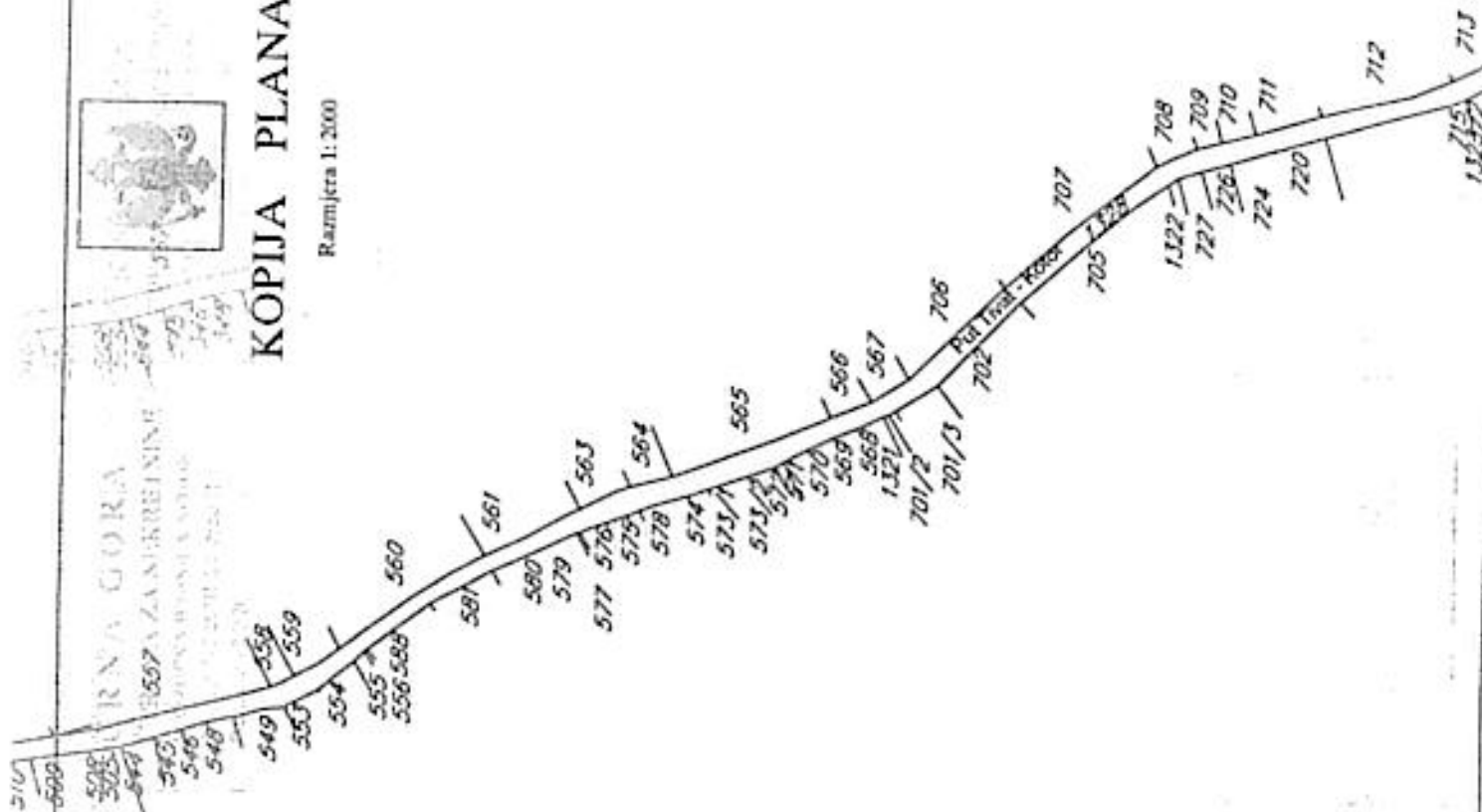
Broj plana:

Parcela: 1328



KOPIJA PLANA

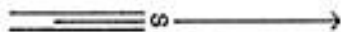
Skala: 1:2000



Obradio:



Otvorila
Sušbeno, Iče



CRNA GORA
 UPRAVA ZA NEKRETNINE
 PODRUČNA JEDINICA-KOTOR
 Broj: 106-917-26-10-266-Prizaj1
 Datum: 19.02.2026



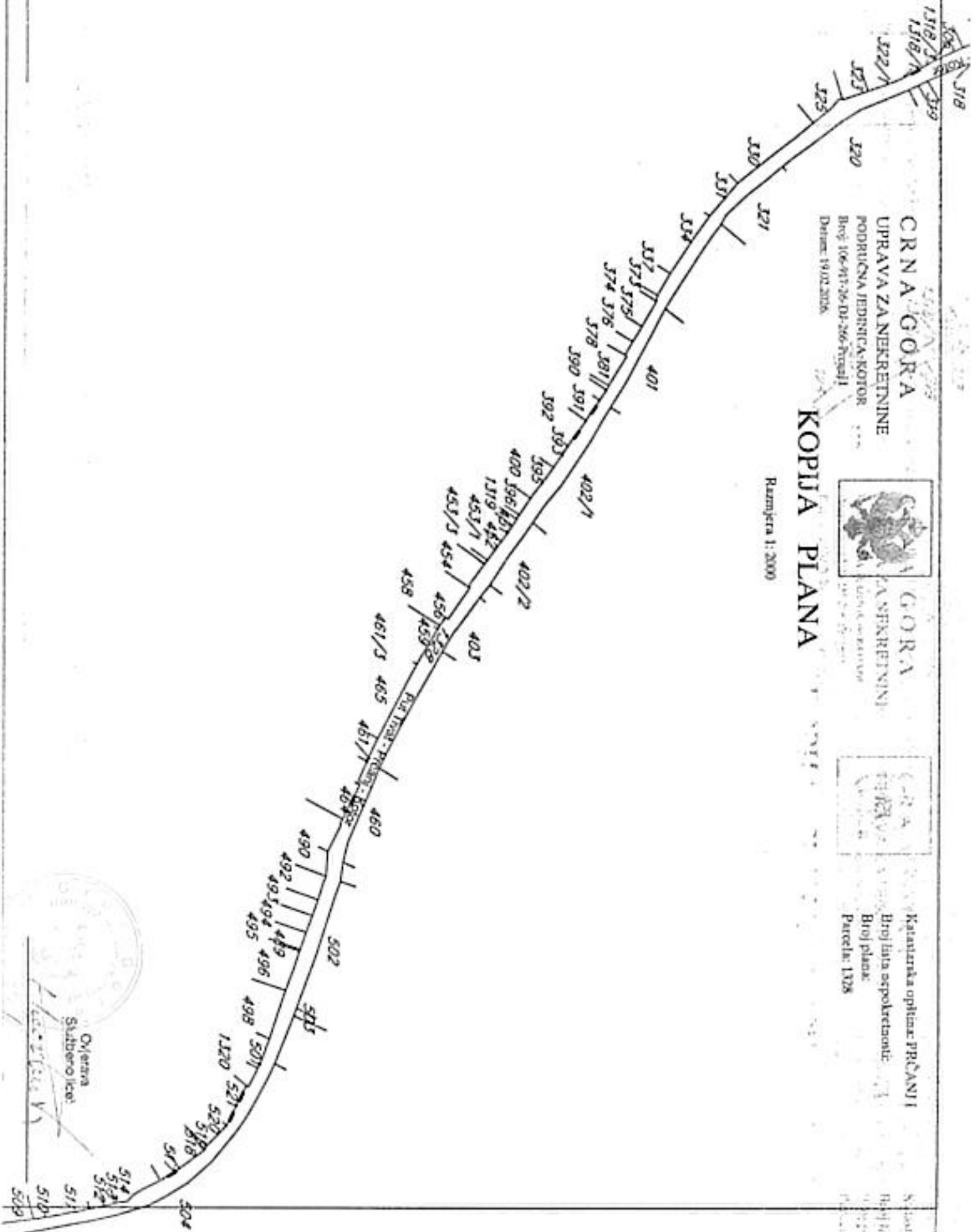
CRNA GORA
 ZA NEKRETNINE
 JEDINICE NEKRETNINE



Katastarska opština: PRČANJ I
 Broj lista nepokretnosti: 33
 Broj plana:
 Parcela: 1308

KOPIJA PLANA

Skala: 1:2000



Obratiti:



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 106-917-26-DJ-266-Prčanj I

Datum: 19.02.2026.



Katastarska opština: PRČANJ I

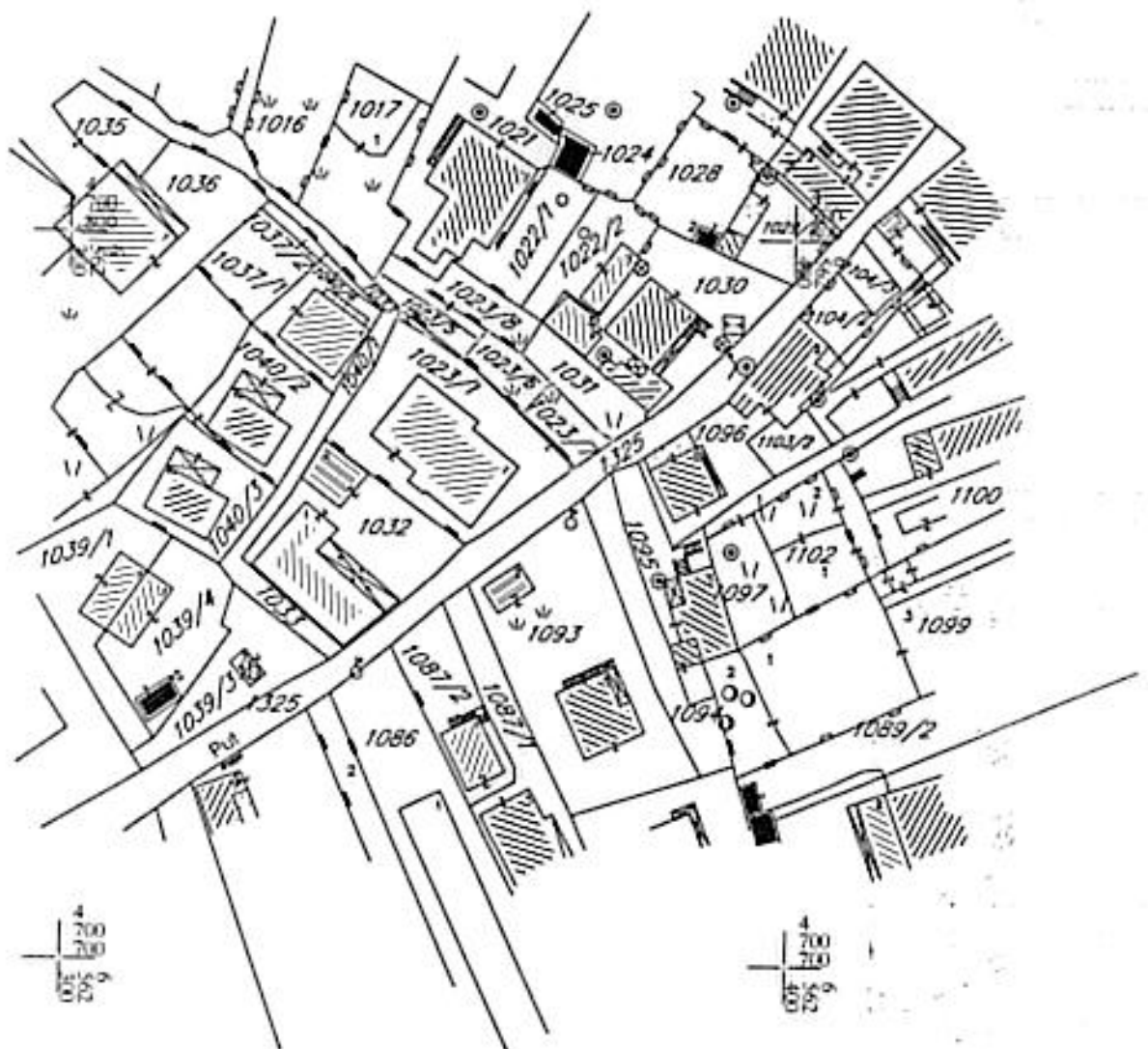
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcela: 1023/5, 1023/6, 1023/7

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



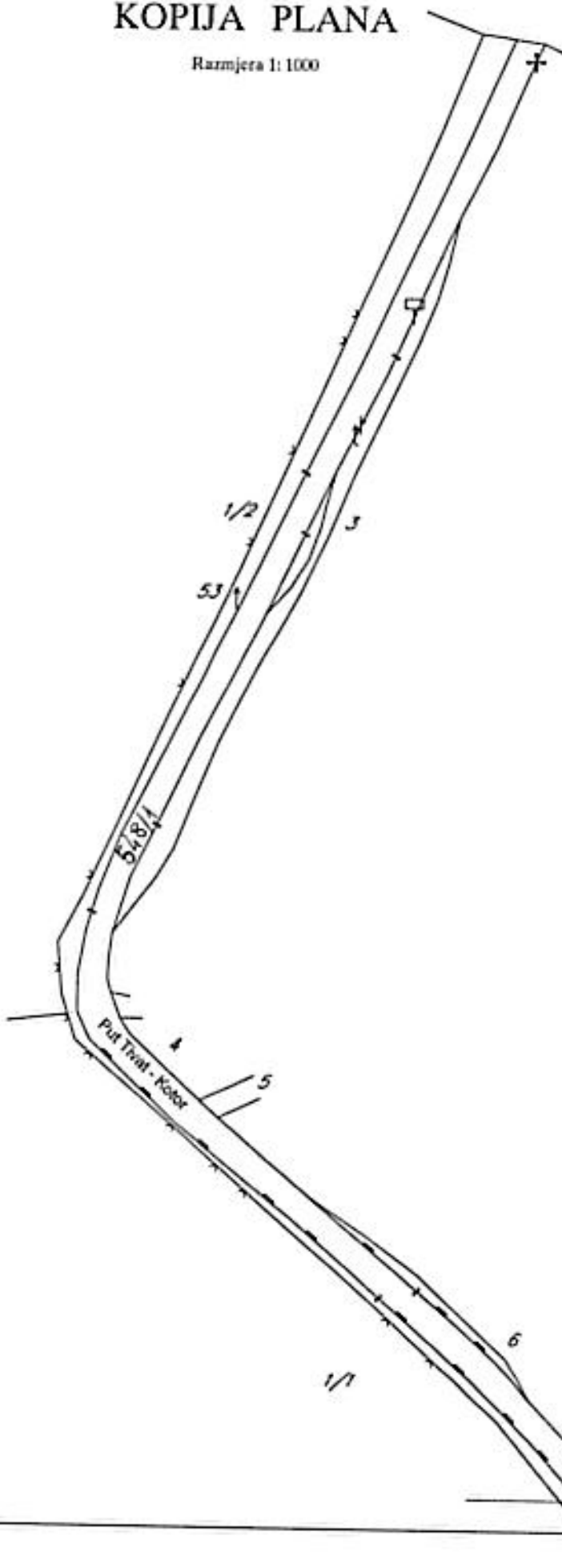
Ovjeran
Službeno lice:

[Signature]



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



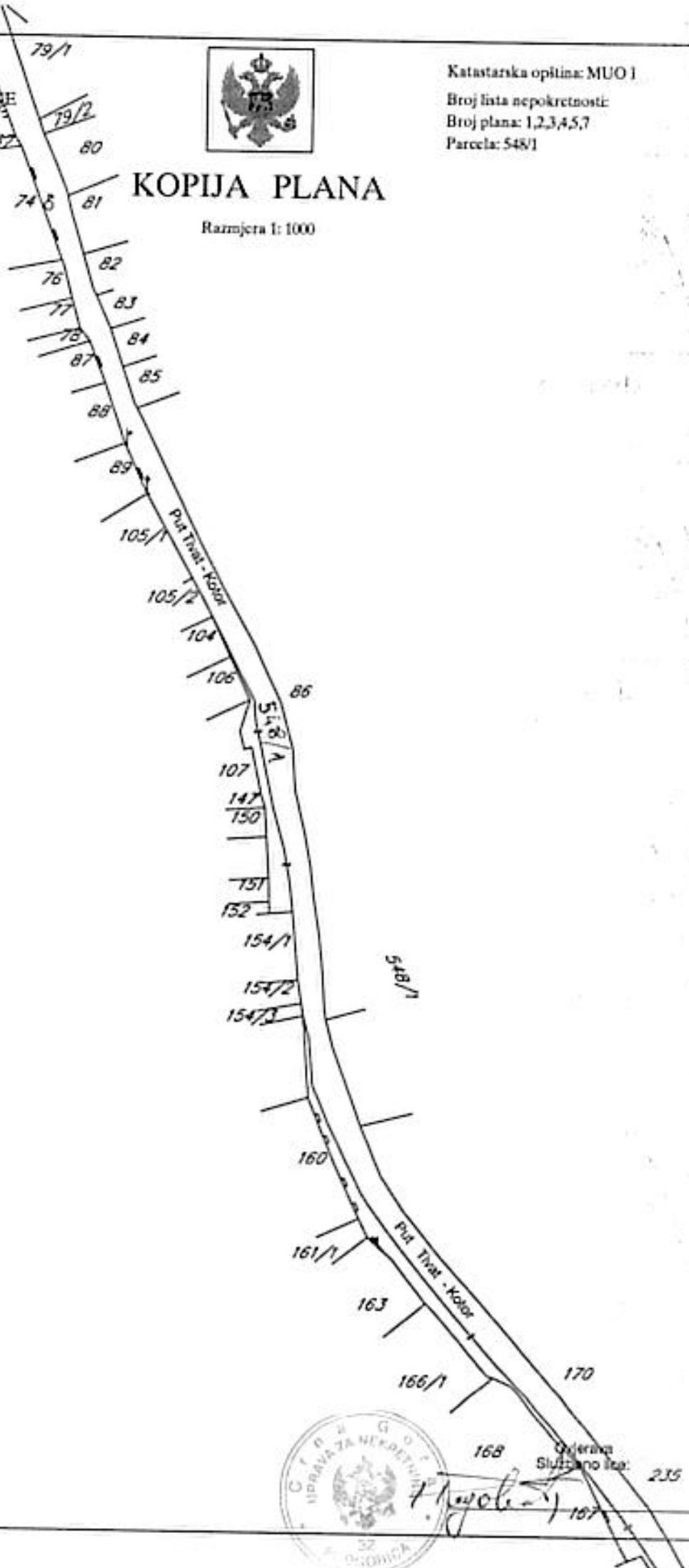
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 106-917-26-DF-266-Muo I
Datum: 19.12.2026.



Katastarska opština: MUO I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1,2,3,4,5,7
Parcela: 548/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Obradio:



Objerava
Službeno lice: 235
[Signature]

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA, KOTOR
Broj: 106-917-26-DJ-266-Muo I
Datum: 19.02.2026.



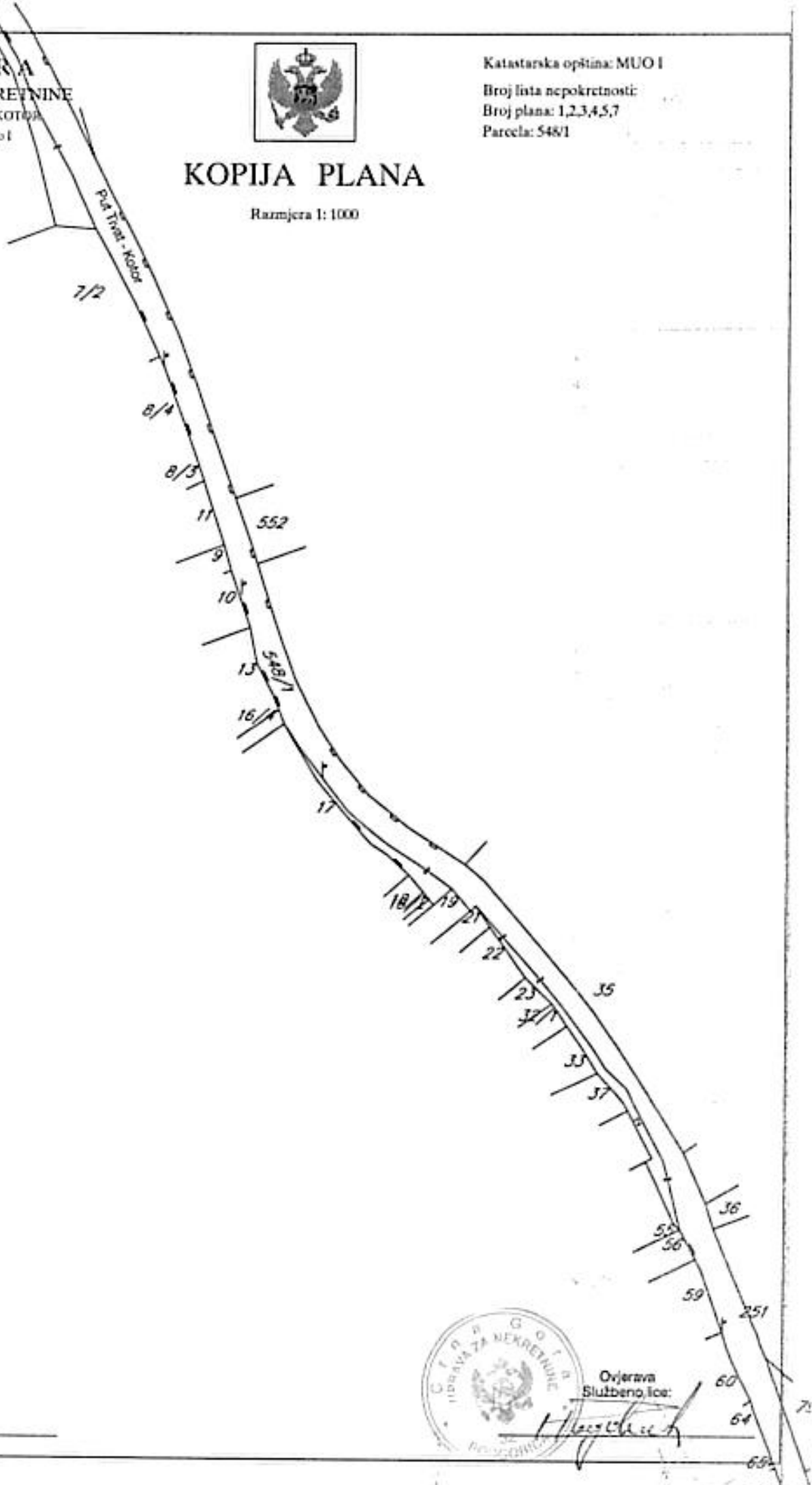
Katastarska opština: MUO I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1,2,3,4,5,7
Parcela: 548/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



1:1000



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

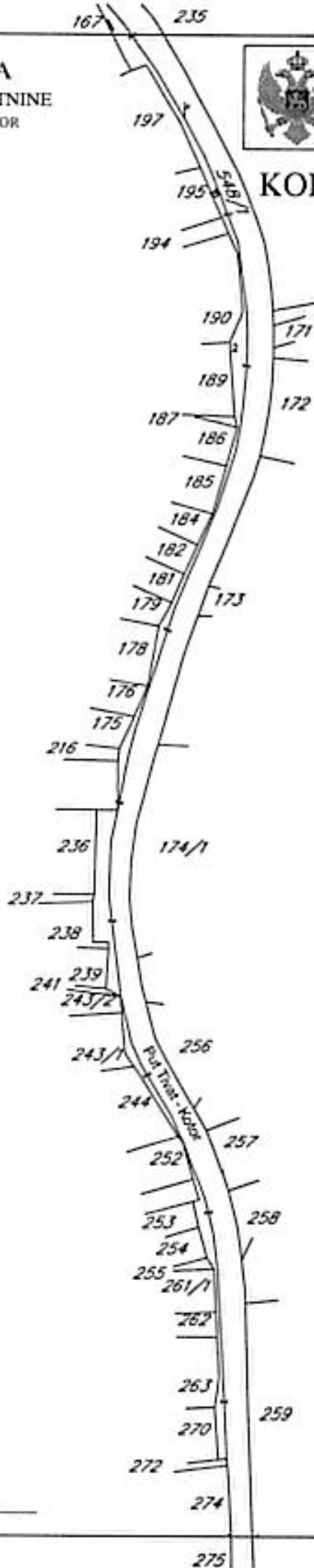
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 106-917-26-DJ-266-Mao I
Datum: 19.02.2026.



Katastarska opština: MUO 1
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1,2,3,4,5,7
Parcela: 548/1

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

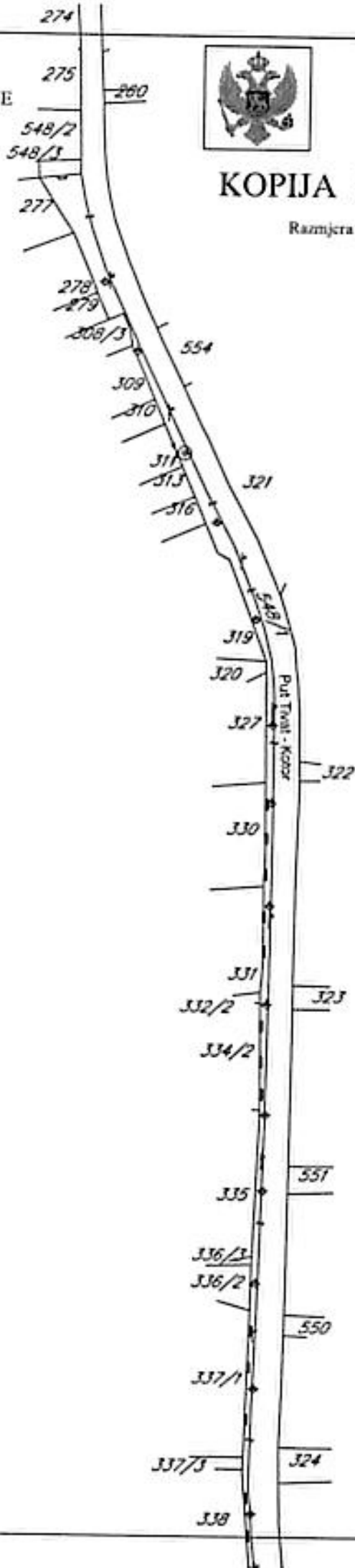
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 106-917-26-DJ-266-Muo I
Datum: 19.02.2026.



Katastarska opština: MUO I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1,2,3,4,5,7
Parcela: 548/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

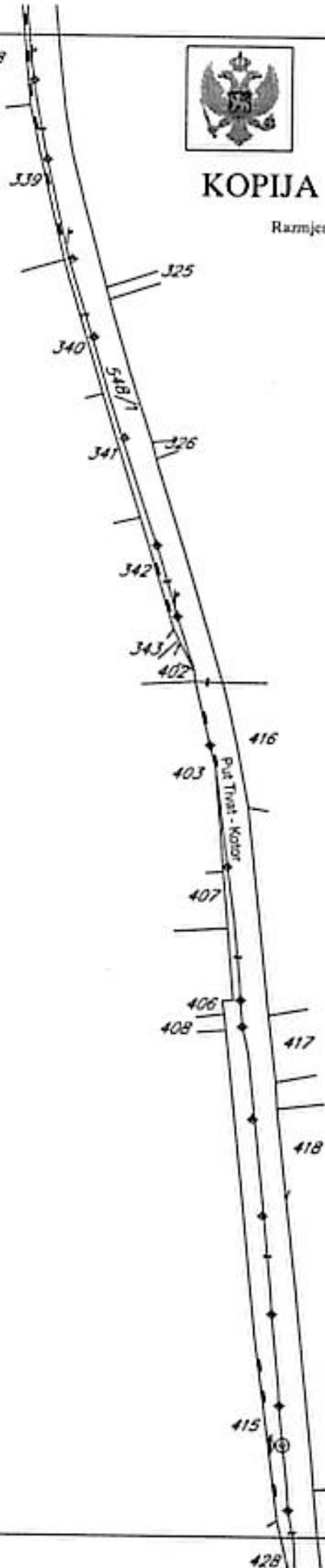
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 106-917-26-DJ-266-Muo I
Datum: 19.02.2008.



Katastarska opština: MUO I
Broj lista nepokretnosti: 11
Broj plana: 1,2,3,4,5,7
Parcela: 548/1

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice

[Signature]

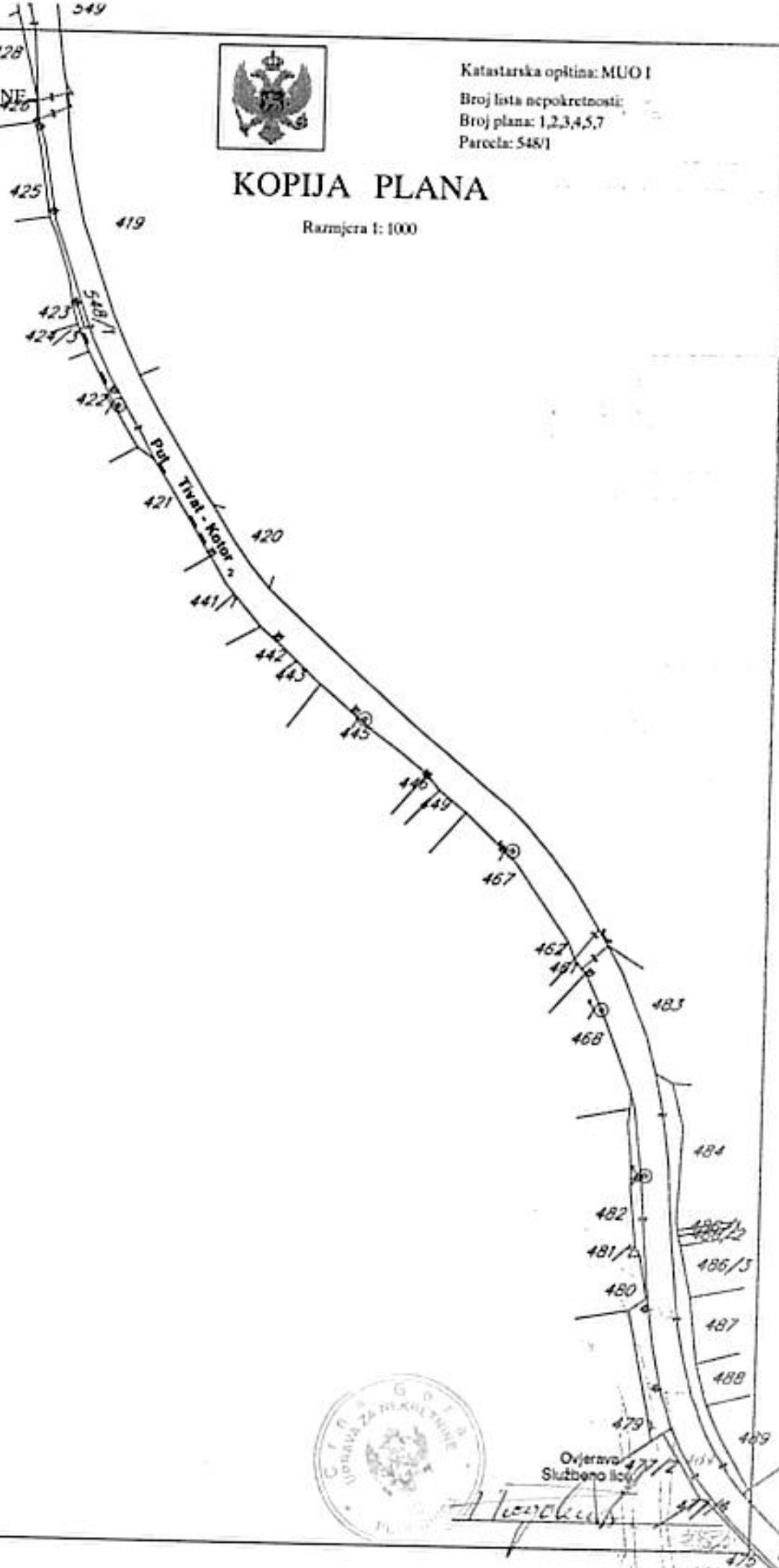
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 106-917-26-DJ-266-Muo I
Datum: 19.02.2026.



Katastarska opština: MUO I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1,2,3,4,5,7
Parcela: 548/1

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



Obradio:



Ovjerno
Službeno lice
[Signature]

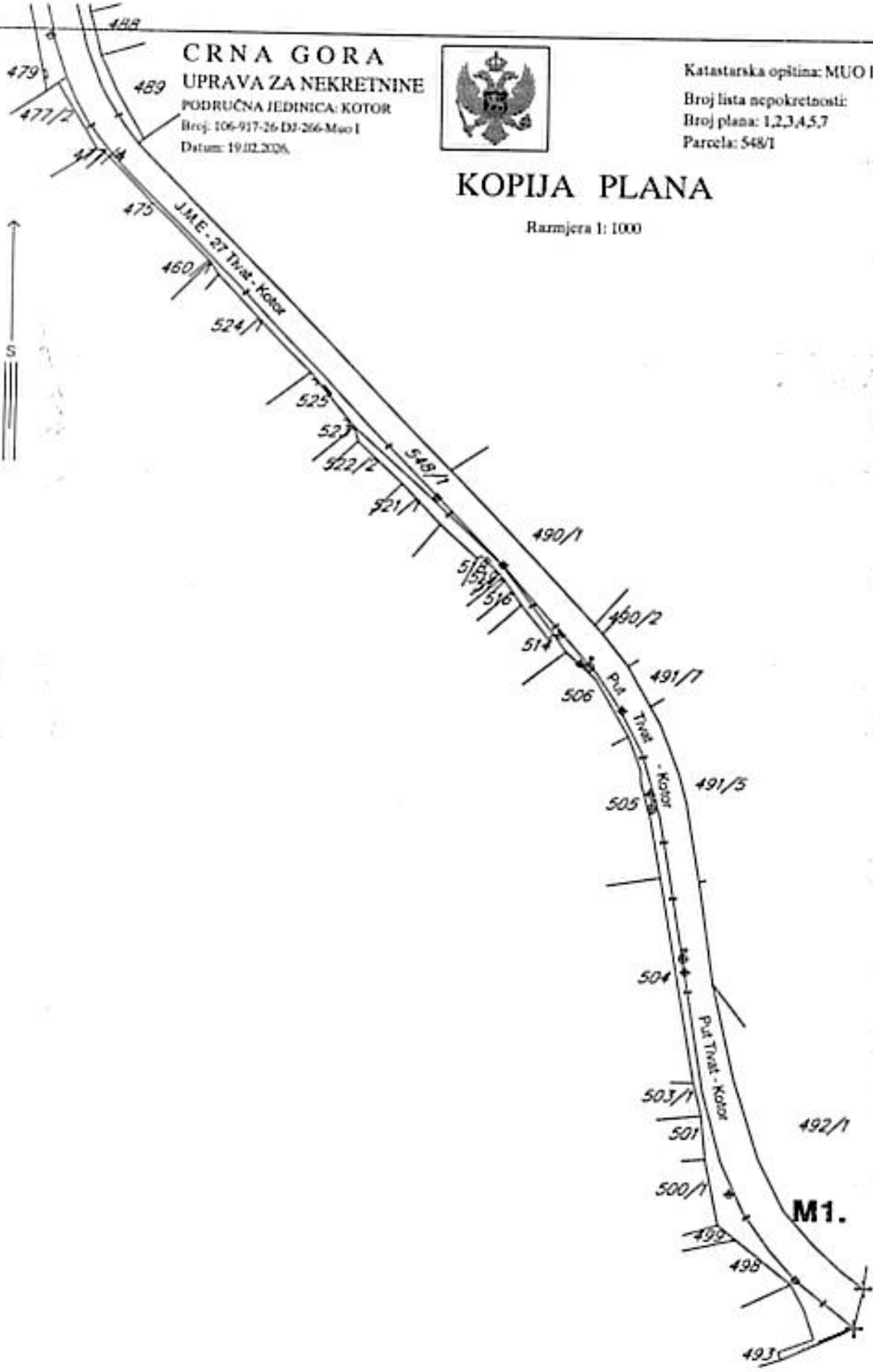
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 106-917-26-DJ-266-Muo I
Datum: 19.II.2026.



Katastarska opština: MUO I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1,2,3,4,5,7
Parcela: 548/1

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:
[Signature]



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

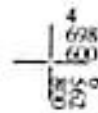
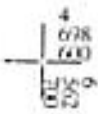
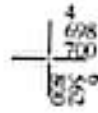
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 106-917-26-DJ-266-Muo I 353
Datum: 20.02.2026.



Katastarska opština: MUO I
Broj lista nepokretnosti: 353
Broj plana: 3,5
Parcela: 343/1

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice



Put
402

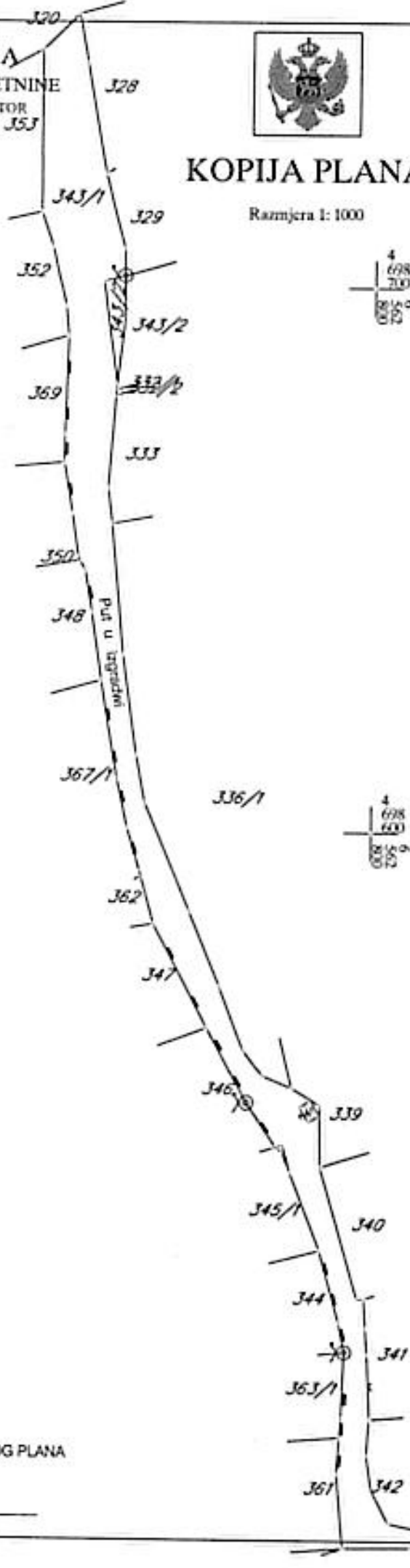
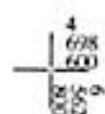
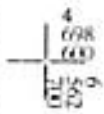
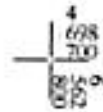
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 106-917-26-DI-266-Mao I 353
Datum: 21.02.2026.



Katastarska opština: MUO I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 35
Parcela: 343/1, 343/2

KOPIJA PLANA

Rezmaera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice



Put
402