



Број: 04-332/26-2017/8

Подгорица, 15.06.2026. године

ДРУШТВО ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ "МТЕЛ" ДОО

ПОДГОРИЦА
Московска 29

Достављају се урбанистичко-технички услови број 04-332/26-2017/8 од 15.06.2026. године, за изградњу базне станице, на катастарској парцели број 4764/1 КО Тиват, у захвату Државне студије локације Измјене и допуне "Дио сектора 22 и сектор 23", ("Сл. лист ЦГ", бр. 076/25), општина Тиват.



Достављено:

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

Сагласна:

Марица Изгаревић Павићевић, државна секретарка

Одобрила:

Невена Јововић, генерална директорица Директората за планирање простора


Верификовала:

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

Обрадила:

Бојана Радовић

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

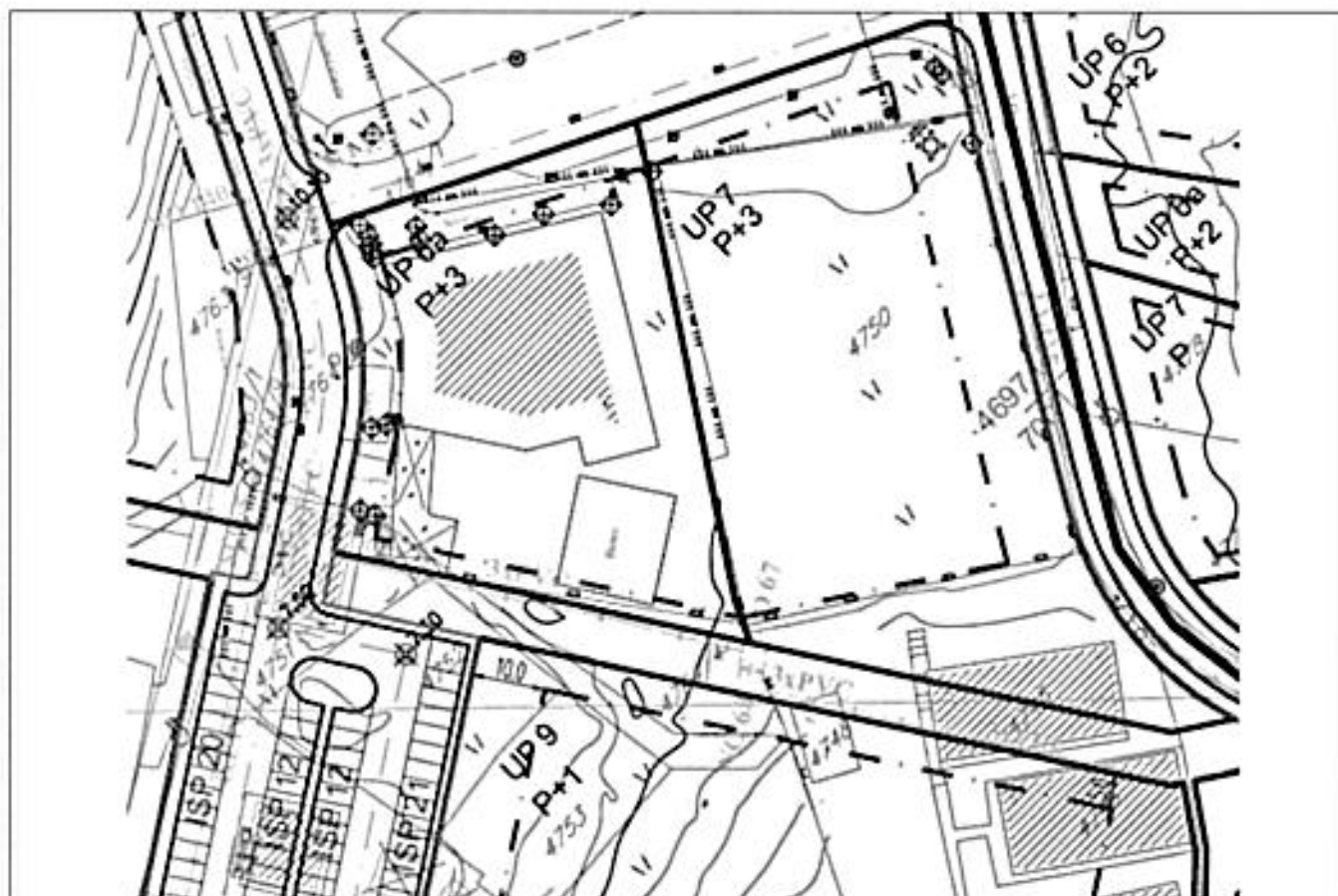
1.	<p>Broj: 04-332/26-2017/8 Podgorica, 15.06.2026. godine</p>		<p>Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p>
2.	<p>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 i člana 147 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i podnijetog zahtjeva „MTEL“ DOO PODGORICA, izdaje:</p>		
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4.	<p>za izgradnju bazne stanice, na katastarskoj parceli broj 4764/1 KO Tivat, u zahvatu Državne studije lokacije Izmjene i dopune "Dio sektora 22 i sektor 23", („Sl. list CG“, br. 076/25), opština Tivat.</p>		
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Društvo za telekomunikacije "Mtel" d.o.o. Podgorica</p>	
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>		
	<p><u>Katastarska evidencija</u> <u>Prema listu nepokretnosti broj 2496 – Prepis, KO Tivat, evidentirano je sljedeće:</u></p> <p><u>na katastarskoj parceli broj 4764/1:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Hotel, površine 859 m²</u> - <u>Autobuska stanica, površine 2352 m²</u> <p><u>Građevinska parcela, površine 6277 m²</u></p>		
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>		
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>		
	<p>Za potrebe Društva za telekomunikacije „MTEL“ d.o.o. u Opštini Podgorica, na lokaciji KO23 Market Franca, kat.parcela broj 4764/2 KO Tivat, iz lista nepokretnosti 2496 opština Tivat, predviđa se montaža antenskih sistema na objektu.</p>		
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>		

	<p>Bazna stanica je planirana na katastarskoj parceli broj 4764/1 KO Tivat, u zahvatu Državne studije lokacije Izmjene i dopune "Dio sektora 22 i sektor 23", („Sl. list CG“, br. 076/25), opština Tivat.</p> <p>Pristup: Lokaciji se pristupa sa magistrale, neposredno prije Tivta.</p> <p><u>Mikrolokacija objekta:</u></p> <p><u>Geografska širina:</u> 42° 25' 19.88" <u>Geografska dužina:</u> 18° 42' 39.44"</p> <p>Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta(Sl. list Crne Gore, broj 053/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p> <p>Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta(Sl. list Crne Gore, broj 053/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Smjernice</p> <p>Razvoj mobilne telefonije zavisi od planova i programa mobilnih operatora, ali prilikom postavljanja neophodne opreme potrebno je izvršiti njihovo grupisanje odnosno objedinjavanje (npr. isti antenski stubovi, bazne stanice ...) uz prethodnu analizu infrastrukturne opremljenosti lokacija. Obaveza budućih investitora planiranih objekata u zoni DSL-a jeste da, u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni telekomunikacioni operater ili organ lokalne uprave, od novoplaniranih telekomunikacionih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata, definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta.</p> <p>•Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25).</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16,146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982) (Slika 5), u uslovima srednjeg tla, Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale).</p>

	<p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja I upotrebe ("Sl.list RCG", br.54/01).</p>
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1256/2 od 28.04.2026. godine.</p>
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	/
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor, broj: UP/I-05-634/2026-3 od 05.06.2026. godine.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo, broj 03/1-348/26-1079/2 od 04.05.2026. godine.
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Priključak za napajanje lokacije bazne stanice mobilne telefonije biće izveden u svemu prema tehničkim uslovima nadležne elektro distribucije, a u skladu sa saglasnošću zakupodavca.

	<p>Predviđeno je da se priključak izvede sa postojećeg razvodnog ormara u prostoriji. Napon napajanja opreme na lokaciji je 3x231/400V, 50Hz, maksimalna jednovremena snaga $P_{jm}=4kW$.</p> <p>Kao zaštitu od električnog udara primijeniti zaštitu automatskim isključenjem napajanja uz uslov izjednačenja potencijala. Dodatnu zaštitu strujnih kola ostvariti primjenom zaštitnih uređaja diferencijalne struje.</p> <p>Izjednačavanje potencijala metalnih masa na lokaciji (nosači antena, nosači kablova i dr.) izvesti njihovim povezivanjem bakarnim užetom presjeka $35mm^2$ na novi sistem uzemljenja preko sabirnica, koje su međusobno povezane FeZn trakom $25x4mm$.</p> <p>Uzemljenje opreme i elektro ormara izvesti uzemljivačkim izolovanim provodnicima presjeka $35mm^2$ i $16mm^2$.</p> <p>Vrijednost rasprostiranja otpora uzemljenja ne smije biti veća od 10Ω. Na objektu je instaliran gromobran sa ranim startom koji će štiti svu predviđenu opremu, pa nije predviđeno dodavanje novih elemenata gromobranskog sistema.</p> <p>Akt Crnogorskog elektrodistributivnog sistema, broj 30-20-05-2057/1 od 28.05.2026.</p>
17.2	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>/</p>
17.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>/</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>a lokaciji KO23 Franca Tivat predviđena je sljedeća oprema:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dvije panel antene za realizaciju planiranog antenskog sistema • jedan kabinet RBS 6201 Ericsson • jedan baterijski kabinet BBS 6301 • razvodni ormar • dvije RRU jedinice • jedna link antena sa radio jedinicom <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <p>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.100/24)</p> <p>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14)</p> <p>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)</p>

	<p>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 i 39/16)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p>- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. <p>Akt Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, broj 0403-2625/2 od 06.05.2026. godine.</p>
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	/



LEGENDA

	TC centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor
	TK okno-postojeće - kablovsko okno
	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
	postojeći spoljašnji TK izvod
	postojeći unutrašnji TK izvod
	Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1...NO 177
	Planirani tk podzemni vod - planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 3/4 PVC cijevi Ø110 mm

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

R 1: 1 000 list broj 12

IZDAVAČ IZDAVAČEVSKI LIST	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE BEOVINE
NAČELNIK	VLADA CRNE GORE
Šifra za Crnu Goru	br. TR001.god
ODRABRAZ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne beovine
ODRABRAZ	Prof. Ing. arh. MIRA BUKVIĆ
PLANSKI FAZE	Prof. Ing. arh. ELM LATIĆ
SAKADNO	Beovine izdavačevski list
DATA	PLANSKI STADIJE

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- U spise predmeta
- a/a

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Bojana Radović
Nataša Đukić

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Ravčević

PRILOZI

	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, broj 0403-2625/2 od 06.05.2026. godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1256/2 od 28.04.2026. godine; - Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo, broj 03/1-348/26-1079/2 od 04.05.2026. godine; - Akt Crnogorskog elektrodistributivnog sistema, broj 30-20-05-2057/1 od 28.05.2026; - Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor, broj: UP/I-05-634/2026-3 od 05.06.2026. godine. 	
--	--	--

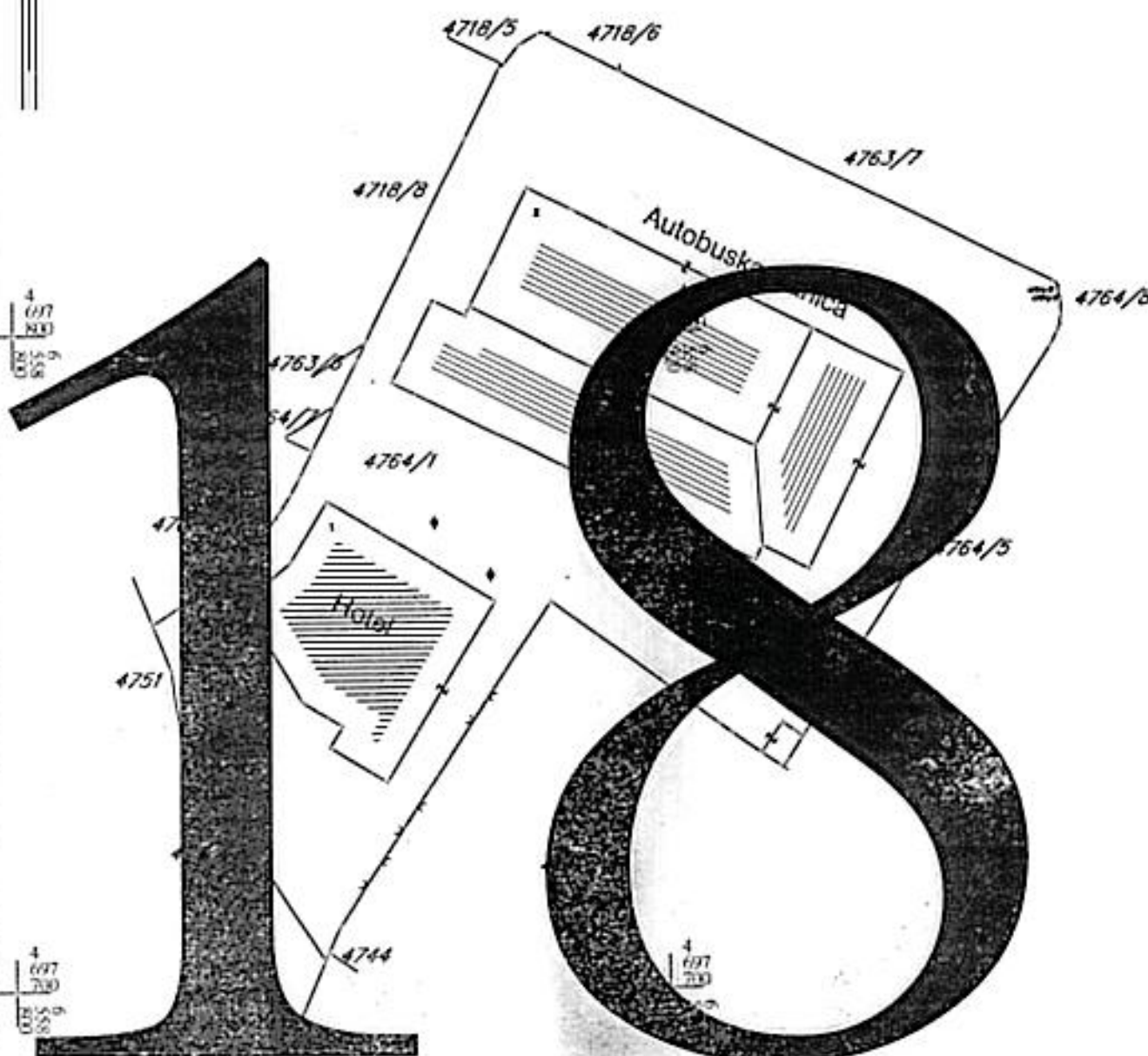
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: TIVAT
Broj: 121-917-034/26
Datum: 24.04.2026.



Katastarska opština: TIVAT
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 18
Parcela: 4764/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradilo:





Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Tivat



2006
DA JE VJEČNA CRNA GORA

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	28.04.2026			
Org. jed.	Uz. raz.	Podj. broj	Prilog	Vrijednost

Br. 121-917/26-434-D

Datum: 24.04.2026.godine

04-332/26-2017/2

Adresa: Palih boraca 24
85320 Tivat, Crna Gora
www.nekretnine.co.me
e-mail: tivat@uzn.gov.me

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Podgorica

PREDMET: Dostava podataka

Postupajući po Vašem zahtjevu broj: 04-332/26-2017/6 od 17.04.2026.g. dostavljamo Vam list nepokretnosti i kopiju plana za KP 4764/1 KO Tivat.

S poštovanjem,



Načelnik
Marko Kontić

Dostavljeno:

- naslovu
- arhivi



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-919-3732/2026

Datum: 24.04.2026

KO: TIVAT

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA BR: 04-332/26-2017/6, PODGORICA, za potrebe 434/26-DJ izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2496 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilohod
4764	1		21 64	16/01/2020	STARA RAČICA	Gradjeviaska parcela VIŠE OSNOVA		6277	0,00
4764	1	1	21 64	16/01/2020	STARA RAČICA	Hotel VIŠE OSNOVA		859	0,00
4764	1	2	21 65	16/01/2020	STARA RAČICA	Autobusna stanica VIŠE OSNOVA		2352	0,00
								9488	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002063344	MESO-PROMET DOO BIJELO POLJE, RASOVO BB BIJELO POLJE Bijelo Polje	Suvojina	4839/9488
0000002008599	OPŠTINA TIVAT TIVAT, NIKOLE ĐURKOVIĆA BB TIVAT Tivat	Suvojina	4549/9488

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobaost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4764	1	1	Hotel GRADENJE	0	1/1/2 859	/
4764	1	1	Garaza GRADENJE	1	PO 684	Svojina MESO-PROMET DOO 0000002063344 BIJELO POLJE, RASOVO BB BIJELO
4764	1	1	Poslovni prostor ugostiteljstva GRADENJE	2	PO 589	Svojina MESO-PROMET DOO 0000002063344 BIJELO POLJE, RASOVO BB BIJELO
4764	1	1	Nastambeni prostor GRADENJE	3	PO 25	Svojina MESO-PROMET DOO 0000002063344 BIJELO POLJE, RASOVO BB BIJELO
4764	1	1	Poslovni prostor ugostiteljstva GRADENJE	4	P 589	Svojina MESO-PROMET DOO 0000002063344 BIJELO POLJE, RASOVO BB BIJELO
4764	1	1	Nastambeni prostor GRADENJE	5	P 25	Svojina MESO-PROMET DOO 0000002063344 BIJELO POLJE, RASOVO BB BIJELO
4764	1	1	Poslovni prostor ugostiteljstva GRADENJE	6	P1 589	Svojina MESO-PROMET DOO 0000002063344 BIJELO POLJE, RASOVO BB BIJELO

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4764 1.077	1	Nestambeni prostor GRADENJE	7	P1 25	Svojina MESO-PROMET DOO 1/1 0000002063344 BUELO POLJE, RASOVO BB BUELO
4764 1	1	Poslovni prostor ugostiteljstva GRADENJE	8	P2 589	Svojina MESO-PROMET DOO 1/1 0000002063344 BUELO POLJE, RASOVO BB BUELO
4764 1	1	Nestambeni prostor GRADENJE	9	P2 25	Svojina MESO-PROMET DOO 1/1 0000002063344 BUELO POLJE, RASOVO BB BUELO
4764 1	2	Autobuska stanica GRADENJE	0	P2 2352	/
4764 1	2	Poslovni prostor drumskog saobraćaja Šest soba	1	P 366	Svojina OPŠTINA TIVAT 1/1 0000002008599 TIVAT, NIKOLE ĐURKOVIČA BB
4764 1	2	Poslovni prostor drumskog saobraćaja Jedna soba	2	P 6	Svojina OPŠTINA TIVAT 1/1 0000002008599 TIVAT, NIKOLE ĐURKOVIČA BB
4764 1	2	Poslovni prostor drumskog saobraćaja Dvije sobe	3	P1 135	Svojina OPŠTINA TIVAT 1/1 0000002008599 TIVAT, NIKOLE ĐURKOVIČA BB
4764 1	2	Poslovni prostor drumskog saobraćaja Jedna soba	4	P1 109	Svojina OPŠTINA TIVAT 1/1 0000002008599 TIVAT, NIKOLE ĐURKOVIČA BB
4764 1	2	Poslovni prostor drumskog saobraćaja Jedna soba	5	P1 32	Svojina OPŠTINA TIVAT 1/1 0000002008599 TIVAT, NIKOLE ĐURKOVIČA BB
4764 1	2	Poslovni prostor drumskog saobraćaja Jedna soba	6	P1 33	Svojina OPŠTINA TIVAT 1/1 0000002008599 TIVAT, NIKOLE ĐURKOVIČA BB
4764 1	2	Poslovni prostor drumskog saobraćaja Tri sobe	7	P2 76	Svojina OPŠTINA TIVAT 1/1 0000002008599 TIVAT, NIKOLE ĐURKOVIČA BB
4764 1	2	Poslovni prostor drumskog saobraćaja Dvije sobe	8	P2 39	Svojina OPŠTINA TIVAT 1/1 0000002008599 TIVAT, NIKOLE ĐURKOVIČA BB
4764 1	2	Poslovni prostor drumskog saobraćaja Dvije sobe	9	P2 43	Svojina OPŠTINA TIVAT 1/1 0000002008599 TIVAT, NIKOLE ĐURKOVIČA BB
4764 1	2	Poslovni prostor drumskog saobraćaja Jedna soba	10	P2 22	Svojina OPŠTINA TIVAT 1/1 0000002008599 TIVAT, NIKOLE ĐURKOVIČA BB
4764 1	2	Poslovni prostor drumskog saobraćaja Jedna soba	11	P2 23	Svojina OPŠTINA TIVAT 1/1 0000002008599 TIVAT, NIKOLE ĐURKOVIČA BB
4764 1	2	Nestambeni prostor Jedna soba	12	P2 74	Svojina OPŠTINA TIVAT 1/1 0000002008599 TIVAT, NIKOLE ĐURKOVIČA BB
4764 1	2	Poslovni prostor Jedna soba	13	P 908	Svojina OPŠTINA TIVAT 1/1 0000002008599 TIVAT, NIKOLE ĐURKOVIČA BB
4764 1	2	Poslovni prostor trgovine Devet soba	14	P 926	Svojina MESO-PROMET DOO 1/1 0000002063344 BUELO POLJE, RASOVO BB BUELO
4764 1	2	Poslovni prostor trgovine Sedam soba	15	P1 934	Svojina MESO-PROMET DOO 1/1 0000002063344 BUELO POLJE, RASOVO BB BUELO
4764 1	2	Poslovni prostor trgovine Jedna soba	16	P2 964	Svojina MESO-PROMET DOO 1/1 0000002063344 BUELO POLJE, RASOVO BB BUELO
4764 1	2	Poslovni prostor drumskog saobraćaja	17	P 21	Svojina OPŠTINA TIVAT 1/1 0000002008599 TIVAT, NIKOLE ĐURKOVIČA BB

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
4764	1	2	Poslovni prostor drumskog saobraćaja	18	P 20	Stupisa OPŠTINA TIVAT TIVAT, NIKOLE ĐURKOVIĆA BB 1/1 0000002008599
4764	1	2	Poslovni prostor drumskog saobraćaja jedna soba	19	P1 74	Stupisa OPŠTINA TIVAT TIVAT, NIKOLE ĐURKOVIĆA BB 1/1 0000002008599
4764	1	2	Poslovni prostor drumskog saobraćaja jedna soba	20	P 13	Stupisa OPŠTINA TIVAT TIVAT, NIKOLE ĐURKOVIĆA BB 1/1 0000002008599

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4764	1			1	Gradjevinska parcela	05/03/2018 8:24	Morsko dobro
4764	1			2	Gradjevinska parcela	05/03/2018 8:24	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog rješenja UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OVP 958/2014 OD 16.09.2014 GOD. ZAKLJUČEN IZMEDJU OPŠTINE TIVAT I MESOPROMET DOO BIJELO POLJE MAT BR.02063344
4764	1			3	Gradjevinska parcela	05/03/2018 8:24	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA POSTOJANJA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI OVP 958/2014 OD 16.09.2014 GOD. ZAKLJUČEN IZMEDJU OPŠTINE TIVAT S JEDNE STRANE I DOO MESOPROMET BIJELO POLJE S DRUGE STRANE SAČINJENOG U FORMI PRIVATNE ISPRAVE
4764	1	1		1	Hotel	05/03/2018 8:25	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog rješenja UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OVP 958/2014 OD 16.09.2014 GOD. ZAKLJUČEN IZMEDJU OPŠTINE TIVAT I MESOPROMET DOO BIJELO POLJE MAT BR.02063344
4764	1	1		2	Hotel	05/03/2018 8:25	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA POSTOJANJA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI OVP 958/2014 OD 16.09.2014 GOD. ZAKLJUČEN IZMEDJU OPŠTINE TIVAT S JEDNE STRANE I DOO MESOPROMET BIJELO POLJE S DRUGE STRANE SAČINJENOG U FORMI PRIVATNE ISPRAVE
4764	1	1		3	Hotel	05/03/2018 8:41	Morsko dobro
4764	1	2	1	1	Poslovni prostor drumskog saobraćaja	22/11/2019 12:52	Zabilježba objekta ili posebnog dijela koji odstupa od gradjevinske dozvole ODŠTUPANJE OD PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
4764	1	2	3	1	Poslovni prostor drumskog saobraćaja	22/11/2019 12:52	Zabilježba objekta ili posebnog dijela koji odstupa od gradjevinske dozvole ODŠTUPANJE OD PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
4764	1	2	4	1	Poslovni prostor drumskog saobraćaja	22/11/2019 12:52	Zabilježba objekta ili posebnog dijela koji odstupa od gradjevinske dozvole ODŠTUPANJE OD PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
4764	1	2	19	1	Poslovni prostor drumskog saobraćaja	22/11/2019 12:52	Zabilježba objekta ili posebnog dijela koji odstupa od gradjevinske dozvole ODŠTUPANJE OD PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
4764	1	2	20	1	Poslovni prostor drumskog saobraćaja	22/11/2019 12:52	Zabilježba objekta ili posebnog dijela koji odstupa od gradjevinske dozvole ODŠTUPANJE OD PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4764	1	2		1	Autobuska stanica	05/03/2018 8:38	Zabilješka neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OVP 958/2014 OD 16.09.2014 GOD. ZAKLJUČEN IZMEDJU OPŠTINE TIVAT I MESOPROMET DOO BIJELO POLJE MAT BR.02063344
4764	1	2		2	Autobuska stanica	05/03/2018 8:39	Zabilješka postojanja UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI OVP 958/2014 OD 16.09.2014 GOD. ZAKLJUČEN IZMEDJU OPŠTINE TIVAT S JEDNE STRANE I DOO MESOPROMET BIJELO POLJE S DRUGE STRANE SAČINJENOG U FORMI PRIVATNE ISPRAVE
4764	1	2		3	Autobuska stanica	05/03/2018 8:40	Monko dobro

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



29 Načelnik:
Marko Kontić

Kontić Marko dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4764/1		121-1-953-38/1-2018	15.01.2018 10:26	GEO FRIENDS	KOORDINATE DETAJNIJE TAČAKE ZA K.P.4764/1,2,4711/7,4763/2,10/11 SVE K.O. TIVAT
4764/1	1	121-1-953-38/1-2018	15.01.2018 10:26	GEO FRIENDS	KOORDINATE DETAJNIJE TAČAKE ZA K.P.4764/1,2,4711/7,4763/2,10/11 SVE K.O. TIVAT
4764/1	2 16	121-2-919-3967/1-2025	19.11.2025 08:59	GORAN VUJIĆ	PREZNAČENJE POSLOVNOG PROSTORA U TRGOVINI U POSLOVNI PROSTOR U TRGOVINI TURIZMU I



urbanizma i državne imovine

Prijavljeno: 11.05.2026				
Dig. jed.	id. broj	Asort. broj	Polje	Vrijednost
04-332/26-2017/4				

Broj: 04-332-2625/2

Podgorica, 06.05.2026

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**
-n/r državne sekretarke Marine Izgarević Pavićević -

PODGORICA

ul. IV Proleterske brigade br. 19

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

Vašim aktom broj: 04-332/26-2017/5 od 17.04.2026. godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102-2625/1 dana 23.04.2026. godine, tražili ste od Agencije izdavanje uslova iz njene nadležnosti za izradu tehničke dokumentacije, kao i izdavanje katastra instalacija. Uz dopis ste dostavili Naert urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju bazne stanice na katastarskoj parceli broj 4764/1 KO Tivat, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 22 i sektor 23”, u opštini Tivat.

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.

Elektronska komunikaciona infrastruktura.

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

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

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore”, br. 100/24), a posebno članove 8-26 iz Poglavlja II: Elektronske komunikacione mreže, infrastruktura i povezana oprema i usluge,
- Zakon o korišćenju fizičke infrastrukture za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža velikih brzina („Sl. list Crne Gore”, br. 1/22),
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore”, br. 33/14),

- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u zgradama („Sl. list Crne Gore”, broj 131/25, 140/25),
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje, pristup i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore”, br. 96/25),
- Pravilnik o načinu i uslovima pristupa, kolokacije i zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore”, br. 107/25) i
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list Crne Gore”, br. 6/15).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je da se:

- Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih mreža i elektronske komunikacione infrastrukture izvodi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
- Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema treba graditi na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeden pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.
- Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme.
- Neophodno je da se, kako bi se izbjeglo njihovo prekidanje, uzmu u obzir koridori radio-relejnih veza u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore” br. 33/14), a svi neophodni podaci mogu se dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na osnovu pisanog zahtjeva.
- Naophodno 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 komunikacioni kablova duž važnijih, a u gradskim i prigradskim zonama svih, saobraćajnica. Treba projektovati postavi odgovarajući broj cijevi sa obje strane predmetne saobraćajnice. Neophodno je projektovati dovoljan broj kanizacionih 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 podatke o elektronskoj komunikacionoj infrastrukturi, povezanoj opremi i elementima mreže (u shp i dwg formatu), iz koga se može vidjeti položaj elektronske komunikacione infrastrukture i operatori vlasnici iste.

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

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

S poštovanjem,

DIREKTORICA
Marija Konjević

Odobrio:

Pavle Mijušković, dipl. inž. el.

Pomoćnik direktorice – rukovodilac Sektora za elektronske mreže i servise



Obradila:

Mirjana Smolović, dipl. inž. el.

Menadžerka za planska dokumenta

Dostaviti:

- Naslovu preporučeno
- a/a



Broj: 03-D-1256/2

Podgorica, 28.04.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo, prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Pratjeno:	29.04.2026
Org. jed.	Upr. IV Proleterske
Art. kat. zbu.	
Redni broj	
04-332/26-2017/3	

Podgorica
brigade br.19

VEZA: 03-D-1256/1 od 23.04.2026. godine

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

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj 04-332/26-2017/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju bazne stanice, na katastarskoj parceli broj 4767/1 KO Tivat, u Tivtu, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nosiocu projekta Društvo za telekomunikacije „Mtel“ d.o.o. Podgorica, obavještavamo Vas sljedeće:

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

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

Imajući u vidu da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji bazne stanice, na katastarskoj parceli broj 4764/1 KO Tivat, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 22 i sektor 23“, („Službeni list CG“, br. 68/10), opština Tivat, neophodno je da nosilac projekta shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 075/18 i 084/24), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.

S poštovanjem,

Za direktora
Po ovlaštenju
Marko Medenica
Načelnik



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

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



CENA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 03/1 - 348/26 - 1079/2
Podgorica, 04 - 05 - 2026

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Prijeto: 11.05.2026				
Org. jed.	let + u. stav.	Radni broj	Prilog	Vrijednost
04	-332	/26	-2017	/5

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Gospođa Marina Izgarević Pavićević, Državna sekretarka

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju bazne stanice na kat. parceli broj 4764/1 KO Tivat, opština Tivat

Veza: Vaš dopis broj 04-332/26-2017/4 od 17.04.2026. godine

Poštovana gospođo Izgarević Pavićević,

U vezi sa Vašim dopisom broj 04-332/26-2017/4 od 17.04.2026. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 03/1-348/26-1079/1 od 28.04.2026. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje bazne stanice na kat. parceli broj 4764/1 KO Tivat, opština Tivat, obavještavamo Vas da se navedena lokacija nalazi u zoni unutrašnje horizontalne zaštitne površine za Aerodrom Tivat, uspostavljene za sigurno odvijanje vazdušnog saobraćaja.

Imajući u vidu gore navedeno, a uzimajući u obzir visinu predloženog antenskog stuba, obavještavamo Vas da iz domena vazdušnog saobraćaja **nije potrebno** definisati uslove koji bi bili sastavni dio konačnih UT uslova za navedenu parcelu.

S poštovanjem,

DIREKTOR
Ivan Ščekić



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Josipa Broza Tita 88
Ploče Podgorica, Cena Gora
www.cagm.ba

Tel: +382 20 625 507
Fax: +382 20 625 517
E-MAIL: acv@casg.mta



Datum: 05.06.2026				
Id	Jet	Kat	Str	Prilog
04-332/26-2017/6				1/6
				Obrazac broj 1

Broj: 30-20-05-2057/1
Od: 28.05.2026 godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

IV Proleterske brigade 19
Podgorica

Na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25), rješavajući po zahtjevu [Vaš broj 04-332/26-2017/3 od 17.04.2026.g.] broj 30-20-05-2057 od 29.04.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova za priključenje bazne stanice na kat.par. 4764/1 KO Tivat, u zahvatu DSL „Dio Sektora 22 i sektor 23“, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA DISTRIBUTIVNI SISTEM

Za navedeni objekat, sa planiranom jednovremenom vršnom snagom od 4,21 kVA, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sljedeći način:

- Mjesto priključenja infrastrukture za priključenje: Postojeći priključni vod za objekat na predmetnoj parceli. (Postojeći priključni vod otpojiti sa PMO i priključiti ga na novougrađeni NKRO-4-250 (pored PMO). Sa NKRO priključiti postojeći PMO kablom tipa tipa PP00-A 4x240mm², kao i budući PMO-1)
- Mjesto priključenja, odnosno mjesto mjerenja: PMO-1 na zidu, pored postojećeg PMO
- Vrsta voda: - spoljni priključak: XP00 4x25mm²
- unutrašnji priključak: PP00 5x10mm²
- Trafo reon: 180037A, TS SPORTSKA SALA 2

Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ" br. 53/88, 54/88 i "Sl. list SRJ" br. 28/95),
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja ("Službeni list SRJ", br 11/96),
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje),
- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta.

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora. Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ" br. 65/88, "Službeni list SRJ" br. 18/92) i odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22).

U skladu sa članom 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) investitor odnosno projektant može DOO Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Napomena: Vlasnik bazne stanice je u obavezi da pribavi saglasnost vlasnika objekta za postavljanje i priključenje iste na objektu.

Uslove obradio:
Inženjer za pristup mreži I,
Janjko Marić, dipl.el.ing.

Dostavljeno:

- Naslovu
- Službi za pristup mreži Regiona 5
- a/a

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Uk. Ibane Milutinaevića br.22 81000 Podgorica
Telefon: +382 20 400 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me
PIB: 00008873 PDV: 50/31-28382-1
Broj žiro računa:
CIB BANKA 320-1714-39 NIPOTZKARNA BANKA 320-22333-07 ERSTE BANKA 340-8573-34 PRIBR BANKA 335-23949-90

Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 5,
Dužanka Samardžić, dipl.el.ing.





Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Prijeto:				
10.06.2026				
Drž. jed.	Jed.	Područje	Prilog	Vrijednost

04-332/26-2017/8

Br. UP/I-05-634/2026-3

Datum: 05.06.2026 godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 04-332/26-2017/7 od 17.04.2026. godine, za potrebe Društva za telekomunikacije „Mtel“ doo Podgorica, dostavljenog 24.04.2026. godine i zavedenom pod brojem UPI-05-634/2026-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za potrebe izrade urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na postavljanju antenskog sistema na dijelu kat.par.4764/1 KO Tivat, odnosno na krovu objekta autobuske stanice na UP6 u zoni B u obuhvatu ID DSL dio Sektora 22 i Sektor 23 („Sl.list Crne Gore“ br.76/2025), saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list Crne Gore“ br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), članu 26dž Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istoriskog područja Kotora („Sl.list Crne Gore“ br. 056/13, 013/18, 067/19, 033/26), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za radove na postavljanju antenskog sistema na dijelu kat.par. 4764/1 KO Tivat, odnosno na krovu objekta autobuske stanice na UP6 u zoni B u obuhvatu ID DSL dio Sektora 22 i Sektor 23

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine i kroz studijski pristup, na osnovu proučavanja urbanističkih, arhitektonskih, kulturno-istorijskih, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti okruženja naselja Župa-Bonići u Tivtu. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Na dijelu predmetne katastarske parcele, glavna autobuska stanica, odnosno na krovu postojećeg objekta, na kojem su već postavljeni kabineti i antenski stubovi, planira se postavljanje još jednog antenskog sistema. Potrebno je izbjeći vizuelno narušavanje prostora i obezbijediti maksimalnu integraciju kroz odnose proporcija samog objekta, kao i objekata sa okolinom;
3. Poštujući tradicionalna načela organizacije i oblikovanja u prostoru štiti se ambijent i kulturno nasljeđe.
4. Konzervatorski projekat treba da sadrži realne vizuelne prikaze susjednih parcela, nagib terena i ambijentalne karakteristike parcele i njenog okruženja, kao i procjenu mogućih uticaja predmetnog objekta na zatečene vrijednosti prostora, a u zavisnosti od vizuelne izloženosti istog.

Konzervatorski projekat uraditi u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru (Sl.list Crne Gore, br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima i izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada ili pravno lice koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu, dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 04-332/26-2017/7 od 17.04.2026. godine, za potrebe Društva za telekomunikacije „Mtel“ doo Podgorica, dostavljenog 24.04.2026. godine i zavedenom pod brojem UPI-05-634/2026-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za potrebe izrade urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na postavljanju antenskog sistema na dijelu kat.par.4764/1 KO Tivat, odnosno na krovu objekta autobuske stanice na UP6 u zoni B u obuhvatu ID DSL dio Sektora 22 i Sektor 23, a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju konstatuje sljedeće:

- Predmetna lokacija nalazi se u krajnjem južnom dijelu KO Tivat, autobuska stanica, sa istočne strane sportske dvorane, na cca 300 m od granice sa KO Mrčevac, uz magistralnu saobraćajnicu;
- Cijela teritorija opštine Tivat, pa tako i predmetna lokacija je u zaštićenoj okolini (bafer zona) Prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine (UNESCO).
- Prema ID DSL dio Sektora 22 i Sektor 23, na UP6 u zoni B, koja je formirana od kat.par. 4764/1 KO Tivat, sa namjenom MN-površina glavne autobuske stanice, na krovu objekta planirano je postavljanje još jednog antenskog sistema;
- U tekstualnom dijelu Plana između ostalog navodi se:

„Mobilna telefonska mreža

Čitav prostor koji je predmet plana pokriven je kvalitetnim signalom Mobilne telefonske mreže sva tri operatora, te se kroz predmetni plan neće razmatrati nove pozicije za izgradnje Baznih stanica.

Razvoj mobilne telefonije zavisi od planova i programa mobilnih operatora, ali prilikom postavljanja neophodne opreme potrebno je izvršiti njihovo grupisanje odnosno objedinjavanje (npr. isti antenski stubovi, bazne stanice ...) uz prethodnu analizu infrastrukturne opremljenosti lokacija.

Planirana tk kanalizacija i planirani tk kablovi moraju da zadovolje standarde koji se postavljaju u dijelu uvođenja novih telekomunikacionih servisa, kao što su: MIPNET, ISDN, ADSL i dr.

Pri planiranju telekomunikacione infrastrukture potrebno je obuhvatiti sledeće:

1. *Implementacija novih tehnika i tehnologija, liberalizaciji tržišta i konkurenciji u sektoru elektronskih komunikacija, što 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;*
2. *Važnost planiranja i građenja elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će građanima*

ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima, kao i potrebe organa lokalne samouprave;

3. Da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima;
4. Pontenciranje prednosti korišćenja optičkih kablova u pristupnoj mreži, koji bi omogućavali korišćenje naprednijih servisa čije se pružanje tek planira;
5. Predviđanje kapaciteta u kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji i kućnim instalacijama, koji bi omogućavali dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža (FTTX tehnologije) bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova;
6. Plan elektronske komunikacione mreže koji je zasnovan na realizaciji planova operatora i na infrastrukturi koju bi lokalna samouprava mogla koristiti za svoje potrebe: povezivanje organa lokalne samouprave, video nadzor, telemetrijske tačke, informativni turistički punktovi i sl, čemu bi trebalo posvetiti posebnu pažnju. S tim u vezi potrebno je da se za planove proširenja elektronske komunikacione infrastrukture u predstojećem periodu obratite operatorima koji svoje usluge pružaju na teritoriji opštine;
7. Promociju prioriteta zajedničkog korišćenja kapaciteta (objekti, kanalizacija i antenski stubovi) od strane više operatora kao i razvoja širokopolasnih pristupnih mreža (žičnih i bežičnih) u narednom periodu, shodno Strategiji razvoja informacionog društva 2020."

Potrebno je pri usaglašavanju lokacije baznih stanica, a imajući u vidu da bazne stanice svojim radom ne zagađuje životno i tehničko okruženje, niti na bilo koji način zagađuju vazduh, vodu i zemlju ali da može doći do pojave nedozvoljenog nivoa elektromagnetnog zračenja pridržavati se Zakona o životnoj sredini ("Sl.list RCG" br.12/96 i 55/00), Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG" broj 80/05) i Pravilnika o najvećim dozvoljenim snagama zračenja radijskih stanica u gradovima i naseljima gradskog obeležja-Agencije radio difuziju RCG.

Sve planirane kapacitete/objekti, kanalizacija i antenski stubovi) treba predvideti sa mogućnošću korišćenja od strane više operatera.

Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

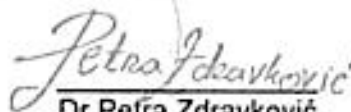
Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran *Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru* (Sl.list Crne Gore, br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, kao i shodno članu 26dž Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Sl.list Crne Gore" br. 056/13, 013/18, 067/19, 033/26), kojim je propisano da do donošenja Menadžment plana i Studija zaštite u skladu sa članom 26b ovog zakona, u zaštićenoj okolini Područja Kotora, urbanističko-tehnički uslovi i građevinske dozvole izdaju se samo u skladu sa rješenjem Uprave kojim se utvrđuje da su projektna dokumentacija, urbanistički parametri i namjena u skladu sa studijama zaštite koje su dio važećih planskih dokumenata, kao i sa važećim mjerama i režimima zaštite kulturnih dobara, odnosno donesenom pojedinačnom procjenom uticaja na baštinu (u daljem tekstu: Pojedinačna procjena).

Članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisuje se, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Shodno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.


Dr Petra Zdravković
direktorica

Dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva
- u spise predmeta