



Број: 04-332/26-2552/11

Подгорица, 09.06.2026. године

ДРУШТВО ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ "МТЕЛ" Д.О.О.

ПОДГОРИЦА
Булевар Светог Петра Цетинског бр: 143

Достављају се урбанистичко-технички услови број: 04-332/26-2552/11 од 09.06.2026. године, за израду техничке документације за грађење новог објекта, радио базне станице, на постојећем објекту, објекат број 1, на катастарској парцели број 1044/4 КО Рожаје II, Општина Рожаје, у складу са смјерницама Просторно-урбанистичког плана Општине Рожаје ("Службени лист ЦГ- општински прописи", број 31/12).

Достављено:

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



Сагласна:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

Одобрила:

Невена Јововић, генерална директорица
Директората за планирање простора

Верификовала:



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

Обрадиле:

Војиславка Ђурђић Поповић, Самостална савјетница I

Ана Радуловић, Самостална савјетница I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 04-332/26-2552/11 Podgorica, 09.06.2026. godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 i člana 147 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list CG", broj 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva Društva za telekomunikacije "Mtel" d.o.o. Podgorica, izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za građenje novog objekta, radio bazne stanice, na postojećem objektu, objekat broj 1, na katastarskoj parceli broj 1044/4 KO Rožaje II, Opština Rožaje u skladu sa smjericama Prostorno-urbanističkog plana Opštine Rožaje ("Službeni list CG -opštinski propisi", broj 31/12).		
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA	Društvo za telekomunikacije "Mtel" d.o.o. Podgorica	
6.	POSTOJEĆE STANJE <u>Katastarska evidencija</u> Prema LN 2367 – PREPIS, na katastarskoj parceli broj 1044/4 KO Rožaje II, evidentirano je sledeće: <ul style="list-style-type: none"> - <u>Broj zgrade 1, Stambeno -poslovne zgrade, površineu osnovi 687 m².</u> - <u>Šestospratna zgrada sa podrumom;</u> 		
			
Prikaz postojećeg stanja			

	<p>Objekat: Poslovni objekat Centar –Rozaje</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geografska širina (GPS) 42°50'38.40"N - Geografska dužina (GPS) 20°10'8.30"E - Nadmorska visina (GPS) 1007m
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Lokacija je predviđena na postojećem objektu. Na krovu stambeno-poslovnog objekta planirana je montaža dva antenska cjevasta nosaca sa kosnicima.</p> <p>Tekstualnim dijelom Prostorno-urbanističkog plana Opštine Rožaje, u poglavlju 7.7.6. Komunikaciona infrastruktura, je između ostalog, navedeno sljedeće:</p> <p>Koncept-princip prostornog razvoja telekomunikacija Plansku koncepciju razvoja opštine podržaće i razvoj telekomunikacione mreže. Instalirani kapaciteti komutacija i pristupnih mreže u pet isturenih pretplatničkih centrala (Rožaje, Bač, Bijela Crkva, Biševo i Skarepača) optimalni su za planski period i duže. Osnovna karakteristika razvoja telekomunikacija u ovom planskom periodu će biti daljnja digitalizacija i integrisanje mreže. Sadašnja izgradjenost mreže sa digitalnim komutacijama i prenosnim sistemima poprima karakteristike integrisane digitalne mreže (IDN). Nastavak procesa digitalizacije stvorice uslove integrisanja telekomunikacija i informatike u telematiku i razvoja digitalne mreže sa integrisanim službama (ISDN). Dakle, očekuje se postavljanje novih širokopoljnih digitalnih komutacija sa digitalnim pretplatničkim vodovima čime će integrisana digitalna mreža prerasti u univerzalnu digitalnu mrežu sa integrisanim službama (ISDN) koja će, uz primjenu kablovske tehnike prenosa sa optičkim vlaknima, omogućiti sasvim nove usluge (videofonija, kablovska televizija, stereofonski radio kanali, muzika biblioteka, telemetrija, telesignalizacija, telekomande, konverzija glas tekst, sporoanalizirajuća televizija, pisanje na daljinu, medicinske dijagnostike i sl.).</p> <p>Oblasti fiksne telefonije Obezbijediti pristup digitalnoj komutacionoj mreži za područja: Paučina, Bukovica, Vuča, Crnča, Pripeč, Malin dubrava, Jablanica, Besnik, Balotiće, Plunci, Daciće, Gornji i Donji Bukelj. U izgradnji pristupnih mreža primjenjivati optičke kablove. Skratiti pristupne bakarne mreže na maksimalno 1, 5 km, kako bi mogle prihvatiti širokopoljne usluge. Svakom komutacionom centru obezbijediti radni i rezervni put sa automatskim transferom u cilju prenosa podataka.</p> <p>Izgradnja novih telekomunikacionih čvorišta na slijedećim lokacijama: Suho Polje kapaciteta 512 korisnika, Bandžovo brdo kapaciteta 256 korisnika, Hurije kapaciteta 256 korisnika, Zeleni kapaciteta 256 korisnika, Donja Lovnica kapaciteta 256 korisnika, Bašča kapaciteta 256 korisnika i Dacić kapaciteta 256 korisnika.</p> <p>RSS Dacići vodi prema planiranim turističkim sadržajima na potezu planina Hajti-Ahmica-Štedim-Rusolija za koje se, uz planirani turistički put, planira polaganje optičkih kablova).</p> <p>Rekonstrukcija sadašnjih telekomunikacionih čvorišta i mreža gdje one ne odgovaraju budućim potrebama.</p> <p>Izgradnja telekomunikacione infrastrukture-kanalizacije na slijedećim lokacijama: Suho Polje, Bandžovo brdo, Hurije, Zeleni, Donja Lovnica, Bašča, Dacići, kao i proširenje postojeće TK kanalizacije.</p> <p>Izgradnja optičkih kablova u pristupnoj mreži za obezbijeđenje jedne od FTTx tehnologija za proširenje novih usluga i servisa u telekomunikacijama: širokopoljni pristup, triple- ply....</p>

Rekonstrukcija komutacionih elemenata - povećanje broja priključaka širokopolasne komutacije.

Oblasti mobilne telefonije

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

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

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

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

Ovim projektom predviđeno je povezivanje optičkim kablovima organa i institucija sa sjedištem u Rožajama: organa lokalne uprave, opštinskih komunalnih preduzeća, državnih institucija i filijala, zdravstvenih ustanova, saobraćajnih punktova, parking servisa, sportskih

	<p>ustanova, informativnih servisa, javnih i privatnih kompanija iz oblasti energetike, komunikacija itd.</p> <p>Budući da je najveći broj budućih korisnika lociran u neposrednoj blizini sjedišta opštine, izgradnja mreže optičkih kablova ne bi bila skupa. Izgradnjom opštinskog informacionog sistema i njegovim centralizovanim povezivanjem na Internet preko veze sa velikim propusnim opsegom, ostvariće se ekonomičan i pouzdan opštinski informacioni sistem za sve namjene. Drugim riječima, opštinski centar će, preko njega, biti povezan na sve lokacije u i van gradskog jezgra i sa državnim organima i institucijama.</p> <p>Smjernice i mjere za relizaciju plana telekomunikacija</p> <p>Kroz izradu planova nižeg reda planirati izgradnju novih telekomunikacionih čvorova na područjima Donja Lovnica, Bašča, Zeleni, Hurije, Suho Polje, Dacić, u skladu sa konkretnim potrebama.</p> <p>Kroz iste planove treba planirati izgradnju telekomunikacione kanalizacije u cilju povezivanja novo planiranih lokacija telekomunikacionih čvorova sa postojećom telekomunikacionom infrastrukturom, kao i izgradnju ulazaka tk kanalizacije u pojedine zone unutar posmatranih područja, duž postojećih i planiranih pristupnih saobraćajnica, u zavisnosti od planiranih sadržaja, u cilju efikasnijeg tehničkog rješenja za buduće korisnike sa tih područja. U svim detaljnijim obradama planirati i kablovska TK okna, u skladu sa planiranim objektima u zoni obuhvata. Trasu planirane TK kanalizacije potrebno je, gdje god je to moguće, uklopiti u buduće trotoare ulica i zelene površine. Izgradnju TK kanalizacije koja se planira, kao i TK okana, izvoditi u svemu prema važećim propisima i preporukama iz ove oblasti.</p> <p>U skladu sa razvojem i izgradnjom komunikacione infratstrukture svi postojeći i planirani telekomunikacioni čvorovi biće međusobno povezani optičkim kablovima, dok će svi, sadašnji i planirani objekti, na području Opštine Rožaje biti povezani sa telekomunikacionim čvorovima optičkim kablovima ili telekomunikacionim kablovima tipa TK 59 GM.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Antenski sistem i oprema mobilnog operatera MTEL je planirana na postojećem objektu, objekat broj 1, na katastarskoj parceli broj 1044/4 KO Rožaje II, Opština Rožaje u skladu sa smjernicama Prostorno-urbanističkog plana Opštine Rožaje ("Službeni list CG -opštinski propisi", broj 31/12).</p> <p>Geografske koordinate lokacije 42°50'38.40" N , 20°10'8.30" E</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Arhitektonsko građevinsko rešenje</p> <p>U tavanskom prostoru kružne kupole planirana je montaža dva nosača antena. Montaža antena izvršena je na dva nova čelična antenska nosača, koji se sastoje od glavne noseće konstrukcije visine $h = 6.5$ m ukrućene kosnicima. Čelična konstrukcija nosača antena sa kosnicima, preko oslonaca, direktno se oslanja na AB ploču debljine $d = 25.0$ cm.</p> <p>Nosači antena predstavljaju slobodnostojeće stubove stabilizovane sa kosnicima. Glavnu noseću konstrukciju nosača antena sektora čine stub sastavljen od dva montažna nastavka koji su izrađeni od čeličnih cjevastih profila prečnika $\varnothing 133 \times 4.5 \dots 3500$mm i $\varnothing 114.3 \times 4.0 \dots 3000$mm, dok su kosnici od čeličnih cjevastih profila prečnika $\varnothing 76.1 \times 3.6$mm. Konstrukcija je stabilizovana kosnicima koji su direktno ankerovani za postojeću AB ploču debljine 25cm. Kosnici se ankeruju na pozicijama u zonama iznad postojećih kružnih AB stubova. Posmatrano u osnovi oba nosača antena imaju identične dimenzije.</p> <p>Pridržavati se Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", broj 053/25).</p>

	Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<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, 3/23 i 82/25) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, broj 6/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br. 26/10, 31/10, 40/11, 48/15 i 33/26).</p> <p>Seizmika Teritorija opštine Rožaje u zavisnosti od povratnog perioda zemljotresa pripada seizmičkom području sa stepenom seizmičnosti od VI-VIII stepeni MCS skale. Prema Privremenoj seizmološkoj karti teritorije SFRJ (dio za crnu Goru) sa elementima očekivanog maksimalnog intenziteta zemljotresa, za povratni period od 500 godina (1987.god.) i Sektorskoj studiji za potrebe izrade PP R C SS-AE 4.12 ELEMENTARNE NEPOGODE I RIZIK OD TEHNIČKIH AKCIDENATA,GTZ, Vlada RCG, RZUP, Univerzitet Crne Gore, Podgorica, april 2005., na području Rožajske opštine: Stambene objekte je potrebno računati na VII stepen MCS skale Poslovne objekte je potrebno računati na VIII stepen MCS skale. Kada se za teritoriju Rožaja izradi karta mikroseizmičke rejonizacije biće moguće dati i preciznije uslove i uputstva za planiranje, projektovanje i građenje za cijelu teritoriju Opštine i za sve nivoe planiranja i projektovanja. Do tada treba primjenjivati uslove i uputstva za navedene parametre.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu i postupku osmatranja ponašanja tla i objekta u toku građenja i upotrebe (“Službeni list CG“, broj 051/25).</p> <p>Sve radove na instaliranju i servisiranju antena i nosača mora obavljati lice obučeno za rad na visini. Preduzeti sve mjere zaštite na radu.</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 Zakona o zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24).</p> <p>Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24), neophodno je da nosilac projekta sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1100/2 od 20.04.2026. godine.</p>
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	/

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a u skladu sa članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG”, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19).
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Uslovi za izgradnju pomoćnih objekata regulisani su odgovarajućom Odlukom lokalne samouprave.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	Prema uslovima nadležnog organa. Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo, broj 03/1-348/26-962/2 od 27.04.2026. godine.
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore”, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	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 navedenoj lokaciji.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	U slučaju da se trasa TK kanalizacije poklapa sa trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti. Energetsko napajanje i uzemljenje Za potrebe napajanja opreme na lokaciji predvidjeti priključak za napajanje bazne stanice mobilne telefonije koji će biti izveden u svemu u skladu sa uslovima zakupodavca i nadležne Elektrodistribucije (Cedis), kao i orman PMO za smještaj brojila za mjerenje utroška el.energije. Dimenzionisanje i izbor napojnog kabla izvršiti na osnovu ukupnog maksimalnog jednovremenog opterećenja. Osnovno napajanje na lokaciji je 3x400/230V, 50Hz, a predviđena maksimalna jednovremena snaga planirane telekomunikacione opreme je $P_j = 14\text{kW}$, odnosno $S_j = 14.74\text{kVA}$. Planirano je da se napajanje opreme na lokaciji RBS izvede sa ormana RO.RBS kablovima odgovarajućeg presjeka tipa PP00. Na lokaciji će se instalirati i orman prenaponske zaštite RO.SPD.

	<p>Planirano je noćno osvjetljenje lokacije, broskom svjetiljkom montiranom na nosač ormana, koja se napaja i ručno uključuje iz ormana (RO.RBS). Predvidjeti povezivanje opreme, antenskog sistema i svih metalnih masa na postojeći sistem uzemljenja. Zaštitu od previsokog napona dodira na metalnim kućištima i masama u okviru lokacije izvesti propisanim sistemom zaštite i primjenom zaštitnih uređaja diferencijalne struje.</p> <p>Gromobransku zaštitu izvesti postavljanjem gromobranskih hvataljki na nosače antena i njihovim povezivanjem pomoću spusnog provodnika na postojeći sistem uzemljenja.</p> <p>Akt Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica, broj: 30-20-03-1837 od 04.06.2026.godine.</p>
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>U slučaju da se trasa TK infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.</p>
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Rožaje broj: 08-332/26-109/1 od 15.04.2026.godine.</p>
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona oprema</p> <p>Na ovoj lokaciji je predviđena instalacija sledeće telekomunikacione opreme:</p> <p>Na nosaču antena sektora 1 predviđena je montaža po jedne panel antene tipa K742265(GSM900/UMTS) i K742215(GSM1800), sa bazom na koti +29,2 i 30,0 m od tla.</p> <p>Na nosaču antena sektora 2 predviđena je montaža dvije panel antene tipa K742265(GSM900/UMTS) i jedne panel antene tipa K742215(GSM1800), sa bazom na koti +29.2 i 30.0 m od tla.</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", broj 100/24); -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", broj 33/14); -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", broj 41/15); -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br. 59/15 i 39/16); - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", broj 52/14); - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("Sl list CG", broj 6/15). <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</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; <p>sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://qeoportalekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da</p>

	zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Akt Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, 0403-2290/2 od 23.04.2026. godine.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br. 28/93, 42/94, 26/07 i "Službeni list CG", broj 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Službeni list CG", broj 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vojislavka Đurđić Popović, Samostalna savjetnica I <i>V.Đurđić Popović</i> Ana Radulović, Samostalna savjetnica I <i>A.Radulović</i>
		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavičević 
	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1100/2 od 20.04.2026. godine; - Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo, broj 03/1-348/26-962/2 od 27.04.2026. godine; - Akt Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica, broj: 30-20-03-1837 od 04.06.2026.godine; - Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Rožaje broj: 08-332/26-109/1 od 15.04.2026.godine; - Akt Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, 0403-2290/2 od 23.04.2026. godine.	

Izvod iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Rožaje, grafičkog priloga broj 09a. Elektroenergetska i TK infrastruktura R 1:5000



Elektroenergetska infrastruktura

- ==== Elektrovod 400 kV
- ==== Elektrovod 110 kV
- ==== Elektrovod 35 kV
- Elektrovod 35 kV-planirani
- Elektrovod 10 kV-planirani
- Elektrovod 10 kV-ukidanje
- Trafostanica
- Planirana trafostanica



Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Priloga	17.04.2026			
Org. jed.	Uz. Naz. zbir.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
		04-332/26-2552/	3	



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Rožaje



Adresa: UL Maršala Tita bb
84310 Rožaje, Crna Gora
tel: +382 51 272 051
rozaje@uzn.gov.me74

Broj:01-917-474/2026

Rožaje, 15.04.2026. godine

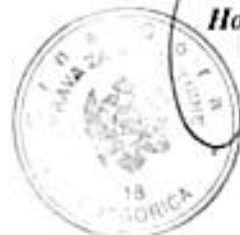
CRNA GORA
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
n/r
g-di Marina Izgarević Pavičević

Podgorica

VEZA: Vaša akt br. 04-332/26-2552/2 od 03.04..2026. godine

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

S poštovanjem,


NAČELNIK
Honsić Š. Edvin dipl. pravnik



CRNA GORA

15000000005



113-919-840/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
ROŽAJE

Broj: 113-919-840/2026

Datum: 14.04.2026

KO: ROŽAJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Podgorica, za potrebe odlučivanja izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2367 - 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	Prilog
1044	4		16 75		UL. NO SEPTEMBAR	Dvoritište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		50	0.00
1044	4	1	16 75		UL. NO SEPTEMBAR	Stambeno-poslovne zgrade ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		687	0.00
								737	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Oblim prava
0000002823497	EURO CENTRAL I EXPORT IMPORT DOO ROŽA ROŽAJE-30 SEPTEMBAR BB Rožaje	Svojina	1/1

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
1044	4	1	Stambeno-poslovne zgrade	2010	1P 687	1/1 EURO CENTRAL I EXPORT IMPORT DOO ROŽA ROŽAJE-30 SEPTEMBAR BB Rožaje
1044	4	1	Nestambeni prostor GRADENJE Jedna soba	1	1P 613	1/1 EURO CENTRAL I EXPORT IMPORT DOO ROŽA ROŽAJE-30 SEPTEMBAR BB Rožaje
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE Jedna soba	2	P 235	1/1 EURO CENTRAL I EXPORT IMPORT DOO ROŽA ROŽAJE-30 SEPTEMBAR BB Rožaje
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE Jedna soba	3	P 24	1/1 EURO CENTRAL I EXPORT IMPORT DOO ROŽA ROŽAJE-30 SEPTEMBAR BB Rožaje
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE Jedna soba	4	P 86	1/1 EURO CENTRAL I EXPORT IMPORT DOO ROŽA ROŽAJE-30 SEPTEMBAR BB Rožaje
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE Jedna soba	5	P 42	1/1 EURO CENTRAL I EXPORT IMPORT DOO ROŽA ROŽAJE-30 SEPTEMBAR BB Rožaje
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji PRAVNI PROPIS Jedna soba	6	P 128	1/1 EURO CENTRAL I EXPORT IMPORT DOO ROŽA ROŽAJE-30 SEPTEMBAR BB Rožaje
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE Jedna soba	7	P1 41	1/1 EURO CENTRAL I EXPORT IMPORT DOO ROŽA ROŽAJE-30 SEPTEMBAR BB Rožaje

Datum i vrijeme: 14.04.2026. 14.06.26

1 / 8

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
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE Jedna soba	8	P1 29	Svojina EURO CENTRAL EXPORT IMPORT DOO ROŽA ROŽAJE 30. SEPTEMBAR BB Rođaje 1,71 0000002823497
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji KUPOVINA Jedna soba	9	P1 19	Svojina FERIZOVIĆ IJAHO ALMIR 2903978270015 MARŠALA TITA Rođaje
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji NASLJEDE Jedna soba	10	P1 49	Svojina HOT NAZIF BAJRAMKA ROD. HASIC UL SANDŽAČKA Rođaje 1,71 0107952455043
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji KUPOVINA Jedna soba	11	P1 31	Svojina MUKOVIĆ DEKO BENJAMIN 6150000000720 KAMEN NIEMAČKA Rođaje 1,71
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE Jedna soba	12	P1 337	Svojina EURO CENTRAL EXPORT IMPORT DOO ROŽA ROŽAJE 30. SEPTEMBAR BB Rođaje 1,71 0000002823497
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji KUPOVINA Jedna soba	13	P1 4	Svojina DOO "BUČAN" export-import Rođaje 1,71 0000002746247 ROŽAJE UL. M. TITA Rođaje
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE Jedna soba	14	P1 48	Svojina EURO CENTRAL EXPORT IMPORT DOO ROŽA ROŽAJE 31. SEPTEMBAR BB Rođaje 1,71 0000002823497
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji KUPOVINA Jedna soba	15	P1 18	Svojina MEHOVIĆ RASIM DŽEVAD 0702990272014 BAČ Bač 1,71
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji KUPOVINA Dvije sobe	16	P1 56	Svojina KOŽAR RAMO FEJH 2003962270022 ROŽAJE UL. NOVOPAZARSKA BB 1,71
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE Jedna soba	17	P2 41	Svojina EURO CENTRAL EXPORT IMPORT DOO ROŽA ROŽAJE 30. SEPTEMBAR BB Rođaje 1,71 0000002823497
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji KUPOVINA Jedna soba	18	P2 29	Svojina REDŽOVIĆ SAMER ARMIN 2202996273015 CARINE II Rođaje 0 0 1,71
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE Jedna soba	19	P2 37	Svojina EURO CENTRAL EXPORT IMPORT DOO ROŽA ROŽAJE 30. SEPTEMBAR BB Rođaje 1,71 0000002823497
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE Jedna soba	20	P2 33	Svojina EURO CENTRAL EXPORT IMPORT DOO ROŽA ROŽAJE 30. SEPTEMBAR BB Rođaje 1,71 0000002823497
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE Jedna soba	21	P2 32	Svojina EURO CENTRAL EXPORT IMPORT DOO ROŽA ROŽAJE 30. SEPTEMBAR BB Rođaje 1,71 0000002823497
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE Jedna soba	22	P2 338	Svojina EURO CENTRAL EXPORT IMPORT DOO ROŽA ROŽAJE 30. SEPTEMBAR BB Rođaje 1,71 0000002823497
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE Jedna soba	23	P2 48	Svojina EURO CENTRAL EXPORT IMPORT DOO ROŽA ROŽAJE 30. SEPTEMBAR BB Rođaje 1,71 0000002823497
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE Jedna soba	24	P2 30	Svojina EURO CENTRAL EXPORT IMPORT DOO ROŽA ROŽAJE 30. SEPTEMBAR BB Rođaje 1,71 0000002823497
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE Jedna soba	25	P2 44	Svojina EURO CENTRAL EXPORT IMPORT DOO ROŽA ROŽAJE 30. SEPTEMBAR BB Rođaje 1,71 0000002823497
1044	4	1	Stambeni prostor u izgradnji POKLON Dvosoban stan	26	P3 64	Svojina AHMETOVIĆ ISMAIL LEJLA ROD. ADEMAGIĆ JAJLA KURTAČKA Rođaje 0 0 1,71 0711985277013
1044	4	1	Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Dvosoban stan	27	P3 64	Svojina KOŠUTA IDRIZ MUJO 1501967272089 CENČA Vata 1,71
1044	4	1	Stambeni prostor u izgradnji GRADENJE Dvosoban stan	28	P3 58	Svojina EURO CENTRAL EXPORT IMPORT DOO ROŽA ROŽAJE 30. SEPTEMBAR BB Rođaje 1,71 0000002823497

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
1044	4	1 Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Dvosoban stan	29	P3 79	Svojina REDŽEPAGIĆ REDŽO MURAT Biševci Biševa 0 Svojina REDŽEPAGIĆ ŠERIF SUADA Biševci Biševa 0
1044	4	1 Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Dvosoban stan	30	P3 82	Svojina SINANOVIĆ DŽEKO MUZAFER Biševci Biševa
1044	4	1 Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Dvosoban stan	31	P3 71	Svojina MURIĆ DERVIŠ INDIRA CARINE Rašaje
1044	4	1 Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Jednosoban stan	32	P3 54	Svojina MUHOVIĆ TAJP SAFIJA ul.30 Septembar 1 Rašaje
1044	4	1 Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Jednosoban stan	33	P3 59	Svojina NURKOVIĆ NELJO MUJO KOLJENO, romija BAZA Koljano
1044	4	1 Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Jednosoban stan	34	P3 67	Svojina NURKOVIĆ FEHIMO VELIDA RODI HONSIĆ ROŽAJE NASELJE BAZA Rašaje
1044	4	1 Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Dvosoban stan	35	P4 84	Svojina AGOVIĆ SAID MERSUDIN VITOMIRICA Viteznica 0
1044	4	1 Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Dvosoban stan	36	P4 85	Svojina DADIĆ ADEL ŠEHIDA RODI MUJEVIĆ (UD SUL ROŽAJE UL. VELIKA VLAHOVIĆA
1044	4	1 Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Jednosoban stan	37	P4 58	Svojina KALAČ RAŠID REŠMIJA KALAČA Kalaba
1044	4	1 Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Dvosoban stan	38	P4 80	Svojina HODŽIĆ REŠAD ANEL 29 NOVEMBAR Rašaje
1044	4	1 Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Dvosoban stan	39	P4 81	Svojina RAMOVIĆ ZITO MUNIRKA RODI BIBIĆ UL. CRNOGORSKJE BRIGADE Tuzla
1044	4	1 Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Dvosoban stan	40	P4 70	Svojina KALAČ ŠEMSO ŠENO ROŽAJE UL. SARAJEVSKA 59 Rašaje
1044	4	1 Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Jednosoban stan	41	P4 54	Svojina AJDARPAŠIĆ BEJTULAH ISMAIL PUTNICA Travnik Svojina KALAČ HAZBO SENADA Branje Branje
1044	4	1 Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Jednosoban stan	42	P4 64	Svojina AHMATOVIĆ DAUT ARIF Biševci CRNOKOPJE Biševa
1044	4	1 Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Jednosoban stan	43	P4 68	Svojina KALAČ DŽEMO MERIMA ROŽAJA UL. K. PUT 09 Rašaje
1044	4	1 Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Dvosoban stan	44	P5 84	Svojina AGOVIĆ SULJO ŠAČIR ROŽAJE UL. MARŠALA TITA Rašaje
1044	4	1 Stambeni prostor u izgradnji POKLON Dvosoban stan	45	P5 85	Svojina HADŽIALIJIĆIĆ BEDRIJA EDINA ROD. MEHEDIĆ MUSTAFA PEČANIN Rašaje 0
1044	4	1 Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Jednosoban stan	46	P5 58	Svojina KARDOVIĆ SABAHUDIN SUAD ROŽAJE UL. 13 JULI Rašaje
1044	4	1 Stambeni prostor u izgradnji PRAVNI PROPS Trinosoban stan	47	P5 143	Svojina FETAHOVIĆ SULJUMAN NERMA ROD. MUJEVIĆ BARMAHALA Rašaje

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
1044	4	1	Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Dvosoban stan	48	P5 93	Svojina GEJER BEGO RAFETA RODJ. MUKOVIĆ KARAVANSKI PUT 64 Rođaje 0 1/1 1009977277029 0
1044	4	1	Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Jednosoban stan	49	P5 54	Svojina KUĆ HUSEJIN RAHMANA RODJ. MURK LUČICE Grčkan 1/1 0202961277029
1044	4	1	Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Jednosoban stan	50	P5 64	Svojina KURPEJOVIĆ JAŠAR MIRSADA ROŽAJA UL. SARAJEVIKA Rođaje 1/1 1903964277022
1044	4	1	Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Jednosoban stan	51	P5 68	Svojina KUĆ HAZBO SADAT LUČICE Grčkan 0 1/1 0403980272017 0
1044	4	1	Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Dvosoban stan	52	P6 84	Svojina KARDOVIĆ MIROSLAV MAJA RODZEKJ 30 SEPTEMBAR Rođaje 1/1 0807970277014
1044	4	1	Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Dvosoban stan	53	P6 85	Svojina HOT SADIK ALMA ROD. KURTAGIĆ MARŠALA TITA Rođaje 1/1 1911977277082
1044	4	1	Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Jednosoban stan	54	P6 58	Svojina DOBRICANIN ŽELJKO IGOR ROŽAJE UL. MITA BB Rođaje 1/1 0705979272085
1044	4	1	Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Dvosoban stan	55	P6 79	Svojina HONSIĆ AMIR MEJREMA HONSIĆE Donje Lovnica 0 1/1 1001962277032 0
1044	4	1	Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Trosoban stan	56	P6 145	Svojina MUJEVIĆ TAHIR ISO ROŽAJE Rođaje 1/1 2403959272012
1044	4	1	Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Jednosoban stan	57	P6 54	Svojina SKENDEROVIĆ HAJRO SANELA ROD. JAKUPOVIĆ KARAVANSKI PUT Rođaje 1/1 1508976277012
1044	4	1	Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Jednosoban stan	58	P6 63	Svojina BRALIĆ REDŽA JASMINKA 30 SEPTEMBAR Rođaje 1/1 2707987275263
1044	4	1	Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Jednosoban stan	59	P6 67	Svojina KURPEJOVIĆ VEHBO JASMINA MARŠALA TITA Rođaje 0 1/1 0809975277015 0
1044	4	1	Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA Četvorosoban stan	60	P4 242	Svojina REĐEPOVIĆ EDIN AMAR . WINSEN 0 1/1 000000723330 0
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji KUPOVINA Jedna soba	61	P1 12	Svojina BALOTA HASIM HAJRILJA BAČ Bač 1/1 2509954277027
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE Jedna soba	62	P2 12	Svojina EURO CENTRAL EXPORT IMPORT DOO ROŽA ROŽAJE-30 SEPTEMBAR BB Rođaje 1/1 0000002823497
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE Jedna soba	63	P 37	Svojina EURO CENTRAL EXPORT IMPORT DOO ROŽA ROŽAJE-30 SEPTEMBAR BB Rođaje 1/1 0000002823497
1044	4	1	Poslovni prostor u izgradnji KUPOVINA Jedna soba	64	P 19	Svojina FUZIĆ MEHMEDIN RAMO ROŽAJA K.PUT BB Rođaje 1/1 2107980272016

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1044	4	1	2	1	Poslovni prostor u izgradnji	08/03/2021 8.42	Pravo zakupe zabavljiva Ugovora o zakupu UZZ br.513/2018 od 27.08.2018 godine na period od 7 godina sa prvim produženjem za 3 godine, u korist DOO Franca Markari Bijelo Polje

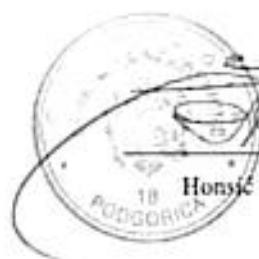
Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1044	4	1	27	1	Stambeni prostor u izgradnji	10/12/2024 7:49	Zabijeljba posrjstajni ugovora o doživotnom na ime Kolata Iđit Mejo kao vlasnik (primatelj izdčavajaja) upisuje se zabijeljba Ugovora o doživotnom izdčavajaju UZZ br.317/2024 od 24/01/2024 godine u korist Kolata Mejo Alon, kao davac izdčavajaja i to na imovini upisanoj u otdjelak V-ista kao PD br.27 po kuhari stambeni prostor u izgradnji u površini od 84 m2, spjstnosti P3, zgrada br.1 sagrađena na parceli 1044/4
1044	4	1	28	1	Stambeni prostor u izgradnji	30/04/2025 12:22	Zabrana raspolaganja upisuje se zabijeljba zabrane raspolaganja po Naodbi SDT CG Ufa-S br.10/25 od 30.04.2025 godine
1044	4	1	32	1	Stambeni prostor u izgradnji	30/12/2025 12:49	Hipoteka zabijeljba založnog prava hipoteka u korist NLB Montenegro banka AD Podgorica na osnovu založne izjave UZZ br.6/1/2025 od 29.12.2025 godine, kredit u iznosu od 40.000,00 eura sa rokovom oplate od 156 mjeseci
1044	4	1	32	2	Stambeni prostor u izgradnji	30/12/2025 12:50	Zabrana oduđenja i opterećenja zabijeljba založnog prava hipoteka u korist NLB Montenegro banka AD Podgorica na osnovu založne izjave UZZ br.6/1/2025 od 29.12.2025 godine, kredit u iznosu od 40.000,00 eura sa rokovom oplate od 156 mjeseci
1044	4	1	32	3	Stambeni prostor u izgradnji	30/12/2025 12:50	Zabijeljba neposredne izvršnosti notarskog zapisa zabijeljba založnog prava hipoteka u korist NLB Montenegro banka AD Podgorica na osnovu založne izjave UZZ br.6/1/2025 od 29.12.2025 godine, kredit u iznosu od 40.000,00 eura sa rokovom oplate od 156 mjeseci
1044	4	1	41	1	Stambeni prostor u izgradnji	19/04/2021 13:19	Hipoteka zabijeljba upisa založnog prava hipoteka u korist Komercijalne banke AD Podgorica na osnovu založne izjave UZZ br.7/3/2021 od 09/04/2021 godine, kojim je pomenuta banka odobrila korisnički kredit u iznosu od 30 000 eura u svrhu kupovine nepokretnosti sa rokovom oplate od 240 mjeseci
1044	4	1	41	2	Stambeni prostor u izgradnji	19/04/2021 13:19	Zabrana oduđenja i opterećenja zabijeljba upisa založnog prava hipoteka u korist Komercijalne banke AD Podgorica na osnovu založne izjave UZZ br.7/3/2021 od 09/04/2021 godine, kojim je pomenuta banka odobrila korisnički kredit u iznosu od 30 000 eura u svrhu kupovine nepokretnosti sa rokovom oplate od 240 mjeseci
1044	4	1	41	3	Stambeni prostor u izgradnji	19/04/2021 13:19	Zabijeljba neposredne izvršnosti notarskog zapisa zabijeljba upisa založnog prava hipoteka u korist Komercijalne banke AD Podgorica na osnovu založne izjave UZZ br.7/3/2021 od 09/04/2021 godine, kojim je pomenuta banka odobrila korisnički kredit u iznosu od 30 000 eura u svrhu kupovine nepokretnosti sa rokovom oplate od 240 mjeseci
1044	4	1	41	4	Stambeni prostor u izgradnji	03/02/2023 14:47	Hipoteka upis zabijeljbe založnog prava hipoteka u korist NLB Montenegro banka AD Podgorica na osnovu Anexa založne izjave UZZ br.38/2023 od 03/02/2023 godine, mjesecom Ugovora o kreditu mijenjaju se : rok oplate 168 mjeseci od datuma posljednjeg dospeća i kamatne stope
1044	4	1	41	5	Stambeni prostor u izgradnji	03/02/2023 14:47	Zabrana oduđenja i opterećenja upis zabijeljbe založnog prava hipoteka u korist NLB Montenegro banka AD Podgorica na osnovu Anexa založne izjave UZZ br.38/2023 od 03/02/2023 godine, mjesecom Ugovora o kreditu mijenjaju se : rok oplate 168 mjeseci od datuma posljednjeg dospeća i kamatne stope
1044	4	1	41	6	Stambeni prostor u izgradnji	03/02/2023 14:47	Zabijeljba neposredne izvršnosti notarskog zapisa upis zabijeljbe založnog prava hipoteka u korist NLB Montenegro banka AD Podgorica na osnovu Anexa založne izjave UZZ br.38/2023 od 03/02/2023 godine, mjesecom Ugovora o kreditu mijenjaju se : rok oplate 168 mjeseci od datuma posljednjeg dospeća i kamatne stope
1044	4	1	45	1	Stambeni prostor u izgradnji	05/07/2013 8:25	Hipoteka Hipoteka UZZ br.251/13 od 05/07/2013, u korist Soc.iste Generale Banke Montenegro AD Podgorica Zabrana raspolaganja i opterećenja. Kredit u iznosu od 32.000,00 eura sa oplatom 240 mjeseci
1044	4	1	46	1	Stambeni prostor u izgradnji	18/03/2022 8:6	Hipoteka upis zabijeljbe založnog prava - kontinuirane kreditne hipoteka u korist Erste banke AD Podgorica na osnovu hipoteka HPV110/22 ovrjena zapisom o prvotni založne izjave UZZ br.71/2022 od 07/03/2022 godine, odobren kredit do maksimalnog iznosa od 40.000,00 eura i sa rokovom dospeća potraživanja koji je 24.03.2022 godine
1044	4	1	46	2	Stambeni prostor u izgradnji	18/03/2022 8:14	Zabrana oduđenja i opterećenja upis zabijeljbe založnog prava - kontinuirane kreditne hipoteka u korist Erste banke AD Podgorica na osnovu hipoteka HPV110/22 ovrjena zapisom o prvotni založne izjave UZZ br.71/2022 od 07/03/2022 godine, odobren kredit do maksimalnog iznosa od 40.000,00 eura i sa rokovom dospeća potraživanja koji je 24.03.2022 godine, i zabijeljba izvršenja bez odlaganja nakon dospećni obaveza potraživanja

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1044	4	1	46	3	Stambeni prostor u izgradnji	18/03/2022 8:12	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa spis zabilježbe založnog prava - kontinuirane kreditne hipoteka u korist Erste banke AD Podgorica na osnovu hipoteka 1099110/22 objavljen zapisom o potvrdi založne izjave UZZ br.71/2022 od 07.03.2022 godine, odobren kredit do maksimalnog iznosa od 40.000,00 eura i sa rokovom dospijeća potraživanja koji je 24.03.2017 godine
1044	4	1	47	1	Stambeni prostor u izgradnji	26/05/2023 8:38	Hipoteka zabilježba upisa založnog prava hipoteka u korist NLB banke AD Podgorica na osnovu založne izjave UZZ br. 154/2023 od 14.04.2023 godine, odobren kredit u iznosu od 50.000,00 eura sa rokovom otplate kredita 240 mjeseci
1044	4	1	47	2	Stambeni prostor u izgradnji	26/05/2023 8:39	Zabrana otuđenja i opterećenja zabilježba upisa založnog prava hipoteka u korist NLB banke AD Podgorica na osnovu založne izjave UZZ br. 154/2023 od 14.04.2023 godine, odobren kredit u iznosu od 50.000,00 eura sa rokovom otplate kredita 240 mjeseci
1044	4	1	47	3	Stambeni prostor u izgradnji	26/05/2023 8:39	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa zabilježba upisa založnog prava hipoteka u korist NLB banke AD Podgorica na osnovu založne izjave UZZ br. 154/2023 od 14.04.2023 godine, odobren kredit u iznosu od 50.000,00 eura sa rokovom otplate kredita 240 mjeseci
1044	4	1	47	4	Stambeni prostor u izgradnji	12/02/2026 9:25	Hipoteka upis Hipoteka narednog reda u korist CKB AD Podgorica na osnovu založne izjave UZZ br.78/2026 od 10.02.2026 godine, kredit u iznosu od 57.000,00 eura na rok otplate od 180 mjeseci
1044	4	1	47	5	Stambeni prostor u izgradnji	12/02/2026 9:25	Zabrana otuđenja i opterećenja upis Hipoteka narednog reda u korist CKB AD Podgorica na osnovu založne izjave UZZ br.78/2026 od 10.02.2026 godine, kredit u iznosu od 57.000,00 eura na rok otplate od 180 mjeseci
1044	4	1	47	6	Stambeni prostor u izgradnji	12/02/2026 9:25	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa upis Hipoteka narednog reda u korist CKB AD Podgorica na osnovu založne izjave UZZ br.78/2026 od 10.02.2026 godine, kredit u iznosu od 57.000,00 eura na rok otplate od 180 mjeseci
1044	4	1	59	1	Stambeni prostor u izgradnji	12/06/2019 8:28	Hipoteka zbilježba upisa založnog prava hipoteka u korist Prve banke AD Podgorica a na osnovu založne izjave UZZ br. 51/2019 od 07.02.2019 godine date od strane Euro central i export-import Rođaje iz Rođaja kao i Saglasnost br.249 od 11.04.2019 godine date od strane Prve banke na ime Euro central i export - import Rođaje kao vlasnik t.j. na ime kupca - vlasnika stana Kurpyjević Velibor Jasmina, kojim je banka kao kreditor odobrila potražni kredit u iznosu od 33.000 eura na rok otplate 240 mjeseci
1044	4	1	59	2	Stambeni prostor u izgradnji	12/06/2019 8:28	Zabrana otuđenja i opterećenja zabilježba upisa založnog prava hipoteka u korist Prve banke AD Podgorica a na osnovu založne izjave UZZ br. 51/2019 od 07.02.2019 godine date od strane Euro central i export-import Rođaje iz Rođaja kao i Saglasnost br.249 od 11.04.2019 godine date od strane Prve banke na ime Euro central i export - import Rođaje kao vlasnik t.j. na ime kupca - vlasnika stana Kurpyjević Velibor Jasmina, kojim je banka kao kreditor odobrila potražni kredit u iznosu od 33.000 eura na rok otplate 240 mjeseci
1044	4	1	59	3	Stambeni prostor u izgradnji	12/06/2019 8:28	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa zabilježba upisa založnog prava hipoteka u korist Prve banke AD Podgorica a na osnovu založne izjave UZZ br. 51/2019 od 07.02.2019 godine date od strane Euro central i export-import Rođaje iz Rođaja kao i Saglasnost br.249 od 11.04.2019 godine date od strane Prve banke na ime Euro central i export - import Rođaje kao vlasnik t.j. na ime kupca - vlasnika stana Kurpyjević Velibor Jasmina, kojim je banka kao kreditor odobrila potražni kredit u iznosu od 33.000 eura na rok otplate 240 mjeseci
1044	4	1	60	1	Stambeni prostor u izgradnji	02/08/2019 10:46	Maloizjstvo Zabilježba maloizjstova-Zakonski zastupnik otac Redarposvi Zecir lidin

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



Načelnik:

Honsić Š. Edvin, dipl.pravnik

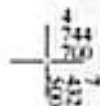
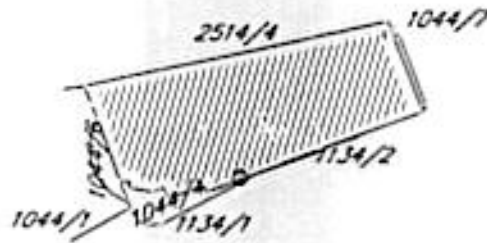
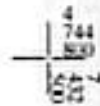
SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
	PD				
1044/4	1 29	113-2-919-367/1-2026	02.03.2026 14:27	NOTAR - KARDOVIĆ MUSIĆ MAJDA	KUPOVINA LN 2367 KO ROŽAJE
1044/4	1 32	113-2-919-1465/1-2025	30.12.2025 10:39	NOTAR - KOŽAR FEHO	ZA UPIS HIPOTEKE U LN 2367 KO ROŽAJE
1044/4	1 54	113-2-919-9/1-2026	13.01.2026 10:07	NOTAR - KOŽAR FEHO	KUPOVINA LN 2367 KO ROŽAJE
1044/4	1 55	113-2-954-41/1-2018	15.01.2018 12:21	NOTAR ZA HONSIĆ AMIR MIJREMA	KUPOVINA LN BR 2367 KO ROŽAJE



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOO IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE

Adresa: ul. Maršala Tita br. 1.
84310 Rožaje, Crna Gora

e-mail: saobraćaj.opstinarožaje@gmail.com

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

www.rozaje.me

Sekretarijat za stambeno komunalne
poslove i saobraćaj

Broj: 08-332/26-109/A

Primjeno:	17.04.2026			
Org. jed.	akt. lista stan.	Podj. broj	Priloz.	Vrijednost
04-332/26-2552/4				

Rožaje, 15.04. 2026. godine

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu br.08-332/26-109 od 09.04.2026.god. upućenog od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine koji se odnosi na izdavanje saobraćajno tehničkih uslova a sve u cilju izrade urbanističko tehničkih uslova za gradjenje novog objekta, radio bazne stanice, na postojećem objektu, objekat broj 1, na katastarskoj parceli broj 1044/4 KO Rožaje II, Opština Rožaje, u skladu sa smjernicama Prostorno urbanističkog plana Opštine (službeni list Crne Gore – opštinski propisi br.31/12), u Rožajama. Na osnovu člana 13 stav 5 i člana 26 stav 2 Zakona o putevima (Sluzbeni list CG br.82/20), član 7. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (Sluzbeni list CG – opštinski propisi br. 57/2025) i člana 18 ZUP-a (Sluzbeni list CG – br. 56/14, 20/15, 40/16,37/17) Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Investitoru, Društvo za telekomunikaciju „Mtel“ d.o.o. Podgorica, za gradjenje novog objekta, radio bazne stanice, na postojećem objektu, objekat broj 1, na katastarskoj parceli broj 1044/4 KO Rožaje II, Opština Rožaje, u skladu sa smjernicama Prostorno urbanističkog plana Opštine (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi br.31/12), u Rožajama, na osnovu Nacrta urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije koje je radilo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, u nastavku:

- Do predmetne lokacije je obezbijedjen saobraćajni priključak preko katastarske parcele broj 1134/1 KO Rožaje, list nepokretnosti 636 po načinu korišćenja ulica „30 Septembar“

Elvisa Ljajić, mast.saob.i.kom.
Samostalna savjetnica za saobraćaj i putnu infrastrukturu
e-mail: saobraćaj.opstinarožaje@gmail.com



Sekretar
Vesel Kačar, diplomirani pravnik

Dostaviti:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade, broj19, 81000 Podgorica
- U spise predmeta
- Arhivi



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica ministarstva državne imovine
22. 04. 2026
04-332/26-2552/5
Podgorica, 20.04.2026. godine

Broj: 03-D-1100/2

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1100/1 od 08.04.2026. godine

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

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj 04-332/26-2552/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta, radio bazne stanice, na postojećem objektu, objekat broj 1, na katastarskoj parceli broj 1044/4 KO Rožaje II, Opština Rožaje u skladu sa smjernicama Prostorno-urbanističkog plana Opštine Rožaje („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 31/12), a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nosiocu projekta „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 novog objekta, radio bazne stanice, na postojećem objektu, na katastarskoj parceli broj 1044/4 KO Rožaje II, Opština Rožaje u skladu sa smjernicama Prostorno-urbanističkog plana Opštine Rožaje („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 31/12), 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 Proleterska 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500
email: ep@montenegro@gmail.com
www.epa.org.me



Priloga 29.04.2026				
Dg. št.	Priloga	Priloga	Priloga	Vrijednost
04-332	/26	-2552	/6	

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

PODGORICA
ul. IV Proleterske brigade br. 19

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

Vašim aktom broj: 04-332/26-2552/2 od 03.04.2026. godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102-2290/1 dana 08.04.2026. 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 građenje novog objekta, radio-bazne stanice, na postojećem objektu, objekat broj 1, na katastarskoj parceli broj 1044/4KO Rožaje II, u opštini Rožaje, u skladu sa smjericama PUP-a Opštine Rožaje.

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/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 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 građi na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeđen 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.
- 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.
- Poštuju odredbe člana 19 Zakona o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore”, br. 100/24) i da se u skladu sa njim izradi projekat zaštite i/ili izmještanja elektronske komunikacione mreže ili elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i za projekat pribavi saglasnost vlasnika.
- Uvijek planira i izgradi infrastruktura za postavljanje elektronske 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 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 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 Kolašin (u shp i dwg formatu)

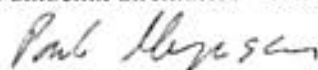
S poštovanjem,

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



CRNA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 03/1-348/26-962/1
Podgorica, 27.04.2026

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 30. 04. 2026				
Dop. broj	Upr. broj	Tehn. broj	Prilog	Uredništvo
04-332/26-			2552/1	

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Gospođa Marina Izgarević Pavićević, Državna sekretarka

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju bazne stanice na postojećem objektu, na kat. parceli broj 1044/4 KO Rožaje II, opština Rožaje
Veza: Vaš dopis broj 04-332/26-2552/2 od 03.04.2026. godine

Poštovana gospođo Izgarević Pavićević,

U vezi sa Vašim dopisom broj 04-332/26-2552/2 od 03.04.2026. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 03/1-348/26-962/1 od 16.04.2026. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje bazne stanice na postojećem objektu, na kat. parceli broj 1044/4 KO Rožaje II, opština Rožaje, obavještavamo Vas da se navedena lokacija ne nalazi u okviru zaštitnih površina potrebnih za sigurno odvijanje vazdušnog saobraćaja.

Imajući u vidu gore navedeno, 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 Šćekić

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

Broj: 30-20-03-1837
Od: 06.06.2026. godine

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Dopunjen				
08.06.2026				
Dop. št.	Priloga	Re. št.	P. št.	Šifra
04-332/26-2552/10				

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA
n/r državne sekretarke – Marine Izgarević Pavičević

IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22), rješavajući po Vašem zahtjevu br. 04-332/26-2552/2 od 03.04.2026. godine (primljen i zaveden u CEDIS-u d.o.o. Podgorica pod br. 10-10-10317 od 08.04.2026. godine) i dopuni zahtjeva putem mejla od 01.06.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem za objekat – radio – barnu stanicu, na postojećem objektu, objekat broj 1, čija je izgradnja planirana na katastarskoj parceli broj 1044/4 KO Rožaje, u skladu sa smjernicama Prostorno-urbanističkog plana Opštine Rožaje ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 31/12), opština Rožaje, investitora Društvo za telekomunikacije „MTEL“ d.o.o. Podgorica, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA DISTRIBUTIVNI SISTEM

Za navedeni objekat, sa planiranom jednovremenom vršnom snagom od 14,74 kVA (14,00 kW) (za jedno mjerno mjesto), definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sljedeći način:

- Mjesto priključenja infrastrukture za priključenje:
Postojeći MRO, smješten u prizemlju stambeno – poslovnog objekta (dostupan za očitavanje i kontrolu).
- Mjesto priključenja, odnosno mjesto mjerenja:
Postojeći MRO, smješten u prizemlju stambeno – poslovnog objekta (dostupan za očitavanje i kontrolu).
- Vista voda: Kablovski vod PP00 4x16 mm² od jabirnice MRO-a do broja, koje će biti smješteno u MRO-
- Trafo reon: MRTS 10/0,4 kV - 630 kVA „Dječiji vrtić“ (170330A).

Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

- Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:
- Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ" br. 53/88, 54/88 i "Službeni 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

Za saobraćajnu infrastrukturu definišu se i sljedeći uslovi:

- Projektna dokumentacija saobraćajnice treba da sadrži i elektrotehnički projekat jake struje koji se odnosi na usaglašavanje postojeće energetske infrastrukture sa planiranom saobraćajnicom.
- Na predmetnoj saobraćajnici planirati kablovsku kanalizaciju sa cijevima 4(6,8) x Ø160mm za potrebe prelaza postojećih i planiranih energetske vodova, uz obavezno ostavljanje rezervnih cijevi (raskrsnice, prelazi vodova ispod kolovoza, mostovi, tuneli, vijadukti itd).

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ulica Miklenovica br. 12 81000 Podgorica
Telefon: +382 20 414 800 Fax: +382 20 458 812 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me
MB: 0409419 PDV: 30/33 21182-4
BEO 100-011-0
CEP BANKA 110 1734 28 HPOZBAGRAH BANKA 120 22189 47 BRZE BANKA 34 4572 24 PNB BANKA 120 11069 80



- Potrebno je da se u projektnoj dokumentaciji planiraju koridori za postavljenje budućih energetskih vodova u zoni planirane saobraćajnice. Širinu koridora treba da odredi projektant zavisno od broja vodova u planskom dokumentu.

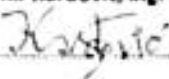
Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret investitora.

U skladu sa članom 74 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22) investitor odnosno projektant može Ministarstvu podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Uslove obradio:

Inženjer za pristup mreži Regiona 3

Semir Kardović, ing. el.



Dostavljeno:

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

