



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj
19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-7473/8

Podgorica, 10.10.2025. godine

ONE CRNA GORA DOO

PODGORICA
Bulevar Džordža Vašingtona br.83

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-7473/8 od 10.10.2025. godine, za građenje novog objekta, bazne stanice mobilne telefonije na lokaciji urbanističkih parcela 9-5 i 9-6 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“(Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 11/12) opština Budva.

Dostavljeno:

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



MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Verifikovala:

Milica Čurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko tehničkih uslova

OBRADILA:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-7473/8 Podgorica, 10.10.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 147 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i podnijetog zahtjeva ONE CRNA GORA DOO iz Podgorice izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog objekta, bazne stanice mobilne telefonije na lokaciji urbanističkih parcela 9-5 i 9-6 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“ (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 11/12) opština Budva.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ONE CRNA GORA DOO iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE Shodno Listu nepokretnosti 956-izvod KO Budva na katastarskoj parceli broj 2034/1 evidentirana je zgrada br1- hotel pov.u osnovi 1024m2, Suteran, prizemlje i 3 sprata, zemljište uz poslovnu zgradu pov.251m2,	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Shodno grafičkom prilogu iz plana 0.2. Plan namjene površina - predmetna lokacija je na površinama stanovanja. Tekstualnim dijelom plana DUP-a "Babin do" u poglavlju 8. Infrastruktura u dijelu 8.5.Telekomunikacije je navedeno: Radio-difuzni (bežični) sistemi U ovoj fazi prostornog planiranja nije moguće određivati lokaciju za antenske, odnosno bazne stanice radio-difuznih sistema, jer to prevashodno zavisi od provajdera takvih usluga i njihovih predikcionih mjerenja i zahtjeva za realizaciju konkretnih projekata. Međutim, mogu se, kao što je u daljem tekstu i urađeno, dati smjernice i tehnički zahtjevi za davanje urbanističko-tehničkih uslova za svaki konkretni projekat te vrste. Osnovna koncepcija GSM sistema mobilne telefonije bazirana je na klasičnoj arhitekturi ćelijske radio-mreže. Osnovna jedinica ovakve mreže je ćelija. U cilju pokrivanja željene teritorije, servisne zone osnovnih ćelija se udružuju i na taj način formiraju jedinstven sistem. Svaka ćelija ima svoju baznu stanicu (BTS – Base Transceiver Station) koja radi na dodijeljenoj grupi radio-kanala. Radio-kanali	

dodijeljeni jednoj ćeliji u potpunosti se razlikuju od radio-kanala dodijeljenih susjednim ćelijama.

Sve savremene GSM bazne stanice koncipirane su tako da se za njihovo normalno funkcionisanje ne zahtijeva stalna ljudska posada. To znači da da u okviru uređenja bazne stanice ne treba da se razmatraju pitanja dovoda vode, grijanja, kanalizacije itd. Razlikuju se tri tipa baznih stanica, u zavisnosti od toga da li na planiranoj lokaciji bazne stanice postoji ili ne postoji odgovarajuća prostorija za smještaj opreme bazne stanice. Shodno tome imamo:

- INDOOR bazne stanice (za montažu u okviru postojećeg objekta ili kontejnera),
- OUTDOOR bazne stanice (za instalaciju na otvorenom), i
- MICRO bazne stanice (za pokrivanje manjih zona, kao što su tržni centri, centralne gradske ulice i sl.).

Svi standardni tipovi baznih stanica se, u pogledu klimatskih i mehaničkih zahtjeva, trebaju realizovati u skladu sa ETSI standardom ETS 300 019 (Classification of Environmental Conditions). U pogledu zaštite od zemljotresa uređaji baznih stanica treba da budu projektovani da ispunjavaju uslove standarda IEC 68-2-57. U pogledu elektromagnetske kompatibilnosti bazne stanice trebaju ispunjavati EMC preporuke Evropske zajednice (89/336/EEC). Takođe, bazne stanice trebaju biti testirane u skladu sa EMC preporukama GSM:11.20:12.1 i ETS 300 342-2.

Polazeći od konkretnih uslova na planiranoj lokaciji bazne stanice, za svaku baznu stanicu se vrši uređivanje prostora na adekvatan način u sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG” br. 51/08), sa Zakonom o elektronskim komunikacijama („Sl.list RCG” br. 50/08; 70/09 i 49/10). U slučaju da se na konkretnoj lokaciji može obezbijediti prostorija ili kontejner površine do oko 10m², implementira se INDOOR bazna stanica. Pri tome nosivost poda prostorije mora biti takva da može da izdrži opterećenje od 500kg/m² na površini predviđenoj za smještaj opreme bazne stanice, a 800kg/m² na površini za smještaj baterijskog napajanja. U okviru uređenja prostorije, između ostalog, planira se i postavljanje antistatičkog poda, instaliranje uređaja za obezbjeđivanje mikroklimatskih uslova, postavljanje opreme za protivpožarnu zaštitu itd. Napajanje uređaja instalirane opreme reguliše se, za svaku baznu stanicu, sporazumom sa nadležnom elektrodistributivnom kompanijom.

Ako za instaliranje bazne stanice nije moguće obezbijediti adekvatnu prostoriju, može se implementirati OUTDOOR bazna stanica. Pri tome se vodi računa da, osim pogodnosti sa stanovišta pokrivanja teritorije, ona ne bude isuviše daleko od energetske izvora. OUTDOOR bazna stanica se može postaviti u sklopu nekog objekta ili samostalno na tlu. Napajanje uređaja instalirane opreme reguliše se takođe, za svaku baznu stanicu, sporazumom sa nadležnom elektrodistributivnom kompanijom.

U slučajevima kada na relativno malom prostoru (tržni centar, centralne gradske ulice i sl.) treba obezbijediti GSM radio-servis, primjenjuje se MICRO bazna stanica. Male dimenzije i relativno mala težina bazne stanice omogućavaju dosta fleksibilnu, jednostavnu i brzu montažu, i to bez nekih posebno postavljenih uslova.

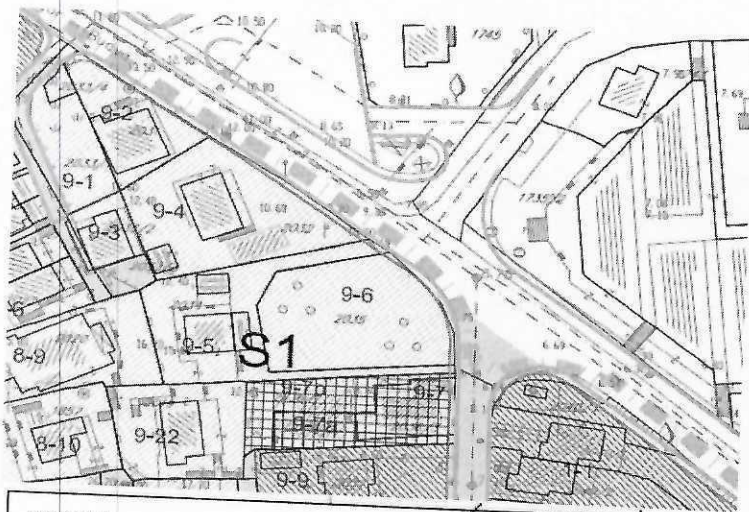
Što se tiče zaštite životne sredine, bazne stanice svojim radom ne zagađuju životno i tehničko okruženje. Ni na koji način ne zagađuju vodu, vazduh i zemljište. Rad baznih stanica ne proizvodi nikakvu buku ni vibracije, a nema ni toplotnih ni hemijskih dejstava. U manjoj mjeri i u ograničenom prostoru eventualno može doći do pojave nedozvoljenog nivoa elektromagnetskog zračenja baznih stanica, što se pravilnim planiranjem i projektovanjem, te testnim mjerenjima može preduprijeti. Konačno, može se zaključiti da tokom normalnog rada bazne stanice ni na koji način ne ugrožavaju životnu i tehničku sredinu, a to se postiže pravilnim projektovanjem koje u potpunosti treba da ispuni unaprijed postavljene urbanističke uslove za svaku lokaciju ponaosob, kao i da se u svemu pridržava Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG” br. 80/05) i Zakona o životnoj sredini („Sl.list RCG” br.

	12/96; 55/00 i 48/08). Ispitivanja nivoa RF zračenja zasnivaju se na osnovnim, jednokratnim (tzv. „spot“) širokopojasnim mjerenjima kojima se određuje maksimalna vrijednost jačine električnog polja u određenoj mjernoj tački. Dobijena maksimalna vrijednost upoređuje se sa važećim međunarodnim ili nacionalnim preporukama i standardima. Maksimalni nivoi izlaganja stanovništva za frekvencijski opseg od 10MHz – 300GHz dati su „Pravilnikom o najvećim dozvoljenim snagama zračenja radijskih stanica u gradovima i naseljima gradskog obilježja“ Agencije za radio-difuziju RCG (Broj: 01-932) iz 2005. godine.
7.2.	Pravila parcelacije
	Lokacija bazne stanice je na urbanističkim parcelama 9-5 i 9-6. Urb.parcela 9-5 se sastoji od dijela kat.parcele br.2034/1 KO Budva , urb.parcela 9-6 se sastoji od dijela kat.parcele br.2034/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a “Babin do” u Budvi. Na grafičkom prilogu “Plan parcelacije” dat je grafički prikaz urbanističkih parcela 9-5 i 9-6. Na lokaciji urb.parc.9-5 i 9-6 realizovan je objekat hotela spratnosti S+P+3 i na krovu zgrade je predviđeno građenje bazne stanice. 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.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	- Na grafičkom prilogu “Plan regulacije i nivelacije” prikazane su regulacione i građevinske linije. Telekomunikaciona oprema koja se postavlja na dijelu krova postojećeg objekta: Radio bazna stanica tipa MTS9302A, dimenzija 1700/650/650 mm i težine 150,0 kg. Telekomunikaciona oprema koja se postavlja na antenskim držačima: -3 panel antene tipa Huawei A104521R03V06, dimenzija 2099/469/206 mm, težina 41.20kg, Az=100° /180°/340°, h=18.2m od tla; -3 udaljene radio jedinice tipa RRU 5512t, dimenzija 480/356/140 mm i težine 25.0 kg, h=14.65m od tla; -3 udaljene radio jedinice tipa RRU 5513t, dimenzija 480/356/140 mm i težine 25.0kg, h=15.40m od tla; -3 udaljene radio jedinice tipa RRU 5818, dimenzija 480/356/140 mm i težine 25.0kg, h=15.80m od tla; -GPS antena tipa MB-GPS-38-001, dimenzija ø 112/113mm i težine 2.0kg koja se postavlja na antenskom držaču. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25). Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (“Sl.list CG” br.060/18), 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
	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). Proračune raditi na VIII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu . -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),
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE 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. Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3088/2 od 24.09.2025.godine
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 obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata Sl.listC.G. br.019/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, broj 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA -
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA U skladu sa uslovima nadležnog organa. Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo broj 03/1-348/25-2844/2 od 02.10.2025.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
	-
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Akt br.06-333/25-7473/5 od 12.09.2025.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu doo iz Podgorice, Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	-
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	-
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama („SI list CG“, br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („SI list CG“, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata („SI list CG“, br.41/15) -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) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („SI list CG“, br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („SI list CG“, br.6/15) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/ ; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

	Uslovi za izradu projektne dokumentacije I dostavljanje katastra elektronske komunikacione infrastructure broj 0403-5301/2 od 24.09.2025.godine izdati od Agencije za elektronske komunikacije I poštansku djelatnost Crne Gore	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Nikić Nataša Đuknić 
	DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3088/2 od 24.09.2025.godine; Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo broj 03/1-348/25-2844/2 od 02.10.2025.godine; Uslovi za izradu projektne dokumentacije I dostavljanje katastra elektronske komunikacione infrastructure broj 0403-5301/2 od 24.09.2025.godine izdati od Agencije za elektronske komunikacije I poštansku djelatnost Crne Gore



LEGENDA

- GRANIČA PLOČE 3a
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

JAVNE POVRŠINE

- JAVNE KOLSKE I PEŠAČKE POVRŠINE
- GRADSKO ZELENILO I PARKOVI
- ZAŠTITNO ZELENILO (ZAŠTITNO ZELENILO)
- JAVNE KOMUNALNE DELATNOSTI

STANOVANJE

- ZONA S1 (VISINA OBJEKATA DO P+2+PK)
- ZONA S2 (VISINA OBJEKATA DO P+3+PK)
- IZUZECI OD PRAVILA GRADNJE

Ist 03

Planirano stanje - namjena površina

1:1000



NAJČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora

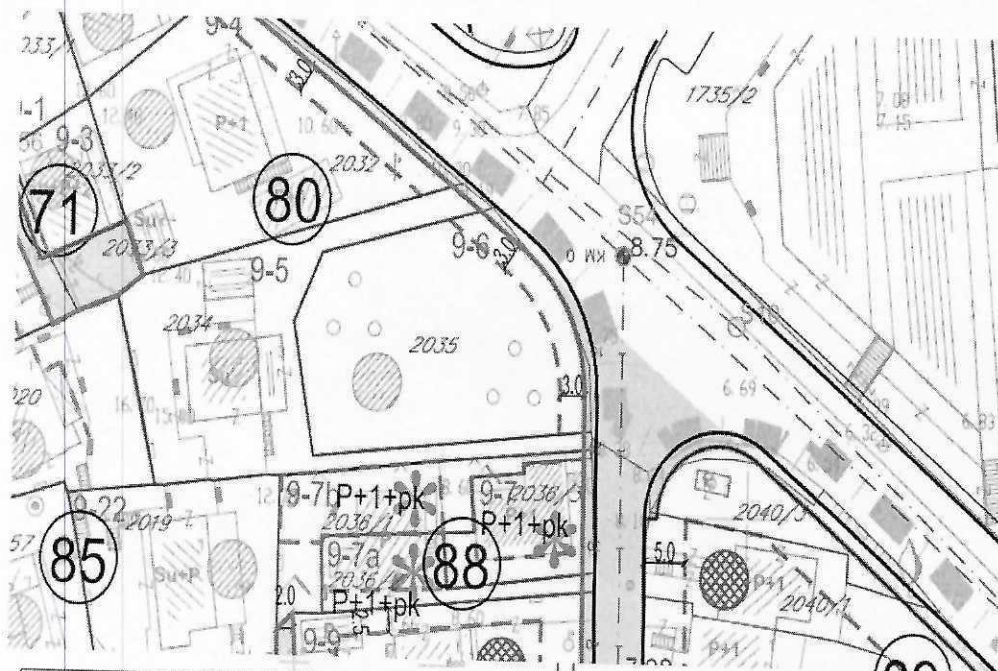


ODRŽIVAČ
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" DO

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

**BABIN
DO**





LEGENDA:

- GRANIČNA LINIJA
- REGULACIJSKA LINIJA
- BROJ BLOKA
- GRANIČNA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZONE JAVNE DOBROČASNE POVRŠINE
- PLANIRANA SPRIJATNOST P+1+PK
- PLANIRANA SPRIJATNOST P+1+PK
- IZUZETAK - OBJEKTI KOJI PREMAŠUJU NIKOM OD PARAMETARA PLANA
- IZUZETAK - OBJEKTI KOJI PREMAŠUJU DVE PARAMETRE PLANA
- MAKSYMALNA SPRIJATNOST OBJEKATA KOJI SU IZUZETAK
- REDNI BROJ PROMETNE

Ist 04a

Planirano stanje - regulacija i nivelacija sa primjedbama

1:1000



NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora

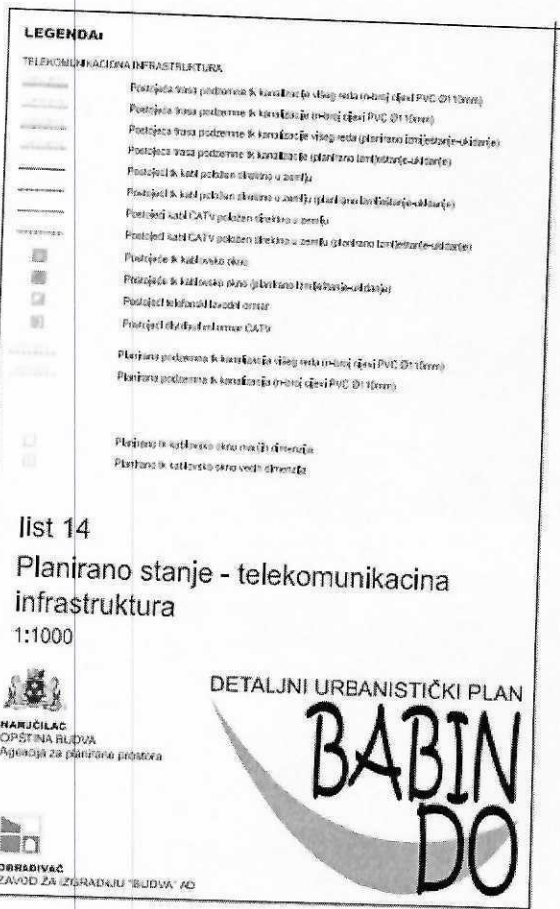


OBRAĐIVAČ
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AO

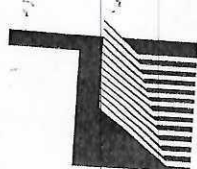
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

**BABIN
DO**









CRNA GORA
AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno	29.09.2025			
Org. jed.	Red. broj	Reg. broj	Priog.	Vrijednost
06-333/25-7473/3				

Broj: 0403 – 5301/2

Podgorica, 24. 09. 2025. godine

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 projektne dokumentacije i dostavljanje katastra podzemne elektronske komunikacione infrastrukture

Vašim dopisom broj: 06-333/25-7473/4 od 12. 09. 2025. godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102-5301/1 dana 18. 09. 2025. godine, tražili ste od Agencije izdavanje uslova/preporuka iz njene nadležnosti za izradu tehničke dokumentacije kao i izdavanje katastra instalacija. Uz dopis ste dostavili Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za gradnju novog objekta, bazne stanice mobilne telefonije na lokaciji urbanističkih parcela 9-5 i 9-6, na dijelu krova postojećeg objekta hotela „Moskva“ u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“ (Sl. list Crne Gore -opštinski propisi 11/12) opština Budva.

Tehničke uslove za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture Agencija izdaje u skladu sa odredbama člana 147 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25). Agencija smatra da je u Urbanističko-tehničkim uslovima neophodno navesti obavezu poštovanja Zakona o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore“, br. 100/24) i ostalih relevantnih propisa koje treba poštovati pri izradi tehničke dokumentacije za projektovanje predmetnog objekta. Kako ovi propisi sadrže sve potrebne uslove za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture propisivanje posebnih uslova od strane Agencije nije potrebno i dovoljno je da konačni Urbanističko-tehnički uslovi sadrže ove preporuke kako u ovom slučaju, tako i u buduću pri izdavanju Urbanističko-tehničkih uslova.

U dostavljenom Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, u tački 10. **Ostali infrastrukturni uslovi** navedeni su linkovi koji su u međuvremenu promijenjeni. Zbog toga je potrebno umjesto njih u dokumentu navesti sljedeće linkove:

- U postupku projektovanja Elektronske komunikacione infrastrukture poštovati sljedeće preporuke date na internet stranici Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore:

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

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije
<https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content>
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <https://geoportal.ekip.me/> preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže od otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

U prilogu ovog dokumenta na CD-u dostavljamo katastar podzemnih instalacija i u dwg formatu, iz koga se može vidjeti položaj elektronske komunikacione infrastrukture i operatori vlasnici iste. Za detalje o eventualnim promjenama po pitanju položaja elektronske komunikacione infrastrukture potrebno je da se obratite operatorima vlasnicima. Napominjemo da su podaci koji se tiču podzemne elektronske komunikacione infrastrukture izvezeni iz sistema Agencije za mapiranje elektronske komunikacione infrastrukture i ovaj sistem koristi WGS 84 koordinatni sistem. (Uvid u isto možete imati na adresi <https://geoportal.ekip.me/>. Detaljnim podacima sa Geoportala možete pristupiti ako se registrujete kod ove Agencije, a na osnovu zahtjeva, kako je opisano u uputstvu koje možete naći na navedenoj adresi.)

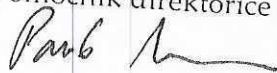
Prilog – Podaci koji se tiču podzemne elektronske komunikacione infrastrukture – katastar podzemnih instalacija za područje opštine Budva (i u dwg formatu)

S poštovanjem,

Odobrio:

Pavle Mijušković, dipl. inž. el.

Pomoćnik direktorice – rukovodilac Sektora za elektronske mreže i servise



Obradivač:

Matija Tomčić, m.app.

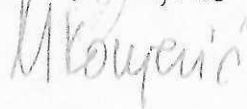
Menadžer za geografski informacioni sistem



Dostaviti:

- Naslovu preporučeno
- a/a

Direktorica
Marija Konjević



Broj: 03/1-348/25-2844/2
Podgorica, 02-10-2025

Primljeno: 06. 10. 2025				
Org. jed.	Služba	Redov. broj	Dio	Vrijednost
06-333/25-7473/5				

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

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju bazne stanice na UP 9-5 i 9-6, u zahvatu DUP-a „Babin do“, Opština Budva

Veza: Vaš dopis broj 06-333/25-7473/3 od 12.09.2025. godine

Poštovana gospođo Izgarević Pavićević,

U vezi sa Vašim dopisom broj 06-333/25-7473/3 od 12.09.2025. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 03/1-348/25-2844/1 od 23.09.2025. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje bazne stanice na UP 9-5 i 9-6, na dijelu krova postojećeg hotela Moskva, u zahvatu DUP-a „Babin do“, Opština Budva, obavještavamo Vas da se navedena lokacija ne nalazi u okviru zaštitnih površina potrebnih za sigurno odvijanje vazdušnog saobraćaja.

Imajući u vidu gore navedeno, a uzimajući u obzir visinu predložene stanice, obavještavamo Vas da iz domena vazdušnog saobraćaja **nije potrebno** definisati uslove koji bi bili sastavni dio konačnih UT uslova za navedene parcele.

S poštovanjem,

DIREKTOR
Ivan Šćekić



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.



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

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3088/2

26.09.2025	
06-333/25-7473/4	

Podgorica, 24.09.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3088/1 od 18.09.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-7473/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta, bazne stanice mobilne telefonije na lokaciji urbanističkih parcela 9-5 i 9-6, na dijelu krova postojećeg objekta hotela „Moskva“ u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“ (Sl. list Crne Gore – opštinski propisi 11/12), opština Budva, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru „ONE Crna Gora“ d.o.o, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Elementi 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 navedeno, a s obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o građenju objekta bazne stanice mobilne telefonije na lokaciji urbanističkih parcela 9-5 i 9-6, na dijelu krova postojećeg objekta hotela „Moskva“ u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do“ (Sl. list Crne Gore – opštinski propisi 11/12), opština Budva, **neophodno je da Nosilac projekta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.**



dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-22567/2025

Datum: 19.09.2025.

KO: BUDVA

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno	25.09.2025
Org. jed.	104-919-22567/2025
Pr. od	06-333/25-7473/2
Vrijednost	(7)

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, , za potrebe 06-333/25-7473/6 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 956 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
2034	1		13 96/14	24/06/2016	BABIN DO	Zemljište uz poslovnu zgradu KUPOVINA		251	0.00
2034	1	1	13 96/14	24/06/2016	BABIN DO	Hotel KUPOVINA		1024	0.00
								1275	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1603974932016	LABOVIĆ MIODRAG BUDVA BUDVA Budva	Susvojina	1/2
2205954151016	NOSIVIĆ NIKOLA	Susvojina	1/2

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
2034	1	1 Hotel GRAĐENJE	0	SP3 1024	Susvojina 1/2 LABOVIĆ MIODRAG 1603974932016 BUDVA BUDVA Budva Susvojina 1/2 NOSIVIĆ NIKOLA 2205954151016
2034	1	1 Tehnička prostorija GRAĐENJE	1	SU 14	Susvojina 1/2 LABOVIĆ MIODRAG 1603974932016 BUDVA BUDVA Budva Susvojina 1/2 NOSIVIĆ NIKOLA 2205954151016
2034	1	1 Tehnička prostorija GRAĐENJE	2	SU 36	Susvojina 1/2 LABOVIĆ MIODRAG 1603974932016 BUDVA BUDVA Budva Susvojina 1/2 NOSIVIĆ NIKOLA 2205954151016
2034	1	1 Tehnička prostorija GRAĐENJE	3	SU 44	Susvojina 1/2 LABOVIĆ MIODRAG 1603974932016 BUDVA BUDVA Budva Susvojina 1/2 NOSIVIĆ NIKOLA 2205954151016
2034	1	1 Tehnička prostorija GRAĐENJE	4	SU 88	Susvojina 1/2 LABOVIĆ MIODRAG 1603974932016 BUDVA BUDVA Budva

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-1007/25
Datum: 22.09.2025.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 2034/1

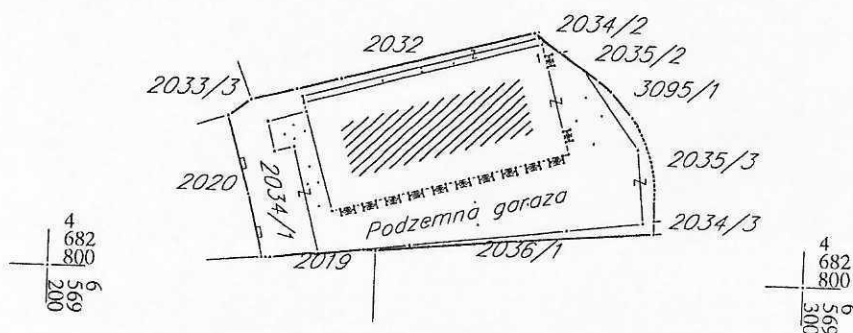
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
682
900
569
200

4
682
900
569
300



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *Purić*



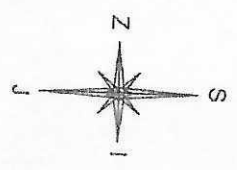
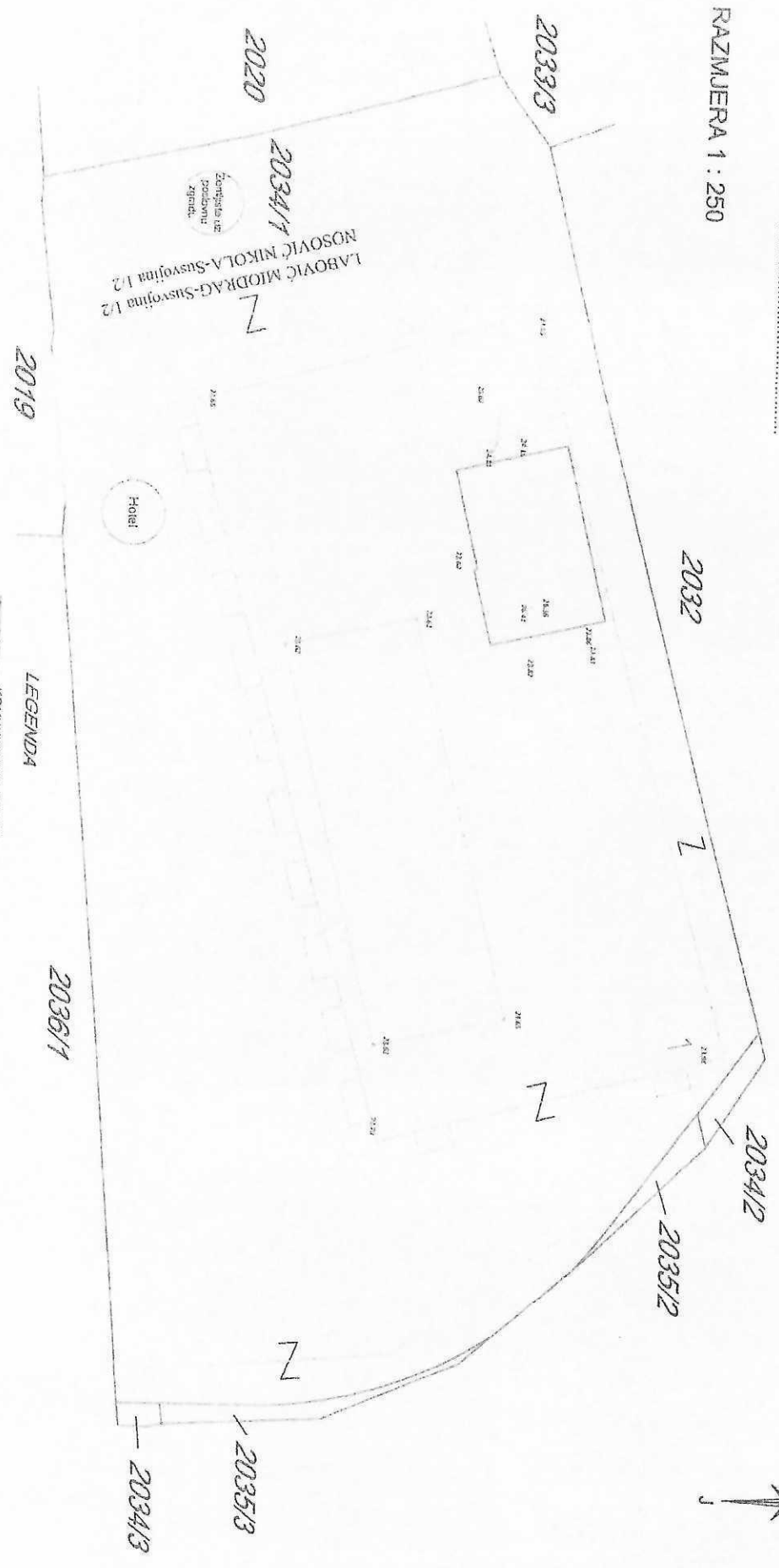
Ovjerava
Službeno lice:

"Geo Expert"d.o.o.
Podgorica

SKICALICA MJESTA

Područna jedinica: BUDVA
KAT.OPŠTINA: BUDVA
Opština: BUDVA

RAZMJERA 1 : 250



LEGENDA

- KOMUNIKACIJA - ŽELJEZNA KROV
- SOLARNI PANELOVI
- BETONSKO - ŽALJEZNI OPEKLO
- OSTALJA OPREMA
- OSNOVNA KROVNA - DOATKE
- AGRODEPRIVREDNE GRANIČNE
- ZORADE DETALJI

Snimio dana: 29.05.

2024

pod

"GEO

EXPERT"

Geodeta: Semir Kuć, dipl. inž. geod.

Semir Kuć



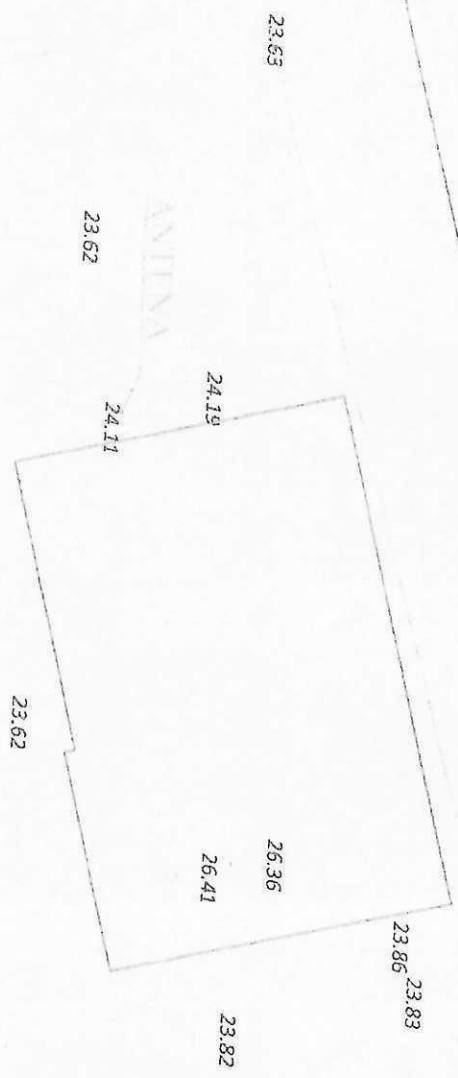
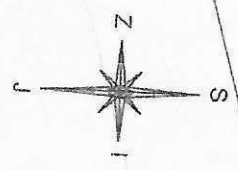
"Geo Expert"d.o.o.
Podgorica

Područna jedinica: BUDVA
KAT OPŠTINA: BUDVA
Opština: BUDVA

RAZMJERA 1 : 100

UVEĆAN PRIKAZ

2032



LABOVIĆ MIRO
NOSOVIC MIRO
2034/1

Svrhio dana: 29.05.

2032 god.

Geodeta: Semir Kuć, dipl.inž.geod.
polpis

