



Број: 06-333/25-12341/9

Подгорица, 13.05.2026. године

„SKY TOWERS INFRASTRUCTURE“ Д.О.О.

ПОДГОРИЦА
Ул. Баку бр. 10

Достављају се урбанистичко-технички услови број: 06-333/25-12341/9 од 13.05.2026. године, за израду техничке документације за грађење новог објекта, инфраструктуре за мобилну телефонију (антенски стуб и напајање за мобилну телефонију), на дијелу катастарске парцеле број 752 КО Загорје, Општина Беране, у складу са смјерницама Просторно-урбанистичког плана Општине Беране (”Службени лист ЦГ-општински прописи”, број 35/14).

Достављено:

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



МИНИСТАР
Славен Радуновић

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

ARadulovic

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>Broj: 06-333/25-12341/9 Podgorica, 13.05.2026. godine</p>		<p>Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p>
2.	<p>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 i člana 147 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list 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 SKY TOWERS INFRASTRUCTURE DOO PODGORICA, izdaje:</p>		
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4.	<p>za građenje novog objekta, infrastrukture za mobilnu telefoniju (antenski stub i napajanja za mobilnu telefoniju), na dijelu katastarske parcele broj 752 KO Zagorje, Opština Berane, u skladu sa smjernicama Prostorno-urbanističkog plana Opštine Berane ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 35/14).</p>		
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA</p>	<p>SKY TOWERS INFRASTRUCTURE DOO PODGORICA</p>	
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE <i>Katastarska evidencija</i> Prema listu nepokretnosti 147– prepis, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 752 KO Zagorje, Voćnjak 4. klase, površine 860m².</p>		
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>		
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>		
	<p>Elektronska komunikaciona infrastruktura</p> <p>Ciljevi i zadaci razvoja telekomunikacione infrastrukture Osnovni cilj i zadatak razvoja telekomunikacionog sistema kao jednog od najvažnijih infratrakturnih sistema je da bude u skladu kako sa današnjim potrebama tako i sa budućim razvojem telekomunikacija u svijetu.</p> <p>Telekomunikacioni sistem je jedan od najvažnijih infrastrakturnih sistema od koga zavisi funkcionisanje životnih aktivnosti u naseljima. Planom se predviđa da će razvoj telekomunikacija ići u pravcu digitalizacije i integrisanja mreže, samim tim da se ostvari integracija mreže u univerzalnu digitalnu mrežu sa integrisanim službama (ISDN) koja sa primjenom novih kablova sa optičkim vlaknima omogućava nove usluge (videofonija, kablovska televizija, stereofonski radio kanali, i mnoge druge usluge i sl.).</p> <p>Na osnovu analize postojećeg stanja kao i na osnovu potreba za novim kapacitetima predviđaju se određena rešenja čiji je cilj da se obezbijedi planiranje i gradnja elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljavati više operatera elektronskih</p>		

komunikacija. Gradnja nove TK infrastrukture treba da ponudi i omogući kvalitetne i savremene elektronske i telekomunikacione usluge po ekonomski povoljnijim uslovima, a koji će se moći koristiti i za potrebe organa lokalne samouprave.

Pri planiranju i izgradnji telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti sledeće mjere:

- Korisniku treba približiti što više komutacione elemente
- Izvršiti primjenu optičkih kablova u pristupnu mrežu gdje god je to moguće
- Da bi se mogle prihvatiti širokopolasne usluge potrebno je izvršiti skraćivanje pristupne bakarne mreže maksimalno do 1.5km
- Za svaki komutacioni element obezbijediti radni i rezervni put (prenos) sa automatskim prebacivanjem sa radnog na rezervni.

Smjernice i mjere za realizaciju Prostorno-urbanističkog plana

Pri gradnji novih infrastrukturnih objekata posebnu pažnju posvetiti zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture. Planom se obezbjeđuju koridori za telekomunikacionu kablovsku kanalizaciju i za polaganje telekomunikacionih kablova duž svih postojećih i budućih saobraćajnica.

Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

Pri gradnji objekata kao i infrastrukture neposredno uz objekte elektronske komunikacije ili pri gradnji objekata i infrastrukture za potrebe elektronske komunikacije potrebno je u svemu se pridržavati Pravilnika o načinu određivanja elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio koridora, u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata ("Službeni list CG", broj 83/2009 od 18.12.2009.godine).

Nižim planskim aktima obuhvatiti izgradnju posebnog tzv "Opštinskog teleinformatičnog sistema" koji treba da bude osnovna podrška razvoju elektronske uprave. Ovaj sistem treba da poveže sjedište opštine sa svim lokacijama i organizacijama od bitnog interesa za opštinsku upravu kao što su: komunalna preduzeća, MUP, Katastar, telekomunikacioni operateri, turistički operateri, video nadzor, telemetrijske tačke zdravstvene ustanove i sl. Da bi se ostvario razvoj ove mreže potrebna je pravilna i savremena izgradnja telekomunikacione infrastrukture i povezivanje svih centara kablovima sa optičkim vlaknom.

Fiksna telefonija

Ovim planom se predviđaju smjernice za dalji razvoj telekomunikacione mreže i to:

- Rekonstrukcija sadašnjih telekomunikacionih čvorišta i mreža gdje god one ne odgovaraju budućim potrebama;
- Postavljanje optičkih kablova u pristupnoj mreži na koji način bi se obezbijedila jedna od FTTx tehnologija a na taj način bi se unaprijedile usluge novih servisa u telekomunikaciji;
- Rekonstrukcija komutacionih elemenata, sa povećanjem broja priključaka širokopolasne komutacije;
- Potpuna eliminacija dvojničkih brojeva i komutacionih sistema koji ih podržavaju;
- Zamjena nepouzdatih i neadekvatnih kablovskih instalacija;
- Povećanje kapaciteta pristupnih mreža;
- Skraćivanje pretplatničkih petlji i izgradnja novih pristupnih mreža;
- Decentralizacija pristupne mreže sa eventualnim postavljanjem novih izdvojenih pretplatničkih stepena.

Planirati izgradnju telekomunikacione kanalizacije u cilju povezivanja novopredviđenih lokacija telekomunikacionih čvorova sa postojećom telekomunikacionom infrastrukturom, kao i izgradnju zalazaka TK kanalizacije u pojedine zone unutar posmatranog područja, duž postojećih i planiranih saobraćajnica. U zoni obuhvata plana gdje god TK kanalizacija nije zastupljena ili je postojeća TK kanalizacija nedovoljnog kapaciteta, planiran je razvoj TK kanalizacije sa minimum dvije PVC cijevi prečnika 110mm. TK kanalizaciju planirati u skladu sa planskim rešenjem za izgradnju saobraćajnica i gdje god je moguće iste planirati u trotarima ili zelenim površinama.

Uz kablovsku kanalizaciju potrebno je planirati i odgovarajuća TK okna u skladu sa planiranim objektima u zoni obuhvata. Trase planirane TK kanalizacije potrebno je, gdje god je moguće uklopiti u buduće trotoare ulica i zelenih površina. Izgradnju planirane TK kanalizacije i odgovarajućih TK okna izvoditi u svemu prema važećim propisima i preporukama iz ove oblasti. Potrebno je sve postojeće i buduće telekomunikacione čvorove povezati optičkim kablom, dok se objekti povezuju kablovima TK59GM ili optičkim kablom.

Za proširenje kapaciteta telekomunikacione mreže najprije koristiti postojeće prometne i infrastrukturne koridore i vršiti njihovo objedinjavanje a sve u cilju očuvanja i zaštite prostora kao i sprečavanja zauzimanja novih površina.

Priključenje objekata na telekomunikacionu mrežu je predviđeno na postojeće telekomunikacione centrale odnosno IPS koja se nalazi na predmetnim lokacijama. U objektima izvesti kućnu instalaciju prema važećim pravilnicima za ovu vrstu radova i predvideti kapacitete koji omogućavaju dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža (FTTX/FTTH tehnologija).

Mobilna telefonija

Osnovni cilj u mobilnoj telefoniji je dobra pokrivenost baznim stanicama jer to predstavlja veliki potencijal za dalji razvoj mobilne telefonije na ovom području. Dalji razvoj mobilne telefonije predstavlja i uvođenje novih tehnologija i usluga što zahtijeva znatno gušći raspored baznih stanica nego što je bio slučaj do izrade ovog plana. Iz ovoga se može zaključiti potreba za izgradnjom većeg broja baznih stanica kao i izgradnja novih radio linkovskih čvorišta a da do pojedinih čvorišta je potrebno dovesti optički kabal. Prilikom određivanja položaja baznih stanica voditi računa o njihovom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku vrijednost itd.

Potrebno je pri usaglašavanju lokacije baznih stanica a imajući u vidu da bazne stanice svojim radom ne zagađuje životno i tehničko okruženje, niti na bilo koji način zagađuju vazduh, vodu i zemlju ali da može doći do pojave nedozvoljenog nivoa elektromagnetnog zračenja pridržavati se Zakona o životnoj sredini ("Sl.list RCG" br. 12/96 i 55/00), Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG" broj 80/05) i Pravilnika o najvećim dozvoljenim snagama zračenja radijskih stanica u gradovima i naseljima gradskog obilježja. Gdje god visina stuba, u vizuelnom smislu dozvoljava kao i gabaritno omogućava preporuka je korišćenje istog stuba za više korisnika.

Na području Opštine Berane u administrativnim granicama opštine planirane su sljedeće lokacije za stubove i bazne stanice za potrebe mobilnog operatera T-Mobile:

Lokacija	Geografska dužina	Geografska širina	Nadmorska visin(m)	Vlasnik lokacije
SEKULAR 1	019°53'05.35"E	42°45'05.95"N	1135	RDC
SEKULAR 2	019°56'17.77"E	42°44'08.91"N	1234	Telenor
SUCKI VRH	020°04'34.05"E	42°58'30.59"N	1583	
POLICE	019°54'38.99"E	42°53'19.98"N	870	
ZAOSTRO RDC	019°50'59.00"E	42°53'54.99"N	1040	RDC
VINIČKA	019°50'26.96"E	42°47'26.21"N	763	RDC
SKAKAVAC	019°51'29.54"E	42°54'37.82"N	671	RDC
PESCE	019°52'01.00"E	42°50'02.44"N	700	
TREPČA	019°49'44.36"E	42°46'21.24"N	783	RDC
JASIKOVAC	019°52'36.91"E	42°51'24.42"N	710	
OŠTRA JELA	019°58'07.21"E	42°50'50.54"N	1361	

Na osnovu svega gore navedenog mogu se ostvariti uslovi kao i mogućnosti da se na lak i efikasan način izvrši dalje proširenje telekomunikacionih kapaciteta, a da se na jednostavan i efikasan način vrši eksploatacija i održavanje postojećih i planiranih telekomunikacionih kapaciteta.

7.2. Pravila parcelacije

Lokacija infrastrukture za mobilnu telefoniju (antenskog stuba i napajanja za mobilnu telefoniju), nalazi se na dijelu katastarske parcele broj 752 KO Zagorje, Opština Berane, u skladu sa smjernicama Prostorno-urbanističkog plana Opštine Berane ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 35/14).

Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list CG“, broj 053/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Planira se postavljanje novog čeličnog rešetkastog stuba visine 36 m i u površini osnove 10x10m. Stub je sastavljen iz 7 segmenta (5 segmenata po 6 m i 2 segmenta po 3 m).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", broj 053/25).

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, 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).

Seizmičke osobine

Beranska kotlina predstavlja autohtonu seizmičku i tektonski aktivnu oblast. Ispresjecana je kontinualnim rasjedima i spuštenu je u stijenama koje izgrađuju njen obod.

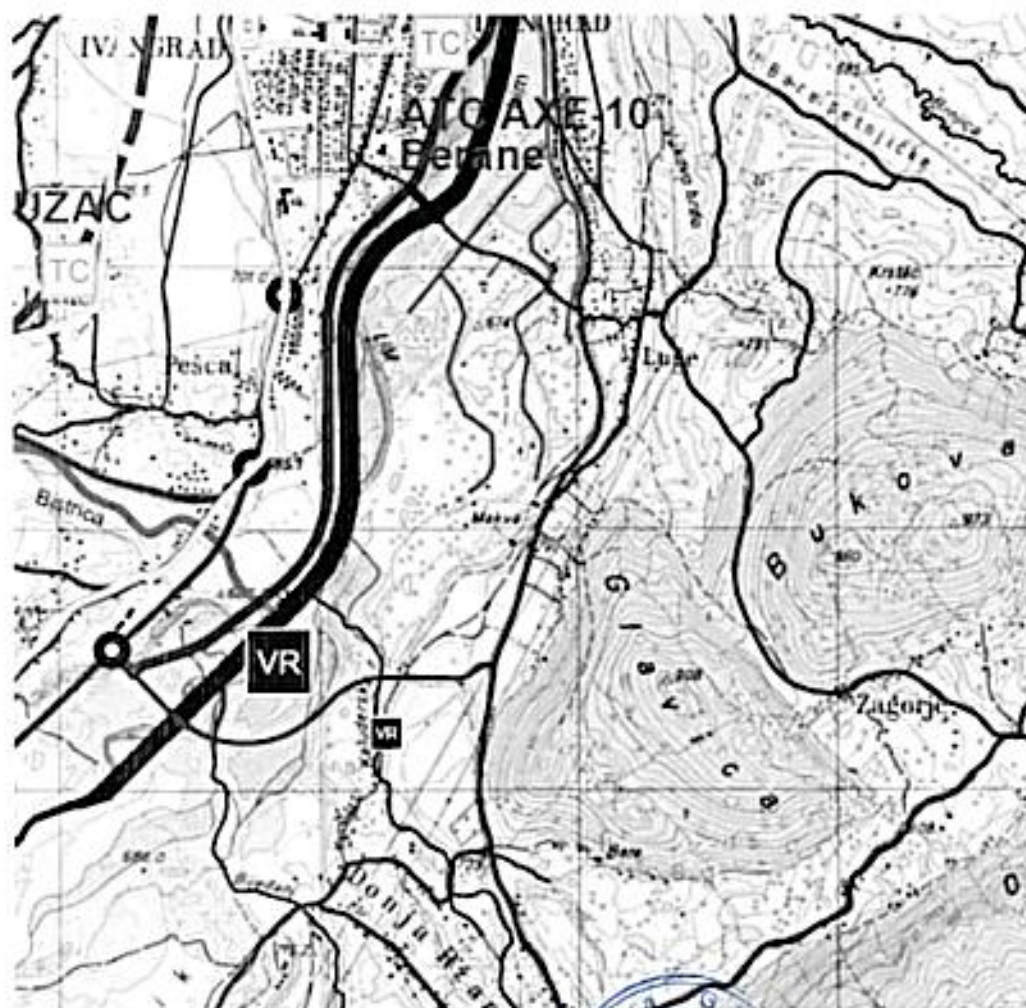
Rasjedna struktura Beranskog kraja upućuje na opšte pomjeranje i tektonsku napregnutost Dinarskih planina prema sjeveroistoku. Beranska kotlina predstavlja izolovanu seizmogenu

	<p>zonu na kontaktu tektonskih i morfostrukturnih jedinica, a mogući zemljotresi mogu dostići 8 stepeni Merkalijeve skale. Iako označena kao hazardna, Beranska kotlina u sklopu Limske zone pokazuje višedecenijsku stabilnost. Istraživanja Seizmološkog zavoda Crne Gore upućuju na relativno niske očekivane iznose magnituda pomjeranja tla za sledećih 100 godina. Budući da predstavlja najnaseljeniju oblast proučavane regije, od velikog značaja za dalji razvoj je da Beranska kotlina ostane seizmološki miran prostor.</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>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
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 Zakona o zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24).
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 obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a u skladu sa članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19).
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 03/1-348/26-1034/2 od 30.04.2026. 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 skladu sa uslovima nadležnog organa. Maksimalna jednovremena snaga opreme koja bi se postavljala na infrastrukturi je $P_j = 15$ kW. Potrebna snaga za planirani objekat je 15,79 kVA za jedno mjerno mjesto. Akt Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica , broj: 30-20-03-1366 od 07.05.2026.godine.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa. U slučaju da se trasa TK infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine, Opštine Berane, broj: 16-341/26-66/1 od 23.04.2026.godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	U skladu sa uslovima nadležnog organa. Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -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). <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content ; sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Akt Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, 0403-2548/2 od 05.05.2026. godine.

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Vojislavka Đurđić Popović, Samostalna savjetnica I</p> <p>Ana Radulović, Samostalna savjetnica I <i>Radulovic</i></p>
	<p style="text-align: right;">DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević</p> 
	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilog iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo, broj 03/1-348/26-1034/2 od 30.04.2026. godine; - Akt Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica, broj: 30-20-03-1366 od 07.05.2026.godine; - Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine, Opštine Berane, broj: 16-341/26-66/1 od 23.04.2026.godine; - Akt Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, 0403-2548/2 od 05.05.2026. godine.

Izvod iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Berane, grafičkog priloga broj 7.2 Plan telekomunikacione infrastrukture R 1:25000



LEGENDA:

-  Postojeći optički pravci (podzemni vod višeg reda)
-  Postojeće telefonske centre
-  Planirani optički pravci (podzemni vod višeg reda)





7900000019



111 870 100000

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovinePODRUČNA JEDINICA
BERANE

Prijava: 27.04.2026				
Op. No.	U. od. Ziv.	Rechn. broj	Prilozi	Ispr. broj
06-333	/	25-12341	/	3

Broj: 111-919-1929/2026

Datum: 23.04.2026.

KO: ZAGORJE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 147 - IZVOD

Podaci o parcelama										
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloga	
152			3 N/3		KOVACULJE	Vodnjak 4. klase NASLJEDE		274	3,10	
								860	3,10	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
10000000113	LUTUVAC LUBOMIR RADOVAN ZAGORJE, Zagorje		Nasljed	100

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata takse 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).



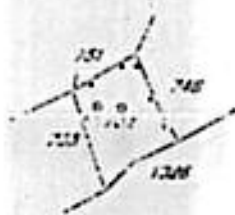
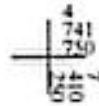
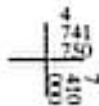
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BERANE
Broj: 111-917/06-1-dj-432
Datum: 23.04.2006.



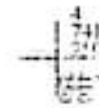
Katastarska opština: ZAGORJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3/6
Parcela: 752

KOPIJA PLANA

Skala: 1:2500



OSNOVNI DOKUMENTI
Ovlašćenik:
M. Čučković



Ovlašćenik:
Opština: ZAGORJE

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ

Секретаријат за комунално-стамбене послове,
саобраћај и заштиту животне средине
Број: 16-341/26-66/1
Беране, 23.04.2026. године

Писаница Министарства просторног планирања,
урбанизма и државне имовине

Примљено	Датум	Тргов.	Вриједност
	27.04.2026		
06-333/25-12341/4			

Код Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, у току је поступак издавања Урбанистичко техничких услова, за израду техничке документације, по захтјеву SKY TOWERS INFRASTRUCTURE DOO Подгорица, за грађење новог објекта – инфраструктуре за мобилну телефонију, на сходно одредбама члана 143 став 3 Закона о уређењу простора („Сл.лист ЦГ“, бр. 19/25), члана 18. Одлуке о организацији и начину рада локалне управе Општине Беране („Сл.лист ЦГ-општински прописи“ бр. 52/25) и у складу са ПУП-ом „Беране“ („Сл.лист ЦГ-општински прописи“ бр. 35/14), Секретаријат за комунално-стамбене послове, саобраћај и заштиту животне средине, **и з д а ј е**

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Актом бр. 04-332/26-12341/2 од 17.04.2026. године, (запримљен код овог органа под бројем 16-341/26-66 дана 21.04.2026. године), Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, обратило се за издавање Саобраћајно-техничких услова, за потребе грађења новог објекта – инфраструктуре за мобилну телефонију (антенски стуб и напајање за мобилну телефонију), инвеститора SKY TOWERS INFRASTRUCTURE DOO Подгорица, на локацији коју чини кат. парцела бр. 752, уписана у ЛН-пренис бр. 147 КО Загорје, у својини Лутовац Радована.

У вези прикључења на саобраћајну инфраструктуру предлажемо следеће:

- Прилаз објекту пројектовати са југо-источне стране локације, са постојећег локалног (некатегорисаног) пута (кат. парцела 1026 КО Загорје);
- Приступни пут према објекту пројектовати у оквиру парцеле гдје се планира изградња објекта, са тврдим коловозним застором по избору пројектанта (макадамски застор, бехатон плоче, бетон, асфалт);
- Ширину приступног пута планирати у зависности од намјене парцеле, односно планираног садржаја-објекта, очекиваног интезитета колеког и пјешачког саобраћаја и мјеродавног возила;
- Нивелационо решење прилазног пута прилагодити условима одговарајућег одводњавања са коловозне површине (уздужни нагиб 0,3-7 %, попречни нагиб 2-2,5 %);
- Одводњавање атмосферских вода са приступног пута и саобраћајних површина ријешити у складу са могућим техничким рјешењем, односно саобраћајне површине гдје није предвиђена атмосферска канализација пројектовати у нивоу терена, тако да омогући одводњавање атмосферских вода у зелене површине;
- Паркирање предвидјети у оквиру катастарске парцеле, у непосредној близини објекта, ван јавног земљишта, са продором до приступне саобраћајнице;
- На локацији обезбиједити неопходан број паркинг мјеста за кориснике, по нормативу ППМ за једну стамбену јединицу, односно ППМ/70 м² бруто површине пословног простора;
- Паркиннг мјеста у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60°, 90°) и бочних сметњи, димензионисати према важећим нормативима;

- Вертикалну и хоризонталну сигнализацију на мјесту прикључка кат. парцеле на саобраћајницу урадити у зависности од намјене парцеле, планираног садржаја и очекиваног интензитета колекског и пјешачког саобраћаја;
- За сваку кат. парцелу потребно је урадити саобраћајно техничку документацију прикључка на јавну саобраћајницу (графички приказати мјесто и начин прикључка) и пројекат вертикалне и хоризонталне саобраћајне сигнализације;
- Саобраћајно техничку документацију прикључка и паркинга, урадити сагласно стандардима, нормативима, препорукама и прописима који важе у овој области.

Обрадно
Дејан Богаван
Богаван Дејан



Доставити:

- Мин. просторног планирања, урбанизма и државне имовине
- а/а



CRNA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 03/1-348/26-1034/2
Podgorica, 30.04.2026

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Prilježeno: 05.05.2026				
Dir. jed.	Jed. + pr. izj.	Prilog	Vrijednost	
04-332/26-12341/2				

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

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novog objekta, antenskog stuba i napajanja, na dijelu kat. parcele broj 752 KO Zagorje, opština Berane
Veza: Vaš dopis broj 04-332/26-12341/2 od 17.04.2026. godine

Poštovana gospođo Izgarević Pavićević,

U vezi sa Vašim dopisom broj 04-332/26-12341/2 od 17.04.2026. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 03/1-348/26-1034/1 od 23.04.2026. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje novog objekta, antenskog stuba i napajanja, na dijelu kat. parcele broj 752 KO Zagorje, opština Berane, 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 predloženog antenskog stuba koja iznosi 36m, 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.



CRNA GORA
AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

Priloga			
06.05.2026			
Dog. št.	Jed. št. ev.	Priloga	Vrijednost
04-332/26-	12341/7		

Crna Gora
AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE
KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

Broj: 0423-2578/2

Podgorica, 05.05. 2026. god.

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

PODGORICA
ul. IV Proleterske brigade br. 19

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

Vašim aktom broj: 04-332/26-12341/2 od 17.04.2026. godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102-2548/1 dana 21.04.2026. godine, tražili ste od Agencije izdavanje uslova iz njene nadležnosti za izradu tehničke dokumentacije, kao i izdavanje katastra instalacija. Uz dopis ste dostavili Naerc urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta, infrastrukture za mobilnu telefoniju (antenskog stuba i napajanja za mobilnu telefoniju), na dijelu katastarske parcele broj 752 KO Zagorje, u opštini Berane, u skladu sa smjericama PUP-a Opštine Berane.

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

Elektronska komunikaciona infrastruktura.

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

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

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

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je da se:

- Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih mreža i elektronske komunikacione infrastrukture izvodi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
- Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema treba graditi na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeden pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.
- Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme.
- Neophodno je da se, kako bi se izbjeglo njihovo prekidanje, uzmu u obzir koridori radio-relejnih veza u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore” br. 33/14), a svi neophodni podaci mogu se dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na osnovu pisanog zahtjeva.
- Naophodno je voditi računa o poštovanju sekundarnih zona od granica radio-centara za radio-bazne stanice, radio-goniometriju i fiksnih kontrolno-mjernih stanica namijenjenih za kontrolu i monitoring radio-frekvencijskog spektra u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata.
- 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 Berane (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 Smulović, dipl. inž. el.

Menadžerka za planska dokumenta

Dostaviti:

- Naslovu preporučeno
- a/a

Broj: 30-20-03-1156
Od: 07.05.2026. godine

Primljeno:	11.05-2026				Obrazac broj 1
Org. jed.	Upr. jed. / Upr. / Upr. / Upr.	Proj. broj	Prilog	Stranica	
06-333/25-12341/8					

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

**IV Proleterske brigade br. 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. 04-332/26-12341/2 od 17.04.2026. godine (primljen i zaveden u CEDIS-u pod br. 10-10-11506 od 21.04.2026. godine), za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem za objekat – antenski stub i napajanje za mobilnu telefoniju, čija je izgradnja planirana na katastarskoj parceli br. 752 KO Zagorje, opština Berane, ul. Zagorje bb, investitora „SKY TOWERS INFRASTRUCTURE“ d.o.o. Podgorica, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA DISTRIBUTIVNI SISTEM

Za navedeni objekat, sa planiranom jednovremenom vršnom snagom od 15,79 kVA (15,00 kW) (za jedno mjerno mjesto), definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sljedeći način:

- Mjesto priključenja infrastrukture za priključenje:
Postojeći armirano-betonski UZ stub NN mreže „Zagorje“.
- Mjesto priključenja, odnosno mjesto mjerenja:
Novoizgrađeni PMO-1 na priključnom stubu (dostupan za očitavanje i kontrolu) - P1-S.
- Vrsta voda: Kablovski vod PP00-A 4x25 mm² od armirano-betonskog stuba do PMO-1.
- Trafo reon: STS 10/0,4 kV 250 kVA „Zagorje“ (Š: 110490A).

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 energetskih vodova, uz obavezno ostavljanje rezervnih cijevi (raskrsnice, prelazi vodova ispod kolovoza, mostovi, tuneli, vijadukti itd).
- Potrebno je da se u projektnoj dokumentaciji planiraju koridori za postavljanje budućih energetskih vodova u zoni planirane saobraćajnice. Širinu koridora treba da odredi projektant zavisno od broja vodova u planskom dokumentu.



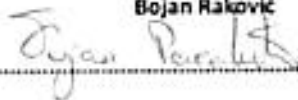
Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora.

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:

Tehničar za pristup mreži Regiona 3

Bojan Raković



Dostavljeno:

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