



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: 06-333/25-11757/6

Podgorica, 06.11.2025. godine

**"TAUBE" DOO**

PODGORICA  
Naselje pod Ljubović zgrada br.1

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-11757/6 od 06.11.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju novih objekata mješovite namjene na lokaciji koju čine kat.parcele br. 214/6,214/11,214/13,214/14,214/15,214/16,214/17, 214/18, 214/19,214/20,214/21,214/22,214/23,214/24,214/25,214/26,214/27,214/28, 214/29,214/30,214/31,214/32,214/33,214/34,214/35,214/36,214/37,214/38,214/39, 214/40,214/41,214/42,214/43,214/44,214/45 sve KO Velje Brdo u zahvatu "Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica" („Službeni list Crne Gore", br. 096/25), u Podgorici.

MINISTAR  
Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

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.	<p><b>Broj: 06-333/25-11757/6</b>  <b>Podgorica, 06.11.2025. godine</b></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 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i podnijetog zahtjeva, "<b>Taube</b>" doo iz Podgorice izdaje:</p>	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4.	<p>za izgradnju novih objekata mješovite namjene na lokaciji koju čine kat.parcele br. 214/6, 214/11, 214/13, 214/14, 214/15, 214/16, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20, 214/21, 214/22, 214/23, 214/24, 214/25, 214/26, 214/27, 214/28, 214/29, 214/30, 214/31, 214/32, 214/33, 214/34, 214/35, 214/36, 214/37, 214/38, 214/39, 214/40, 214/41, 214/42, 214/43, 214/44, 214/45 sve KO Velje Brdo u zahvatu "Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica" („Službeni list Crne Gore", br. 096/25), u Podgorici.</p>	
5.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>"Taube" doo iz Podgorice</b></p>
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Katastarske parcele br. 214/6, 214/11, 214/13, 214/14, 214/15, 214/16, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20, 214/21, 214/22, 214/23, 214/24, 214/25, 214/26, 214/27, 214/28, 214/29, 214/30, 214/31, 214/32, 214/33, 214/34, 214/35, 214/36, 214/37, 214/38, 214/39, 214/40, 214/41, 214/42, 214/43, 214/44, 214/45 sve KO Velje Brdo evidentirane su u Listu nepokretnosti 94-prepis od 29.09.2025.godine, kao Livade 4. klase, odnosno kao Livade 5. Klase. Na kat.parcelama nema evidentiranih izgrađenih objekata.</p> <p><b>Osnovne karakteristike prirodne sredine</b>  <u>Seizmološke karakteristike regiona</u>  Istorijski i instrumentalni zapisi pokazuju da je prostor Zetsko-skadarske depresije potresan štetnim irazornim zemljotresima iz sopstvenih žarišta i iz susjednih žarišta, a time i tereni Glavnog grada Podgorica. Sa makroseizmičkog aspekta teritorija Podgorice pripada prostoru sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, kako iz autohtonih žarišta tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili potencijalno aktivnih seizmogenih zona koje daju snažne zemljotrese, pa je prema Seizmološkoj karti u razmjeri 1:100000, Podgorica, obuhvaćena područjem 8 MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa, za povratni period od 100 godina, sa jerovatnošću pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize sprovedeni poslije zemljotresa od 15.aprila 1979. godine, omogućili su bliže definisanje seizmičke</p>	

	<p>mikroreionizacije gradske teritorije. Navedeno ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih sredstava u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se na prihvatljiv nivo svele štete od eventualnih razornih zemljotresa. Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj.za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sledeći:          Za I kategoriju terena: - koeficijent seizmičnosti <math>K_s</math> 0,079 - 0,090          - koeficijent dinamičnosti <math>K_d</math> 1,00 <math>&gt;K_d &gt;</math> 0,47          - ubrzanje tla <math>Q_{max}(q)</math> 0,288 - 0,360          - intenzitet u I (MCS) IXo MCS</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u></p> <p>Osnovni činioci klimatskih tipova u prostornom obuhvatu su blizina Jadranskog mora i direktna otvorenost prema njemu linijom koridora: Skadarsko jezero – rijeka Bojana – Jadranska obala; dijapazon nadmorske visine od 4.6 do 2487 mnm. U odnosu na ovakvu poziciju u prostoru, u generalnom pristupu, mogu se izdvojiti: – submediteranski klimat (priobalje Skadarskog jezera, Zetska ravnica); – izmijenjeni brdski submediteranski klimat (niže pozicije: Lješanske nahije, Komana, Bandića, Pipera, Bratonožića, Kuča, Malesije 100 – 400 mnm); – periplaninski klimat (pozicije između 400 i 800 mnm) – planinski klimat (između 800 i 1300 mnm); i – visokoplaninski klimat između 1300 i 2487 mnm. Međutim, ovakvu vertikalnu klimatsku zonalnost postojeće orografske osobenosti bitno modifikuju, pa na istoj nadmorskoj visini u odnosu na reljefne oblike i ekspoziciju imamo čitavo šarenilo mikroklima. Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umjereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na sjeveru mijenja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm (60,8 in). Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmijenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim ljetima i blagim i kišovitim zimama.</p> <p>U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Srednji godišnji broj tropskih dana (maksimalne temperature iznad 30°C) ovdje je od 50 do 70 dana. Podgorica je naročito poznata po izuzetno toplim ljetima: temperature izna 40°C su uobičajene. Snijeg je rijetka pojava u Podgorici jer pada rijetko više od par dana godišnje. Podaci Hidrometeorološkog zavoda (u period 1995 - 2003) pokazuju da 40% vremena preovlađuju sjeverni vjetrovi (N), dok su južni vjetrovi dominantni 25- 30% vremena. Najmanje su česti istočni vjetrovi. Maksimalna brzina vjetra je zabilježena za sjeverni vjetar i iznosi 34,8m/s. Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar – April.</p>
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica – “Plan namjena površina”, predmetna lokacija je na površinama naselja.</p> <p><b>Smjernice za uređenje i izgradnju prostora u naseljima (naselja za koja se ne predviđa donošenje planova nižeg reda)</b></p> <p>Namjena formirane urbanističke parcele, odnosno vrsta objekata koji se na istoj mogu graditi i specifični uslovi za izgradnju, utvrđuju se u zavisnosti i u granicama preovlađujuće namjene koja je ovim Planom procentualno najviše zastupljena na zemljištu (kat. parceli) od kojeg se formira urbanistička parcela.</p>

U okviru naselja moguća je gradnja objekata mješovite namjene za koje se propisuju određena pravila.

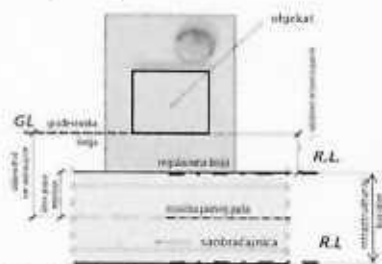
## 7.2. Pravila parcelacije

Opšti uslovi za formiranje urbanističke parcele pri direktnom sprovođenju Plana van zahvata detaljnijih razrada:

Van zahvata planova nižeg reda, tamo gdje nema obaveze izrade tih planova, a u slučajevima gdje je moguće direktno sprovođenje ovog plana, urbanistička parcela se formira uz maksimalno poštovanje postojeće katastarske parcelacije, na način da postojeća katastarska/katastarske parcele ili njihovi djelovi postaje/postaju urbanistička parcela ukoliko:

- se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pri čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta, u skladu sa zakonom,
- se ne nalazi u zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,
- ima obezbijeđen kolski pristup sa javnog puta,
- ima omogućen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta;
- svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata.

f) Napomena: Prilikom direktnog sprovođenja ovog Plana, na područjima gdje ne postoji mogućnost priključka, odnosno nije racionalno obezbijediti priključak na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu, vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekata može se riješavati odgovarajućim alternativnim rješenjima, na higijenski način, kojima se ne ugrožava životna sredina ( bunari, bistijerne, uređaji i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda i sl.



Slika 64. Primjer "Regulaciona i građevinska linija", izvor: Priručnik za planiranje stambenih naselja u CG, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, maj 2015., str. 67

Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/ lokaciji:

- Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili pješačke;
- Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama ;
- Da ima pejzažno uređenu parcelu u skladu sa namjenom, topografijom terena i mikro ambijentom.
- Za objekte veličine do „10 ekvivalent korisnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;
- Za objekte veličine veće od „10 ekvivalent korisnika“, predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok i dr.)

Treba preporučivati i podsticati korišćenje alternativnih izvora energije i stvaranje uslova za autonomno funkcionisanje objekata. Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

- Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj ekspaniranosti suncu

- Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta
  - Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju
  - Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetski efikasnih sistema grijanja, hlađenja i ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora.
- Lokaciju urbanističke parcele čine: kat.parcele br. 214/6,214/11,214/13,214/14, 214/15,214/16,214/17,214/18,214/19,214/20,214/21,214/22,214/23,214/24,214/25,214/26,214/27,214/28,214/29,214/30,214/31,214/32,214/33,214/34,214/35,214/36,214/37, 214/38,214/39,214/40,214/41,214/42,214/43,214/44,214/45 sve KO Velje Brdo u zahvatu "Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica".
- 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.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18),

Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25).

Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list Crne Gore br.36/2018).

Nadležnom organu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova uz zahtev za izdavanje uslova prilaže se i idejno urbanističko rješenje sa predloženom parcelacijom, regulacijom i infrastrukturnom opremanjem lokacije prema uslovima iz ovog plana.

### 7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

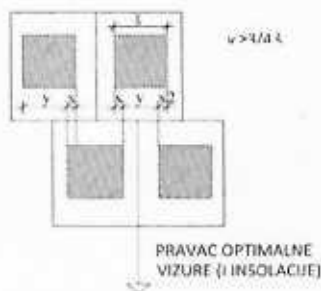
Pozicija objekta na urbanističkoj parceli

Osnovni i pomoćni objekti na parceli, postavljaju se u zoni dozvoljene gradnje koja je definisana građevinskim linijama prema javnim površinama i propisanim minimalnim udaljenostima od granica parcela, pri čemu se moraju zadovoljiti urbanistički parametri: **Indeks zauzetosti ( Iz ) i Indeks izgrađenosti ( Ii ), te posebna ograničenja lokacije i ostali zadati uslovi** (minimalni procenat ozelenjenih površina, utvrđen minimalni broj parking mjesta koji važi za definisanu zonu namjene i dr.).

**Indeks zauzetosti** je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

**Indeks izgrađenosti** je količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama.

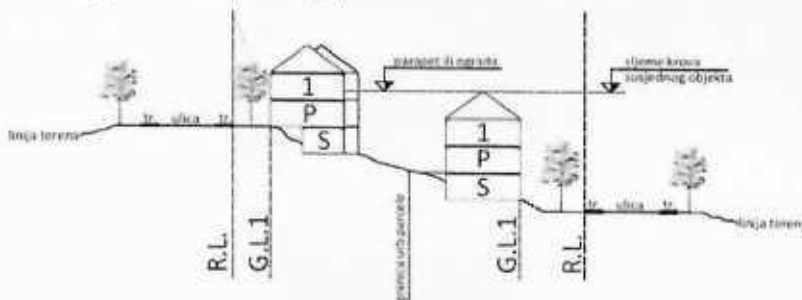
Pozicije i dozvoljene visine objekata na parcelama je potrebno odrediti na način da se ne ugrožavaju vizure susjednim objektima koji su izgrađeni ili se planiraju u zaleđu. Na pratećim slikama prikazani su uslovi za horizontalno i vertikalno postavljanje objekata na nagnutim terenima i uslovi za određivanje najveće dozvoljene visine objekta koji se nalazi ili planira u pravcu optimalne vizure i insolacije, a u kom slučaju maksimalna dozvoljena visina sljemena krova objekta u pravcu optimalne vizure i insolacije ne smije da pređe visinu parapeta ili ograde postojećeg objekta koji se nalazi iza.



Slika 65. Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

Izuzetak od ovog pravila se primjenjuje samo u slučaju pribavljanja saglasnosti susjeda čije je pravo na pogled potencijalno ugroženo, pri čemu se mora ispoštovati isti uslov u odnosu na njegovo planirano stanje (dozvoljenu spratnost objekta koji se nalazi tza). Kako pri izgradnji tako i pri rekonstrukcijama objekata, međusoban odnos objekata u pogleda na maksimalnu visinu, a vezano za obezbjeđenje vizura i insolacije podrazumjeva pravo na pogled objekta u zaleđu. Ukoliko je  $y < 3/4 \text{ } \check{s}$  neophodno je poštovati uslov:

Ukoliko je  $y < 3/4 \text{ } \check{s}$  neophodno je poštovati uslov:



Uslovi za određivanje dozvoljene visine objekta koji se nalazi u pravcu optimalne vizure i insolacije susjednog objekta

#### Površine mješovite namjene

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 600-1000 m<sup>2</sup>;
- Indeks zauzetosti 0,3- 0,4
- Indeks izgrađenosti 0,9 do 1,0
- Maksimalna spratnost objekata 4 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
- Pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost i BRGP;
- Najveća visina etaže shodno Pravilniku;
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 4,5 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 5 m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 15 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom ,sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata.
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost; Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta .

	<p>Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom.</li> </ul> <p>Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;</li> <li>- da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;</li> <li>- da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.</li> <li>- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta</li> </ul> <p>Napomena: Sadržaji i vrsta objekta u skladu sa planom a shodno Pravilniku.</p>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>Mjere za smanjenje seizmičkog rizika</b></p> <p>Teritorija Glavnog grada pripada prostoru Crne Gore koji je izložen dejstvu zemljotresa, kako iz autohtonih žarišta, tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili aktivno- potencijalnih seizmogenih zona, a, prije svih, podgoričko-danilovgradska zona, koja je manje aktivna i daje rjeđe zemljotrese između 9 i 10o MCS. Seizmičke aktivnosti, naročito one velikog intenziteta, mogu dovesti i do niza posljedičnih hazarda: likvefakcije tla, pojava klizišta, promjene nivoa podzemnih voda</p> <p>Kada se procjenjuje nivo seizmičkog rizika neophodno je poznavati sve komponente rizika, njihovo mjesto i međusobnu povezanost. Četiri osnovne komponente rizika su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- seizmički hazard</li> <li>- elementi izloženi seizmičkom hazardu: stanovništvo, privredni objekti, objekti kulturne baštine i drugi objekti;</li> <li>- lokacija izloženog elementa u odnosu na hazard;</li> <li>- povredljivost elementa, koja predstavlja stepen mogućih gubitaka ili oštećenja tog elementa, na datoj lokaciji, u uslovima dejstva specifičnog hazarda; povredljivost se može odnositi, kako na fizičke, tako i na socijalne i ekonomske.</li> </ul> <p><b>Mjere zaštite od požara</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti <b>mjere zaštite od požara</b> shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Pravilnici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84).</li> </ul> <p>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.</p>

9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Park prirode Rijeka Zeta odgovara kategoriji V zaštićenih prirodnih dobara. Prema čl. 30 Zakona o zaštiti prirode tu spadaju područja gdje je dugotrajno međusobno djelovanje čovjeka i prirode proizvelo prepoznatljive i značajne ekološke, biološke, kulturne i estetske vrijednosti i gdje je očuvanje integriteta tog odnosa neophodno da bi se zaštitilo i održalo to područje, očuvala priroda i druge vrijednosti. Određene su tri zone zaštite u kojima se sprovode različiti režimi zaštite (strogi, aktivni i režim održivog korišćenja). - zona zaštite I - strogi režim zaštite; - zona zaštite II - aktivni režim zaštite; - zona zaštite III – režim održivog korišćenja</p> <p><u>U zoni zaštite I sa strogim režimom zaštite:</u> - zabranjeno je korišćenje prirodnih resursa i izgradnja objekata; - vrše se naučna istraživanja i praćenje prirodnih procesa (monitoring) u ograničenom obimu; - dozvoljene su posjete u obrazovne svrhe u ograničenom obimu;</p> <p><u>U zoni zaštite II sa aktivnim režimom zaštite</u> mogu se: - sprovesti intervencije u cilju restauracije, revitalizacije i ukupnog unaprjeđenja zaštićenog područja; - vršiti kontrolisano korišćenje prirodnih resursa, bez posljedica po primarne vrijednosti njihovih prirodnih staništa, populacija, ekosistema, obilježja predjela i objekata geonasljeđa. Zona II režima zaštite u ovom parku prirode iznosi 27,54 km<sup>2</sup> i odnosi se na rijeku Zetu sa pritokama, Sitnicu u Lužnici, te na riječne obale, velike plavne zone uz rijeke i veće livadske ili šumske komplekse u ravnici, a bez kojih funkcionisanje druge zone zaštite u biološkom i upravljačkom smislu ne bi bilo moguće.</p> <p><u>U zoni zaštite III sa režimom održivog korišćenja</u> mogu se: - sprovesti intervencije u cilju restauracije, revitalizacije i ukupnog unaprjeđenja zaštićenog područja; - razvijati naselja i prateća infrastruktura u mjeri u kojoj se ne izaziva narušavanje osnovnih vrijednosti područja; - vršiti radovi na uređenju objekata kulturno-istorijskog nasljeđa i tradicionalne gradnje; - sprovesti očuvanja tradicionalnih djelatnosti lokalnog stanovništva; - selektivno i ograničeno koristiti prirodni resursi. Van granica zaštićenog područja, po potrebi se može odrediti i zaštitni pojas.</p> <p>U Parku prirode Dolina rijeke Zete 80,80% teritorije pripada Opštini Danilovgrad a 19,20% Opštini Podgorica.</p> <p>Smjernice za zaštitu životne podrazumjevaju:  Zaštitu i racionalno korišćenje zemljišta, Zaštitu vazduha, Zaštitu voda, Zaštitu od buke  Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3296/2 od 23.10.2025.godine</b></p>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Opšta smjernica:  Za sve urbanističke parcele na kojima se predviđa gradnja a na kojima postoji postojeće zelenilo neophodno je uraditi Elaborat pejzažne taksacije sa valorizacijom biljnog fonda prema metodologiji datoj u Priručnik o nacinu izrade plana predjela (MORT, 2014)  Zelenilo stambenih objekata predstavlja bitnu komponentu zelenog sistema grada. Osim estetske funkcije, zelenilo objekata ima izraženu i sanitarno-ekološku funkciju. Predstavljaju „stepping stones“ (zelene tačke) zelenog sistema grada. Prostor je potrebno urediti zelenilom alohtonog i autohtonog biljnog materijala, ujedno zelenilom stvoriti prostore za pasivan odmor i odvojiti ih od dječjih igrališta zelenilom koje ima funkciju vizuelne barijere kao i tampon zone protiv buke. Voditi računa o osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte, instalacije, mobilijar itd.  Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli mješovite namjene iznosi 30%.</p>

	- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom ,sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata.
11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	• Kod izvođenja svih vrsta građevinskih i drugih sličnih radova u zahvatu Plana, svaki izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka dužan je da u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara (član 87), odmah obustavi radove, da o nalazu obavijesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na mjestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba.
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata SI.list C.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 Crne Gore“, br. 41/25).
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	-
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	-
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	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).  <b>Akt broj 06-333/25-11757/7 od 09.10.2025.godine kojim se ovo Ministarstvo obratilo Upravi zavode, isti je uredno dostavljen.</b>
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> <li>•</li> </ul> <b>Napomena:</b> Prema grafičkom prilogu br. 12 Planirana infrastrukturna mreža – <i>Elektroenergetika</i> , pored ulazne strane lokacije prolazi DV 35kV Podgorica 1-Podanje.

	<p>Južno od lokacije planom je predviđena TS 35/10 kV Velje Brdo;</p> <p><b>Akt broj 06-333/25-11757/5 od 09.10.2025.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu d.o.o. u Podgorici, isti je uredno dostavljen.</b></p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Prema uslovima nadležnog organa.  <b>Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj UPI-02-041/25-10859/2 od 30.10.2025.godine</b></p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Prema uslovima nadležnog organa.  <b>Saobraćajno-tehnički uslovi broj 04-11459/2 od 17.10.2025.godine izdati od Uprave za saobraćaj</b></p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b>  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)</p> <p><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 <a href="http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content">http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content</a>;  sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://geoportal.ekip.me/">http://geoportal.ekip.me/</a> preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("SI.list CG", br. 68/23) izraditi:  - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i  - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</p>

19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>
Oznaka urbanističke parcele	Kat.parc.br.214/6,214/11,214/13,214/14,214/15,214/16,214/17,214/18,214/19,214/20,214/21,214/22,214/23,214/24,214/25,214/26,214/27,214/28,214/29,214/30,214/31,214/32,214/33,214/34,214/35,214/36,214/37,214/38,214/39,214/40,214/41,214/42,214/43,214/44,214/45 sve KO Velje Brdo
Površina urbanističke parcele m <sup>2</sup>	16022 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti parcele	0,3- 0.4
Maksimalni indeks izgrađenosti parcele	0.9 do 1,0
Broj etaža	4 nadzemne etaže
<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
<p>Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu  Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti.  Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje i Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br.13/07 i 32/11).</p>	
<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>	
<p>Oblikovanje i materijalizacija objekata za ovo područje nije planom precizirana. Istu prilagoditi namjeni objekata.</p> <p><b>Opšti uslovi za uređenje parcele</b>  - teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata; - dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti; - Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima; - Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: max. visine 1,80 m, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila - živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm a transparentnog dijela ogradeu preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje</p>	

ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata i kapije na uličnoj ogradine mogu se otvarati izvan regulacione linije;

### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je, svakako, jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu; -Energetsku efikasnost zgrada; -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd); -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih Sistema.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada. Zato je potrebno:

-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;

-Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije; Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za -vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;

-Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije;

-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;

-Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje treba uzeti u obzir gdje god je to moguće; -Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu, kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se, takođe, uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote;

-Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima;

-Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
	<b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Branka Nikić Nataša Đuknić 
	<b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b>	Marina Izgarević Pavičević 
	<b>PRILOZI</b>	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3296/2 od 23.10.2025.godine; Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj UPI-02-041/25-10859/2 od 30.10.2025.godine; Saobraćajno-tehnički uslovi broj 04-11459/2 od 17.10.2025.godine izdati od Uprave za saobraćaj;

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-5573

Datum: 21.10.2025.



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

Katastarska opština: VELJE BRDO

Broj lista nepokretnosti: 94

Broj plana: 5

Parelele: 214/6, 214/11, 214/13, 214/14, 214/15

214/16, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20

214/21, 214/22, 214/23, 214/24, 214/25

214/26, 214/27, 214/28, 214/29, 214/30

214/31, 214/32, 214/33, 214/34, 214/35

214/36, 214/37, 214/38, 214/39, 214/40

214/41, 214/42, 214/43, 214/44, 214/45



4  
704  
750  
9  
209  
500

4  
705  
000  
750

4  
705  
000  
750

4  
704  
750  
9  
750



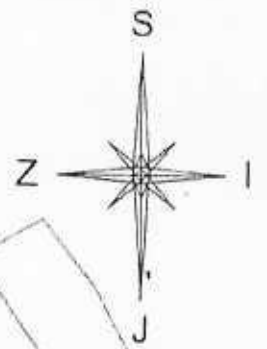
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Signature]*

CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica PODGORICA  
Katastarska opština : VELJE BRDO

GEODETSKA PODLOGA  
kat.parcela 214/xx



LEGENDA	
214/50	KOTA
—	KAT.PLAN
214/6	BR. KAT PARCELE
—	asfaltni put
—	betonski stubovi
—	dalekovid
—	prelomne linije terena
—	trotuar

razmjera snimanja r=1:250  
ekvidistacna e=0.20m



Obradio, dana .03.07.2025.god

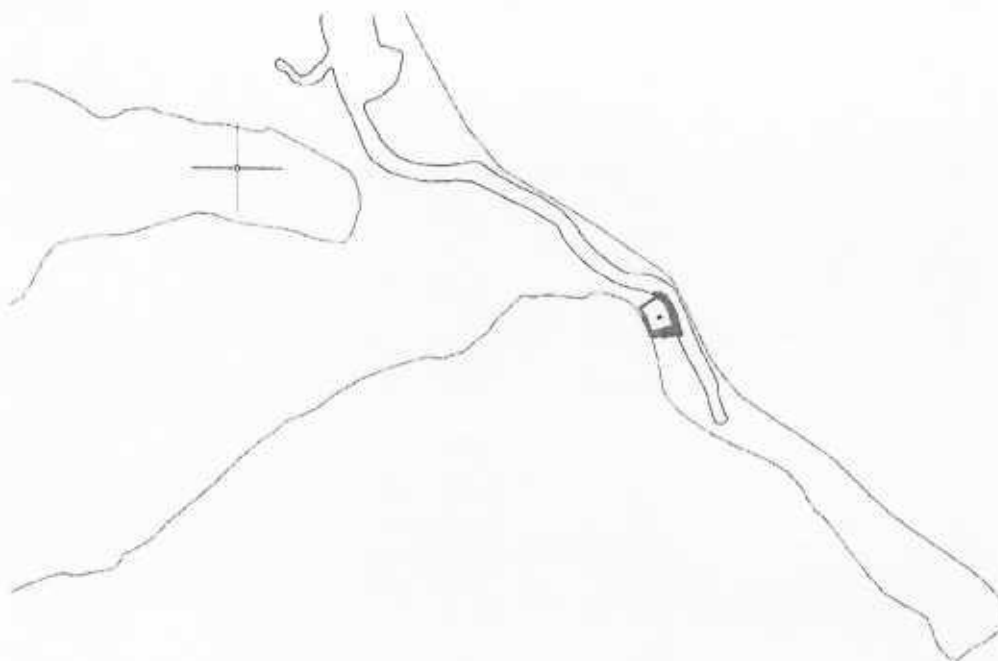
Snimio: GEO-ZENO DOO...

potpis









**Grafički prilog iz Odluke o proglašenju Parka prirode "Rijeka Zeta" ("Sl.list Crne Gore br.069/19). -lokacija je u zoni zaštite III.**





Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

28.10.2025			
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE			
06-333/25-11757/3			

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-3296/2

Podgorica, 23.10.2025.godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**  
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br 19

**VEZA:** 03-D-3296/1 od 15.10.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-11757/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta mješovite namjene na lokaciji kat.parcela br. 214/6, 214/11, 214/13, 214/14, 214/15, 214/16, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20, 214/21, 214/22, 214/23, 214/24, 214/25, 214/26, 214/27, 214/28, 214/29, 214/30, 214/31, 214/32, 214/33, 214/34, 214/35, 214/36, 214/37, 214/38, 214/39, 214/40, 214/41, 214/42, 214/43, 214/44, 214/45 sve u KO Velje Brdo u zahvatu „Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica“ („Službeni list Crne Gore“ br.096/25),u Podgorici,a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru „Taube“ doo , 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 dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine



dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



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



Broj:04-11459/2  
Podgorica, 17.10. 2025.godine

CRNA GORA  
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

PREDMET: saobraćajno – tehnički uslovi

OBJEKAT: izgradnja novog objekta na katastarskoim parcelama KO Velje Brdo

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizam i državne imovine br. 06-333/25-11757/3 od 09.10.2025. godine, za potrebe Investitora „TAUBE“ DOO PODGORICA zavedenog u Upravi za saobraćaj br.04-11459/1 od 14.10.2025.godine radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za izgradnju novog objekta mješovite namjene na katastarskim parcelama br. 214/6, 214/11, 214/13, 214/14, 214/15, 214/16, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20, 214/21, 214/22, 214/23, 214/24, 214/25, 214/26, 214/27, 214/28, 214/29, 214/30, 214/31, 214/32, 214/33, 214/34, 214/35, 214/36, 214/37, 214/38, 214/39, 214/40, 214/41, 214/42, 214/43, 214/44, 214/45 sve KO Velje brdo u zahvatu PUP-a Podgorica, a shodno članu 143 Zakona o uređenju prostora („SL.list CG“ br.19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i članu 17 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće:

Saobraćajno – tehničke uslove

1. Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Opšti saobraćajno - tehnički uslovi proizilaze iz planskog dokumenta predmetnog prostora. U konkretnom slučaju radi se o objektu uz državni – regionalni put R-23 dionica Spuž – Vranjske njive.

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarske parcele br. 214/24, 214/6 i 214/23 KO Velje Brdo i putne parcele.
- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na,ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najjistureniji dio objekta) – na predmetnoj lokaciji istu definisati na rastojanju ne manjem od 6m od regulacione linije.

2. Posebni saobraćajno – tehnički uslovi

Posebni saobraćajno - tehnički uslovi definišu se na osnovu kategorije i ranga državnog puta, konfiguracije terene, potrebama objekta itd.

U konkretnom slučaju radi se o dionici državnog puta kroz naselje. Na predmetnoj lokaciji postoji definisana parcela za prilaz- priključak na regionalni put (katastarska parcela br. 214/6 KO Velje Brdo).

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat izgradnje objekta mješovite namjene **na predmetnim katastarskim parcelama KO Velje Brdo u zahvatu PUP-a Podgorica**, urađenu u skladu sa gore propisnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADIO:

Načelnik u Odeljenju za  
izdavanje dozvola i saglasnosti  
Radojica Poleksić, dipl.ing.grad.

*M. Janković*

DOSTAVLJENO;

- Naslovu x2
- U spise predmeta
- Arhivi

DIREKTOR  
Radomir Vuksanović





# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1  
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)  
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me  
Website: www.vikpg.me

Žiro računi:  
NLB: 530-22-44  
Lovćen banka: 565-2334-69  
Prva banka CG: 535-9562-08  
Hipotekarna banka: 520-9074-13  
ČKB: 510-8284-20, ČKB: 510-1028-60  
Broj: **UPI-02-041/25-10859/2**

Podgorica, 30. 10. 2025.

## CRNA GORA

## MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

170636, 3001-1508/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/25-11757/4 od 09.10.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-10859/1 od 15.10.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta mješovite namjene na katastarskim parcelama: 214/6, 214/11, 214/13, 214/14, 214/15, 214/16, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20, 214/21, 214/22, 214/23, 214/24, 214/25, 214/26, 214/27, 214/28, 214/29, 214/30, 214/31, 214/32, 214/33, 214/34, 214/35, 214/36, 214/37, 214/38, 214/39, 214/40, 214/41, 214/42, 214/43, 214/44 i 214/45 KO Velje Brdo, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora "Taube" d.o.o – punomoćnik adv. Anja Čvorović (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatom od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je planirana izgradnja objekta mješovite namjene – stanovanje sa poslovanjem. Planirana spratnost objekta je maksimum četiri nadzemne etaže, maksimalni planirani indeks izgrađenosti je 0,9-1,0, a indeks zauzetosti 0,30-0,40 parcele površine 16022m<sup>2</sup>.

Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

U nastavku dajemo osnovne elemente, koje treba da zadovolji vodovodni i kanalizacioni priključak objekta na području vodovodnog sistema Podgorice, kada se za to steknu uslovi.

#### a) Vodovod:

Za priključenje objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti

nakon izgradnje novog vodovoda pored lokacije objekta, tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Južno od predmetne lokacije nalazi se postojeći vodovod DN90mm, koji je preopterećen i ne može obezbijediti dovoljnu količinu vode za objekat ovig gabarita, a da ne ugrozi uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača. Sa ovog cjevovoda će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak za potrebe izgradnje objekta.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar, nakon izgradnje novog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu ili javnoj površini, ili, ukoliko to nije moguće, u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Vodomjere predvidjeti posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, odnosno ulaza. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera  $\varnothing$  50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Minimalni prečnik

cijevi kojom se može obezbijediti dovoljna količina vode za sprinkler sistem je 110mm, te je o tome potrebno voditi računa prilikom izgradnje novog vodovoda.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlaštenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje novog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

#### b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji **nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.**

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. S obzirom na blizinu vodoizvorišta, septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima ili za odvođenje otpadnih voda predvidjeti bioprečistač. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,  
29.10.2025. godine

Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



2

1:2,000

**Legenda**

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija

TRUŠEVOG, PUNOMOCNIK ADIMENA VODOVOD  
 KP 21411, OD 21413 DO 21415 KO VJELE BRBO  
 U ZAHVATU "IZMJENA I DOPUNA PUNA GLAVNOG GRADA"

Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	prečnik cijevi 2	materijal cijevi 2
10215	6602480.88	4704965.09	49.37	48.37	180	PEVG	0		



17600000494



101-919-57952/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-57952/2025

Datum: 21.10.2025.

KO: VELJE BRDO

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 101-917/25-5573, za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 94 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
214	6		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		165	0,64
214	6		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		2317	10,89
214	11		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		127	0,69
214	13		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		7	0,03
214	14		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		30	0,14
214	15		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		54	0,25
214	16		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		62	0,29
214	17		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		448	2,11
214	18		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		450	2,12
214	19		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		450	2,12
214	20		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		449	2,11
214	21		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		432	2,03
214	22		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		407	1,91
214	23		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		1066	5,01
214	24		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		2177	10,23
214	25		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		371	1,45
214	26		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		375	1,46
214	27		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		375	1,46
214	28		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		375	1,46
214	29		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		375	1,46
214	30		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		422	1,65
214	31		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		411	1,60
214	32		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		375	1,46
214	33		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		375	1,46

Datum i vrijeme: 21.10.2025. 12:24:24

1 / 8

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 <sup>2</sup>	Prilog	
214	34		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		375		1.46
214	35		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		375		1.46
214	36		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		371		1.45
214	37		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		458		1.79
214	38		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		426		1.66
214	39		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		449		1.75
214	40		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		450		1.76
214	41		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		449		1.75
214	42		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		378		1.47
214	43		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		91		0.35
214	44		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		44		0.17
214	45		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		11		0.04
								16022		69.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003035778 0	TAUBE DOO PODGORICA POD LJUBOVIĆ ZGRADA 1 Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
214	6			1	Livada 5. klase	11/10/2024 10:42	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018. GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	6			1	Livada 4. klase	11/10/2024 10:42	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018. GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	11			1	Livada 5. klase	19/01/2023 13:56	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018. GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	11			2	Livada 5. klase	06/03/2023 12:28	Pravo službenosti ZABILJEŽBA TRAJNE SLUŽBENOSTI PROLASKA ŽICA 35KV DALOKOVODA-KABLOVA PREKO KAT. PAR. 214/9 212/7 213/7 214/11

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
214	13			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	14			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	15			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	16			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	17			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	18			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	19			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	20			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	21			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST

Datum i vrijeme: 21.10.2025. 12:24:24

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE
214	22			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	23			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	24			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	25			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	26			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	27			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	28			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	29			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.

Datum i vrijeme: 21.10.2025. 12:24:24

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
214	30			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	31			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	32			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	33			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	34			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	35			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	36			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	37			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	38			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST

Datum i vrijeme: 21.10.2025, 12:24:24

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	39			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODIENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU , RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	40			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODIENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU , RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	41			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODIENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU , RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	42			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODIENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU , RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	43			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODIENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU , RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	44			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODIENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU , RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	45			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODIENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU , RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.

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 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).

Ovlašćeno lice:

---

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
214/6		101-2-919-14062/1- 2025	18.09.2025 09:32	NOTAR ŠČEPANOVIĆ IVANKA	ZA UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA KO V BRDO LN 94 PARC 214/6 ...



Crna Gora  
Uprava za vode

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	
Adresa: Bulevar Revolucije br.24, 81000 Podgorica, Crna Gora	
tel: +382 20 224 593 fax: +382 20 224 594 www.upravazavode.gov.me	
Priloga	06-11-2025
Opis	
Broj	
06-333/25-11757/16	

Br:UPI 02-319/25-211/2

28.10.2025.

Uprava za vode, na osnovu čl. 114 i 115 Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24) i čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 06-333/25-11757/7 od 09.10.2025. godine, a u vezi zahtjeva Investitora „TAUBE” d.o.o. Podgorica, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta mješovite namjene, na lokaciji evidentane u LN 94 - prepis KO Velje Brdo, Podgorica, donosi

### RJEŠENJE o utvrđivanju vodnih uslova

**UTVRĐUJU SE Investitoru „TAUBE” d.o.o. Podgorica, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 214/6, 214/11, 214/13, 214/14, 214/15, 214/16, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20, 214/21, 214/22, 214/23, 214/24, 214/25, 214/26, 214/27, 214/28, 214/29, 214/30, 214/31, 214/32, 214/33, 214/34, 214/35, 214/36, 214/37, 214/38, 214/39, 214/40, 214/41, 214/42, 214/43, 214/44, 214/45 sve KO Velje Brdo, u zahvatu „Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica” u Podgorici, sljedeći vodni uslovi:**

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim i zakonskim normativima za ovu vrstu radova.
1. Tehnička dokumentacija treba da sadrži:
  - opšte podatke o projektu;
  - podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri (geodetske, hidrološke, geotehničke, geološke i dr.);
  - u pogodnoj razmjeri na situacionom planu i u drugim grafičkim priložima ucrtati sve predviđene objekte;
  - tehničke uslove izvođenja radova,
  - predmjer i predračun radova,
  - eventualnu faznost izgradnje;
  - potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlaštenje odgovornog projektanta;
  - izvještaj o izvršenoj reviziji tehničke dokumentacije i
  - naziv Investitora i njegovo sjedište.
2. Tehničke karakteristike projektovanog rješenja moraju biti takve da se zadovolji sljedeće:  
Za potrebe vodosnabdijevanja objekata obraditi:
  - potrebe za vodom (za potrošače, za komunalnu upotrebu, za gašenje požara, za navodnjavanje i druge potrebe),
  - režim korišćenja vode (i njegovu neravnomjernost) s obzirom na karakter i namjenu predviđenih objekata,

Izveštaj o tehničkoj kontroli (reviziji) Glavnog projekta i mišljenje organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

### Obrazloženje

Upravi za vode obratilo se zahtjevom Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 06-333/25-11757/7 od 09.010.2025. godine, a u vezi zahtjeva Investitora „TAUBE“ d.o.o. Podgorica, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta mješovite namjene na lokaciji evidentane u LN 94 - prepis KO Velje Brdo, Podgorica.

Uz predmetni zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih objekata mješovite namjene na lokaciji koju čine kat. parcele br. 214/6, 214/11, 214/13, 214/14, 214/15, 214/16, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20, 214/21, 214/22, 214/23, 214/24, 214/25, 214/26, 214/27, 214/28, 214/29, 214/30, 214/31, 214/32, 214/33, 214/34, 214/35, 214/36, 214/37, 214/38, 214/39, 214/40, 214/41, 214/42, 214/43, 214/44, 214/45 sve KO Velje Brdo, u zahvatu „Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica“ („Sl. list CG“, br. 096/25), u Podgorici.

Uprava za vode, rješavajući po predmetnom zahtjevu, utvrdila je da je zbog složenosti rješenja potrebno propisati vodne uslove za izradu projektne dokumentacije na nivou Glavnog projekta, te nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 114 i 115 Zakona o vodama.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Za donošenje ovog rješenja podnosilac zahtjeva je oslobođen plaćanja administrativne takse, u skladu sa Zakonom o administrativnim taksama ("Sl.list CG" br. 18/19).

**Uputstvo o pravnoj zaštiti:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko Uprave za vode, neposredno ili putem pošte.

DIREKTORICA

Vesna Bajović

**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva;
- Inspektoru za vode;
- Službi uprave;
- a/a.

Obradila: Nataša Rakočević  
načelnica u odsjeku za korišćenje voda, zaštitu voda i zaštitu od voda  
e-mail [natasa.rakocevic@uzv.gov.me](mailto:natasa.rakocevic@uzv.gov.me)

*Natasa Rakocevic*