



Број: 04-332/26-6427/7

Подгорица, 15.05.2026. године

МИНИСТАРСТВО ЈАВНИХ РАДОВА

ПОДГОРИЦА
Арсенија Бољевића 2а

Достављају се урбанистичко-технички услови број 04-332/26-6427/7 од 15.05.2026. године, за израду техничке документације за грађење објеката у обухвату блока А1 (објеката вишепородичног становања, вишепородичног становања са дјелатностима, саобраћајница и објеката инфраструктурног опремања) на дијелу катастарских парцела бр. 387/1 и 366/1 КО Веље Брдо у захвату Генералне урбанистичке разраде Веље Брдо Измјена и допуна Просторно урбанистичког плана Главног града Подгорице („Службени лист Црне Горе“, бр. 096/25), а у складу са „Урбанистичко – архитектонским идејним рјешењем блока А1, у оквиру прве фазе реализације насеља Веље Брдо“.



Достављено:

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

Сагласна:

Марина Изгаревић Лавићевић, државна секретарка

Одобрила:

Невена Јововић, генерална директорица
Директората за планирање простора


Верификовала:

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

Обрадила:

Оља Фемић, самостална савјетница 1

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 04-332/26-6427/7 Podgorica, 15.05.2026. godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva MINISTARSTVA JAVNIH RADOVA izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za građenje objekata u obuhvatu bloka A1 (objekata višeporodičnog stanovanja, višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, saobraćajnica i objekata infrastrukturnog opremanja) na dijelu katastarskih parcela br. 387/1 i 366/1 KO Velje Brdo u zahvatu Generalne urbanističke razrade Velje Brdo - Izmjene i dopune Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore“, br. 096/25), a u skladu sa „Urbanističko – arhitektonskim idejnim rješenjem bloka A1, u okviru prve faze realizacije naselja Velje Brdo“.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MINISTARSTVO JAVNIH RADOVA	
6.	POSTOJEĆE STANJE Prostor obuhvaćen Generalnom urbanističkom razradom Velje Brdo, nalazi se sjeverozapadno od urbanog jezgra Podgorice, odnosno južno od naselja Spuž, u međuzoni značajnog prostornog potencijala i prirodnih granica koje formiraju jasnu morfološku cjelinu. Predmetna lokacija je neizgrađena.		
7.	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu <i>Plan namjene površina</i> konkursnog rješenja Urbanističko – arhitektonskog idejnog rješenja bloka A1, u okviru prve faze realizacije naselja Velje Brdo, namjene urbanističkih parcela su definisane na sljedeći način: Na UP oznake K.P.387/1.1 su predviđeni objekti namjene višeporodičnog stanovanja i višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima . Na UP oznake K.P.387/1.2 su predviđeni objekti namjene višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima . Na UP oznake K.P.387/1.3 su predviđeni objekti namjene višeporodičnog stanovanja i višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima .		

	<p>Na UP oznake K.P.387/1.4 su predviđeni objekti namjene višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima.</p> <p>Na UP oznake K.P.387/1.5 su predviđeni objekti namjene višeporodičnog stanovanja i višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima.</p> <p>Na UP oznake K.P.387/1.6 su predviđeni objekti namjene višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima.</p> <p>UP oznake K.P.387/1.7 i UP oznake K.P.387/1.8 su saobraćajne površine predviđene za saobraćajnice: ulica c-c i ulica d-d.</p> <p>UP oznake K.P.387/1.9 je predviđena za izgradnju trafostanice.</p>																																																																																																			
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Lokaciju Bloka A1 shodno konkursnom rješenju „Urbanističko – arhitektonskog idejnog rješenja bloka A1“, čine djelovi katastarskih parcela broj 387/1 i 366/1 KO Velje Brdo.</p> <p>Na grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i> konkursnog rješenja definisan je položaj urbanističkih parcela stambenih, stambeno poslovnih objekata i internih saobraćajnica unutar bloka.</p> <p>UP oznake K.P.387/1.1 je površine 12511.50 m². UP oznake K.P.387/1.2 je površine 8875.34 m². UP oznake K.P.387/1.3 je površine 10101.57 m². UP oznake K.P.387/1.4 je površine 7461.75 m². UP oznake K.P.387/1.5 je površine 10297.78 m². UP oznake K.P.387/1.6 je površine 7984.05 m². UP oznake K.P.387/1.7(ulica c-c) je površine 1979.56 m². UP oznake K.P.387/1.8(ulica d-d) je površine 2186.93 m². UP oznake K.P.387/1.9 TS</p> <p>Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>																																																																																																			
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinske i regulacione linije su definisane grafičkim prilogom konkursnog rješenja <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i>.</p> <p>Urbanistički parametri</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="9">TABELA POSTOJENIH PRAVILNIKA PO KATASTRSKIM PARCELAMA</th> </tr> <tr> <th>Parcela</th> <th>gov.Šta</th> <th>BRGP</th> <th>F površ. obj</th> <th>ind. Zast</th> <th>ind. izgrađ.</th> <th>Broj stambenih jedinica</th> <th>100m²</th> <th>80m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kp 387/1.1</td> <td>12511.50m²</td> <td>11286.78 m²</td> <td>4212.10m²</td> <td>0.26</td> <td>1.06</td> <td>113</td> <td>41</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>Kp 387/1.2</td> <td>8875.34m²</td> <td>11824.21 m²</td> <td>2975.01 m²</td> <td>0.34</td> <td>1.14</td> <td>81</td> <td>18</td> <td>27</td> </tr> <tr> <td>Kp 387/1.3</td> <td>10101.57m²</td> <td>10583.21 m²</td> <td>2481.00 m²</td> <td>0.24</td> <td>1.06</td> <td>98</td> <td>31</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>Kp 387/1.4</td> <td>7461.75m²</td> <td>11344.42 m²</td> <td>2424.73 m²</td> <td>0.32</td> <td>1.18</td> <td>82</td> <td>13</td> <td>27</td> </tr> <tr> <td>Kp 387/1.5</td> <td>10297.78m²</td> <td>11742.81 m²</td> <td>2831.00 m²</td> <td>0.27</td> <td>1.18</td> <td>100</td> <td>21</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>Kp 387/1.6</td> <td>7984.05m²</td> <td>10117.53 m²</td> <td>2512.08 m²</td> <td>0.36</td> <td>1.12</td> <td>81</td> <td>18</td> <td>27</td> </tr> <tr> <td>Kp 387/1.7</td> <td>1979.56m²</td> <td>ulica c-c</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kp 387/1.8</td> <td>2186.93m²</td> <td>ulica d-d</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>BLOK 1</td> <td>71.746.91 m²</td> <td>83871.34 m²</td> <td>17713.91 m²</td> <td>0.34 (sred. 0.3)</td> <td>0.99 (sred. 1.2)</td> <td>717</td> <td>241</td> <td>290</td> </tr> </tbody> </table>	TABELA POSTOJENIH PRAVILNIKA PO KATASTRSKIM PARCELAMA									Parcela	gov.Šta	BRGP	F površ. obj	ind. Zast	ind. izgrađ.	Broj stambenih jedinica	100m ²	80m ²	Kp 387/1.1	12511.50m ²	11286.78 m ²	4212.10m ²	0.26	1.06	113	41	22	Kp 387/1.2	8875.34m ²	11824.21 m ²	2975.01 m ²	0.34	1.14	81	18	27	Kp 387/1.3	10101.57m ²	10583.21 m ²	2481.00 m ²	0.24	1.06	98	31	24	Kp 387/1.4	7461.75m ²	11344.42 m ²	2424.73 m ²	0.32	1.18	82	13	27	Kp 387/1.5	10297.78m ²	11742.81 m ²	2831.00 m ²	0.27	1.18	100	21	29	Kp 387/1.6	7984.05m ²	10117.53 m ²	2512.08 m ²	0.36	1.12	81	18	27	Kp 387/1.7	1979.56m ²	ulica c-c							Kp 387/1.8	2186.93m ²	ulica d-d							BLOK 1	71.746.91 m ²	83871.34 m ²	17713.91 m ²	0.34 (sred. 0.3)	0.99 (sred. 1.2)	717	241	290
TABELA POSTOJENIH PRAVILNIKA PO KATASTRSKIM PARCELAMA																																																																																																				
Parcela	gov.Šta	BRGP	F površ. obj	ind. Zast	ind. izgrađ.	Broj stambenih jedinica	100m ²	80m ²																																																																																												
Kp 387/1.1	12511.50m ²	11286.78 m ²	4212.10m ²	0.26	1.06	113	41	22																																																																																												
Kp 387/1.2	8875.34m ²	11824.21 m ²	2975.01 m ²	0.34	1.14	81	18	27																																																																																												
Kp 387/1.3	10101.57m ²	10583.21 m ²	2481.00 m ²	0.24	1.06	98	31	24																																																																																												
Kp 387/1.4	7461.75m ²	11344.42 m ²	2424.73 m ²	0.32	1.18	82	13	27																																																																																												
Kp 387/1.5	10297.78m ²	11742.81 m ²	2831.00 m ²	0.27	1.18	100	21	29																																																																																												
Kp 387/1.6	7984.05m ²	10117.53 m ²	2512.08 m ²	0.36	1.12	81	18	27																																																																																												
Kp 387/1.7	1979.56m ²	ulica c-c																																																																																																		
Kp 387/1.8	2186.93m ²	ulica d-d																																																																																																		
BLOK 1	71.746.91 m ²	83871.34 m ²	17713.91 m ²	0.34 (sred. 0.3)	0.99 (sred. 1.2)	717	241	290																																																																																												

	<p>Visinska regulacija objekata definisana je brojem podzemnih i nadzemnih etaža na grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i>.</p> <p>U grafičkom dijelu elaborata pored tipskih osnova u razmjeri 1:200 dati su i kataloški prikazi najčešćih tipova stambenih jedinica kao ilustracija organizacije prostora.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 53/25) • Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18) • Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (“Službeni list CG”, br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere za smanjenje seizmičkog rizika</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 i dr. Distribucija očekivanog seizmičkog hazarda i distribucija stanovništva u velikoj mjeri uslovljavaju nivo očekivanih šteta. Rezultati istraživanja pokazuju da je nivo očekivanog seizmičkog hazarda u urbanizovanom dijelu Glavnog grada veći u odnosu na brdsko- planinski dio, a u isto vrijeme atraktivnost Glavnog grada kao državnog centra prouzrokuje koncentraciju stanovništva i materijalnih dobara na dosta uskom području. Samim tim, nivo očekivanog seizmičkog rizika može biti višestruko povećan ako se ne obezbijede neophodni uslovi i pravci za redukciju istog. Ova vrsta rizika se može definisati kao očekivani nivo gubitaka ili šteta nastalih usljed dejstva zemljotresa na određenom mjestu i u određeno vrijeme.</p> <p>U cilju smanjenja postojećeg stepena seizmičkog rizika, neophodno je realizovati preventivne mjere za zaštitu prostora u uslovima dejstva budućih jakih zemljotresa zbog potencijalnih pojava nepovoljnosti inženjersko-geoloških i seizmičkih uslova tla. U tom smislu, neophodno je sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora zasnivati na postojećim rezultatima ispitivanja i preporukama o inženjersko-geološkim uslovima, koji su sadržani u detaljnom dokumentacionom materijalu koji obuhvata karte seizmičke mikroneonizacije terena i karte pogodnosti terena za izgradnju. Takođe je neophodno sprovesti naknadna detaljna geotehnička istraživanja karakteristika nosivosti tla, seizmičkih amplifikacionih svojstava geotehničke sredine, kao i hidroloških svojstava tla i drugih relevantnih elemenata bitnih za pouzdano temeljenje objekata i njihovu stabilnost u dinamičkim uslovima, kao i za izgradnju saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.</p> <p>Kod preporuka koje se odnose na karakteristike konstruktivnog sistema, potrebno je naglasiti da za višespratnice i objekte sa većim rasponima, zatim objekte</p>

kolektivnog stanovanja, objekte od javnog interesa i slične značajne objekte, projektne seizmičke parametre treba obavezno definisati kroz odgovarajuće inženjersko-geološke, geotehničke i seizmičke elaborate, koji su utvrđeni kroz detaljna geotehnička istraživanja na lokaciji predviđenoj za gradnju. Proračun konstrukcije za seizmička dejstva treba vršiti prema 265 važećim tehničkim propisima za izgradnju u seizmičkim područjima, uz paralelan proračun na osnovu preporuka Eurokoda EN1998-1 i pripadajućeg Nacionalnog aneksa.

Za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija treba izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene. Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slijede deformacije tla, odnosno izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.). Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih reiona. U planiranju i projektovanju saobraćajnica pridržavati se propisa za građenje u seizmičkim područjima. U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbijediti paralelne veze kako bi se u slučaju prekida saobraćaja ili prevelikog opterećenja jedne saobraćajnice obezbijedilo neometano odvijanje saobraćaja drugom (paralelnom) saobraćajnicom.

Mjere zaštite od požara

Požar kao „najveća šumska štetočina“ javlja se u rubnim djelovima sa naseljenim mjestima. Najveći broj požarišta se nikada ne sanira. U planskom periodu ovoj problematici se mora posvetiti više pažnje, pogotovo ako se ima u vidu da su 50% požara izazvala privatna lica. Da bi se spriječila pojava požara u šumama na prostoru Glavnog grada, odnosno da bi isti u slučaju pojave bio brzo lokalizovan treba sprovesti sljedeće mjere:

- Mjere predohrane (imaju za cilj da se iz šume uklone, po mogućnosti, svi mogući uzroci javljanja šumskih požara; u okviru ovih mjera spada i kulturno-prosvjetna propaganda, s ciljem da se ukaže na značaj šume kao opšteg dobra koje zahtijeva čuvanje i zaštitu);
- Mjere za brzo otkrivanje nastalog požara;
- mjere za gašenje požara i mjere poslije požara (sanacija opožarenih površina).

Pored ovih mjera, potrebno je obezbijediti: saobraćajnu pristupačnost, snabdjevenost opremom i ljudstvom, službom osmatranja i javljanja, protivpožarnim prugama i punktovima za protivpožarnu zaštitu u svemu se pridržavajući Plana zaštite od požara.

Zaštita i spasavanje od požara u naseljima, gdje se nalazi veći broj ljudi i materijalnih dobara koji mogu biti ugroženi, sprovodiće se kroz urbano rješenje protivpožarnih puteva i prilaza vodnim objektima, smanjenje požarne opterećenosti protivpožarnih prepreka, uslova za efikasnu intervenciju vatrogasnih snaga, dobro dimenzionisanje vodovodne i hidrantske mreže, lokacije vatrogasnih objekata, obezbjeđenje sistema veza i dr.

Mjere zaštite od atmosferskih nepogoda

Zaštita od atmosferskih nepogoda (vjetar, grad, ekstremne temperature, atmosferska pražnjenja i dr) ostvaruje se:

- Projektovanjem i izgradnjom objekata primjenjujući različite mjere: kroz poboljšanje toplotne izolacije koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava

	<p>pregrijvanje, dok u zimskim zadržava toplotu i kroz adekvatnu veličinu otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima podneblja;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Projektovanjem infrastrukturnih objekata u skladu sa važećim zonskim propisima i pravilnicima (npr. Pravilnik o opterećenju vjetrom građevinskih konstrukcija; „Sl. list SFRJ“; br. 70/91); • organizovanjem sistema protivgradne zaštite; • Gromobranskom zaštitom objekata i dr <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <p>- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)</p> <p>Pravilnici:</p> <p>- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“, br.30/91)</p> <p>- 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)</p> <p>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)</p> <p>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)</p> <p>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)</p> <p>- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)</p> <p>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <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>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Mjere ublažavanja uticaja na floru i faunu</p> <p>- Spovati kontrolu sadnog materijala i zabranu invazivnih vrsta i vrsta iz drugog areala.</p> <p>- Obavezno sprovesti ozelenjavanje zadato planskim dokumentom.</p> <p>- Za ekološki osjetljiva i zaštićena područja a prije izrade projekata (Idejni, Glavni) i planova izvršiti predhodna istraživanje na kako bi se utvrdilo prisustvo Natura 2000 staništa, zaštićenih vrsta, brojnost jedinki i drugi podaci od značaja za biodiverzitet (izrada Studije 0 stanja kopnenog i vodenog biodiverziteta u zonama planiranih intervencija).</p>

- Preduzeti neophodne mjere kontrolisanog iskopa koji može uticati na devastaciju prirodne vegetacije i staništa kopnene i vodene flore uz obale rijeke Cijevne i Morače.

Mjere ublažavanja uticaja na vazduh

- Radi smanjenja emisije prašine i čađi predvidjeti komunalno održavanje javnih površina (pranje ulica, čišćenje, održavanje itd.) tokom i nakon građenja i obavezno sprovesti linearno ozelenjavanje uz saobraćajnice i projektovati trotoare minimalne širine 2,50m.

- Predvidjeti komunalno održavanje javnih površina (pranje ulica, čišćenje i održavanje itd.) radi smanjenja emisije prašine i čađi.

- Obezbjediti bar 20% potrebne iz alternativnih izvora energije (važeći PUP). Mjere ublažavanja uticaja na vode

- Planskim dokumentom obezbjediti i potrebne količine tehničke vode (za pranje saobraćajnica, staza i zalivanje zelenih površina).

- Predvidjeti ponovnu upotrebu prečišćenih atmosferskih voda kao tehničke što omogućuje uštedu potrošnje vode. Oborinske vode sa krovova objekata po pojedinim prostornim cjelinama prikupljati u spremnike neposredno uz objekte kako bi se mogu iskoristile za zalivanje zelenih površina ili pranje popločanih površina.

- Za Lokacije van urbanih zona neophodno je predvidi prečišćivače otpadnih voda sa visokim stepenom prečišćavanja – terciarni (unapređeni) tretman prečišćavanja.

Mjere ublažavanja uticaja na zemljište

- Ukoliko geotehnička i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena pokažu da planirane namjene predstavljaju rizik po objekte i prirodnu sredinu, ne dozvoliti izgradnju istih.

- Sprovesti redovnu kontrolu kvaliteta zemljišta oko trafostanice zbog mogućeg povećanja prisustava PCB kongenera i drugih organskih materija.

- Obavezna je kontrola fizičko-hemijskih parametara (triazina, ditiokarbamata, karbamata, hlorfenoksi i organohlornih pesticide) na uzorcima poljoprivrednog zemljišta zbog kontrole upotrebe sredstava za zaštitu bilja.

- Spovesti strogu kontrolu upotrebe hemijskih sredstava i đubriva i zabranu upotrebu vještačkih đubriva, pesticida i sl.

- Zabraniti skladistenje otpada bilo kog porijekla na lokacijama uz rijeke i u ekoloski osjetljivim područjima.

- Obezbjediti mjesto za sakupljanje biološkog otpada.

- Upravljanje otpadom vrsiti u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sluzbeni list“ Cme Gore, br. 64/11, 39/16).

Mjere ublažavanja uticaja buke

Pravilno planiranje namjene prostora predstavlja osnovnu mjeru zaštite od buke.

- Sva pravna i fizička lica dužna su da se staraju o tome da svojom djelatnošću i aktivnostima ne ugrožavaju okruženje bukom.

- U fazi projektovanja građevinskih objekata zaštita od buke se postiže: ugradnjom akustičnih izolacija u objektima kao i horikulturnim uređenjem pojasa oko groblja i duž saobraćajnica.

- U cilju uspostavljanja sistema kontrole izvora buke, prije izdavanja dozvola za rad, treba da se striktno poštuje procedura pri ovjeravanju ili izdavanju uvjerenja o usaglašenosti izvora buke sa propisanim graničnim vrijednostima emisije buke, odnosno da buka bude na takvom nivou da ne ugrožava zdravlje ljudi, da obezbjeđuje mir i uslove za odmor i rad; da se u postupku izdavanja upotrebne dozvole, kao i odobrenja za obavljanje djelatnosti, obavezno pribavi mišljenje o primijenjenim mjerama zaštite od buke, koje po potrebi mogu biti i tehničke mjere

	<p>izvođenjem odgovarajuće zvučne izolacije objekata u kojima su locirani izvori buke, kao i mjere akustične zaštite na mjestima mogućeg nastajanja buke i putevima širenja buke.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1445/2 od 14.05.2026. godine.</p>												
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE												
	<p>Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)</p> <p>Oblikovanje zelenih površina u stambenoj zoni mora biti u funkciji stanovanja kao osnovne namjene prostora (poboljšanje kvaliteta vazduha i mikroklima stambene teritorije, stvaranje adekvatnih uslova za cjelodnevni odmor stanovnika u sredini bliskoj prirodnoj).</p> <p>Zelene površine rješavati na principima parkovskog uređenja sa kvalitetnim travnjacima, dekorativnim drvenasto-žbunastim grupacijama, sjenovitim mjestima sa klupama za miran odmor odraslih, dječijim igralištima i šetnim stazama. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni. Koncept ozelenjavanja površina u okviru stambenih kompleksa detaljnije će se definisati kroz plansku razradu nižeg ranga, što se odnosi na ulične drvorede, trgove, dječija igrališta, kao i na odgovarajuća mjesta za pasivan odmor i vidikovce. Sa ovim ozelenjavanjem upotuniće se ambijentalna vrijednosti područja.</p> <p>U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti, predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa objekata kao i ozelenjavanje ravnih krovnih površina.</p> <p>Prema grafičkom prilogu konkursnog rješenja <i>Plan pejzažne arhitekture</i>.</p> <p>Konkursnim rješenjem predviđeni procenti zelenila po urbanističkim parcelama:</p> <table border="0"> <tr> <td>UP K.P.387/1.1</td> <td>31.5%</td> </tr> <tr> <td>UP K.P.387/1.2</td> <td>51.2%</td> </tr> <tr> <td>UP K.P.387/1.3</td> <td>32.2%</td> </tr> <tr> <td>UP K.P.387/1.4</td> <td>33.5%</td> </tr> <tr> <td>UP K.P.387/1.5</td> <td>30.5%</td> </tr> <tr> <td>UP K.P.387/1.6</td> <td>40.8%</td> </tr> </table>	UP K.P.387/1.1	31.5%	UP K.P.387/1.2	51.2%	UP K.P.387/1.3	32.2%	UP K.P.387/1.4	33.5%	UP K.P.387/1.5	30.5%	UP K.P.387/1.6	40.8%
UP K.P.387/1.1	31.5%												
UP K.P.387/1.2	51.2%												
UP K.P.387/1.3	32.2%												
UP K.P.387/1.4	33.5%												
UP K.P.387/1.5	30.5%												
UP K.P.387/1.6	40.8%												
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE												
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti</p>												

	radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i u skladu sa 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.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
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).
	Prema uslovima nadležnog organa.
	Akt Uprave za vode, broj UPI 02-319/26-122/2 od 14.05.2026. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA
	Predviđena je mogućnost fazne realizacije objekata bloka A1, koju je potrebno definisati pri izradi tehničke dokumentacije.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Na grafičkom prilogu konkursnog rješenja <i>Sinhron plan instalacija</i> definisana je lokacija planirane TS 10/0,4 kV na UP K.P.387/1.9 kao i trase planiranih elektrovodova.</p> <p style="text-align: center;">Kriterijumi i smjernice za izgradnju elektroenergetskih objekata</p>

Trafostanice 10/0,4kV

Pri projektovanju i izgradnji TS 10/0.4kV, opremu tipizirati u skladu sa tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema.

Predviđene trafostanice 10/0,4kV su tipa MBTS u skladu sa tehničkim uslovima operatora distributivnog sistema. Ostavlja se mogućnost izgradnje TS u sklopu objekata (TS-O), isključivo uz prethodnu saglasnost i u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema, uz obavezno prethodno rješavanje imovinsko-pravnih pitanja. Ukoliko se planira izgradnja TS u objektu, neophodno je locirati elektroenergetsko postrojenje tako da bude direktno dostupno sa spoljne strane objekta, kako bi osoblje ODS imalo nesmetan ulaz u TS sa spoljne strane. Za TS u objektu, neophodno je obezbjediti pristupni put minimalne širine 3 m do najbliže javne saobraćajnice, za pristup teretnog vozila. U slučaju lociranja u objektu, precizna lokacija TS i kablovskih vodova mora biti obrađena projektom uređenja terena objekta i samim projektom objekta.

Obaveza investitora objekta je da prije izrade Glavnog projekta, pribavi tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije, prije svega, uslova priključenja i lokacije trafostanice.

Raspored opreme i položaj energetskog transformatora moraju biti takvi da obezbjede što racionalnije korišćenje prostora, jednostavnost rukovanja, ugradnje i zamjene pojedinih elemenata i blokova i omogući efikasnu zaštitu od direktnog dodira djelova pod naponom.

Minimalne dimenzije parcele za TS 10/0,4kV 2x630kVA su: (7,54 x 6,71) m.

Lokacije trafostanica 10/0,4kV je moguće mijenjati uz saglasnost operatora distributivnog sistema i rješavanje imovinsko-pravnih pitanja.

Distributivna mreža 10kV

Mreža 10kV se predviđa kao podzemna. Kablovski provodnici za podzemnu mrežu mogu biti jednožilni kablovi tipa XHE 49 A 1x240 mm², 12/20kV li slični, prema uslovima Operatora distributivnog sistema.

Postavljanje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu djelatnosti.

Niskonaponska mreža

Niskonaponska mreža se izvodi kao kablovska podzemna standardnih presjeka provodnika. Mreža treba da je radijalna, a za važnije objekte u okviru njihove instalacije riješi prstenasto napajanje.

Mrežu izvoditi niskonaponskim kablovima tipa PP00-A, XP00-A i PP00 ili XP00 naponskog nivoa 0,6/1 kV ili sličnim, prema tehničkim uslovima operatora distributivnog sistema, presjeka prema jednovremenim snagama pojedinih objekata.

NN kablove po mogućnosti polagati u zajednički rov na propisanom odstojanju uz ispunjenje uslova dozvoljenog strujnog opterećenja po pojedinim izvodima.

Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponsku mrežu definisani su Tehničkom preporukom TP-2, Elektroprivrede Crne Gore.

Javna rasvjeta

Javnu rasvjetu treba razvijati na savremen način u skladu sa važećim propisima i standardima iz ove oblasti.

Svim saobraćajnicama na području Plana treba odrediti svjetlotehničku klasu u skladu sa standardom EN 13201 i preporukama Međunarodna komisija za osvjtljenje - CIE (International Commission on Illumination) i na osnovu istih vršiti projektovanje osvjtljenja.

Cjelokupnu rasvjetu izvesti svjetilkama jedinstvenog i usklađenog tipa tako da zadovoljavaju standarde u pogledu osvjtljaja, kvaliteta i energetske efikasnosti. Predlažu se svjetiljke sa LED izvorima zbog dobrih karakteristika u smislu male potrošnje, dužeg vijeka trajanja i lakšeg održavanja.

Kao nosače svjetiljki koristiti metalne stubove, pocinkovane u toplom postupku, minimalnog nanosa cinka od 70 mikrona, a prema standardu EN 10025-S235JR predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati.

Temelje birati prema nosivosti tla definisano kroz projektni zadatak, UTU ili geološka ispitivanja tla. Pri odabiru stubova voditi računa i o izdržljivosti na udare vjetra, a kao parametre koristiti vrijednosti HMZ i u skladu sa istim birati mehaničku čvrstoću, presjek i debljinu zida stuba.

Posebnu pažnju posvetiti osvjetljenju saobraćajnica a i dekorativnoj rasvjeti vodeći računa o kvalitetu, estetici i ekonomičnosti.

Napajanje instalacije javne rasvjete predviđeno je sa NN polja u TS 10/0.4kV, ili OJR, kablovima standardnih presjeka za osvjtljenje u sklopu uređenja terena a upravljanje fotorelejom ili uklopnim satom.

Kablovska mreža

Sve kablovske vodove, visokog i niskog napona, projektovati i izvoditi u skladu sa važećim tehničkim propisima iz ove oblasti. Podzemni elektroenergetski vodovi 0,4kV i 10kV polažu se ispod javnih površina (ispod trotoarskog prostora, izuzetno ispod kolovoza saobraćajnica, ispod slobodnih površina, ispod zelenih površina) i građevinskih parcela. Podzemni elektroenergetski vodovi postavljaju se u rov minimalne dubine 0.8m, širine u zavisnosti od broja kablova u skladu sa važećim propisima ili uslovima Operatora distributivnog sistema. Na svim mjestima gdje se mogu očekivati veća mehanička naprezanja tla ili postoji mogućnost eventualnog mehaničkog oštećenja kablovskih vodova, i u slučaju većeg broja kablovskih vodova i prostornog ograničenja elektroenergetski vodovi 0,4kV i 10kV polažu se isključivo kroz kablovsku kanalizaciju ili kroz zaštitne cijevi.

Ukoliko to zahtijevaju tehnički uslovi operatora distributivnog sistema, zajedno sa kablom na oko 0.4 m dubine u rov položiti i traku za uzemljenje FeZn 25x4mm. Duž trase kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, promjenu pravca trase, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanje, približavanje ili paralelno vođenje kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama i sl. Eventualna izmještanja postojećih kablova, zbog novih urbanističkih rješenja, vršiti uz prethodnu saglasnost i obavezno prisustvo predstavnika Operatora distributivnog sistema i pod njegovom kontrolom. U tim slučajevima, otkopavanje kabla mora biti ručno, a sam kabal mora biti u beznaponskom stanju. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite

	<p>radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvajanje pješačkog i motornog saobraćaja. Od novih trafostanica se polažu niskonaponski 0.4 kV-ni kablovi za napajanje električnom energijom potrošača, tako i za osvjjetljenje ulica (saobraćajnica). Presjek kablova niskonaponskih potrošača kao i ulične rasvjete biće određen uslovima Operatora distributivnog sistema i glavnim projektima objekata na osnovu stvarnih jednovremenih snaga objekata.</p> <p>Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu djelatnosti. Na mjestima gdje se energetske kablove vode paralelno ili ukrštaju sa drugim vrstama instalacija voditi računa o minimalnom rastojanju koje mora biti sledeće za razne vrste instalacija:</p> <p>-Pri paralelnom vođenju energetskih i kablova elektronskih komunikacija najmanji horizontalni razmak je 0.5 m za kablove 0.4 kV i 10 kV, odnosno 1m za kablove 35 kV. Ukrštanje energetskog i kabla elektronskih komunikacija vrši se na razmaku od 0.5 m. Energetski kabal se polaže na većoj dubini od komunikacionog kabla. Ukoliko se razmaci ne mogu postići energetske kablove na tim mjestima provesti kroz cijev. Pri ukrštanju energetskih kablova sa kablovima elektronskih komunikacija potrebno je da ugao bude što bliži pravom uglu a najmanje 45 stepeni. Pri ukrštanju kablova za napone 250 V najmanje vertikalno rastojanje mora da iznosi najmanje 0.3 m a za veće kablove 0.5 m.</p> <p>-Pri horizontalnom vođenju energetskog kabla sa vodovodnom ili kanalizacionom infrastrukturom (cijevi) najmanji razmak iznosi 0.4 m. Energetski kabl se pri ukrštanju polaže iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi na najmanjem rastojanju od 0.3 m. Ukoliko se ovi razmaci ne mogu postići, na tim mjestima energetske kabl provući kroz zaštitnu cijev.</p> <p>Prema uslovima nadležnih organa.</p> <p>Akt Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-2382 od 15.05.2026. godine.</p>
17.2	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Na grafičkom prilogu konkursnog rješenja <i>Sinhron plan instalacija</i> prikazane su trase planirane vodovodne i kanalizacione mreže.</p> <p>Na predmetnom lokalitetu ne postoji izgrađena vodovodna i kanalizaciona infrastrukturna mreža. Način priključenja na mrežu će se definisati tehničkim uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Vodovod i kanalizacije d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/26-3651/2 od 14.05.2026. godine.</p>
17.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Na grafičkom prilogu konkursnog rješenja <i>Plan saobraćajne infrastrukture</i> prikazane su trase planiranih internih saobraćajnica oznaka b-b, c-c i d-d unutar bloka A1, sa podužnim i poprečnim profilima.</p> <p>Takođe, definisan je način priključenja saobraćajnice b-b na saobraćajnicu a-a (bulevar).</p> <p>Na istom grafičkom prilogu prikazani su ulazi u planirane podzemne garaže.</p> <p>U trupu trotoara i biciklističkih staza će se smještati infrastruktura.</p>

	<p>Kolovoznu konstrukciju izvesti u skladu sa saobraćajnim opterećenjem i važećim propisima. Nivelaciju kolovoznih površina u situacionom i nivelacionom planu uskladiti sa kotama terena kako bi što efikasnije došlo do odvodnjavanja atmosferskih voda.</p> <p>Zastori kolskih saobraćajnica su od asfalta, trotoara i samostalnih pješačkih staza od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala, a planirana parking mjesta su od raster elemenata beton - trava i behaton elemenata, ili od asfalta.</p> <p>Sve saobraćajnice treba da budu opremljene rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom.</p> <p>Odvodnjavanje je riješeno atmosferskom kanalizacijom sa skrivenim slivnicama izvan površine kolovoza. Šahtove svih instalacija, osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj.</p> <p>Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelake za osobe sa invaliditetom, saglasno standardima.</p> <p>Pri projektovanju zasade drveća i ogradu uz saobraćajnice projektovati da omogućavaju preglednost i ne ugrožavaju bezbjednost saobraćaja.</p> <p>Prema uslovima nadležnih organa.</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl 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 ("Sl 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 ("Sl list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("Sl list CG", br.6/15) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. <p>Prema grafičkom prilogu konkursnog rješenja <i>Sinhron plan instalacija</i> i prema uslovima nadležnih organa.</p>

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA			
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.			
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA			
	/			
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE			
	Oznaka urbanističke parcele	UP kp387/1.1	UP kp387/1.2	UP kp387/1.3
	Površina urbanističke parcele (m ²)	12511.50	8875.34	10101.57
	Indeks zauzetosti	0.26	0.34	0.24
	Indeks izgrađenosti	1.06	1.34	1.06
	Površina pod objektom (m ²)	3212.10	2975.05	2490.00
	BRGP (m ²)	13286.78	11874.25	10181.25
	Broj stambenih jedinica	113	85	94
	Stanovi 100m ²	41	58	30
	Stanovi 60m ²	72	27	64
	Oznaka urbanističke parcele	UP kp387/1.4	UP kp387/1.5	UP kp387/1.6
	Površina urbanističke parcele (m ²)	7461.75	10297.78	7984.05
	Indeks zauzetosti	0.38	0.27	0.36
	Indeks izgrađenosti	1.58	1.18	1.32
	Površina pod objektom (m ²)	2824.72	2800.00	2912.08
	BRGP (m ²)	11844.42	12150.85	10537.59
	Broj stambenih jedinica	80	100	85
	Stanovi 100m ²	53	21	58
	Stanovi 60m ²	27	79	27
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila			
	Parkiranje			
	Projektovanje parking mjesta uraditi u skladu sa odredbama Zakona o bezbjednosti saobraćaja.			
	Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija. Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je ir=12% za otkrivene i 15% za pokriveno. Kontakt rampe sa parkirnom pločom moraju da zadovolje			

	<p>vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.</p> <p>Konkursnim rješenjem predviđeni broj parking mjesta po urbanističkim parcelama:</p> <table data-bbox="367 414 790 622"> <tr><td>UP K.P.387/1.1</td><td>247 PM</td></tr> <tr><td>UP K.P.387/1.2</td><td>188 PM</td></tr> <tr><td>UP K.P.387/1.3</td><td>211 PM</td></tr> <tr><td>UP K.P.387/1.4</td><td>206 PM</td></tr> <tr><td>UP K.P.387/1.5</td><td>202 PM</td></tr> <tr><td>UP K.P.387/1.6</td><td>182 PM</td></tr> </table>	UP K.P.387/1.1	247 PM	UP K.P.387/1.2	188 PM	UP K.P.387/1.3	211 PM	UP K.P.387/1.4	206 PM	UP K.P.387/1.5	202 PM	UP K.P.387/1.6	182 PM
UP K.P.387/1.1	247 PM												
UP K.P.387/1.2	188 PM												
UP K.P.387/1.3	211 PM												
UP K.P.387/1.4	206 PM												
UP K.P.387/1.5	202 PM												
UP K.P.387/1.6	182 PM												
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>												
	<p>Shodno konkursnom rješenju „Urbanističko – arhitektonskog idejnog rješenja bloka A1* – u poglavlju MATERIJALIZACIJA I KONSTRUKCIJA OBJEKATA predviđeno je sljedeće:</p> <p>„Predložena materijalizacija u najvećoj mjeri prati arhitektonske, obikovne i prostorne teme utkane u koncept naselja kao i potrebu za ekonomičnim rješenjima. Primjenjeni su materijali i sistemi izgradnje koji podržavaju prostorne i funkcionalne zahtjeve i stoje u saglasju sa karakterom arhitekture objekata, ali takođe poštuju i namjeru investitora da omogućin izgradju priuštivih stanova.</p> <p>Konstruktivni sistem objekata je projektovan kao armirano-betonski sklop sa nosećim zidovima, kombinovanim sistemom AB platana i stubova, sa punim AB pločama i u dijelu garaža uz uvođenje greda gdje je potrebno. Fasadni zidovi su zidani opekarskim termo-blokom a pregradni tanjim opekarskim elementima. Fasadna platna su u najvećoj mjeri rješana kao ekonomični sistem ETICS kontaktnih fasada koje zadovoljavaju sve uslove energetske efikasnosti. Ovi sistemi su primjenjeni kod svih tipova objekata, A, B i C kao dominantno rješenje za puna fasadna platna.</p> <p>U manjim površinama, na fasadama se takođe pojavljuju emelenti pokretnih i fiksnih žaluzina. Ideja projekatana je da se različitom materijalizacijom ovih elemenata (npr. Kod objekata tipa A mogu biti u sistemu aluminijumskih profila, kod objekata B u sistemu drvenih profila a kod objekata C kombinacija aluminijuma i platna) dobije raznovrsnost u ukupnom karakteru arhitekture. Ovi elementi se u zavisnosti od procjenjene vrijednosti budžeta predviđenog za izgradju mogu prilagoditi manjim ili većim investicionim troškovima.</p> <p>Ravni korovovi projektovani su sa termo i hidro izolacijama preko pune AB ploče - segmenti ravnih krovova su prohodni i koriste se kao krovne terase za odmor i druženje, dok su veće površine predložene kao ekstenzivni – neprohodni zeleni krovovi.</p> <p>Unutrašnje obrade podova i zidova predviđaju se kao standardne, u priuštivoj varijanti – standardni parketi, keramičke pločice, zidovi bojeni poludisperznim bojama.“</p>												
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Shodno konkursnom rješenju „Urbanističko – arhitektonskog idejnog rješenja bloka A1* – u poglavlju EKOLOŠKI ASPEKT RJEŠENJA predviđeno je sljedeće:</p> <p>„Niz odluka na nivou pasivnih mijera energetske održivosti postavlja osnovni temelj ekološke odgovornosti u projektovanju objekta.</p>												

	<p>Na prvom mjestu, sama forma i volumetrija objekata, koja je u velikoj mjeri svedena i kompaktna, sa optimizovanim površinama fasadnog platna u odnosu na postignuti parametar BRGP u samom startu optimizuje troškove u potrošnji energije, kako u eksploataciji objekta, tako i u samoj izgradnji. Sistemska rješenja, modularnost prostora i optimizacija konstruktivnih elemenata, njihovih raspona i dimenzija, doprinose ukupnoj optimizaciji troškova izgradnje i održavanja, kao i štednji energije u procesu proizvodnje i montaže elemenata itd. Primenjene strategije za uvođenje dnevnog svjetla duboko u unutrašnjost objekta, optimizuju korišćenje električne energije u svakodnevnoj eksploataciji.</p> <p>Takođe, dvostrana i trostrana orijentacija stambenih jedinica daju mogućnost prirodne ventilacije svih stambenih jedinica čime se smanjuje korišćenje mašinskih sistema hlađenja i potrošnja energije.</p> <p>Za sisteme grijanja i hlađenja predlažu se reverzibilni sistemi toplotnih pumpi po sistemu voda-voda. Ukoliko je zemljište pogodno za tu svrhu, korišćene podzemnih voda uz pomoć usisnog i apsorpcionog bunara može biti izuzetno efikasno, potencijalna iskoristivost energije može biti velika i u ljetnjem i u zimskom periodu. Površina ravnih krova i veliki broj sunčanih dana u Podgorici, optimalni su za potencijalnu primenu krovnih foto-naponskih sistema za proizvodnju električne energije koji bi u značajnoj mjeri pomogli energetskej održivosti objekata i bitnim finansijskim uštedama u eksploataciji.</p> <p>Zahvaljujući gore navedenim pasivnim strukturalnim mjerama u projektovanju, kao i efikasnom dizajnu tehničkih sistema, kod predloženog rješenja kompleksa u najvećoj mjeri je optimizovana potrošnja energije uz održavanje visokog nivoa energetske efikasnosti i niskih operativnih troškova.*.</p>	
21.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a 	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	<p>Olja Femić Nataša Đuknić</p>  
23.		<p>DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavičević</p>  
24.	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta (konkursnog rješenja) - Listovi nepokretnosti i kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1445/2 od 14.05.2026. godine; - Akt Uprave za vode, broj UPI 02-319/26-122/2 od 14.05.2026. godine; 	

	<ul style="list-style-type: none">- Akt Vodovod i kanalizacije d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/26-3651/2 od 14.05.2026. godine;- Akt Crnogorski elektrodistributivni sistem* d.o.o. Podgorica, broj 30-20-2382 od 15.05.2026. godine.	
--	--	--



Crna Gora
Uprava za nekretnine



Br. 01-012/26-3416/1

14. maj 2026. godine

**Za: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I
DRŽAVNE IMOVINE**

n/r Državne sekretarke Marine Izgarević Pavićević

Veza: 04-333/26-6427/3 od 13.05.2026. godine

Predmet: Dostava podataka

U vezi sa Vašim zahtjevom za dostavom lista nepokretnosti i kopije plana katastarskih parcela broj 387/1 i 366/1 KO Velje Brdo – Opština Podgorica, a kao odgovor na zahtjev Ministarstva javnih radova aktom broj 04-333/26-6427/2 od 07.05.2026. godine, pripremili smo Vam raspoložive podatke:

- Izvod iz digitalnog plana za tražene katastarske parcele – dwg format
- Listove nepokretnosti za tražene katastarske parcele – analogna forma

Napomena: Zbog velike površine katastarskih parcela umjesto kopije plana izdajemo Vam izvod iz digitalnog plana u dwg formatu.

S poštovanjem,

DIREKTOR

mr Marko Bulatović



**Prilog: 1 CD sa traženim podacima
Listovi nepokretnosti**

Obradila:
Tatjana Saveljić *Tatjana*
Samostalna Savjetnica I
email: tanjasaveljic@gmail.com

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-30477/2026

Datum: 14.05.2026

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 101-917/26-4047, , za potrebe izlaze se

LIST NEPOKRETNOSTI 578 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloga
366	1		002 003		VELJE BRDO	Šuma 7. klase PRAVNI PREPIS		2913330	1748.00
366	1		002 1		VELJE BRDO	Nepoklona zemljišta PRAVNI PREPIS		2909035	0100
366	1	1	002 003		VELJE BRDO	Pomoćna zgrada PRAVNI PREPIS		20	0100
366	1	2	002 003		VELJE BRDO	Pomoćna zgrada PRAVNI PREPIS		9	0100
								5822394	1748.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Statistički broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
017002200150	CRNA GORA SVIHOVA-SUBJEKT RASPOSREJAVANJA VLADA CRNE GORE 0. Podgorica	Svojom	100

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
366	1	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 20	Svojom STANIĆ GAVRILO VUKIĆ 2007919210207 V.BRDO Velje Brdo
366	1	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 9	Svojom STANIĆ GAVRILO VUKIĆ 2007919210207 V.BRDO Velje Brdo

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
366	1			1	Šuma 7. klase	25/07/2022 9:29	Zabjegloba žalba NA RJEŠENJE UP:17274/21 OD 19.07.2022
366	1			1	Nepoklona zemljišta	13/05/2019 12:56	ZABJEGLIŽBA OBJEKAT BR. 2 IZGRADEN IZ GRADIVINAKI DOZVILJE - PORODICNA STAMBENA ZGRADA SPRATNOSTI IZA NOV. 5/002, NA PLOŠTINAMA PD 1, P. STAMBENI PROSTOR - DUPLEX, PLOŠ. 66/11 U KORIST IMAOČA PRAVA BAJIČIĆ RANKA IMB - 021097276/014

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Nalaz korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
366	1			2	Neplošna zemljišta	13/05/2019 12:58	ZAHLEŽBA ODBIJEKAT BR. 3 IZGRADNENI IZ GRADIVINSKE DOZVOLE - POMIČNA ZGRADA STRATNOSTI P. NOV. 1942. II KOREST IMAOČJA PRAVA BAROVIĆ RANKA IMB - 0210972263014
366	1			3	Neplošna zemljišta	25/07/2022 9:29	Zabjegha žalbe NA REŠENJE UP.17274/21 OD 19.07.2022
366	1	1		1	Pomoćna zgrada		Nema datuma
366	1	1		1	Pomoćna zgrada	25/07/2022 9:29	Zabjegha žalbe NA REŠENJE UP.17274/21 OD 19.07.2022
366	1	1		2	Pomoćna zgrada	25/07/2022 9:29	Zabjegha žalbe NA REŠENJE UP.17274/21 OD 19.07.2022
366	1	2		1	Pomoćna zgrada	25/07/2022 9:29	Zabjegha žalbe NA REŠENJE UP.17274/21 OD 19.07.2022
366	1	2		1	Pomoćna zgrada		Nema datuma
366	1	2		2	Pomoćna zgrada	25/07/2022 9:29	Zabjegha žalbe NA REŠENJE UP.17274/21 OD 19.07.2022

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 premljeru 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:

[Handwritten signature]

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
	PD				
366/1		101-2-919-6172/1-2026	27.03.2026 13:05	NOVAKOVIĆ STOJAN MILANKO	ZA OVIJERU I UKNIZIRU ELABORATA LEGALIZACIJE KO VIŠJE BRDO LN 216 574 PARC 306 366/1
366/1		101-2-919-2753/1-2026	13.02.2026 09:47	ETALON	ZA OVIJERU ELABORATA I UKNIZIRU LEGALIZACIJE KO V BRDO LN 574 PARC 366/1

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-30480/2026

Datum: 14.05.2026.

KO: VELJE BRDO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru 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 101-917/26-4047, , za potrebe izlaze se

LIST NEPOKRETNOSTI 86 - 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	Prilob
387	1		007 027	30/11/2024	VELJE BRDO	Geometrije pod izgradnjom GRADENJE		274	0100
387	1		007 027	02/03/2026	VELJE BRDO	Palača T. Klase .		9595,32	287,36
387	1		007 027	12/05/2026	VELJE BRDO	Nepokretna zemljišta .		726,541	0100
387	1	1	007 027		VELJE BRDO	Parcelna stambena zgrada GRADENJE		94	0100
387	1	2	007 027		VELJE BRDO	Parcelna zgrada GRADENJE		31	0100
387	1	3	007 027		VELJE BRDO	Parcelna stambena zgrada .		53	0100
387	1	4	007 027		VELJE BRDO	Parcelna stambena zgrada GRADENJE		96	0100
387	1	5	007 027	10/05/2018	VELJE BRDO	Parcelna stambena zgrada GRADENJE		47	0100
387	1	6	007 027	13/12/2018	VELJE BRDO	Parcelna stambena zgrada GRADENJE		97	0100
387	1	7	007 027	13/12/2018	VELJE BRDO	Parcelna zgrada GRADENJE		24	0100
387	1	17	007 027	29/01/2020	VELJE BRDO	Parcelna stambena zgrada .		71	0100
387	1	18	007 027	03/07/2018	VELJE BRDO	Parcelna stambena zgrada GRADENJE		98	0100
387	1	19	007 027	07/07/2018	VELJE BRDO	Parcelna stambena zgrada GRADENJE		309	0100
387	1	20	007 027	16/10/2018	VELJE BRDO	Objekat u izgradnji .		117	0100
387	1	21	007 027	03/10/2018	VELJE BRDO	Parcelna stambena zgrada GRADENJE		70	0100
387	1	23	007 027	04/02/2022	VELJE BRDO	Parcelna stambena zgrada GRADENJE		94	0100
387	1	24	007 027	03/10/2019	VELJE BRDO	Parcelna stambena zgrada GRADENJE		124	0100
387	1	25	007 027	30/01/2024	VELJE BRDO	Parcelna stambena zgrada GRADENJE		94	0100
387	1	26	007 027	12/04/2019	VELJE BRDO	Parcelna stambena zgrada GRADENJE		100	0100
387	1	27	007 027	27/10/2021	VELJE BRDO	Parcelna stambena zgrada .		94	0100
387	1	28	007 027	05/09/2019	VELJE BRDO	Parcelna stambena zgrada GRADENJE		101	0100
387	1	29	007 027	31/10/2019	VELJE BRDO	Parcelna stambena zgrada GRADENJE		330	0100
387	1	30	007 027	26/10/2019	VELJE BRDO	Parcelna stambena zgrada GRADENJE		109	0100
387	1	31	007 027	26/07/2019	VELJE BRDO	Parcelna stambena zgrada .		114	0100

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Puter ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Hom. klasa	Površina m ²	Prilob
387	1	32	007 027	15/09/2020	VELJE BRDO	Pomoćna stambena zgrada		103	0100
387	1	33	007 027	23/07/2024	VELJE BRDO	Objekat u izgradnji		95	0100
387	1	38	007 027	29/08/2022	VELJE BRDO	Pomoćna stambena zgrada		103	0100
387	1	40	007 027	04/03/2021	VELJE BRDO	Pomoćna stambena zgrada		119	0100
387	1	41	007 027	09/12/2019	VELJE BRDO	Pomoćna stambena zgrada GRADENJE		89	0100
387	1	42	007 027	16/09/2022	VELJE BRDO	Pomoćna stambena zgrada		98	0100
387	1	44	007 027	08/10/2020	VELJE BRDO	Pomoćna stambena zgrada		84	0100
387	1	45	007 027	12/08/2020	VELJE BRDO	Pomoćna stambena zgrada		116	0100
387	1	46	007 027	17/07/2020	VELJE BRDO	Pomoćna stambena zgrada GRADENJE		110	0100
387	1	47	007 027	30/09/2020	VELJE BRDO	Pomoćna zgrada GRADENJE		25	0100
387	1	48	007 027	30/09/2020	VELJE BRDO	Pomoćna zgrada GRADENJE		23	0100
387	1	50	007 027	12/01/2026	VELJE BRDO	Zemljište pod izgradnjom		62	0100
387	1	52	007 027	14/05/2025	VELJE BRDO	Zemljište pod pomoćnom izgradnjom		159	0100
387	1	54	007 027	02/03/2026	VELJE BRDO	Zemljište pod izgradnjom GRADENJE		40	0100
								1689177	287.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Ostali prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NEDGOŠEVA 13 Podgorica		Svojim	100

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj/ Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
387	1	1 Pomoćna stambena zgrada GRADENJE	995	P 94	Svojim ŠLJIVANČANIN SVETOZAR VOJISLAV VELJE BRDO Podgorica	
387	1	1 Stambeni prostor GRADENJE Tri sobe	1	P 75	Svojim ŠLJIVANČANIN SVETOZAR VOJISLAV VELJE BRDO Podgorica	
387	1	2 Pomoćna zgrada GRADENJE	995	P 31	Svojim ŠLJIVANČANIN SVETOZAR VOJISLAV VELJE BRDO Podgorica	
387	1	3 Pomoćna stambena zgrada GRADENJE	201	1P 53	Svojim MIRKOVIĆ VASKO RADOŠI V BRDO Podgorica	
387	1	3 Nestambeni prostor Isključeni stan	1	1P 45	Svojim MIRKOVIĆ VASKO RADOŠI V BRDO Podgorica	
387	1	4 Pomoćna stambena zgrada GRADENJE	201	P 96	Svojim ŠLJIVANČANIN ZDRAVKO IVAN LUKE DOJEVIĆA 59 Podgorica	
387	1	4 Nestambeni prostor GRADENJE Dvije sobe	1	P 78	Svojim ŠLJIVANČANIN ZDRAVKO IVAN LUKE DOJEVIĆA 59 Podgorica	
387	1	5 Pomoćna stambena zgrada GRADENJE	2017	P 47	Svojim JANKOVIĆ ANTO VARA ĐUROVIĆA 201 Podgorica	
387	1	5 Stambeni prostor POKLON Isključeni stan	1	P 38	Svojim JANKOVIĆ VUKOMAN KRISTINA BILVARA ĐUROVIĆA 201 PODGORICA 0	

Podaci o objektima i posebnim dijelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
	5				Novogradnja JANKOVIĆ ANTO LUKA 2301005211005 0 UL. VUKA DRBOVIĆA 201 Podgorica 0
387	1	6 Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	PPN 07	Novogradnja KONATAR DRAGOLJUB 1403964230017 0 GORNI VRANČI Podgorica 0
387	1	6 Stambeni prostor GRADENJE	1	P 66	Novogradnja KONATAR DRAGOLJUB 1403964230017 0 GORNI VRANČI Podgorica 0
387	1	6 Stambeni prostor GRADENJE	2	PK1 85	Novogradnja KONATAR DRAGOLJUB 1403964230017 0 GORNI VRANČI Podgorica 0
387	1	7 Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 24	Novogradnja KONATAR DRAGOLJUB 1403964230017 0 GORNI VRANČI Podgorica 0
387	1	7 Nestambeni prostor GRADENJE	1	SU 22	Novogradnja KONATAR DRAGOLJUB 1403964230017 0 GORNI VRANČI Podgorica 0
387	1	17 Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P 71	Novogradnja DRNDAR HAMDIA RASIM 2803956210015 0 PODGORICE Podgorica
387	1	17 Stambeni prostor GRADENJE	1	P 57	Novogradnja DRNDAR HAMDIA RASIM 2803956210015 0 PODGORICE Podgorica
387	1	18 Porodična stambena zgrada GRADENJE	2016	P 90	Novogradnja MITROVIĆ DRAGAN DRAGANA 1007991715205 0 VRANČI BB Podgorica 0
387	1	18 Stambeni prostor GRADENJE	1	P 68	Novogradnja MITROVIĆ DRAGAN DRAGANA 1007991715205 0 VRANČI BB Podgorica 0
387	1	19 Porodična stambena zgrada GRADENJE	2016	P 89	Novogradnja RADOVIĆ BUDISLAV SANJA 2803985215034 0 VRANČI BB Podgorica 0
387	1	19 Stambeni prostor GRADENJE	1	P 73	Novogradnja RADOVIĆ BUDISLAV SANJA 2803985215034 0 VRANČI BB Podgorica 0
387	1	20 Objekt u ulaznoj GRADENJE	2017	P 112	Novogradnja ERAKOVIĆ ŽARKO NEMANJA 190794933094 0 RUDINA BOŠKOVIĆA 12 Podgorica 0
387	1	21 Porodična stambena zgrada GRADENJE	2015	P 78	Novogradnja DAŠIĆ BOŽIDAR RANKO 2712975270014 0 Podgorica 0
387	1	21 Stambeni prostor GRADENJE Dvostupan stan	1	P 65	Novogradnja DAŠIĆ BOŽIDAR RANKO 2712975270014 0 Podgorica 0
387	1	23 Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	PPN 94	Novogradnja GLOBAREVIĆ BRANKO LIDIJA 0712981215281 0 GORNI VRANČI BB Podgorica 0
387	1	23 Stambeni prostor-čepak GRADENJE	1	P 94	Novogradnja GLOBAREVIĆ BRANKO LIDIJA 0712981215281 0 GORNI VRANČI BB Podgorica 0
387	1	24 Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P 124	Novogradnja BULATOVIĆ SRITEN ANA 18079982215035 0 UL. LUDVIGA KUBE BRNO. PODGORICA 0
387	1	24 Stambeni prostor GRADENJE	1	P 89	Novogradnja BULATOVIĆ SRITEN ANA 18079982215035 0 UL. LUDVIGA KUBE BRNO. PODGORICA 0
387	1	25 Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P 91	Novogradnja MIHAILOVIĆ VUKIĆ SRDIAN 2004980213005 0 VRANČI BB Podgorica 0
387	1	25 Stambeni prostor GRADENJE	1	P 76	Novogradnja MIHAILOVIĆ VUKIĆ SRDIAN 2004980213005 0 VRANČI BB Podgorica 0

Podaci o objektima i posebnim dijelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
367	1	26	Površina stambena zgrada GRADENJE	0	P1 110 MILIVOJEVIĆ MILO RANKO 0609949210205 BRODE TISLADRAS Poljica
367	1	26	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 81 MILIVOJEVIĆ MILO RANKO 0609949210205 BRODE TISLADRAS Poljica
367	1	27	Površina stambena zgrada GRADENJE	0	SP 94 MIRKOVIĆ VASKO RADOJE 2801974210029 V.BRDO Poljica
367	1	27	Stambeni prostor GRADENJE	1	SU 37 MIRKOVIĆ VASKO RADOJE 2801974210029 V.BRDO Poljica
367	1	27	Stambeni prostor GRADENJE	2	P 107 MIRKOVIĆ VASKO RADOJE 2801974210029 V.BRDO Poljica
367	1	28	Površina stambena zgrada GRADENJE	0	P 101 RAŠOVIĆ ILIJA TATIANA 2111975217993 GORNI VRANČI BB Poljica
367	1	28	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 83 RAŠOVIĆ ILIJA TATIANA 2111975217993 GORNI VRANČI BB Poljica
367	1	29	Površina stambena zgrada GRADENJE	0	P 88 ŠČIKIĆ JELENA 1912988285016 VRANČI BB - Poljica 0
367	1	29	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 74 ŠČIKIĆ JELENA 1912988285016 VRANČI BB - Poljica 0
367	1	30	Površina stambena zgrada GRADENJE	0	P 106 RADAN RADMILA MELIHOJEVIĆ 1101971722010 GORNI VRANČI BB Poljica 0
367	1	30	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 77 RADAN RADMILA MELIHOJEVIĆ 1101971722010 GORNI VRANČI BB Poljica 0
367	1	31	Površina stambena zgrada GRADENJE	2003	PN 114 SAVIĆ MILAN 6176000202354 GORNI VRANČI BB Poljica 0
367	1	31	Stambeni prostor GRADENJE Izvanobna stan	1	P 96 SAVIĆ MILAN 6176000202354 GORNI VRANČI BB Poljica 0
367	1	31	Stambeni prostor u zgradi GRADENJE Iskupa soba	2	PN 60 SAVIĆ MILAN 6176000202354 GORNI VRANČI BB Poljica 0
367	1	32	Površina stambena zgrada GRADENJE	0	P 103 ŠUNĐIĆ NOVAK 0101981260143 VRANČI BB Poljica 0
367	1	32	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 91 ŠUNĐIĆ NOVAK 0101981260143 VRANČI BB Poljica 0
367	1	33	Objekat u zgradi GRADENJE	0	P 95 ŠUTOVIĆ RADOVAN JOKO 0601978283008 VRANČI BB Vela Brdo 0
367	1	33	Stambeni prostor u zgradi GRADENJE	1	P 84 ŠUTOVIĆ RADOVAN JOKO 0601978283008 VRANČI BB Vela Brdo 0
367	1	38	Površina stambena zgrada GRADENJE	2014	PN 101 BRAUNOVIĆ BARIĆ ZORAN 1911982270010 GORNI VRANČI BB Poljica 0
367	1	38	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 85 BRAUNOVIĆ BARIĆ ZORAN 1911982270010 GORNI VRANČI BB Poljica 0
367	1	38	Stambeni prostor GRADENJE	2	PN 85 BRAUNOVIĆ BARIĆ ZORAN 1911982270010 GORNI VRANČI BB Poljica 0

Podaci o objektima i posebnim dijelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Nadim korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
367	1	40 Pevskića stambena zgrada GRADENJE	0	P1 119	171 KONEVIĆ MIRKO MIRODRAG 6176000210105 UL. KRALJICE JAKVINTE BB, PODGORICA 0
367	1	40 Stambeni prostor GRADENJE	1	P 81	171 KONEVIĆ MIRKO MIRODRAG 6176000210105 UL. KRALJICE JAKVINTE BB, PODGORICA 0
367	1	40 Stambeni prostor u zgradi GRADENJE	2	P1 101	171 KONEVIĆ MIRKO MIRODRAG 6176000210105 UL. KRALJICE JAKVINTE BB, PODGORICA 0
367	1	41 Pevskića stambena zgrada GRADENJE	0	PN 89	171 BULATOVIĆ MIKO 1006951932037 GORNI VRANČI BB, Podgorica 0
367	1	41 Stambeni prostor GRADENJE	1	P 60	171 BULATOVIĆ MIKO 1006951932037 GORNI VRANČI BB, Podgorica 0
367	1	41 Stambeni prostor GRADENJE	2	P 9	171 BULATOVIĆ MIKO 1006951932037 GORNI VRANČI BB, Podgorica 0
367	1	41 Stambeni prostor u zgradi GRADENJE	3	PN 14	171 BULATOVIĆ MIKO 1006951932037 GORNI VRANČI BB, Podgorica 0
367	1	42 Pevskića stambena zgrada GRADENJE	0	PN 96	171 BRAUNOVIĆ MILAN BOŠKO 2306666230017 GORNI VRANČI BB, Podgorica 0
367	1	42 Stambeni prostor GRADENJE	1	P 80	171 BRAUNOVIĆ MILAN BOŠKO 2306666230017 GORNI VRANČI BB, Podgorica 0
367	1	42 Stambeni prostor GRADENJE	2	PN 80	171 BRAUNOVIĆ MILAN BOŠKO 2306666230017 GORNI VRANČI BB, Podgorica 0
367	1	44 Pevskića stambena zgrada GRADENJE	0	P 84	171 KOLIĆ ZENO MUZAFERA 1405982285201 SUTIVAN BB B.POLJE, Podgorica 0
367	1	44 Stambeni prostor GRADENJE	1	P 72	171 KOLIĆ ZENO MUZAFERA 1405982285201 SUTIVAN BB B.POLJE, Podgorica 0
367	1	45 Pevskića stambena zgrada GRADENJE	0	P 116	171 MIHAILOVIĆ MILORAD JOVAN 3101997210034 STARO ZABELLO, Podgorica 0
367	1	45 Stambeni prostor GRADENJE	1	P 87	171 MIHAILOVIĆ MILORAD JOVAN 3101997210034 STARO ZABELLO, Podgorica 0
367	1	46 Pevskića stambena zgrada GRADENJE	2020	P 110	171 JOČIĆ MIRODRAG 1002983210275 BORILA KIROČA 42, Podgorica 0
367	1	46 Stambeni prostor GRADENJE	1	P 89	171 JOČIĆ MIRODRAG 1002983210275 BORILA KIROČA 42, Podgorica 0
367	1	47 Pevskića zgrada GRADENJE	0	P 25	171 BULATOVIĆ VASILJE NAĐA 2107962215254 ZMAJ JOVINA 09, PODGORICA, Podgorica
367	1	48 Pevskića zgrada GRADENJE	0	P 21	171 BULATOVIĆ VASILJE NAĐA 2107962215254 ZMAJ JOVINA 09, PODGORICA, Podgorica
367	1	50 Pevskića stambena zgrada GRADENJE	0	PN 62	171 MATUŠIĆ RADE RADOVAN 1602966220013 VRANČI BB, Podgorica 0
367	1	50 Stambeni prostor-dijela GRADENJE	1	P 102	171 MATUŠIĆ RADE RADOVAN 1602966220013 VRANČI BB, Podgorica 0
367	1	52 Pevskića zgrada GRADENJE	0	P 199	171 BULATOVIĆ VEJIZAR DEJAN 0810972212979 GORNI VRANČI UL. 1, Podgorica 0

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj/ Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
387	1	54 Pomoćna zgrada IZGRADJENJE	0	P 40	121 VUKOVIĆ ŽARKO 0110963213015 0 EL.MILANA RAČKONČA BR.43 TRG.1 ŽIGORČKA 9
387	1	54 Nastambeni prostor IZGRADJENJE	1	P 35	121 VUKOVIĆ ŽARKO 0110963213015 0 EL.MILANA RAČKONČA BR.43 TRG.1 ŽIGORČKA 9

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
387	1			1	Pašnjak 7. klase	26/04/2017 10:2	ZABIJ OBJEKTA BR.9 PORODIČNO STAMBE/ZGRADA BEZ GRADJ DOZVOLJE I NA TUĐEM ZEMLJISTU POV. 136 M2 VLASNIŠTVO MARIJEVIĆ RANKO
387	1			1	Neproduktivna zemljišta	26/04/2017 10:2	ZABIJ OBJEKTA BR.9 PORODIČNO STAMBE/ZGRADA BEZ GRADJ DOZVOLJE I NA TUĐEM ZEMLJISTU POV. 136 M2 VLASNIŠTVO MARIJEVIĆ RANKO
387	1			2	Pašnjak 7. klase	17/05/2017 12:22	ZABIJ OBJEKAT BR. 1 PORODIČNO STAMBE ZGRADA SAGRAĐJENA BEZ GRADJ DOZVOLJE I NA TUĐEM ZEMLJISTU POV. 124 M2 VLASNIŠTVO BULATOVIĆ DEJANA
387	1			2	Neproduktivna zemljišta	17/05/2017 12:22	ZABIJ OBJEKAT BR. 1 PORODIČNO STAMBE ZGRADA SAGRAĐJENA BEZ GRADJ DOZVOLJE I NA TUĐEM ZEMLJISTU POV. 124 M2 VLASNIŠTVO BULATOVIĆ DEJANA
387	1			3	Pašnjak 7. klase	16/05/2017 7:43	ZABIJ OBJEKAT SAGRAĐJEN BEZ GRADJ DOZVOLJE I NA TUĐEM ZEMLJISTU GRADITELJ GLOBARUVEK LIJDA U POV OD 94 M2
387	1			3	Neproduktivna zemljišta	16/05/2017 14:15	ZABIJ OBJEKAT SAGRAĐJEN BEZ GRADJ DOZVOLJE I NA TUĐEM ZEMLJISTU GRADITELJ GLOBARUVEK LIJDA U POV OD 94 M2
387	1			4	Pašnjak 7. klase	16/05/2017 14:16	ZABIJJEŽBA OBJEKTA BR.6 POUVRŠINE 99M2 VLASNIŠTVO MIHAILOVIĆ SRDANA, ZA KOJE NIJE IZDATA GRAĐEVINSKA DOZVOLA I KOJE JE IZGRADJEN NA TUĐEM ZEMLJISTU.
387	1			4	Neproduktivna zemljišta	16/05/2017 14:16	ZABIJJEŽBA OBJEKTA BR.6 POUVRŠINE 99M2 VLASNIŠTVO MIHAILOVIĆ SRDANA, ZA KOJE NIJE IZDATA GRAĐEVINSKA DOZVOLA I KOJE JE IZGRADJEN NA TUĐEM ZEMLJISTU.
387	1			6	Pašnjak 7. klase	21/12/2017 7:33	ZABIJJEŽBA POMOĆNOG OBJEKTA BR. 25 POUVRŠINE 23m2 I POMOĆNOG OBJEKTA BR. 26 POUVRŠINE 23 m2, IZGRADJENI NA TUĐEM ZEMLJISTU OD STRANI BULATOVIĆ NAJDE, ZA KOJE NIJE IZDATA GRAĐEVINSKA DOZVOLA
387	1			7	Pašnjak 7. klase	09/06/2020 12:48	Zabilježba žalbe ZABIJJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE BR. 954-10/10P-14998/18
387	1			7	Neproduktivna zemljišta	09/06/2020 12:48	Zabilježba žalbe ZABIJJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE BR. 954-10/10P-14998/18
387	1			8	Pašnjak 7. klase	22/06/2020 10:21	Zabilježba spora ZABIJJEŽBA SPORA PO TUŽBI PRIGEDATA UPRAVNOM SUDU CG U BR. 3596/20 OD 04.09.2020 GOD.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Naina korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
387	1			8	Neplošna zemljišta	22/09/2020 10:21	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U. BR. 3596/20 OD 04.09.2020 GOD.
387	1			9	Patnjak 7. klase	05/02/2026 7:46	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE GLAVNOG GRADA PG- DIREKCIJE ZA IMOVINU IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVJEG ORGANA BR. 101-919/22-14831 UP OD 22.12.2025 GOD
387	1			10	Neplošna zemljišta	02/07/2025 8:20	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE UPRAVE ZA ZAŠTITU IMOVINSKO- PRAVNIH INTERESA CG NA RJEŠENJE UP - 5096/25 OD 12.06.2025 G
387	1			10	Patnjak 7. klase	22/04/2026 10:17	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE BR. 919.101-31P- 5096/25 OD 30.03.2026. GOD. IZJAVLJENA OD STRANE GLAVNI GRAD PODGORICA
387	1			11	Neplošna zemljišta	05/02/2026 7:46	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE GLAVNOG GRADA PG- DIREKCIJE ZA IMOVINU IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVJEG ORGANA BR. 101-919/22-14831 UP OD 22.12.2025 GOD
387	1			12	Neplošna zemljišta	22/04/2026 10:17	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE BR. 919.101-31P- 5096/25 OD 30.03.2026. GOD. IZJAVLJENA OD STRANE GLAVNI GRAD PODGORICA
387	1	1		1	Porođična stambena zgrada	0.0	Nema datuma OBJEKAT SAGRAĐEN NA DRŽAVNOM ZEMLJIŠTU
387	1	3		1	Porođična stambena zgrada	0.0	Nema datuma
387	1	4		1	Porođična stambena zgrada	0.0	Nema datuma
387	1	4		2	Porođična stambena zgrada	0.0	OBJEKAT SAGRAĐEN NA DRŽAVNOM ZEMLJIŠTU
387	1	5	1	1	Stambeni prostor	20/11/2018 8:25	Zabrana otuđenja i opređenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI JANKOVIĆ ANTA I MALOLJETNOST NA DULU JANKOVIĆ LUKU
387	1	5		1	Porođična stambena zgrada	10/05/2018 14:7	OBJEKAT SAGRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKI DOZVOLA - POKRENUT POSTUPAK LEGALIZACIJE
387	1	5		3	Porođična stambena zgrada	31/01/2024 9:41	Zabilježba izvršenja u izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA VASIJA MIČOVIĆA IVM BR. 2214/2023 OD 28.11.2023. GOD. U IZVRŠNOJ STVARI IZVRŠNOG POVLJEKCA HIPOTEKARNA BANKA AD PROTIV IZVRŠNOG DUŽNIKA JANKOVIĆ ANTA RADI NAMIRENJA NOVČANOG POTRAŽEVANJA OD 2.500,85 EURA
387	1	5		4	Porođična stambena zgrada	16/04/2024 11:52	Zabilježba izvršenja u izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVR- ŠITELJA MIČOVIĆ VASIJA IVM BR. 2215/23 OD 28.11.2023.GOD. U IZVRŠNOJ STVARI IZVRŠNOG POVLJEKCA HIPOTEKARNA BANKA AD PROTIV IZVRŠNOG DUŽNIKA JANKOVIĆ ANTA RADI NAPLATE NOVČANOG POTRAŽEVANJA U IZNOSU 3.004,20 E

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
387	1	6		1	Porodična stambena zgrada	13/12/2018 10:42	Nema dozvola GRADNJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	7		1	Pomoćna zgrada	13/12/2018 10:42	Nema dozvola GRADNJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	17	1	1	Stambeni prostor	29/01/2020 10:58	Nema dozvola NEMA DOZVOLU
387	1	17	1	2	Stambeni prostor	29/01/2020 10:58	Gradnje na tuđem zemljištu GRADNJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	17		1	Porodična stambena zgrada	29/01/2020 10:58	Nema dozvola NEMA DOZVOLU
387	1	17		2	Porodična stambena zgrada	29/01/2020 10:58	Gradnje na tuđem zemljištu GRADNJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	18		1	Porodična stambena zgrada	03/07/2018 10:24	Nema dozvola GRADNJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	18		1	Porodična stambena zgrada	03/07/2018 10:24	Nema dozvola GRADNJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	19	1	1	Stambeni prostor	07/07/2018 10:8	Nema dozvola OBJ. 19 NEMA DOZVOLU-GRADNJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	19		1	Porodična stambena zgrada	07/07/2018 10:8	Nema dozvola OBJ. 19 NEMA DOZVOLU-GRADNJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	20		1	Objekat u izgradnji	16/10/2018 10:16	Nema dozvola NEMA DOZVOLU I OBJEKAT SAGRAĐEN NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	21		1	Porodična stambena zgrada	03/10/2018 12:28	OBJEKAT SAGRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVILE - POKRENUT POSTUPAK LEGALIZACIJE
387	1	21		2	Porodična stambena zgrada	03/10/2018 12:29	OBJEKAT SAGRAĐEN NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	23		1	Porodična stambena zgrada	04/02/2022 12:45	Nema dozvola NEMA DOZVOLU I GRADNJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Nalaz korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
387	1	24		1	Povodilna stambena zgrada	03/10/2019 14:27	Nema dozvola NEMA DOZVOLA
387	1	24		2	Povodilna stambena zgrada	03/10/2019 14:27	Gradnja na tuđem zemljištu GRADNJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	25		1	Povodilna stambena zgrada	30/01/2024 13:28	NEMA DOZVOLA
387	1	26		1	Povodilna stambena zgrada	12/04/2019 13:36	NEMA DOZVOLA I GRADNJE NA TUĐIM ZEMLJIŠTU
387	1	27		1	Povodilna stambena zgrada	27/10/2021 7:48	Nema dozvola ODL BR 27 (SA PRIPADAJUĆIM PD-OVIMA) NEMA DOZVOLA + GRADNJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	28		1	Povodilna stambena zgrada	05/09/2019 12:11	Nema dozvola
387	1	28		2	Povodilna stambena zgrada	05/09/2019 12:11	Gradnja na tuđem zemljištu
387	1	29	1	1	Stambeni prostor	31/10/2019 9:51	Nema dozvola
387	1	29	1	2	Stambeni prostor	31/10/2019 9:51	Gradnja na tuđem zemljištu
387	1	29		1	Povodilna stambena zgrada	31/10/2019 9:51	Nema dozvola
387	1	29		2	Povodilna stambena zgrada	31/10/2019 9:51	Gradnja na tuđem zemljištu
387	1	30		1	Povodilna stambena zgrada	29/10/2019 10:21	Nema dozvola
387	1	30		2	Povodilna stambena zgrada	29/10/2019 10:21	Gradnja na tuđem zemljištu
387	1	31		1	Povodilna stambena zgrada	26/07/2019 14:41	Nema dozvola ODL BR. 31 (SA PRIPADAJUĆIM PD-OVIMA) NEMA DOZVOLA + GRADNJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
387	1	32		1	Površna stambena zgrada	15/09/2020 14:16	Nema dozvola OBJEKAT SAGRAĐEN BIZZ GRADJEVINSKE DOZVOLE-POKRENUĆ POSTUPAK LEGALIZACIJE + GRADENJE NA TUDEM ZEMLJIŠTU
387	1	33		1	Objekat u izgradnji	23/07/2024 14:37	Nema dozvola OBJEKAT SAGRAĐEN BIZZ GRADJEVINSKE DOZVOLE-POKRENUĆ POSTUPAK LEGALIZACIJE + GRADENJE NA TUDEM ZEMLJIŠTU
387	1	38		1	Površna stambena zgrada	29/08/2022 13:48	Nema dozvola NEMA DOZVOLU
387	1	38		2	Površna stambena zgrada	29/08/2022 13:48	Gradjenje na tuđem zemljištu GRADENJE NA TUDEM ZEMLJIŠTU
387	1	40	1	1	Stambeni prostor	04/03/2021 12:28	Nema dozvola OBJEKAT SAGRAĐEN BIZZ GRADJEVINSKE DOZVOLE-POKRENUĆ POSTUPAK LEGALIZACIJE
387	1	40	1	2	Stambeni prostor	04/03/2021 12:29	Gradjenje na tuđem zemljištu OBJEKAT SAGRAĐEN NA TUDEM ZEMLJIŠTU
387	1	40	2	1	Stambeni prostor u izgradnji	04/03/2021 12:28	Nema dozvola OBJEKAT SAGRAĐEN BIZZ GRADJEVINSKE DOZVOLE-POKRENUĆ POSTUPAK LEGALIZACIJE
387	1	40	2	2	Stambeni prostor u izgradnji	04/03/2021 12:29	Gradjenje na tuđem zemljištu OBJEKAT SAGRAĐEN NA TUDEM ZEMLJIŠTU
387	1	40		1	Površna stambena zgrada	04/03/2021 12:28	Nema dozvola OBJEKAT SAGRAĐEN BIZZ GRADJEVINSKE DOZVOLE-POKRENUĆ POSTUPAK LEGALIZACIJE
387	1	40		2	Površna stambena zgrada	04/03/2021 12:29	Gradjenje na tuđem zemljištu OBJEKAT SAGRAĐEN NA TUDEM ZEMLJIŠTU
387	1	42		1	Površna stambena zgrada	16/09/2022 12:2	Nema dozvola NEMA DOZVOLU
387	1	42		2	Površna stambena zgrada	16/09/2022 12:2	Gradjenje na tuđem zemljištu GRADENJE NA TUDEM ZEMLJIŠTU
387	1	44	1	1	Stambeni prostor	08/10/2020 9:25	Nema dozvola NEMA DOZVOLU
387	1	44	1	2	Stambeni prostor	08/10/2020 9:25	Gradjenje na tuđem zemljištu GRADENJE NA TUDEM ZEMLJIŠTU

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Natčin korišćenja	Datum opisa Vrijeme opisa	Opis prava
387	1	44		1	Pomoćna stambena zgrada	08/10/2020 9:25	Nema dozvola NEMA DOZVOLE
387	1	44		2	Pomoćna stambena zgrada	08/10/2020 9:25	Gradnje na tuđem zemljištu GRADNJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	45	1	1	Stambeni prostor	12/08/2020 12:51	Nema dozvola
387	1	45	1	2	Stambeni prostor	12/08/2020 12:52	Gradnje na tuđem zemljištu
387	1	45		1	Pomoćna stambena zgrada	12/08/2020 12:51	Nema dozvola
387	1	45		2	Pomoćna stambena zgrada	12/08/2020 12:52	Gradnje na tuđem zemljištu
387	1	46		1	Pomoćna stambena zgrada	17/07/2020 10:34	NEMA DOZVOLE I GRADNJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	47		1	Pomoćna zgrada	30/09/2020 9:48	Nema dozvola
387	1	48		1	Pomoćna zgrada	30/09/2020 9:48	Gradnje na tuđem zemljištu
387	1	50		1	Pomoćna stambena zgrada	12/01/2026 10:25	Nema dozvola OBJEKAT SAGRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE
387	1	50		2	Pomoćna stambena zgrada	12/01/2026 10:25	Gradnje na tuđem zemljištu OBJEKAT SAGRAĐEN NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	52		1	Pomoćna zgrada	14/05/2025 9:12	OBJEKAT SAGRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE I NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	54		1	Pomoćna zgrada	02/03/2026 8:41	Nema dozvola NEMA DOZVOLE
387	1	54		2	Pomoćna zgrada	02/03/2026 8:41	Gradnje na tuđem zemljištu GRADNJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU

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).



SPISAK PODNIJETIH ZAHITJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele (podbroj)	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
387/1		101-2-919-16833/1-2022	10.11.2022 07:56	CEDIS	ZA EKSPEDIRIJACIJU KO VJEJE BRDO PARC 387/1/38740
387/1		101-2-917-6068/1-2022	19.04.2022 13:57	BRAUNOVIĆ NIKOLA	ZA POSTUPANJE PO ELABORATU KO V BRDO PARC 387/1 LN 86
387/1		101-2-953-18166/1-2018	26.12.2018 08:06	PEJOVIĆ SRĐAN	ZA UKNJEŽBU OBJEKTA KO VJEJE BRDO PARC 387/1 614 615
387/1		101-2-919-1605/1-2026	02.02.2026 08:22	MITROVIĆ MILETA	ZA OVIJEJU ELABORATA I UKNJEŽBU LEGALIZACIJE KO V BRDO LN 86 PARC 387/1
387/1		101-2-919-1607/1-2026	02.02.2026 08:23	MARJIEVIĆ RANKO	ZA OVIJEJU ELABORATA I UKNJEŽBU LEGALIZACIJE KO V BRDO LN 86 PARC 387/1
387/1		101-2-919-12919/1-2025	02.09.2025 09:36	MIHAILOVIĆ SRĐAN	ZA OVIJEJU I UKNJEŽBU ELABORATA KO VJEJE BRDO LN 86 PARC 387/1
387/1		101-2-953-14998/1-2018	29.10.2018 10:00	LEKOVIĆ NOVAK	ZA UKNJEŽBU OBJEKTA KO VJEJE BRDO PARC 387/1 38715 38716 LN 86
387/1		101-2-919-3018/1-2026	17.02.2026 10:02	MITROVIĆ DRAGANA	ZA OVIJEJU ELABORATA I UKNJEŽBU LEGALIZACIJE KO VJEJE BRDO LN 86 PARC 387/1
387/1		101-2-919-5898/1-2025	24.04.2025 10:07	BUKILIĆ RADA	ZA OVIJEJU ELABORATA I UKNJEŽBU OBJEKTA KO V BRDO LN 86 PARC 387/1
387/1		101-2-919-12924/1-2025	02.09.2025 10:08	JOČIĆ MIDRAG	ZA OVIJEJU I UKNJEŽBU ELABORATA KO VJEJE BRDO LN 86 PARC 387/1
387/1		101-2-919-7031/1-2026	08.04.2026 10:25	VUKOVIĆ DRAGANA	ZA OVIJEJU I UKNJEŽBU ELABORATA PARCELAČIJE KO VJEJE BRDO LN 86 PARC 387/1
387/1		101-2-919-22324/1-2025	26.12.2025 10:28	GEOMONT CONSULTING	ZA OVIJEJU ELABORATA I UKNJEŽBU LEGALIZACIJE KO V BRDO LN 86 PARC 387/1
387/1		101-2-919-4536/1-2026	06.03.2026 10:53	PAVIĆEVIĆ DANIJELA	ZA OVIJEJU ELABORATA I UKNJEŽBU LEGALIZACIJE KO VJEJE BRDO LN 86 PARC 387/1
387/1		101-2-919-14420/1-2025	23.09.2025 12:00	KOLIĆ MUZAFERA	ZA OVIJEJU ELABORATA I UKNJEŽBU LEGALIZACIJE KO V BRDO LN 86 PARC 387/1
387/1		101-2-919-12538/1-2025	25.08.2025 12:43	MIHAILOVIĆ JOVAN	ZA OVIJEJU ELABORATA I UKNJEŽBU OBJEKTA KO V BRDO LN 86 PARC 387/1
387/1		101-2-919-7309/1-2026	14.04.2026 12:49	VUKAŠINOVIĆ MLADEN	ZA OVIJEJU ELABORATA I UKNJEŽBU LEGALIZACIJE KO VJEJE BRDO LN 86 PARC 387/1
387/1		101-2-953-12995/1-2018	21.09.2018 13:39	FUŠTIĆ DUŠKO I LEKOVIĆ NOVAK	ZA UKNJEŽBU OBJEKTA PARC 387/1 38717 KO V BRDO LN 86 PARC 387/1 38715 38716
387/1		101-2-919-9199/1-2026	11.05.2026 08:01	ŠČEKIĆ HELENA	ZA OVIJEJU ELABORATA I UKNJEŽBU LEGALIZACIJE KO V BRDO LN 86 PARC 387/1



Broj: 03-D-1445/2

Prihvaćeno: 14.05.2026				
Org. jed.	Sl. list	Podj. broj	Prilog	Vrijednost
04-	333/26-	6427/2		

Podgorica, 14.05.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1445/1 od 14.05.2026. godine

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

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj 04-333/26-6427/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekata u obuhvatu bloka A1 naselje Velje Brdo, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Ministarstvu javnih radova, obavještavamo Vas sljedeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je Listom II navedene Uredbe, pod rednim brojem 12, tačkom (b), za „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Takođe, postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine sprovodi se shodno navedenoj Uredbi ukoliko su "Trgovački, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravlje, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)", kako je predviđeno Listom II, redni broj 12, tačka (b).

Imajući u vidu da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekata u obuhvatu bloka A1 (objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, saobraćajnicama i objekata infrastrukturnog opremanja), uključujući ukupno 1236 mjesta za parkiranje vozila, na dijelu katastarske parcela br. 387/1 KO Velje Brdo u zahvatu Generalne urbanističke razrade Velje Brdo izmjena i dopuna prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica („Službeni list Crne Gore“, br. 096/25), a u skladu sa „Urbanističko-arhitektonskim idejnim rješenjem bloka A1, u okviru prve faze realizacije naselja Velje Brdo“, neophodno je da nosilac projekta shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 075/18 i 084/24), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.

S poštovanjem,

Za direktora
Po ovlaštenju
Marko Medenica
Načelnik



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19

81000 Podgorica, Crne Gore

tel: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com

www.epa.org.me



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE



Crna Gora
Uprava za vode

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine



Primjeno:	15.05.2026		
Org. jed.	Ad. list št.	Prilog	Vrijednost
04-332/26-6427/3			

2006 DA JE VJEČNA CRNA GORA

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Br:UPI 02-319/26-122/2

14.05.2026.

Uprava za vode, na osnovu čl. 114 i 115 stav 1 tačka 35 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.04-333/26-6427/7 od 13.05.2026. godine, a u ime Ministarstva javnih radova, radi izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata u obuhvatu bloka A1 (objekata višeporodičnog stanovanja, višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, saobraćajnica i objekata infrastrukturnog opremanja) na dijelu katastarskih parcela br. 387/1 i 366/1 KO Velje Brdo u zahvatu Generalne urbanističke razrade Velje Brdo Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, u skladu sa Urbanističko – arhitektonskim idejnim rješenjem bloka A1, u okviru prve faze realizacije naselja „Velje Brdo”, donosi

RJEŠENJE o utvrđivanju vodnih uslova

UTVRĐUJU SE Ministarstvu javnih radova, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata u obuhvatu bloka A1 (objekata višeporodičnog stanovanja, višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, saobraćajnica i objekata infrastrukturnog opremanja), na dijelu katastarskih parcela br. 387/1 i 366/1 KO Velje Brdo, u zahvatu Generalne urbanističke razrade Velje Brdo Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, a u skladu sa Urbanističko – arhitektonskim idejnim rješenjem bloka A1, u okviru prve faze realizacije naselja „Velje Brdo”, sljedeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim i zakonskim normativima iz ove oblasti.
2. 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;

Uslov za izgradnju i proširenje naselja Velje brdo je izgradnja i puštanje u funkciju primarne mreže fekalne kanalizacije sa priključkom na centralno postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda.

Sanitarne otpadne vode iz domaćinstava, javnih objekata i privrednih sadržaja odvoditi zatvorenim sistemom gravitacionih i po potrebi, potisnih cjevovoda, do mjesta priključenja na primarnu gradsku kanalizacionu mrežu.

Atmosferska kanalizacija

Atmosferske vode sa saobraćajnih i ostalih površina tretirati na način da voda ispuštena iz sistema atmosferske kanalizacije mora zadovoljiti parametre definisane Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list CG", br. 56/19).

5. Rok važenja

U skladu sa čl.114 stav 3 Zakona o vodama ovo rješenje prestaje da važi po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podniet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti. Uz zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti dostavlja se Glavni projekat i Izvještaj o tehničkoj kontroli (reviziji) Glavnog projekta.

O b r a z l o ž e n j e

Upravi za vode obratilo se zahtjevom Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br.04-333/26-6427/7 od 13.05.2026. godine, a u ime Ministarstva javnih radova, radi izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata u obuhvatu bloka A1 (objekata višeporodičnog stanovanja, višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, saobraćajnica i objekata Infrastrukturnog opremanja) na dijelu katastarskih parcela br. 387/1 i 366/1 KO Velje Brdo u zahvatu Generalne urbanističke razrade Velje Brdo Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, u skladu sa Urbanističko – arhitektonskim idejnim rješenjem bloka A1, u okviru prve faze realizacije naselja „Velje Brdo“.

Uz predmetni zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata u obuhvatu bloka A1 (objekata višeporodičnog stanovanja, višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, saobraćajnica i objekata infrastrukturnog opremanja) na dijelu katastarskih parcela br. 387/1 i 366/1 KO Velje Brdo u zahvatu Generalne urbanističke razrade Velje Brdo Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Sl.list CG", br. 096/25), a u skladu sa „Urbanističko – arhitektonskim idejnim rješenjem bloka A1, u okviru prve faze realizacije naselja „Velje Brdo“.

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 stav 1 tačka 35 Zakona o vodama.

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



DRUŠTVO SA OGRANICENOM ODGOVORNOSU **VODOVOD I KANALIZACIJA**

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+382 20 440 3001, Korisnički servis (Ministarstvo prostornog planiranja))

E-mail: kabinet@vikpg.me, Pismarica@vikpg.me, urbanizam@vikpg.me i drzavne_imovine@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro račun:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

KB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj **UPI-02-041/26-3651/2**

Podgorica, 14. 05. 2026.

Opština	Opšt. list	Opšt. broj	Opšt. broj	Opšt. broj	Opšt. broj
	04-332/26-	6427/5			

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

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. 045/25), 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 04-333/26-6427/5 od 13.05.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-3651/1 od 14.05.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekte **višeporodičnog stanovanja, višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, saobraćajnice i objekte infrastrukturnog opremanja u bloku A1, na dijelu katastarskih parcela 387/1 i 366/1 KO Velje Brdo, u zahvatu GUR „Velje Brdo“ u okviru izmjena i dopuna PUP-a Podgorice, investitora Ministarstva javnih radova (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.**

Na predmetnoj lokaciji i njenom širem području nema izvedene hidrotehničke infrastrukture, koja je u nadležnosti ovog Društva, te nema uslova za priključenje planiranog bloka objekata. Trajna priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovodne i kanalizacione mreže u naselju Velje Brdo i njenog povezivanja na gradski vodovodni i kanalizacioni sistem.

Prije izgradnje vodovodne mreže, potrebno je uraditi detaljna hidrogeološka istraživanja šire zone izvorišta Mareza i predmetnog lokaliteta, sa akcentom na uticaj na izvorište Mareza. Takođe, potrebno je izvršiti istražne radove na izvorištima Zagorič i Čemovsko polje, u cilju obezbjeđivanja dodatnih kapaciteta iz bunarskih izdanja, koje bi nadomjestile količinu vode koja bi se sa Mareze distribuirala u naselje Velje Brdo, ili istražne radove za novo izvorište za vodosnabdijevanje predmetnog naselja.

U toku je izrada nove Studije izvodljivosti vodosnabdijevanja, odvođenja i prečišćavanja otpadnih i atmosferskih voda Glavnog grada Podgorice, jer u postojećoj iz 2011.godine, na koju se oslanja Nacrt PUP-a Glavnog grada Podgorice, nije razmatran razvoj grada u smislu izgradnje novog naselja, u kome će biti koncentrisan veliki broj stanovnika. U ovoj fazi istražnih radova još uvijek nije poznat način vodosnabdijevanja i položaj i prečnik dovodnih cjevovoda, te će isto biti predmet tehničke dokumentacije za hidrotehničku infrastrukturu za obezbjeđivanje potrebnih količina vode i odvođenje otpadnih voda stambeno-poslovnog kompleksa "Velje brdo" čija izrada je u nadležnosti Ministarstva javnih radova.

Stoga je i za potrebe projektovanja bulevara ka Veljem Brdu, koji će biti osnovna saobraćajnica, na koju će se priključiti sve planirane saobraćajnice bloka A1 (i ostalih blokova), propisano da je potrebno duž bulevara projektovati kasetu u javnoj zelenoj ili trotoarnoj površini, kako bi se omogućilo naknadno provlačenje vodovoda, kada se za to

steknu uslovi, a da se pri tom ne vrši naknadni prekop nove saobraćajnice. Projektnu dokumentaciju hidrotehničke infrastrukture saobraćajnica bloka A1 je potrebno uskladiti sa projektnom dokumentacijom bulevara.

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

a) Vodovod:

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 svakog objekta posebno (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. 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 50mm 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. Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati 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 zahtjevaju 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 potrebni prečnik uličnog cjevovoda, koji može obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem, je DN110mm.

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. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. 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 planiranog 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. Podgorice. 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:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti pliča od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiče stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, investitor treba da se obrati nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na to da će objekti u budućnosti biti priključeni na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata 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 objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionih bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli.

Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

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 50m².

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 građenje 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 izvođač 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, 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, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Podgorica,
14.05.2026. godine

M. Izvršni direktor,
Aleksandra Vuković, dipl. ing.


Primeno: 15.05.2026				
Obj. broj	Proj. broj	Priloga	Priloga	Priloga
04-333/26	6427/5			

Broj: 30-20-⁹³⁸²
Od: 15.05.2026.godine

Obrazac broj 1

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV proleterske brigade broj 19, Podgorica

Na osnovu člana 143 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore”, br. 19/25), a u vezi sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), rješavajući po zahtjevu broj 04-333/26-6427/6 od 13.05.2026.godine (stavodni broj CEDIS-a 10-10-14212 od 14.05.2026.godine), za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem za objekte u obuhvatu bloka A1 (objekti višeporodičnog stanovanja, višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, saobraćajnicama i objekata infrastrukturnog opremanja), na dijelu KP 387/1 i KP 366/1, KO Velje brdo, u zahvatu Generalne urbanističke razrade „Velje brdo” Izmjena i dopuna Prosorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, a u skladu sa „Urbanističko – arhitektonskim idejnim rješenjem bloka A1, u okviru prve faze realizacije naselja Velje Brdo”, investitora MINISTARSTVO JAVNIH RADOVA, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA DISTRIBUTIVNI SISTEM

Za navedene objekte, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sljedeći način:

a) Mjesto priključenja infrastrukture za priključenje objekata višeporodičnog stanovanja, višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima i javnih rasvjeta saobraćajnicama, definiše se NN blok buduće trafostanice TS 10/0,4kV 2x630kVA „A1” prema GUR-u „Velje brdo”.

b) Priključenje buduće TS 10/0,4kV 2x630kVA „A1” prema GUR-u „Velje brdo” u distributivni sistem električne energije izvesti ostvarivanjem kablovske veze sa TS 35/10kV „Velje brdo”, u skladu sa GUR-om „Velje brdo”.

Napomena: Priključenje planiranih trafostanica (u blokovima A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7 i A8) u distributivni sistem električne energije izvesti ostvarivanjem kablovskih veza sa TS 35/10kV „Velje brdo”, izgradnjom četiri 10kV kablovska voda, a sve u skladu sa GUR-om „Velje brdo”, Odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za lokalni objekat od opšteg interesa – izgradnja saobraćajnice Bulevar „Velje brdo” sa pratećom infrastrukturom br. 01-018/25-3245 od 14.05.2025.godine i Dopunom odluke br. 01-018/25-3245/1 od 07.07.2025.godine.

b) Mjesto priključenja, odnosno mjesta mjerenja objekata višeporodičnog stanovanja, višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima i javnih rasvjeta saobraćajnicama definišu se: MRO-I na lokaciji u skladu sa Tehničkom preporukom za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)

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)

Drugi se ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem” Podgorica

UE Jovana Miletića br.12 81000 Podgorica
Telefon: +382 20 428 420 Fax: +382 20 428 423 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me
PIB: 6209873 PDB: 30/31-21162-8

Broj žila računa:

CEZ BANKA 210-2714-28 HIPOTEKARNA BANKA 210-2222-07 ERSTT BANKA 240-8873-04 PPKB BANKA 210-2190-00





Crnogorski elektrodistributivni sistem

- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog praženjenja ("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

CEDIS je saglasan sa Uslovima priključenja, sadržanim u tački 17.1 dostavljenog nacrtu urbanističko-tehničkih uslova.

CEDIS
Sektor za pristup mreži
Rukovodilac Sektora za pristup mreži
Vladimir Babić, dipl. el. ing.



gp

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži
- Službi za pristup mreži Regiona 2
- a/a

Društvo za ograničenu odgovornost "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ulica Matije Gupca br 17 81000 Podgorica

Tel/fax: +382 20 408 400 Fax: +382 20 408 423 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 23998673 PDV: 30/31-24182-1

Broj žila računa:

ČKB BANJA 220-1714-30 HIPOTEKARNA BANJA 220-22588-07 ERST7 BANJA 240-8173-34 PRVA BANJA 220-23965-00

