



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/25-12065/9

Podgorica, 07.10.2025. godine

MINISTARSTVO JAVNIH RADOVA

PODGORICA
Arsenija Boljevića 2
City Mall, III sprat

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-12065/9 od 07.10.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata I faze realizacije projekta „Velje Brdo“ u okviru blokova A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, B1, B2 i B3, na dijelu katastarske parcele 387/1 KO Velje Brdo i na dijelu katastarske parcele 366/1 KO Velje Brdo u zahvatu Generalne urbanističke razrade Velje Brdo Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore“, br. 096/25), u Podgorici.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

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

Verifikovala:

Milića Ćurić, načelnica Direkcije za
izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-12065/9 Podgorica, 07.10.2025. 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 I faze realizacije projekta „Velje Brdo“ u okviru blokova A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, B1, B2 i B3, na dijelu katastarske parcele 387/1 KO Velje Brdo i na dijelu katastarske parcele 366/1 KO Velje Brdo u zahvatu Generalne urbanističke razrade Velje Brdo Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore“, br. 096/25), Podgorici. Obzirom da je naselje državni projekat, to se daje preporuka, da se svaki planirani blok, razradi na osnovu konkursnog Idejnog urbanističko arhitektonskog rješenja kojim bi se takođe definisale faze relizacije objekata i sekundarne saobraćajne mreže, kao i parternog uređenja, zatim položaji i pravci infrastrukturne mreže.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MINISTARSTVO JAVNIH RADOVA
6.	POSTOJEĆE STANJE Prostor Veljeg Brda, obuhvaćen Generalnom urbanističkom razradom, 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 broj 10.1. <i>Planirane namjene detaljne kategorije</i>, blokovi A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, B1, B2 i B3 su planiranih namjena: A1-SS: višeporodično stanovanje A2-SS: višeporodično stanovanje A3-SS: višeporodično stanovanje	

A4-SS: višeporodično stanovanje
A5-CD: društveni sadržaji
A6-CD: društveni sadržaji
A7-CD: društveni sadržaji
A8-SS: višeporodično stanovanje
A9-SS: višeporodično stanovanje
B1-ŠS: školstvo i socijalna zaštita
B2-SS: višeporodično stanovanje
B3-SS: višeporodično stanovanje

I FAZA RAZVOJA

Prva faza razvoja obuhvata izgradnju primarne saobraćajne mreže, kao i formiranje stambeno-poslovnog naselja sa sadržajima uslužnog, komunalnog i javnog karaktera. Ova faza se razvija autohtono, uz prioritarno zadovoljenje osnovnih potreba korisnika u pogledu infrastrukturnog opremanja (vodosnabdijevanje, elektroenergetska mreža, kanalizacioni sistem i dr.).

U okviru prve faze planirani su stambeni kapaciteti za različite kategorije korisnika, uz mogućnost da – uz podršku države i povoljne uslove – stanovnici ostvare pravo na stan. Uvođenjem sadržaja kao što su tržnica, vrtić, igrališta, dom zdravlja, kao i objekti za administrativne i infrastrukturne potrebe (npr. CGES i CEDIS), stvara se osnova za funkcionalno i dugoročno održiv razvoj. Prateće uslužne djelatnosti planirane su da se razvijaju dinamično i u skladu s potrebama stanovništva, čime se omogućava postepena transformacija područja, uz primjenu maksimalnih – ali održivih – kapaciteta, bez ugrožavanja kvaliteta prostora i njegove funkcionalnosti.

Posmatrana kao dugoročna investicija, ova faza razvoja predstavlja osnovu za promjenu identiteta prostora, transformišući ga u atraktivno, urbano gradsko tkivo sa visokim prostornim i tržišnim potencijalom. Cilj je stvaranje poželjnog ambijenta stanovanja, koji će u perspektivi moći da postane jedan od urbanih epicentara grada.

Visok kvalitet života, inovativna tehnološka rješenja i racionalan pristup planiranju predstavljaju inženjerski izazov u pogledu tehničke izvodljivosti i optimizacije. Ekološki kriterijumi se primjenjuju kroz planiranu zastupljenost zelenih površina unutar lokacije, korišćenje savremenih i održivih materijala u izgradnji, kao i upotrebu obnovljivih izvora energije, sa posebnim naglaskom na solarnu energiju. Unapređenje zelenog fonda, naročito unutar blokovskih struktura, doprinosi poboljšanju mikroklimе i suzbijanju efekta urbanih toplotnih ostrva.

Blokovska organizacija prostora zasnovana je na terasastom, kaskadnom rasporedu, prateći prirodnu morfologiju strmog terena. Na taj način omogućava se harmonično uklapanje arhitektonskih struktura u pejzaž, minimizuje vizuelni uticaj izgradnje i stvara osjećaj stapanja arhitekture s prirodnim okruženjem.

Svaka stambena treba da ima direktan pristup spoljnim prostorima – prostranim terasama i zelenim površinama – koje se formiraju kao krovne bašte niže pozicioniranih jedinica. Na taj način, svaki stan ima svoju pripadajuću privatnu baštu, čime se obezbjeđuje visok kvalitet stanovanja u neposrednom kontaktu sa

prirodom, iako je riječ o višeporodičnom tipu stanovanja.

Kaskadno postavljeni stambeni blokovi maksimalno koriste prirodni nagib terena, sa optimalnom orijentacijom prema suncu i pogledu. Materijali za fasade biraju se u skladu sa ambijentalnim karakteristikama – kamen, drvo, zeleni krovovi i autohtona vegetacija – sa ciljem očuvanja prirodnog identiteta prostora.

Ovakav pristup omogućava sinergiju između arhitekture i pejzaža – gdje objekti ne dominiraju nad prostorom, već se organski uklapaju u njega – pružajući korisnicima jedinstven doživljaj stanovanja u prirodi, uz komfor urbane infrastrukture.

Zona centralnih djelatnosti (izložbeni saloni, benzinska pumpa, tržnica, ugostiteljski objekti, različiti oblici trgovačkih centara, marketi, administrativni objekti, poslovne zgrade, pošta, banka i dr.)

U okviru ove namjene predviđeno je smještanje izložbenih salona, benzinske pumpe, tržnica, ugostiteljskih objekata, različitih oblika trgovačkih centara, izložbenih salona, marketa, banaka, administrativnih objekata, poslovnih zgrada i dr. Pristup je obezbijeđen sa glavne saobraćajnice koja se isključuje sa pravca Podgorica - Spuž, i samim tim uvezuje više zona grada kroz infrastrukturni koridor. Unutar zone je predviđen smještaj objekata različitog karaktera. Obezbeđenje parking prostora je unutar bloka, odnosno parcela nadzemno i podzemno, u zavisnosti od konfiguracije terena. Uz pravila parcelacije i regulacije važiće pravila saobraćaja u kretanju i mirovanju uz obezbeđenje dovoljnog broja parking mjesta.

Višeporodično stanovanje sa djelatnostima (objekti kolektivnog stanovanja i poslovanja u lamelama)

Ova zona obuhvata objekte kolektivnog stanovanja i poslovanja u lamelnom tipu izgradnje. Planirana je izgradnja na neizgrađenim površinama, sa mogućnošću parcijalne gradnje uz strogo poštovanje pravila građenja, regulacije i parcelacije. Poseban fokus je na prilagođavanju terenu — objekti se projektuju i grade u skladu sa prirodnim nagibom, odnosno raspoređuju se po izohipsama u obliku kaskada, čime se postiže harmonična integracija u postojeći pejzaž.

Parkiranje je organizovano unutar parcela, uz pridržavanje važećih pravila saobraćaja u kretanju i mirovanju, sa obaveznim obezbjeđenjem dovoljnog broja parking mjesta radi zadovoljenja potreba korisnika.

Objekti obrazovanja (škole, jaslice, vrtići)

Ovaj prostor je namijenjen za razvoj sadržaja obrazovanja u okviru planirane cjeline.

Planirana je izgradnja objekata za osnovno i srednje obrazovanje, kao i objekata jaslica i vrtića, koji će služiti potrebama stanovništva i doprinositi kvalitetnom socijalnom razvoju naselja.

Na prostoru zahvata predviđa se izgradnja osnovne škole, objekat srednjeg obrazovanja i ostali objekti obrazovanja i smještaja učenika, nauci institut ili edukacioni centri.

Planirana je mogućnost izgradnje sadržaja naučno-istraživačkih instituta i centara u okviru bloka predviđene namjene.

U okviru novog naselja Velje brdo planirani su kapaciteti za objekte predškolskog vaspitanja i obrazovanja, osnovnog obrazovanja i srednjoškolskog obrazovanja.

U okviru novog naselja Velje brdo planirana je izgradnja **zdravstvenih ustanova** u okviru svih planiranih blokova.

Integracija konceptualnog obrazloženja sa prostornom organizacijom i faznim razvojem

Razvijeno stambeno-poslovno naselje predstavlja kompleksan, višefazni projekat koji u svojoj osnovi integriše principe održivosti, funkcionalnosti i estetskog uređenja prostora, u skladu sa detaljnim prostornim planom i zoniranjem.

Fazni razvoj naselja omogućava postepenu izgradnju i integraciju sadržaja: Prve faze uključuju osnovnu infrastrukturu, stambene blokove i centralne djelatnosti.

Druga i treća faza proširuju stambene kapacitete i sadržaje društvenog standarda, uključujući obrazovne i zdravstvene objekte, dok se paralelno razvijaju sportsko-rekreativne i kulturne zone sa valorizacijom lokalnih znamenitosti poput tvrđave Crvena stijena.

Četvrta i peta faza donose proširenje poslovnih kapaciteta, ekskluzivnih stambenih zona i biznis-distrikt, povezivanje sa okolnim urbanim sredinama i jačanje saobraćajne infrastrukture.

Prostorna organizacija i funkcionalne zone su jasno definisane:

Zona centralnih djelatnosti čini urbano jezgro sa uslugama i poslovnim sadržajima, pristupačna iz glavnih saobraćajnica.

Stambene zone su višeporodične, porodične i ekskluzivne, sa pažljivo postavljenim lamelama i vilama, osmišljenim da maksimalno iskoriste prirodnu svjetlost i pejzažne vrijednosti.

Sportsko-rekreativna zona obuhvata sportske terene, bazene i konjički klub, strateški locirane u kontaktu sa zelenim parkovskim površinama koje poboljšavaju mikroklimu i kvalitet života.

Objekti kulture, obrazovanja i zdravstva integrisani su u funkcionalni sistem, omogućavajući pristup svim potrebnim sadržajima unutar naselja.

Turistički sadržaji i hoteli su pozicionirani u skladu sa klimatskim uslovima i blizinom rekreativnih zona, stvarajući uslove za održavanje kongresa i sportskih priprema.

Konceptualni principi urbanističko-arhitektonskog rješenja prožimaju sve navedene elemente:

Orijentacija i raspored objekata osiguravaju kvalitetno osunčanje, smanjujući međusobno zasjenjenje i pružajući prijatan životni ambijent u svim stambenim i javnim zonama.

Zelene površine, parkovi i botanička bašta doprinose ekološkoj održivosti, povezujući urbani prostor sa prirodom i pružajući zaštitu od buke i zagađenja.

Upotreba održivih materijala i savremenih tehnologija u izgradnji objekata garantuje

	energetsku efikasnost i smanjen uticaj na okolinu.
	Javne površine su dizajnirane kao mjesto okupljanja, relaksacije i rekreacije za sve generacije, dodatno jačajući socijalnu koheziju unutar zajednice.
7.2.	Pravila parcelacije
	Lokacija I faze realizacije projekta Velje Brdo prikazana je, na grafičkom prilogu 9.1 Režimi uređenja prostora, kao zona stanovanja sa oznakom 1. Istu čine dio katastarske parcele broj 387/1 KO Velje Brdo i dio katastarske parcele broj 366/1 KO Velje Brdo. Idejnim arhitektonsko-urbanističkim rješenjem shodno zakonu će se definisati broj i položaj urbanističkih parcela odnosno lokacija unutar blokova za gradnju objekata, sa svim sadržajima infrastrukture. 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.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<u>Uslovi i smjernice pod kojima se objekti mogu graditi</u> Višeporodični stambeni objekti •na urbanističkim parcelama velicine 800 – 1300 m2 predviđa se izgradnja višeporodičnih stambenih slobodnostojećih objekata. •planirani koeficijent zauzetosti urbanističke parcele iznosi 0.4, a koeficijent izgrađenosti 1.6. •planirani objekat postaviti na parceli tako da udaljenost od susjednog objekta bude min. 5m; •ostavlja se mogućnost izgradnje podrumskog ili suterenskog prostora; •krovove objekata na kojima je predviđena potkrovnetaža raditi ravne ili sa blagim krovnim kosinama , krovove ozeleniti i dati mogućnost korišćenja krovne terase; •u objektu planirati do 12 stambenih jedinica, sa odgovarajućim brojem parking ili garažnih mjesta; •parkiranje vozila predviđa se na parceli i uz obavezu izgradnje garaze u objektu. •za izgradnju objekata koristiti kvalitetne I savremene materijale; •za određeni broj objekata, lociran u pribrdskom potezu sa izraženom pokrenutošću terena koja se iz kartografskih podloga ne može detaljno sagledati, spratnost objekta planirati tako da se prizemlje objekta vezuje za kotu pristupne saobraćajnice; u slučaju izražene nagnutosti terena ispod definisanog prizemlja mogu se planirati do 2 suterenske etaže. •Kod veće pokrenutosti terena koeficijent zauzetosti se može uvećati do 50% od datog planiranog , s tim da se koeficijent izgrađenosti ne može menjati, ovo iz razloga smještaja objekata terasasto i kaskadno, u smislu iskorišćenosti terena, i donjih etaža kao krovnih bašti; •arhitektonski volumen objekata pazljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja; •urbanu opremu I materijale za parterno uređenje pazljivo birati; <u>Na urbanističkim parcelama većim od 1200m2 predviđa se izgradnja kolektivnih stambenih I stambeno poslovnih objekata:</u>

Kolektivni stambeni objekti sa djelatnostima

- parcele kolektivnih stambenih objekata sa djelatnostima zauzimaju I dio površina ispred I iza objekata
- planirani koeficijent zauzetosti urbanističke parcele iznosi 0.4, a koeficijent izgrađenosti 3.
- poslovanje u kolektivnim objektima predviđeno Planom podrazumijeva djelatnosti koje ne narušavaju osnovnu funkciju zone – stanovanje
- poslovanje se predviđa u prizemlju ili prizemlju I I spratu stambenih objekata;
- planom je predviđena izgradnja suterenskog - podrumskog prostora, sa mogućnošću planiranja do 2 ili više podzemnih etaža.
- u objektu planirati više od 10 stambenih jedinica, sa odgovarajućim brojem parking ili garažnih mjesta;
- parking mjesta za potrebe stanovnika I zaposlenih predviđena su na parkingu na parceli, ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekata
- krovove objekata planirati ravne i ozelenjene, sa mogućnošću korišćenja krovnih terasa;
- za izgradnju objekata koristiti kvalitetne I savremene materijale
- arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja
- urbanu opremu I materijale za parterno uređenje pažljivo birati.
- za sve objekte na urbanističkim parcelama predviđena je izrada Idejnog arhitektonskog rešenja kompletnog bloka u kome će se, saglasno potrebama definisati fazna izgradnja. Idejno rešenje mora biti prihvaćeno od strane nadležnih organa.

Poslovni objekti

- parcele poslovnih objekata zauzimaju I dio površina ispred I iza objekata
- planirani koeficijent zauzetosti urbanističke parcele iznosi 0-4 do 0.6, a koeficijent izgrađenosti 1,6 do 3 .
- planom je predviđena izgradnja suterenskog - podrumskog prostora, sa mogućnošću planiranja do 2 ili više podzemnih etaža,
- parking mjesta za potrebe zaposlenih I posetilaca predviđeni su na parkingu na parceli, ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekata
- u skladu sa karakterom I volumenom objekta daje se mogućnost izgradnje ravnog krova, sa mogućnošću korišćenja ozelenjene krovne terase;
- arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja
- urbanu opremu I materijale za parterno uređenje pažljivo birati.
- za izgradnju objekata koristiti kvalitetne I savremene materijale
- za izgradnju objekata na urbanističkim parcelama u okviru blokova može planirati i izradu Idejnog arhitektonskog rešenja kojim će se, saglasno potrebama Investitora definisati fazna izgradnja objekata. Idejno rešenje mora biti prihvaćeno od strane nadležnih organa.

Objekti javnih funkcija

- parcele objekata zauzimaju I dio površina ispred I iza objekata
- planirani koeficijent zauzetosti urbanističke parcele iznosi 0.5, a koeficijent izgrađenosti 2.5.
- planom je predviđena izgradnja suterenskog - podrumskog prostora, za garažiranje vozila i smještaj tehničke infrastrukture;

- parking mjesta za potrebe zaposlenih i posjetilaca predviđeni su na parkingu na parceli, ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekata
- u skladu sa karakteristikom i volumenom objekta daje se mogućnost izgradnje ravnog krova.
- za dio objekata na urbanističkim parcelama datim u okviru blokova, planirati raspisivanje javnog konkursa za izradu Idejnog arhitektonskog rešenja. U Idejnom rešenju će se, saglasno potrebama Investitora definisati fazna izgradnja objekata. Idejno rešenje mora biti prihvaćeno od strane nadležnih organa.
- za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale
- arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja
- urbanu opremu i materijale za parterno uređenje pažljivo birati.

Predškolsko vaspitanje i obrazovanje

Ciljevi razvoja predškolskog vaspitanja i obrazovanja u narednom planskom periodu su:

- Obezbijediti procenat djece uključenih u predškolske ustanove od 50%; □ Povećati standard fizičkog prostora na 5-7 m² po djetetu, odnosno 15 m² zemljišta i kvalitet usluga (broj djece po vaspitnoj grupi smanjiti sa 35,4 na 25);
- Stimulisati i povećati procenat privatnih predškolskih ustanova (koncesije);
- Organizovati predškolske ustanove uređenjem u okviru društvenih centara i pojedinih osnovnih škola.

Osnovno obrazovanje

Ciljevi razvoja osnovnog obrazovanja u narednom planskom periodu su:

- Očuvati mrežu osnovnih škola na seoskom području u što većem opsegu,
- Povećati standard fizičkog prostora na 6 m² po učeniku i kvalitet usluga na urbanom području;
- Omogućiti dobru dostupnost do škola u urbanom području (800 metara ili 10 min. pješke), u ruralnim područjima omogućiti dostupnost do većih škola uvođenjem školskih autobusa ili kombija;
- Distribuciju novih škola i širenje postojećih mora pratiti migraciona kretanja;
- Prilikom lociranja škola treba voditi računa o lokacijama koje čine značajnu tačku susreta više konekcija,
- Prioritetno tražiti rješenja u adaptacijama i dogradnji postojećih kapaciteta,
- Izgradnjom i uređenjem novih površina obezbijediti rad osnovnih škola u dvije smjene

Normativi

Vrtići (predškolske ustanove)

1 mjesto u vrtiću na 100–150 stanovnika

Objekat vrtića tipično pokriva oko 150 djece (grupa 3–6 godina).

Osnovne škole

1 mjesto u osnovnoj školi na 8–10 stanovnika (jer osnovci čine oko 10–12% populacije)

Standardna osnovna škola pokriva oko 450-500 učenika.

Srednjoškolsko obrazovanje

Ciljevi razvoja srednjoškolskog obrazovanja u narednom planskom periodu su:

	• Planirati srednjoškolske ustanove u Podgorici. • Povećati standard fizičkog prostora na 5 m² po učeniku i kvalitet usluga, □ Omogućiti dobru dostupnost do škola (1600 m /20-30 min. pješke ili 30 min. Javnim prevozom); • Decentralizacija obrazovanja i usklađivanje sa potrebama lokalne zajednice i lokalnog tržišta rada. Za rješavanje problema nedovoljnih kapaciteta za srednjoškolsko obrazovanje na području grada potrebno je izgraditi srednje škole na gradskom području u skladu sa zahtjevima i normaticima u planiranim naseljima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : • 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) • Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom 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.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere za smanjenje seizmičkog rizika 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. 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 amplifikacionijh

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. Kod preporuka koje se odnose na karakteristike konstruktivnog sistema, potrebno je naglasiti da za višespratnice i objekte sa većim rasponima, zatim objekte 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, pogovoto 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 pregrijavanje, dok u zimskim zadržava toplotu i kroz adekvatnu veličinu otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima podneblja;
- 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

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“, br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

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.

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.

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mjere ublažavanja uticaja na floru i faunu

- Spovesti kontrolu sadnog materijala i zabranu invazivnih vrsta i vrsta iz drugog areala.
- Obavezno sprovesti ozelenjavanje zadato planskim dokumentom.

- 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).

- 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 skladištenje 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 horitkulturnim 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 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.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3212/2 od 02.10.2025. godine.

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)

Uz objekte stanovanja srednje gustine (SS) i mješovite namjene (MN) planirano je blokovsko zelenilo koje daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Oblikovanje zelenih površina u stambenoj zoni mora biti u funkciji stanovanja kao osnovne namjene prostora (poboljšanje kvaliteta vazduha i mikroklimе stambene teritorije, stvaranje adekvatnih uslova za cjelodnevni odmor stanovnika u sredini bliskoj prirodnoj).

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.

U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti, predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa objekata kao i ozelenjavanje ravnih krovnih površina.

Zelenilo objekata prosvjete (ZOP)

Uređenje vrtića, osnovnih i srednjih škola treba da bude podređen korisnicima prostora, odnosno djeci različitih uzrasta. Time je potrebno izbjegavati vrste: toksične (Neriumoleander, Evonymus europea, Ligustrum vulgare, Taxus baccata, Sambucus racemosa, bršljan, hortenzija, hrizantema, đurđevak itd.) Normativi za otvoreni prostor objekataprosvjete date su u Prilogu plana. Postojeće zelene površine vrtića i škola potrebno je obnoviti i rekultivisati. Potrebno je stvoriti djelove za miran odmor, ljetnje učionice, zakloniti ih od aktivne rekreacije. U ljetnjim učionicama potrebno je obezbijediti sadržaj za sprovođenje nastave-amfiteatar), kao i sprovesti sadnju visokog drveća usljed

stvaranja sjenke. Prostor dvorišta objekata prosvjete opremiti pratećim mobilijarom, klupama, kantama za smeće, rasvjetom. Minimalan procenat zelenila na parceli iznosi 40%.

Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata

Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnufunkciju, u službi naglaska objekta. Koristiti visoko dekorativne alohtone i autohtonevrste. Preporučuje se solitarna sadnja visokodekorativnih vrsta koje naglašavaju funkciju objekata. Izbjegavati vrste sa plodovima, šarenim listovima, toksične vrste kao i vrste sa trnovima i bodljama. Ujedno, izbjegavati prenatrpavanje prostora sadnjom biljaka, dati akcenat na travnjak kao bitan estetski element uređenja administrativnih i stambenih objekata. Najvažniji segment uređenja jeste travnjak koji naglašava uniformnost objekata. Pri parternom uređenju koristiti prirodne materijale geometrijskih oblika. Minimalan procenat ozelenjenosti na parceli iznosi 30%. Potrebno je urediti parking prostore linearnom sadnjom drvoreda. Na površinama gdje je prostorno moguće preporučuje se stvaranje prostora za miran odmor. Prostore je potrebno opremiti pratećim mobilijarom - kante za smeće, rasveta itd.

11.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U cilju očuvanja kulturno-istorijskog nasljeđa i unapređenja javnog prostora u okviru državnog projekta socijalnog stanovanja na Veljem Brdu, predlaže se uspostavljanje kulturno-edukativne rute koja će povezivati ključne tačke istorijskog, prirodnog i društvenog značaja unutar planskog obuhvata. Ova ruta ima višestruku funkciju – edukativnu, društvenu, turističku i rekreativnu – i doprinosi formiranju integrisanog kulturnog pejzaža.

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 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 02-319/25-200/2 od 03.10.2025. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Razvoj ovog područja se može realizovati fazno, jer je čitav prostor podijeljen po zonama koje međusobno korespondiraju.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu broj 11.1 <i>Plan mreža infrastruktura</i> iprema uslovima nadležnih organa. Kriterijumi i smjernice za izgradnju elektroenergetskih objekata Elektroenergetski objekti se grade u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora, Zakona o izgradnji objekata, prema Prostornom planu Crne Gore, tehničkim propisima i uslovima operatora prenosnog i/ili distributivnog sistema. Prilikom izgradnje, u blizini elektroenergetskih objekata, pridržavati se propisa Operatora prenosnog i/ili distributivnog sistema i uz njegovu prethodnu saglasnost. U slučaju potrebe za izmještanjem postojećih elektroenergetskih objekata potrebno je pridržavati se odredbi člana 224 Zakona o energetici. Trafostanica 110/10kV Prilikom projektovanja i izgradnje trafostanica 110/10kV pridržavati se važećih tehničkih propisa iz ove oblasti i tehničkih uslova operatora prenosnog i distributivnog sistema. Za postrojenje 110 kV predviđena su rješenja koja koriste savremene tehnologije visokog kvaliteta i pouzdanosti u skladu sa važećim tehničkim propisima. Dalekovodna i transformatorska polja 110kV se u konačnoj etapi gradnje opremaju kompletno visokonaponskom opremom koja obezbjeđuje pouzdan pogon objekta (prekidači, rastavljači, mjerni transformatori, odvodnici prenapona i ostala oprema).

Za postrojenja 10kV predviđena su rješenja novije generacije prema tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema.

Predviđa se ugradnja tipskih transformatora 110/10kV, odgovarajuće snage prema važećim tehničkim propisima i standardima iz ove oblasti.

Preporučuje se sistem mikroprocesorske (digitalne) integrisane zaštite i daljinsko upravljanje.

Osim zaštitnih uređaja transformatorske stanice (zaštita u postrojenju 110kV, zaštita u postrojenju 10kV, zaštita elektrotransformatora), predviđaju se sklopke za zaštitu vodova i sva neophodna zaštitna oprema u skladu sa propisima iz ove oblasti.

U TS obezbjediti mjerenje električne energije.

Svi djelovi postrojenja i opreme trebaju biti propisno mehanički i električno uzemljeni prema važećim propisima iz ove oblasti.

Za TS treba predvidjeti pristupni put za dovoz i odvoz opreme najmanje širine 5m na pravim dionicama, najmanjeg poluprečnika krivine 20m.

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.

Trafostanica 10/0,4kV treba da bude bar jedan put prolazna na strani srednjeg napona sa srednjenaponskim postrojenjem u SF6 tehnologiji. Ostavlja se mogućnost napuštanja rješenja TS 10/0,4kV sa SF6 srednjenaponskim blokovima i prelazak na rješenja novije generacije – postrojenja izolovana vazduhom, uz prethodnu saglasnost i u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.

Zidovi TS 10/0,4kV treba da budu sa ugrađenim zvučno-izolacionim materijalom koji će ograničiti nivo buke. Najviši dopušteni nivo zvučne snage ugrađenog transformatora 10/0,4kV je 75 dB danju a 65 dB noću. Primjena svih mjera za smanjenje buke treba da omogući da se nivo buke, koja potiče od energetskog

transformatora 10/0,4kV, ograniči ispod 50dB danju i 40dB noću, mjereno u stambenoj prostoriji pored (iznad) postrojenja.

Mjere za sprječavanje ili smanjivanje štetnog uticaja buke u životnoj sredini i druga pitanja od značaja za zaštitu životne sredine i zdravlja ljudi od uticaja buke utvrđene su Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 028/11 od 10.06.2011., 001/14 od 09.01.2014., 002/18 od 10.01.2018.).

Zbog sprječavanja negativnog uticaja na životnu sredinu u slučaju havarija usled izlivanja transformatorskog ulja, potrebno je ispod transformatora izgraditi kade ili jame za skupljanje ulja (za uljne transformatore).

U toku i nakon eksploatacije ulja za podmazivanje i tečnosti pridržavati se u svemu važećih propisa iz ove oblasti. Postupanje sa otpadnim uljima za podmazivanje i tečnostima, propisano je Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list Crne Gore", br. 064/11 od 29.12.2011., 039/16 od 29.06.2016.).

Za TS 10/0,4 kV potrebno je predvidjeti prostor – posebnu urbanističku parcelu. 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.

Trafostanicama 10/0,4kV potrebno je obezbjediti pristupni put minimalne širine 3m do najbliže javne saobraćajnice za pristup teretnog vozila. Ukoliko se TS 10/0,4 kV gradi na javnoj površini u zoni raskrsnice, njen položaj mora biti takav da ne ugrožava preglednost i bezbjednost kretanja svih učesnika u saobraćaju. Do trafostanica 10/0,4kV omogućiti nesmetano priključenje elektroenergetskih vodova 0,4kV i 10kV. Intenzitet izgradnje planiranih objekata, uzimajući u obzir činjenicu da se planirani objekti grade fazno, uslovljava postepeno dostizanje jednovremenog opterećenja. Dinamika izgradnje novih trafostanica zavisiće od dinamike izgradnje objekata čijem napajanju su namjenjene. Za nove trafostanice se predviđa, u prvoj fazi, ugradnja jednog transformatora snage 630kVA, u zavisnosti od ostvarenih potreba, a ugradnja drugog transformatora nakon izgradnje objekata (potrošača) koji će zahtijevati njegovu snagu.

Izgradnju novih elektroenergetskih objekata (EEO) potrebne snage i uklapanje u elektroenergetsku 10kV i NN mrežu 0,4kV izvesti prema važećim tehničkim propisima iz ove oblasti i uslovima operatora distributivnog sistema.

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.

Prilikom definisanja trasa podzemnih kablovskih vodova, potrebno je voditi računa da iste, po mogućnosti, prate saobraćajnice i da se ugrađuju u zoni trotoara (putnog pojasa) ili trupa puta i u vlasništvu opštine ili države, a u slučaju većeg broja kablovskih vodova i prostornog ograničenja kroz adekvatnu kablovsku kanalizaciju.

Trase 10kV vodova i lokacije trafostanica moguće je mijenjati uz saglasnost operatora distributivnog sistema i rješavanje imovinsko-pravnih pitanja ako za to postoji povoljnije rješenje.

Shodno Odluci Glavnog grada broj 01-018/25-3245/1 od 07.07.2025.

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 osvjjetljenje - CIE (International Commission on Illumination) i na osnovu istih vršiti projektovanje osvjjetljenja.

Cjelokupnu rasvjetu izvesti svjetiljkama jedinstvenog i usklađenog tipa tako da zadovoljavaju standarde u pogledu osvjjetljaja, 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 osvjjetljenju 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 osvjjetljenje u sklopu uređenja terena a upravljanje fotorelejom ili uklopnim satom.

Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primijenjene mjere zaštite od električnog udara

(zaštita od direktnog i indirektnog napona). Za polaganje napojnih vodova javne rasvjete važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova. Pri projektovanju javne rasvjete koristiti Preporuke za projektovanje, izvođenje i održavanje rasvjete na području Glavnog grada, (mart. 2016.god.).

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 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.

Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu djelatnosti. Na mjestima gdje se energetske kablovi vode paralelno ili ukrštaju sa drugim vrstama instalacija voditi računa o minimalnom rastojanju koje mora biti sledeće za razne vrste instalacija:

- 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.

- Pri horizontalnom vođenju energetskog kabla sa vodovodnom ili kanizacionom 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 energetski kabl provući kroz zaštitnu cijev.

Akt „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica, broj 4471 od 06.10.2025. godine;

Akt „Crnogorski elektroprenosni sistem“ a.d. broj 702-P/25-1323/4 od 03.10.2025. godine.

17.2

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu broj 11.1 *Plan mreža infrastruktura* iprema uslovima nadležnih organa.

Na predmetnom lokalitetu planiranom za izgradnju naselja ne postoji izgrađena vodovodna mreža.

Izgradnja sistema vodosnabdijevanja vršiće se fazno, u skladu sa dinamikom urbanizacije i rasta naselja, uz stalnu koordinaciju sa nadležnim vodovodnim preduzećem. Iz tog razloga izvršena je procjena potreba za vodom za vodosnabdijevanje I faze naselja Velje brdo, i vodosnabdijevanje kompletnog naselja Velje brdo.

Procjena potreba za vodom za realizaciju prve faze naselja Velje brdo

Pri procjeni ukupnih potreba za vodom uzelo se u obzir sledeće kategorije korisnika:

Stanovništvo

Javne i društvene djelatnosti

Komercijalni i poslovni sadržaji,

Potrebe za navodnjavanje zelenih i javnih površina,

Potrebe za protivpožarnu zaštitu

-Specifična potrošnja za stanovništvo iznosi 250 l/dan/stanovniku

-Specifična potrošnja za javne i društvene djelatnosti iznosi 100 l/dan /korinsiku

-Specifična potrošnja za komerijalne sadržaje iznosi 100 l/dan /korisniku.

Faza	Dnevne količine vode m3/dan	Srednja dn potrošnja l/s	Maksimalna dnevna l/s	Maks časovna potošnja l/s
FAZA 1	77207.13	59.57	89.36	151.91

Potrebe za navodnjavanje zelenih površina 5 l/m2/dan zelenih površina

Za prvu fazu izgradnje naselja Velje brdo potrebne količine vode za navodnjavanje zelenih površina na dnevnom nivou iznose cca 1500 m3/dan.

Biće izgrađena hidrantska mreža u skladu sa propisima o zaštiti od požara, uz obezbeđenje minimalnog protoka i pritiska potrebnog za gašenje požara na svim dijelovima naselja u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Za potrebe hidrantske mreže i protivpožarne zaštite za prvu fazu naselja Velje brdo potrebne količine vode u skladu sa važećom zakonskom regulativom iznosi 576 m3/dan.

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz naselja Velje brdo

Sistem odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda predstavlja ključan segment komunalne infrastrukture novoplaniranog naselja. Njegova izgradnja i

funkcionisanje direktno utiču na očuvanje zdravlja stanovništva, zaštitu podzemnih i površinskih voda, kao i na ukupni kvalitet životne sredine.

U okviru planskog rješenja predviđa se formiranje sistema kanalizacije za odvodnju sanitarnih, fekalnih i atmosferskih voda, uz jasno definisanu separaciju i odvođenje do konačnog mjesta prečišćavanja ili upuštanja.

Sanitarne otpadne vode iz domaćinstava, javnih objekata i privrednih sadržaja odvođe se zatvorenim sistemom gravitacionih i, po potrebi, potisnih cjevovoda, do mjesta priključenja na postojeću gradsku kanalizacionu mrežu. Proširenjem planiranih kolektora radnog naziva Kanal 5 i Kanal 6 potrebno je obzbijediti nesmetano odvođenje sanitarnih otpadnih voda od planiranog naselja Velje Brdo do centralnog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda. Za potrebe realizacije prve faze naselja Velje Brdo sanitarne otpadne vode će se gravitaciono odvoditi do kolektora u ulici Boška Buhe. Kolektor u ulici Boška Buhe će odvoditi vode iz naselja Vranjići I sanitarne otpadne vode iz naselja Velje Brdo. Dio Veljeg Brda koji gravitira istočnoj strani Veljeg Brda će se gravitacionim putem povezati na kolektor fekalne kanalizacije koji je planiran u ulici Partizanski put za odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz naselja Tološi. Dok ne dodje do realizacije predmetnih kolektora predviđeno je izgradnja vodonepropusnih septičkih jama ili uređaja za prečišćavanje sanitarnih otpadnih voda lokalnog karaktera.

Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/25-10557/2 od 07.10.2025. godine.

17.3

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu broj 11.1 *Plan mreža infrastruktura* iprema uslovima nadležnih organa.

Osnovni koncept saobraćaja oslanja se na izgradnju nove saobraćajnice koja postaje glavna gradska ulica i saobraćajnih prstenova oko naselja na nivou užeg i šireg jezgra. Predloženim rješenjem radijalnog sistema omogućene su dobre veze unutar zone i van zone. Početna intervencija treba da se desi na priključku sa postojećeg putnog pravca Podgorica–Spuz. Sve planirane saobraćajnice se mogu realizovati fazno, s tim da će se priključna, odnosno, glavna saobraćajnica koja vodi do kote 200 nm biti prva faza realizacije, jer predstavlja osnov za dalji razvoj planiranog naselja.

Primarne saobraćajnice su bulevarskog tipa sa zelenim razdjelnim ostrvom, širine 30 m u profile, sa obostranim trotoarima i biciklističkim stazama.

U trupu trotoara i biciklističkih staza će se smještati infrastruktura.

Ostala mreža saobraćajnica unutar blokova, kao i parkiranje će se rješavati idejnim rješenjem bloka, a u skladu sa smjernicama ovog Plana i uz primjenu regulativa iz te oblasti.

1. Glavna gradska ulica u profilu 2x7m, razdelno ostrvo 2m, zelenilo uz trotoar 2,5 m i obostrano trotoar 2.5 m i biciklistička staza 2x3 m.

2. Sabirne ulice u profilu 2x3.5m, obostrano trotoar 2.0m, brzina $V < 60 \text{ km/h}$

	3. Pristupne ulice u profilu 2x 3m. Obostrano trotoar 1.5m; 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. Poprečni profil puta, situacioni i vertikalni elementi trase, elementi za odvodnjavanje, saobraćajna oprema, signalizacija treba da budu dimenzionisani u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem i važećim propisima. Podužne nagibe ne treba planirati ispod 0.5%, dok posebnu pažnju treba posvetiti poprečnom odvođenju voda, odnosno na dužine nultih nagiba pri vitoperenju kolovoza. Maksimalni podužni nagibi su 7%. 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. Sve saobraćajnice treba da budu opremljene rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom. Odvodnjavanje je riješeno atmosferskom kanalizacijom sa skrivenim slivnicama izvan površine kolovoza. Šahtove svih instalacija, osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj. Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za osobe sa invaliditetom, saglasno standardima. Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena horizontalnih krivina i centara raskrsnica. Pri projektovanju zasade drveća i ogradu uz saobraćajnice projektovati da omogućavaju preglednost i ne ugrožavaju bezbjednost saobraćaja. Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorice, broj UPI 11-341/25-2474 od 03.09.2025. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.100/24) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15)

	Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - 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. Prema grafičkom prilogu broj 11.1 <i>Plan mreža infrastruktura</i> iprema uslovima nadležnih organa.
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 bloka	Površina bloka	Index zaustetosti	Index igradenosti	Zauzetost max	BGP max	Spratnost max	Namjena	BGP stanovanja	BGP poslovanja	Broj stanova od 100 m ²	Broj stanova od 60 m ²	Ukupni broj stanova	Broj zaposlenih	Broj stanovnika	Broj učionica	Broj učenika
A1	61386	0.3	1.2	18407	73627	Su+P+4	SS- višeporodično stanovanje	66284	7363		312	630	147	1890		
A2	162928	0.3	1.2	48678	195514	Su+P+4	SS- višeporodično stanovanje	175962	19551	762	826	1610	391	4830		
A3	31361	0.3	1.2	9414	37657	Su+P+4	SS- višeporodično stanovanje	33891	3766	151	159	310	75	930		
A4	91328	0.3	1.2	27398	109594	Su+P+4	SS- višeporodično stanovanje	98634	10959	438	464	903	219	2708		
A5	50198	0.4	1.6	20079	80317	Su+P+5	CD - društveni sadržaji	0	80317	0	0	0	1606	0		
A6	40866	0.4	1.6	16354	65418	Su+P+5	CD - društveni sadržaji	0	65418	0	0	0	1308	0		
A7	18669	0.4	1.6	7588	30350	Su+P+5	CD - društveni sadržaji	0	30350	0	0	0	607	0		
A8	83901	0.3	1.2	25170	100682	Su+P+4	SS- višeporodično stanovanje	90814	10068	403	426	829	201	2487		
A9	29159	0.3	1.2	8748	34990	Su+P+5	SS- višeporodično stanovanje	31491	3499	140	148	288	70	864		
B1	44169	0.2	0.2	8634	8634	P+1	SS-školsko i soc.zaštita	0	8634	0	0	0	177	0	68	1903
B2	83758	0.3	1.2	25127	100510	Su+P+4	SS- višeporodično stanovanje	90459	10051	402	426	828	201	2483		
B3	53355	0.3	1.2	16006	64026	Su+P+4	SS- višeporodično stanovanje	57623	6403	256	271	527	128	1582		
	751387			232005	901517			644939	256578	2890	3035	5925	5132	17175	68	1903

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje

Projektovanje parking mjesta uraditi u skladu sa odredbama Zakona o bezbjednosti saobraćaja. Pri projektovanju parkirališta mora se voditi računa o njihovom uklapanju u postojeći prostor da bi se ostavilo dovoljno mjesta za zelenilo i komunalne kontejnere. Drvored unutar parkinga treba da bude formiran tako da omogućava da se pored 2 parking mjesta zasadi jedno drvo. Potreban broj parking mjesta obezbjediti na površinskom parkingu, u suterenskim ili podzemnim etažama ili u podzemnim garažama u okviru urbanističke parcele, shodno normativima datim u sljedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	2 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²
Turizam	1 PM na 2 do 4 sobe
Ugostiteljstvo	1PM na 4 stolice
Pijaca	1PM na 3 tezge
Škole	1PM na svaku učionicu
Sport	1 PM / 12 sjedišta
Dom zdravlja, ambulanta, apoteka	1 PM na 30 do 55m ² BRGP

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 $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom moraju da zadovolje vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja





Slika 38. Arhitektonsko oblikovanje objekata stanovanja.

Za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Mjere energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata plana.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjtljenje prostora,
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
3. fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjtljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano

	zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprječavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić <i>Femić</i> <i>Đuknić</i>
23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević <i>M. Pavićević</i>
24.	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Listovi nepokretnosti i kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3212/2 od 02.10.2025. godine; - Akt „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica, broj 4471 od 06.10.2025. godine; - Akt „Crnogorski elektroprenosni sistem“ a.d. broj 702-P/25-1323/4 od 03.10.2025. godine; - Akt Uprave za vode, broj UPI 02-319/25-200/2 od 03.10.2025. godine; - Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorice, broj UPI 11-341/25-2474 od 03.09.2025. godine; - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/25-10557/2 od 07.10.2025. godine.	





Granica PUP-a

Granica GUR-a

[illegible]

Aleksandra
Tošić-Jokić

Digitally signed by

Aleksandra Tošić-Jokić

Date: 2025.09.05

08:49:31 +02'00'

GUR VELJE BRDO

Slaven
Radunov

[illegible]

PLAN

[illegible]

10.1



**Aleksandr
a Tošić-
Jokić**

GUR VELJE BRDO

Slaven
Radunović

[illegible]

PLAN

[illegible]

12.1



Crna Gora

Uprava za nekretnosti
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 444 001

+382 20 444 002

fax: +382 20 444 004

www.gov.me/uzn

Primljeno: 02.10.2025				
Org. jed.		Red. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-		12065/2		

Br. 01-012/25-6891/1

2. oktobar 2025. godine

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

n/r Državne sekretarke Marine Izgarević Pavićević

Veza: 06-333/25-12065/3 od 01.10.2025. godine

Predmet: Dostava podataka

U vezi sa Vašim zahtjevom za dostavom lista nepokretnosti i kopije plana za katastarske parcele broj 387/1 i 366/1 KO Velje Brdo – Opština Podgorica, a kao odgovor na zahtjev Ministarstva javnih radova aktom broj 06-333/25-12065/1 od 01.10.2025. godine, pripremili smo Vam raspoložive podatke:

- Izvod iz digitalnog plana za tražene katastarske parcele – dwg format
- Listovi 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,



Prilog: 1 CD sa traženim podacima
Listovi nepokretnosti

Obradila:

Tatjana Saveljić *Tatjana Saveljić*

Samostalna Savjetnica I

email: tanjasaveljic@gmail.com



176000000494



101-919-53644/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-53644/2025

Datum: 02.10.2025.

KO: VELJE BRDO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO 101-917/25-5024, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 86 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
387	1		007 027	30/01/2024	VELJE BRDO	Zemljište pod zgradom GRAĐENJE		274	0.00
387	1		007 027	14/05/2025	VELJE BRDO	Neploдна zemljišta		726304	0.00
387	1		007 027	14/05/2025	VELJE BRDO	Pašnjak 7. klase		959634	287.89
387	1	1	007 027		VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		94	0.00
387	1	2	007 027		VELJE BRDO	Pomoćna zgrada GRAĐENJE		31	0.00
387	1	3	007 027		VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada		53	0.00
387	1	4	007 027		VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		96	0.00
387	1	5	007 027	10/05/2018	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		47	0.00
387	1	6	007 027	13/12/2018	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		97	0.00
387	1	7	007 027	13/12/2018	VELJE BRDO	Pomoćna zgrada GRAĐENJE		24	0.00
387	1	17	007 027	29/01/2020	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada		71	0.00
387	1	18	007 027	03/07/2018	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		90	0.00
387	1	19	007 027	07/07/2018	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		89	0.00
387	1	20	007 027	16/10/2018	VELJE BRDO	Objekat u izgradnji		112	0.00
387	1	21	007 027	03/10/2018	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		78	0.00
387	1	23	007 027	04/02/2022	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		94	0.00
387	1	24	007 027	03/10/2019	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		124	0.00
387	1	25	007 027	30/01/2024	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		93	0.00
387	1	26	007 027	12/04/2019	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		110	0.00
387	1	27	007 027	27/10/2021	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada		94	0.00
387	1	28	007 027	05/09/2019	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		101	0.00
387	1	29	007 027	31/10/2019	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		88	0.00
387	1	30	007 027	29/10/2019	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		106	0.00
387	1	31	007 027	26/07/2019	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada		114	0.00

Datum i vrijeme: 02.10.2025. 10:40:10

1 / 18

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	Prihod
387	1	32	007 027	15/09/2020	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada		103	0.00
387	1	33	007 027	23/07/2024	VELJE BRDO	Objekat u izgradnji		95	0.00
387	1	38	007 027	29/08/2022	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada		103	0.00
387	1	40	007 027	04/03/2021	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada		119	0.00
387	1	41	007 027	06/12/2019	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada		89	0.00
387	1	42	007 027	16/09/2022	VELJE BRDO	GRADENJE		96	0.00
387	1	44	007 027	08/10/2020	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada		84	0.00
387	1	45	007 027	12/08/2020	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada		116	0.00
387	1	46	007 027	17/07/2020	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada		110	0.00
387	1	47	007 027	30/09/2020	VELJE BRDO	GRADENJE		25	0.00
387	1	48	007 027	30/09/2020	VELJE BRDO	Pomoćna zgrada		23	0.00
387	1	52	007 027	14/05/2025	VELJE BRDO	GRADENJE		159	0.00
						Zemljište pod pomoćnim zgradam			

1689140 287.89

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEKOŠEVA 13 Podgorica		Svojina
			Obim prava
			1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
387	1	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	995	P 94
387	1	1	Stambeni prostor GRADENJE Tri sobe	1	P 75
387	1	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	995	P 31
387	1	3	Porodična stambena zgrada GRADENJE	201	1P 53
387	1	3	Nestambeni prostor Jednosoban stan	1	1P 45
387	1	4	Porodična stambena zgrada GRADENJE	201	P 96
387	1	4	Nestambeni prostor GRADENJE Dvije sobe	1	P 78
387	1	5	Porodična stambena zgrada GRADENJE	2017	P 47
387	1	5	Stambeni prostor POKLON Jednosoban stan	1	P 38

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	6 Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	PPN 97	Svojina KONATAR DRAGOLJUB	171 1403960280017 0
					GORNJI VRANIČI Podgorica 0	
387	1	6 Stambeni prostor GRAĐENJE	1	P 66	Svojina KONATAR DRAGOLJUB	171 1403960280017 0
					GORNJI VRANIČI Podgorica 0	
387	1	6 Stambeni prostor GRAĐENJE	2	PK1 86	Svojina KONATAR DRAGOLJUB	171 1403960280017 0
					GORNJI VRANIČI Podgorica 0	
387	1	7 Pomoćna zgrada GRAĐENJE	0	P 24	Svojina KONATAR DRAGOLJUB	171 1403960280017 0
					GORNJI VRANIČI Podgorica 0	
387	1	7 Nestambeni prostor GRAĐENJE	1	SU 22	Svojina KONATAR DRAGOLJUB	171 1403960280017 0
					GORNJI VRANIČI Podgorica 0	
387	1	17 Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	P 71	Svojina DRNDAR HAMDIA RASIM	171 2803959210015 0
					PODGORICE Podgorica	
387	1	17 Stambeni prostor GRAĐENJE	1	P 57	Svojina DRNDAR HAMDIA RASIM	171 2803959210015 0
					PODGORICE Podgorica	
387	1	18 Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	2016	P 90	Svojina MITROVIĆ DRAGAN DRAGANA	171 1009991715208 0
					VRANIČI BB Podgorica 0	
387	1	18 Stambeni prostor GRAĐENJE	1	P 68	Svojina MITROVIĆ DRAGAN DRAGANA	171 1009991715208 0
					VRANIČI BB Podgorica 0	
387	1	19 Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	2016	P 89	Svojina RADOVIĆ BUDISLAV SANJA	171 2805985215036 0
					VRANIČI BB Podgorica 0	
387	1	19 Stambeni prostor GRAĐENJE	1	P 73	Svojina RADOVIĆ BUDISLAV SANJA	171 2805985215036 0
					VRANIČI BB Podgorica 0	
387	1	20 Objekat u izgradnji GRAĐENJE	2017	P 112	Svojina BRAKOVIĆ ŽARKO NEMANJA	171 1907994934960 0
					RUDJERA BOŠKOVIĆA 12 Podgorica 0	
387	1	21 Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	2015	P 78	Svojina DAŠIĆ BOŽIDAR RANKO	171 2712975270014 0
					Podgorica 0	
387	1	21 Stambeni prostor GRAĐENJE Dvosoban stan	1	P 65	Svojina DAŠIĆ BOŽIDAR RANKO	171 2712975270014 0
					Podgorica 0	
387	1	23 Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	PPN 94	Svojina GLOBAREVIĆ BRANKO LIDIJA	171 0712981215281 0
					GORNJI VRANIČI BB Podgorica 0	
387	1	23 Stambeni prostor-duplex GRAĐENJE	1	P 94	Svojina GLOBAREVIĆ BRANKO LIDIJA	171 0712981215281 0
					GORNJI VRANIČI BB Podgorica 0	
387	1	24 Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	P 124	Svojina BULATOVIĆ SRETEN ANA	171 1809982215053 0
					UL. LUDVIKA KUBE BR.50 PODGORICA 0	
387	1	24 Stambeni prostor GRAĐENJE	1	P 89	Svojina BULATOVIĆ SRETEN ANA	171 1809982215053 0
					UL. LUDVIKA KUBE BR.50 PODGORICA 0	
387	1	25 Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	P 93	Svojina MIHAILOVIĆ VUKIĆ SRDJAN	171 2004980213008 0
					VRANIČI BB Podgorica 0	
387	1	25 Stambeni prostor GRAĐENJE	1	P 76	Svojina MIHAILOVIĆ VUKIĆ SRDJAN	171 2004980213008 0
					VRANIČI BB Podgorica 0	
387	1	26 Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	P1 110	Svojina MIJOVIĆ MILO RANKO	171 0609949210205 0
					NIKOLE TESLABR.65 Podgorica	

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	26	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 81 Svojina MIJOVIĆ MILO RANKO 171 0609949210205 NIKOLE TESLABR.65 Podgorica
387	1	27	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	SP 94 Svojina MIRKOVIĆ VASKO RADOJE 171 2801974210029 V.BRDO Podgorica
387	1	27	Nestambeni prostor GRADENJE	1	SU 37 Svojina MIRKOVIĆ VASKO RADOJE 171 2801974210029 V.BRDO Podgorica
387	1	27	Stambeni prostor GRADENJE	2	P 107 Svojina MIRKOVIĆ VASKO RADOJE 171 2801974210029 V.BRDO Podgorica
387	1	28	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P 101 Svojina RAŠOVIĆ ILIJA TATJANA 171 2111975217993 GORNJI VRANIĆI BB Podgorica
387	1	28	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 83 Svojina RAŠOVIĆ ILIJA TATJANA 171 2111975217993 GORNJI VRANIĆI BB Podgorica
387	1	29	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P 88 Svojina ŠČEKIĆ JELENA 171 1912988285016 VRANIĆI BB - Podgorica 0
387	1	29	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 74 Svojina ŠČEKIĆ JELENA 171 1912988285016 VRANIĆI BB - Podgorica 0
387	1	30	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P 106 Svojina RADAN RADMILO MILIVOJE 171 1101971172201 GORNJI VRANIĆI BB Podgorica 0
387	1	30	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 77 Svojina RADAN RADMILO MILIVOJE 171 1101971172201 GORNJI VRANIĆI BB Podgorica 0
387	1	31	Porodična stambena zgrada GRADENJE	2005	PPN 114 Svojina SAVIĆ MILAN 171 6176000202354 GORNJI VRANIĆI BB Podgorica 0
387	1	31	Stambeni prostor GRADENJE Dvosoban stan	1	P 96 Svojina SAVIĆ MILAN 171 6176000202354 GORNJI VRANIĆI BB Podgorica 0
387	1	31	Stambeni prostor u izgradnji GRADENJE Jedna soba	2	PN 60 Svojina SAVIĆ MILAN 171 6176000202354 GORNJI VRANIĆI BB Podgorica 0
387	1	32	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P 103 Svojina ŠUNDIĆ NOVAK 171 0101981260148 VRANIĆI BB Podgorica 0
387	1	32	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 91 Svojina ŠUNDIĆ NOVAK 171 0101981260148 VRANIĆI BB Podgorica 0
387	1	33	Objekat u izgradnji GRADENJE	0	P 95 Svojina ŠUTOVIĆ RADOVAN JOKO 171 0601978283008 VRANIĆI BB Velje Brdo 0
387	1	33	Stambeni prostor u izgradnji GRADENJE	1	P 84 Svojina ŠUTOVIĆ RADOVAN JOKO 171 0601978283008 VRANIĆI BB Velje Brdo 0
387	1	38	Porodična stambena zgrada GRADENJE	2014	PPN 103 Svojina BRAUNOVIĆ BATRIĆ ZORAN 171 1911982270010 GORNJI VRANIĆI BB Podgorica 0
387	1	38	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 85 Svojina BRAUNOVIĆ BATRIĆ ZORAN 171 1911982270010 GORNJI VRANIĆI BB Podgorica 0
387	1	38	Stambeni prostor GRADENJE	2	PN 85 Svojina BRAUNOVIĆ BATRIĆ ZORAN 171 1911982270010 GORNJI VRANIĆI BB Podgorica 0
387	1	40	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P1 119 Svojina KONJEVIĆ MIRKO MODRAG 171 6176000203083 UL.KRALJICE JAKVINTE BB 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	40	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 81 Svojina KONJEVIĆ MIRKO MIODRAG 171 6176000203083 UL.KRALJICE JAKVINTE BB PODGORICA 0
387	1	40	Stambeni prostor u izgradnji GRADENJE	2	P1 101 Svojina KONJEVIĆ MIRKO MIODRAG 171 6176000203083 UL.KRALJICE JAKVINTE BB PODGORICA 0
387	1	41	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	PPN 89 Svojina BULATOVIĆ MIKO 171 1006951932037 GORNJI VRANIĆI BB Podgorica 0
387	1	41	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 60 Svojina BULATOVIĆ MIKO 171 1006951932037 GORNJI VRANIĆI BB Podgorica 0
387	1	41	Nestambeni prostor GRADENJE	2	P 9 Svojina BULATOVIĆ MIKO 171 1006951932037 GORNJI VRANIĆI BB Podgorica 0
387	1	41	Stambeni prostor u izgradnji GRADENJE	3	PN 14 Svojina BULATOVIĆ MIKO 171 1006951932037 GORNJI VRANIĆI BB Podgorica 0
387	1	42	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	PPN 96 Svojina BRAUNOVIĆ MILAN BOŠKO 171 2306966280017 GORNJI VRANIĆI BB Podgorica 0
387	1	42	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 80 Svojina BRAUNOVIĆ MILAN BOŠKO 171 2306966280017 GORNJI VRANIĆI BB Podgorica 0
387	1	42	Stambeni prostor GRADENJE	2	PN 80 Svojina BRAUNOVIĆ MILAN BOŠKO 171 2306966280017 GORNJI VRANIĆI BB Podgorica 0
387	1	44	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P 84 Svojina KOLIĆ ZENO MUŽAFERA 171 1405982285201 SUTIVAN BB B.POLJE Podgorica 0
387	1	44	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 72 Svojina KOLIĆ ZENO MUŽAFERA 171 1405982285201 SUTIVAN BB B.POLJE Podgorica 0
387	1	45	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P 116 Svojina MIHAILOVIĆ MILORAD JOVAN 171 3101997210036 STARO ZABJELO Podgorica 0
387	1	45	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 87 Svojina MIHAILOVIĆ MILORAD JOVAN 171 3101997210036 STARO ZABJELO Podgorica 0
387	1	46	Porodična stambena zgrada GRADENJE	2020	P 110 Svojina JOČIĆ MIODRAG 171 1002983210275 BORISA KIDRIČA 42 Podgorica 0
387	1	46	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 89 Svojina JOČIĆ MIODRAG 171 1002983210275 BORISA KIDRIČA 42 Podgorica 0
387	1	47	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 25 Svojina BULATOVIĆ VASILJE NADA 171 2107962215250 ZMAJ JOVINA 69 PODGORICA Podgorica
387	1	48	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 23 Svojina BULATOVIĆ VASILJE NADA 171 2107962215250 ZMAJ JOVINA 69 PODGORICA Podgorica
387	1	52	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 159 Svojina BULATOVIĆ VEČIZAR DEJAN 171 0810979212978 GORNJI VRANIĆI UL. 1 Podgorica 0

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	28/04/2017 10:2	ZABILJ.OBJEKTA BR.9 PORODIČNO STAMB.ZGRADA BEZ GRADJ.DOZVOLE I NA TUĐJEM ZEMLJIŠTU POV. 136 M2 VLASNIŠTVO MAROJEVIĆ RANKO

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
387	1			1	Neplodna zemljišta	28/04/2017 10:2	ZABILJ.OBJEKTA BR.9 PORODIČNO STAMB.ZGRADA BEZ GRADJ.DOZVOLE I NA TUĐJEM ZEMLJISTU POV. 136 M2 VLASNIŠTVO MAROJEVIĆ RANKO
387	1			2	Pašnjak 7. klase	17/05/2017 12:22	ZABILJ.OBJEKAT BR. 1 PORODIČNO STAMB. ZGRADA SAGRAĐJENA BEZ GRADJ.DOZVOLE I NA TUĐJEM ZEMLJISTU POV. 124 M2 VLASNIŠTVO BULATOVIĆ DEJANA
387	1			2	Neplodna zemljišta	17/05/2017 12:22	ZABILJ.OBJEKAT BR. 1 PORODIČNO STAMB. ZGRADA SAGRAĐJENA BEZ GRADJ.DOZVOLE I NA TUĐJEM ZEMLJISTU POV. 124 M2 VLASNIŠTVO BULATOVIĆ DEJANA
387	1			3	Neplodna zemljišta	18/05/2017 14:15	ZABILJ.OBJEKAT SAGRAĐJEN BEZ GRADJ.DOZVOLE I NA TUĐJEM ZEMLJISTU-GRADITELJ GLOBAREVIĆ LIDIJA U POV.OD 94 M2
387	1			3	Pašnjak 7. klase	18/05/2017 7:43	ZABILJ.OBJEKAT SAGRAĐJEN BEZ GRADJ.DOZVOLE I NA TUĐJEM ZEMLJISTU GRADITELJ GLOBAREVIĆ LIDIJA U POV.OD 94 M2
387	1			4	Neplodna zemljišta	18/05/2017 14:16	ZABILJEŽBA OBJEKTA BR.6 POVRŠINE 93M2, VLASNIŠTVO MIHAILOVIĆ SRĐANA, ZA KOJI NIJE IZDATA GRAĐEVINSKA DOZVOLA I KOJI JE IZGRAĐEN NA TUĐEM ZEMLJISTU.
387	1			4	Pašnjak 7. klase	18/05/2017 14:16	ZABILJEŽBA OBJEKTA BR.6 POVRŠINE 93M2, VLASNIŠTVO MIHAILOVIĆ SRĐANA, ZA KOJI NIJE IZDATA GRAĐEVINSKA DOZVOLA I KOJI JE IZGRAĐEN NA TUĐEM ZEMLJISTU.
387	1			6	Pašnjak 7. klase	21/12/2017 7:33	ZABILJEŽBA POMOĆNOG OBJEKTA BR. 25 POVRŠINE 25m2 i POMOĆNOG OBJEKTA BR. 26 POVRŠINE 23 m2, IZGRADJENI NA TUĐEM ZEMLJISTU OD STRANE BULATOVIĆ NADE, ZA KOJE NIJE IZDATA GRAĐEVINSKA DOZVOLA
387	1			6	Neplodna zemljišta	21/12/2017 7:33	ZABILJEŽBA POMOĆNOG OBJEKTA BR. 25 POVRŠINE 25m2 i POMOĆNOG OBJEKTA BR. 26 POVRŠINE 23 m2, IZGRADJENI NA TUĐEM ZEMLJISTU OD STRANE BULATOVIĆ NADE, ZA KOJE NIJE IZDATA GRAĐEVINSKA DOZVOLA
387	1			7	Neplodna zemljišta	09/06/2020 12:48	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE BR. 954/101-UP-14998/18
387	1			7	Pašnjak 7. klase	09/06/2020 12:48	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE BR. 954/101-UP-14998/18
387	1			8	Neplodna 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			8	Pašnjak 7. klase	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	Pašnjak 7. klase	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21. OD 19.07.2022.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
387	1			9	Neplođna zemljišta	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1			10	Neplođna zemljišta	02/07/2025 8:20	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE UPRAVE ZA ZAŠTITU IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CG NA RJEŠENJE UP - 5898/25 OD 12.06.2025 G
387	1	1	1	1	Stambeni prostor	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	1		1	Porodična stambena zgrada	0:0	Nema dozvolu OBJEKAT SAGRADJEN NA DRŽAVNOM ZEMLJIŠTU
387	1	1		1	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	1		2	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	2		1	Pomoćna zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	2		1	Pomoćna zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	3	1	1	Nestambeni prostor	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	3		1	Porodična stambena zgrada	0:0	Nema dozvolu
387	1	3		1	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	3		2	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	4	1	1	Nestambeni prostor	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	4		1	Porodična stambena zgrada	0:0	Nema dozvolu

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
387	1	4		1	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	4		2	Porodična stambena zgrada	0:0	OBJEKAT SAGRAĐJEN NA DRŽAVNOM ZEMLJIŠTU
387	1	4		3	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	5	1	1	Stambeni prostor	20/11/2018 8:25	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI JANKOVIĆ ANTA I MALOLJETSTVO NA DIJELU JANKOVIĆ LUKE
387	1	5	1	2	Stambeni prostor	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	5		1	Porodična stambena zgrada	10/05/2018 14:7	OBJEKAT SAGRAĐJEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE - POKRENUT POSTUPAK LEGALIZACIJE
387	1	5		1	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	5		2	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	5		3	Porodična stambena zgrada	31/01/2024 9:41	Zabilježba rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA VASILJA MIČOVIĆA IVM. BR. 2214/2023 OD 28.11.2023. GOD. U IZVRŠNOJ STVARI IZVRŠNOG POVJERIIOCA HIPOTEKARNA BANKA AD PROTIV IZVRŠNOG DUŽNIKA JANKOVIĆ ANTA RADI NAMIRENJA NOVČANOG POTRAŽIVANJA OD 2.500,85 EURA
387	1	5		4	Porodična stambena zgrada	16/04/2024 11:52	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVR ŠITELJA MIČOVIĆ VASILJA IVM.BR. 2215/23 OD 28.11.2023.GOD. U IZVRŠNOJ STVARI IZVRŠNOG POVJERIIOCA HIPOTEKARNA BANKA AD PROTIV IZVRŠNOG DUŽNIKA JANKOVIĆ ANTA RADI NAPLATE NOVČANOG POTRAŽIVANJA U IZNOSU 3.004,70 E
387	1	6	1	1	Stambeni prostor	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	6	2	1	Stambeni prostor	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	6		1	Porodična stambena zgrada	13/12/2018 10:42	Nema dozvolu GRADJENJE NA TUĐJEM ZEMLJIŠTU
387	1	6		1	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
387	1	6		2	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	7	1	1	Nestambeni prostor	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	7		1	Pomoćna zgrada	13/12/2018 10:42	Nema dozvolu GRADJENJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	7		1	Pomoćna zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	7		2	Pomoćna zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	17	1	1	Stambeni prostor	29/01/2020 10:58	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
387	1	17	1	2	Stambeni prostor	29/01/2020 10:58	Gradjenje na tuđem zemljištu GRADJENJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	17	1	3	Stambeni prostor	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	17		1	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	17		1	Porodična stambena zgrada	29/01/2020 10:58	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
387	1	17		2	Porodična stambena zgrada	29/01/2020 10:58	Gradjenje na tuđem zemljištu GRADJENJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	17		3	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	18	1	1	Stambeni prostor	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	18		1	Porodična stambena zgrada	03/07/2018 10:24	Nema dozvolu GRADJENJE 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	18		1	Porodična stambena zgrada	03/07/2018 10:24	Nema dozvolu GRADJENJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	18		2	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	18		2	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	19	1	1	Stambeni prostor	07/07/2018 10:8	Nema dozvolu OBJ. 19 NEMA DOZVOLU-GRADJENJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	19	1	2	Stambeni prostor	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	19		1	Porodična stambena zgrada	07/07/2018 10:8	Nema dozvolu OBJ. 19 NEMA DOZVOLU-GRADJENJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	19		1	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	19		2	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	20		1	Objekat u izgradnji	16/10/2018 10:16	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU I OBJEKAT SAGRAĐEN NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	20		1	Objekat u izgradnji	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	20		2	Objekat u izgradnji	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	21	1	1	Stambeni prostor	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	21		1	Porodična stambena zgrada	03/10/2018 12:28	OBJEKAT SAGRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE - POKRENUT POSTUPAK LEGALIZACIJE
387	1	21		1	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
387	1	21		2	Porodična stambena zgrada	03/10/2018 12:29	OBJEKAT SAGRAĐEN NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	21		3	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	23	1	1	Stambeni prostor-duplex	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	23		1	Porodična stambena zgrada	04/02/2022 12:45	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU I GRADJENJE NA TUDJEM ZEMLJIŠTU
387	1	23		1	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	23		2	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	24		1	Porodična stambena zgrada	03/10/2019 14:27	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
387	1	24		1	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	24		2	Porodična stambena zgrada	03/10/2019 14:27	Gradjenje na tudjem zemljištu GRADJENJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	25		1	Porodična stambena zgrada	30/01/2024 13:28	NEMA DOZVOLU
387	1	26	1	1	Stambeni prostor	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	26		1	Porodična stambena zgrada	12/04/2019 13:36	NEMA DOZVOLU I GRADJENJE NA TUDJEM ZEMLJIŠTU
387	1	26		1	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	26		2	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
387	1	27	1	1	Nestambeni prostor	25/07/2022 9:20	Zabilješka žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	27	2	1	Stambeni prostor	25/07/2022 9:20	Zabilješka žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	27		1	Porodična stambena zgrada	27/10/2021 7:48	Nema dozvolu OBJ.BR.27 (SA PRIPADAJUĆIM PD-OVIMA) NEMA DOZVOLU + GRADNJE NA TUDEM ZEMLJIŠTU
387	1	27		1	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilješka žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	27		2	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilješka žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	28	1	1	Stambeni prostor	25/07/2022 9:20	Zabilješka žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	28		1	Porodična stambena zgrada	05/09/2019 12:11	Nema dozvolu
387	1	28		1	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilješka žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	28		2	Porodična stambena zgrada	05/09/2019 12:11	Gradjenje na tudjem zemljištu
387	1	28		3	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilješka žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	29	1	1	Stambeni prostor	31/10/2019 9:51	Nema dozvolu
387	1	29	1	2	Stambeni prostor	31/10/2019 9:51	Gradjenje na tudjem zemljištu
387	1	29	1	3	Stambeni prostor	25/07/2022 9:20	Zabilješka žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	29		1	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilješka žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
387	1	29		1	Porodična stambena zgrada	31/10/2019 9:51	Nema dozvolu
387	1	29		2	Porodična stambena zgrada	31/10/2019 9:51	Gradjenje na tuđem zemljištu
387	1	29		3	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	30	1	1	Stambeni prostor	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	30		1	Porodična stambena zgrada	29/10/2019 10:21	Nema dozvolu
387	1	30		1	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	30		2	Porodična stambena zgrada	29/10/2019 10:21	Gradjenje na tuđem zemljištu
387	1	30		3	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	31	1	1	Stambeni prostor	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	31	2	1	Stambeni prostor u izgradnji	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	31		1	Porodična stambena zgrada	26/07/2019 14:41	Nema dozvolu OBJ.BR. 31 (SA PRIPADAJUĆIM PD-OVIMA) NEMA DOZVOLU. + GRADENJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	31		1	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	31		2	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	32	1	1	Stambeni prostor	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
387	1	32		1	Porodična stambena zgrada	15/09/2020 14:16	Nema dozvolu OBJ.BR. 32 (SA PRIPADAJUĆIM PD 1) SAGRAĐEN BEZ GRAD.DOZVOLE-POKRENUT POSTUPAK LEGALIZACIJE + GRADENJE NA TUDEM ZEMLJI ŠTU
387	1	32		1	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilješka žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	32		2	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilješka žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	33		1	Objekat u izgradnji	23/07/2024 14:37	Nema dozvolu OBJ.BR. 33 NEMA DOZVOLU + GRADENJE NA TUDEM ZEMLJIŠTU
387	1	38		1	Porodična stambena zgrada	29/08/2022 13:48	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
387	1	38		2	Porodična stambena zgrada	29/08/2022 13:48	Gradjenje na tudjem zemljištu GRADENJE NA TUDEM ZEMLJIŠTU
387	1	40	1	1	Stambeni prostor	04/03/2021 12:28	Nema dozvolu OBJEKAT SAGRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE-POKRENUT POSTUPAK LEGALIZACIJE
387	1	40	1	2	Stambeni prostor	04/03/2021 12:29	Gradjenje na tudjem zemljištu OBJEKAT SAGRAĐEN NA TUDEM ZEMLJIŠTU
387	1	40	2	1	Stambeni prostor u izgradnji	04/03/2021 12:28	Nema dozvolu OBJEKAT SAGRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE-POKRENUT POSTUPAK LEGALIZACIJE
387	1	40	2	2	Stambeni prostor u izgradnji	04/03/2021 12:29	Gradjenje na tudjem zemljištu OBJEKAT SAGRAĐEN NA TUDEM ZEMLJIŠTU
387	1	40		1	Porodična stambena zgrada	04/03/2021 12:28	Nema dozvolu OBJEKAT SAGRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE-POKRENUT POSTUPAK LEGALIZACIJE
387	1	40		1	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilješka žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	40		2	Porodična stambena zgrada	04/03/2021 12:29	Gradjenje na tudjem zemljištu OBJEKAT SAGRAĐEN NA TUDEM ZEMLJIŠTU
387	1	41	1	1	Stambeni prostor	25/07/2022 9:20	Zabilješka žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
387	1	41	2	1	Nestambeni prostor	25/07/2022 9:20	Zabilješka žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	41	3	1	Stambeni prostor u izgradnji	25/07/2022 9:20	Zabilješka žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	41		1	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilješka žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	41		1	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilješka žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	42		1	Porodična stambena zgrada	16/09/2022 12:2	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
387	1	42		2	Porodična stambena zgrada	16/09/2022 12:2	Gradjenje na tuđem zemljištu GRADENJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	44	1	1	Stambeni prostor	08/10/2020 9:25	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
387	1	44	1	2	Stambeni prostor	08/10/2020 9:25	Gradjenje na tuđem zemljištu GRADENJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	44	1	3	Stambeni prostor	25/07/2022 9:20	Zabilješka žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	44		1	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilješka žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	44		1	Porodična stambena zgrada	08/10/2020 9:25	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
387	1	44		2	Porodična stambena zgrada	08/10/2020 9:25	Gradjenje na tuđem zemljištu GRADENJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	44		3	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilješka žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	45	1	1	Stambeni prostor	12/08/2020 12:51	Nema dozvolu

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
387	1	45	1	2	Stambeni prostor	12/08/2020 12:52	Gradjenje na tuđem zemljištu
387	1	45	1	3	Stambeni prostor	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	45		1	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	45		1	Porodična stambena zgrada	12/08/2020 12:51	Nema dozvolu
387	1	45		2	Porodična stambena zgrada	12/08/2020 12:52	Gradjenje na tuđem zemljištu
387	1	45		3	Porodična stambena zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	46		1	Porodična stambena zgrada	17/07/2020 10:34	NEMA DOZVOLU I GRAĐENJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
387	1	46		2	Porodična stambena zgrada	21/03/2025 8:50	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022.NA ZEMLJIŠTU ISPOD OBJEKTA
387	1	47		1	Pomoćna zgrada	30/09/2020 9:48	Nema dozvolu
387	1	47		1	Pomoćna zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	47		2	Pomoćna zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	48		1	Pomoćna zgrada	30/09/2020 9:48	Gradjenje na tuđem zemljištu
387	1	48		1	Pomoćna zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022
387	1	48		2	Pomoćna zgrada	25/07/2022 9:20	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.BR. 17274/21 OD 19.07.2022

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
387	1	52		1	Pomoćna zgrada	14/05/2025 9:12	OBJEKAT SAGRAĐEN BEZ GRADEVINSKE DOZVOLE I 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).

Ovlašćeno lice:



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
387/1		101-2-919-16833/1-2022	10.11.2022 07:56	CEDIS	ZA EKSPROPRIJACIJU KO VELJE BRDO PARC 387/1387/40
387/1		101-2-953-18166/1-2018	26.12.2018 08:06	PEJOVIĆ SRĐAN	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA KO VELJE BRDO PARC 387/1 614 615
387/1		101-2-919-12919/1-2025	02.09.2025 09:36	MIHAILOVIĆ SRĐAN	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO VELJE BRDO LN 86 PARC 387/1
387/1		101-2-953-14998/1-2018	29.10.2018 10:00	LEKOVIĆ NOVAK	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA KO VEKJE BRDO PARC 387/1 387/15 387/16 LN 86
387/1		101-2-919-5898/1-2025	24.04.2025 10:07	BUKILIĆ RADA	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU OBJEKTA KO V BRDO LN 86 PARC 387/1
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		101-2-919-2122/1-2025	18.02.2025 10:34	VUKOVIĆ ŽARKO	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU OBJEKTA KO V BRDO LN 86 PARC 387/1
387/1		101-2-919-14420/1-2025	23.09.2025 12:00	KOLIĆ MUZAFERA	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU 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 OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU OBJEKTA KO V 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 UKNJIŽBU OBJEKTA PARC 387/1 387/17 KO V BRDO LN 86 PARC 387/1 387/15 387/16
387/1		101-2-919-12924/1-2025	02.09.2025 10:08	JOČIĆ MIDRAG	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO VELJE BRDO LN 86 PARC 387/1



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-53640/2025

Datum: 02.10.2025

KO: VELJE BRDO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO 101-917/25-5024, za potrebe izdaje 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	Prihod
366	1		002 005		VELJE BRDO	Šume 7. klase PRAVNI PROPIS		2913330	1748.00
366	1		002 1		VELJE BRDO	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS		2909035	0.00
366	1	1	002 005		VELJE BRDO	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		20	0.00
366	1	2	002 005		VELJE BRDO	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		9	0.00
								5822394	1748.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176000200130	CRNA GORA SVOJINA-SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE 0 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
366	1	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 20	Svojina STANIĆ GAVRILO VUKIĆ 2003949210207 V.BRDO Velje Brdo
366	1	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 9	Svojina STANIĆ GAVRILO VUKIĆ 2003949210207 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	Šume 7. klase	25/07/2022 9:29	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.17274/21 OD 19.07.2022
366	1			1	Neplodna zemljišta	13/05/2019 12:56	ZABILJEŽBA OBJEKAT BR. 2 IZGRADEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE - PORODIČNA STAMBENA ZGRADA SPRATNOSTI PPK POV. 53M2, SA PD-ovima, PD 1, P, STAMBENI PROSTOR - DUPLEX, POV. 66M2 U KORIST IMAOCA PRAVA BAJOVIĆ RANKA IMB - 0210972263014

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
366	1			2	Neplodna zemljišta	13/05/2019 12:58	ZABILJEŽBA OBJEKAT BR. 3 IZGRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE - POMOĆNA ZGRADA SPRATNOSTI P. POV. 16M2, U KORIST JMAOČA PRAVA BAJOVIĆ RANKA JMB - 0210972263014
366	1			3	Neplodna zemljišta	25/07/2022 9:29	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.17274/21 OD 19.07.2022
366	1	1		1	Pomoćna zgrada		Nema dozvolu
366	1	1		1	Pomoćna zgrada	25/07/2022 9:29	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.17274/21 OD 19.07.2022
366	1	1		2	Pomoćna zgrada	25/07/2022 9:29	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.17274/21 OD 19.07.2022
366	1	2		1	Pomoćna zgrada	25/07/2022 9:29	Zabilježba žalbe NA REŠENJE UP.17274/21 OD 19.07.2022
366	1	2		1	Pomoćna zgrada		Nema dozvolu
366	1	2		2	Pomoćna zgrada	25/07/2022 9:29	Zabilježba 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 premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice:



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE i državne imovine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,

Primljeno: 03.10.2021				
Org. jed.	Pos. kas. zbir.	Radni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-12065/2				

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-3212/12

Podgorica, 02.10.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3212/1 od 02.10.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-12065/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta I faze realizacije projekta „Velje Brdo“ u okviru blokova A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, B1, B2 i B3 na dijelu katastarske parcele 387/1 KO Velje Brdo i na dijelu katastarske parcele 366/1 KO Velje Brdo u zahvatu Generalne urbanističke razrade „Velje Brdo“ Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore“, br.096/25), Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Ministarstvu javnih radova, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

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

Takođe, napominjemo da je Agencija za zaštitu životne sredine rješenjem o saglasnosti na Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica na životnu sredinu (03-UPI-2730/4 od 15.08.2025. godine) ukazala da je za planirani projekat GUR „Velje brdo“ neophodna izrada strateške procjene uticaja na životnu sredinu, sa fokusom na hidrologiju, seizmiku, geomorfologiju, biodiverzitet, sociološku studiju, uticaj na demografiju, studiju biodiverziteta, kao i sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.



dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

Broj: 30-20-
Od: 06.10.2025.godine

Obrazac broj 1

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV proletherske 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 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 06-333/25-12065/7 od 01.10.2025.godine (zavodni broj CEDIS-a 10-10-28165 od 02.10.2025.godine), za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem za objekte I faze realizacije projekta „Velje brdo“ u okviru blokova A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, B1, B2 i B3, na dijelu KP 387/1 i dijelu KP 366/1, KO Velje brdo, u zahvatu Generalne urbanističke razrade „Velje brdo“ Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, investitora MINISTARSTVA 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 predmetnih objekata definišu se NN blokovi budućih trafostanica:
- TS 10/0,4kV 2x630kVA „A1“ prema GUR-u „Velje brdo“, za objekte u bloku A1;
 - TS 10/0,4kV 2x630kVA „A2“ prema GUR-u „Velje brdo“, za objekte u bloku A2;
 - TS 10/0,4kV 2x630kVA „A3“ prema GUR-u „Velje brdo“, za objekte u bloku A3;
 - TS 10/0,4kV 2x630kVA „A4“ prema GUR-u „Velje brdo“, za objekte u bloku A4;
 - TS 10/0,4kV 2x630kVA „A5“ prema GUR-u „Velje brdo“, za objekte u bloku A5;
 - TS 10/0,4kV 2x630kVA „A6“ prema GUR-u „Velje brdo“, za objekte u bloku A6;
 - TS 10/0,4kV 2x630kVA „A7“ prema GUR-u „Velje brdo“, za objekte u bloku A7;
 - TS 10/0,4kV 2x630kVA „A8“ prema GUR-u „Velje brdo“, za objekte u bloku A8;
 - TS 10/0,4kV 2x630kVA „A9“ prema GUR-u „Velje brdo“, za objekte u bloku A9;
 - TS 10/0,4kV 2x630kVA „B1“ prema GUR-u „Velje brdo“, za objekte u bloku B1;
 - TS 10/0,4kV 2x630kVA „B2“ prema GUR-u „Velje brdo“, za objekte u bloku B2;
 - TS 10/0,4kV 2x630kVA „B3“ prema GUR-u „Velje brdo“, za objekte u bloku B3;

Napomena: Priključenje navedenih trafostanica 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 predmetnih objekata definišu se: MRO-i na lokaciji u skladu sa Tehničkom preporukom za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)



CRNOGORSKI
ELEKTROPRENOSNI
SISTEM AD

IZVRŠNI DIREKTOR

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

n/r DRŽAVNE SEKRETARKE
Marina Izgarević - Pavičević
Ul. IV Proleterske brigade br.19, PODGORICA

Broj: 702-P/25-1323/4

Podgorica: 03. 10.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

06-10-2025				
Org. od.	Jed. kase za izd.	Radni list	Prilog	Vrednost
06-333/25-12065			5	

PREDMET: Mišljenje i uslovi CGES-a

Poštovana,

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se obratilo Crnogorskom elektroenergetskom sistemu AD (CGES AD) zahtjevom broj 4984/2025 od 02.10.2025.godine (Vaš broj 06-333/25 – 12065/6 od 01.10.2025.godine) za davanje mišljenja i uslova na nacrt urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata I faze realizacije projekta »Velje Brdo« u okviru blokova A1 do A9 i B1, B2 i B3 na djelovima katastarskih parcela 387/1 i 366/1 KO Velje Brdo u zahvatu Generelne urbanističke razrade »Velje Brdo« Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice (» Službeni list Crne Gore, broj 096/25«).

Kako je navedeno u Nacrtu UT uslova prva faza obuhvata izgradnju primarne saobraćajne mreže, kao i formiranje stambeno-poslovnog naselja sa sadržajima uslužnog, komunalnog i javnog karaktera. Ova faza se razvija autohtono, uz prioritarno zadovoljenje osnovnih potreba korisnika u pogledu infrastrukturnog opremanja (vodosnadbijevanje, elektroenergetska mreža, kanalizacioni sistemi i dr...).

Pregledom dostavljene dokumentacije i dokumentacije CGES u nastavku Vam dajemo sledeće sugestije i komentare:

- ✓ U dostavljenom nacrtu UT uslova, u njegovom grafičkom dijelu, nijesu označeni blokovi na kojima je planirana gradnja objekata tako da nijesmo bili u mogućnosti detaljno i tačno sagledati usaglašenost planiranih objekata sa objektima CGES -a koji se nalaze na dijelu parcela 387/1 i 366/1 planiranih za izgradnju.
- ✓ Dijelom katastarskih parcela na kojima je planirana izgradnja navedenog kompleksa prolaze dalekovodi 400kV Podgorica 2 -Albanija i Podgorica 2 -Ribarevine. Planiranje novih objekata potrebno je izvršiti na način da se usaglase sa uslovima sadržanim u »Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV« (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92), iz razloga što uslovi na terenu (prostorni i tehnički) ne omogućavaju da se izvrši izmještanje predmetnih dalekovoda 400kV.
- ✓ Za napajanje kompleksa planirana je izgradnja trafostanice Velje Brdo koja će biti povezana sa dalekovodom 110kV Podgorica 1 -Podgorica 2 po principu »ulaz -izlaz«. Koridor priključnih dalekovoda je potrebno sačuvati u punoj širini prilikom planiranja izgradnje novih objekata imajući u vidu da još uvijek nije tačno definisana trasa priključnih dalekovoda.

Imajući u vidu obim i značaj projekta kao i planiranu dinamiku realizacije zainteresovani smo da kroz dalje faze realizacije se uključimo radi eventualnih usaglašavanja ukoliko se za istim ukaže potreba.

S poštovanjem,

Dostaviti: Imenovanj
CO: 10; 600; 700; 702



IZVRŠNI DIREKTOR

Asanović dipl. inž. el.



Crna Gora
Uprava za vode

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Datum: 06-10-2025				
Org. jed.	Red. broj	Prilog	Vrijed.	
06-333/25-12065/6				

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 02-319/25-200/2

03.10.2025.

Uprava za vode, na osnovu čl. 114 i 115 Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18, 84/24) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, br. 06-333/25-12065/8 od 01.10.2025. godine, a u ime Investitora Ministarstva javnih radova, radi izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata I faze realizacije projekta „Velje Brdo“ u okviru blokova A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, B1, B2 i B3, na dijelu katastarske parcele 387/1 KO Velje Brdo i na dijelu katastarske parcele 366/1 KO Velje Brdo u zahvatu Generalne urbanističke razrade Velje Brdo Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, donosi

RJEŠENJE o utvrđivanju vodnih uslova

UTVRĐUJU SE Investitoru Ministarstvu javnih radova, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata I faze realizacije projekta „Velje Brdo“ u okviru blokova A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, B1, B2 i B3, na dijelu katastarske parcele 387/1 KO Velje Brdo i na dijelu katastarske parcele 366/1 KO Velje Brdo u zahvatu Generalne urbanističke razrade Velje Brdo Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, sledeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim i zakonskim normativima za ovu vrstu radova;
2. Tehnička dokumentacija treba da sadrži:
 - opšte podatke o projektu;
 - podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri, i to:
 - geodetske,
 - hidrološke, topografske i meteorološke,
 - geotehničke i
 - geološke.
 - na situacionom planu u pogodnoj razmjeri ucrtati sve predviđene objekte;
 - tehničke uslove izvođenja radova;
 - predmjer i predračun radova;
 - potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlašćenje odgovornog projektanta;
 - izvještaj o izvršenoj reviziji tehničke dokumentacije i
 - naziv Investitora i njegovo sjedište.
3. Tehničke karakteristike projektovanog rješenja moraju biti takve da se zadovolji sledeće:
 - Za potrebe vodosnabdijevanja objekata obraditi:

- o potrebe za vodom (za potrošače, za komunalnu upotrebu, za gašenje požara, za navodnjavanje i drugo potrebe),
 - o režim korišćenja vode (i njegovu neravnomjernost) s obzirom na karakter i namjenu predviđenih objekata,
 - o konkretni predlog rješenja za obezbjeđivanje dovoljnih količina vode u svakom trenutku, urađen za ciljni kapacitet kompletnog objekta,
 - o obezbijediti uslove za priključenje na javnu vodovodnu mrežu, ako nema mogućnosti za priključivanje na javnu vodovodnu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za snabdijevanje vodom iz vlastitih izvora (priložiti studiju o potrebnim količinama vode za cjelokupni kompleks i zavisno od količine vode investitor će pravo korišćenja voda rješavati u skladu sa Zakonom o vodama),
 - o za lokaciju predmetnog objekta, dati takvo tehničko rješenje objekta i opreme za snabdijevanje vodom, priključkom na gradski vodovod, u potrebnoj količini, prema uslovima preduzeća nadležnog za poslove vodosnabdijevanja ili predvidjeti alternativno rješenje;
 - o predlog fazne realizacije predviđenih investicija.
- Za potrebe prikupljanja, odvođenja i tretman otpadnih voda iz čitavog kompleksa objekta obraditi:
- o produkcija otpadnih voda za sve vrste, po pojedinim djelovima sistema i dimenzionisanje kompletnog sistema uzimajući u obzir sezonsku i dnevnu neravnomjernost,
 - o opis tehnologije prečišćavanja kao i svih faza tretmana otpadnih voda sa konkretnim predlogom rješenja za tretman i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda,
 - o izgrađeni objekti ne smiju narušavati morfologiju dna, cirkulaciju vode i odvijanje prirodnih obalnih procesa u pogođenoj zoni;
 - o izgrađeni objekti moraju biti prilagođeni za održavanje na način koji garantuje očuvanje životne sredine (izbjegavanje havarijskog stanja, efikasno prikupljanje i uklanjanje zagađenih voda).
 - o definisati vrstu, količine i kvalitet otpadnih voda, dinamiku njihove produkcije dnevno, mjesečno i godišnje, kao i bezbjednu evakuaciju istih;
 - o zauljene otpadne vode sa manipulativnih površina, od pranja, održavanja, predvidjeti prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent. Projektom predvidjeti neophodne mjere da vode koje se ispuštaju u recipijent, budu prečišćene do nivoa koji odgovara uslovima za granične vrijednosti emisije, odnosno da kvalitet ispuštene otpadne vode ne narušava standarde kvaliteta životne sredine.
 - o ukoliko nema mogućnosti za priključivanje na javnu kanalizacionu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za prikupljanje, tretman do propisanog kvaliteta i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda. U pogledu kvaliteta otpadnih voda isti mora da odgovara kvalitetu propisanom Zakonom o upravljanju komunalnim otpadnim vodama („Sl. list CG“, br. 2/17, 84/24) i 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),
 - o neophodno je predvidjeti kontinuirano praćenje procesa prečišćavanja, odnosno kvaliteta i količine ispuštenog eufleta, kao praćenje uticaja prečišćenih voda na recipijent (monitoring);
 - o predlog fazne realizacije predviđenih rješenja.

- U pogledu odvođenja atmosferskih voda potrebno je obraditi:
 - o obezbjeđenje urednog odvođenja atmosferskih voda sa svih površina zahvata i kontaktnih slivnih površina,
 - o sprječavanje zagađivanja atmosferskih voda ili eventualni tretman zagađenih atmosferskih voda prije ispuštanja u prirodni recipijent.

4. Ovo rješenje važi godinu dana od dana njegovog izdavanja. U naznačenom roku Investitor je u obavezi podnijeti uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, u skladu sa članom 118 Zakona o vodama. Uz zahtjev se prilaže Glavni projekat i Izvještaj o tehničkoj kontroli (reviziji) Glavnog projekta i mišljenje organa nadležnog za zaštitu životne sredine, odnosno ekološka saglasnost.

Obrazloženje

Upravi za vode obratilo se Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, zahtjevom br. 06-333/25-12065/8 od 01.10.2025. godine, a u ime Investitora Ministarstva javnih radova, radi izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata I faze realizacije projekta „Velje Brdo“ u okviru blokova A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, B1, B2 i B3, na dijelu katastarske parcele 387/1 KO Velje Brdo i na dijelu katastarske parcele 366/1 KO Velje Brdo u zahvatu Generalne urbanističke razrade Velje Brdo Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.

Uz zahtjev je dostavljen Nacrt Urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata objekata I faze realizacije projekta „Velje Brdo“ u okviru blokova A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, B1, B2 i B3, na dijelu katastarske parcele 387/1 KO Velje Brdo i na dijelu katastarske parcele 366/1 KO Velje Brdo u zahvatu Generalne urbanističke razrade Velje Brdo Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore“, br. 96/25), Podgorica.

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

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

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

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

Dostavljeno:

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

Obradivač: Aleksandra Bulatović

DIREKTORICA

Vesna Bajović



Org. jed.	11-341/25-2474	Redni broj	06-10-2025	Vrijednost	
06-333/25-12065/4					

Broj: UPI 11-341/25-2474

Podgorica, 3.09.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

IV Proleterske brigade br.19

+382 20/446-276

Zahtjevom br. 06-333/25-12065/4, zavedenim kod ovog Organa pod br UPI 11-341/25-2474 dana 02.09.2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije radi izgradnje objekata I faze realizacije projekta "Velje Brdo" u okviru blokova A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, B1, B2, B3, na dijelu katastarskih parcela 387/1 i 366/1 KO Velje Brdo, u zahvatu Generalne urbanističke razrade "Velje Brdo", Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.

Kako je odredbama člana 14 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore– opštinski propisi", br. 029/24 od 06.06.2024), propisano da saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju izdaje organ uprave nadležan za poslove saobraćaja, to se dostavljeni nacrt UTU-a dopunjuje sljedećim saobraćajno-tehničkim uslovima i isti se odnosi na priključke na opštinske i nekategorisane puteve koji su u nadležnosti Ovog Sekretarijata:

- Projektom dokumentacijom objekata u okviru I faze realizacije prikazati saobraćajne priključke na kontaktnu javnu saobraćajnicu sekundarne mreže.
- Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Saobraćajni priključak je neophodno dimenzionisati na graf. prilogu.
- Ukoliko je priključak iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, odnosno trotoara, da bi se omogućio nesmetan ulaz vozila na planirani priključak u okviru parcele.
- Detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu.
- Detalj parkinga (kosi, podužni) prikazati u grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta i u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na kontaktnoj saobraćajnici na koju se vrši priključak.
- Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja u kontaktnoj zoni.
- Tehničku dokumentaciju priključka i organizaciju saobraćajnica sa obezbjeđenim parking mjestima unutar kompleksa koju čini zahvat I faze realizacije treba da čini funkcionalnu cjelinu u saobraćajnom smislu.
- Projektu dokumentaciju uraditi saglasno Zakonu o bezbjednosti saobraćaja, Zakonu o putevima, Pravilniku o saobraćajnoj signalizaciji (»Sl.list CG«, broj 35/21), standardima normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta, propisano da Glavni projekat mora da sadrži odgovarajuće dijelove tehničke dokumentacije, odnosno međusobno usklađene projekte i elaborate, kojima se daje tehničko rješenje objekta, definiše objekat u prostoru i dokazuje ispunjenost uslova za objekat, te projektna dokumentacija u dijelu saobraćaja, urađena od strane ovlašćenih lica, treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

S poštovanjem,

Rukovodilac Odjeljenja za regulaciju saobraćaja i puteve
Mr Fahret Maljević, dipl.inž.saob.

F. Maljević

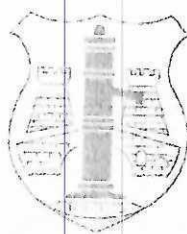
Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva

- a/a

SEKRETAR
Ninoslav Kaluđerović





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovčen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: UPI-02-041/25-10557/2

Primljeno	07-10-2025	Podgorica	07-10-2025
Org. jed.	06-333/25-12065/	Podgorica	07-10-2025
Org. jed.	06-333/25-12065/	Podgorica	07-10-2025
Org. jed.	06-333/25-12065/	Podgorica	07-10-2025
Org. jed.	06-333/25-12065/	Podgorica	07-10-2025

UPI-02-041/25-10557/2

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

170441, 3001-1441/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/25), 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 06-333/25-12065/5 od 01.10.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-10557/1 od 02.10.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekte višeporodičnog stanovanja, poslovne objekte i objekte školstva i socijalne zaštite u blokovima: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, B1, B2 i B3, u zahvatu GUR „Velje Brdo“ u okviru Izmjena i dopuna PUP-a Podgorice (katastarska parcela 366/1 KO Velje Brdo) u Podgorici, 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 kompleksa 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 izdani, koje bi nadomjestile količinu vode koja bi se sa Mareze distribuirala u naselje Velje Brdo, a da se ne ugrozi postojeće uredno vodosnabdijevanje Glavnog grada.

Dalje ukazujemo na neophodnost izrade nove Studije izvodljivosti vodosnabdijevanja, odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda Glavnog grada Podgorice, jer u postojećoj iz 2011.godine nije razmatran razvoj grada u smislu izgradnje novog naselja, u kome će biti koncentrisan veliki broj stanovnika.

Još jednom naglašavamo da je, ukoliko bi se naselje Velje Brdo i budući rezervoari bez detaljne analize povezali na postojeće potisne cjevovode sa izvorišta "Mareza", moguć je rizik od ugroženosti kompletnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji Podgorice.

U nastavku dajemo osnovne elemente, koje treba da zadovolji vodovodni i kanizacioni priključak objekata na području vodovodnog i kanizacionog 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 Ø 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 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 zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Minimalni 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 pripremljenih 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 plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće 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 katastrofe 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.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. **S obzirom na blizinu vodoizvorišta, septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima ili za odvođenje otpadnih voda**

predvidjeti bioprečištač. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na 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 prelijeva 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 projektom 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 situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

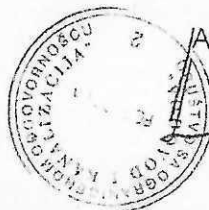
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,

07.10.2025. godine

Izvršni direktor,

Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



[Handwritten signature]