



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:UPI 06-333/25-2363/22

11. 12. 2025. godine

DOO „VHM DEVELOPMENT“

PODGORICA
Ulica „Veliše Mugoše“ br. 4

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa više stanova Emerald Garden Residence u Zagoriču, Glavni grad Podgorica, faza 2, na urbanističkim parcelama UP 5c-146, 5c-147, 5c-305 i 5c-306 koje čine katastarske parcele: 665/3, 665/4, 665/29, 665/30, 665/34, 665/36, KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3-4, zona 2“ Izmjene i dopune, u Podgorici.

MINISTAR



Slaven Radunović

SAGLASNA:

Marija Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, vd generalnog direktora

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Jelena Raičević, dipl. ing. građ.

DOSTAVLJENO:

- Investitoru;
- Direktoratu za inspekcijski nadzor;
- Glavnom gradu Podgorica;
- a/a

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Broj: UPI 06-333/25-2363/22
11. 12. 2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu DOO „VHM DEVELOPMENT“ iz Podgorice, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa više stanova Emerald Garden Residence u Zagoriču, Glavni grad Podgorica, faza 2, na UP 5c-143, 5c-145, 5c-146, 5c-147, 5c-305 i 5c-306, koje se sastoje od katastarskih parcela 665/36, 665/3, 665/4, 665/34, 665/29 i 665/30, KO Podgorica II, Opština Podgorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3-4, zona 2“ Izmjene i dopune, na osnovu čl. 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25) a u vezi čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DOO „VHM DEVELOPMENT“ iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa više stanova Emerald Garden Residence u Zagoriču, Glavni grad Podgorica, faza 2, na urbanističkim parcelama UP 5c-146, 5c-147, 5c-305 i 5c-306 koje čine katastarske parcele: 665/3, 665/4, 665/29, 665/30, 665/34, 665/36, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3-4, zona 2“ Izmjene i dopune, u Podgorici.

Fazu 2 čine objekti AB, CD i G sa pripadajućim uređenjem terena, odnosno urbanističke parcele UP 5c-146, UP 5c-305, UP 5c-147 i UP 5c-306, koje čine katastarske parcele 665/4, 665/30, 665/34 i 665/29 KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

Objekat AB
BRGP 5913,06m²
Spratnost Po+P+2+Pk

Objekat CD
BRGP 5410,34m²
Spratnost Po+P+2+Pk

Objekat G-podzemni dio
BRGP 7421,02m²

Glavni projekat izgradnje objekta individualnog stanovanja sa više stanova Emerald Garden Residence u Zagoriču, Glavni grad Podgorica, faza 2, na urbanističkim parcelama 5c-146, 5c-147, 5c-305 i 5c-306 KO Podgorica II u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3-4, zona 2“ Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica, urađen je od strane vodećeg projektanta koji rukovodi

izradom glavnog projekta u cjelini Marije Lukić spec. sci. arhitekture i privrednog društva DOO „STUDIO ARKA“ iz Podgorice.

Revizija glavnog projekta izgradnje objekta individualnog stanovanja sa više stanova Emerald Garden Residence u Zagoriču, Glavni grad Podgorica, faza 2, na urbanističkim parcelama 5c-146, 5c-147, 5c-305 i 5c-306, KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3-4, zona 2“ Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica, urađena je od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Mladena Kovačevića dipl. inž. arh. i DOO „N&B Inženjering i konsalting“ Nikšić.

2. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole – član 35 stav 8 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25).

Ako investitor ne započne građenje u roku iz stava 8 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli-član 35 stav 9 Zakona o izgradnji objekata.

3. Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole- član 43 stav 4 Zakona o izgradnji objekata.

Ako investitor ne završi građenje objekata u roku iz stava 4 ovog člana, dužan je do završetka građenja objekta plaća godišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja roka, na osnovu predračunske vrednosći objekta iz revidovanog glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, kao i da kontinuirano održava gradilište do pribavljanja upotrebne dozvole- član 43 stav 5 Zakona o izgradnji objekata.

4. Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat (u daljem tekstu: izvođač radova), privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja stručni nadzor (u daljem tekstu: stručni nadzor), vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i druge podatke od značaja za građenje objekta-čl. 37 Zakona o izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

DOO „VHM DEVELOPMENT“ iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-2363/1 od 02. 07. 2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa više stanova Emerald Garden Residence u Zagoriču, Glavni grad Podgorica, faza 2, na urbanističkim parcelama 5c-143, 5c-145, 5c-146, 5c-147, 5c-305 i 5c-306 koje čine katasterske parcele: 665/3,

- List nepokretnosti 6196–izvod, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, broj: 101-919-48512/2025 od 11. 09. 2025. godine za kat. parcelu broj 665/4 KO Podgorica II;
- List nepokretnosti 4937– izvod, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, broj: 101-919-45846/2025 od 29. 08. 2025. godine za kat. parcele broj 665/3 i 665/36 KO Podgorica II;
- List nepokretnosti 4936– izvod, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, broj: 101-919-45849/2025 od 29. 08. 2025. godine za kat. parcele broj 665/29 i 665/30 KO Podgorica II (zabilježba ugovora o zajedničkoj izgradnji UZZ 257/2024 od 19. 06. 2024 godine zaključen između DOO „VHM DEVELOPMENT“ kao investitora i DOO „FREŠ“ kao suinvestitora);
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje broj 30-20-02-7563 od 22. 09. 2025. godine izdato od Crnogorskog elektrodistributivnog sistema Podgorica;
- Saglasnost Sekretarijata za saobraćaj, Glavni grad Podgorica broj: UPI 11-341/25-2211/1 od 29. 08. 2025. godine;
- Vodovodna saglasnost broj UPI-02-041/25-2253/2 od 08. 12. 2025 godine izdata od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica;
- Dopis Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-2964/2 od 15. 09. 2025. godine;
- Protivpožarna saglasnost broj 13-UIP-236/25-17668/2 od 11. 09. 2025. godine izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova MUP Direktorata za zaštitu i spašavanje;
- Potvrda Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.- Glavni grad Podgorica broj 12696/1 od 01. 12. 2025. godine, da je investitor „VHM“ iz Podgorice, regulisao prava i obavezu po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- Polisa osiguranja odgovornosti broj: 00293522 od 24. 04. 2025 izdata od strane AD »SAVA OSIGURANJE« Podgorica, za osiguranika DOO „STUDIO ARKA“ Podgorica;
- Polisa osiguranja odgovornosti broj: 007013 od 24. 08. 2025 izdata od strane AD »LOVČEN« Podgorica, za osiguranika DOO „N&B INŽENJERING I KONSALTING“ Nikšić.

Postupajući po zahtjevu za izdavanje predmetne građevinske dozvole na opisanoj lokaciji u smislu 34 stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25), kojim je utvrđeno da dokumentaciju iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, ovo ministarstvo je aktom broj: UIP 06-333/25-2363/7 od 24. 07. 2025. godine, od nadležnog organa-Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Podgorica, tražilo izdavanje saglasnosti na glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od Agenciji za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, isti nije dostavljen, (povratnica od 30. 07. 2025. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona, odnosno da se smatra, da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnešeni zahtjev sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti osnovan, a ovo iz sljedećih razloga

Članom 32 stav 2 i 3 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25) propisuje da Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za državne objekte od opšteg interesa, zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više kao i hotele odnosno turistička naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizortte da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Članom 34 stav 1 istog zakona, propisano je se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta ovjerenog u skladu sa ovim zakonom, izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom, saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz čl 22 st 1, 2 i 4 ovog zakona, dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisan u „G“ listu lista nepokretnosti i drugi dokaz o pravu građenja na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta, dokaz o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primoraja, saglasnosti mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima kao i dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokumentaciju iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, dok je stavom 4 istog člana utvrđeno da za izdavanje dokaza, saglasnosti i mišljenja iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana ne plaća se administrativna taksa.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tačka 4 i 6 i stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom-čl. 34 stav 5 Zakona.

Član 22 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisuje da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na : idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela, odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, kao i na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat.

Članom 153 stav 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br 19/25) propisuje da su privredna društva, pravna lica odnosno preduzetnici koji obavljaju djelatnosti uređene ovim zakonom, dužna su da svoje poslovanje i djelatnost usklade sa odredbama ovog zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona i da privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, koje do stupanja na snagu ovog zakona, steklo licencu, može vršiti izradu i reviziju tehničke dokumentacije do isteka roka iz stava 1 ovog člana, osim revizije tehničke dokumentacije u čijoj je izradi učestvovalo

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 32 Zakona o izgradnji objekata (Sl. CG br 19/25)

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja

PRAVNA POUKA: Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se tužbom može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

SAGLASNA

Marina Zdravković Pavicević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Đodorović, vd generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

VERIFIKOVALA

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Jelena Raičević, dipl. ing. građ.



MINISTAR

Boško Đodorović

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 02.09.2025				
Org. jed.	Jed. za znak	Regni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-06-333/25-2363/13				



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Ulica 13. Oktobra, Revolucije 98, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 235-185, 235-188, 675-654
email: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UPI 11-341/25-2211/1

29.08.2025. godine

Sekretarijat za saobraćaj Glavnog grada - Podgorica, na zahtjev Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu članova 26, 65, 66, 79, 81 i 82 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br.82/20, 140/22), člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i člana 18 ZUP-a, ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), daje -

SAGLASNOST

Na revidovani Glavni projekat za objekat individualnog stanovanja sa više stanova (ISV) Emerald Garden Residence - faza 2, na lokaciji koju čini UP 5c-143, 5c-145, 5c-146, 5c-147, 5c-305, 5c-306 koja se sastoji od KP 665/36, 665/3, 665/4, 665/34, 665/29, 665/30 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 - zona 2“ Izmjene i dopune, u dijelu priključka na kontaktu javnu saobraćajnicu, za fazu saobraćajne signalizacije.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za saobraćaj Glavnog grada obratilo se Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine zahtjevom br. UPI 11-341/25-2211 od 27.08.2025 godine, za izdavanje saglasnosti na revidovani Glavni projekat za objekat individualnog stanovanja sa više stanova (ISV) Emerald Garden Residence - faza 2, na lokaciji koju čini UP 5c-143, 5c-145, 5c-146, 5c-147, 5c-305, 5c-306 koja se sastoji od KP 665/36, 665/3, 665/4, 665/34, 665/29, 665/30 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 - zona 2“ Izmjene i dopune u dijelu priključka na kontaktnu javnu saobraćajnicu. U prilogu zahtjeva dostavljen je CD sa Glavnim projektom.

Uvidom u tehničku dokumentaciju utvrđeno je da je priključak na kontaktnu javnu saobraćajnicu projektovan u skladu sa propisima koji važe u oblasti saobraćaja.

Odredbama članova 26, 79, 81 i 82 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br.82/20, 140/22) propisano je da saglasnost za priključak na opštinski put daje organ uprave nadležan za poslove saobraćaja, članovima 65 i 66 istog Zakona propisano je koji su uslovi za izradu i reviziju tehničke dokumentacije saobraćajne signalizacije, a članom 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) propisan je način izdavanja građevinske dozvole i izdavanje saglasnosti na projektnu dokumentaciju, pa je na osnovu navedenih propisa odlučeno kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Na ovu saglasnost može se uložiti žalba Glavnom administratoru Glavnog grada Podgorice, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata sa taksom od 3,00€.

Obradio:

Zoran Radojić, dipl.ing.saobr.

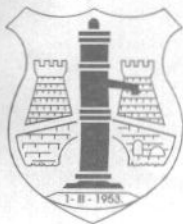
Zoran Radojić

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a.

SEKRETAR
Ninoslav Kaluderović





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,

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

Telefon: Kabinet (+382 20 446-200), Konsultantski servis (+382 20 446-339)

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

Primijeno: 02.09.2025				
Org. jed.	Jed. + SS 2154	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-	06-333/25	-2363/14		

Broj UPI-02-041/25-8879/2

Podgorica, 01. 09. 2025 20

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Broj.tel : +382 20/ 446-200, 446-339

Adresa: Ul. IV Proleterske brigade broj 19

PREDMET: Dostavljenje prethodno izdate saglasnosti na projektnu dokumentaciju

Na Vaš zahtjev, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02041/25-8879/1 od 30.7.2025. godine, a koji se odnosi na projekat **objekata individualnog stanovanja sa više stanova (ISV) Emerald Garden Residence na KP br. 665/36, 665/3, 665/4, 665/34, 665/29 K.O. Podgorica II, UP5c-143, UP5c-145, UP5c-146, UP5c-147, UP5c305, UP5c-306 zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4, zona 2" u Podgorici – FAZA I, Investitora "VHM DEVELOPMENT" d.o.o. Podgorica**, obavještavamo Vas da je na istu projektnu dokumentaciju DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, već izdao pozitivnu saglasnost.

-Saglasnost izdata pod brojem UPI-02-041/25-2865/1 od 4.2.2025 godine.

Sa poštovanjem,

Prilog:

- Kopija saglasnosti UPI-02-041/25-2865/1

Podgorica

29.8.2025 godine.

Izvršni direktor,

Aleksandar Nisavić, dipl.ecc





11. 03. 2025

UPI-02-041/25-2865/1

"N&B inženjering i konsalting" d.o.o.

NIKŠIĆ

Adresa: Ul. Novice Cerović 10, Nikšić

162703

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu vodećeg revidenta projektne dokumentacije **"N&B inženjering i konsalting" d.o.o. Nikšić** u postupku izdavanja prijave za građenje od strane **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine** na osnovu člana 81 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), člana 20 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 11 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16) izdaje

SAGLASNOST NA

Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za objekte individualnog stanovanja sa više stanova (ISV) Emerald Garden Residence na KP br. 665/36, 665/3, 665/4, 665/34, 665/29 K.O. Podgorica II, UP5c-143, UP5c-145, UP5c-146, UP5c-147, UP5c-305, UP5c-306 zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4, zona 2" u Podgorici – FAZA I

Investitora: "VHM DEVELOPMENT" d.o.o. Podgorica

Projektant: "MEP DESING" d.o.o. Podgorica

Napomene:

1. UTU-ima je na UP5c-146 i UP5c-147 planirana izgradnja objekata površine osnove max 1191m² i 1049m², spratnosti do 3.5 nadzemne etaže, maksimalne ukupne bruto površine 4170m² i 3672m². Namjena objekata je stanovanje sa više stanova sa poslovanjem. DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Mihaila Lalića istočno od UP5c-147, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø150mm, fekalne kanalizacije Ø250mm i atmosferske kanalizacije Ø300mm. Takođe je planirana izgradnja Ulice radnog naziva Nova 23, sjeverno od parcela, u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm. U Ulici radnog naziva Stara 11, zapadno od parcele UP 5c-146 planirana je izgradnja vodovoda Ø100mm, fekalne kanalizacije Ø200mm i atmosferske kanalizacije Ø400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
2. Ova saglasnost obuhvata isključivo nadzemni dio za lamele E i F, u skladu sa priloženim tehničkim rješenjem i ista se ne odnosi na lamele A, B, C i D.

3. Priključenje objekata na vodovodnu mrežu predviđeno je na planirani vodovod profila DN160mm u Ulici Mihaila Lalića, u skladu sa DUP-om.
4. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Takođe, u slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.
5. U vodomjernom šahtu predviđena je ugradnja jednog kontrolnog vodomjera i to:
- DN50/20 za očitavanje potrošnje sanitarne i hidrantske mreže Lamele E i F
6. Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Meterološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.
7. Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.
8. Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ukoliko za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlaštenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investor 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, potrebno je da investor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).
9. Odvođenje fekalnih otpadnih voda riješeno je priključenjem na postojeći kolektor fekalne kanalizacije PVC DN200mm u postojećem revizionom oknu RO8288.

Podgorica,
04.02.2025.godine



Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2964/2

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Datum: 16-09-2025	
Radni broj	
UP-06-333/25-2363/16	
Podgorica, 15. 09. 2025. godine	

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-2964/1 od 05. 09. 2025. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj: UPI 06-333/25-2363/12 od 01. 09. 2025. godine, kojim ste tražili dokaz o sprovođenju postupka procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta individualnog stanovanja sa više stanova (ISV) Emerald Garden Residence – faza 2, na lokaciji koju čini UP 5c-143, 5c-145, 5c-146, 5c-147, 5c-305, 5c-306 koja se sastoji od katastarskih parcela broj 665/36, 665/3, 665/4, 665/34, 665/29, 665/30 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2 izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanje građevinske dozvole preduzeću „VHM Development“ d. o. o. iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

Preduzeće „VHM Development“ d. o. o. iz Podgorice nije sprovelo postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine za građenje objekta individualnog stanovanja sa više stanova (ISV) Emerald Garden Residence – faza 2, na lokaciji koju čini UP 5c-143, 5c-145, 5c-146, 5c-147, 5c-305, 5c-306 koja se sastoji od katastarskih parcela broj 665/36, 665/3, 665/4, 665/34, 665/29, 665/30 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2 izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica, te shodno tome, Agencija nije u mogućnosti da vam dostavi dokaz o istom.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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





Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833

email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 15-09-2025				
Org. jed.	Red. broj	Prilog	Vrijednost	
UP-06	533/15	2363/17		

Broj: 13-UPI-236/25-17668/2

11.09.2025. godine
Podgorica

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

Adresa: IV Proleterske brigade br. 19
81000 Podgorica

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UPI-236/25-17668/1 dana 28.07.2025. godine, u prilogu akta Vam dostavljamo **Saglasnost u pogledu zaštite od požara i eksplozija** na priloženu – revidovanu tehničku dokumentaciju: Elaborat zaštite od požara sa mašinskim projektom Stabilne automatske instalacije za gašenje požara raspršenom vodom - Sprinkler instalacija (za prostor podzemne garaže) za građenje objekata, na urbanističkim parcelama UP 5c-143, UP 5c-145, UP-5c-146, UP 5c-147, UP 5c-305 i UP 5c-306, koje čine katastarske parcele br. 665/36, 665/3, 665/4, 665/34, 665/29 i 665/30 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3-4, zona 2" u Podgorici, u svemu prema izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-352/15-472 dana 06.08.2015.godine i br. 08-332/20-1333 dana 07.12.2020. godine, od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada – Podgorice i br. 06-333/24-4534/9 dana 08.07.2024.godine od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i date Saglasnosti na idejno rješenje br. 05-332/25-6313/2 dana 17.06.2025. godine, od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine-Direktorata glavnog državnog arhitekta., Investitor: "VHM DEVELOPMENT" d.o.o. Podgorica., **Broj: 13-UPI-236/25-17668/2 od 11.09.2025. godine.**

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR
Miroslav Vučković



Broj: 13-UPI-236/25-17668/2

Podgorica, 11.09.2025. godine

Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, rješavajući po predmetu:

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine,
zavedenim pod brojem: 13-UPI-236/25-17668/1 dana, 28.07.2025. godine.

Investitor: "VHM DEVELOPMENT" d.o.o. Podgorica – lokacija (objekta) Podgorica

na osnovu člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore" br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16 i 146/21 i 3/23), člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i člana 18 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 056/14, 020/15, 040/16, 037/17), a nakon uvida u dostavljenu revidovanu – tehničku dokumentaciju:

Elaborat zaštite od požara sa mašinskim projektom Stabilne automatske instalacije za gašenje požara raspršenom vodom - Sprinkler instalacija (za prostor podzemne garaže) za građenje objekata, na urbanističkim parcelama UP 5c-143, UP 5c-145, UP-5c-146, UP 5c-147, UP 5c-305 i UP 5c-306, koje čine katastarske parcele br. 665/36, 665/3, 665/4, 665/34, 665/29 i 665/30 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3-4, zona 2" u Podgorici, u svemu prema izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-352/15-472 dana 06.08.2015. godine i br. 08-332/20-1333 dana 07.12.2020. godine, od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada – Podgorice i br. 06-333/24-4534/9 dana 08.07.2024. godine od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i date Saglasnosti na idejno rješenje br. 05-332/25-6313/2 dana 17.06.2025. godine, od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine-Direktorata glavnog državnog arhitekta,

daje:

SAGLASNOST

Na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom– tehničkom dokumentacijom.

- Projektom dokumentacijom je obrađena II faza izgradnje objekata individualnog stanovanja sa više stanova (ISV) – Emerald Garden Residence (Lamele "A"- "B" i "C"- "D" – dilataciono odvojeni), spratnosti: $Po_{(Ga)} + Pr + 2 + Pk$, ukupne bruto površine: $P = 18.744,42 m^2$.

- Predmetna Saglasnost je izdata na priloženu tehničku dokumentaciju: Elaborat zaštite od požara izrađen od strane "PAMING" d.o.o. Podgorica, broj: ZOP 3432-06/25, elektronski potpisan dana, 24.06.2025. godine (02^h:35[']:23" – Ivan Čuković), Izvještaj o tehničkoj kontroli – Reviziju predmetnog Elaborata zaštite od požara sačinio "MMK Control" d.o.o. Bar, broj: 275/25, elektronski potpisan dana, 23.04.2025. godine (20^h:06[']:06" – Miroslav Jaredić).

- U dijelu etaže podruma objekata "A", "B", "C" i "D" projektovana je zajednička garaža za putničke automobile, korisne površine $P = 4.419,15 m^2$ (podijeljena na dva dimna sektora), kapaciteta 157 (PM) parking mjesta. Ulaz u garažu je predviđen preko ulazno-izlazne rampe širine 5.50 m, sa dvije saobraćajne trake. Predmetna garaža se shodno Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije („Sl. list CG" br. 09/12) se svrstava u kategoriju "velika garaža".

- U prilogu predmetnog zahtjeva dostavljen: * Mašinski projekat stabilne automatske instalacije za gašenje požara raspršenom vodom – sprinkler instalacija (u dijelu podzemne garaže) izrađen od strane "TEHNOTERM" d.o.o. Podgorica, elektronski potpisan dana, 23.06.2025. godine (09^h:03[']:10" – Mirko Vukčević), Izvještaj o tehničkoj kontroli - Reviziju tehničke dokumentacije - predmetne faze - sačinio "N&B inženjering i konsalting" d.o.o. Nikšić, elektronski potpisan dana, 26.06.2025. godine (15^h:24[']:53" – Momčilo Nikolić).

- Ukoliko su predmetni objekti poslovne namjene tj. ukoliko je stambeni prostor u funkciji poslovanja ili bilo koje druge vrste privredne djelatnosti, NEOPHODNO izvesti stabilnu automatsku instalaciju za gašenje požara za cjelokupan (kompletan) objekat u skladu sa članom 88 Zakona o zaštiti i spašavanju.

- Prije upotrebe objekta ili dijela objekta obavezno izvršiti tehnički pregled objekta u skladu sa članom 55 Zakona o izgradnji objekata.

- Investitor je dužan da obezbijedi stručni nadzor u toku građenja objekta, u skladu sa članom 50 Zakona o izgradnji objekata.

- U predmetnom objektu je zabranjeno skladištiti i držati opasne materije (eksplozivne, zapaljive tečnosti, gasove i druge lako zapaljive materije).

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR

Miroslav Besović

Broj: 30-20-02- 7563
Od: 22.09. 2025.godine

Primijeno:	25-09-2025			
Org. jed.	Jed. za izradu	Receptori	Prilog	Vrijednost
UPA-06-333/2-2363/18				

CRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Rješavajući po zahtjevu CRNA GORA - Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 30-20-02-6453 od 01.08.2025.godine, za pribavljanje saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima u cilju sprovođenja postupka izdavanja građevinske dozvole za objekte individualnog stanovanja sa više stanova - Emerald Garden Residence – faza 2 (objekat AB i CD sa garažom), čija je izgradnja planirana na UP 5c-143, 5c-145, 5c-146, 5c-147, 5c-305 i 5c-306, KP 665/36, 665/3, 665/4, 665/34, 665/29 i 665/30, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – izmjene i dopune u Podgorici, pokrenutog od strane investitora "VHM DEVELOPMENT" D.O.O., na osnovu člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25), daje se:

POZITIVNO MIŠLJENJE NA GLAVNI PROJEKAT ELEKTROINSTALACIJA JAKE STRUJE

Rješavajući po zahtjevu broj 30-20-02-6453 od 01.08.2025.godine, CEDIS izdaje pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za objekte individualnog stanovanja sa više stanova - Emerald Garden Residence – faza 2 (objekat AB i CD sa garažom), sa planiranom jednovremenom vršnom snagom od 157,89kVA (150kW) na nivou MRO-A, 157,89kVA (150kW) na nivou MRO-B, 133,68kVA (127kW) na nivou MRO-C, 129,47kVA (123kW) na nivou MRO-D, 91,79kVA (87,2kW) na nivou PMO-p (garaža) i 260kVA (247kW) na nivou PMRO (garaža), čija je izgradnja planirana na UP 5c-143, 5c-145, 5c-146, 5c-147, 5c-305 i 5c-306, KP 665/36, 665/3, 665/4, 665/34, 665/29 i 665/30, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – izmjene i dopune u Podgorici, investitora "VHM DEVELOPMENT" D.O.O.

Za predmetni objekat mjesto priključka definiše se kao:

NN blok buduće NDTS 10/0,4 kV, 2x1000kVA "Br. 27 Nova" prema DUP-u „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – izmjene i dopune - MRO-A, MRO-B, MRO-C, MRO-D i PMRO u objektima (dostupni za očitavanje i kontrolu).

NN blok buduće NDTS 10/0,4 kV, 2x1000kVA "Br. 27 Nova" prema DUP-u „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – izmjene i dopune - novoizgrađeni NKRO-4 na granici parcele investitora (okrenut ka javnoj površini, dostupan za manipulacije) - PMO-p u objektu (dostupan za očitavanje i kontrolu).

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

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ" br. 65/88, "Službeni list SRJ" br. 18/92) i odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22).

Investitor je u obavezi da se, nakon pribavljanja ove saglasnosti, obrati CEDIS-u zahtjevom za zaključivanje ugovora o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju na propisanom obrascu.

Obradio:

Kazić Savo, el.tehn.

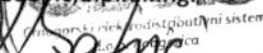


CEDIS

Sektor za pristup mreži

Šef Službe za pristup mreži Regiona 2

Ivana Nedović, dipl.ing.



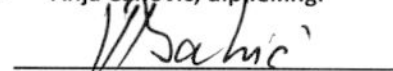
02

CEDIS

Sektor za pristup mreži

Šef Službe za obnovljive izvore energije

Anja Čanović, dipl.el.ing.



Dostavljeno:

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

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Uli. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:





Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 29.08.2025				
Org. ed.	Upr. ras. stav.	Redni broj	Prilog	Prijed.
UPF-06-333/25		2363/19		

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-2427/1

Podgorica, 07. 08. 2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-2427/1 od 29. 07. 2025. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj: UPI 06-333/25-2363/8 od 24. 07. 2025. godine, kojim ste tražili dokaz o sprovođenju postupka procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta individualnog stanovanja sa više stanova (ISV) Emerald Garden Residence – faza 2, na lokaciji koju čini UP 5c-143, 5c-145, 5c-146, 5c-147, 5c-305, 5c-306 koja se sastoji od katastarskih parcela broj 665/36, 665/3, 665/4, 665/34, 665/29, 665/30 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2 izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanje građevinske dozvole preduzeću „VHM Development“ d. o. o. iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

Preduzeće „VHM Development“ d. o. o. iz Podgorice nije sprovelo postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine za građenje objekta individualnog stanovanja sa više stanova (ISV) Emerald Garden Residence – faza 2, na lokaciji koju čini UP 5c-143, 5c-145, 5c-146, 5c-147, 5c-305, 5c-306 koja se sastoji od katastarskih parcela broj 665/36, 665/3, 665/4, 665/34, 665/29, 665/30 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2 izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica, te shodno tome, Agencija nije u mogućnosti da vam dostavi dokaz o istom.

Podsjećamo Vas da je 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 spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne, prodajne centre i objekte za obrazovanje, nauku, ukupne korisne površine preko 1000 m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Podsjećamo Vas da ukoliko planirana korisna površina objekta namijenjenog za poslovanje iznosi manje od 1000 m², to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Ako je planirana korisna površina objekta namijenjenog za poslovanje veća od 1000 m² onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18) sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.



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





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
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 501-02-041/26312263/228-60

CRNA GORA

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

Broj.tel : +382 20/ 446-200, 446-339

Adresa: Ul. IV Proleterske brigade broj 19

Broj: _____

Podgorica, 08. 12. 2025
Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 09. 12. 2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP I	06	333/25	-23	63/23

171617

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE** u postupku dobijanja građevinske dozvole na osnovu člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 05.03.2025), člana 20 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 11 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16) izdaje

SAGLASNOST NA

Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za objekte individualnog stanovanja sa više stanova (ISV) Emerald Garden Residence na KP br. 665/36, 665/3, 665/4, 665/34, 665/29 K.O. Podgorica II, UP5c-143, UP5c-145, UP5c-146, UP5c-147, UP5c305, UP5c-306 zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4, zona 2" u Podgorici – FAZA 2

Investitora: "VHM DEVELOPMENT" d.o.o. Podgorica
Projektant: "MEP DESING" d.o.o. Podgorica

Napomene:

1. UTU-ima je na UP5c-146 i UP5c-147 planirana izgradnja objekata površine osnove max 1191m² i 1049m², spratnosti do 3.5 nadzemne etaže, maksimalne ukupne bruto površine 4170m² i 3672m². Namjena objekata je stanovanje sa više stanova sa poslovanjem.
2. DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Mihaila Lalića istočno od UP5c-147, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø150mm, fekalne kanalizacije Ø250mm i atmosferske kanalizacije Ø300mm. Takođe je planirana izgradnja Ulice radnog naziva Nova 23, sjeverno od parcela, u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm. U Ulici radnog naziva Stara 11, zapadno od parcele UP 5c-146 planirana je izgradnja vodovoda Ø100mm, fekalne kanalizacije Ø200mm i atmosferske kanalizacije Ø400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

3. Priključenje objekata na vodovodnu mrežu predviđeno je na planirani vodovod profila DN160mm u Ulici Mihaila Lalića, u skladu sa DUP-om.
4. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Takođe, u slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

5. Za stambene objekte na UP5c-143, UP5c-145, UP5c-146, UP5c-147, UP5c-305, UP5c-306 se vrši preko kontrolnih vodomera koji su smješteni u dva vodomjerna šahta i to:

U vodomjernom šahtu za **lamelle A+B i G** predviđena je ugradnja tri kontrolna vodomjera i to:

- kombinovani vodomjer DN50/20 – za mjerenje potrošnje sanitarne i hidrantske vode u lamelama A i B;
- kombinovani vodomjer DN50/20 – za mjerenje potrošnje sanitarne vode za poslovne prostore u lamelama A i B;
- kombinovani vodomjer DN50/20 – za mjerenje potrošnje sanitarne vode u podrumu (lamela G).

U vodomjernom šahtu za **lamelle C+D** predviđena je ugradnja četiri kontrolna vodomjera i to:

- kombinovani vodomjer DN80/20 – za mjerenje potrošnje vode za punjenje rezervoara za sprinkler instalaciju podruma (G - garaže ispod svih objekata);
- kombinovani vodomjer DN80/20 – za mjerenje potrošnje vode za unutrašnju hidrantsku mrežu u garaži i za spoljnu hidrantsku mrežu oko svih lamela;
- kombinovani vodomjer DN50/20 – za mjerenje potrošnje sanitarne i hidrantske vode u lamelama C i D;
- kombinovani vodomjer DN50/20 – za mjerenje potrošnje sanitarne vode za poslovne prostore u lamelama C i D.

6. Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganom, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Meterološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.
7. Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.
8. Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ukoliko za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlaštenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investor 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, potrebno je da investor

pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

9. Odvođenje fekalnih otpadnih voda riješeno je priključenjem na postojeći kolektor fekalne kanalizacije PVC DN200mm, u postojećem revizionom oknu RO8288.

Podgorica,
8.12.2025.godine



Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.