



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине

2006  2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број: 04-332/26-6427/7

Подгорица, 15.05.2026. године

Примљено: 18.05.2026				
Org. јед.	Let. ozn.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26		1751	1	

МИНИСТАРСТВО ЈАВНИХ РАДОВА

ПОДГОРИЦА
Арсенија Бољевића 2а

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

МИНИСТАР
Славен Радуновић



Достављено:

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

Сагласна:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

Одобрила:

Невена Јововић, генерална директорица
Директората за планирање простора

Верификовала:

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

Обрадила:

Оља Фемић, самостална савјетница 1

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Na UP oznake K.P.387/1.4 su predviđeni objekti namjene **višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima.**

Na UP oznake K.P.387/1.5 su predviđeni objekti namjene **višeporodičnog stanovanja i višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima.**

Na UP oznake K.P.387/1.6 su predviđeni objekti namjene **višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima.**

UP oznake K.P.387/1.7 i UP oznake K.P.387/1.8 su **saobraćajne površine predviđene za saobraćajnice: ulica c-c i ulica d-d.**

UP oznake K.P.387/1.9 je predviđena za izgradnju **trafostanice.**

7.2. Pravila parcelacije

Lokaciju Bloka A1 shodno konkursnom rješenju „Urbanističko – arhitektonskog idejnog rješenja bloka A1“, čine djelovi katastarskih parcela broj 387/1 i 366/1 KO Velje Brdo.

Na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* konkursnog rješenja definisan je položaj urbanističkih parcela stambenih, stambeno poslovnih objekata i internih saobraćajnica unutar bloka.

UP oznake K.P.387/1.1 je površine 12511.50 m².

UP oznake K.P.387/1.2 je površine 8875.34 m².

UP oznake K.P.387/1.3 je površine 10101.57 m².

UP oznake K.P.387/1.4 je površine 7461.75 m².

UP oznake K.P.387/1.5 je površine 10297.78 m².

UP oznake K.P.387/1.6 je površine 7984.05 m².

UP oznake K.P.387/1.7(ulica c-c) je površine 1979.56 m².

UP oznake K.P.387/1.8(ulica d-d) je površine 2186.93 m².

UP oznake K.P.387/1.9 TS

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

Građevinske i regulacione linije su definisane grafičkim prilogom konkursnog rješenja *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Urbanistički parametri

TABELA POSTIGNUTIH PARAMETARA PO KATASTARSKIM PARCELAMA

Parcela	površina	BRGP	P pod obj.	ind. Zaur.	ind. Izgrad.	Broj stambenih jedinica	100m ²	60m ²
kp 387/1.1	12511.50 m ²	13286.78 m ²	3212.10 m ²	0.26	1.06	113	41	72
kp 387/1.2	8875.34 m ²	11874.25 m ²	2975.05 m ²	0.34	1.34	85	58	27
kp 387/1.3	10101.57 m ²	10181.25 m ²	2490.00 m ²	0.24	1.06	94	30	64
kp 387/1.4	7461.75 m ²	11844.42 m ²	2824.72 m ²	0.38	1.58	80	53	27
kp 387/1.5	10297.78 m ²	12150.85 m ²	2800.00 m ²	0.27	1.18	100	21	79
kp 387/1.6	7984.05 m ²	10537.59 m ²	2912.08 m ²	0.36	1.32	85	58	27
kp 387/1.7	1979.56 m ²	ulica c-c						
kp 387/1.8	2186.93 m ²	ulica d-d						
BLOK 1	71.356.00 m ²	69875.34 m ²	17213.95 m ²	0.24 (dovz. 0.3)	0.98 (dovz. 1.2)	557	261	296

	Visinska regulacija objekata definisana je brojem podzemnih i nadzemnih etaža na grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i>. U grafičkom dijelu elaborata pored tipskih osnova u razmjeri 1:200 dati su i kataloški prikazi najčešćih tipova stambenih jedinica kao ilustracija organizacije prostora. 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) • Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
8.	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 amplifikacionih svojstava geotehničke sredine, kao i hidroloških svojstava tla i drugih relevantnih elemenata bitnih za pouzdano temeljenje objekata i njihovu stabilnost u dinamičkim uslovima, kao i za izgradnju saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. 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

	pregrijvanje, 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 platee 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 - Spovati 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 skladistenje otpada bilo kog porijekla na lokacijama uz rijeke i u ekoloski osjetljivim područjima.

- Obezbjediti mjesto za sakupljanje biološkog otpada.

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

Mjere ublažavanja uticaja buke

Pravilno planiranje namjene prostora predstavlja osnovnu mjeru zaštite od buke.

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

- U fazi projektovanja građevinskih objekata zaštita od buke se postiže: ugradnjom akustičnih izolacija u objektima kao i 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-1445/2 od 14.05.2026. godine.												
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) 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. Prema grafičkom prilogu konkursnog rješenja <i>Plan pejzažne arhitekture</i>. Konkursnim rješenjem predviđeni procenti zelenila po urbanističkim parcelama: <table> <tr> <td>UP K.P.387/1.1</td><td>31.5%</td></tr> <tr> <td>UP K.P.387/1.2</td><td>51.2%</td></tr> <tr> <td>UP K.P.387/1.3</td><td>32.2%</td></tr> <tr> <td>UP K.P.387/1.4</td><td>33.5%</td></tr> <tr> <td>UP K.P.387/1.5</td><td>30.5%</td></tr> <tr> <td>UP K.P.387/1.6</td><td>40.8%</td></tr> </table>	UP K.P.387/1.1	31.5%	UP K.P.387/1.2	51.2%	UP K.P.387/1.3	32.2%	UP K.P.387/1.4	33.5%	UP K.P.387/1.5	30.5%	UP K.P.387/1.6	40.8%
UP K.P.387/1.1	31.5%												
UP K.P.387/1.2	51.2%												
UP K.P.387/1.3	32.2%												
UP K.P.387/1.4	33.5%												
UP K.P.387/1.5	30.5%												
UP K.P.387/1.6	40.8%												
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE 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 02-319/26-122/2 od 14.05.2026. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Predviđena je mogućnost fazne realizacije objekata bloka A1, koju je potrebno definisati pri izradi tehničke dokumentacije.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • 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 Na grafičkom prilogu konkursnog rješenja <i>Sinhron plan instalacija</i> definisana je lokacija planirane TS 10/0,4 kV na UP K.P.387/1.9 kao i trase planiranih elektrovodova. Kriterijumi i smjernice za izgradnju elektroenergetskih objekata

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 obezbjeđe što racionalnije korišćenje prostora, jednostavnost rukovanja, ugradnje i zamjene pojedinih elemenata i blokova i omogućiti efikasnu zaštitu od direktnog dodira djelova pod naponom.

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

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

Distributivna mreža 10kV

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

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

Niskonaponska mreža

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

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

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

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

Javna rasvjeta

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

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

Cjelokupnu rasvjetu izvesti svjetiljkama jedinstvenog i usklađenog tipa tako da zadovoljavaju standarde u pogledu osvjtljaja, kvaliteta i energetske efikasnosti.

Predlažu se svjetiljke sa LED izvorima zbog dobrih karakteristika u smislu male potrošnje, dužeg vijeka trajanja i lakšeg održavanja.

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

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

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

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

Kablovska mreža

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

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

	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 osvjetljenje 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 kanizacione cijevi na najmanjem rastojanju od 0.3 m. Ukoliko se ovi razmaci ne mogu postići, na tim mjestima energetski kabl provući kroz zaštitnu cijev. Prema uslovima nadležnih organa. Akt Crnogorski elektrodistributivni sistem“ d.o.o. Podgorica, broj 30-20-2382 od 15.05.2026. godine.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu Na grafičkom prilogu konkursnog rješenja <i>Sinhron plan instalacija</i> prikazane su trase planirane vodovodne i kanizacione mreže. Na predmetnom lokalitetu ne postoji izgrađena vodovodna i kanizaciona infrastrukturna mreža. Način priključenja na mrežu će se definisati tehničkim uslovima nadležnog organa. Akt Vodovod i kanalizacije d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/26-3651/2 od 14.05.2026. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Na grafičkom prilogu konkursnog rješenja <i>Plan saobraćajne infrastrukture</i> prikazane su trase planiranih internih saobraćajnica oznaka b-b, c-c i d-d unutar bloka A1, sa podužnim i poprečnim profilima. Takođe, definisan je način priključenja saobraćajnice b-b na saobraćajnicu a-a (bulevar). Na istom grafičkom prilogu prikazani su ulazi u planirane podzemne garaže. U trupu trotoara i biciklističkih staza će se smještati infrastuktura.

	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. 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. Pri projektovanju zasade drveća i ogradu uz saobraćajnice projektovati da omogućavaju preglednost i ne ugrožavaju bezbjednost saobraćaja. Prema uslovima nadležnih organa.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("Sl list CG", br.6/15) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> 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 konkursnog rješenja <i>Sinhron plan instalacija</i> i prema 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 urbanističke parcele	UP kp387/1.1	UP kp387/1.2	UP kp387/1.3
	Površina urbanističke parcele (m ²)	12511.50	8875.34	10101.57
	Indeks zauzetosti	0.26	0.34	0.24
	Indeks izgrađenosti	1.06	1.34	1.06
	Površina pod objektom (m ²)	3212.10	2975.05	2490.00
	BRGP (m ²)	13286.78	11874.25	10181.25
	Broj stambenih jedinica	113	85	94
	Stanovi 100m ²	41	58	30
	Stanovi 60m ²	72	27	64
	Oznaka urbanističke parcele	UP kp387/1.4	UP kp387/1.5	UP kp387/1.6
	Površina urbanističke parcele (m ²)	7461.75	10297.78	7984.05
	Indeks zauzetosti	0.38	0.27	0.36
	Indeks izgrađenosti	1.58	1.18	1.32
	Površina pod objektom (m ²)	2824.72	2800.00	2912.08
	BRGP (m ²)	11844.42	12150.85	10537.59
	Broj stambenih jedinica	80	100	85
	Stanovi 100m ²	53	21	58
	Stanovi 60m ²	27	79	27
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila			
	Parkiranje Projektovanje parking mjesta uraditi u skladu sa odredbama Zakona o bezbjednosti saobraćaja. Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija. Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je ir=12% za otkrivene i 15% za 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. Konkursnim rješenjem predviđeni broj parking mjesta po urbanističkim parcelama: <table border="0"> <tr><td>UP K.P.387/1.1</td><td>247 PM</td></tr> <tr><td>UP K.P.387/1.2</td><td>188 PM</td></tr> <tr><td>UP K.P.387/1.3</td><td>211 PM</td></tr> <tr><td>UP K.P.387/1.4</td><td>206 PM</td></tr> <tr><td>UP K.P.387/1.5</td><td>202 PM</td></tr> <tr><td>UP K.P.387/1.6</td><td>182 PM</td></tr> </table>	UP K.P.387/1.1	247 PM	UP K.P.387/1.2	188 PM	UP K.P.387/1.3	211 PM	UP K.P.387/1.4	206 PM	UP K.P.387/1.5	202 PM	UP K.P.387/1.6	182 PM
UP K.P.387/1.1	247 PM												
UP K.P.387/1.2	188 PM												
UP K.P.387/1.3	211 PM												
UP K.P.387/1.4	206 PM												
UP K.P.387/1.5	202 PM												
UP K.P.387/1.6	182 PM												
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja Shodno konkursnom rješenju „Urbanističko – arhitektonskog idejnog rješenja bloka A1“ – u poglavlju MATERIJALIZACIJA I KONSTRUKCIJA OBJEKATA predviđeno je sljedeće: „Predložena materijalizacija u najvećoj mjeri prati arhitektonske, oblikovne i prostorne teme utkane u koncept naselja kao i potrebu za ekonomičnim rješenjima. Primjenjeni su materijali i sistemi izgradnje koji podržavaju prostorne i funkcionalne zahtjeve i stoje u saglasju sa karakterom arhitekture objekata, ali takođe poštuju i namjeru investitora da omogućin izgradju priuštivih stanova. Konstruktivni sistem objekata je projektovan kao armirano-betonski sklop sa nosećim zidovima, kombinovanim sistemom AB platana i stubova, sa punim AB pločama i u dijelu garaža uz uvođenje greda gdje je potrebno. Fasadni zidovi su zidani opekarskim termo-blokom a pregradni tanjim opekarskim elementima. Fasadna platna su u najvećoj mjeri riješena kao ekonomični sistem ETICS kontaktnih fasada koje zadovoljavaju sve uslove energetske efikasnosti. Ovi sistemi su primjenjeni kod svih tipova objekata, A, B i C kao dominantno rješenje za puna fasadna platna. U manjim površinama, na fasadama se takođe pojavljuju emelenti pokretnih i fiksnih žaluzina. Ideja projekatana je da se različitom materijalizacijom ovih elemenata (npr. Kod objekata tipa A mogu biti u sistemu aluminijumskih profila, kod objekata B u sistemu drvenih profila a kod objekata C kombinacija aluminijuma i platna) dobije raznovrsnost u ukupnom karakteru arhitekture. Ovi elementi se u zavisnosti od procjenjene vrijednosti budžeta predviđenog za izgradju mogu prilagoditi manjim ili većim investicionim troškovima. Ravni korovovi projektovani su sa termo i hidro izolacijama preko pune AB ploče - segmenti ravnih krovova su prohodni i koriste se kao krovne terase za odmor i druženje, dok su veće površine predložene kao ekstenzivni – neprohodni zeleni krovovi. Unutrašnje obrade podova i zidova predviđaju se kao standardne, u priuštivoj varijanti – standardni parketi, keramičke pločice, zidovi bojeni poludisperznim bojama.“. Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti												
	Shodno konkursnom rješenju „Urbanističko – arhitektonskog idejnog rješenja bloka A1“ – u poglavlju EKOLOŠKI ASPEKT RJEŠENJA predviđeno je sljedeće: „Niz odluka na nivou pasivnih mijera energetske održivosti postavlja osnovni temelj ekološke odgovornosti u projektovanju objekta.												

	Na prvom mjestu, sama forma i volumetrija objekata, koja je u velikoj mjeri svedena i kompaktna, sa optimizovanim površinama fasadnog platna u odnosu na postignuti parametar BRGP u samom startu optimizuje troškove u potrošnji energije, kako u eksploataciji objekta, tako i u samoj izgradnji. Sistemska rješenja, modularnost prostora i optimizacija konstruktivnih elemenata, njihovih raspona i dimenzija, doprinose ukupnoj optimizaciji troškova izgradnje i održavanja, kao i štednji energije u procesu proizvodnje i montaže elemenata itd. Primjenjene strategije za uvođenje dnevnog svjetla duboko u unutrašnjost objekta, optimizuju korišćenje električne energije u svakodnevnoj eksploataciji. Takođe, dvostrana i trostrana orijentacija stambenih jedinica daju mogućnost prirodne ventilacije svih stambenih jedinica čime se smanjuje korišćenje mašinskih sistema hlađenja i potrošnja energije. Za sisteme grijanja i hlađenja predlažu se reverzibilni sistemi toplotnih pumpi po sistemu voda-voda. Ukoliko je zemljište pogodno za tu svrhu, korišćene podzemnih voda uz pomoć usisnog i apsorpcionog bunara može biti izuzetno efikasno, potencijalna iskoristivost energije može biti velika i u ljetnjem i u zimskom periodu. Površina ravnih krova i veliki broj sunčanih dana u Podgorici, optimalni su za potencijalnu primenu krovnih foto-naponskih sistema za proizvodnju električne energije koji bi u značajnoj mjeri pomogli energetskej održivosti objekata i bitnim finansijskim uštedama u eksploataciji. Zahvaljujući gore navedenim pasivnim strukturalnim mjerama u projektovanju, kao i efikasnom dizajnu tehničkih sistema, kod predloženog rješenja kompleksa u najvećoj mjeri je optimizovana potrošnja energije uz održavanje visokog nivoa energetske efikasnosti i niskih operativnih troškova.“.	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić <i>Olja Femić</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i>
23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević <i>Marina Izgarević Pavićević</i> 
24.	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta (konkursnog rješenja) - Listovi nepokretnosti i kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1445/2 od 14.05.2026. godine; - Akt Uprave za vode, broj UPI 02-319/26-122/2 od 14.05.2026. godine;	

	- Akt Vodovod i kanalizacije d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/26-3651/2 od 14.05.2026. godine; - Akt Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-2382 od 15.05.2026. godine.	
--	---	--



Crna Gora
Uprava za nekretnine



Br. 01-012/26-3416 / 1

14. maj 2026.godine

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

n/r Državne sekretarke Marine Izgarević Pavičević

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

Predmet: Dostava podataka

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

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

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

S poštovanjem,

DIREKTOR

mr Marko Bulatović



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

Obradila:

Tatjana Saveljić *Tatjana*

Samostalna Savjetnica I

email: tanjasaveljic@gmail.com

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-30477/2026
Datum: 14.05.2026
KO: VELJE BRDO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/26-4047, , za potrebe 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	Priloh
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 1 / 1 2003949210207 V.BRDO Velje Brdo
366	1	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 9	Svojina STANIĆ GAVRILO VUKIĆ 1 / 1 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 GRADEVINSKE DOZVOLE - PORODIČNA STAMBENA ZGRADA SPRATNOSTI PPK POV. 53M2, SA PD-ovima: PD 1. P. STAMBENI PROSTRO - DUPLEX, POV. 66M2 U KORIŠT IMAOČA PRAVA BAJOVIĆ RANKA JMB - 0210972263014

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 IZGRADEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE - POMOĆNA ZGRADA SPRATNOSTI P. POV. 16M2, U KORIST IMAOCA 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:

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
366/1		101-2-919-6172/1-2026	27.03.2026 13:05	NOVAKOVIĆ STOJAN MILANKO	ZA OVJERU I UKNJIZBU ELABORATA LEGALIZACIJE KO VELJE BRDO LN 216 578 PARC 306 366/1
366/1		101-2-919-2753/1-2026	13.02.2026 09:47	ETALON	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIZBU LEGALIZACIJE KO V BRDO LN 578 PARC 366/1

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-30480/2026

Datum: 14.05.2026.

KO: VELJE BRDO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/26-4047, , za potrebe 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 GRADENJE		274	0,00
387	1		007 027	02/03/2026	VELJE BRDO	Pašnjak 7. klase -		959532	287,86
387	1		007 027	12/05/2026	VELJE BRDO	Neploдна zemljišta -		726341	0,00
387	1	1	007 027		VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRADENJE		94	0,00
387	1	2	007 027		VELJE BRDO	Pomoćna zgrada GRADENJE		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 GRADENJE		96	0,00
387	1	5	007 027	10/05/2018	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRADENJE		47	0,00
387	1	6	007 027	13/12/2018	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRADENJE		97	0,00
387	1	7	007 027	13/12/2018	VELJE BRDO	Pomoćna zgrada GRADENJE		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 GRADENJE		90	0,00
387	1	19	007 027	07/07/2018	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRADENJE		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 GRADENJE		78	0,00
387	1	23	007 027	04/02/2022	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRADENJE		94	0,00
387	1	24	007 027	03/10/2019	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRADENJE		124	0,00
387	1	25	007 027	30/01/2024	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRADENJE		93	0,00
387	1	26	007 027	12/04/2019	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRADENJE		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 GRADENJE		101	0,00
387	1	29	007 027	31/10/2019	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRADENJE		88	0,00
387	1	30	007 027	29/10/2019	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada GRADENJE		106	0,00
387	1	31	007 027	26/07/2019	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada -		114	0,00

Datum i vrijeme: 14.05.2026. 09:27:23

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	Prilog
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 GRADENJE		89	0.00
387	1	42	007 027	16/09/2022	VELJE BRDO	Porodična stambena zgrada -		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 GRADENJE		110	0.00
387	1	47	007 027	30/09/2020	VELJE BRDO	Pomoćna zgrada GRADENJE		25	0.00
387	1	48	007 027	30/09/2020	VELJE BRDO	Pomoćna zgrada GRADENJE		23	0.00
387	1	50	007 027	12/01/2026	VELJE BRDO	Zemljište pod zgradom -		62	0.00
387	1	52	007 027	14/05/2025	VELJE BRDO	Zemljište pod pomoćnim zgradam -		159	0.00
387	1	54	007 027	02/03/2026	VELJE BRDO	Zemljište pod zgradom GRADENJE		40	0.00

1689177 287.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 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
387	1	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	995	P 94	Svojina ŠLJIVANČANIN SVETOZAR VOJISLAV VELJE BRDO Podgorica 1/1 0101947290011
387	1	1	Stambeni prostor GRADENJE Tri sobe	1	P 75	Svojina ŠLJIVANČANIN SVETOZAR VOJISLAV VELJE BRDO Podgorica 1/1 0101947290011
387	1	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	995	P 31	Svojina ŠLJIVANČANIN SVETOZAR VOJISLAV VELJE BRDO Podgorica 1/1 0101947290011
387	1	3	Porodična stambena zgrada GRADENJE	201	1P 53	Svojina MIRKOVIĆ VASKO RADOJE V.BRDO Podgorica 1/1 2801974210029
387	1	3	Nestambeni prostor Jednosoban stan	1	1P 45	Svojina MIRKOVIĆ VASKO RADOJE V.BRDO Podgorica 1/1 2801974210029
387	1	4	Porodična stambena zgrada GRADENJE	201	P 96	Svojina ŠLJIVANČANIN ZDRAVKO IVAN LUKE BOLJEVIĆA 59 Podgorica 1/1 2201983210018
387	1	4	Nestambeni prostor GRADENJE Dvije sobe	1	P 78	Svojina ŠLJIVANČANIN ZDRAVKO IVAN LUKE BOLJEVIĆA 59 Podgorica 1/1 2201983210018
387	1	5	Porodična stambena zgrada GRADENJE	2017	P 47	Svojina JANKOVIĆ ANTO VAKA ĐUROVIĆA 20/1 Podgorica 1/1 2810977223007
387	1	5	Stambeni prostor POKLON Jednosoban stan	1	P 38	Susvojina JANKOVIĆ VUKOMAN HRISTINA UL.VAKA ĐUROVIĆA 20/1 PODGORICA 0 1/2 1608973218028 0

Datum i vrijeme: 14.05.2026. 09:27:23

Podaci o objektima i posebnim dijelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov slićanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
	5				Susvojina 1/2 JANKOVIĆ ANTO LUKA 2301008211008 UL. VAKA DIUROVIĆA 20/1 Podgorica 0
387	1	6 Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	PPN 97	Svojina 1/1 KONATAR DRAGOLJUB 1403960280017 GORNJI VRANIČI Podgorica 0
387	1	6 Stambeni prostor GRADENJE	1	P 66	Svojina 1/1 KONATAR DRAGOLJUB 1403960280017 GORNJI VRANIČI Podgorica 0
387	1	6 Stambeni prostor GRADENJE	2	PK1 86	Svojina 1/1 KONATAR DRAGOLJUB 1403960280017 GORNJI VRANIČI Podgorica 0
387	1	7 Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 24	Svojina 1/1 KONATAR DRAGOLJUB 1403960280017 GORNJI VRANIČI Podgorica 0
387	1	7 Nestambeni prostor GRADENJE	1	SU 22	Svojina 1/1 KONATAR DRAGOLJUB 1403960280017 GORNJI VRANIČI Podgorica 0
387	1	17 Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P 71	Svojina 1/1 DRNDAR HAMDIA RASIM 2803959210015 PODGORICE Podgorica
387	1	17 Stambeni prostor GRADENJE	1	P 57	Svojina 1/1 DRNDAR HAMDIA RASIM 2803959210015 PODGORICE Podgorica
387	1	18 Porodična stambena zgrada GRADENJE	2016	P 90	Svojina 1/1 MITROVIĆ DRAGAN DRAGANA 1009991715208 VRANIČI BB Podgorica 0
387	1	18 Stambeni prostor GRADENJE	1	P 68	Svojina 1/1 MITROVIĆ DRAGAN DRAGANA 1009991715208 VRANIČI BB Podgorica 0
387	1	19 Porodična stambena zgrada GRADENJE	2016	P 89	Svojina 1/1 RADOVIĆ BUDISLAV SANJA 2805985215036 VRANIČI BB Podgorica 0
387	1	19 Stambeni prostor GRADENJE	1	P 73	Svojina 1/1 RADOVIĆ BUDISLAV SANJA 2805985215036 VRANIČI BB Podgorica 0
387	1	20 Objekat u izgradnji GRADENJE	2017	P 112	Svojina 1/1 ERAKOVIĆ ŽARKO NEMANJA 1907994934960 RUDJERA BOŠKOVIĆA 12 Podgorica 0
387	1	21 Porodična stambena zgrada GRADENJE	2015	P 78	Svojina 1/1 DAŠIĆ BOŽIDAR RANKO 2712975270014 Podgorica 0
387	1	21 Stambeni prostor GRADENJE Dvosoban stan	1	P 65	Svojina 1/1 DAŠIĆ BOŽIDAR RANKO 2712975270014 Podgorica 0
387	1	23 Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	PPN 94	Svojina 1/1 GLOBAREVIĆ BRANKO LIDJA 0712981215281 GORNJI VRANIČI BB Podgorica 0
387	1	23 Stambeni prostor-duplex GRADENJE	1	P 94	Svojina 1/1 GLOBAREVIĆ BRANKO LIDJA 0712981215281 GORNJI VRANIČI BB Podgorica 0
387	1	24 Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P 124	Svojina 1/1 BULATOVIĆ SRETEN ANA 1809982215053 UL. LUDVIKA KUBE BR.50 PODGORICA 0
387	1	24 Stambeni prostor GRADENJE	1	P 89	Svojina 1/1 BULATOVIĆ SRETEN ANA 1809982215053 UL. LUDVIKA KUBE BR.50 PODGORICA 0
387	1	25 Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P 93	Svojina 1/1 MIHAILOVIĆ VUKIĆ SRDJAN 2004980213008 VRANIČI BB Podgorica 0
387	1	25 Stambeni prostor GRADENJE	1	P 76	Svojina 1/1 MIHAILOVIĆ VUKIĆ SRDJAN 2004980213008 VRANIČI 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	26	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P1 110	Svojina MIJOVIĆ MILO RANKO 171 0609949210205 NIKOLE TESLABR.65 Podgorica
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 RADMILA MILIVOJE 171 1101971172201 GORNJI VRANIĆI BB Podgorica 0
387	1	30	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 77	Svojina RADAN RADMILA 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

Podaci o objektima i posebnim dijelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
387	1	40	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P1 119 Svojina KONJEVIĆ MIRKO MIODRAG 171 6176000203083 UL.KRALJICE JAKVINTE BB PODGORICA 0
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 VRANIČI BB Podgorica 0
387	1	41	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 60 Svojina BULATOVIĆ MIKO 171 1006951932037 GORNJI VRANIČI BB Podgorica 0
387	1	41	Nestambeni prostor GRADENJE	2	P 9 Svojina BULATOVIĆ MIKO 171 1006951932037 GORNJI VRANIČI BB Podgorica 0
387	1	41	Stambeni prostor u izgradnji GRADENJE	3	PN 14 Svojina BULATOVIĆ MIKO 171 1006951932037 GORNJI VRANIČI BB Podgorica 0
387	1	42	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	PPN 96 Svojina BRAUNOVIĆ MILAN BOŠKO 171 2306966280017 GORNJI VRANIČI BB Podgorica 0
387	1	42	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 80 Svojina BRAUNOVIĆ MILAN BOŠKO 171 2306966280017 GORNJI VRANIČI BB Podgorica 0
387	1	42	Stambeni prostor GRADENJE	2	PN 80 Svojina BRAUNOVIĆ MILAN BOŠKO 171 2306966280017 GORNJI VRANIČI BB Podgorica 0
387	1	44	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P 84 Svojina KOLIĆ ZENO MUZAFERA 171 1405982285201 SUTIVAN BB B.POLJE Podgorica 0
387	1	44	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 72 Svojina KOLIĆ ZENO MUZAFERA 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	50	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	PPN 62 Svojina MATOVIĆ RADE RADOVAN 171 1602968270013 VRANIČI BB Podgorica 0
387	1	50	Stambeni prostor-duplex GRADENJE	1	P 102 Svojina MATOVIĆ RADE RADOVAN 171 1602968270013 VRANIČI BB Podgorica 0
387	1	52	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 159 Svojina BULATOVIĆ VELIZAR DEJAN 171 0810979212978 GORNJI VRANIČI UL. I Podgorica 0

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
387	1	54	Pomoćna zgrada GRADENJE	9	P 40	Svojina VUKOVIĆ ŽARKO 0110963213018 UL.MILANA RAIČKOVIĆA BR.43 TOLOŠI PODGORICA 0
387	1	54	Nestambeni prostor GRADENJE	1	P 35	Svojina VUKOVIĆ ŽARKO 0110963213018 UL.MILANA RAIČKOVIĆA BR.43 TOLOŠI 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 ZEMLJISTU POV. 136 M2 VLASNIŠTVO MAROJEVIĆ RANKO
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	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			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			4	Pašnjak 7. klase	18/05/2017 14:16	ZABILJEŽBA OBJEKTA BR.6 POVRŠINE 93M2. VLASNIŠTVO MIHAILOVIĆ SRDANA, ZA KOJI NIJE IZDATA GRAĐEVINSKA DOZVOLA I KOJI JE IZGRADEN NA TUĐEM ZEMLJISTU.
387	1			4	Neplodna zemljišta	18/05/2017 14:16	ZABILJEŽBA OBJEKTA BR.6 POVRŠINE 93M2. VLASNIŠTVO MIHAILOVIĆ SRDANA, ZA KOJI NIJE IZDATA GRAĐEVINSKA DOZVOLA I KOJI JE IZGRADEN 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 TUĐJEM ZEMLJISTU OD STRANE BULATOVIĆ NADE, ZA KOJE NIJE IZDATA GRAĐEVINSKA DOZVOLA
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			7	Neplodna zemljišta	09/06/2020 12:48	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE BR. 954-101-UP-14998/18
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.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
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			9	Pašnjak 7. klase	05/02/2026 7:46	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE GLAVNOG GRADA PG- DIREKCIJE ZA IMOVINU IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/22-16833 UP OD 22.12.2025.GOD
387	1			10	Neplodna 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			10	Pašnjak 7. klase	22/04/2026 10:17	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP- 5898/25 OD 30.03.2026. GOD. IZJAVLJENA OD STRANE GLAVNI GRAD PODGORICA
387	1			11	Neplodna zemljišta	05/02/2026 7:46	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE GLAVNOG GRADA PG- DIREKCIJE ZA IMOVINU IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/22-16833 UP OD 22.12.2025.GOD
387	1			12	Neplodna zemljišta	22/04/2026 10:17	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP- 5898/25 OD 30.03.2026. GOD. IZJAVLJENA OD STRANE GLAVNI GRAD PODGORICA
387	1	1		1	Porodična stambena zgrada	0:0	Nema dozvolu OBJEKAT SAGRADIEN NA DRŽAVNOM ZEMLJIŠTU
387	1	3		1	Porodična stambena zgrada	0:0	Nema dozvolu
387	1	4		1	Porodična stambena zgrada	0:0	Nema dozvolu
387	1	4		2	Porodična stambena zgrada	0:0	OBJEKAT SAGRADIEN NA DRŽAVNOM ZEMLJIŠTU
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	Porodična stambena zgrada	10/05/2018 14:7	OBJEKAT SAGRADEN BEZ GRADEVINSKE DOZVOLE - POKRENUĆ POSTUPAK LEGALIZACIJE
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 POVJERIOCA 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 POVJERIOCA HIPOTEKARNA BANKA AD PROTIV IZVRŠNOG DUŽNIKA JANKOVIĆ ANTA RADI NAPLATE NOVČANOG POTRAŽIVANJA U IZNOSU 3.004,70 E

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
387	1	6		1	Porodična stambena zgrada	13/12/2018 10:42	Nema dozvolu GRADJENJE NA TUĐIEM ZEMLJIŠTU
387	1	7		1	Pomoćna zgrada	13/12/2018 10:42	Nema dozvolu GRADJENJE NA TUĐIEM ZEMLJIŠTU
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 TUĐIEM ZEMLJIŠTU
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 TUĐIEM ZEMLJIŠTU
387	1	18		1	Porodična stambena zgrada	03/07/2018 10:24	Nema dozvolu GRADJENJE NA TUĐIEM ZEMLJIŠTU
387	1	18		1	Porodična stambena zgrada	03/07/2018 10:24	Nema dozvolu GRADJENJE NA TUĐIEM ZEMLJIŠTU
387	1	19	1	1	Stambeni prostor	07/07/2018 10:8	Nema dozvolu OBJ. 19 NEMA DOZVOLU-GRADJENJE NA TUĐIEM ZEMLJIŠTU
387	1	19		1	Porodična stambena zgrada	07/07/2018 10:8	Nema dozvolu OBJ. 19 NEMA DOZVOLU-GRADJENJE NA TUĐIEM ZEMLJIŠTU
387	1	20		1	Objekat u izgradnji	16/10/2018 10:16	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU I OBJEKAT SAGRAĐEN NA TUĐIEM ZEMLJIŠTU
387	1	21		1	Porodična stambena zgrada	03/10/2018 12:28	OBJEKAT SAGRAĐEN BEZ GRADEVINSKE DOZVOLE - POKRENUT POSTUPAK LEGALIZACIJE
387	1	21		2	Porodična stambena zgrada	03/10/2018 12:29	OBJEKAT SAGRAĐEN NA TUĐIEM ZEMLJIŠTU
387	1	23		1	Porodična stambena zgrada	04/02/2022 12:45	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU I GRADJENJE NA TUĐIEM ZEMLJIŠTU

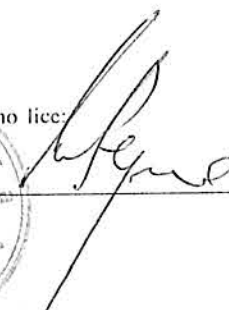
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
387	1	24		1	Porodična stambena zgrada	03/10/2019 14:27	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
387	1	24		2	Porodična stambena zgrada	03/10/2019 14:27	Gradjenje na tudjem zemljištu GRADENJE NA TUDEM ZEMLJIŠTU
387	1	25		1	Porodična stambena zgrada	30/01/2024 13:28	NEMA DOZVOLU
387	1	26		1	Porodična stambena zgrada	12/04/2019 13:36	NEMA DOZVOLU I GRADJENJE NA TUDJEM ZEMLJIŠTU
387	1	27		1	Porodična stambena zgrada	27/10/2021 7:48	Nema dozvolu OBJ.BR.27 (SA PRIPADAJUĆIM PD-OVIMA) NEMA DOZVOLU + GRADJENJE NA TUDEM ZEMLJIŠTU
387	1	28		1	Porodična stambena zgrada	05/09/2019 12:11	Nema dozvolu
387	1	28		2	Porodična stambena zgrada	05/09/2019 12:11	Gradjenje na tudjem zemljištu
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	Porodična stambena zgrada	31/10/2019 9:51	Nema dozvolu
387	1	29		2	Porodična stambena zgrada	31/10/2019 9:51	Gradjenje na tudjem zemljištu
387	1	30		1	Porodična stambena zgrada	29/10/2019 10:21	Nema dozvolu
387	1	30		2	Porodična stambena zgrada	29/10/2019 10:21	Gradjenje na tudjem zemljištu
387	1	31		1	Porodična stambena zgrada	26/07/2019 14:41	Nema dozvolu OBJ.BR. 31 (SA PRIPADAJUĆIM PD-OVIMA) NEMA DOZVOLU. + GRADJENJE NA TUDEM ZEMLJIŠTU

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
387	1	32		1	Porodična stambena zgrada	15/09/2020 14:16	Nema dozvolu OBJ.BR. 32 (SA PRIPADAJUĆIM PD 1) SAGRAĐEN BEZ GRAD.DOZVOLE-POKRENUĆ POSTUPAK LEGALIZACIJE + GRADENJE NA TUDEM ZEMLJI ŠTU
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 GRADEVINSKE DOZVOLE-POKRENUĆ 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 GRADEVINSKE DOZVOLE-POKRENUĆ 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 GRADEVINSKE DOZVOLE-POKRENUĆ POSTUPAK LEGALIZACIJE
387	1	40		2	Porodična stambena zgrada	04/03/2021 12:29	Gradjenje na tudjem zemljištu OBJEKAT SAGRAĐEN NA TUDEM ZEMLJIŠTU
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 tudjem zemljištu GRADENJE NA TUDEM 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 tudjem zemljištu GRADENJE NA TUDEM ZEMLJIŠTU

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
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 TUDEM ZEMLJIŠTU
387	1	45	1	1	Stambeni prostor	12/08/2020 12:51	Nema dozvolu
387	1	45	1	2	Stambeni prostor	12/08/2020 12:52	Gradjenje na tuđem zemljištu
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	46		1	Porodična stambena zgrada	17/07/2020 10:34	NEMA DOZVOLU I GRADENJE NA TUDEM ZEMLJIŠTU
387	1	47		1	Pomoćna zgrada	30/09/2020 9:48	Nema dozvolu
387	1	48		1	Pomoćna zgrada	30/09/2020 9:48	Gradjenje na tuđem zemljištu
387	1	50		1	Porodična stambena zgrada	12/01/2026 10:25	Nema dozvolu OBJEKAT SAGRAĐEN BEZ GRADEVINSKE DOZVOLE
387	1	50		2	Porodična stambena zgrada	12/01/2026 10:25	Gradjenje na tuđem zemljištu OBJEKAT SAGRAĐEN NA TUDEM ZEMLJIŠTU
387	1	52		1	Pomoćna zgrada	14/05/2025 9:12	OBJEKAT SAGRAĐEN BEZ GRADEVINSKE DOZVOLE I NA TUDEM ZEMLJIŠTU
387	1	54		1	Pomoćna zgrada	02/03/2026 8:41	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
387	1	54		2	Pomoćna zgrada	02/03/2026 8:41	Gradjenje na tuđem zemljištu GRADENJE NA TUDEM 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	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
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		101-2-917-6068/1-2022	19.04.2022 13:57	BRAUNOVIĆ NIKOLA	ZA POSTUPANJE PO ELABORATU KO V BRDO PARC 387/1 LN 86
387/1		101-2-953-18166/1-2018	26.12.2018 08:06	PEJOVIĆ SRĐAN	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA KO VELJE BRDO PARC 387/1 614 615
387/1		101-2-919-1605/1-2026	02.02.2026 08:22	MITROVIĆ MILETA	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU LEGALIZACIJE KO V BRDO LN 86 PARC 387/1
387/1		101-2-919-1607/1-2026	02.02.2026 08:23	MAROJEVIĆ RANKO	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU LEGALIZACIJE KO V BRDO LN 86 PARC 387/1
387/1		101-2-919-12919/1-2025	02.09.2025 09:36	MIHAILOVIĆ SRĐAN	ZA 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 VELJE BRDO PARC 387/1 387/15 387/16 LN 86
387/1		101-2-919-3018/1-2026	17.02.2026 10:02	MITROVIĆ DRAGANA	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU LEGALIZACIJE KO VELJE BRDO LN 86 PARC 387/1
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		101-2-919-12924/1-2025	02.09.2025 10:08	JOČIĆ MIDRAG	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO VELJE BRDO LN 86 PARC 387/1
387/1		101-2-919-7031/1-2026	08.04.2026 10:25	VUKOVIĆ DRAGANA	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA PARCELACIJE KO VELJE BRDO LN 86 PARC 387/1
387/1		101-2-919-22324/1-2025	26.12.2025 10:28	GEOMONT CONSULTING	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU LEGALIZACIJE KO V BRDO LN 86 PARC 387/1
387/1		101-2-919-4536/1-2026	06.03.2026 10:53	PAVIĆEVIĆ DANIJELA	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU LEGALIZACIJE KO VELJE 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		101-2-919-7309/1-2026	14.04.2026 12:49	VUKAŠINOVIĆ MLADEN	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU LEGALIZACIJE KO VELJE 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		101-2-919-9199/1-2026	11.05.2026 08:01	ŠČEKIĆ JELENA	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU LEGALIZACIJE KO V BRDO LN 86 PARC 387/1



Broj: 03-D-1445/2

Primljeno: 14.05.2026				
Org. jed.	Org. sa zbir.	Redni broj	Priog	Vrijednost
04-	333/26-	6427/2		

Podgorica, 14.05.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

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

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

Poštovani,

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

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

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

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

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

S poštovanjem,

Za direktora
Po ovlaštenju
Marko Medenica
Načelnik



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE



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



Crna Gora

Uprava za vode

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine



2026

Primljeno:	15.05.2026			
Org. jed.	Jed. klas. zn.	Prilog	Vrijednost	
04-332/26-6427/3				

2006 DA JE VJEČNA CRNA GORA

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

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

14.05.2026.

Uprava za vode, na osnovu čl. 114 i 115 stav 1 tačka 35 Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24) i čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br.04-333/26-6427/7 od 13.05.2026. godine, a u ime Ministarstva javnih radova, radi izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata u obuhvatu bloka A1 (objekata višeporodičnog stanovanja, višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, saobraćajnica i objekata infrastrukturnog opremanja) na dijelu katastarskih parcela br. 387/1 i 366/1 KO Velje Brdo u zahvatu Generalne urbanističke razrade Velje Brdo Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, u skladu sa Urbanističko – arhitektonskim idejnim rješenjem bloka A1, u oviru prve faze realizacije naselja „Velje Brdo“, donosi

RJEŠENJE **o utvrđivanju vodnih uslova**

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

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim i zakonskim normativima iz ove oblasti.
2. Tehnička dokumentacija treba da sadrži:
 - opšte podatke o projektu;
 - podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri (geodetske, hidrološke, geotehničke, geološke i dr.);
 - u pogodnoj razmjeri na situacionom planu i u drugim grafičkim prilogima ucrtati sve predviđene objekte;

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

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

Atmosferska kanalizacija

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

5. Rok važenja

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

Obrazloženje

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

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

Uprava za vode, rješavajući po predmetnom zahtjevu, utvrdila je da je zbog složenosti rješenja potrebno propisati vodne uslove za izradu projektne dokumentacije na nivou Glavnog projekta, te nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 114 i 115 stav 1 tačka 35 Zakona o vodama.

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



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

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

Podgorica, 4. 05. 2026. 20

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 04-333/26-6427/5 od 13.05.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-3651/1 od 14.05.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekte višeporodičnog stanovanja, višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, saobraćajnice i objekte infrastrukturnog opremanja u bloku A1, na dijelu katastarskih parcela 387/1 i 366/1 KO Velje Brdo, u zahvatu GUR „Velje Brdo“ u okviru Izmjena i dopuna PUP-a Podgorice, investitora Ministarstva javnih radova** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatom od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju.

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

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

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

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

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

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa 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 "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.

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se 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, na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

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

Podgorica,
14.05.2026. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



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

Primljeno: <u>15.05.2026</u>				
Org. jed.	Pos. jed.	Red. br.	Folija	Vr. i sadr.
<u>04-333/26-6427/5</u>				

Obrazac broj 1

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV proleterske brigade broj 19, Podgorica

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

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA DISTRIBUTIVNI SISTEM

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

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

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

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

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

Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

- Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:
- Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona („Službeni list SFRJ“ br. 53/88, 54/88 i „Službeni list SRJ“ br. 28/95)

Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica

Ul. 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 lira računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRIVA BANKA 535-15969-90





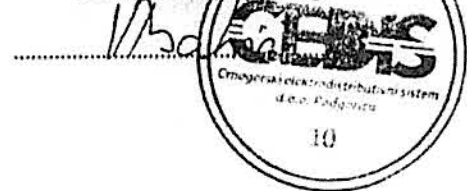
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja ("Službeni list SRJ", br 11/96)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta

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

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



gjp

Dostavljeno:

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

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

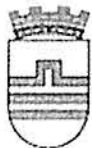
Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/11-16162-1

Broj lira računa:

CRK BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Org. jed.	Jed. za izradu	Red. broj	Uputa	Vrijednost
04-332/26	-	6427/6		

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

Broj: UPI 11-341/26-1388

Podgorica, 19.05.2026.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

Zahtjevom vaš br.04-332/26-6427/4 od 13.05.2026, zaveden kod ovog Organa pod brojem UPI 11-341/26-1388, dana 14.05.2026.godine, obratio ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata u obuhvatu Bloka A1 naselja Velje Brdo u Podgorici.

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 priključka 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:

- Projektom dokumentacijom prikazati sve objekte koji su predmet UTU -a i prateće objekte na ažurnoj geodetskoj podlozi koja sadrži kat. parcele, saobraćajnice i putni pojas saobraćajnica.
- Projektom dokumentacijom predmetnih objekata prikazati saobraćajne priključke na kontaktna saobraćajnice sekundarne mreže predviđene planskim dokumentom i "Urbanističko - arhitektonskim idejnim rješenjem Bloka A1 u okviru prve faze realizacije naselja Velje Brdo".
- Mjesto saobraćajnih priključaka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost.
- Saobraćajne priključke je neophodno dimenzionisati na graf. priložima i predvidjeti za mjerodavna vozila u zoni, vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći, dostavna vozila, komunalna vozila i dr.
- Detalje parkinga (upravnih, kosih, podužnih) u okviru prve faze realizacije prikazati na grafičkim priložima.
- Projektom obuhvatiti horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju unutar kompleksa i na priključku na javnu saobraćajnicu.
- Prilikom izrade projekta uzeti u obzir predviđenu regulaciju saobraćaja unutar kompleksa.
- Sagledati mogućnost lociranja autobuskih stajališta u upuštenim nišama u zavisnosti od saobraćajnih pokazatelja javnog prevoza.
- Sagledati mogućnost biciklističkog saobraćaja.
- Mjeste za kontejnere locirati na način koji omogućava nesmetan prilaz komunalnih vozila i ne narušava preglednost i bezbjednost saobraćaja.
- Prije početka izgradnje objekata Investitor je obavezan da uradi Elaborat privremene saobraćajne signalizacije i opreme u široj zoni.
- Tehničku dokumentaciju uraditi saglasno Zakonu o bezbjednosti saobraćaja, Zakonu o putevima, Pravilnikom 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 djelove 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.

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR
Ninoslav Kaluđerović





Broj: UPI-02-041/26-3651/3

Podgorica, 22. 06. 2026

CRNA GORA MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 04-333/26-6427/5 od 13.05.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-3651/1 od 14.05.2026. godine, izdali smo tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekte višeporodičnog stanovanja, višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, saobraćajnice i objekte infrastrukturnog opremanja u bloku A1, na dijelu katastarskih parcela 387/1 i 366/1 KO Velje Brdo, u zahvatu GUR „Velje Brdo“ u okviru Izmjena i dopuna PUP-a Podgorice, investitora Ministarstva javnih radova**, broj UPI-02-041/26-3651/2 od 14.05.2026. godine.

Kako su Preliminarnom hidrogeološkom studijom o mogućem uticaju izgradnje naselja Velje Brdo na izvoriste Mareza predložene mjere zaštite vodoizvorišta, izdate uslove mijenjamo i dopunjavamo u dijelu vodovoda i atmosferske kanalizacije, kako slijedi:

U prethodno izdatim uslovima smo naveli da je potrebno uraditi detaljna hidrogeološka istraživanja šire zone izvorišta Mareza i predmetnog lokaliteta, sa akcentom na uticaj na izvorište Mareza, kao i 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, ili istražne radove za novo izvorište za vodosnabdijevanje predmetnog naselja.

Kako u ovoj fazi istražnih radova još uvijek nije poznat način vodosnabdijevanja i položaj i prečnik dovodnih cjevovoda, u tehničkim uslovima za izgradnju bulevara sa pratećom infrastrukturom smo naveli da je potrebno duž bulevara projektovati kasetu u javnoj zelenoj ili trotoarnoj površini, kako bi se omogućilo naknadno provlačenje vodovoda, kada se za to steknu uslovi, a da se pri tom ne vrši naknadni prekop nove saobraćajnice, te



Kabinet +382 20 440 300
Korisnički servis +382 20 440 388



kabinet@vikpg.me
info@vikpg.me



www.vikpg.me



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

je projektnu dokumentaciju stambenog kompleksa, u dijelu priključenja na hidrotehničku infrastrukturu, potrebno uskladiti sa projektnom dokumentacijom bulevara.

Preliminarnom hidrogeološkom studijom o mogućem uticaju izgradnje naselja Velje Brdo na izvorište Mareza navedeno je da će lokacija stambenog kompleksa Velje Brdo pripadati II ili III zoni zaštite izvorišta, za koje je propisano da se saobraćajnice ne smiju izvoditi bez kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda, te da se ne smiju izvoditi upojni bunari preko kojih bi se ove vode infiltrirale u teren, bez obzira što su atmosferske. Stoga se izdati tehnički uslovi mijenjaju i briše se odvođenje atmosferskih voda u retenzione bazene, sa prelivom u kolektor atmosferske kanalizacije. Priključenje na atmosfersku kanalizaciju će se morati izvršiti direktno, tako da je potrebno, prilikom dimenzionisanja atmosferskih kolektora u saobraćajnicama od objekata do recipijenta, uzeti u obzir svu količinu atmosferskih voda sa svih slivnih površina objekata i oko njih.

Sve ostalo, propisano prethodno izdatim uslovima, i dalje važi.

Podgorica,
22.06.2026. godine

 Izvršni direktor,
 Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.
