



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: 05-332/26-10852/4
Подгорица, 27.08.2026. године

ЈУ УНИВЕРЗИТЕТ ЦРНЕ ГОРЕ

ПОДГОРИЦА

Ул. Цетињска бр.2

Доставља се рјешење број и датум горњи.

МИНИСТАР
Славен Радуновић



Сагласна:

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

Достављено:

- а/а;
- наслову



Број: 05-332/26-10852/4
Подгорица, 27.08.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, Директорат Главног државног архитекте, на основу члана 8, 10, 22 и 25 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25) као и члана 18 Закона о управном поступку („Службени лист Црне Горе“ број 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), рјешавајући по захтјеву подносиоца ЈУ Универзитет Црне Горе за давање сагласности на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране "Dvarp+C" Доо Подгорица, за реконструкцију објекта у постојећем габариту, на локацији коју чини УП41, коју чини кат.парцеле бр. 1348/1 КО Подгорица I, у захвату Детаљног урбанистичког плана "Универзитетски центар („Службени лист Црне Горе – општински прописи" бр. 41/09), Главни град Подгорица доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Даје се сагласност подносиоцу захтјева ЈУ Универзитету Црне Горе на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране "Dvarp+C" Доо Подгорица овјерено електронским потписом пројектанта дана 24.08.2026.године у 15:58:34 +02'00', за реконструкцију објекта у постојећем габариту, на локацији коју чини УП41, коју чини кат.парцеле бр. 1348/1 КО Подгорица I, у захвату Детаљног урбанистичког плана "Универзитетски центар („Службени лист Црне Горе – општински прописи" бр. 41/09), Главни град Подгорица у погледу усаглашености са смјерницама за обликовање и материјализацију и основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност, односно висина објекта и однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта).

О б р а з л о ж е њ е

Актом број 05-332/26-10852/1 од 29.07.2026. године, Директорату Главног државног архитекте овог Министарства, обратио се ЈУ Универзитет Црне Горе захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране "Dvarp+C" Доо Подгорица, за реконструкцију објекта у постојећем габариту, на локацији коју чини УП41, коју чини кат.парцеле бр. 1348/1 КО Подгорица I, у захвату Детаљног урбанистичког плана "Универзитетски центар („Службени лист Црне Горе – општински прописи" бр. 41/09), Главни град Подгорица.

Чланом 22 став 1 тачке 1 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе" број 19/25, 92/25 и 160/25) утврђена су овлашћења Главног државног архитекте а нарочито да даје сагласност на: 1) идејно рјешење архитектонског пројекта зграде бруто грађевинске површине 3000 м² и више, хотела односно туристичког насеља са четири или пет звјездица и туристичког ризорта, трга, сквера, шеталишта, градског парка и објекта из члана 15 став 2 овог закона, у погледу усаглашености са: урбанистичко-техничким условима, у дијелу обликовања и материјализације; основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта, однос према

грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта).

Чланом 8 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25), дата је дефиниција техничке документације и утврђено да је иста скуп писане, нумеричке и графичке документације којом се утађује концепција, услови и начин грађења објекта а ставом 2 истог члана Закона је утврђено да се иста израђује у складу са урбанистичко-техничким условима који се преузимају у складу са законом којим се уређује уређење простора, овим законом, посебним прописима и правилима струке. Чланом 9 став 1 тачка 1 овог Закона, прописано је да врсту техничке документације чини, између осталог и идејно рјешење, што у складу са цитираним чланом 8 став 2 Закона чини обавезност усклађености идејног рјешења као врсте техничке документације са урбанистичко-техничким условима, овим законом, посебним прописима и правилима струке.

Чланом 10 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25), наведено је да се идејним рјешењем утврђује генерална концепција за изградњу објекта, а нарочито: уклапање објекта у простор; положај објекта у оквиру локације и према сусједним објектима; 3Д визуелизација објекта; услови и рјешења прикључења објекта на саобраћајну, инсталациону и другу инфраструктуру и уређење локације.

Уз захтјев, именовани је доставио овом Министарству – Урбанистичко техничке услове број 06-332/25-2007 издате од стране Секретаријата за планирање простора и одрживи развој Главног града Подгорица, дана 22.10.2025. године и допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу објекта у заштићеној дигиталној форми.

Директорат главног државног архитекта овог Министарства, размотрио је предметни захтјев и одлучио као у диспозитиву рјешења, а ово из сљедећих разлога:

Сходно важећем планском документу намјена простора предметне локације дефинисана је као „Толошка шума“, која чини вредније хортикултуралне површине. Такође, планским документом је препознат значај овог шумског комплекса као спортско-рекреативне зоне.

Урбанистичко-техничким условима нијесу дати капацитети за урбанистичке параметре (индекс заузетости и индекс изграђености, спратност, паркирање и гаражирање возила). Грађевинска линија представља линију хоризонталног габарита постојећег објекта.

У односу на норму од 25м²/становнику за градске зелене површине, активна рекреација учествује са 18% или 4,5м²/становнику, што значи да ће већина становника различите старосне доби у остваривању потреба спорта и рекреације бити упућена на комплекс Толошке шуме.

Смјерницама за пејзажно обликовање дефинисано је да се при избору садног материјала морају поштовати сљедећи услови: користити врсте којима одговарају еколошки услови средине, у складу са функционалним и композиционим захтјевима, при чему саднице морају бити здраве, правилно одњеговане, те прописно засађене и одржаване.

Увидом у достављену допуну идејног рјешења архитектонског пројекта, пројектованог од стране „DVARP+C“ ДОО, овјерено електронским потписом пројектанта дана 24.08.2026.године у 15:58:34 +02'00', за реконструкцију објекта у постојећем габариту, на кат. парцели бр. 1348/1 КО Подгорица I, односно на урбанистичкој парцели УП41, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Универзитетски центар“ („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, број 41/09), Главни град Подгорица, констатује се сљедеће:

Идејним рјешењем предвиђена је реконструкција у постојећем габариту на кат. парцели бр. 1348/1 КО Подгорица I, односно на УП41, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Универзитетски центар“. Новопроековано рјешење парка заснива се на унапређењу постојећих садржаја уз очување његовог препознатљивог карактера и формирања

функционално организованог простора усмјереног првенствено на одмор, рекреацију и боравак корисника свих старосних група.

У оквиру реконструкције задржани су постојећи садржаји који су препознати као квалитетни и интензивно коришћени, укључујући трим стазу, стазу на 100м, зоне отворених теретана, шах зону, као и одређене бетонске поршине. Поједини садржаји су функционално реорганизовани како би се унаприједила њихова међусобна повезаност и коришћење простора. У том смислу извршена је релокација зоне за стони тенис, која је позиционирана ближе спортским садржајима, као и измјештање зоне за скок у даљ и једне отворене теретане на погодније локације у оквиру парка.

Мрежа нових стаза за трчање и пјешачких стаза пројектована је тако да се у највећој могућој мјери поклапа са трасом постојећих стаза. На овај начин смањена је потреба за интервенцијама у постојећим травнатим површинама, чиме се чува зелени фонд парка и минимизира утицај реконструкције на постојећи пејзажни карактер.

Идејним рјешењем предвиђени су и нови садржаји, који проширују функционални спектар парка и доприносе његовој активности и квалитету боравака. Формиране су зоне за учење, остварујући непосредну функционалну везу са сусједним универзитетским кампусом; зона водене магле као елемент микроклиматског освјежења током лјетњих мјесеци; зона за птице као простор који доприноси очувању биодиверзитета и едукацији корисника; зона за одмор и рекреацију; дјечија игралишта; падел терен и платформе за јогу и бокс, чиме се уводи нови спортско-рекреативни садржај у парк.

У зонама дјечијих игралиште предвиђена су три типа мобилијара. Прва два типа су предвиђена од префабрикованих бетонских елемената, који представљају дио јединственог модуларног система примијењеног у цијелом парку. Трећи тип мобилијара предвиђен је од метала и обухвата класичне елементе дјечијег игралиште – љуљашке, пењалице и клацкалице. Иста материјализација је предвиђена у зони водене магле, на елементима хранилица за птице, као и на елементима парковске расвјете.

Зона за учење се састоји од елемената за сједињење, писање и рад на отвореном. Материјализација је предвиђена у комбинацији елемената од опеке и префабрикованих бетонских елемената.

Избор материјала, начин обликовања простора и примијењена техничка рјешења усмјерени су ка стварању квалитетног јавног простора који је дуготрајан, једноставан за одржавање и прилагођен потребама корисника.

Пјешачке комуникације пројектоване су као порозне површине од шљунка, чиме је омогућена природна инфилтрација атмосферских вода у тло, смањење површинског отицања и очувања природног водног режима локације.

Све функционалне зоне организоване су према њиховој намјени и смјештене у дјеловима парка који пружају најповољније просторне и функционалне услове за њихово коришћење. Истовремено, њихов распоред је усклађен са садржајима у непосредном окружењу, чиме су остварене квалитетне просторне везе између парка и околних садржаја. Оваквом организацијом простора формиран је савремен, функционалан и приступачан парк, који одговара различитим потребама корисника, са посебним акцентом на рекреацију, одмор, друштвену интеракцију и боравак у природном окружењу.

Идејним рјешењем предложено је архитектонско рјешење новог објекта павиљона који је предвиђен као привремени објекат. Реализација предметног павиљона биће спроведена након његове имплементације у Програм привремених објеката на територији Главног града, уз обавезно усклађивање са смјерницама и параметрима који ће за предметну локацију бити дефинисани наведеним Програмом и важећом законском регулативом. Пројектовано архитектонско рјешење представља основ за уврштавање павиљона у Програм, којим ће бити коначно утврђени локација, намјена, габарит као и остали релевантни урбанистички

параметри и смјернице за обликовање. Након уврштавања павиљона у Програм и усклађивања пројектованог рјешења са коначно утврђеним условима, приступиће се његовој реализацији у складу са одредбама Програма и важећом законском регулативом.

Саставни дио идејног рјешења чини и Елаборат пејзажне таксације, којим је извршена процјена стања, виталности и вриједности постојеће дендрофлоре. На основу резултата Елабората сачувана су сва здрава и вриједна стабла, која представљају важан елемент идентитета простора и доприносе његовим еколошким и амбијенталним квалитетима.

Идејним рјешењем су предвиђене и нове биљне врсте које су одабране у складу са климатским условима, карактеристикама локалитета и постојећом вегетацијом. Њихов избор доприноси повећању биодиверзитета, унапређења естетских вриједности простора и формирању складног пејзажног амбијента, уз обезбјеђивање једноставног одржавања и дугорочне одрживости зелених површина.

Са аспекта архитектонског обликовања предложено рјешење реконструкције предметног објекта на УП41 унапређује визуелни идентитет простора, а употијебљеним материјалима не нарушава затечене архитектонско-градитељске вриједности уже и шире локације.

Сходно наведеном, а увидом у допуњено идејно рјешење констатује се да је пројектовани објект усаглашен са прописаним, односно са основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта и однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта) као и са смјерницама за обликовање и материјализацију.

Код изложеног правног и чињеничног стања ствари, овај Директорат је нашао да су се стекли услови за давање сагласности подносиоцу захтјева ЈУ Универзитету Црне Горе на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране "Dvarp+C" Доо Подгорица овијерено електронским потписом пројектанта дана 24.08.2026.године у 15:58:34 +02'00', за реконструкцију објекта у постојећем габариту, на локацији коју чини УП41, коју чини кат.парцеле бр. 1348/1 КО Подгорица I, у захвату Детаљног урбанистичког плана "Универзитетски центар („Службени лист Црне Горе – општински прописи" бр. 41/09), Главни град Подгорица у погледу усаглашености са урбанистичко техничким условима у дијелу обликовања и материјализације, као и са основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта, однос према грађевинској линији), другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта), смјерницама за архитектонско обликовање и материјализацију објекта и грађевинском линијом у складу са смјерницама из планског документа.

Сагласно изложеном, с примјеном цитираних законских прописа, ријешено је као у диспозитиву овог рјешења.

УПУСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се изјавити жалба овом Министарству, у року од 8 дана од дана његовог пријема.

ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ

Мирјана Ђуришић

