Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број: 04-332/26-6473/6

Подгорица, 02.07.2026. године

ДАРКО ЛАКОВИЋ

ПОДГОРИЦА

Достављају се урбанистичко – технички услови број: 04-332/26-6473/6 од 02.07.2026. године, за израду техничке документације за изградњу стамбеног објекта на локацији коју чине кат.парцеле бр.: 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 и 1386/1 КО Подгорица I, у захвату Генералног урбанистичког рјешења - ГУР Подгорица, Измјене и допуне Просторно - урбанистичког плана Главног града Подгорице („Службени лист Црне Горе", бр. 96/25), а у складу са „Урбанистичко – архитектонским идејним рјешењем дијела стамбеног Блока 1, на УП 37 у оквиру Универзитетског центра".

МИНИСТАР
Славен Радуновић

САГЛАСНА:
Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

Одобрила:
Невена Јововић, генерална директорица

Верификовала:
Маја Мрдак, начелница Дирекције за
припрему урбанистичко техничких услова за Геопортал

Обрадила:
Тијана Савић Фемић

ДОСТАВЉЕНО:

- Подносиоцу захтјева
- Директорат за инспекцијски надзор
- у списе предмета
- а/а

Broj: 04-332/26-6473/6 Podgorica, 02.07.2026. godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

1.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2, a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva Darka Lakovića, izdaje
2.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**
3.	za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čine kat.parcele br. 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1 KO Podgorica I, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja - GUR Podgorica, Izmjene i dopune Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore", br. 096/25), a u skladu sa „Urbanističko – arhitektonskim idejnim rješenjem dijela stambenog Bloka 1, na UP 37 u okviru Univerzitetskog centra".
4.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:** **Darko Laković**
5.	**POSTOJEĆE STANJE**

Prema listu nepokretnosti 974 KO Podgorica I, na kat.parcelama je evidenirano sljedeće:

- 1372/52 livada 3. klase površine 478 m²;
- 1348/6 nepolodna zamljišta površine 317 m²;
- 1385/17 nekategorisani putevi površine 70 m².

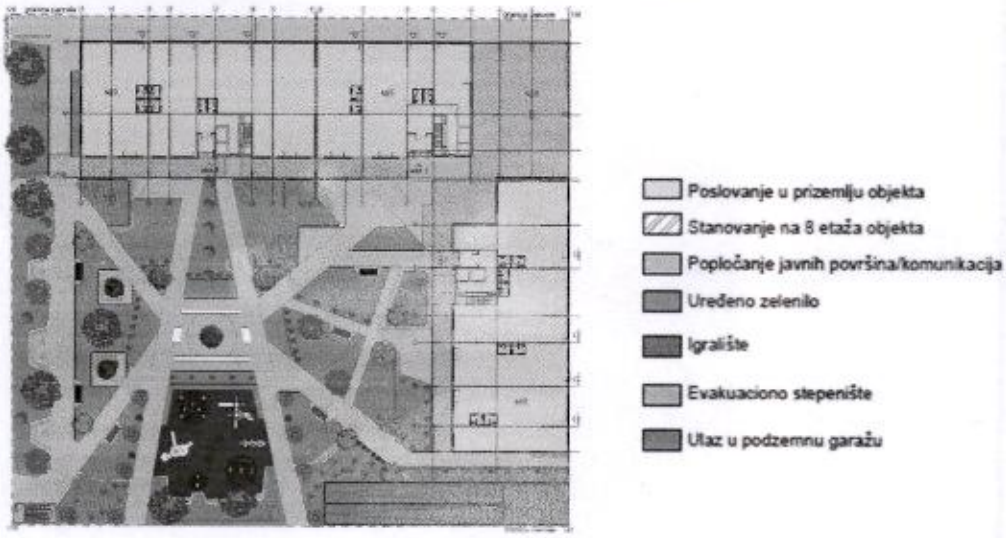
Uvidom u list nepokretnosti 4961 KO Podgorica I, na kat. parceli br. 1387/43 evidentiran je način korišćenja neplodna zemljišta, površine 1872 m², dok je prema listu nepokretnosti 4506, na kat.parceli br.1350/3 evidentirana livada 3. klase površine 77 m², a na kat.parceli br. 1386/1 livada 3. klase površine 3.250 m², prema listu nepokretnosti 343.

Predmetna lokacija je neizgrađena.

6. **PLANIRANO STANJE**

6.1. **Namjena parcele odnosno lokacije**

Prema grafičkom prilogu *Plan namjene površina* Urbanističko – arhitektonskog idejnog rješenja dijela stambenog Bloka 1, na UP 37 u okviru Univerzitetskog centra, namjena planiranog objekta je poslovanje u prizemlju i stanovanje na 8 etaža objekta.



	Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
6.2.	**Pravila parcelacije**
	Lokaciji čine kat.parcele br.: 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1 KO Podgorica I, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja - GUR Podgorica, Izmjene i dopune Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore", br. 096/25), a u skladu sa „Urbanističko – arhitektonskim idejnim rješenjem dijela stambenog Bloka 1, na UP 37 u okviru Univerzitetskog centra". Sastavni dio ovih uslova je grafički prilog *„Plan parcelacije, regulacije i nivelacije"* konkursnog rješenja gdje je prikazana lokacija, odnosno urbanistička parcela planiranog objekta unutar bloka. 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.
6.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Građevinske i regulacione linije su definisane grafičkim prilogom konkursnog rješenja *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*. Predloženo arhitektonsko rješenje zasniva se na formiranju savremenog stambenog bloka koji integriše urbani način života sa elementima prirodnog okruženja. Volumetrija objekta definisana je kroz razuđenu, ali jasno artikulisanu masu, sa uvučenim etažama i terasama koje doprinose razbijanju monolitnosti i stvaranju dinamične fasadne plastike. Poseban akcenat stavljen je na odnos između izgrađenog i slobodnog prostora. Objekat je organizovan tako da formira dvorište u unutrašnjosti bloka, koje predstavlja centralno mjesto okupljanja stanara. Ovaj prostor funkcioniše kao produžetak stambenih jedinica, omogućavajući vizuelnu i funkcionalnu povezanost enterijera i eksterijera. Prizemna zona tretirana je kao aktivni parter, sa mogućnošću sadržaja javne namjene (lokali, uslužne djelatnosti), čime se dodatno podstiče urbani život i interakcija korisnika. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : - Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", br. 84/26); - 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.
7.	**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 10° 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 mikroreonizacije terena i karte pogodnosti terena za izgradnju. Takođe je neophodno sprovesti naknadna detaljna geotehnička istraživanja karakteristika nosivosti tla, seizmičkih amplifikacionijh svojstava geotehničke sredine, kao i hidroloških svojstava tla i drugih relevantnih elemenata bitnih za pouzdano temeljenje objekata i njihovu stabilnost u dinamičkim uslovima, kao i za izgradnju saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.
Kod preporuka koje se odnose na karakteristike konstruktivnog sistema, potrebno je naglasiti da za višespratnice i objekte sa većim rasponima, zatim objekte kolektivnog stanovanja, objekte od javnog interesa i slične značajne objekte, projektne seizmičke parametre treba obavezno definisati kroz odgovarajuće inženjersko-geološke, geotehničke i seizmičke elaborate, koji su utvrđeni kroz detaljna geotehnička istražavanja 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 zbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.). Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih rejona. 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 platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ", br.8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ", br.7/84);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ", br.24/87);
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ", br.20/71, 23/71);
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ", br.27/71);
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ", br.24/71, 26/71).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je 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.

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mjere ublažavanja uticaja na floru i faunu

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

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 područijima.
- 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 obezbjeduje 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 izvodenjem 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-1875/2 od 22.06.2026. godine.

9.	**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 mikroklime 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.

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

	Konkursno rješenje – pejzažno uređenje Unutrašnje dvorište koncipirano je kao multifunkcionalan, parkovski uređen prostor namjenjen svim generacijama korisnika. Organizacija prostora zasniva se na mreži pješačkih staza koje povezuju različite ambijentalne cjeline. Predviđeni sadržaji uključuju: - Dječija igrališta sa savremenim mobilijarom; - Zone za odmor sa klupama i zelenilom; - Otvorene travnate površine; - Pješačke staze. Zelenilo je pažljivo odabrano i raspoređeno tako da obezbijedi sezonsku dinamiku, hladovinu i vizuelnu raznolikost. Prema grafičkom prilogu konkursnog rješenja *Plan pejzažne arhitekture*.
10.	**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. Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj: UP/I-03-041/26-227/3 od 23.06.2026. godine.
11.	**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).
12.	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
13.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
14.	**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.
15.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
16.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
16.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	U konkursnom rješenju u dijelu *MJESTA PRIKLJUČENJA OBJEKATA NA SAOBRAĆAJNICE, INFRASTRUKTURNE MREŽE I KOMUNALNE OBJEKTE* je definisano: Priključenje na elektroenergetski sistem biće definisano kroz dalju razradu projektne dokumentacije, odnosno pribavljanjem elektroenergetske saglasnosti nadležnog operatora distributivnog sistema. Planskim rješenjem već su naznačene pozicije kablovske kanalizacije u okviru saobraćajnice, čime je obezbijeđena prostorna rezervacija za polaganje napojnih kablova i sigurno napajanje objekta.

	Na sjevernom dijelu parcele evidentiran je postojeći visokonaponski kablovski vod oznake TS „PG4" – TS-O „Tržni centar" IPO13-A, 3x150 mm², koji dijelom tangira lokaciju. U cilju optimalne organizacije prostora i realizacije planiranog rješenja, predviđeno je njegovo izmještanje uz granicu parcele, uz poštovanje svih tehničkih zahtjeva i procedura, kao i pribavljanje potrebnih saglasnosti nadležnih institucija. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: - Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV. Prema grafičkom prilogu konkursnog rješenja i uslovima nadležnog organa.
16.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Sa istočne strane urbanističke parcele planirana je nova saobraćajnica U okviru koridora predmetne saobraćajnice predviđena je realizacija osnovnih infrastrukturnih sistema – vodovodne mreže, fekalne i atmosferske kanalizacije, čime su stvoreni uslovi za potpuno komunalno opremanje objekta. Koncept priključenja zasnovan je na racionalnom korišćenju planiranih kapaciteta, uz primjenu važećih tehničkih normativa i uslova nadležnih komunalnih preduzeća, kao i principa održivog upravljanja vodnim resursima. Prema grafičkom prilogu konkursnog rješenja *Sintezni plan* i uslovima nadležnog organa.
16.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Projektno rješenje predmetnog kompleksa razvijeno je u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima i planskom dokumentacijom, uz poštovanje smjernica definisanih izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice. Poseban akcenat stavljen je na usaglašavanje sa rješenjem saobraćajnice radnog naziva „dio saobraćajnice b-b sa parkinzima", čime je obezbijeđena prostorna i funkcionalna integracija planiranog objekta u širi urbani kontekst. Sa istočne strane urbanističke parcele planirana je nova saobraćajnica koja predstavlja osnovni pristupni pravac lokaciji. Kolski i pješački pristup organizovani su preko ove saobraćajnice, čime se postiže logična i efikasna veza sa postojećom i planiranom mrežom, uz obezbjeđenje kvalitetne dostupnosti i protočnosti saobraćaja. Prema grafičkom prilogu konkursnog rješenja *Sintezni plan* i uslovima nadležnog organa.
16.4.	**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 infrastructure 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 infrastructure 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) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content;

- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

U konkursnom rješenju u dijelu *MJESTA PRIKLJUČENJA OBJEKATA NA SAOBRAĆAJNICE, INFRASTRUKTURNE MREŽE I KOMUNALNE OBJEKTE* je definisano:
Duž iste trase planirana je i izgradnja telekomunikacione infrastrukture, čime se omogućava savremeno i pouzdano povezivanje objekta na elektronske komunikacione mreže, u skladu sa potrebama savremenog stanovanja i poslovanja.

Prema grafičkom prilogu konkursnog rješenja *Sintezni plan* i prema uslovima nadležnih organa.

17.	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i stijena u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list Crne Gore", broj 70/26).
18.	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
19.	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	lokaciju čine kat.parcele br.: 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1 KO Podgorica I
Površina urbanističke parcele (m²)	6.065,25
Indeks zauzetosti	0,266 (1616.02 m²)
Indeks izgrađenosti	3,1 (18 802.28 m²)
BRGP stanovanja	17.186,26 m²
BRGP poslovanja	1.616,02 m²
BRGP objekta	18.802,28 m²
Broj poslovnih prostora	10
Broj stambenih jedinica	160
Parking mjesta	360
Spratnost	2Po+P+7+Ps
Zelene površine	30,5% (1.853,29 m²)

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje

Prilikom projektovanja garaža poštovati Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/12).
Konkursnim rješenjem predviđeno je sljedeće:
PARKING MJESTA
U okviru objekta isprojektovana je podzemna garaža na dva nivoa. Garažni dio ima ukupno 360 parking mjesta od čega se 179 mjesta nalazi na prvom, a 181 mjesto na drugom podzemnom nivou. Obezbijeđeno je 16 mjesta za osobe sa invaliditetom i pozicionirana su u blizini stepenišnih prostora, što omogućava lako korišćenje istih.
1339m² /50 = 26.78
Potreban broj parking mjesta za poslovanje – 27 PM
Projektom je predviđeno da se obezbijede 2PM za svaku stambenu jedinicu: 160 x 2 = 320
Potreban broj parking mjesta za stanovanje – 320 PM.

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

Shodno konkursnom rješenju „Urbanističko – arhitektonskim idejnim rješenjem dijela stambenog Bloka 1, na UP37 u okviru Univerzitetskog centra" – u poglavlju MATERIJALIZACIJA I OBLIKOVANJE navedeno je sljedeće:

Materijalizacija objekta bazira se na savremenim, dugotrajnim i estetski neutralnim materijalima. Fasade su dominantno obrađene u svijetlim tonovima, uz upotrebu termoizolacionih sistema završno obrađenih finom strukturom, čime se postiže čist i elegantan izraz.
Horizontalne linije terasa dodatno su naglašene transparentnim ogradama, koje doprinose lakoći volumena. Uvučene fasade omogućavaju dodatnu dubinu fasade i stvaranje igre svjetlosti i sijenke.
Poseban kvalitet predstavljaju integrisani zeleni elementi – žardinjere i linearno ozelenjavanje terasa, koji doprinose humanizaciji prostora i vizuelnom omekšavanju arhitekture.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Shodno konkursnom rješenju predviđeno je sljedeće:

Ekološki aspekt rješenja
Projekat je koncipiran u skladu sa principima održive gradnje i energetske efikasnosti. Oblik i orijentacija objekta omogućavaju optimalno osvjetljenje stambenih jedinica i prirodnu ventilaciju. Primjena zelenih površina, kako na parceli tako i na samom objektu (terase i žardinjere), doprinosi poboljšanju mikroklime, smanjenju efekta urbanog toplotnog ostrva i povećanju kvaliteta boravka korisnika.
Predviđena je upotreba savremenih termoizolacionih materijala i energetski efikasne stolarije.
Pješačke komunikacije i uređeno dvorište podstiču smanjenje upotrebe motornih vozila u okviru kompleksa, čime se dodatno doprinosi očuvanju životne sredine.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

Dostavljeno:
- podnosiocu zahjteva
- Direktoratu za inspekcijski nadzor
- u spise predmeta
- a/a

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:	Tijana Savić Femić

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević

Prilozi:
- akt Službe za podršku poljoprivredi i ruralnom razvoju Glvnog grada Podgorice broj: UPI 35-319/26-42/1 od 17.06.2026. godine;
- akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj: UP/I-03-041/26-227/3 od 23.06.2026. godine
- akt Uprave za nekretnine br. 101-917/26-4944 dj od 22.06.2026. godine;
- akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-1875/2 od 22.06.2026. godine.

Izvod iz tekstualnog dijela Urbanističko – arhitektonskog idejnog rješenja dijela stambenog Bloka 1, na UP 37 u okviru Univerzitetskog centra

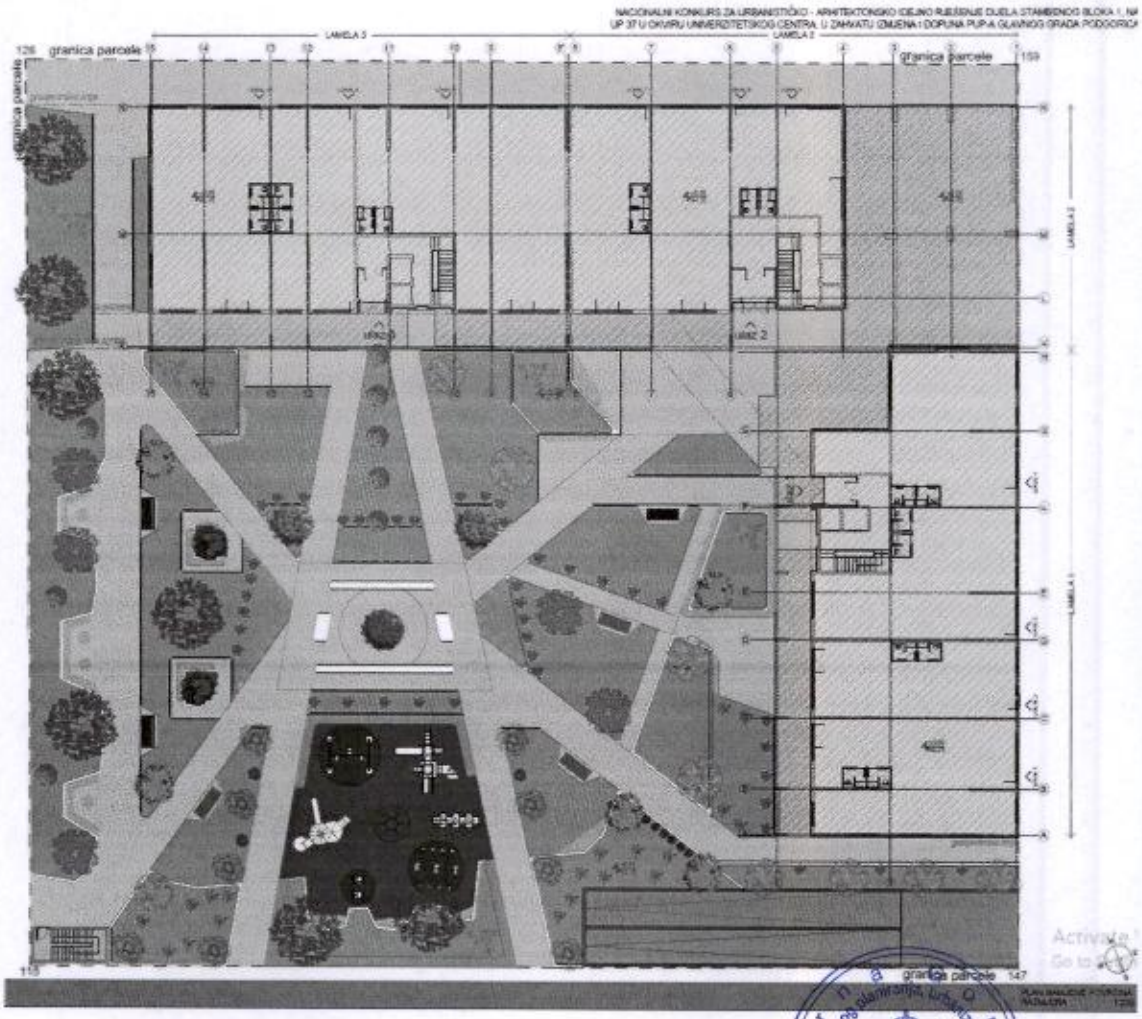
REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA

Etaža		
	NGP (neto)	BRGP (bruto)
garaža nivo -2	5686.15 m²	5907.94 m²
garaža nivo -1	5807.98 m²	5907.94 m²
prizemlje	1481.99 m²	1616.02 m²
1.sprat	1885.15 m²	2161.9 m²
2.sprat	1859.86 m²	2146.22 m²
3.sprat	1885.15 m²	2161.9 m²
4.sprat	1859.86 m²	2146.22 m²
5.sprat	1885.15 m²	2161.9 m²
6.sprat	1859.86 m²	2146.22 m²
7.sprat	1885.15 m²	2161.9 m²
povučeni sprat	1824.32 m²	2100 m²
UKUPNO (sa garažom)	**27 920.62 m²**	**30 618.16 m²**
UKUPNO (bez garaže)	**16 426.49 m²**	**18 802.28 m²**

STAMBENE JEDINICE

	Lamela 1	Lamela 2	Lamela 3	Ukupno
jednosobni	28	8	2	38
jednoiposobni	-	8	22	30
dvosobni	20	8	6	34
dvoiposobni	14	24	18	56
trosobni	2	-	-	2
UKUPAN BROJ STAMBENIH JEDINICA				**160**
UKUPNA NETO P STANOVANJA				**13 438.06 m²**
UKUPNA BRGP STANOVANJA				**17 186.26 m²**

Grafički prilozi Urbanističko – arhitektonskog idejnog rješenja dijela stambenog Bloka 1, na UP 37 u okviru Univerzitetskog centra



GREEN PEAK

KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE 37

	Y	X
118	602265.90	700741.74
147	602342.28	700713.40
126	602291.57	700811.75
159	602368.09	700782.76

Urbanistička parcela 37	6065.25m²
Indeks izgrađenosti	3.1
Indeks zauzetosti	0.266
Površina pod objektom	1616.02m²
BRUTO površina nadzemnih etaža	18 802.28m²
BRUTO površina podzemnih etaža	11 815.88m²
BRUTO površina (po konkursnom zadatku)	18 802.28m²

LEGENDA:

— · — Regulaciona linija

——— Građevinska linija prizemlja

——— Građevinska linija sprata

Poslovanje u prizemlju objekta

Stanovanje na 8 etaža objekta

Popločanje javnih površina/komunikacija

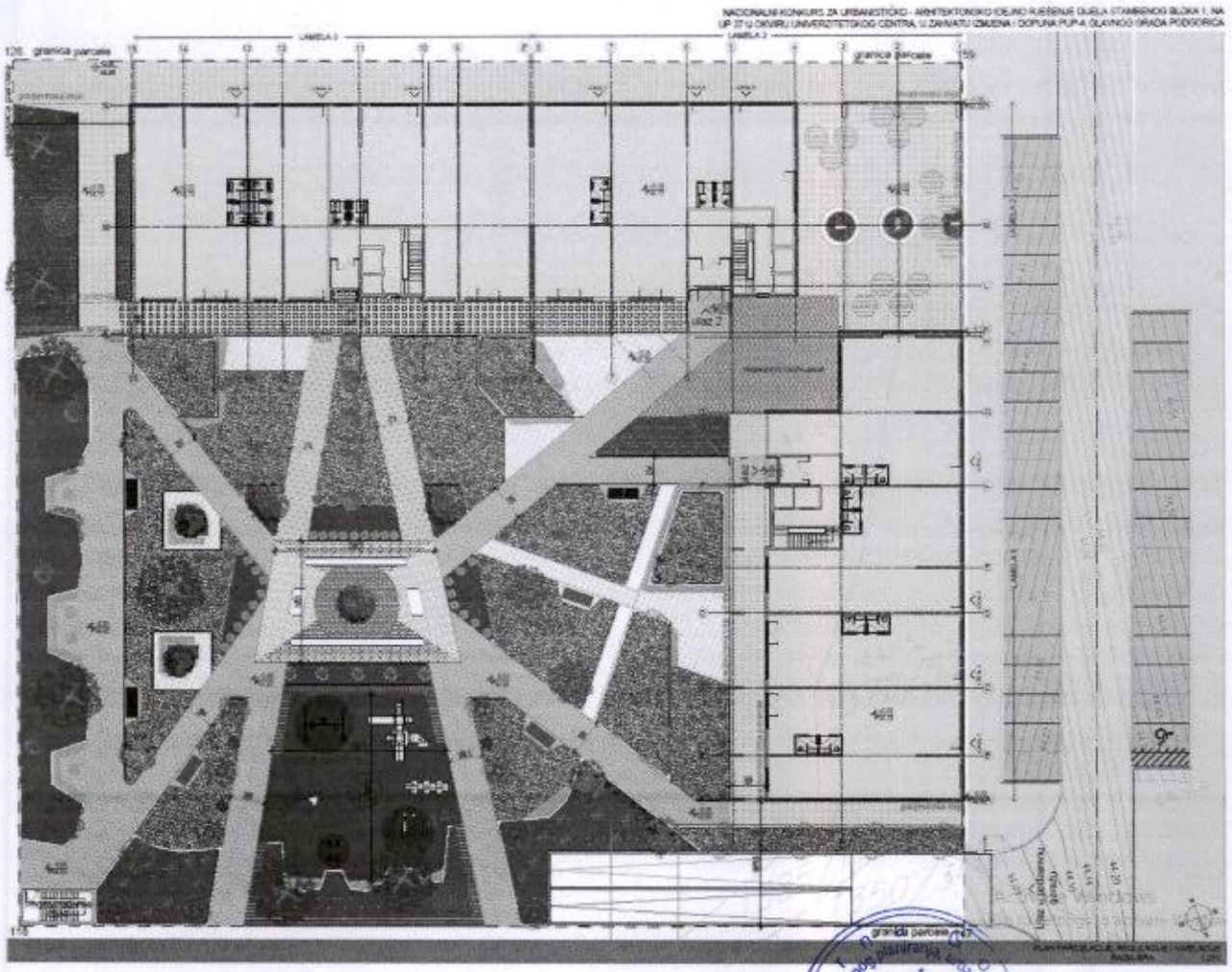
Uređeno zelenilo

Igralište

Evakuaciono stepenište

Ulaz u podzemnu garažu

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
11 svojina
PODGORICA



C r n a G o r a
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
11
PODGORICA

GREEN PEAK

KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE 37

	Y	X
118	602265.90	700741.74
147	602342.28	700713.40
126	602291.57	700811.75
159	602368.09	700782.76

Urbanistička parcela 37	6065.25m²
Indeks izgrađenosti	3.1
Indeks zauzetosti	0.266
Površina pod objektom	1616.02m²
BRUTO površina nadzemnih etaža	18 802.28m²
BRUTO površina podzemnih etaža	11 815.88m²
BRUTO površina (po konkursnom zadatku)	18 802.28m²

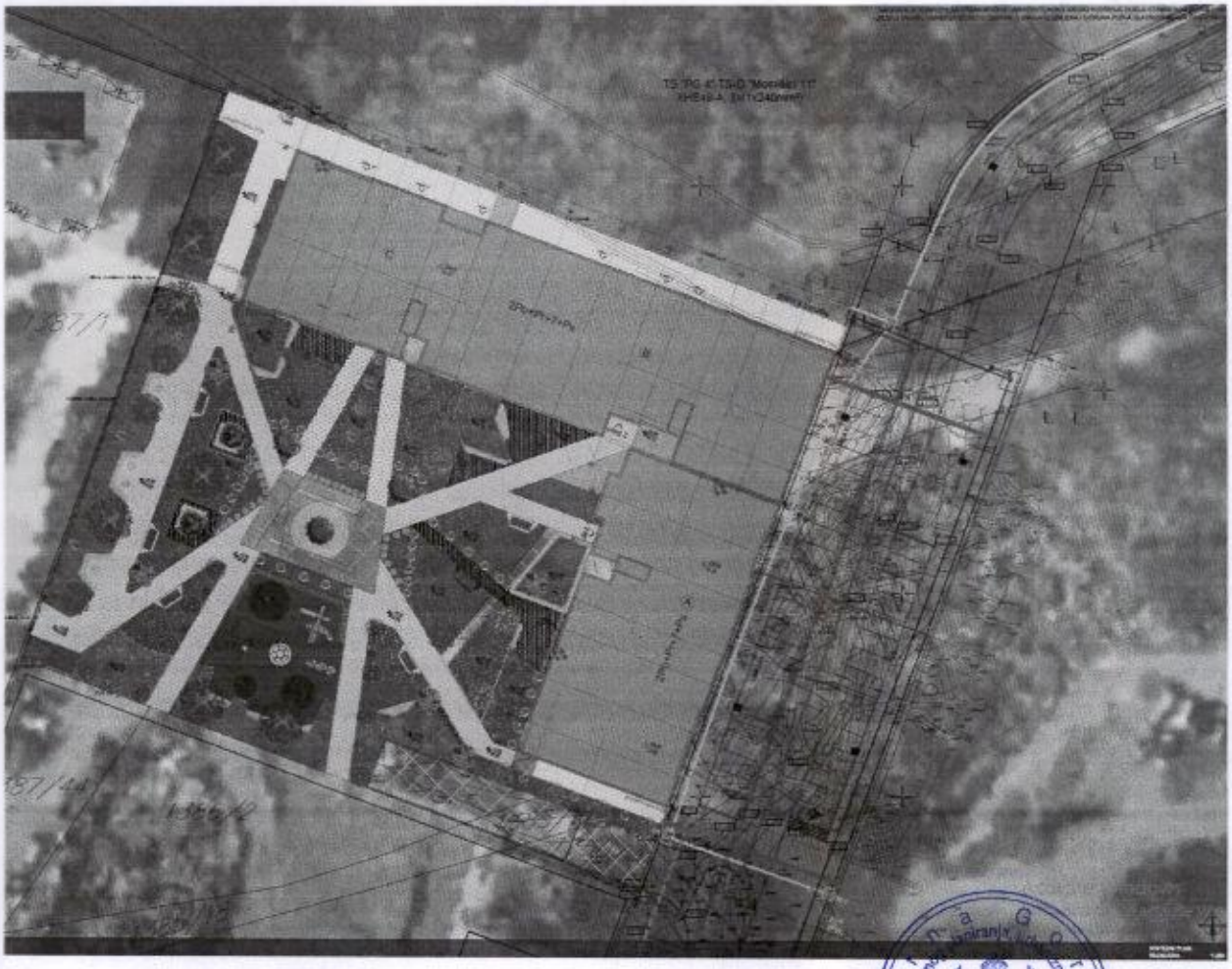
LEGENDA:

- Regulaciona linija
- Građevinska linija prizemlja
- Građevinska linija sprata

Zelene površine	1607.29m²	26.5%	30.5%
Površine pod cvijećem	246.00m²	4%	
Popločanje javnih površina (štampani beton)	410.71m²	6.77%	
Popločanje javnih površina (štampani beton)	580.93m²	9.57%	
Popločanje javnih površina (štampani beton)	93.2m²	1.5%	
Popločanje javnih površina (štampani beton)	606.27m²	10%	
Popločanje javnih površina	108.97m²	1.79%	
Popločanje javnih površina	137.49m²	2.26%	
Igralište	239.6m²	3.95%	
Trotoar			
Ulica			
Klupa			

±0.00 (relativna) / 44.70 (apsolutna) Visinska kota

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 11 PODGORICA



KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE 37

	Y	X
118	602265.90	700741.74
147	602342.28	700713.40
126	602291.57	700811.75
159	602368.09	700782.76

Urbanistička parcela 37 6065.25m²
Indeks izgrađenosti 3.1
Indeks zauzetosti 0.266
Površina pod objektom 1616.02m²

BRUTO površina nadzemnih etaža 18 802.28m²
BRUTO površina podzemnih etaža 11 815.88m²

BRUTO površina (po UTU) 18 802.28m²

LEGENDA:

Regulaciona linija

Građevinska linija prizemlja

Građevinska linija sprata

Gabarit garaže susednih objekata

Gabarit garaže predmetnog objekta

Zelene površine	1607.29m²	26.5%	30.5%
Površine pod cvijećem	246.00m²	4%	
Popločanje javnih površina (štampani beton)	410.71m²	6.77%	
Popločanje javnih površina (štampani beton)	580.93m²	9.57%	
Popločanje javnih površina (štampani beton)	93.2m²	1.5%	
Popločanje javnih površina (štampani beton)	606.27m²	10%	
Popločanje javnih površina	108.97m²	1.79%	
Popločanje javnih površina	137.49m²	2.26%	
Igralište	239.6m²	3.95%	

Trotoar

Ulica

Klupa

relativna
±0.00 / 44.70 Visinska kota
apsolutna

Ulaz u podzemnu garažu

Ulaz u stambeni dio objekta

(A) LAMELA 1

(B) LAMELA 2

(C) LAMELA 3

(D) PROTIVPOŽARNO STEPENIŠTE

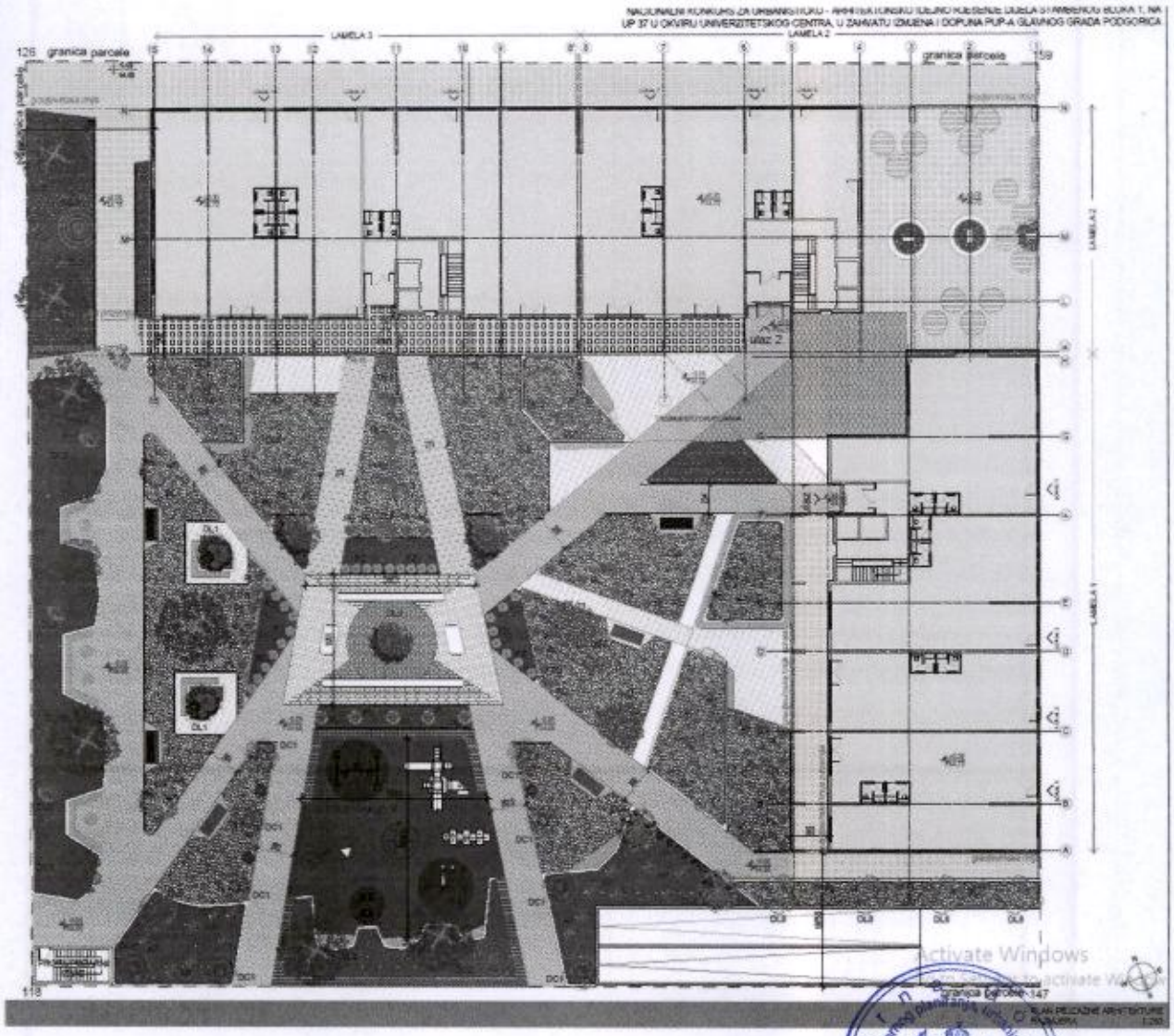
(E) NADSTREŠNICA GARAŽNOG ULAZA

STAZA SUSJEDN

LEGENDA INFRASTRUKTURE:

Atmosferska kanalizacija
Fekalna kanalizacija
Vodovod
TK infrastruktura
Trasa rasvjete
Podzemni 10kv napojni kabal
Kablovska instalacija jake struje

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
11
PODGORICA


NACIONALNI KONKURS ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO TEHNIČKO RJEŠENJE OBJEKTA SI AMBASADE BLOKA 1, NA UP 37 U OKVIRU UNIVERZITETSKOG CENTRA, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICA
LAMELA 3
LAMELA 2
LAMELA 1
granica parcele
granica parcele
ulaz 2
Activate Windows

GREEN PEAK

KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE 37

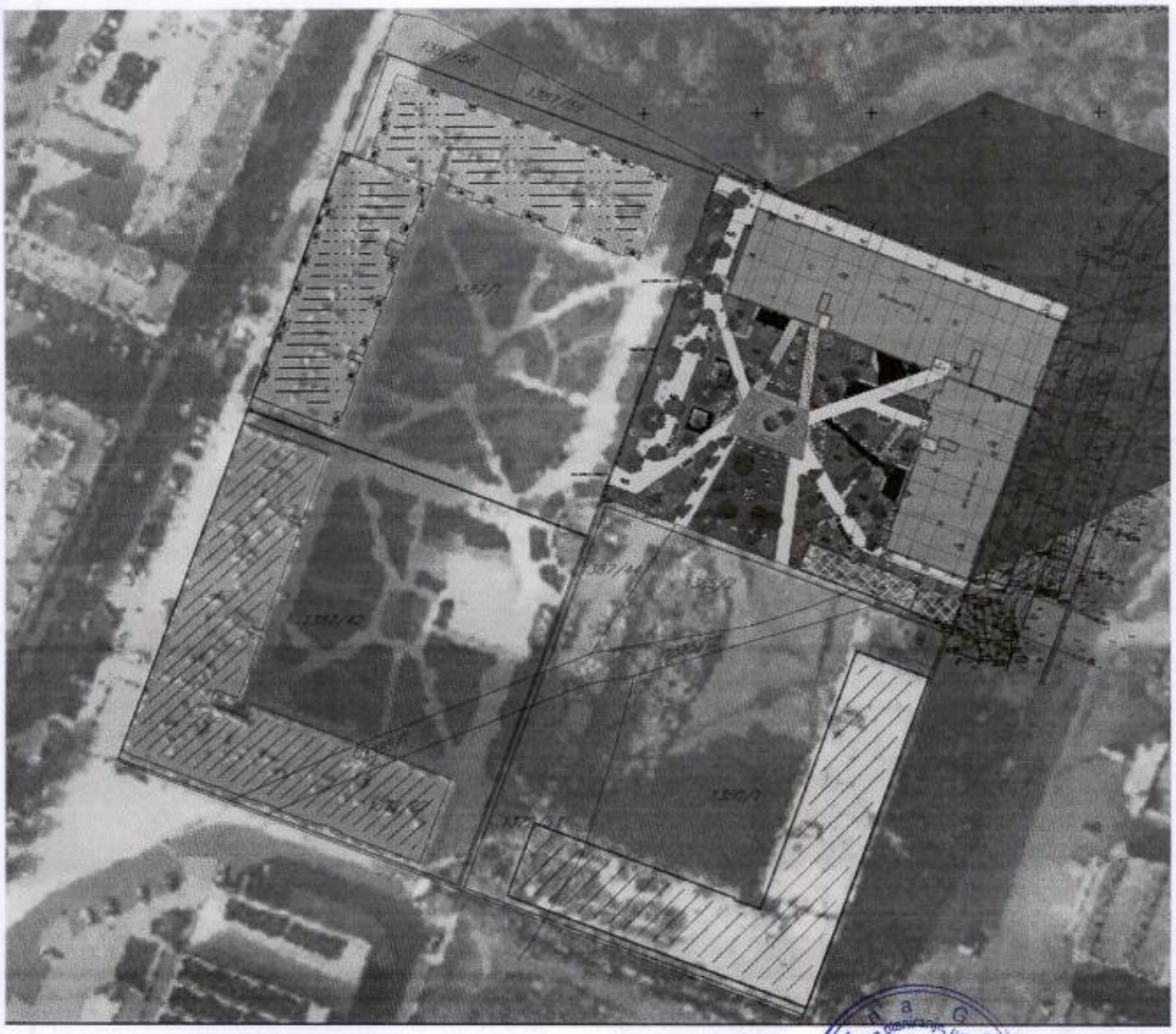
	Y	X
118	602285.00	700741.74
147	602342.28	700713.40
128	602391.57	700811.75
159	602388.08	700792.78

Redni broj	Oznaka	Br. komada	Naziv
01.Listopadno drveće			
	DL1	2	Javorlisni platan
	DL2	2	Davidija
	DL3	8	Acer Platanoides Globosum
	DL4	5	Lagerstroemia Indica
	DL5	2	Fagus Sylvatica Tricolor
	DL6	6	Prunus Serrulata Kanzan
	DL7	2	Albizia julibrissin
	DL8	7	Catalpa bignonioides "Nana"
	DL9	3	Liquidambar styraciflua
02. Četinarsko drveće			
	DC1	9	Juniperus communis hibernica suleckia
	DC2	5	Cempres- Cupressus sempervirens
	DC3	5	Cedrus atlantica glauca
03. Ukrasni žbun			
	OL	6	Oleander
	AP	19	ACER PALMATUM UKIGUMO
	FT	34	Fotinija
	FZ	26	Forzicija
	PL	41	Prunus Laurocerasus Rotundifolia
04. Zimzelena živa ograda			
	Trava		P=1607.29m²
	Cvijeće		P=246m²

LEGENDA:

- Regulacione linije
- Građevinska linija prizemlja
- Građevinska linija sprata

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
11 JUN
PODGORICA



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i ekologije
PODGORICA

KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE 37

	Y	X
118	602265.90	700741.74
147	602342.28	700713.40
126	602291.57	700811.75
159	602368.09	700782.76

Urbanistička parcela 37	6065.25m²
Indeks izgrađenosti	3.1
Indeks zauzetosti	0.266
Površina pod objektom	1616.02m²
BRUTO površina nadzemnih etaža	18 802.28m²
BRUTO površina podzemnih etaža	11 815.88m²
BRUTO površina (po UTU)	18 802.28m²

LEGENDA:

Regulaciona linija

Građevinska linija prizemlja

Građevinska linija sprata

Gabarit garaže susednih objekata

Gabarit garaže predmetnog objekta

Zelene površine	1607.29m²	26.5%	30.5%
Površine pod cvijećem	246.00m²	4%	
Popločanje javnih površina (štampani beton)	410.71m²	6.77%	
Popločanje javnih površina (štampani beton)	580.93m²	9.57%	
Popločanje javnih površina (štampani beton)	93.2m²	1.5%	
Popločanje javnih površina (štampani beton)	606.27m²	10%	
Popločanje javnih površina	108.97m²	1.79%	
Popločanje javnih površina	137.49m²	2.26%	
Igralište	239.6m²	3.95%	

Trotoar

Ulica

Klupa

±0.00 / 44.70 — relativna / apsolutna — Visinska kota

Ulaz u podzemnu garažu

Ulaz u stambeni dio objekta

A LAMELA 1

B LAMELA 2

C LAMELA 3

D PROTIVPOŽARNO STEPENIŠTE

E NADSTREŠNICA GARAŽNOG ULAZA

PODZEMNI DIO OBJEKTA:
-2 nivoa podzemne garaže ukupne kvadrature 11815.88m²
-360 parking mjesta
-16 parking mjesta za invalide
-prostorije za parkiranje bicikala

-tehničke prostorije

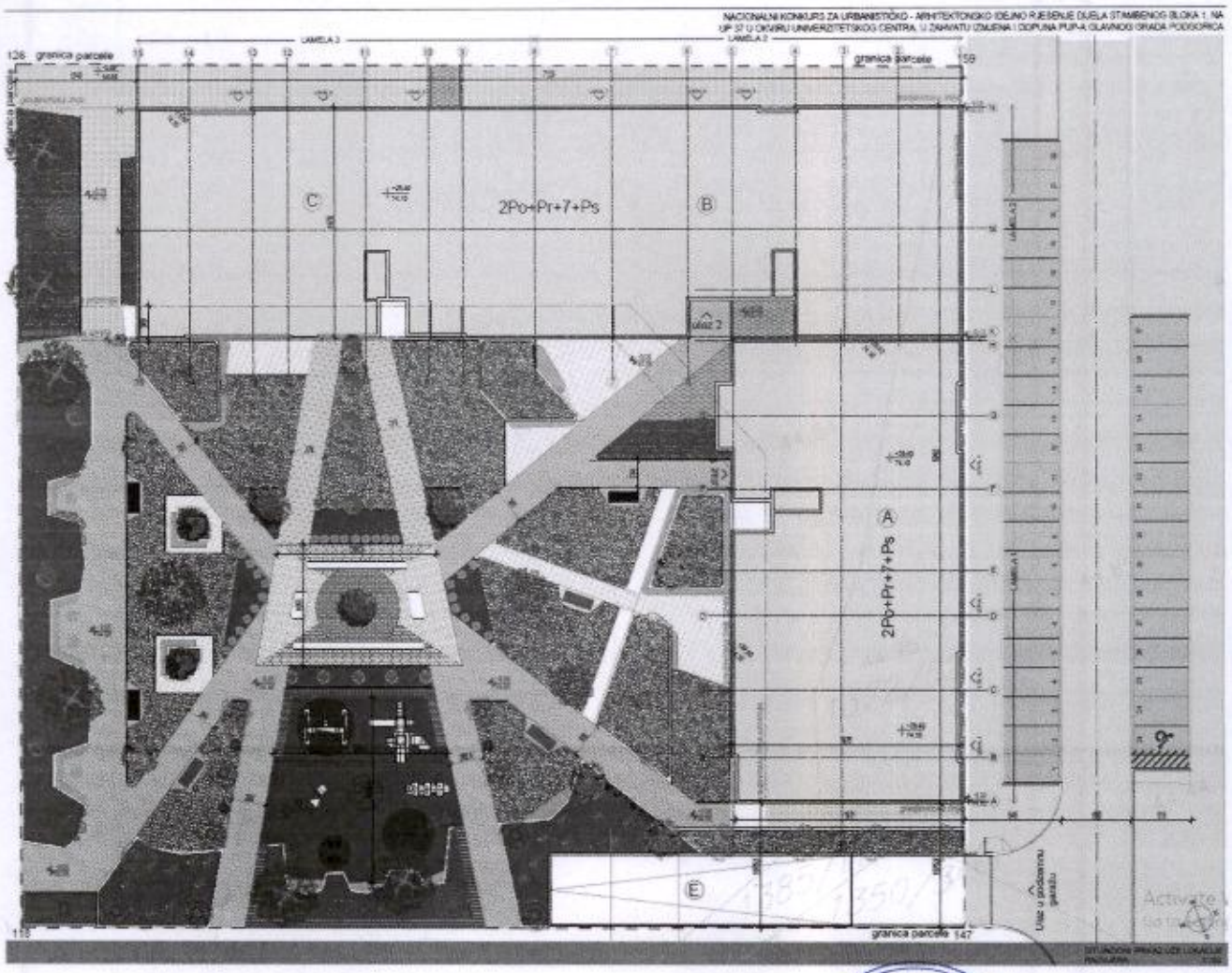
PRIZEMLJE OBJEKTA:
- 10 poslovnih prostora, ukupne neto kvadrature 1339m²
- komunikacije (stepeništa, liftovi) ukupne kvadrature 142.99m²

8 STAMBENIH SPRATOVA:
- 160 stambenih jedinica različite strukture, ukupne kvadrature 13 438.06m²
- zajednički prostori - 1505.64m²

N W E S

SITUACIJA - ŠIRA LOKACIJA
RAZMJERA 1:500

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i izgradnje PODGORICA 11 SEPTEMBAR



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
11
PODGORICA

GREEN PEAK

KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE 37

	Y	X
118	602265.90	700741.74
147	602342.28	700713.40
126	602291.57	700811.75
159	602368.09	700782.76

Urbanistička parcela 37	6065.25m²
Indeks izgrađenosti	3.1
Indeks zauzetosti	0.266
Površina pod objektom	1616.02m²
BRUTO površina nadzemnih etaža	18 802.28m²
BRUTO površina podzemnih etaža	11 815.88m²
BRUTO površina (po konkursnom zadatku)	18 802.28m²

LEGENDA:

- Regulaciona linija
- Građevinska linija prizemlja
- Građevinska linija sprata

Zelene površine	1607.29m²	26.5%	30.9%
Površine pod cvijećem	246.00m²	4%	
Popločanje javnih površina (štampani beton)	410.71m²	6.77%	
Popločanje javnih površina (štampani beton)	580.93m²	9.57%	
Popločanje javnih površina (štampani beton)	93.2m²	1.5%	
Popločanje javnih površina (štampani beton)	606.27m²	10%	
Popločanje javnih površina	108.97m²	1.79%	
Popločanje javnih površina	137.49m²	2.26%	
Igralište	239.6m²	3.95%	
Trotoar			
Ulica			
Klupa			

±0.00 — relativna
44.70 — Visinska kota — apsolutna

(A) LAMELA 1

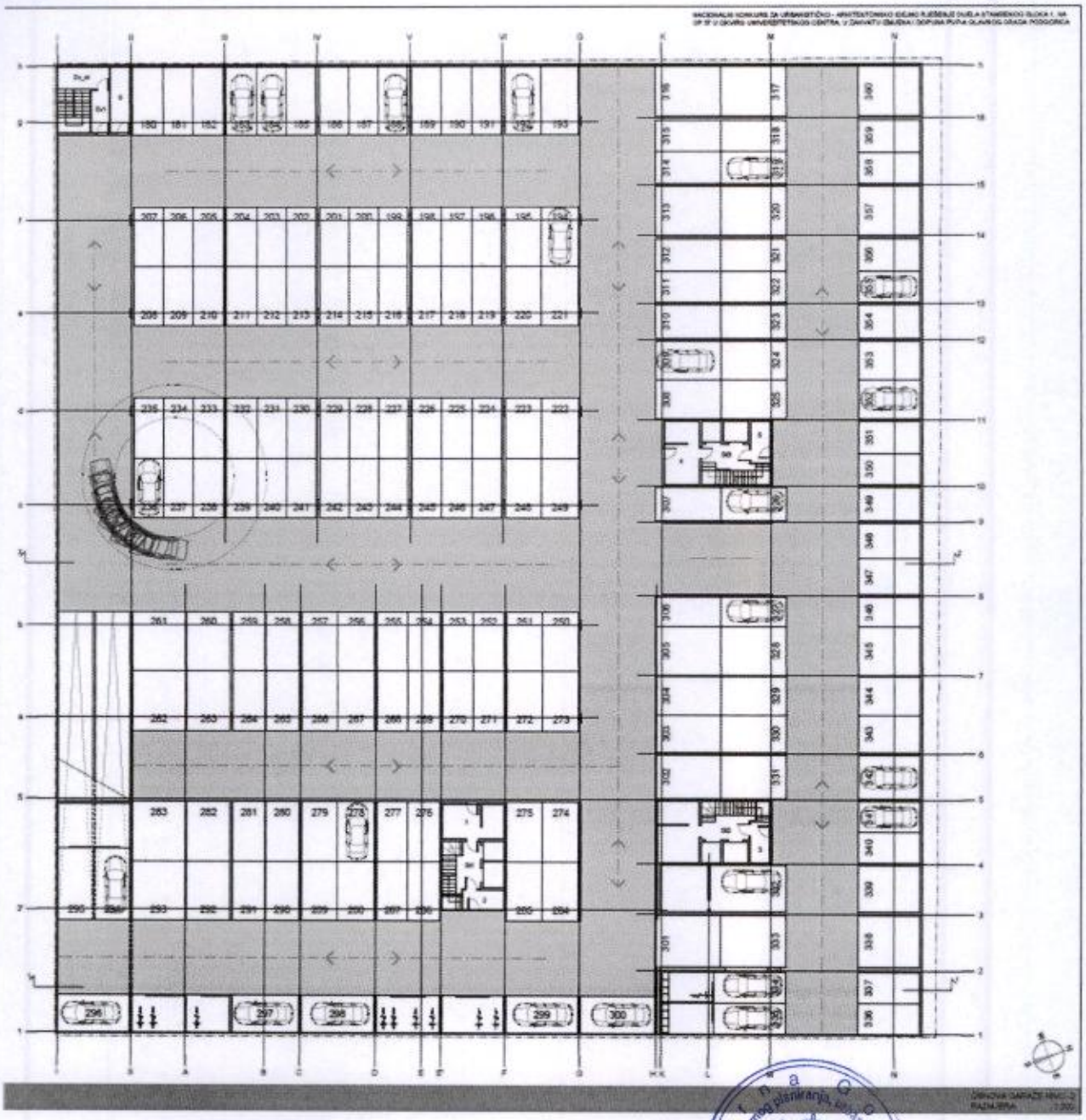
(B) LAMELA 2

(C) LAMELA 3

(D) PROTIVPOŽARNO STEPENIŠTE

(E) NADSTREŠNICA GARAŽNOG ULAZA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i ekologije
11
PODGORICA



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i izgradnje
11 MAJ
PODGORICA

GREEN PEAK

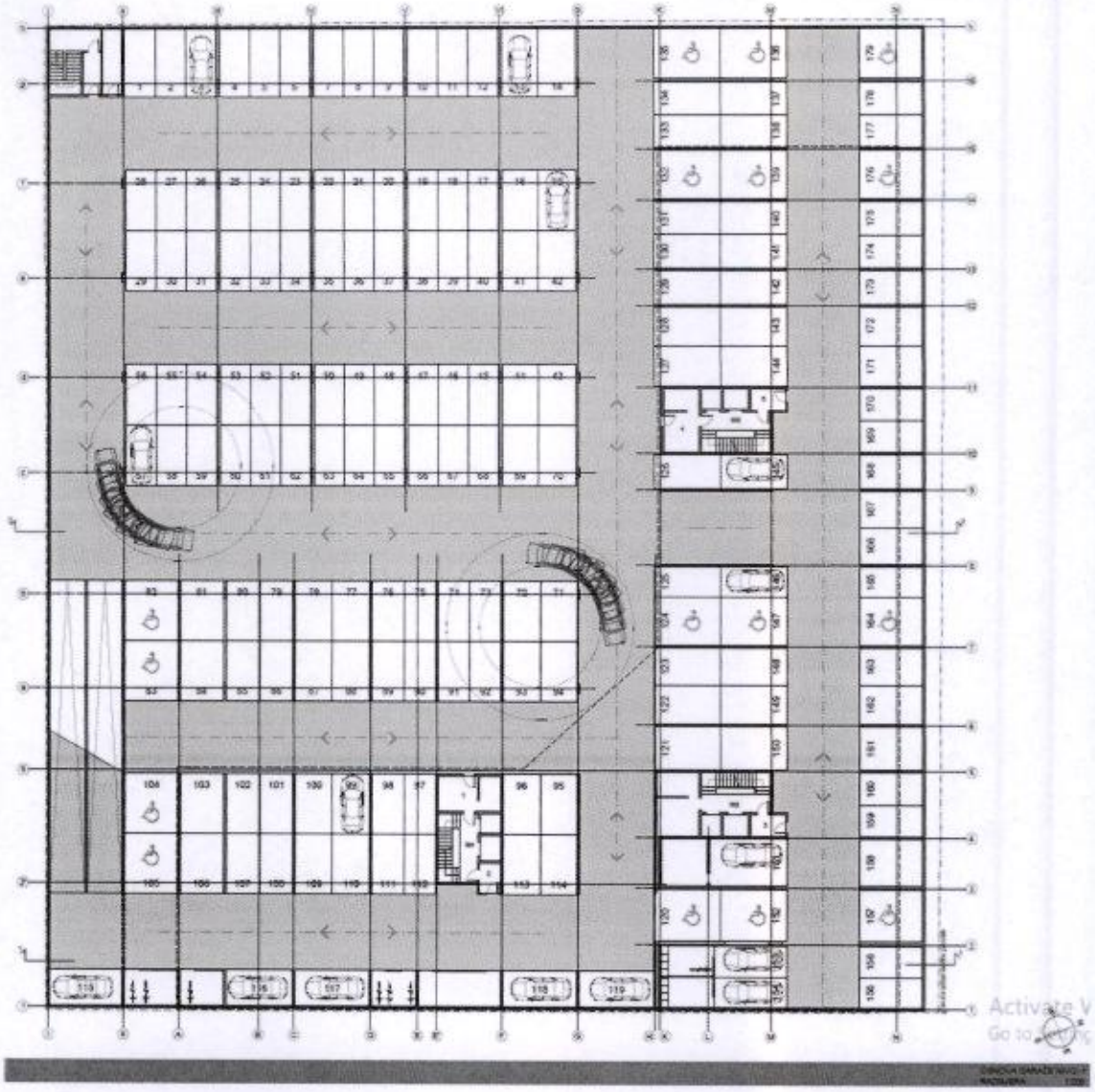
TABELA OSTVARENIH POVRŠINA _ GARAŽA NIVO -2

ZAJEDNIČKI PROSTORI

Ev_st - evakuaciono stepenište _ 17.31m²
Ev1 - pretprostor evakuacionog stepeništa _ 5.29m²
parking _ 5416.5m²
parking za bicikle _ 112.43m²
St1 - stepenište lamele 1 _ 14.04m²
liftovi lamele 1 _ 6.56m²
1 - pretprostor St1 _ 14.97m²
2 - pretprostor St1 _ 7.34m²
St2 - stepenište lamele 2 _ 32.51m²
lifotvi lamele 2 _ 6.56m²
3 - pretprostor St2 _ 7.42m²
St3 - stepenište lamele 3 _ 14.04m²
4 - pretprostor St3 _ 15.12m²
5 - pretprostor St3 _ 7.42m²
6 - tehnička prostorija _ 8.64m²

Ukupna neto P nivoa -2 _ 5698.15m²
BRGP nivoa -2 _ 5907.94m²

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i izgradnje
11 februar
PODGORICA



8791

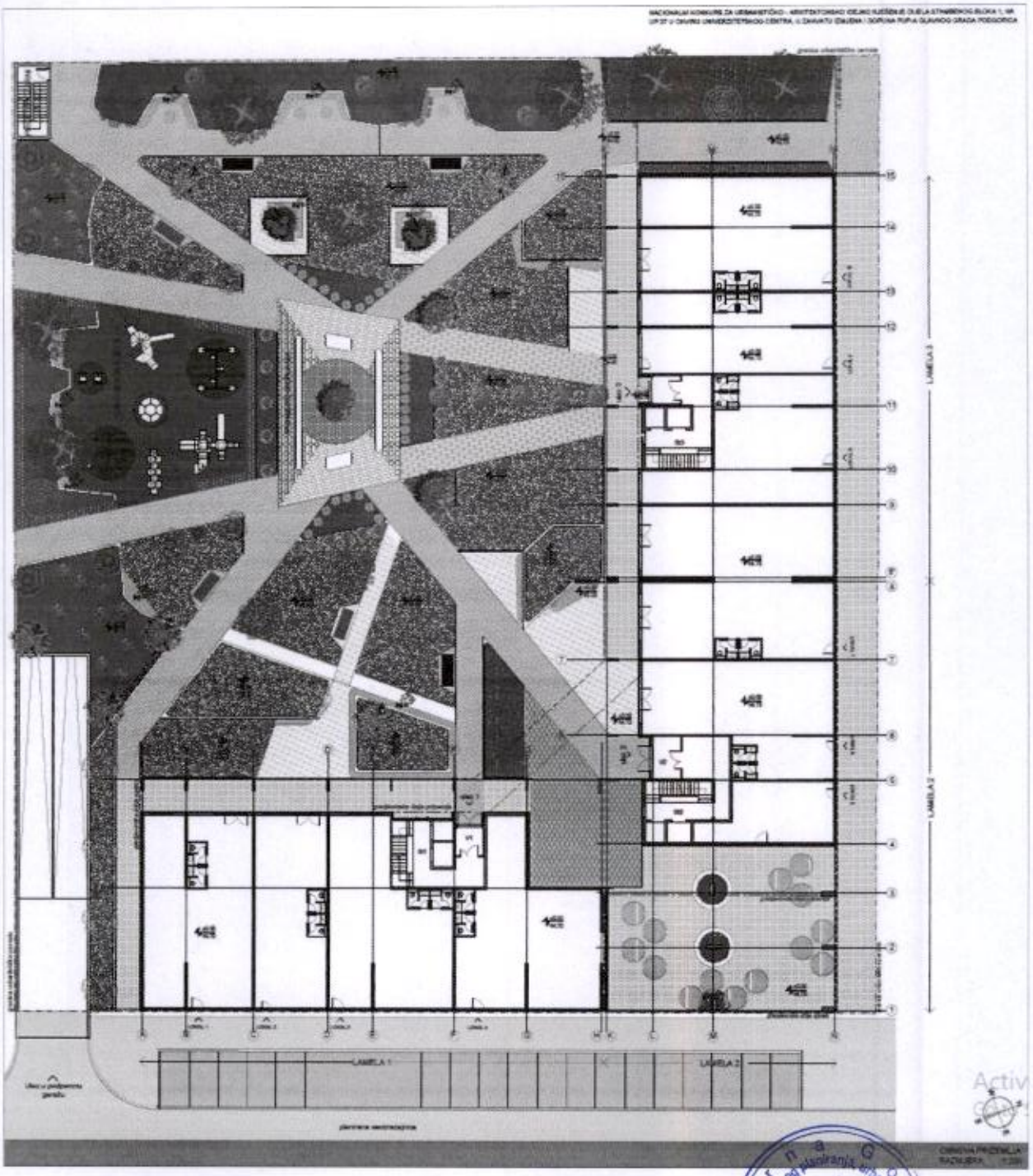
GREEN PEAK

TABELA OSTVARENIH POVRŠINA _ GARAŽA NIVO -1

ZAJEDNIČKI PROSTORI

Ev_st - evakuaciono stepenište _ 17.31m²
Ev1 - pretprostor evakuacionog stepeništa _ 5.29m²
parking _ 5386.57m²
parking za bicikle _ 112.43m²
St1 - stepenište lamele 1 _ 14.04m²
liftovi lamele 1 _ 6.56m²
1 - pretprostor St1 _ 14.97m²
2 - pretprostor St1 _ 7.34m²
St2 - stepenište lamele 2 _ 32.51m²
lifotvi lamele 2 _ 6.56m²
3 - pretprostor St2 _ 5.3m²
St3 - stepenište lamele 3 _ 14.04m²
4 - pretprostor St3 _ 15.12m²
5 - pretprostor St3 _ 5.3m²
6 - tehnička prostorija _ 8.64m²
rampa _ 156m²

Ukupna neto P nivoa -1 _ 5807.99m²
BRGP nivoa -1 _ 5907.94m²



8791

GREEN PEAK

TABELA OSTVARENIH POVRŠINA _ PRIZEMLJE

LAMELA 1

ZAJEDNIČKI PROSTORI
natkriveni trem _ 2.52m²
V1 _ vjetrobran _ 5.76m²
ST1 _ stepenište _ 28.77m²
liftovi _ 6.56m²

POSLOVNI DIO
LOKAL 1 _ 153.23m²
LOKAL 2 _ 102.41m²
LOKAL 3 _ 141.04m²
LOKAL 4 _ 148.76m²

LAMELA 2

ZAJEDNIČKI PROSTORI
natkriveni trem _ 2.1m²
V2 _ vjetrobran _ 8.54m²
ST2 _ stepenište _ 38.75m²
liftovi _ 6.56m²

POSLOVNI DIO
LOKAL 5 _ 51.45m²
LOKAL 6 _ 136.75m²
LOKAL 7 _ 209.27m²

LAMELA 3

ZAJEDNIČKI PROSTORI
natkriveni trem _ 2.27m²
V3 _ vjetrobran _ 5.76m²
ST3 _ stepenište _ 28.84m²
liftovi _ 6.56m²

POSLOVNI DIO
LOKAL 8 _ 127.86m²
LOKAL 9 _ 110.06m²
LOKAL 10 _ 158.17m²

Ukupna neto P zajedničkih prostora _ 142.99m²
Ukupna neto P poslovanja _ 1339.0m²
Ukupna neto P prizemlja _ 1481.99m²
BRGP prizemlja _ 1616.02m²

LEGENDA:
Regulaciona linija
Građevinska linija prizemlja
Građevinska linija sprata

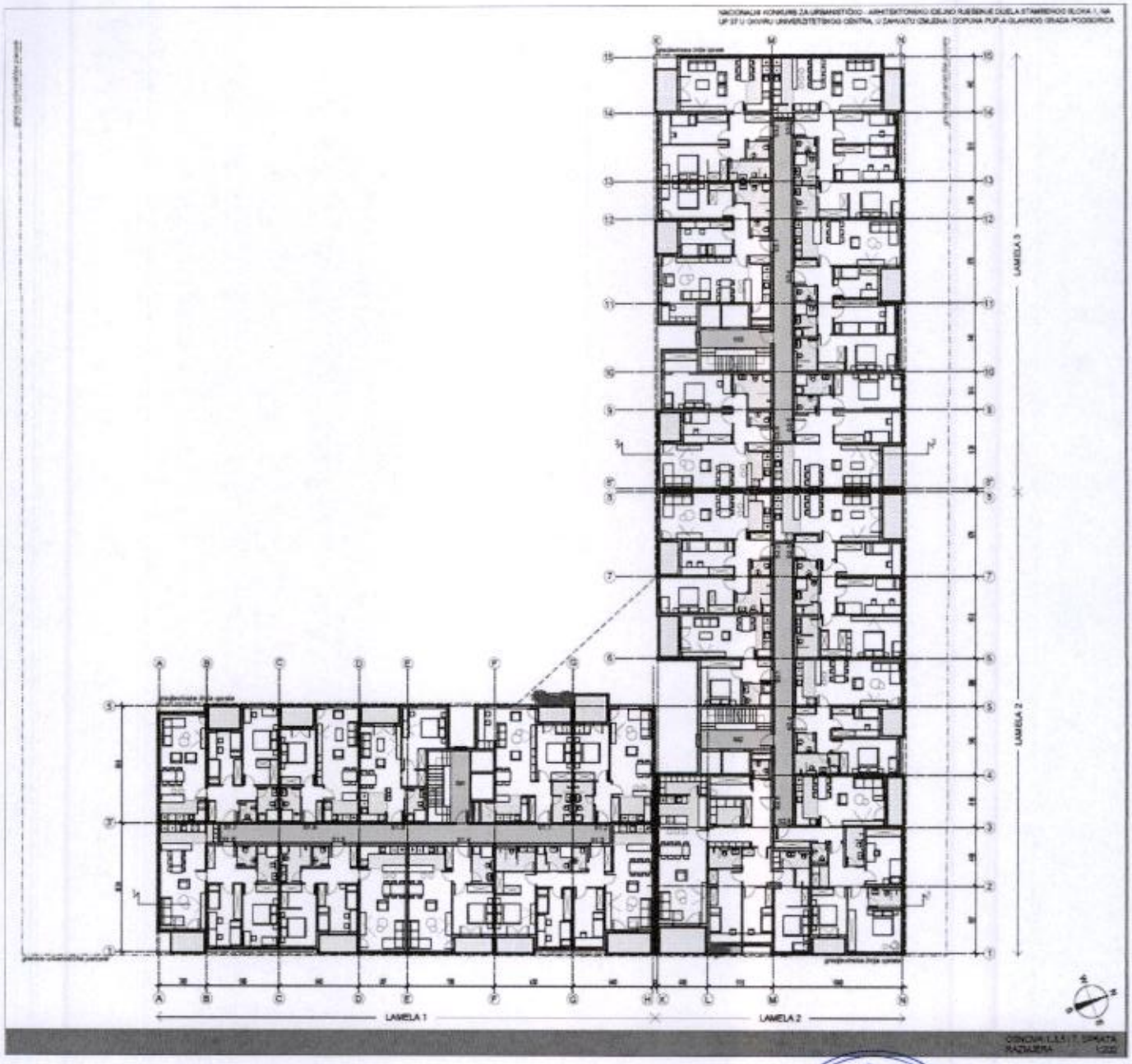
Zelene površine	1607.29m²	26.5%
Površine pod cvijećem	246.00m²	4%
Popločanje javnih površina (štampani beton)	410.71m²	6.77%
Popločanje javnih površina (štampani beton)	580.93m²	9.57%
Popločanje javnih površina (štampani beton)	93.2m²	1.5%
Popločanje javnih površina (štampani beton)	606.27m²	10%
Popločanje javnih površina	108.97m²	1.79%
Popločanje javnih površina	137.49m²	2.26%
Igralište	239.6m²	3.95%
Trotoar		
Ulica		
Klupa		

±0.00 (relativna) / 44.70 (apsolutna) Visinska kota

±0.00=44.70

0 5m 10m

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i ekologije
11 PODGORICA



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i ekologije
11
PODGORICA

8791

GREEN PEAK

TABELA OSTVARENIH POVRŠINA

LAMELA 1

ZAJEDNIČKI PROSTORI
ST1 _ stepenište _ 16.83m²
liftovi _ 6.56m²
hodnik _ 46.92m²

STAMBENI DIO
STAN S1.1 _ jednosoban _ 59.6m²
STAN S1.2 _ jednosoban _ 56.5m²
STAN S1.3 _ dvoiposoban _ 102.18m²
STAN S1.4 _ jednosoban _ 54.8m²
STAN S1.5 _ dvosoban _ 79.3m²
STAN S1.6 _ dvosoban _ 79.8m²
STAN S1.7 _ dvosoban _ 79.11m²
STAN S1.8 _ jednosoban _ 54.08m²
STAN S1.9 _ jednosoban _ 51.16m²

LAMELA 2

ZAJEDNIČKI PROSTORI
ST2 _ stepenište _ 16.83m²
liftovi _ 6.56m²
hodnik _ 33.6m²

STAMBENI DIO
STAN S2.1 _ jednosoban _ 48.5m²
STAN S2.2 _ dvosoban _ 79.6m²
STAN S2.3 _ dvoiposoban _ 110.8m²
STAN S2.4 _ jednoiposoban _ 72.4m²
STAN S2.5 _ dvoiposoban _ 104.2m²
STAN S2.6 _ dvoiposoban _ 139.62m²

LAMELA 3

ZAJEDNIČKI PROSTORI
ST3 _ stepenište _ 16.83m²
liftovi _ 6.56m²
hodnik _ 38.2m²

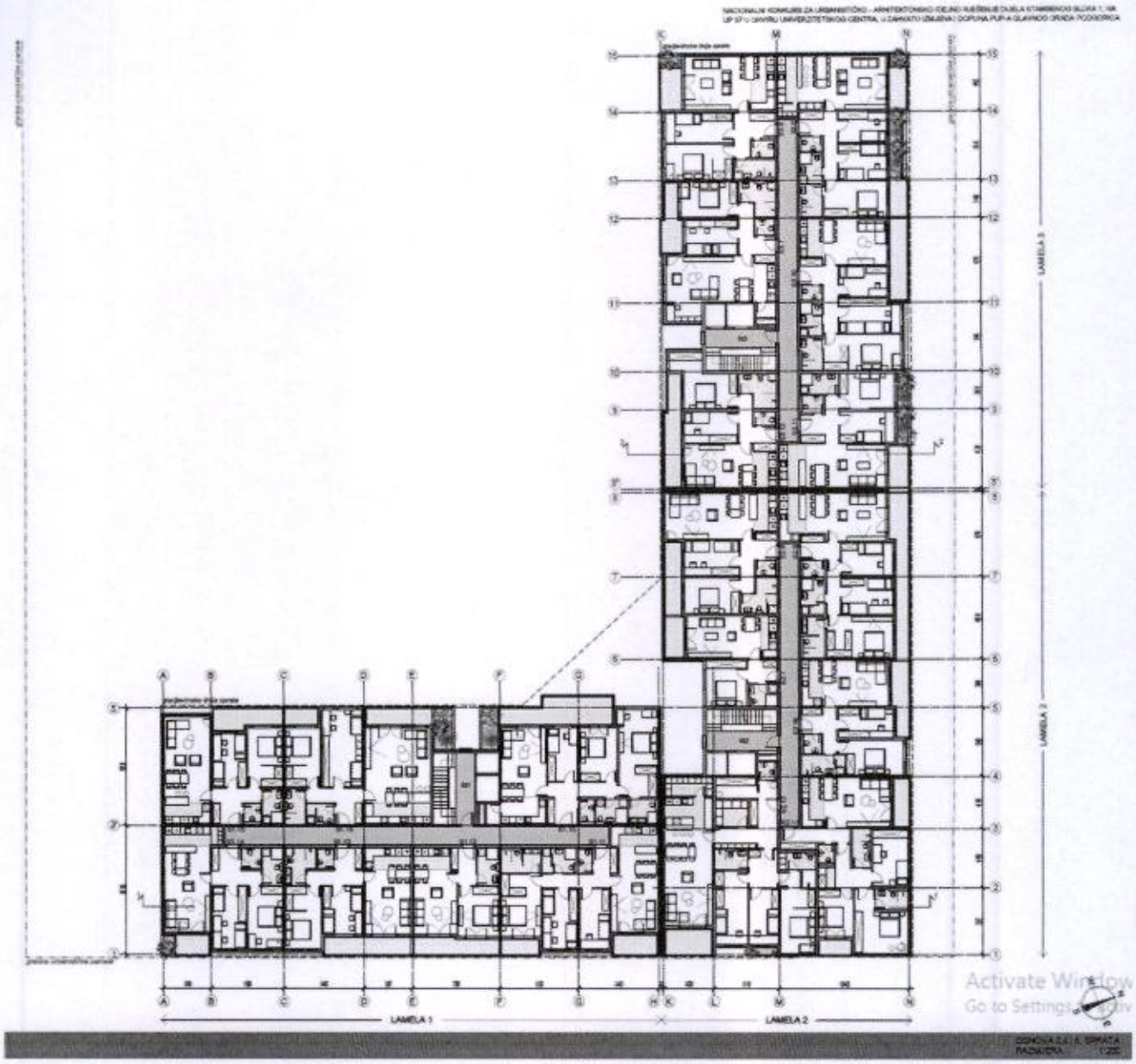
STAMBENI DIO
STAN S3.1 _ dvosoban _ 85.66m²
STAN S3.2 _ jednoiposoban _ 80.3m²
STAN S3.3 _ dvoiposoban _ 107.41m²
STAN S3.4 _ dvoiposoban _ 94.24m²
STAN S3.5 _ jednoiposoban _ 78.2m²
STAN S3.6 _ jednoiposoban _ 78.8m²

Ukupna neto P zajedničkih prostora _ 188.89m²
Ukupna neto P stanovanja _ 1696.26m²
Ukupna neto P 1,3,5 i 7. sprata _ 1885.15m²
BRGP sprata _ 2161.9m²

±0.00=44.70

0 5m 10m

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
11
PODGORICA



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i graditeljstva
11
PODGORICA

8791

GREEN PEAK

TABELA OSTVARENIH POVRŠINA

LAMELA 1

ZAJEDNIČKI PROSTORI
ST1 _ stepenište _ 16.83m²
liftovi _ 6.56m²
hodnik _ 46.02m²

STAMBENI DIO
STAN S1.10 _ dvoiposoban _ 114.58m²
STAN S1.11 _ dvoiposoban _ 103.21m²
STAN S1.12 _ jednosoban _ 54.5m²
STAN S1.13 _ dvosoban _ 78.85m²
STAN S1.14 _ dvosoban _ 79.8m²
STAN S1.15 _ dvosoban _ 78.85m²
STAN S1.16 _ dvosoban _ 101.19m²

LAMELA 2

ZAJEDNIČKI PROSTORI
ST2 _ stepenište _ 16.83m²
liftovi _ 6.56m²
hodnik _ 33.6m²

STAMBENI DIO
STAN S2.7 _ jednosoban _ 48.5m²
STAN S2.8 _ dvosoban _ 79.62m²
STAN S2.9 _ dvoiposoban _ 109.85m²
STAN S2.10 _ jednoiposoban _ 72.04m²
STAN S2.11 _ dvoiposoban _ 104.28m²
STAN S2.12 _ dvoiposoban _ 139.62m²

LAMELA 3

ZAJEDNIČKI PROSTORI
ST3 _ stepenište _ 16.83m²
liftovi _ 6.56m²
hodnik _ 38.13m²

STAMBENI DIO
STAN S3.7 _ dvosoban _ 85.18m²
STAN S3.8 _ jednoiposoban _ 80.39m²
STAN S3.9 _ dvoiposoban _ 100.76m²
STAN S3.10 _ dvoiposoban _ 93.72m²
STAN S3.11 _ jednoiposoban _ 73m²
STAN S3.12 _ jednoiposoban _ 74m²

Ukupna neto P zajedničkih prostora _ 187.92m²
Ukupna neto P stanovanja _ 1671.94m²
Ukupna neto P 2,4 i 6. sprata _ 1859.86m²
BRGP sprata _ 2146.22m²

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
11
PODGORICA

±0.00=44.70

0 5m 10m

LAMELA 2
LAMELA 3

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

8791

GREEN PEAK

TABELA OSTVARENIH POVRŠINA

LAMELA 1

ZAJEDNIČKI PROSTORI
ST1 _ stepenište _ 16.83m²
liftovi _ 6.56m²
hodnik _ 45.22m²

STAMBENI DIO
STAN S1.26 _ dvoiposoban _ 115.57m²
STAN S1.27 _ dvoiposoban _ 96.20m²
STAN S1.28 _ jednosoban _ 54.5m²
STAN S1.29 _ jednosoban _ 55.46m²
STAN S1.30 _ dvoiposoban _ 102.04m²
STAN S1.31 _ trosoban _ 120.84m²
STAN S1.32 _ jednosoban _ 58.24m²

LAMELA 2

ZAJEDNIČKI PROSTORI
ST2 _ stepenište _ 16.83m²
liftovi _ 6.56m²
hodnik _ 33.6m²

STAMBENI DIO
STAN S2.19 _ jednosoban _ 48.5m²
STAN S2.20 _ dvosoban _ 79.26m²
STAN S2.21 _ dvoiposoban _ 109.85m²
STAN S2.22 _ jednoiposoban _ 71.7m²
STAN S2.23 _ dvoiposoban _ 86.58m²
STAN S2.24 _ dvoiposoban _ 140.43m²

LAMELA 3

ZAJEDNIČKI PROSTORI
ST3 _ stepenište _ 16.83m²
liftovi _ 6.56m²
hodnik _ 38.13m²

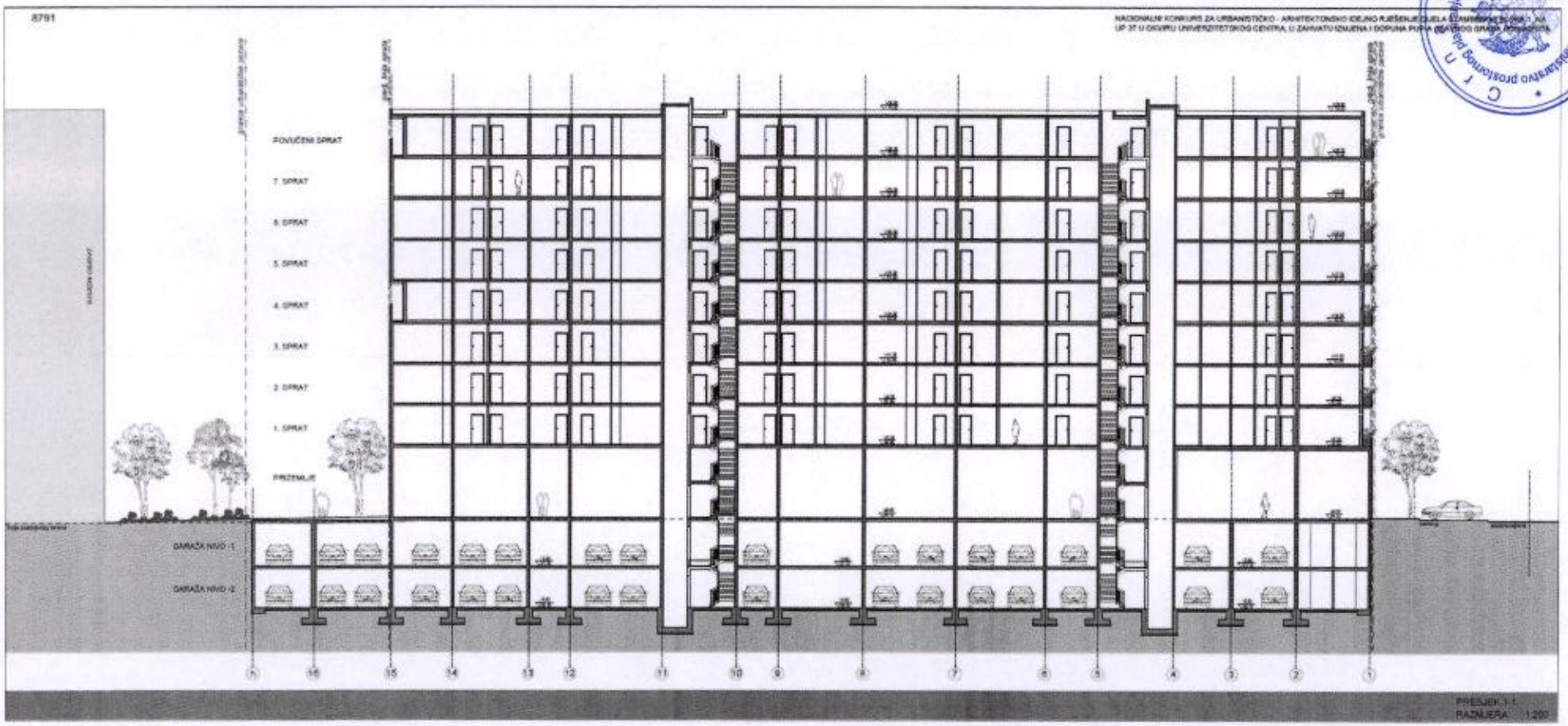
STAMBENI DIO
STAN S3.19 _ jednosoban _ 57.71m²
STAN S3.20 _ dvoiposoban _ 98.6m²
STAN S3.21 _ dvoiposoban _ 101m²
STAN S3.22 _ dvoiposoban _ 93.72m²
STAN S3.23 _ jednoiposoban _ 73m²
STAN S3.24 _ jednoiposoban _ 74m²

Ukupna neto P zajedničkih prostora _ 187.12m²
Ukupna neto P stanovanja _ 1637.2m²
Ukupna neto P povučenog sprata _ 1824.32m²
BRGP povučenog sprata _ 2100m²

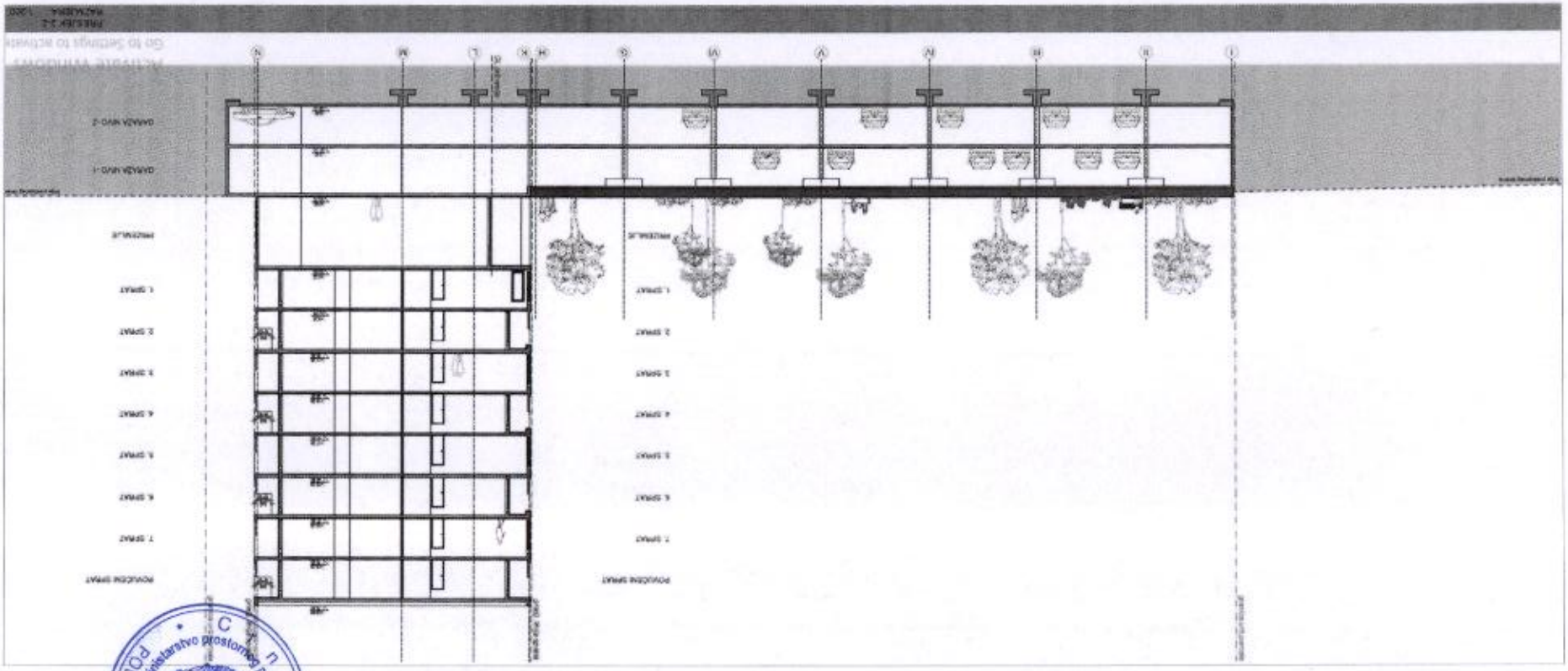
±0.00=44.70

0 5m 10m

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i izgradnje
11
PODGORICA



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
POD-1-11-35



8791

NACIONALNI KONKURS ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO IDEJNO RJEŠENJE DIJELA STAMBENOG BLOKA 1, NA UP 37 U OKVIRU UNIVERZITETSKOG CENTRA, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICA

LEGENDA:

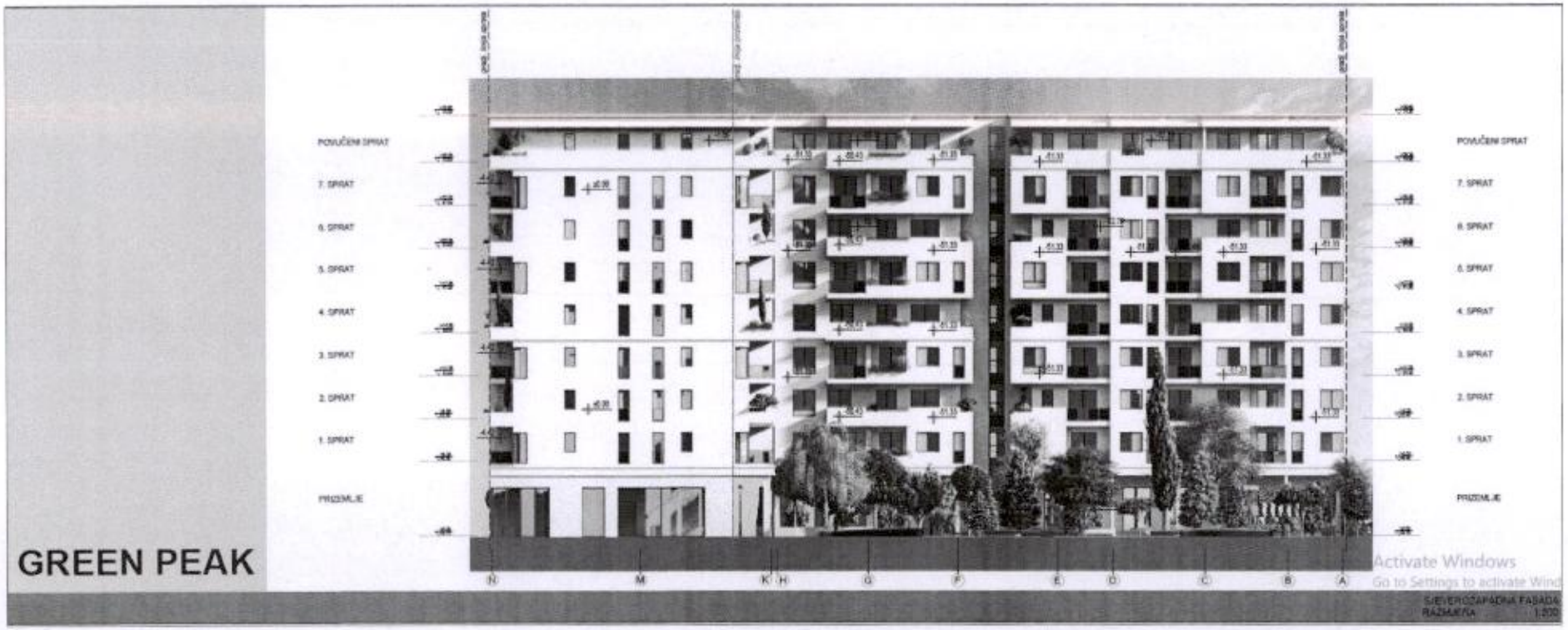
Građevinska linija prizemlja

Građevinska linija sprata

Bijela demit fasada RAL 9010

JUGOZAPADNA FASADA

RAZMJERA 1:200


GREEN PEAK
POVUČENI SPRAT
7. SPRAT
6. SPRAT
5. SPRAT
4. SPRAT
3. SPRAT
2. SPRAT
1. SPRAT
PRIZEMLJE
N
M
K
H
G
F
E
D
C
B
A
SJEVERO-ZAPADNA FASADA
RAZMJERA 1:200

8791

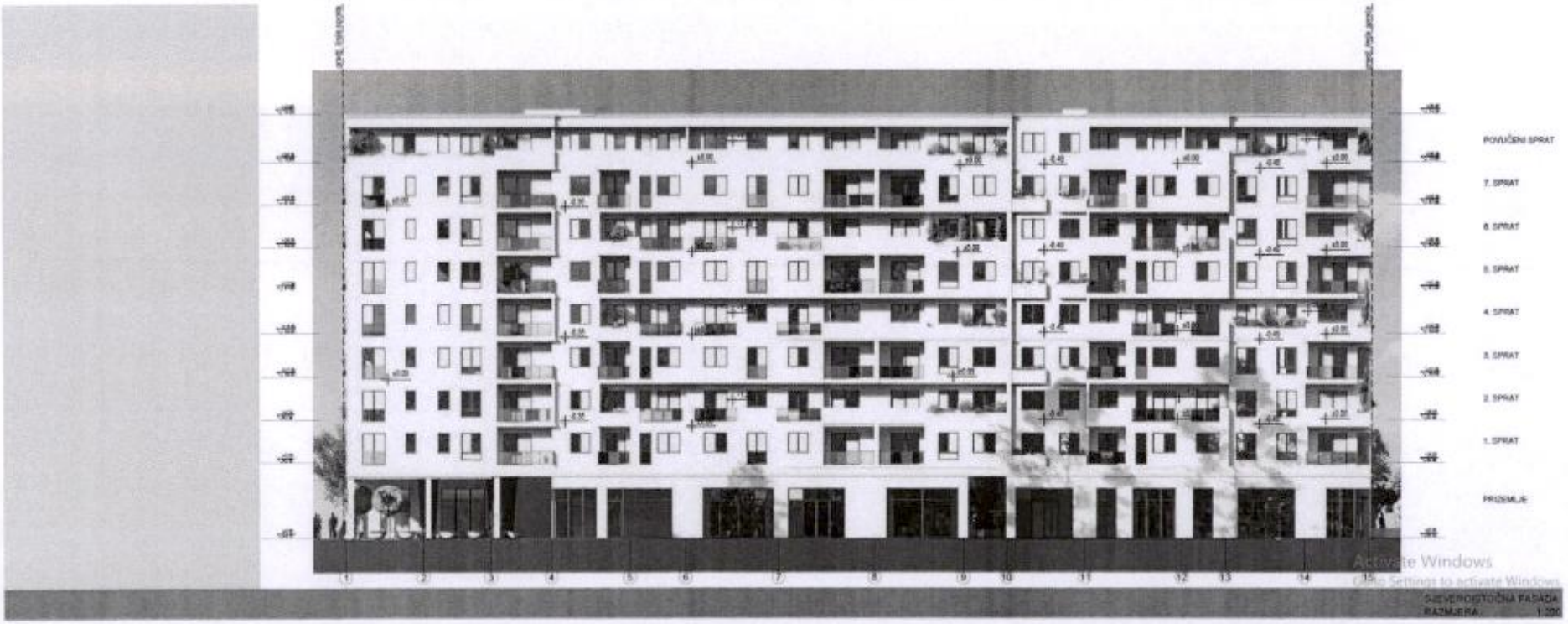
GREEN PEAK

LEGENDA:

- Građevinska linija prizemlja
- Građevinska linija sprata
- bijeli demit fasada RAL 9010

NACIONALNI KONKURS ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO IDEJNO RJEŠENJE DVIJELA STAMBENOG BLOKA 1, NA UP 37 U OKVIRU UNIVERZITETSKOG CENTRA, U ZAHVATU I IZMJENA I DOPUNA PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICA

JUGOISTOČNA FAŠADA
RAZMJERA 1:200


POVLAČNI SPRAT
7. SPRAT
6. SPRAT
5. SPRAT
4. SPRAT
3. SPRAT
2. SPRAT
1. SPRAT
PRIZEMLJE
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
SJEVEROISTOČNA FASADA
RAZMJERA 1:200

KAFE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 18. 06. 2026				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Pri	ljednost
04-332/26-6473/2				

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba za podršku poljoprivredi i ruralnom razvoju
Broj: UPI 35-319/26-42/1
Podgorica, 17.06.2026. godine

Služba za podršku poljoprivredi i ruralnom razvoju Glavnog grada Podgorice, na osnovu člana 114 stav 2 alineja 2 Zakona o vodama („Sl. list RCG", br. 27/07, „Sl. list CG", br. 80/17, 84/18 i 84/24), člana 18 Zakona o upravnom postupku (,,Sl. list CG", br. 037/17) i člana 28a Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorice ("Sl. list CG - opštinski propisi" br. 38/18, 43/18, 6/20, 10/20, 36/21, 05/22, 030/23 i 042/23, 006/26), rješavajući po zahtjevu ,,Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine", broj UPI 35-319/26-42 od 17.06.2026. godine, a u ime Investitora Darka Lakovića, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čine kat. parc. br. 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1 KO Podgorica I, donosi

OBAVJEŠTENJE

OBAVJEŠTAVA SE Investitor Darko Laković, u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čine kat. parc. br. 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1 KO Podgorica I, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja – GUR Podgorica, Izmjene i dopune Prostorno – urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice (,,Službeni list Crne Gore", br. 096/25), a u skladu sa ,,Urbanističko – arhitektonskim idejnim rješenjem dijela stambenog Bloka 1, na UP 37 u okviru Univerzitetskog centra" **o sljedećem:**

Članom 114 stav 2 alineja 2 Zakona o vodama („Sl. list RCG", br. 27/07, „Sl. list CG", br. 80/17, 84/18 i 84/24) propisano je da **pribavljanje vodnih uslova nije potrebno** za novi ili rekonstruisani stambeni ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentima) koji se priključuje na javni vodovod i kanalizaciju, a voda za potrebe objekta koristi se samo za piće i sanitarne potrebe.

Službi za podršku poljoprivredi i ruralnom razvoju Glavnog grada Podgorice obratilo se Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, zahtjevom br. UPI 35-319/26-42 od 17.06.2026. godine, a u ime Investitora Darka Lakovića, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čine kat. parc. br. 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1 KO Podgorica I.

Uz predmetni zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čine kat. parc. br. 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1 KO Podgorica I, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja – GUR Podgorica, Izmjene i dopune Prostorno – urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice (,,Službeni list Crne Gore", br. 096/25), a u skladu sa ,,Urbanističko – arhitektonskim idejnim rješenjem dijela stambenog Bloka 1, na UP 37 u okviru Univerzitetskog centra".

Rješavajući po navedenom zahtjevu i uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da je uslovima priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu predviđena realizacija osnovnih infrastrukturnih sistema – vodovodne mreže, fekalne i atmosferske kanalizacije, čime su stvoreni uslovi za potpuno komunalno opremanje objekta.

Shodno navedenom, a u skladu sa članom 114 stav 2 alineja 2 Zakona o vodama („Sl. list RCG", br. 27/07, „Sl. list CG", br. 80/17, 84/18 i 84/24) utvrđeno je da za predmetni objekat nije potrebno pribavljanje vodnih uslova.

Zorica Pavićević
Rukovoditeljka

Obradila:
mr Maja Đerić, Maja Đerić
Viša savjetnica III za poljoprivredu – vode i poljoprivredno zemljište

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Sektor za sprovođenje mjera zaštite kulturnih dobara

2006 2026 DA JE VJEČNA CRNA GORA

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Primljeno: 24.06.2026

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
	04-332/26-6473/3			

Broj: UP/I-03-041/26-227/3 Cetinje, 23. 06. 2026. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 04-332/26-6473/2 od 11.06.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/26-227/1 od 16.06.2026. godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskim parcelama broj: 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1 sve u KO Podgorica I, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja – GUR Podgorica, Izmjene i dopune Prostorno – urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore", br. 096/25), a u skladu sa "Urbanističko – arhitektonskim idejnim rješenjem dijela stambenog Bloka 1, na UP 37 u okviru Univerzitetskog centra", na osnovu čl. 62 stav 2, a u vezi sa čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 04-332/26-6473/2 od 11.06.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/26-227/1 od 16.06.2026. godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskim parcelama broj: 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1 sve u KO Podgorica I, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja – GUR Podgorica, Izmjene i dopune Prostorno – urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore", br. 096/25), a u skladu sa "Urbanističko – arhitektonskim idejnim rješenjem dijela stambenog Bloka 1, na UP 37 u okviru Univerzitetskog centra", zbog nenadležnosti.

O b r a z l o ž e n j e

Upravi za zaštitu kulturnih dobara, obratilo se Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, zahtjevom, broj 04-332/26-6473/2 od 11.06.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/26-227/1 od 16.06.2026. godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskim parcelama broj: 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1 sve u KO Podgorica I, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja – GUR Podgorica, Izmjene i dopune Prostorno – urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore", br. 096/25), a u skladu sa "Urbanističko – arhitektonskim idejnim rješenjem dijela stambenog Bloka 1, na UP 37 u okviruUniverzitetskog centra".

Uvidom u dokumentaciju Uprave, utvrđeno je da u predmetnom zahvatu nema zakonom zaštićenih kulturnih dobara. Dalje, u odnosu na popis dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima ove Uprave, u okviru planiranog područja do danas nisu evidentirani lokaliteti od značaja.

U toku realizacije izgradnje novog objekta, potrebno je poštovati odredbe čl. 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, („Sl. List Crne Gore" 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), koji propisuju obaveze ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na slučajno otkriće – nalaze od arheološkog značaja.

Adresa: Njegoševa 85b, 81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
e-mail: uzkd@uzkd.gov.me

Imajući u vidu navedeno, kao i odredbe člana 102 stav 1 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), kojima se propisuje da Uprava za zaštitu kulturnih dobara izdaje konzervatorske uslove za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom **kulturnom dobru** i na pokretnom **kulturnom dobru**, zaključuje se da ovaj organ nije nadležan za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskim parcelama broj: 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1 sve u KO Podgorica I, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja – GUR Podgorica, Izmjene i dopune Prostorno – urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore", br. 096/25), a u skladu sa "Urbanističko – arhitektonskim idejnim rješenjem dijela stambenog Bloka I, na UP 37 u okviru Univerzitetskog centra".

Članom 62 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), je propisano da „kad javnopravni organ primi podnesak za koji nije nadležan, a ne može da utvrdi koji je javnopravni organ, odnosno sud nadležan za postupanje po podnesku, donijeće, bez odlaganja, rješenje kojim će odbiti podnesak zbog nenadležnosti i dostaviti ga stranci".

Na osnovu izloženog, riješeno je kao u izreci.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

DIREKTORICA

Petra Zdravković

Dr Petra Zdravković

Dostaviti:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- u spise.

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 26. 06. 2026				
Org. jed.	Jed. kas. zнак	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26-6473/4				

Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

2006 2026
DA JE VJEČNA CRNA GORA

Br. 101-917/26- 4944 dj

22.06.2026.godine

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Ul. IV Proleterske brigade 19
Podgorica

Veza; broj UPI 06-333/26-6473/2 od 11.06.2026.g.

Poštovani,

Aktom broj gornji obratili ste se ovom organu za dostavu lista nepokretnosti i kopije plana za kat.parcelu 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3, 1386 KO Podgorica I.

U vezi sa naprijed navedenim, u prilogu akta isto dostavljamo.

Prilog: kao u tekstu.

OBRAĐIVAČ
Milojka Boljević

176000000089

101-919-37153/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-37153/2026

Datum: 16.06.2026

KO: PODGORICA I

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 MINISTAR PROST PLAN 101-917/26-4944, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 343 - 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 m²	Prihod
1386	1		10 17	21/03/2024	VAKA DJUROVIĆA	Livada 3. klase RAZMJENA		3250	18.52
								3250	18.52

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002386992 0	LD GROUP DOO NIKŠIĆ VUKA MIĆUNOVIĆA BR 93 Nikšić 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1386	1			1	Livada 3. klase	06/08/2025 8:7	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 855/2025 OD 09.04.2025, GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK I LD GROUP NIKŠIĆ HIPOTEKARNI DUŽNIK II DOO LD INVEST PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA DOO LD GROUP NIKŠIĆ I DOO LD GRADNJA NIKŠIĆ KAO SUDUŽNIK U IZNOSU OD 8.000.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 36 MJESECI UKLJUČUJUĆI I 12 MJESECI GREJS PERIOD + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE

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:

Datum i vrijeme: 16.06.2026. 10:07:51

176000000089
101-919-37148/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-37148/2026
Datum: 16.06.2026.
KO: PODGORICA I

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 MINISTAR PROST PLAN 101-917/26-4944, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4961 - 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
1387	43		10 17	16/02/2015	KRUŠEVAC	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		1872	0.00
								1872	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0709954210218	MARKUŠ VELIŠA BOŽIDAR N.OD ROVINA 1 Podgorica	Susvojina	1/4
1001961210038	LAKOVIĆ VOJISLAV DARKO BAKU 100, STAN 5 Podgorica	Susvojina	1/4
2303958215037	MARKOVIĆ VOJISLAV MARINA BULEVAR CRNOGORSKIH JUNAKA 104/2 Cetinje	Susvojina	1/4
1509974210073	MARKUŠ ANDRIJA MILJAN NIKCA OD ROVINA 1 Podgorica	Susvojina	1/4

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Datum i vrijeme: 16.06.2026. 10:05:18

176000000089
101-919-37149/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-37149/2026
Datum: 16.06.2026.
KO: PODGORICA I

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 MINISTAR PROSTOR PLAN 101-917/26-4944, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4506 - 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 m²	Prihod
1350	3		10 14	28/12/2021	VAKA DJUROVIĆA	Livada 3. klase NASLJEĐE		77	0,44
								77	0,44

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0307979217992	RAIČEVIĆ ANA VLADIKE VISARIONA BORILOVIĆA 33, L8/42 Podgorica	Susvojina	728/9984
0909977217987 0	DAMJANOVIĆ DIJANA VLADIKE VISARIONA BORILOVIĆA 45, L7/22 Podgorica 0	Susvojina	728/9984
0112981218003	ĆETKOVIĆ SVETOZAR JULIJANA VLADIKE VISARIONA BORILOVIĆA 45, L7/38 Podgorica	Susvojina	728/9984
0805953215029 0	DAMJANOVIĆ VELIŠA JULKA VLADIKE VASARIONA BORILOVIĆA 45 Podgorica 0	Susvojina	2912/9984
0205985215015 0	SAVIĆ MAJA BLAŽA JOVANOVIĆA 31 Podgorica 0	Susvojina	728/9984
1601958215018	DAMJANOVIĆ DJOKO SLAVKA N.KRUŠEVAC 23 Podgorica	Susvojina	2912/9984
1305962215016 0	SVRABIĆ MIĆO VESNA STUDENTSKA BB LAMELA 3 STAN 10 PODGORICA 0	Susvojina	1248/9984

Ne postoje tereti i ograničenja.

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:

176000000089
101-919-37141/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-37141/2026
Datum: 16.06.2026.
KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTO PLANIR 101-917/26-4944, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 974 - 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 m²	Prihod
1348	6		5 20	09/12/2014	BUL.DŽORDŽA VA ŠINGTONA	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		317	0.00
1385	17		10 5		KRUŠEVAC	Nekategorisani putevi -		70	0.00
								387	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000000000002 0	CRNA GORA Podgorica 0	Svojina	1/1
0000002016702	J.U.UNIVERZITET CRNE GORE CETINJSKI PUT BB Podgorica	Upravljanje	1/1
0000002010666	VLADA CRNE GORE JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1348	6			1	Neplodna zemljišta	02/02/2006 0:0	Zabilježba pokretanja spora za utvrđivanje prava TERET(BR-9108) ZABILJEŽBA-RESTITUCIJA U KORIST MARKUS MIODRAGA(NA DIJELU PARCELE)

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:

Datum i vrijeme: 16.06.2026. 09:58:37

176000000089
101-919-37138/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-37138/2026
Datum: 16.06.2026.
KO: PODGORICA I

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 MINISTARS PROSTOR PLAN 101-917/26-4944, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 974 - 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 m²	Prihod
1372	52				KRUŠEVAC	Livada 3. klase -		478	2.72
								478	2.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000000000002 0	CRNA GORA Podgorica 0	Svojina	1/1
0000002016702	J.U.UNIVERZITET CRNE GORE CETINJSKI PUT BB Podgorica	Upravljanje	1/1
0000002010666	VLADA CRNE GORE JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 154 Zakona o vanparničnom postupku ("Sl. list RCG" br.27/06 i "Sl.list CG" br. 20/15). 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 017/18).

Ovlašćeno lice

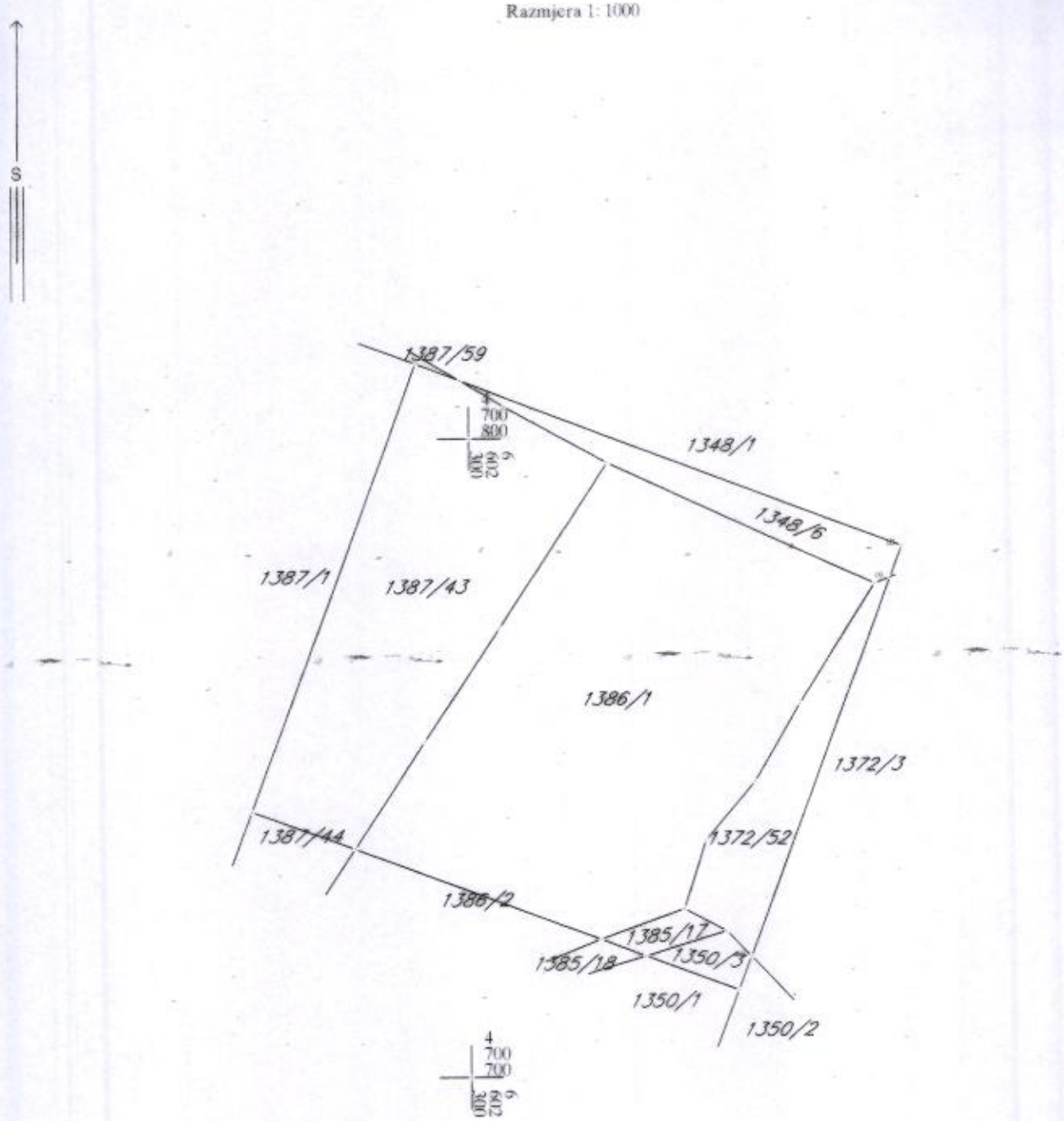
Datum i vrijeme: 16.06.2026. 09:53:32

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-4944
Datum: 17.06.2026.

Katastarska opština: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti:343,4961,4506,974
Broj plana: 16
Parcele: 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43
1350/3, 1386/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 26.06.2026				
Org. jed.	Jed. - br. znak	Redni br.	Br. dok.	Vrijeme
04-332/26-6473/5				

Broj: 03-D-1875/2

Podgorica, 22.06.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1875/1 od 16.06.2026. godine
PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj 04-332/26-6473/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za stambenog objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1 KO Podgorica I, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja – GUR Podogorica, Izmjene I dopune Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Sl. list CG", br. 096/25), a u skladu sa "Urbanističko-arhitektonskim idejnim rješenjem dijela stambenog Bloka 1, na UP 37 u okviru Univerzitetskog centra", a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nosiocu projekta Darku Lakoviću, 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 navedene Uredbe, utvrđeno je da je Listom II, redni broj 12, tačka (b), predviđeno da se za "Trgovačke, poslovne i prodajne centre 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), kao i za "Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila", sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za obavljanje poslova zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, kao i da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta čija je BRGP poslovanja 1.616,02 m², sa 360 parking mjesta, neophodno je da nosilac projekta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list Crne Gore", br. 075/18, 084/24 i 070/26), **sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.**

S poštovanjem,

Za direktora
Po ovlašćenju
Marko Medenica
Načelnik

Crna Gora – Agencija za zaštitu životne sredine – Podgorica

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

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