



Crna Gora
Vlada Crne Gore
Generalni sekretarijat

**Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine**

Primljeno: 12.02.2026				
Org. jed.	Jed. i/iz znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
01	010	26-1792	1	

Broj: 11-011/25-4968/2

Podgorica, 12. februar 2026. godine

Na sjednici održanoj 5. februara 2026. godine, Vlada Crne Gore razmotrila je **Predlog urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta socijalnog stanovanja, na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br. 3435/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list CG“, br. 096/25), po zahtjevu Univerziteta Crne Gore**, koji je dostavilo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Povodom navedenog materijala, Vlada Crne Gore donijela je

ZAKLJUČAK

Vlada je izdala Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta socijalnog stanovanja, na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br. 3435/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list CG“, broj 96/25), po zahtjevu Univerziteta Crne Gore, a u skladu sa članom 145 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“, broj 19/25).

GENERALNI SEKRETAR
Mr Dragoljub Nikolić



Dostavljeno:

- Slaven Radunović, ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- Prof. dr Vladimir Božović, rektor Univerziteta Crne Gore

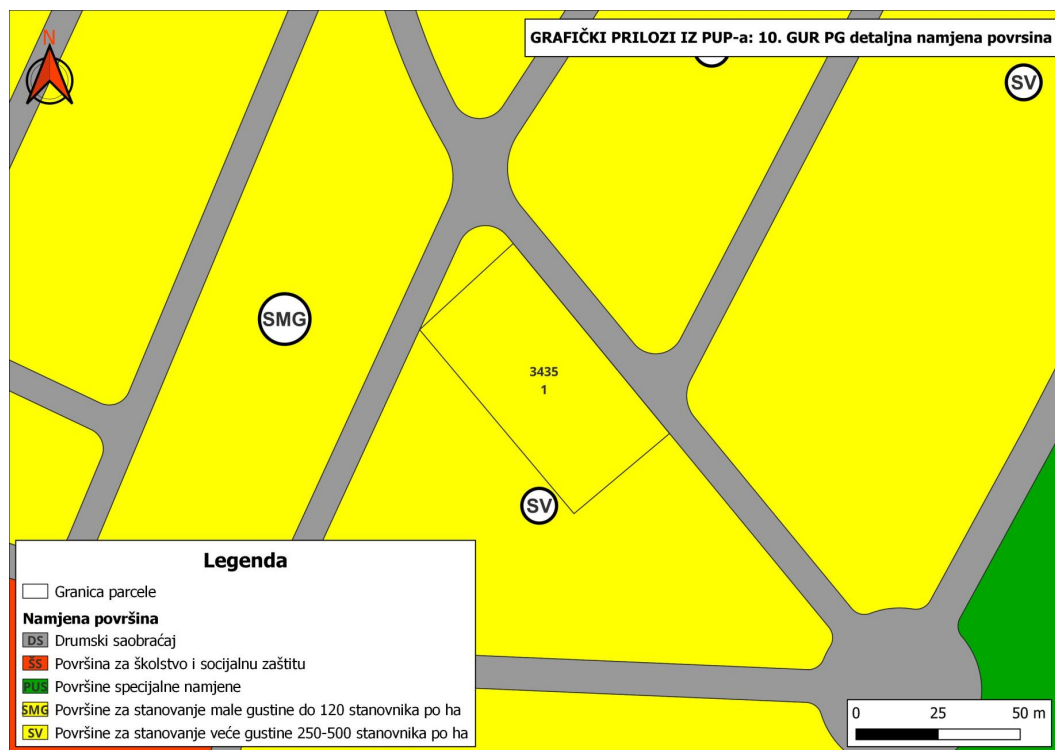
1	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije	
2	za izgradnju objekta socijalnog stanovanja, na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br. 3435/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore", br. 096/25).	
3	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	UNIVERZITET CRNE GORE
4	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana, listove nepokretnosti i važeću plansku dokumentaciju, konstatovano je sledeće: - Katastarska parcela br. 3435/1 KO Donja Gorica, površine 85432m², evidentirana u Listu nepokretnosti 363 – prepis, PJ Podgorica, način korišćenja – livada 4. klase, svojina – J.U. Univerzitet Crne Gore; Napomena: Navedene oznake katastarskih parcela ažurne su na Geoportalu UZN u vrijeme izdavanja ovih UTU, a do promjene u oznakama katastarskih parcela može doći usljed sprovođenja elaborata parcelacije u katastarskom operatu. Sve predmetne parcele se nalaze u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore", br. 096/25). Slika: Izvod iz Geoportala Razvojne strukture i infrastrukturna opremljenost - Razvoj Glavnog grada-Podgorice treba zasnivati na korišćenju prirodnih i stvorenih uslova uz održivi razvoj i očuvanje prirodnih vrijednosti.	

	Stoga se razvoj zasniva na sljedećim djelatnostima, odnosno društvenim strukturama koje se infrastrukturom povezuju u cjelinu: – uslužne djelatnosti: banke, osiguravajuća društva, – obrazovne institucije, univerzitet, – turizam kao i djelatnosti komplementarne turizmu, – državna uprava i gradska uprava, – stanovanja, – trgovina, – određeni vidovi poljoprivrede, okućnice, bašte i tim slično. Posebni ciljevi PUP-a Podgorice se ogledaju kroz razvojne strukture i infrastrukturnu opremljenost Glavnog grada-Podgorice u cjelini, a to su između ostalog i Objekti javnog i društvenog standarda – Zadovoljiti potrebe za objektima dječije i socijalne zaštite, zdravstva, školstva, kulturnih zajednica, sporta i fizičke kulture, i drugih objekata javnog i društvenog standarda, odrediti prostorne potrebe, te ih raspodijeliti po stambenim naseljima; – Analizirati stanje, vrednovati potencijale prostora i izraditi program razvoja sporta i rekreacije, utvrditi potrebne površine i sadržaje koji nedostaju, kao što su: centri sportova na vodi, centar za potrebe sportskog automobilizma, rezervisan i koncipiran prostor sa neophodnim elementima za održavanje zimskih sportova (kapaciteti - ZOI) itd; – Objediniti univerzitet, opredijeliti ambadorsku četvrt, gradsku upravu i slično
--	---

5	PLANIRANO STANJE
---	-------------------------

5.1.	Namjena lokacije
------	-------------------------

Prema grafičkom prilogu br.br.10 dio predmetne lokacije je namjene stanovanje velike gustine.



GUR PODGORICA – Detaljna namjena površina

Socijalni razvoj Glavnog grada trebalo bi da se zasniva na povećanju zdravstvene dobrobiti za najveći broj građana, unapređenju kvaliteta života i dostupnosti usluga od javnog interesa.

Osnovni ciljevi i zadaci dugoročnog razvoja ove djelatnosti su:

- Razvijanje postojećih i uvođenje savremenih oblika socijalne zaštite i pomoći;
- Razvijanje preventivne djelatnosti;
- Unapređivanje prostornih i kadrovskih osnova rada uz paralelni razvoj vaninstitucionalnih oblika socijalne zaštite;
- Razvijanje organizovanih oblika boravka i pružanja pomoći starijim i nemoćnim građanima.

Površine za stanovanje su definisane u četiri kategorije: površine manje, srednje, veće i velike gustine stanovanja. Manja gustina stanovanja je gustina do 120 stanovnika/ha bruto gustine stanovanja. Srednja gustina stanovanja je gustina od 120 do 250 stanovnika/ha bruto gustine stanovanja. Veća gustina stanovanja je gustina od 250 do 500 stanovnika/ha bruto gustine stanovanja. Velika gustina stanovanja je gustina od 500 do 1000 stanovnika/ha bruto gustine stanovanja. U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

B. Višeporodično stanovanje / Višeporodično sa djelatnostima

Element	Preporučeni standard
Površina parcele (slobodnostojeći objekat)	1000–1500 - 2000 m² (SS-SV-SVG)
Površina parcele (u bloku)	1500–2000 - 2400 m² (SS-SV-SVG)
Gustina stanova	80–120 stanova/ha

Površina parcele (slobodnostojeći objekat)	1000–1500 - 2000 m² (SS-SV-SVG)
Površina parcele (u bloku)	1500–2000 - 2400 m² (SS-SV-SVG)
Površina zemljišta po stanu	80–100 m ² (bruto, uključuje udio u zajedničkim i javnim površinama)
Max indeks izgrađenosti (Iz)	1,2–2,0-2,5 (SS, SV ,SVG)
Max Indeks zauzetosti (Izp)	0,3–0,4-0,4 (SS, SV ,SVG)
Spratnost	P+3, P+4 ,P+5 (više zone do P+7)
Zeleni prostor	min. 20–30 % građevinske parcele
Parking	1,0–2.0 PM po stanu + 10 % za posjetioce
Dječje igralište	min. 8 m² po djetetu (računa se da je ~15–20 % stanara dječjeg uzrasta)

C. Prateći sadržaji u zonama stanovanja

Sadržaj	Standard u planiranju
Trgovina (osnovna opskrba)	1 maloprodajni objekat / 500–1.000 stanovnika
Vrtić	1 na 250–300 djece
Osnovna škola	1 na 400–500 učenika
Zeleni parkovi	min. 10–15 m² po stanovniku
Sportsko-igrališni prostor	min. 4–5 m² po stanovniku
Ambulanta / dom zdravlja	1 ambulanta na 1.000–2.000 stanovnika
Parking (javni)	1 PM na svakih 3–5 stanova u okviru ulice ili bloka

Za sve kategorije stanovanja važe opšti uslovi:

Stambeni objekti se mogu zidati kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;

Ukoliko se grade unutar postojećeg bloka kolektivnog stanovanja, spratnost, formu i arhitekturu novih objekata treba uskladiti sa odlikama postojećih;

Daje se mogućnost da se na posebnim lokacijama objekata omogući veća spratnost;

Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 15m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25;

Građevinska linija novih objekata treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom;

Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine

	objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta; Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda; Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti; Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele odnosno bloka-u podzemnim garažama kako bi se slobodne površine bloka koristile kao zelene i rekreativne površine. Lokaciju na kojoj je predviđena izgradnja objekta socijalnog stanovanja, na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br. 3435/1 KO Donja Gorica. Površina predmetne lokacije iznosi cca 2844 m². Lokacija se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Sl.list CG - opštinski propisi“, br. 06/14). koordinate prelomnih tačaka lokacije X=6600707.38 Y=4697599.31 X=6600660.33 Y=4697655.38 X=6600688.87 Y=4697681.68 X=6600736.50 Y=4697623.74 Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: – Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). – 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. Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
5.2.	Pravila parcelacije Građevinska linija je linija utvrđena kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje: koordinate prelomnih tačaka GL X=6600707.99 Y=4697606.35 X=6600667.23 Y=4697654.93 X=6600688.37 Y=4697674.42 X=6600729.49 Y=4697624.39 Kotu prizemlja prilagoditi uređenom terenu i namjeni.
6	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdskoplaninskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Najveći dio Podgorice leži na fluvio-glacijalnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, na prosječnoj visini od 44,46 m.n.v.

Inženjersko - geološke karakteristike

Teren izgrađuju šljunkoviti, pjeskoviti i slabo vezni konglomerati. Sa gledišta inženjersko - geoloških odlika tlo je stabilno masivno, tako da opasnost od pojava deformacija prilikom izgradnje objekata sa visokim specifičnim opterećenjem je minimalan.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću.

Koeficijent seizmičnosti (c) $K_S = 0,090$

Koeficijent dinamičnosti $K_d = 0,47 - 1,0$

Urvanje tla $Q_{max} = 0,360$

Seizmički intenzitet (MCS) = 9

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.

Zaštita od klizišta odnosi se na izbjegavanje nestandardnih intervencija u prirodnoj konfiguraciji zemljišta, posebno na većim nagibima, održavanje vegetacije na nagnutim terenima i sprečavanje gradnje, kao i na primjenjivanje kriterijuma zaštite od zemljotresa.

Mjere zaštite od požara

Požar kao „najveća šumska štetočina“ javlja se u rubnim djelovima sa naseljenim mjestima. Najveći broj požarišta se nikada ne sanira. U planskom periodu ovoj problematici se mora posvetiti više pažnje, pogovoto ako se ima u vidu da su 50% požara izazvala privatna lica. Da bi se spriječila pojava požara u šumama na prostoru Glavnog grada, odnosno da bi isti u slučaju pojave bio brzo lokalizovan treba sprovesti sljedeće mjere:

- Mjere predohrane (imaju za cilj da se iz šume uklone, po mogućnosti, svi mogući uzroci javljanja šumskih požara; u okviru ovih mjera spada i kulturno-prosvjetna propaganda, s ciljem da se ukaže na značaj šume kao opšteg dobra koje zahtijeva čuvanje i zaštitu);
- Mjere za brzo otkrivanje nastalog požara;
- mjere za gašenje požara i mjere poslije požara (sanacija opožarenih površina).

	Pored ovih mjera, potrebno je obezbijediti: saobraćajnu pristupačnost, snabdjevenost opremom i ljudstvom, službom osmatranja i javljanja, protivpožarnim prugama i punktovima za protivpožarnu zaštitu u svemu se pridržavajući Plana zaštite od požara. Zaštita i spasavanje od požara u naseljima, gdje se nalazi veći broj ljudi i materijalnih dobara koji mogu biti ugroženi, sprovodiće se kroz urbano rješenje protivpožarnih puteva i prilaza vodnim objektima, smanjenje požarne opterećenosti protivpožarnih prepreka, uslova za efikasnu intervenciju vatrogasnih snaga, dobro dimenzionisanje vodovodne i hidrantske mreže, lokacije vatrogasnih objekata, obezbjeđenje sistema veza i dr. Mjere zaštite od atmosferskih nepogoda Zaštita od atmosferskih nepogoda (vjetar, grad, ekstremne temperature, atmosferska pražnjenja i dr) ostvaruje se: – Projektovanjem i izgradnjom objekata primjenjujući različite mjere: kroz poboljšanje toplotne izolacije koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskim zadržava toplotu i kroz adekvatnu veličinu otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima podneblja; – Projektovanjem infrastrukturnih objekata u skladu sa važećim zonskim propisima i pravilnicima (npr. Pravilnik o opterećenju vjetrom građevinskih konstrukcija; „Sl. list SFRJ“; br. 70/91); – organizovanjem sistema protivgradne zaštite; – Gromobranskom zaštitom objekata i dr. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.06/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15). 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 i 32/11) Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.
7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE 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.40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16), Zakona o životnoj sredini (Službeni list CG, br.52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.
8	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo stambenih objekata i blokova predstavlja bitnu komponentu zelenog sistema grada. Osim estetske funkcije, zelenilo objekata i blokova ima izraženu i sanitarno-ekološku funkciju. Predstavljaju „stepping stones“ (zelene tačke) zelenog sistema grada. Pješačke komunikacije unutar blokova spojene su sa vanblokovskim pješačkim stazama. U zavisnosti od intenziteta korišćenja širina staze se kreće od 1,5 do 3 m. Zelenilo u funkciji rekreacije u okviru namjene stanovanja može da se planira zajedno sa objektima obrazovanja i dječjim igralištima (standardi i normativi su dati u prilogu PUP-a). Prostor je potrebno urediti zelenilom alohtonog i autohtonog biljnog materijala, ujedno zelenilom

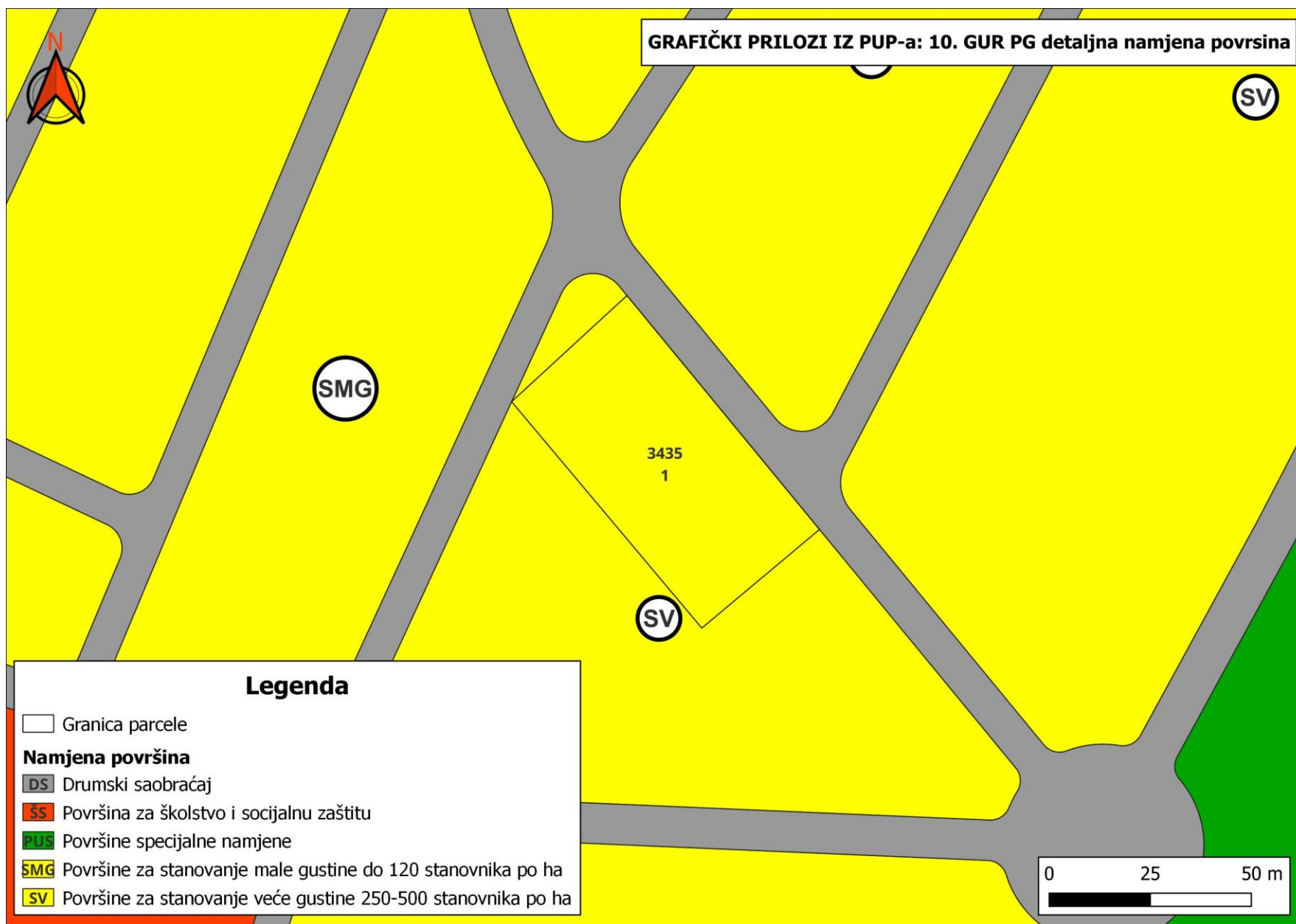
	stvoriti prostore za pasivan odmor i odvojiti ih od dječjih igrališta zelenilom koje ima funkciju vizuelne barijere kao i tampon zone protiv buke. Voditi računa o osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte, instalacije, mobilijar itd.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da: - Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; - Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; - Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2; - Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o oklonostima.
10	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
11	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Pomoćni objekti se postavljaju u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 014/21, 009/22, 031/22, 049/22).
12	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	U skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16) investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribavi i vodne uslove.
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu „Planirana elektroenergetska mreža“ i Prema uslovima nadležnog organa. 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 ograničivača strujnog opterećenja - Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/04kV Preporuke su dostupne na sajtu www.epcg.co.me Shodno Uredbi o standardima i uslovima koje moraju ispunjavati granični prelazi ("Službeni list CG 12/10) potrebno je obezbijediti rezervni izvor napajanja električnom energijom, čija će jačina biti dovoljna za pokretanje svih električnih uređaja za nesmetano vršenje granične kontrole.
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku infrastrukturu prema uslovima nadležnog organa.
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Saobraćajnu infrastrukturu projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, i prema tehničkim uslovima nadležnog organa.
15.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: - Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13, 56/13, 2/17) - 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 elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15, 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima nadležnog organa, a koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/ - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
16	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 članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
17	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
18	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka lokacije	Dio katastarske parcele 3435/1 KO Donja Gorica
Površina lokacije	cca 2844 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	2.0
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.4
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN15221-6.
Maksimalna spratnost objekata	P+4
Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica predmetne lokacije. Ovim planom je prihvaćen i razrađen princip da svaki objekat koji se gradi terba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u manjoj cjelini). Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje. Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente: – širina rampe po pravcu min. 2,75 m; – slobodna visina garaže prema važećim propisima – dimenzije PM min. 2,5x5,0 m; – širina unutaršnjih saobraćajnica po pravcu min. 6.00 m; – podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokrivene – rampe se mogu zamijeniti garažnim liftovima – primijeniti važeće protivpožarne propise (Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije). Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama min. 2,3x4,80 odnosno max. 2,5x5,0 m sa oivičenjem istih. Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata – fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rješenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.	

	U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnosti korišćenja solarne energije. U pogledu materijalizacije očekuje se uobičajena upotreba trajnih materijala za ovu vrstu objekata u skladu sa praksom na području Podgorice. Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti • Očekivani energetski razvoj treba da se osloni na iste one stubove koji su prepoznati u politici razvoja energetike Crne Gore i EU zemalja a to su: (1) energetska efikasnost, i (2) obnovljivi izvori energije. Na taj način kompletan process razvoja čini orživim. • Izgradnja i rekonstrukcija objekata se mora vršiti u skladu sa Pravilnikom o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada Sl. list Crne Gore, broj 23/2013 od 27.5.2013. god. energetski efikasnog, ekonomičnog i sigurnog upravljanja instalacijama objekta. Objekte je neophodno graditi uz maksimalnu energetsku efikasnost koristeći lokalne obnovljive izvore energije (sunce, vjetar, voda) uz racionalnu upotrebu električne energije. Kao jedna od najznačajnijih mjera uštede i kontrole potrošnje električne energije, predlaže se upotreba centralizovanih sistema za monitoring i automatsko upravljanje potrošnjom električne energije.
19	Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su grafički prilozi iz planskog dokumenta i mišljenja nadležnih institucija: - Dopis br. 30-20-02-6704 od 13.08.2025.godine, izdat od strane CEDIS d.o.o.; - Dopis br.03-D-2389/2 od 30.-07.2025.godine, izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine; - Mišljenje UP I 03-041/25-344/2 od 31.07.2025.godine. izdato od strane Uprave za zaštite kulturnih dobara; - Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju br. UPI-02-041/25-8784/2 od 07.08.2025.godine, izdati od strane Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica; - Mišljenje br. 13-UPI-236/25-17569/2 od 08.09.2025.godine, izdato od strane MUP – Direktorat za zaštitu i spašavanje; - Dopis br. 101-917/25-5335 dj od 13.10.2025.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica; - Dopis br.08-332/25-1493/11 od 21.11.2025.godine, izdat od strane Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice; - Dopis br. UP I 11-341/25-2859 od 25.11.2025.godine, izdato od strane Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorice; - Dopis br. 06-333/25-8252/12 od 11.12.2025.godine, izdat od strane Direktorata za stanovanje.

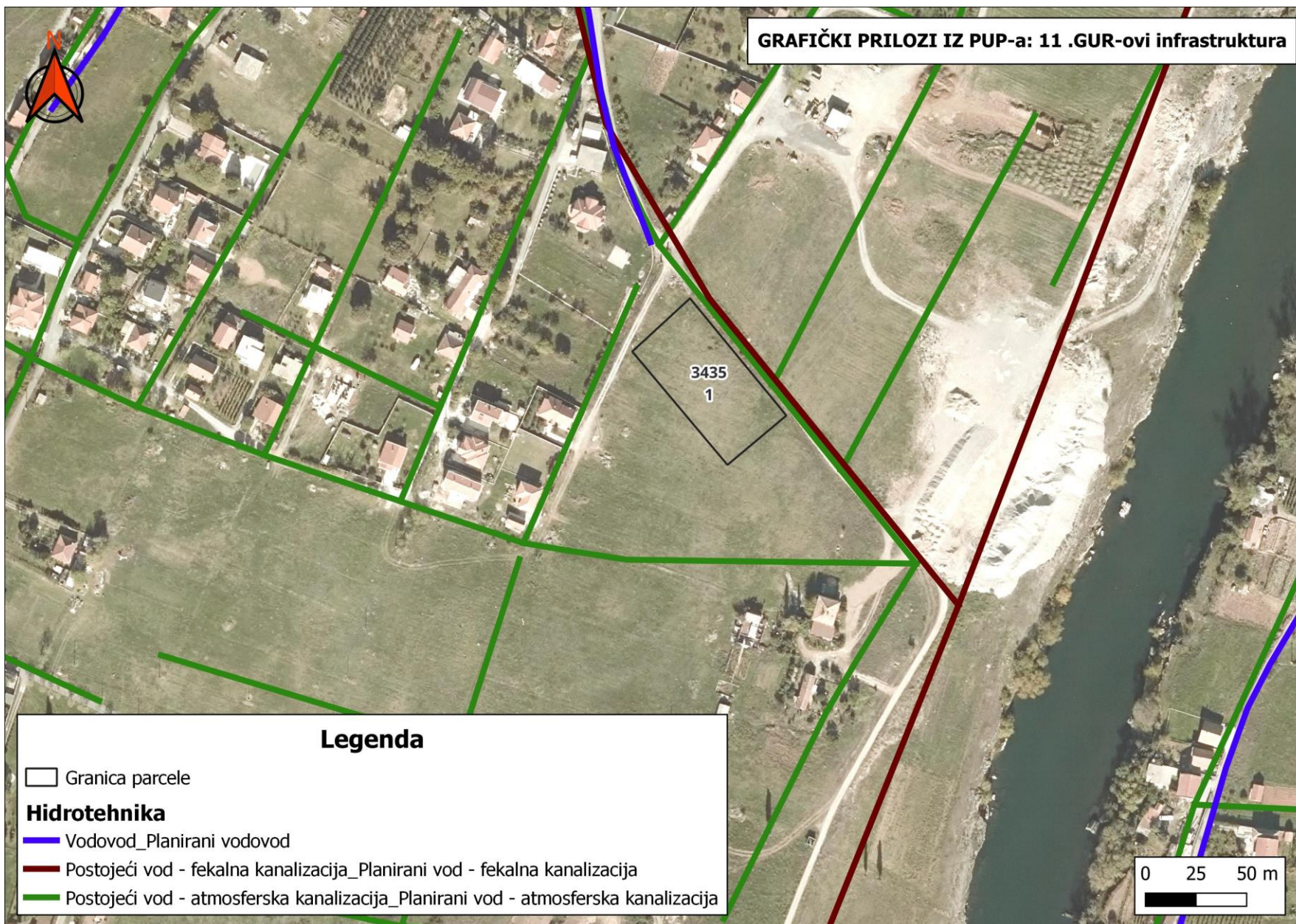
GRAFIČKI PRILOZI IZ PUP-a: 10. GUR PG detaljna namjena površina







GRAFIČKI PRILOZI IZ PUP-a: 11 .GUR-ovi infrastruktura



Broj: 30-20-02-6704
Od: 13. 08 2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV Proleterske brigade br. 19, Podgorica

Na osnovu vašeg zahtjeva broj **06-333/25-8252/3** od **23.07.2025.godine** (zavodni broj CEDIS-a **30-20-02-6336** od **30.07.2025.godine**), podnietog na osnovu pokrenutog postupka **UNIVERZITETA CRNE GORE** za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta socijalnog stanovanja, na lokaciji koju čini dio KP 3435/1, KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice, obavještavamo vas da je CEDIS saglasan sa dostavljenim nacrtom urbanističko-tehničkih uslova, uz sledeće izmjene:

Iz Tačke 15.1. (tačka naziva „Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu“), potrebno je ukloniti rečenicu „Shodno Uredbi o standardima i uslovima koje moraju ispunjavati granični prelazi (Službeni list CG 12/10) potrebno je obezbijediti rezervni izvor napajanja električnom energijom, čija će jačina biti dovoljna za pokretanje svih električnih uređaja za nesmetano vršenje granične kontrole“, obzirom da ista ne odgovara namjeni objekta, kao i istu dopuniti rečenicom: „Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je pribaviti katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmiještanje pada na teret Investitora.“

CEDIS

Sektor za pristup mreži

Šef Službe za pristup mreži Regiona 2

Ivana Nedović, dipl.el.ing.



Dostavljeno:

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





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-2389/2

broj:	02-08-2025
datum:	30.07.2025
podpis:	06-332/25-8252/3
vrjednost:	Podgorica, 30.07.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2389/1 od 28.07.2025. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-8252/3, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta socijalnog stanovanja, na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br. 3435/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 06/14), a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru Univerzitetu Crne Gore, obavještavamo vas sledeće:

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

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

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



dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Adresa: Njegoševa 85b,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
e-mail: uzkd@t-com.me

06.08.2025

06-333/25-8252/4

Broj: UP/I-03-041/25-344/2

Cetinje, 31.07.2025. godine

Postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-8252/3 od 23.07.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-344/1 od 28.07.2025. godine, za mišljenje na Načrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta socijalnog stanovanja, na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br. 3435/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, na osnovu čl. 145 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), daje

MIŠLJENJE

Uvidom u dostavljeni zahtjev konstatovano je da lokaciju za izgradnju objekta socijalnog stanovanja, čini dio katastarske parcele br. 3435/1 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

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, s tim što je potrebno naglasiti da područje Glavnog grada Podgorica nikada nije arheološki rekognoscirano.

U toku realizacije predmetne izgradnje 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), a sve u vezi slučajnih otkrića – nalaza od arheološkog značaja. Ukoliko se u toku izvođenja radova naide na iste, obavezno o tome izvijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara.

Shodno utvrđenom, sa aspekta nadležnosti ovog organa, može se nastaviti rad na izradi tehničke dokumentacije.

DIREKTORICA
Petra Zdravković
Dr Petra Zdravković

Dostaviti:

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "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 račun:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 510-8284-70, CKB: 510-1078-60
UPI-02-041/25-8784/2

CRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine, Podgorica, 07. 08. 2025.
13.08.2025
06-333/25-8252/3
127690, 3001-1108/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), 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, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-8784/1 od 28.07.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta socijalnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na katastarskoj parceli 3435/1 KO Donja Gorica u zahvatu PUP-a Podgorice, investitora Univerziteta Crne Gore** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova dostavljenih uz akt Ministarstva broj 06-333/24-8252/3 od 23.07.2025. godine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Nacrtom urbanističko-tehničkih uslova je u okviru parcele planiran objekat spratnosti do 4 nadzemne etaže, max bruto građevinske površine određene koeficijentom izgrađenosti 0,6, što za površinu parcele cca2844m² iznosi oko 1706m². Namjena planiranog objekta je socijalno stanovanje velike gustine sa mogućnošću poslovanja.

Za realizaciju hidrotehničke infrastrukture na teritoriji Glavnog grada je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje na gradsku vodovodnu mrežu. Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija, te nije poznata dinamika izgradnje

novogvodovoda pored lokacije objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, moći će se obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5bar, nakon izgradnje novog vodovoda.

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 cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću 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. Minimalan prečnik vodovoda na koji će se priključiti sprinkler sistem i koji može obezbijediti potrebnu količinu vode, mora biti DN110mm.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova, je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje novog vodovoda, potrebno je da investor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri 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:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

Priključak, izvod iz objekta izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju treba 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, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investor 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 objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom.

Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, 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. Zbog blizine recipijenta, kišne vode sa lokacije objekata se mogu odvesti direktno u rijeku Moraču, nakon prečišćavanja.

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 gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije, uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

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

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,
07.08.2025. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





1:2,000

Legenda

Čvorovi

Vodovodna mreža

Slivniki

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija

UNIVERZITET CRNE GORE
KP 3435/1 KO DONJA GORICA

PCVG75

AC-6200

PCVG75

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno 15.09.2025				
Org. red.	odjeljenje	Područje	Prilog	Stranica
06-333/25-8252/7				



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Iovana Tomatevića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel. +382 20 481-801
fax. +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-UP1-236/25-17569/2

Podgorica, 08.09.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-8252/3 od 23.07.2025. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem 13-UP1-236/25-17569/1 dana, 28.07.2025. godine), u prilogu aktu, vami dostavljamo **MISLIJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta socijalnog stanovanja, na lokaciji koju čini dio katastarske parcele broj: 3435-1 K.O. Donji Gorica, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice, Glavni grad Podgorica, po podnosiocu zahtjeva Univerzitet Crne Gore., Broj: 13-UP1-236/25-17569/2 od 08.09.2025. godine.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR



Crna Gora

Ministarstvo unutrašnjih poslova

Direktorat za zaštitu

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,

urbanizma i državne imovine

15.09.2025

Spašavanje	Proje	Vanredne
06-333/25-8252/7		

Adresa: Jovana Vrnarčevića bbl,

81000 Podgorica, Crna Gora

tel. +382 20 481-801

fax. +382 20 481-833

vanredne.mup@mup.gov.me

www.mup.gov.me

Broj: 13-UP1-236/25-17509/2

Podgorica, 08.09.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-8252/3 od 23.07.2025. godine izmještan u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UP1-236/25-17509/2 dana 28.07.2025. godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostavu Mišljenja na Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta socijalnog stanovanja, na lokaciji koju čini dio katastarske općine "Stari" 478/1, 478/2, 478/3, 478/4, 478/5, 478/6, 478/7, 478/8, 478/9, 478/10, 478/11, 478/12, 478/13, 478/14, 478/15, 478/16, 478/17, 478/18, 478/19, 478/20, 478/21, 478/22, 478/23, 478/24, 478/25, 478/26, 478/27, 478/28, 478/29, 478/30, 478/31, 478/32, 478/33, 478/34, 478/35, 478/36, 478/37, 478/38, 478/39, 478/40, 478/41, 478/42, 478/43, 478/44, 478/45, 478/46, 478/47, 478/48, 478/49, 478/50, 478/51, 478/52, 478/53, 478/54, 478/55, 478/56, 478/57, 478/58, 478/59, 478/60, 478/61, 478/62, 478/63, 478/64, 478/65, 478/66, 478/67, 478/68, 478/69, 478/70, 478/71, 478/72, 478/73, 478/74, 478/75, 478/76, 478/77, 478/78, 478/79, 478/80, 478/81, 478/82, 478/83, 478/84, 478/85, 478/86, 478/87, 478/88, 478/89, 478/90, 478/91, 478/92, 478/93, 478/94, 478/95, 478/96, 478/97, 478/98, 478/99, 478/100, 478/101, 478/102, 478/103, 478/104, 478/105, 478/106, 478/107, 478/108, 478/109, 478/110, 478/111, 478/112, 478/113, 478/114, 478/115, 478/116, 478/117, 478/118, 478/119, 478/120, 478/121, 478/122, 478/123, 478/124, 478/125, 478/126, 478/127, 478/128, 478/129, 478/130, 478/131, 478/132, 478/133, 478/134, 478/135, 478/136, 478/137, 478/138, 478/139, 478/140, 478/141, 478/142, 478/143, 478/144, 478/145, 478/146, 478/147, 478/148, 478/149, 478/150, 478/151, 478/152, 478/153, 478/154, 478/155, 478/156, 478/157, 478/158, 478/159, 478/160, 478/161, 478/162, 478/163, 478/164, 478/165, 478/166, 478/167, 478/168, 478/169, 478/170, 478/171, 478/172, 478/173, 478/174, 478/175, 478/176, 478/177, 478/178, 478/179, 478/180, 478/181, 478/182, 478/183, 478/184, 478/185, 478/186, 478/187, 478/188, 478/189, 478/190, 478/191, 478/192, 478/193, 478/194, 478/195, 478/196, 478/197, 478/198, 478/199, 478/200, 478/201, 478/202, 478/203, 478/204, 478/205, 478/206, 478/207, 478/208, 478/209, 478/210, 478/211, 478/212, 478/213, 478/214, 478/215, 478/216, 478/217, 478/218, 478/219, 478/220, 478/221, 478/222, 478/223, 478/224, 478/225, 478/226, 478/227, 478/228, 478/229, 478/230, 478/231, 478/232, 478/233, 478/234, 478/235, 478/236, 478/237, 478/238, 478/239, 478/240, 478/241, 478/242, 478/243, 478/244, 478/245, 478/246, 478/247, 478/248, 478/249, 478/250, 478/251, 478/252, 478/253, 478/254, 478/255, 478/256, 478/257, 478/258, 478/259, 478/260, 478/261, 478/262, 478/263, 478/264, 478/265, 478/266, 478/267, 478/268, 478/269, 478/270, 478/271, 478/272, 478/273, 478/274, 478/275, 478/276, 478/277, 478/278, 478/279, 478/280, 478/281, 478/282, 478/283, 478/284, 478/285, 478/286, 478/287, 478/288, 478/289, 478/290, 478/291, 478/292, 478/293, 478/294, 478/295, 478/296, 478/297, 478/298, 478/299, 478/300, 478/301, 478/302, 478/303, 478/304, 478/305, 478/306, 478/307, 478/308, 478/309, 478/310, 478/311, 478/312, 478/313, 478/314, 478/315, 478/316, 478/317, 478/318, 478/319, 478/320, 478/321, 478/322, 478/323, 478/324, 478/325, 478/326, 478/327, 478/328, 478/329, 478/330, 478/331, 478/332, 478/333, 478/334, 478/335, 478/336, 478/337, 478/338, 478/339, 478/340, 478/341, 478/342, 478/343, 478/344, 478/345, 478/346, 478/347, 478/348, 478/349, 478/350, 478/351, 478/352, 478/353, 478/354, 478/355, 478/356, 478/357, 478/358, 478/359, 478/360, 478/361, 478/362, 478/363, 478/364, 478/365, 478/366, 478/367, 478/368, 478/369, 478/370, 478/371, 478/372, 478/373, 478/374, 478/375, 478/376, 478/377, 478/378, 478/379, 478/380, 478/381, 478/382, 478/383, 478/384, 478/385, 478/386, 478/387, 478/388, 478/389, 478/390, 478/391, 478/392, 478/393, 478/394, 478/395, 478/396, 478/397, 478/398, 478/399, 478/400, 478/401, 478/402, 478/403, 478/404, 478/405, 478/406, 478/407, 478/408, 478/409, 478/410, 478/411, 478/412, 478/413, 478/414, 478/415, 478/416, 478/417, 478/418, 478/419, 478/420, 478/421, 478/422, 478/423, 478/424, 478/425, 478/426, 478/427, 478/428, 478/429, 478/430, 478/431, 478/432, 478/433, 478/434, 478/435, 478/436, 478/437, 478/438, 478/439, 478/440, 478/441, 478/442, 478/443, 478/444, 478/445, 478/446, 478/447, 478/448, 478/449, 478/450, 478/451, 478/452, 478/453, 478/454, 478/455, 478/456, 478/457, 478/458, 478/459, 478/460, 478/461, 478/462, 478/463, 478/464, 478/465, 478/466, 478/467, 478/468, 478/469, 478/470, 478/471, 478/472, 478/473, 478/474, 478/475, 478/476, 478/477, 478/478, 478/479, 478/480, 478/481, 478/482, 478/483, 478/484, 478/485, 478/486, 478/487, 478/488, 478/489, 478/490, 478/491, 478/492, 478/493, 478/494, 478/495, 478/496, 478/497, 478/498, 478/499, 478/500, 478/501, 478/502, 478/503, 478/504, 478/505, 478/506, 478/507, 478/508, 478/509, 478/510, 478/511, 478/512, 478/513, 478/514, 478/515, 478/516, 478/517, 478/518, 478/519, 478/520, 478/521, 478/522, 478/523, 478/524, 478/525, 478/526, 478/527, 478/528, 478/529, 478/530, 478/531, 478/532, 478/533, 478/534, 478/535, 478/536, 478/537, 478/538, 478/539, 478/540, 478/541, 478/542, 478/543, 478/544, 478/545, 478/546, 478/547, 478/548, 478/549, 478/550, 478/551, 478/552, 478/553, 478/554, 478/555, 478/556, 478/557, 478/558, 478/559, 478/560, 478/561, 478/562, 478/563, 478/564, 478/565, 478/566, 478/567, 478/568, 478/569, 478/570, 478/571, 478/572, 478/573, 478/574, 478/575, 478/576, 478/577, 478/578, 478/579, 478/580, 478/581, 478/582, 478/583, 478/584, 478/585, 478/586, 478/587, 478/588, 478/589, 478/590, 478/591, 478/592, 478/593, 478/594, 478/595, 478/596, 478/597, 478/598, 478/599, 478/600, 478/601, 478/602, 478/603, 478/604, 478/605, 478/606, 478/607, 478/608, 478/609, 478/610, 478/611, 478/612, 478/613, 478/614, 478/615, 478/616, 478/617, 478/618, 478/619, 478/620, 478/621, 478/622, 478/623, 478/624, 478/625, 478/626, 478/627, 478/628, 478/629, 478/630, 478/631, 478/632, 478/633, 478/634, 478/635, 478/636, 478/637, 478/638, 478/639, 478/640, 478/641, 478/642, 478/643, 478/644, 478/645, 478/646, 478/647, 478/648, 478/649, 478/650, 478/651, 478/652, 478/653, 478/654, 478/655, 478/656, 478/657, 478/658, 478/659, 478/660, 478/661, 478/662, 478/663, 478/664, 478/665, 478/666, 478/667, 478/668, 478/669, 478/670, 478/671, 478/672, 478/673, 478/674, 478/675, 478/676, 478/677, 478/678, 478/679, 478/680, 478/681, 478/682, 478/683, 478/684, 478/685, 478/686, 478/687, 478/688, 478/689, 478/690, 478/691, 478/692, 478/693, 478/694, 478/695, 478/696, 478/697, 478/698, 478/699, 478/700, 478/701, 478/702, 478/703, 478/704, 478/705, 478/706, 478/707, 478/708, 478/709, 478/710, 478/711, 478/712, 478/713, 478/714, 478/715, 478/716, 478/717, 478/718, 478/719, 478/720, 478/721, 478/722, 478/723, 478/724, 478/725, 478/726, 478/727, 478/728, 478/729, 478/730, 478/731, 478/732, 478/733, 478/734, 478/735, 478/736, 478/737, 478/738, 478/739, 478/740, 478/741, 478/742, 478/743, 478/744, 478/745, 478/746, 478/747, 478/748, 478/749, 478/750, 478/751, 478/752, 478/753, 478/754, 478/755, 478/756, 478/757, 478/758, 478/759, 478/760, 478/761, 478/762, 478/763, 478/764, 478/765, 478/766, 478/767, 478/768, 478/769, 478/770, 478/771, 478/772, 478/773, 478/774, 478/775, 478/776, 478/777, 478/778, 478/779, 478/780, 478/781, 478/782, 478/783, 478/784, 478/785, 478/786, 478/787, 478/788, 478/789, 478/790, 478/791, 478/792, 478/793, 478/794, 478/795, 478/796, 478/797, 478/798, 478/799, 478/800, 478/801, 478/802, 478/803, 478/804, 478/805, 478/806, 478/807, 478/808, 478/809, 478/810, 478/811, 478/812, 478/813, 478/814, 478/815, 478/816, 478/817, 478/818, 478/819, 478/820, 478/821, 478/822, 478/823, 478/824, 478/825, 478/826, 478/827, 478/828, 478/829, 478/830, 478/831, 478/832, 478/833, 478/834, 478/835, 478/836, 478/837, 478/838, 478/839, 478/840, 478/841, 478/842, 478/843, 478/844, 478/845, 478/846, 478/847, 478/848, 478/849, 478/850, 478/851, 478/852, 478/853, 478/854, 478/855, 478/856, 478/857, 478/858, 478/859, 478/860, 478/861, 478/862, 478/863, 478/864, 478/865, 478/866, 478/867, 478/868, 478/869, 478/870, 478/871, 478/872, 478/873, 478/874, 478/875, 478/876, 478/877, 478/878, 478/879, 478/880, 478/881, 478/882, 478/883, 478/884, 478/885, 478/886, 478/887, 478/888, 478/889, 478/890, 478/891, 478/892, 478/893, 478/894, 478/895, 478/896, 478/897, 478/898, 478/899, 478/900, 478/901, 478/902, 478/903, 478/904, 478/905, 478/906, 478/907, 478/908, 478/909, 478/910, 478/911, 478/912, 478/913, 478/914, 478/915, 478/916, 478/917, 478/918, 478/919, 478/920, 478/921, 478/922, 478/923, 478/924, 478/925, 478/926, 478/927, 478/928, 478/929, 478/930, 478/931, 478/932, 478/933, 478/934, 478/935, 478/936, 478/937, 478/938, 478/939, 478/940, 478/941, 478/942, 478/943, 478/944, 478/945, 478/946, 478/947, 478/948, 478/949, 478/950, 478/951, 478/952, 478/953, 478/954, 478/955, 478/956, 478/957, 478/958, 478/959, 478/960, 478/961, 478/962, 478/963, 478/964, 478/965, 478/966, 478/967, 478/968, 478/969, 478/970, 478/971, 478/972, 478/973, 478/974, 478/975, 478/976, 478/977, 478/978, 478/979, 478/980, 478/981, 478/982, 478/983, 478/984, 478/985, 478/986, 478/987, 478/988, 478/989, 478/990, 478/991, 478/992, 478/993, 478/994, 478/995, 478/996, 478/997, 478/998, 478/999, 478/1000, 478/1001, 478/1002, 478/1003, 478/1004, 478/1005, 478/1006, 478/1007, 478/1008, 478/1009, 478/1010, 478/1011, 478/1012, 478/1013, 478/1014, 478/1015, 478/1016, 478/1017, 478/1018, 478/1019, 478/1020, 478/1021, 478/1022, 478/1023, 478/1024, 478/1025, 478/1026, 478/1027, 478/1028, 478/1029, 478/1030, 478/1031, 478/1032, 478/1033, 478/1034, 478/1035, 478/1036, 478/1037, 478/1038, 478/1039, 478/1040, 478/1041, 478/1042, 478/1043, 478/1044, 478/1045, 478/1046, 478/1047, 478/1048, 478/1049, 478/1050, 478/1051, 478/1052, 478/1053, 478/1054, 478/1055, 478/1056, 478/1057, 478/1058, 478/1059, 478/1060, 478/1061, 478/1062, 478/1063, 478/1064, 478/1065, 478/1066, 478/1067, 478/1068, 478/1069, 478/1070, 478/1071, 478/1072, 478/1073, 478/1074, 478/1075, 478/1076, 478/1077, 478/1078, 478/1079, 478/1080, 478/1081, 478/1082, 478/1083, 478/1084, 478/1085, 478/1086, 478/1087, 478/1088, 478/1089, 478/1090, 478/1091, 478/1092, 478/1093, 478/1094, 478/1095, 478/1096, 478/1097, 478/1098, 478/1099, 478/1100, 478/1101, 478/1102, 478/1103, 478/1104, 478/1105, 478/1106, 478/1107, 478/1108, 478/1109, 478/1110, 478/1111, 478/1112, 478/1113, 478/1114, 478/1115, 478/1116, 478/1117, 478/1118, 478/1119, 478/1120, 478/1121, 478/1122, 478/1123, 478/1124, 478/1125, 478/1126, 478/1127, 478/1128, 478/1129, 478/1130, 478/1131, 478/1132, 478/1133, 478/1134, 478/1135, 478/1136, 478/1137, 478/1138, 478/1139, 478/1140, 478/1141, 478/1142, 478/1143, 478/1144, 478/1145, 478/1146, 478/1147, 478/1148, 478/1149, 478/1150, 478/1151, 478/1152, 478/1153, 478/1154, 478/1155, 478/1156, 478/1157, 478/1158, 478/1159, 478/1160, 478/1161, 478/1162, 478/1163, 478/1164, 478/1165, 478/1166, 478/1167, 478/1168, 478/1169, 478/1170, 478/1171, 478/1172, 478/1173, 478/1174, 478/1175, 478/1176, 478/1177, 478/1178, 478/1179, 478/1180, 478/1181, 478/1182, 478/1183, 478/1184, 478/1185, 478/1186, 478/1187, 478/1188, 478/1189, 478/1190, 478/1191, 478/1192, 478/1193, 478/1194, 478/1195, 478/1196, 478/1197, 478/1198, 478/1199, 478/1200, 478/1201, 478/1202, 478/1203, 478/1204, 478/1205, 478/1206, 478/1207, 478/1208, 478/1209, 478/1210, 478/1211, 478/1212, 478/1213, 478/1214, 478/1215, 478/1216, 478/1217, 478/1218, 478/1219, 478/1220, 478/1221, 478/1222, 478/1223, 478/1224, 478/1225, 478/1226, 478/1227, 478/1228, 478/1229, 478/1230, 478/1231, 478/1232, 478/1233, 478/1234, 478/1235, 478/1236, 478/1237, 478/1238, 478/1239, 478/1240, 478/1241, 478/1242, 478/1243, 478/1244, 478/1245, 478/1246, 478/1247, 478/1248, 478/1249, 478/1250, 478/1251, 478/1252, 478

Primjeno:	20.10.2025			
Org. jed.	kat. par.	Rekl. broj	Prilog	Vrijednost
UPI-06-333/25-8252/8				



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
www.nekretnine.co.me

Broj:101-917/25-5335 dj

13.10.2025.g.

CRNA GORA
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Podgorica
Ul. IV proleterske brigade 19.
Podgorica

Veza: Vaš br.UPI 06-333/25-8252/3 od 23.09.2025.g.

Aktom broj gornji obratili ste se ovom organu radi dostave lista nepokretnosti
za kat.parc.br.3435/1 KO Donja Gorica.

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

Prilog: kao u tekstu.

OBRADIVAC
Nela Pejović
10
PODGORICA



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-55547/2025

Datum: 10.10.2025.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Ministarstvo 101-917/25-5335, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 363 - 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
3435	1		38 292		SADINE	Livniti 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		85432

85432 401.53

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002016702	J.U. UNIVERZITET CRNE GORE CUTINISKI PUT BB Podgorica	Svojina	101

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:



Primljeno 07.11.2025.				
Dog. ad.	Let. na. i. br.	Reč. na. i. br.	Pr. og.	V. ad. i. br.
06-333/25-8252/9				



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/25-1429
08-332/25-1493

Podgorica, 31.10.2025. godine

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

PODGORICA
IV Proleterske brigade 19

Ovom Sekretarijatu obratili ste se u dva navrata i to: zahtjevima broj 08-332/25-1429 od 30.07.2025. godine i 08-332/25-1493 od 11.08.2025. godine, za davanje mišljenja na Nacrt urbaističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Analizirajući sagledavanjem dostavljenog gore navedenog Nacrta, može se konstatovati sledeće:

- U tački 2 i 4 navedene su katastarska parcela broj 3435/1 KO Donja Gorica, dok je u tački 18 evidentirane katastarske parcele 4908/1 i 4916/2 KO Podgorica III, tako da je potrebno tačno navesti lokaciju odnosno katastarsku parcelu koja je prdmet ovog Nacrta;
- Potrebno je korigovati Nacrt uslova u skladu sa važećim PUP-om Podgorica.

Na osnovu gore navedenih konstatacija potrebno je dostavljeni Nacrt urbanističko-tehničkih uslova korigovati i kao takav dostaviti ovom Sekretarijatu, kako bi se moglo nastaviti dalje vođenje postupka.


SEKRETAR,
Gavrilo Vuković,



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i legalizaciju
objekata

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno 25.11.2025				
Opis	Opis	Rečeno	Prig	Vrednost
06-332/25-	3252/10			

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj:08-332/25-1493/11

Podgorica, 21. novembar 2025.godine

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

PODGORICA
IV Proleterske brigade 19

Dana 19. novembra 2025.godine, ovom Sekretarijatu ste na ponovno mišljenje dostavili Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta socijalnog stanovanja, na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br.3435/1 KO Donja Gorica, koji ste dopunili dana 20.novembra 2025.godine, a u skladu sa Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.

Uvidom u dostavljeni Nacrt urbanističko-tehničkih uslova, utvrđeno je da je izgradnja objekta predviđena na prostoru koji je Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice predviđen za "stanovanje velike gustine".

Imajući u obzir navedene smjernice Izmjena i dopuna PUP-a Podgorice, dajemo mišljenje da se dostavljeni Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta socijalnog stanovanja, na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br.3435/1 KO Donja Gorica, može uputiti u dalju proceduru, sa aspekta nadležnosti rada ovog Sekretarijata.

S poštovanjem,

mr Radmila Maljević, dipl.ing. saobr.
RUKOVODITELJKA SEKTORA

OBRADILA
Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.

Anja Babić, msc.dipl.ing.arh. i građ.
V.D. POMOĆNICA SEKRETARA



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Vasa Raičkovića bb, 81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654

email: saobraćaj@podgorica.me

www.podgorica.me

Primljeno: 27. 11. 2025				
Dig. jed.	Ust. sa. gr. i m.	Tech. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-		8252/11		

Broj: UPI 11-341/25-2859

Podgorica, 25.11.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

IV Proleterske brigade br.19

Zahtjevom vaš br.06-333/25-8252/11 od 10.11.2025, zaveden kod ovog Organa pod brojem UPI 11-341/25-2859, dana 19.11.2025.godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta socijalnog stanovanja na lokaciji koju čini dio kat. parcele broj 3435/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP -a Podgorice.

Kako je odredbama člana 14 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore– opštinski propisi", br. 029/24 od 06.06.2024), propisano da saobraćajno tehničke uslove za projektovanje 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:

- Projektnom dokumentacijom predmetnog objekta prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu javnu saobraćajnicu sekundarne mreže..
- Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Saobraćajni priključak je neophodno dimenzionisati na graf. prilogu.
- Ukoliko je priključak urbanističke parcele iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, odnosno trotoara, da bi se omogućio nesmetan ulaz vozila na planirani priključak u okviru parcele.
- Detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu.
- Detalj parkinga (kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta.
- Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja u kontaktnoj zoni.
- Tehničku dokumentaciju priključka i organizaciju saobraćajnica sa parking mjestima unutar parcele 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



From: Radmila Lainovic
Sent: sreda, 10. decembar 2025. 12:41
To: Ivan Nedovic
Subject: RE:

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 11.12.2025.				
Dig. jed.	Upr. na par.	Red. br.	Prig.	Imenik
06-333/25-8252/12				

Poštovani,

Navodite da ste primili zahtjev za izdavanje za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova od strane Univerziteta Crne Gore za izgradnju objekta socijalnog stanovanja za potrebe Univerziteta, na lokaciji dio katastarske parcele br. 3435/1 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

Povodom predmetnog zahtjeva dajemo sljedeće mišljenje:

Shodno članu 2 stav 1 Zakonu o socijalnom stanovanju ("Sl. list CG", br. 35/2013 i 84/2024) propisano je da je socijalno stanovanje, u smislu ovog zakona, stanovanje odgovarajućeg standarda koje se obezbjeđuje pojedincima ili domaćinstvima koja iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu da riješe pitanje stanovanja.

Članom 11 istog zakona propisano je da se socijalno stanovanje, u skladu sa ovim zakonom, obezbjeđuje :

- 1) kupovinom ili izgradnjom stambenih objekata za socijalno stanovanje, radi davanja u zakup;
- 2) dodjelom građevinskog zemljišta za izgradnju stambenih objekata za socijalno stanovanje;
- 3) dodjelom građevinskog materijala za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta;
- 4) davanjem subvencija za socijalno stanovanje, u skladu sa zakonom;
- 5) dodjeljivanjem dugoročnih kredita privrednim društvima, fizičkim i pravnim licima i stambenim zadrugama, radi obezbjeđivanja stambenih objekata za socijalno stanovanje;
- 6) dodjeljivanjem sredstava za uspostavljanje partnerstva javnog, privatnog i neprofitnog sektora u oblasti socijalnog stanovanja.

Prije izgradnje objekata za socijalno stanovanje iz stava 1 tačka 1 ovog člana, po pravilu, raspisuje se javni konkurs za urbanističko - arhitektonsko idejno rješenje.

Izuzetno od stava 1 tačka 1 ovog člana, stambeni objekti koji se grade ili su izgrađeni u skladu sa stavom 1 ovog člana mogu se prenijeti u svojinu korisnicima po uslovima povoljnijim od tržišnih, pod uslovom da je projekat kroz čiju se realizaciju stanovi grade proglašen od strane Vlade kao projekat od javnog interesa u skladu sa članom 5 ovog zakona.

Ako je namjena objekta obezbjeđivanje stanovanja pojedincima ili domaćinstvima koja iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu na tržištu da riješe pitanje stanovanja, projekat izgradnje stanova smatra se projektom socijalnog stanovanja, u smislu Zakona o socijalnom stanovanju.

Srdačno,

Radmila Lainović, v.d. generalne direktorice Direktorata za stanovanje



CRNA GORA
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za stanovanje
IV proletarske broj 19, 81000 Podgorica
Tel. +382 20 446 202
Mob. +382 67 515 003