



Број: 06-333/25-14705/6

Подгорица, 08.05.2026. године

ИДЕА-ЦГ ДОО

Пут Радомира Ивановића 2

Достављају се урбанистичко-технички услови број 06-333/25-14705/6 од 08.05.2026. године, за израду техничке документације за изградњу објекта мјешовите намјене на урбанистичкој парцели УП 398, зона 3, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Драч - путнички терминал“ („Службени лист Црне Горе“, бр. 25/22), у Подгорици.

МИНИСТАР
Славен Радуновић



Достављено:

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

Сагласна:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

Одобрела:

Невена Јововић, генерална директорица
Директората за планирање простора


Верификовала:

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

Обрадила:

Оља Фемић, самостална савјетница 1

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-14705/6 Podgorica, 08.05.2026. godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine															
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva i podnijetog zahtjeva IDEA - CG d.o.o. Podgorica iz Ulcinja izdaje:																	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije																	
4.	za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 398, zona 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač - putnički terminal“ („Službeni list Crne Gore“, br. 25/22), u Podgorici.																	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	IDEA - CG d.o.o. Podgorica																
6.	POSTOJEĆE STANJE																	
	Plan Prema grafičkom prilogu br. 00 – <i>Geodetsko-katastarska podloga</i> , na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti.																	
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 0 auto;"> <thead> <tr> <th colspan="5" style="text-align: center; padding: 5px;">URB. POKAZATELJI - POSTOJEĆE STANJE</th> </tr> <tr> <th style="padding: 5px;">POVRŠINA OSNOVE (m²)</th> <th style="padding: 5px;">INDEKS ZAIUZETOSTI</th> <th style="padding: 5px;">BGP (m²)</th> <th style="padding: 5px;">INDEKS IZGRADENOSTI</th> <th style="padding: 5px;">POSTOJEĆA SPRATNOST</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;">2680</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">0.34</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">4257</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">0.54</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">P do VP+1</td> </tr> </tbody> </table>			URB. POKAZATELJI - POSTOJEĆE STANJE					POVRŠINA OSNOVE (m ²)	INDEKS ZAIUZETOSTI	BGP (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	2680	0.34	4257	0.54	P do VP+1
URB. POKAZATELJI - POSTOJEĆE STANJE																		
POVRŠINA OSNOVE (m ²)	INDEKS ZAIUZETOSTI	BGP (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST														
2680	0.34	4257	0.54	P do VP+1														
	Katastarska evidencija Prema listu nepokretnosti 6956 – izvod, na katastarskoj parceli broj 4484 KO Podgorica III evidentirano je sljedeće:																	
	<ul style="list-style-type: none"> • Objekat broj 1, pomoćna zgrada u vanprivredi, jednospratna, površine u osnovi 1293 m²; • Objekat broj 2, pomoćna zgrada u vanprivredi, prizemna, površine u osnovi 267 m²; • Zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 7215 m². 																	

7.	PLANIRANO STANJE																																																																								
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije																																																																								
	<p>Shodno grafičkom prilogu br. 04 - <i>Planirana namjena površina urbanistička parcela UP 398 se nalazi u urbanističkoj zoni 3 sa planiranom namjenom: mješovite namjene.</i></p> <p>U zavisnosti od potreba investitora, na urbanističkim parcelama sa ovom namjenom mogu se predvidjeti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja; • trgovina, poslovne zgrade, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; • ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; • privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju smetnju pretežnoj namjeni; • objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja. 																																																																								
7.2.	Pravila parcelacije																																																																								
	<p>UP 398 (zona 3) sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 4484 i 4487/1 KO Podgorica III i nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dračputnički terminal“ (Sl. List CG“, br. 25/22), u Podgorici.</p> <p>Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene.</p> <p>Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovoditi planski dokument.</p> <p>Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.</p>																																																																								
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: left; border: none;">KOORDINATE RL</th> <th colspan="3" style="text-align: left; border: none;">KOORDINATE UP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">182</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">6604494.94</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">4699752.50</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">3048</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">6604963.20</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">4699932.97</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">183</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">6604516.86</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">4699741.13</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">3050</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">6604961.11</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">4699917.27</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">184</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">6604512.48</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">4699737.78</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">3051</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">6604957.43</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">4699920.05</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">185</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">6604512.06</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">4699736.74</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">3052</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">6604952.79</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">4699927.05</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">186</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">6604516.11</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">4699735.11</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">3993</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">6604450.57</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">4699807.57</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">187</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">6604507.60</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">4699725.66</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">3994</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">6604448.37</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">4699809.22</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">201</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">6604625.21</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">4699700.20</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">3995</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">6604450.38</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">4699823.43</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">202</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">6604622.13</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">4699689.98</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">3996</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">6604451.90</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">4699826.06</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">203</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">6604623.25</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">4699644.24</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">204</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">6604618.03</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">4699646.16</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">217</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">6604573.41</td> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;">4699700.32</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	KOORDINATE RL			KOORDINATE UP			182	6604494.94	4699752.50	3048	6604963.20	4699932.97	183	6604516.86	4699741.13	3050	6604961.11	4699917.27	184	6604512.48	4699737.78	3051	6604957.43	4699920.05	185	6604512.06	4699736.74	3052	6604952.79	4699927.05	186	6604516.11	4699735.11	3993	6604450.57	4699807.57	187	6604507.60	4699725.66	3994	6604448.37	4699809.22	201	6604625.21	4699700.20	3995	6604450.38	4699823.43	202	6604622.13	4699689.98	3996	6604451.90	4699826.06	203	6604623.25	4699644.24				204	6604618.03	4699646.16				217	6604573.41	4699700.32			
KOORDINATE RL			KOORDINATE UP																																																																						
182	6604494.94	4699752.50	3048	6604963.20	4699932.97																																																																				
183	6604516.86	4699741.13	3050	6604961.11	4699917.27																																																																				
184	6604512.48	4699737.78	3051	6604957.43	4699920.05																																																																				
185	6604512.06	4699736.74	3052	6604952.79	4699927.05																																																																				
186	6604516.11	4699735.11	3993	6604450.57	4699807.57																																																																				
187	6604507.60	4699725.66	3994	6604448.37	4699809.22																																																																				
201	6604625.21	4699700.20	3995	6604450.38	4699823.43																																																																				
202	6604622.13	4699689.98	3996	6604451.90	4699826.06																																																																				
203	6604623.25	4699644.24																																																																							
204	6604618.03	4699646.16																																																																							
217	6604573.41	4699700.32																																																																							

Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

KOORDINATE GL

34	6604600.99	4699146.48
35	6604585.53	4699111.22
36	6604559.89	4699122.46
37	6604588.17	4699152.10
38	6604609.42	4699165.72
313	6604474.66	4699773.96
328	6604461.78	4699709.44

POSTOJEĆI OBJEKTI NA URBANISTIČKIM PARCELAMA MJEŠOVITE NAMJENE

Na urbanističkim parcelama koje su mješovite namjene planiranim intervencijama predviđena je rekonstrukcija u postojećim gabaritima ukoliko su objekti u granicama dozvoljenih parametara datih ovim Planom ili su veći od njih.

Ukoliko objekti nisu prekoračili parametre date Planom daje se mogućnost dogradnje i nadgradnje postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Građevinska linija je data grafički i koordinatama karakterističnih tačaka
- Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Projektom dokumentacijom će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličina dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Krovove raditi kose dvovodne ili viševodne, ili ravne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru bloka.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema opštim smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

PLANIRANI OBJEKTI NA URBANISTIČKIM PARCELAMA MJEŠOVITE NAMJENE

Na novoformiranim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli. Prilikom projektovanja potrebno je pridržavati se bezbjednosnih standarda o udaljenosti objekata (maksimalno ½ višeg objekta).
- Dozvoljava se izgradnja više podzemnih etaža.
- Građevinska linija je data grafički i koordinatama karakterističnih tačaka.
- Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kota prizemlja ,ukoliko se koristi za poslovanje dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,00m;
 - za stambene etaže do 3,50m;
 - za poslovne etaže do 4,50m;
 - za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,50m.
- Krovove raditi kose dvovodne ili viševodne, ili ravne.
- Tavan se ne može koristiti u svrhu stanovanja.
- Parkiranje obezbjediti u podzemnoj garaži i na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, broj 53/25);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (“Sl. List CG”, br. 060/18);

	Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja. Elementarne nepogode mogu biti: -Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.); -Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); -drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).</p> <p>Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83). U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti odelementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992).</p> <p>Zaštita od požara Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91).</p> <p>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, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).</p> <p>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</p>

izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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.

Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora. Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog

	<p>konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.</p> <p>Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. - Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu. - Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla. - Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. - Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini. - Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. - Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>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.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-232/2 od 10.02.2026. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 10 – <i>Plan pejzažnog uređenja</i>, na UP 398 je planirano zelenilo poslovnih objekata – ZPO.</p> <p>Planirani koncept zelenila formiran je na osnovu principa valorizacije zelenila, a shodno planiranoj namjeni površina.</p> <p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <ul style="list-style-type: none"> -Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja -Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbijede zadate min. procenete ozelenjenosti -U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i

	<p>uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja</p> <ul style="list-style-type: none"> -Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena - Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja - Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda -Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje) -U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu -Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje -Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima - Izbjegavati invazivne biljne vrste -Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm -Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora -Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina. <p>Površine ograničene namjene - Zelenilo poslovnih objekata</p> <p>Ovaj tip zelenila treba rješavati parterno sa vrstama koje se izdvajaju po dekorativnosti. Izbor sadnica treba da je prilagođen potrebama staništa prema potrebi i namjeni.</p> <p>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalni stepen ozelenjenosti je 20%; • min. visina sadnice 2,5-3m; • min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm; • koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvijetanja; • formirati travnjake otporne na sušu i gaženje; • formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća; • za sadnju u žardinjere i dekorativne posude koristiti nisko drveće (Lagerstroemia indica, Crataegus oxycantha 'Rubra Plena', Laurus nobilis, Ligustrum japonicum), različite žbunaste vrste (Cycas revoluta, Buxus sempervirens i sl.), dekorativne puzavice i sezonsko cvijeće; • prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m (ne ulaze u obračun zelenih površina).
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Na samom prostoru obuhvata Plana nema registrovanih spomenika prirode niti zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.</p>

	<p>Na prostoru obuhvata Plana registrovani spomenici kulture su: Tamnica Jusovača i spomen obilježje spomen ploča na kući V. Mrenovića.</p> <p>Objekti koji posjeduju kulturne vrijednosti su: objekat nekadašnjeg gradskog kupatila, tzv. Banja i ostaci nekadašnjeg vjerskog objekta – džamije (arheološko nalazište), kao i ambijentalno vrijedne ulice (Ul. Muškića, Ul. S. Škerovića, Ul. Šarkića, Ul. V. Martinovića, Ul. O. Abdovića, Kučka), sa ostacim* stambenih i pomoćnih objekata</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10).</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ broj 19/25) 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).</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>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).</p>
16.	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom. Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.</p>
17.	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
17.1	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br .07 - <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p>

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •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
17.2	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.08 - <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/26-597/2 od 10.02.2026. godine.</p>
17.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.06 - <i>Plan saobraćaja</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/26-583 od 11.03.2026. godine.</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI 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 ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.														
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA														
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.														
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA														
	/														
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE														
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 398, zona 3</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>7 820.52 m²</td> </tr> <tr> <td>Max površina osnove</td> <td>3115 m²</td> </tr> <tr> <td>Max indeks zauzetosti</td> <td>0.40</td> </tr> <tr> <td>Max BRGP</td> <td>15 650 m²</td> </tr> <tr> <td>Max indeks izgrađenosti</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Max spratnost</td> <td>P+4</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 398, zona 3	Površina urbanističke parcele	7 820.52 m ²	Max površina osnove	3115 m ²	Max indeks zauzetosti	0.40	Max BRGP	15 650 m ²	Max indeks izgrađenosti	2	Max spratnost	P+4
Oznaka urbanističke parcele	UP 398, zona 3														
Površina urbanističke parcele	7 820.52 m ²														
Max površina osnove	3115 m ²														
Max indeks zauzetosti	0.40														
Max BRGP	15 650 m ²														
Max indeks izgrađenosti	2														
Max spratnost	P+4														
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila														
	U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:														
	<table border="1"> <tr> <td>Namjena objekta</td> <td>Broj parking mjesta</td> </tr> <tr> <td>Poslovanje i administracija</td> <td>1PM na 50m²</td> </tr> </table>	Namjena objekta	Broj parking mjesta	Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²										
Namjena objekta	Broj parking mjesta														
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²														
	<p>Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama.</p> <p>Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.</p> <p>Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“.</p>														

Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl. Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

U svim planiranim parking garažama, kao i otvorenim parkiralištima potrebno je projektovati po min 1 parking mjesto opremljeno uređajima za punjenje električnih automobila.

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

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, okolnih objekata, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata kontekstu, topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, planskim dokumentom se definišu uslovi za oblikovanje:

- tip zgrade (slobodnostojeće na parceli, dvojne, u nizu ili smaknutom nizu);
- fasade: balkoni, vrsta vrata i prozora, boje;
- upotreba materijala;
- elementi krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, širina strehe, oluci, dr.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja-naselja Drač, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Veoma je bitno koristiti jednoobrazan kamen - lokalni po uzoru na postojeći kao i jednu odnosno istu boju fasade na svim novim djelovima fasada. Preporučuje se bijela boja.

Uslovi za izgled objekta (fasada, krov, otvor i dr.) su sljedeći:

- Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu), proporcije i obradu, sa ili bez kamenih okvira (tzv. „pragova“), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture.

- Rješenje krova je pretežno na četiri vode, a u manjem broju slučajeva (gdje širina trakta nije veća od 7,5m) simetrični, krov na dvije vode. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°). Širina strehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30cm za prizemne objekte do max 70, za objekte spratnosti dvije etaže.

- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.

- Fasade predvidjeti u kamenu i to prizemlja obavezno a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svijetlom, pastelnom tonu. Preporučljivo bijelom bojom.

- Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru.

- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. U slučaju arhitektonsko vrijednih objekata, kada to nije autentično rešenje, predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni.

- Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada).

- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina. - Pri savremenom pristupu rekonstrukcije postojećeg ili izgradnji novog objekta dozvoljene su modernije interpretacije (sto se odnosi na oblik prozora, krova...), ali uz saglasnost arhitektekonzervatora i Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvjtljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Zahvat DUP-om "Drač-Putnički terminal" u Podgorici kao područje sa velikim brojem sunčanih dana, trebalo bi da solarnoj energiji da veći značaj kada je u pitanju energetska efikasnost (korišćenje u stanovanju i privredi) i izgradnjom niskoenergetskih zgrada i primjenom OIE u zgradama (posebno aktivnih i pasivnih solarnih sistema) jedan dio potreba u energiji zadovolji iz ovih obnovljivih izvora. Pod pojmom energetske efikasnosti podrazumjeva se skup mjera koje se preduzimaju u cilju smanjenja potrošnje energije, a koje pri tome ne narušavaju uslove rada i življenja. Dakle, cilj je svesti potrošnju energije na minimum, a zadržati ili povećati nivo udobnosti i komfora.

Ovdje je bitno napraviti razliku između energetske efikasnosti i štednje energije. Naime, štednja energije uvijek podrazumijeva određena odricanja, dok efikasna upotreba energije vodi ka povećanju kvaliteta života.

Pojam energetske efikasnosti se u današnje vrijeme često veže za energetske efikasne uređaje tj. uređaje koji imaju male gubitke prilikom transformacije jednog vida energije u drugi. Isto tako, oblasti energetske efikasnosti pripadaju i obnovljivi izvori na strani potrošnje, odnosno obnovljivi izvori koji se koriste, prije svega, za sisteme grijanja i hlađenja prostora kao i zagrijavanje sanitarne vode. Pобољшanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).

Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području ovog DUP-a.

Posebno, od nabrojanih mjera, treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Kako trenutno na teritoriji Crne Gore nema dovoljno kvalitetnih podataka o prostornoj i sezonskoj raspodjeli sunčevog zračenja, može se samo zaključiti da ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.

Imajući u vidu položaj i veličinu predmetnog DUP-a, veliki broj sunčanih dana u godini kao i povoljnosti koje sunčeva energija ima, preporučujemo korišćenje ovog vida energije za grijanje sanitarne vode. Energija sunca je stalna, teoretski se koristi 365 dana u godini. Ekološki je čista i besplatna. Troškovi ugradnje sistema su mali u odnosu na vijek eksploatacije.

Energija sunca štedi druge energente. Solarnim kolektorskim grijanjem grije se sanitarna voda tokom godine, a primjenjuje se i na instalacijama podnog grijanja u zimskom periodu.

U dugogodišnjem radu na solarnim sistemima primjenjenim za grijanje sanitarne vode i na osnovu praćenja stanja u praksi, došlo se do sledećih podataka da solarni kolektor po jednom metru kvadratnom uštedjeće godišnje 750 kWh energije. Sistem u ljetnjem periodu zadovoljava potrebe tople vode

	90-100%, u prelaznom periodu zadovoljava potrebe tople vode 50-70%, dok u zimskom periodu sistem zadovoljava potrebe tople vode 10-25%. Ovo znači da se u prelaznom periodu voda mora dogrijavati, ali i pored toga ušteda električne energije je evidentna.	
21.	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a 	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić <i>Olja Femić</i> Nataša Đuknić <i>Željko Hrnčević</i>
23.		 DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavičević <i>Pavičević</i>
24.	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-232/2 od 10.02.2026. godine; - Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/26-583 od 11.03.2026. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/26-597/2 od 10.02.2026. godine. 	



81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+381) 20 240 140, Ministarstvo prostornog planiranja 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, inurbanizma i državne imovine
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: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Prejeto: 12.02.2026.				
Org. jed.	Jed. Pos. rna	Radni broj	Prilog	Wjedorost
	CG-333/25-			14705/2

Broj: **UPI-02-041/26-597/2**

Podgorica, 10.02.2026. 20

172649, 3001-107/2026

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/25-14705/4 od 14.01.2026.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-597/1 od 28.01.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta mješovite namjene na UP398, zona 3, u zahvatu DUP-a "Drač – putnički terminal" (katastarska parcela 44784 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora „Idea CG“ d.o.o.** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova izdatom od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama u blizini lokacije. 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.

Na predmetnoj parceli se nalaze dvije pomoćne zgrade u vanprivredi površine 1293m² i 267m². Nacrtom urbanističko-tehničkih uslova je u okviru parcele UP398 planiran objekat spratnosti do P+4, površine pod objektom 3115m², određene indeksom zauzetosti 0,4 i bruto razvijene građevinske površine 15650m², određene koeficijentom izgrađenosti 2. Namjena objekta je mješovita – stanovanje i poslovanje.

Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu nacrtu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju hidrotehničke infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Postojeći objekti su priključeni na gradsku vodovodnu mrežu i na predmetnoj parceli se nalazi vodomjerni šaht sa vodomjerom koji je kod ovog društva registrovan pod šifrom

130010000, broj vodomjera 100002 name ...
priklučen na gradsku fekalnu kanalizaciju.

a) Vodovod:

Za priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegovu rekonstrukciju i priključenje izvršiti na cjevovodu PEVG DN200mm, nakon izgradnje planiranog vodovoda sjeverno od lokacije, ili njegovog dijela do naspram lokacije 397 istog investitora. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar, kada se za to steknu uslovi.

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, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu ili javnoj površini, ili, ukoliko to nije moguće, u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera \varnothing 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 i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalatorne radove na krovu primjenjuje 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 Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili priključenje obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN250mm, na Bulevaru Ibrahima Dreševića, zapadno od predmetne parcele, u revizionom oknu oznake RO 6140, čije su kote i koordinate date u prilogu.

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 vršiče stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba da obavijestite o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor 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 predviđene površine. Dimenzionirati 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, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

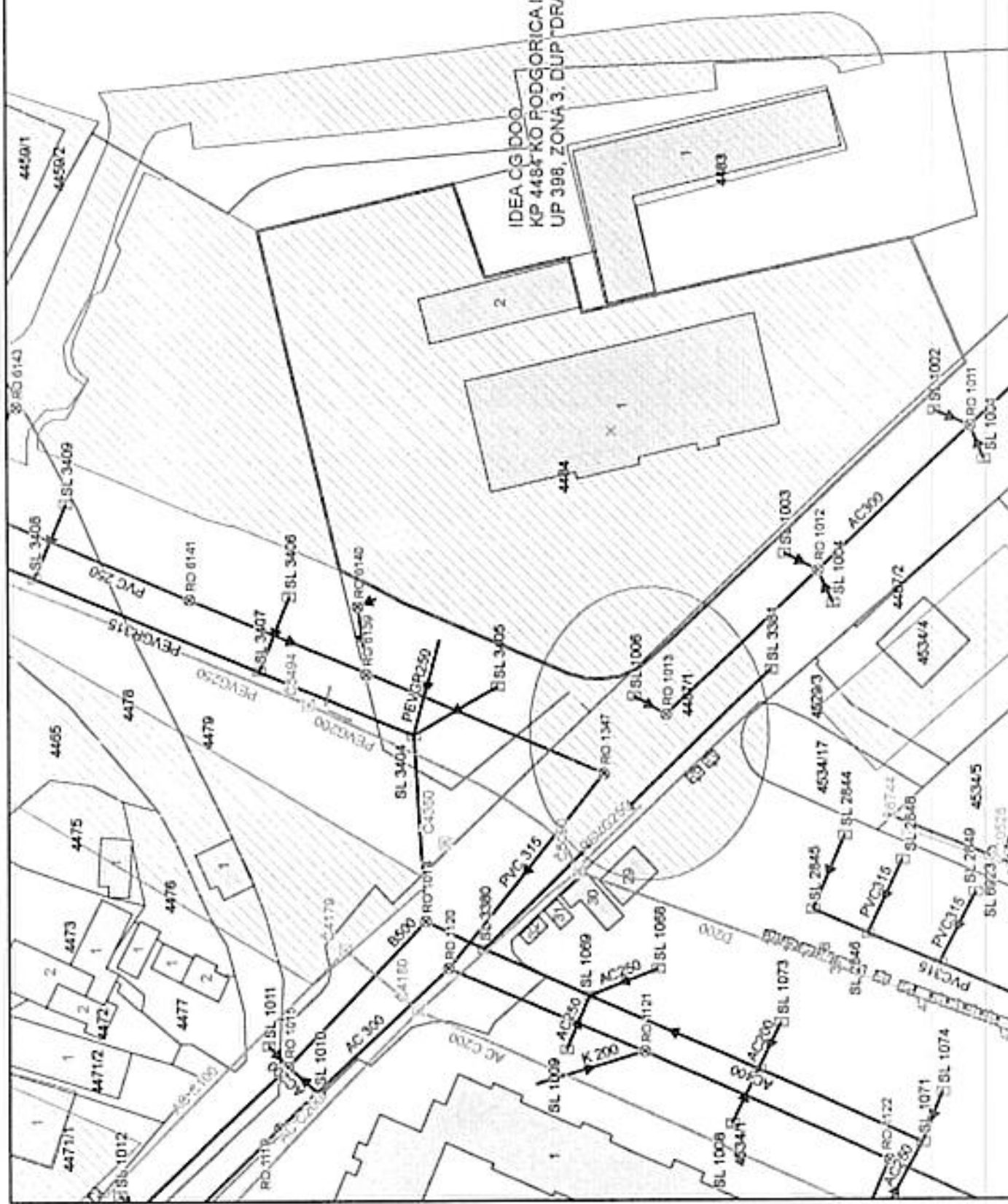
Podgorica,
10.02.2026. godine

M Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda 1:

- ☐ Čiverovi
- Vodovodna mreža
- ⊞ Silvnici
- ⊗ RO Atmosferske kanal.
- Atmosferske kanalizac.
- ⊗ RO Fekalne kanalizac.
- Fekalna kanalizacija



Broj šifra	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kdc urvodno	kdc nrvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1
6140	6604655.81	4888866.15	50.24	45.58	45.58				PVC DN.200.47.43



Broj: 03-D-232/2

Prijeto: 13.02.2026				
Org. jed.	Šifra i naziv	Radni broj	Priloz	Vrijednost
	06-333/25-14705/4			

Podgorica, 10.02.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
 Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-232/1 od 27.01.2026. godine

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

Povodom Vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-14705/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekata na katastarskoj parceli br. 4484 KO Podgorica III, na urbanističkoj parceli UP 398, zona 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač – putnički terminal“) u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru Idea-CG d.o.o. Podgorica, 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.

U dostavljenoj dokumentaciji nisu precizno navedeni planirani sadržaji objekata na predmetnoj lokaciji, koja se nalazi na urbanističkoj parceli UP 398, zona 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač – putnički terminal“ u Podgorici.

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.

Za direktora
 Po ovlašćenju
 Marko Medenica
 Načelnik



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
 ŽIVOTNE SREDINE
 CRNE GORE**

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



GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

TEL: +382 20 200 100, 200 100, 011-0114

email: saobracaj@podgorica.me

www.podgorica.me

Ministarstvo prostornog planiranja i
urbanizma i državne imovine

Prijemno:	11.03.2026			
Drž. led.	akt. i sa. zap.	Rečni broj	Fifog	Vrijednost
	06-333/25-14705			5

Broj: UPI 11-341/26-583

Podgorica, 11.03.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

IV Proleterske brigade br.19

Zahrvjemov vaš br.06-333/25-14705/3 od 14.01.2026, zaveden kod ovog Organa pod brojem UPI 11-341/26-583, dana 05.03.2026. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na UP 398, Zona 3 u zahvatu DUP -a "Drač – Putnički terminai", u Podgorici.

Kako je odredbama člana 14 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore– opštinski propisi", br. 029/24 od 06.08.2024), 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 predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Isti je 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 saobraćaj i puteve
mr Fahret Maljević, dipl.inž.saob.

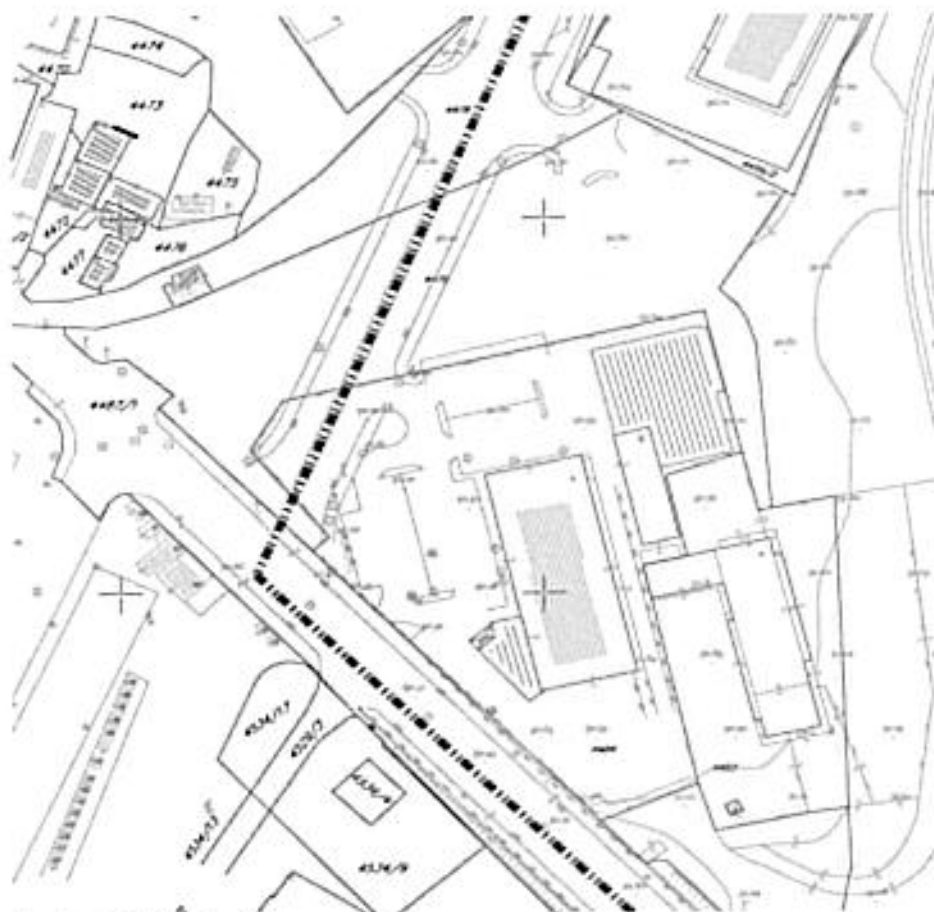
Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a



SEKRETAR

Ninoslav Kaluderović



LEGENDA:

	Stambeni objekti
	Pomoćni objekat (garaza, stala...)
	Objekat u privredi
	Temelji
	Objekat u izgradnji
	Teraza nadkrivena
	Teraza otkrivena
	Zičana ograda
	Zid kao ograda
	Gvozdena ograda na zidu
	Sahte
	Šljivnik
	Cesma
	Ulicna rasvjeta
	Livada, travnjak
	Vinograd
	Šuma
	Elektro stub
	Trafostanica
	Granica zahvata

naziv planskog dokumenta:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"DRAČ - PUTNIČKI TERMINAL"**

Odluka o donošenju DUP-a "Drač - putnički terminal"
Broj: 04-241/2
Podgorica, 26. januar 2022. godine
Vlada Crne Gore

Ministar ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,
Prof. dr. Raško Mitrović

grafički prilog:

00

GEODETSKO-KATASTARSKA PODLOGA

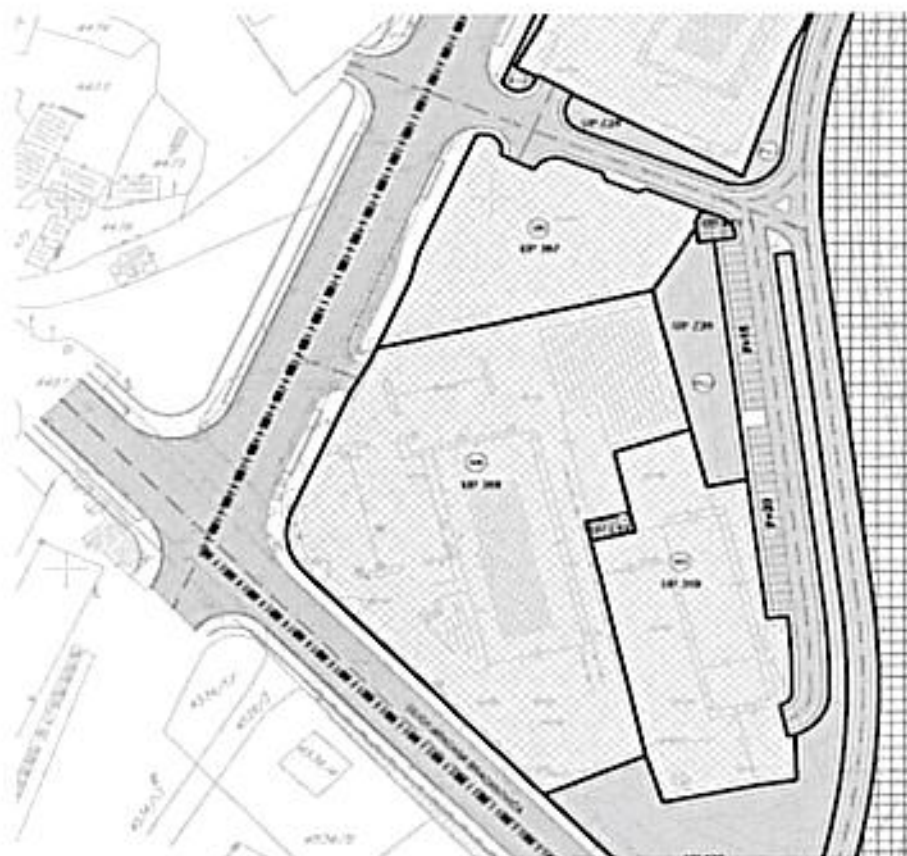
rukovodilac radnog lista: Danijel Kalođ, dipl. inž. arh.

1 : 1 000

2022 godina



MINISTARSTVO EKOLOGJE,
PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA



LEGENDA

	granica zahvata Plana
	granica zone plana (1, 2, 3)
	granica kat. parcele
	broj kat. parcele
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

	Stanovanje male gustine
	Stanovanje veće gustine
	Mješovita namjena
	Centralne djelatnosti
	Turizam
	Zaštićena kulturna dobra
	Površine za školstvo
	Vjerski objekti
	Kolske i kolsko-pješačke površine
	Površine za drumski saobraćaj
	Željeznička infrastruktura
	Pejzajzno uređene javne namjene
	Površinske vode

naslov planskog dokumenta :

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "DRAČ - PUTNIČKI TERMINAL"

Odluka o donošenju DUP-a "Drač - putnički terminal"
Broj: 04-241/2
Podgorica, 26. januar 2022. godine
Vlada Crne Gore

Ministar ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,
Prof. dr. Ratko Mitrović

grafčki prilog :

04

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

rukovodilac radnog tima: Đurđja Kukić, dipl. inž. arh.

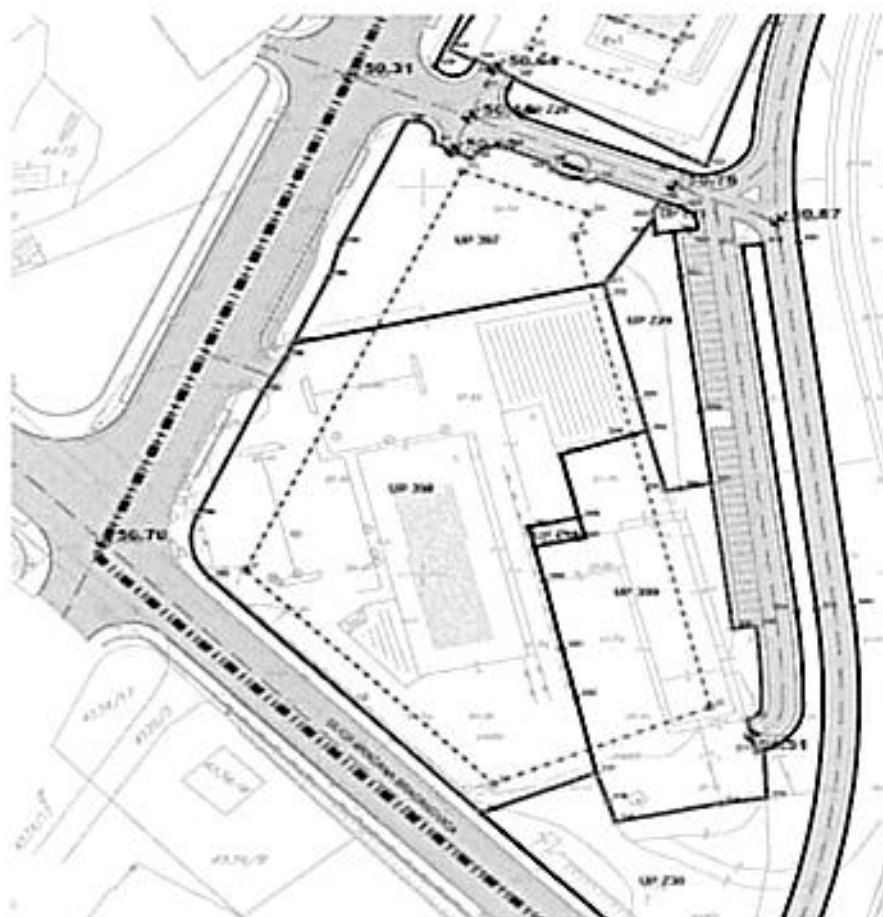
1 : 1.000

2022. godine



MINISTARSTVO EKOLOGJE,
PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Let's Wind down
Go to Settings to activate





LEGENDA

	granica zahvata Plana
	granica kat. parcele
	broj kat. parcele
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
	građevinska linija
	regulaciona linija
	nivelacija saobraćajnice
	denivelisana raskrsnica
	boks sa pet kontejnera
	boks sa četiri kontejnera
	boks sa tri kontejnera

naziv planskog dokumenta:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "DRAČ - PUTNIČKI TERMINAL"

Odluka o donošenju DUP-a "Drač - putnički terminal"
Broj: 04-241/2
Podgorica, 26. januar 2022. godine
Vlada Crne Gore

Ministar ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,
Prof. dr. Ratko Mitrović

grafčki prilog:

05

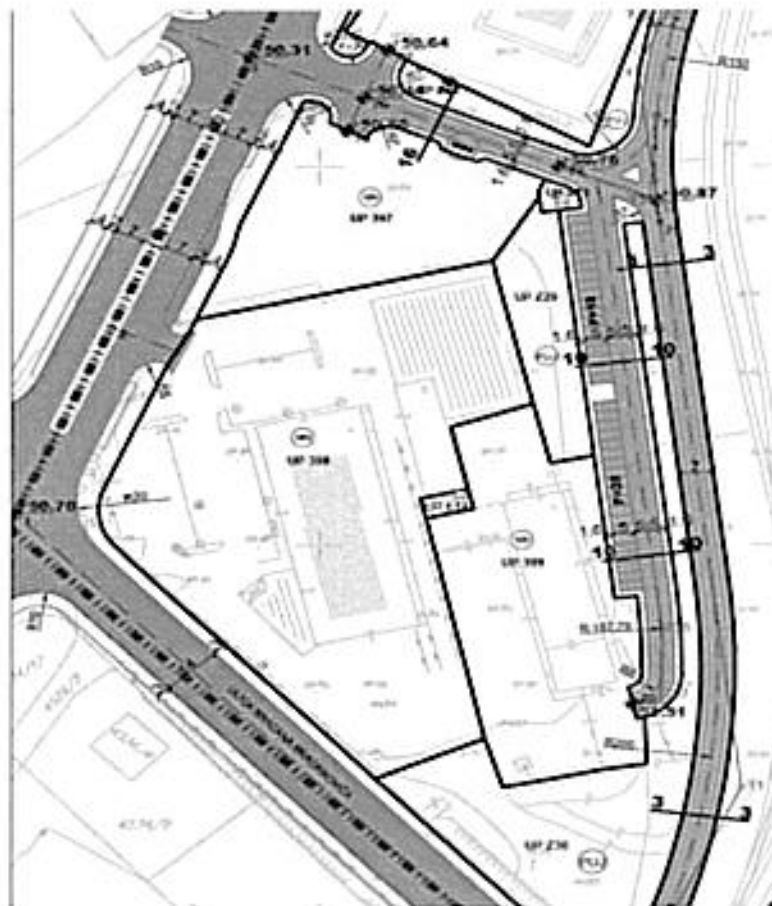
PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

ukovodilac radnog tima: Borislje Kalacit, dipl. inž. arh.

2022 godina

1 : 1 000

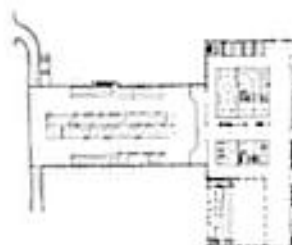




LEGENDA

-  granica zahvata Plana
-  granica kat. parcele
-  broj kat. parcele
-  granica urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele
- ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA**
-  ivica kolovoza
-  ivica trotoara
-  Osovina saobraćajnice
-  Oznaka tjemena krivine osovine
-  Oznaka koordinata osovine
-  Oznaka k-tnog pop. presjeka
-  Projektovana nivelaciona kota
-  Autobusko stajalište
-  Derivisana raskrznica

TRG GOLDOVOČKI ŽETAK
osovine podzemnog slova 1, kapacitet parkirnih mjesta 80 g m



TRG GOLDOVOČKI ŽETAK
osovine podzemnog slova 2, kapacitet parkirnih mjesta 120 g m



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA



naslov projekatnog dokumenta

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"DRAČ - PUTNIČKI TERMINAL"**

Obilježje i doradnja DUF-a "Drač - putnički terminal"
Brog 04 2412
Podgorica, 26. januar 2022. godine
Velika Crna Gora

Miroslav Stokić, glavni inženjer planiranja i urbanizacije
Prof. dr. Rado Milićević

broj lista projekta

06

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

skala: 1:500
datum: 2022. godine

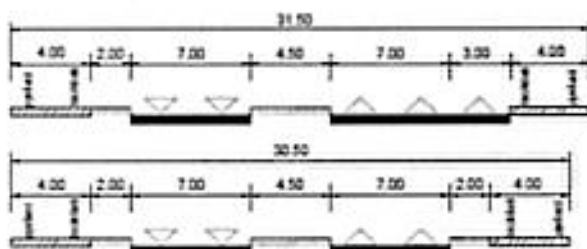
2022. godine



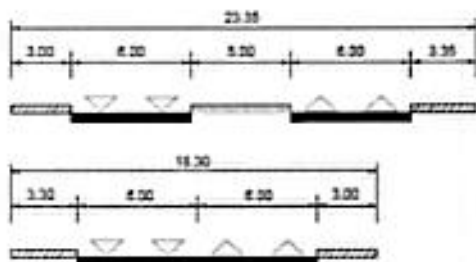
MINISTARSTVO GRAĐEVINARSTVA I
PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE
LAKOVIĆ I
LAKOVIĆ I

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PRESJECI

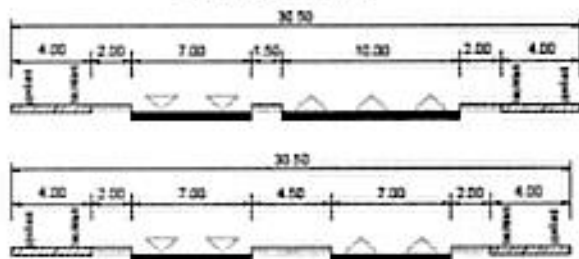
Bulevar Mtra Bakića i Ibrahima Dreševića



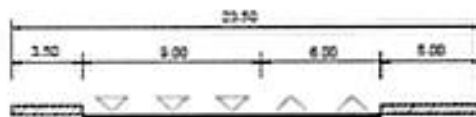
Bulevar Pete Proleterske



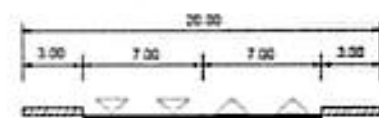
Bulevar u nastavku Bulevara Save Kovačevića ka Starom Aerodromu



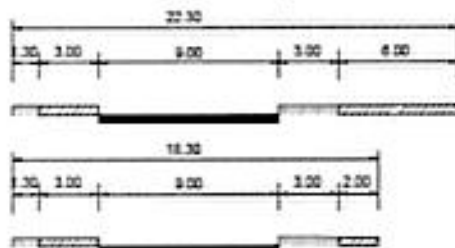
Ulica Bratstva i Jedinstva



Ulica Bracana Bracanovića

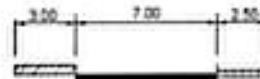


Ulica Oktobarske Revolucije

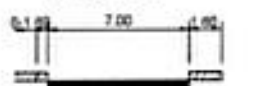


KARAKTERISTIČNI POPREČNI PRESJECI

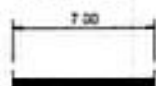
presjek 1-1



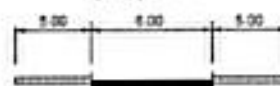
presjek 2-2



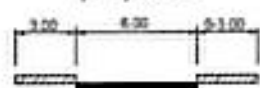
presjek 3-3



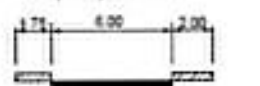
presjek 4-4



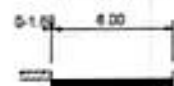
presjek 5-5



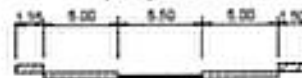
presjek 6-6



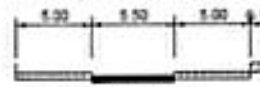
presjek 7-7



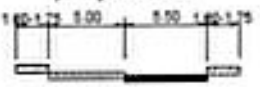
presjek 8-8



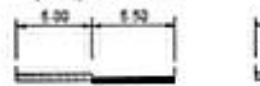
presjek 9-9



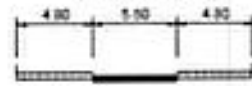
presjek 10-10



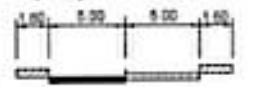
presjek 11-11



presjek 12-12



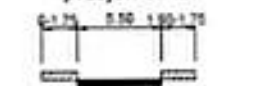
presjek 13-13



presjek 14-14



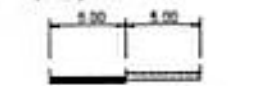
presjek 15-15



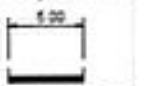
presjek 16-16



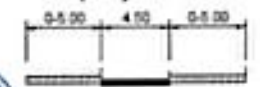
presjek 17-17



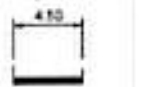
presjek 18-18

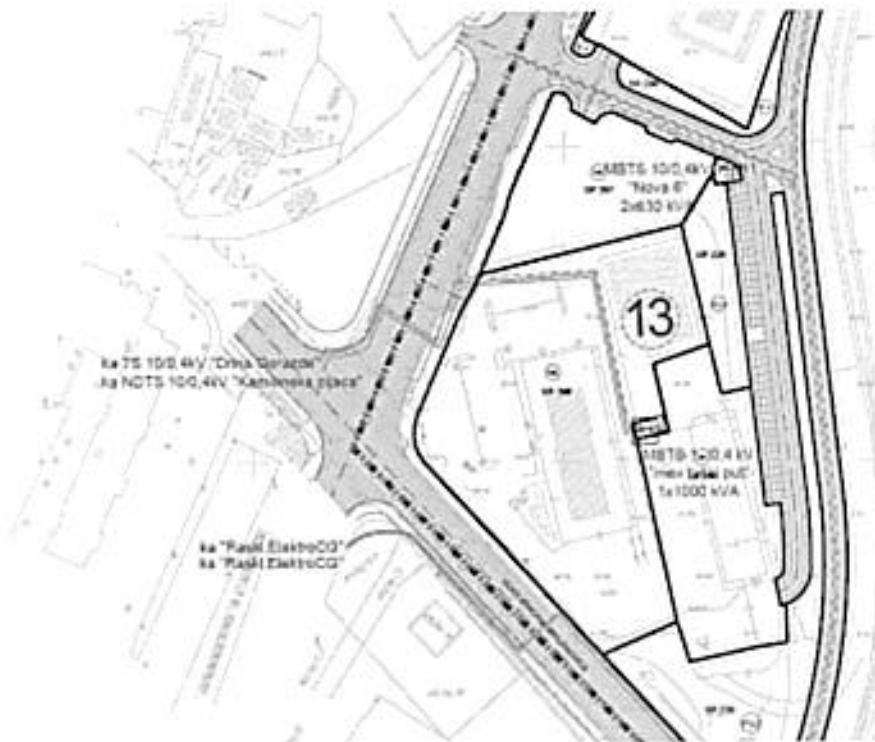


presjek 19-19



presjek 20-20





LEGENDA

- granica zahvata Plana
- granica kat. parcele
- broj kat. parcele
- granica urbanističke parcele
- broj urbanističke parcele

LEGENDA SIMBOLA EE:

- Zona trafo reona
- Oznaka trafo reona
- Postojeća transformatorska stanica
- Planirana transformatorska stanica
- Postojeći elektrovod 10 kV
- Planirani elektrovod 10 kV
- Elektrovod 10 kV - ukidanje

Napomene:

Opisni dio projekta TS 10/0,4kV "Nova 6" 2x630 kVA planira se na poziciji postojeće STS 10/0,4kV "Drač 1", kao i se i treba to promatrati kao dio distributivnog sistema zgrade, ulaznici i ovisni ovisni ovisni i izlazni objekti.

Trafo reon 1 se nalazi u projekta MTS 10/0,4kV "Drač 2", pri čemu je potrebno izvršiti rekonstrukciju postojećih predmetnih transformatora i njihovo povećanje instalirane kapaciteta u postojećim 10/0,4kV na 1x1000 kVA.

Trafo reon 12 se nalazi u projekta MTS 10/0,4kV "Ime kralja puč", pri čemu je potrebno izvršiti rekonstrukciju postojećih predmetnih transformatora i njihovo povećanje instalirane kapaciteta u postojećim 10/0,4kV na 1x1000 kVA.

MTS 10/0,4kV "Drač 2", 1000 kVA je planirana instalirati u stacionarni na to da je preko parne na legu se predmetna transformatorska stanica treba instalirati planirane transformatorska stanica u lokaciji izvan ulazne ulaz u planu iz 2022. godine, pri čemu se treba izvršiti rekonstrukciju postojećih predmetnih transformatora i njihovo povećanje instalirane kapaciteta u postojećim 10/0,4kV na 1x1000 kVA. MTS "Drač 2" je projekat izvršen na lokaciji ulazne ulaz u planu iz 2022. godine, pri čemu se treba izvršiti rekonstrukciju postojećih predmetnih transformatora i njihovo povećanje instalirane kapaciteta u postojećim 10/0,4kV na 1x1000 kVA.

naziv planskog dokumenta:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"DRAČ - PUTNIČKI TERMINAL"**

Odluka o donošenju DUP-a "Drač - putnički terminal"
Broj: 04-241/2
Podgorica, 26. januar 2022. godine
Vlada Crne Gore

Ministar ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,
Prof. dr. Ratko Mitrović

grafički prilog:

07 PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

rukovodilac radnog tima: Đorđe Kalođić, dipl. inž. arh.

planer - sektorski specijalista: Igor Stugar, dipl. inž. el.
Jelena Vuković, dipl. inž. el.

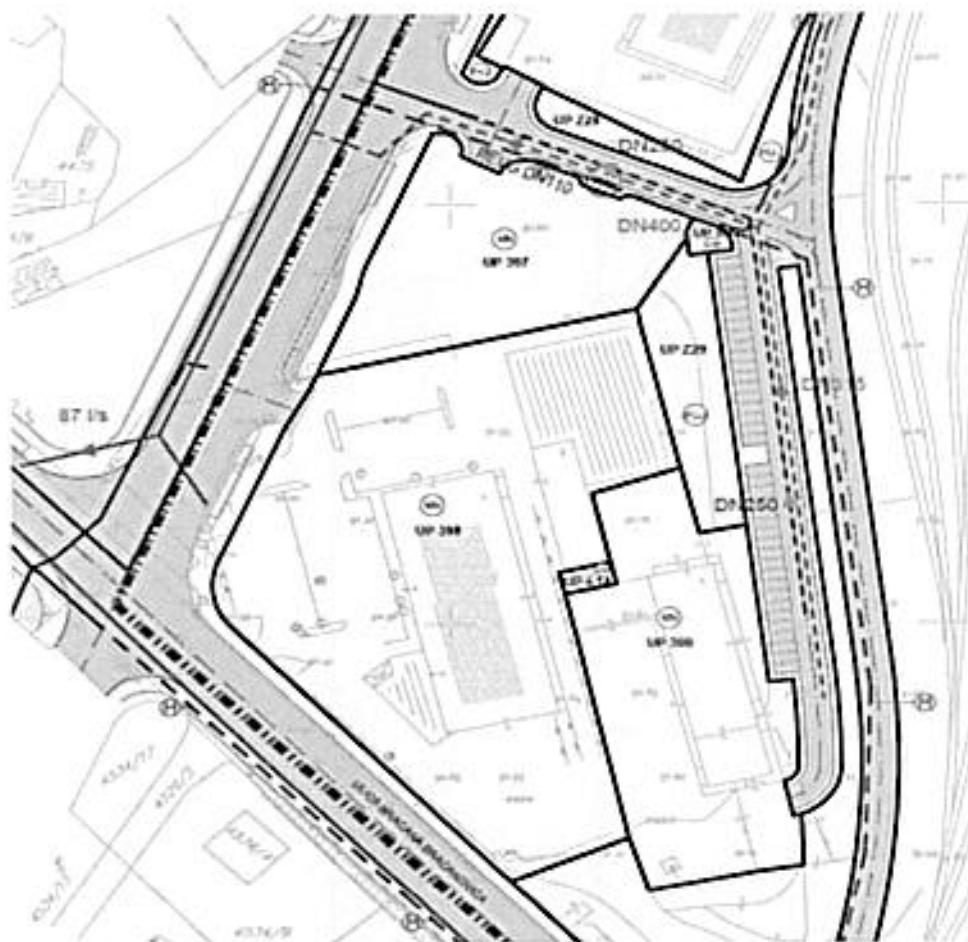
2022. godina

1 : 1.000



MINISTARSTVO EKOLOGJE,
PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA

Go to Settings to adjust Windows display settings.



- granica zahvata Plana
- granica kat. parcele
- broj kat. parcele
- granica urbanističke parcele
- broj urbanističke parcele

LEGENDA SIMBOLA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:

- vodovod postojeći
- ukidanje vodovoda
- vodovod planirani
- fekalna kanalizacija višeg reda
- fekalna kanalizacija postojeća
- fekalna kanalizacija planirana
- ukidanje fekalne kanalizacije
- atmosferska kanalizacija postojeća
- atmosferska kanalizacija planirana
- vanjski potzemni hidranti (prikazani samo na planiranoj mreži)
- boks sa pet kontejnera
- boks sa četiri kontejnera
- boks sa tri kontejnera

naziv planskog dokumenta :

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"DRAČ - PUTNIČKI TERMINAL"**

Odluka o donošenju DUP-a "Drač - putnički terminal"
Broj: 04-241/2
Podgorica, 26. januar 2022. godine
Vlada Crne Gore

Ministar ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,
Prof. dr. Ratko Mitrović

grafički prikaz :

08

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

rukovodilac radnog tima: Đorđe Kakeš, dipl. inž. arh.

planer - sektorski specijalista: Bujetana Lalić, dipl. inž.

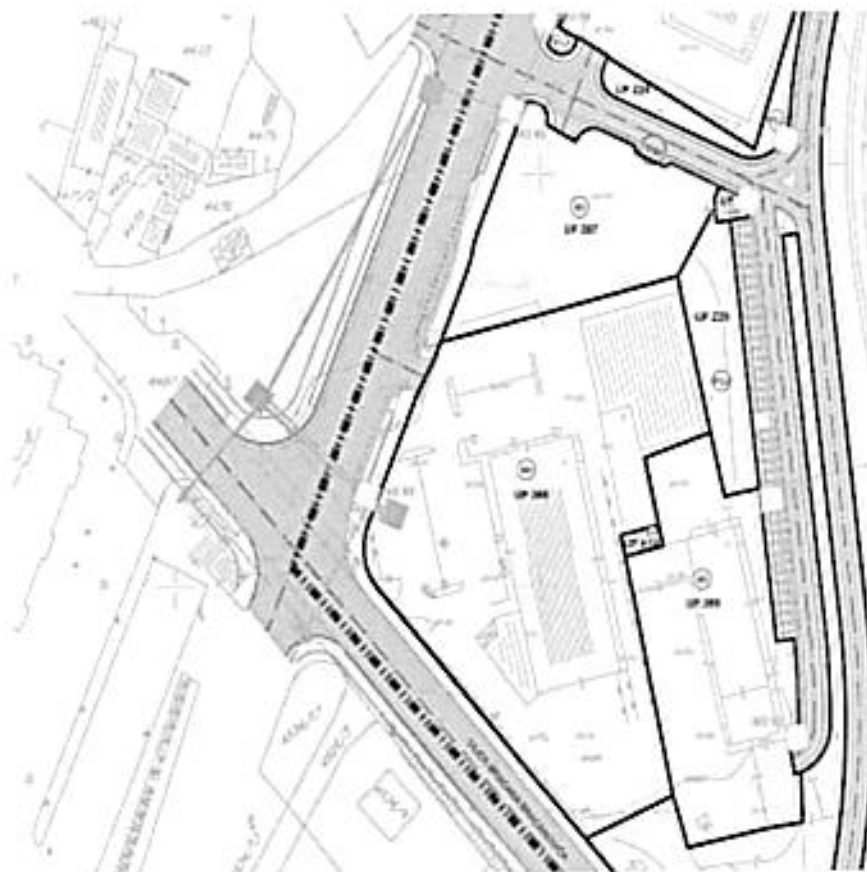
2022 godina

1 : 1.000



MINISTARSTVO EKOLOGIJE,
PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA





LEGENDA

	granica zahvata Plana
	granica kat. parcele
	broj kat. parcele
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele

LEGENDA SIMBOLA TK INSTALACIJA:

	TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa magistralnim i lokalnim optičkim kablovima
	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
	TK okno - Postojeće kablovsko okno
	Planirani TK podzemni vod - planirana elektronska komunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm
	Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 93

naziv planskog dokumenta:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "DRAČ - PUTNIČKI TERMINAL"

Odluka o donošenju DUP-a "Drač - putnički terminal"
Broj: 04-241/2
Podgorica, 26. januar 2022. godine
Vlada Crne Gore

Ministar ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,
Prof. dr. Ratko Mirović

grafski prilog:

09

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

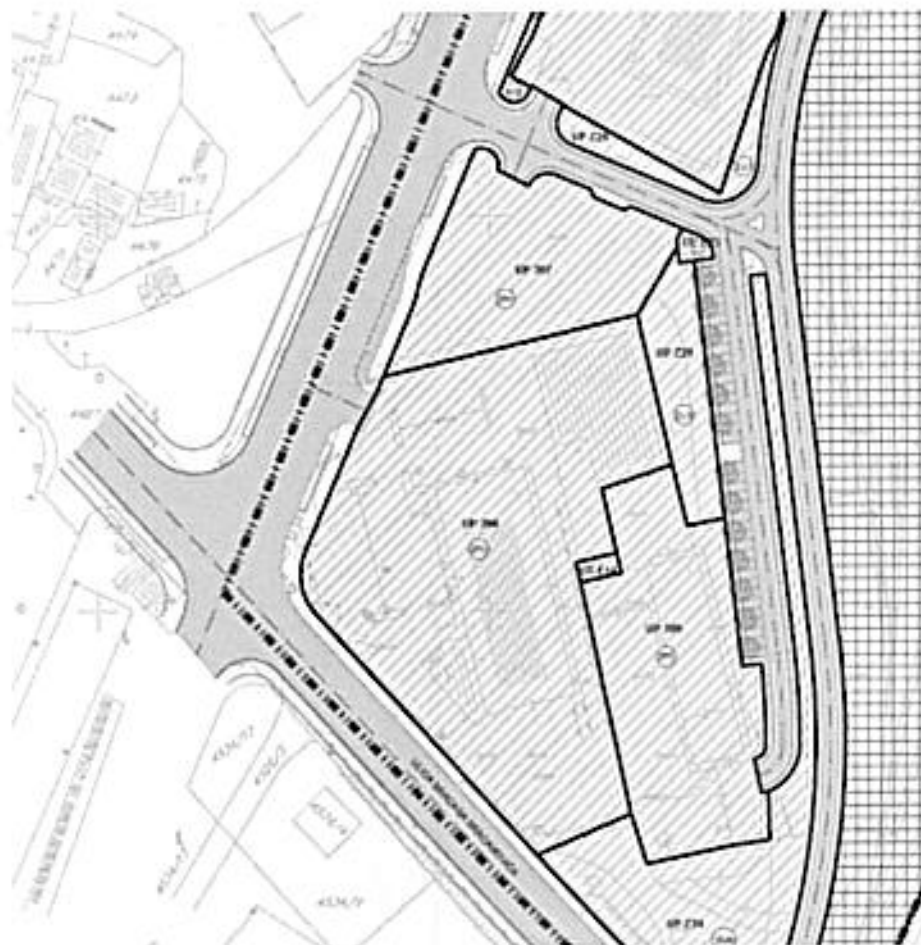
rukovodilac radnog tima: Eorđe Kariž, dipl. inž. arh.
planer - sektorski specijalista: Željko Marek, dipl. inž. arh.

1 : 1 000

2022 godina

MINISTARSTVO EKOLOGIJE,
PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA





LEGENDA

- granica zahvata Plana
- granica kat. parcele
- broj kat. parcele
- granica urbanističke parcele
- broj urbanističke parcele

**KVADRATNI PEJZAŽNI UREĐENJE
NAZIV**

- TRG
- UREĐENJE TRGA
- SPIN
- UREĐENJE TRAVNIKA
- UREĐENJE UREĐENJA

**KVADRATNI PEJZAŽNI UREĐENJE
BEZIMENI NAZIV**

- UREĐENJE TRAVNIKA I TRAVNIKA
- UREĐENJE TRAVNIKA I TRAVNIKA
- UREĐENJE TRAVNIKA I TRAVNIKA
- UREĐENJE TRAVNIKA I TRAVNIKA
- UREĐENJE TRAVNIKA I TRAVNIKA
- UREĐENJE TRAVNIKA I TRAVNIKA

**KVADRATNI PEJZAŽNI UREĐENJE
PROJEKAT NAZIV**

- UREĐENJE TRAVNIKA I TRAVNIKA
- UREĐENJE TRAVNIKA I TRAVNIKA

naziv planskog dokumenta :

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"DRAČ - PUTNIČKI TERMINAL"**

Odluka o donošenju DUP-a "Drač - putnički terminal"
Broj: 04-241/2
Podgorica, 26. januar 2022. godine
Vlada Crne Gore

Ministar ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,
Prof. dr. Ratko Mirović

grafički prilog :

10

PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA

rukovodilac radnog tima: **Đudić Karić, dipl. inž. arh.**
planer - sektorski specijalista: **Jovana Franović, dipl. inž. pejz. arh.**
2022. godine 1 : 1.000

 **MINISTARSTVO EKOLOGIJE,
PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA**

