



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-4146/6

Podgorica, 28.05.2025. godine

STADION DOO

PODGORICA
Bul. Ibrahima Dreševića br.1

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-4146/6 od 28.05.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 396, zona 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač - putnički terminal“ (Službeni list Crne Gore“, br. 25/22), u Podgorici.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-4146/6 Podgorica, 28.05.2025. 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) i podnijetog zahtjeva „STADION“ d.o.o. Podgorica izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP 396, zona 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač - putnički terminal“ (Službeni list Crne Gore“, br. 25/22), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	STADION d.o.o. Podgorica
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Plan Prema grafičkom prilogu br. 00 – <i>Geodetsko-katastarska podloga</i>, na predmetnoj lokaciji evidentiran je postojeći objekat. Katastarska evidencija Prema LN 6951-PREPIS, na katastrskoj parceli broj 4459/1 KO Podgorica III evidentirana je poslovna zgrada u vanprivredi, jednospratna, površine u osnovi 3134 m2.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Shodno grafičkom prilogu br. 04 - <i>Planirana namjena površina urbanistička parcela UP 396</i> se nalazi u urbanističkoj zoni 3 sa planiranom namjenom: mješovite namjene. U zavisnosi od potreba investitora, na urbanističkim parcelama sa ovom namjenom mogu se predvidjeti: • 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 UP 396 (zona 3) sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 4411/2, 4373/24, 4407/5, 4462/5, 4462/3, 4459/1, 4459/2 i 4462/4 KO Podgorica III, i nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač-putnički terminal“ (Sl. List CG“, br. 25/22), u Podgorici. Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene. Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička 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. <i>Građevinska linija</i> prikazana na grafičkim prilogima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima. 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 $\frac{1}{2}$ 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 i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18); •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.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA 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.). 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 od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992). Zaštita od požara Širenje požarnih oluja na izgrađenim 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. Izgrađeni 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).

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).

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

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 konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijezanja.
- 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. **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.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1341/2 od 28.04.2025. godine.

10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
Prema grafičkom prilogu br. 10 – <i>Plan pejzažnog uređenja</i>, na UP 396 je planirano zelenilo poslovnih objekata – ZPO.	Planirani koncept zelenila formiran je na osnovu principa valorizacije zelenila, a shodno planiranoj namjeni površina.
Opšti uslovi za pejzažno uređenje -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 obezbjede zadate min. procenite ozelenjenosti -U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja -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.	Površine ograničene namjene - Zelenilo poslovnih objekata 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.
Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova • 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 (<i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Crataegus oxycantha</i> 'Rubra Plena', <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>), različite žbunaste vrste (<i>Cycas revoluta</i>, <i>Buxus sempervirens</i> 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.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Na samom prostoru obuhvata Plana nema registrovanih spomenika prirode niti zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. Na prostoru obuhvata Plana registrovani spomenici kulture su: Tamnica Jusovača i spomen obilježje spomen ploča na kući V. Mrenovića. 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 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).
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM 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. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ broj 119/25) 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).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /

14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno što treba podržati adekvatnom tehničom dokumentacijom. Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br .07 - <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i> 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 ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.08 - <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, broj UP1-02-041/25-5707/2 od 07.05.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.06 - <i>Plan saobraćaja</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorice, br. UPI 11-341/25-1317 od 12.05.2025. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13)

	- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// 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.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 396, zona 3
	Površina urbanističke parcele	10 607.10 m ²
	Max površina osnove (m2)	4 300 m ²
	Max indeks zauzetosti	0.41
	Max BRGP (m2)	23 362 m ²

Max indeks izgrađenosti	2.20
Max spratnost	P+1 do P+11

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:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama.

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.

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“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ 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 veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka 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 krovni 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 korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača 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 osvjjetljenje 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. Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje 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: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić <i>[Signature]</i> Nataša Đuknić <i>[Signature]</i>
23.	DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević <i>[Signature]</i>	

24.	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1341/2 od 28.04.2025. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, broj UP1-02-041/25-5707/2 od 07.05.2025. godine; - Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorice, br. UPI 11-341/25-1317 od 12.05.2025. godine.	



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1341/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 30. 04. 2025				
Org. ed.	Jed. klas. znak	Redn. broj	Prilog	Vrijednost
06-	333/25-	4146/2		

Podgorica, 28.04.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
UI. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1341/1 od 24.04.2025. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-4146/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta mješovite namjene, na katastarskim parcela broj 4411/2, 4373/24, 4462/5, 4462/4, 4407/5, 4459/1 i 4459/2 KO Podgorica III u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za Stadion 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.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi koje su aktivnosti planirane na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada jasno odredi 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

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





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

UP1-02-041/25-5707/2

Broj:

07. 05. 2025

Podgorica,

20

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Primljeno: 08.05.2025				
Org. št.	Št. u. št.	Št. u. št.	Št. u. št.	Vrijednost
06-333/25-	4146/3			

164540, 4100-5543/2025

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-4146/5 od 14.04.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-5707/1 od 28.04.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 396, zona 3, u zahvatu DUP-a "Drač putnički terminal" (katastarske parcele 4462/4, 4462/5, 4373/24, 4411/2, 4407/5, 4459/2, 4459/1 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/22-4149/2 od 20.05.2022.godine. Uslovi su izdati na investitora Žugić Vojina, a sada glase na "Stadion" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija tehničkih uslova priključenja UPI-02-041/22-4149/2 od 20.05.2022.godine.

Podgorica,
07.05.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIR: 02015641 PDV: 20731-00109-1

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66

IB: 510-8284-20

CI: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/22-4149/2

Broj:

Podgorica, 20.05.2022

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

Dir. kancelarije za urbanizam i prostorno planiranje

140776, 3000-321/2022

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), 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 otpadnih 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/22-3155/6 od 10.05.2022. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-4149/2 od 17.05.2022. godine za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 396, zona 3, u zahvatu DUP-a "Drač putnički terminal" (katastarske parcele 4462/4, 4462/5, 4373/24, 4411/2, 4407/5, 4459/2, 4459/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Žugić Vojina (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22 3155/6 od 10.05.2022. godine, izdatim od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanom postelom hidrotehničkih instalacija na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda i kanalizacija koji su sačinjeni od osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovina poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebna podataka 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 ucrtaemo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjeriti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmjeravanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli 4459/1 evidentirana je poslovna zgrada površine 3134m², dok su ostale predmetne katastarske parcele neizgrađene. Utičima je na UP 396 planirana izgradnja novog objekta maksimalne bruto građevinske površine 23362m², spratnosti od P+1 do P+11. Namjena objekta je mješovita.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i kanalizacionu mrežu kod ovog Društva po registarskom broju pod šifrom 140776, broj vodovodnog i kanalizacionog priključka 07100994.

IZDAVAJUĆE MJESEČNO PUBLIKOVANJE OD 1990. GODINE

na ime
postojećim registrovanim potrošačem.

a) Vodovod:

Za priključenje objekta na UP 396 na vodovodnu mrežu se može zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- postojeći priključak nije iznad nivoa tla i a) udaljenosti od objekta, b) postojeći priključak ide preko tuđe, privatne parcele odnosno ne ide javnom površinom,

- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, itd.

U slučaju razdvajanja i odvajanja potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbjeđen pritisak na mjestu priključenja oko 3.0 bar.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predviđeti 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 u dijelu objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolni vodomjer 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, penjalicom i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zatijeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cevovod.

Kod vodomjera 0.50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, filter i komad tu i komad za smicanje toka voda, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač, za vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistemi za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smicanje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Pri tome 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 rotirajućim za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i poslije vodomjera, poslije vodomjera, koji su prikladni usvojenom programu i opremi d.o.o. Vodovod i Kanalizacija Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko koristi, pa voda u dijelovima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvajenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nismo ni je u jednu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer - kontrolisan sa daljinskim očitavanjem. Ne

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju 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 iznad mreže.

Za mjerenje ulazne vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, također je potrebno u čahlu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradnju 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, prije gradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uređen 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spisakove 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 neki drugi lica (skupštinu stana ili neki drugi lica).

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, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Priključak vodovoda objekta izradi od aluminijumskih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (elementi proizvedeni su manje od 5MM) profilita 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 ljemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i električnu instalaciju, čije je katastrofe potrebno prijaviti od nadležnih instalacija. Način 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, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da Investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih 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 odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za 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 izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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 projektnom.

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

izdavanje projekata za priključak na gradske mreže od interesa relevantni za
formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat
izvedenog stanja uređenja terena ili situaciju uređenja terena sa ucrtanim stanjem
izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

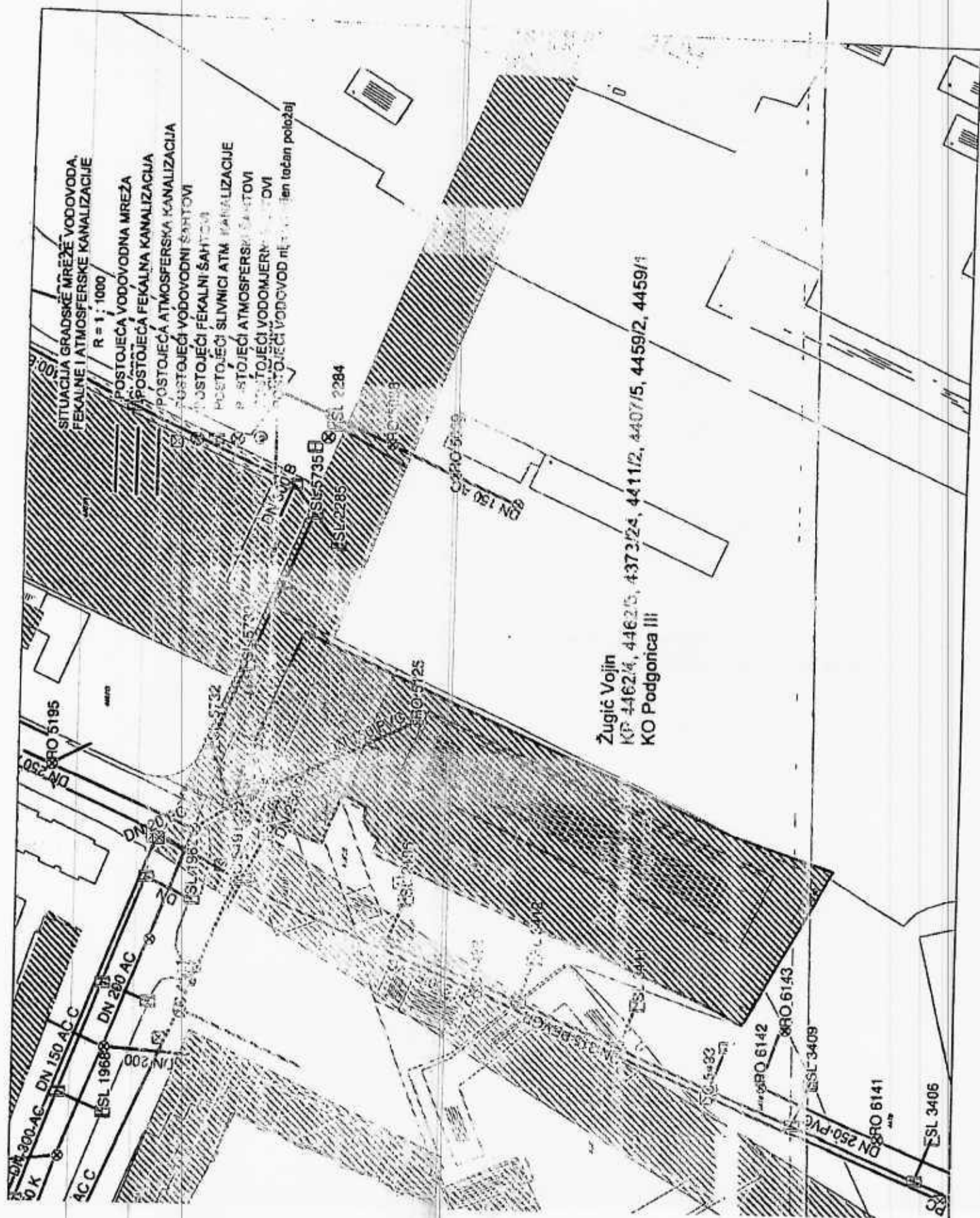
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija.R = 1:1000

izvedenog stanja uređenja terena i kanalizacije

Podgorica,
20.05.2022. godine

izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.
S. Dabec



GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKJE KANALIZACIJE						
BROJ SL.	V	X	KOTA POTPOČETKA	KOTA DN KOLJEČA	KOTA DN PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DN LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL. 71.1	6,6x56,15	2,59x201,19	KR 50,22 mm	KDC Nizvodno 48,92 mm KDC Uzvodno 48,92 mm		
SL. 71.2	6,6x54,88	2,69x152,41	KR 50,36 mm	KDC Nizvodno 49,58 mm KDC Uzvodno 49,58 mm		
SL. 71.3	6,6x49,01	2,59x240,73	KR 50,54 mm			
SL. 71.4	6,6x51,59	2,59x171,80	KR 50,59 mm			
SL. 71.5	6,6x52,50	2,59x167,52	KR 50,49 mm			
SL. 71.6	6,6x57,80	2,59x213,76	KR 50,07 mm	KDC Nizvodno 49,04 mm KDC Uzvodno 49,04 mm		

ZAHTEJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STANJE NA DAN _____

DUP _____

ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

ZAHTEJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

ZAHTEJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____

BR. _____ DATUM _____

BR. _____ DATUM _____

ŠIFRA _____

- | | | | |
|-----|--|-------|----------------------|
| 1. | Izveden stalni VODOVODNI priključak | DA | NE |
| 2. | Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice | | DA NE |
| 3. | Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak | DA | NE |
| 4. | "Vodovod" bio nadzor kod izvođenja tek. kan. priključka | DA | NE |
| 5. | Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak | DA | NE |
| 6. | "Vodovod" bio nadzor kod izvođenja atm. kan. priključka | DA | NE |
| 7. | Izveden septični sistem | DA | NE |
| 8. | Izveden reljefni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele | DA | NE |
| 9. | Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvođenje vodovodnog priključka | DA NE | NIJE IZVEO "Vodovod" |
| 10. | Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru | DA | NE |
| 11. | Ugrađen sistem daljinskog očitavanja | DA | NE |
| 12. | Sistem daljinskog očitavanja je _____
(M-bus, Infocon, koncentrador, radio moduli...) | | |
| 13. | Dostavljeni uplovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera | DA | NE |
| 14. | Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera | DA | NE |
| 15. | Plaćen račun za registraciju vodomjera | DA | NE |
| 16. | Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima | DA | NE |
| 17. | Izvršena provjera vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku | DA | NE |
| 18. | Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uređenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta | DA | NE |
| 19. | Investitor dostavio potvrdu da je objekat gradjen prema izdatoj građevinskoj dozvoli. (da nema prekoračenja građevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice | DA | NE |

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno: 16. 05. 2025				
Odg. jed.	Jed. i dr. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-	333/	25-	4146/	3



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:101-917/25-1888 dj

06.05.2025.g.

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

Veza: Vaš broj:06-333/25-4146/3 od 14.04.2025.g.

Aktom broj gornji obratili ste se ovom organu radi dostavljanja lista nepokretnosti sa kopijom plana za kat.parcelu br.4411/2, 4373/2, 4407/5, 4462/5, 4462/4, 4462/3, 4459/1, 4459/2 i 4462/4 KO Podgorica III.

U vezi sa naprijed navedenim, u prilogu dopisa dostavljamo Vam list nepokretnosti sa kopijom plana za navedene kat.parcele.

Prilog: kao u tekstu.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-23133/2025

Datum: 30.04.2025.

KO: PODGORICA III

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 MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE 101-917/25-1888, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6951 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4459	1		32 211/89	07/02/2018	ČEMOVSKO POLJE	Zemljište uz vanprivr. zgradu ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		5709	0.00
4459	1	1	32 211/89	07/02/2018	ČEMOVSKO POLJE	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		3134	0.00
4459	2		32 211/89		ČEMOVSKO POLJE	Zemljište uz vanprivr. zgradu ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		498	0.00
								9341	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002077698	STADION DOO -PODGORICA BULEVAR IBRAHIMA DREŠEVIĆA 1 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4459	1			1	Zemljište uz vanprivr. zgradu	02/11/2020 8:25	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 172/2020 OD 29.05.2020. GOD. POVJERIOCI HIPOTEKARNA BANKA AD PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK STADION DOO DUG 5.500.000.00 EURA ROK OTPLATE 36 MJESECI DO DANA 28.05.23GOD + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
4459	1			2	Zemljište uz vanprivr. zgradu	16/08/2022 10:9	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 17/22 OD 27.01.2022.GOD. HIPOT.POVJER HIPOTEKARNA BANKA AD P. HIPOT. DUŽNIK STADION DOO PG. DUG 1.550.000.00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI. GRACE PERIOD 6 MJESECI. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJE U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
4459	1			3	Zemljište uz vanprivr. zgradu	20/09/2022 11:55	Hipoteka HIP. UZZ 304/22 OD 29.07.2022 G POVJ. HIPOTEKARNA BANKA DUŽ STADION DOO KORISNIK PER AQUA DOO DUG 775.731.00 E ROK 24 MJESECI KRAJNJI ROK 01.08.2025 G + 100.000.00 E ROK 24 MJESECI TJ DO 27.07.2024 G + ZABRANA OTUĐJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
4459	1			4	Zemljište uz vanprivr. zgradu	12/10/2022 10:52	Hipoteka ANEX I UZZ 305/22 OD 29.07.2022 G (UZZ 172/20) POVJ.HIPOTEKARNA BANKA DUŽ STADION DOO DUG 5.400.000.00 E ROK 28.05.2025 G +ZABRANA OTUĐJ.I OPTER.I IZD. U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4459	1			5	Zemljište uz vanprivr. zgradu	04/09/2024 12:24	Hipoteka ANEKS II UZZ 172/20 OD 29.05.2020 G POVI. HIPOTEKARNA BANKA
4459	1	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	02/11/2020 8:25	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 172/2020 OD 29.05.2020. GOD. POVJERIOCI HIPOTEKARNA BANKA AD PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK STADION DOO DUG 5.500.000,00 EURA ROK OTPLATE 36 MJESECI DO DANA 28.05.23GOD + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
4459	1	1		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	16/08/2022 10:9	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 17/22 OD 27.01.2022.GOD, HIPOT.POVJER HIPOTEKARNA BANKA AD P, HIPOT. DUŽNIK STADION DOO PG, DUG 1.550.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI, GRACE PERIOD 6 MJESECI. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJE U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
4459	1	1		3	Poslovne zgrade u vanprivredi	20/09/2022 11:55	Hipoteka HIP. UZZ 304/22 OD 29.07.2022 G POVI. HIPOTEKARNA BANKA DUŽ STADION DOO KORISNIK PER AQUA DOO DUG 775.731,00 E ROK 24 MJESECI KRAJNJI ROK 01.08.2025 G + 100.000,00 E ROK 24 MJESECI TJ DO 27.07.2024 G + ZABRANA OTUĐJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
4459	1	1		4	Poslovne zgrade u vanprivredi	12/10/2022 10:52	Hipoteka ANEX I UZZ 305/22 OD 29.07.2022 G (UZZ 172/20) POVJ.HIPOTEKARNA BANKA DUŽ STADION DOO DUG 5.400.000,00 E ROK 28.05.2025 G +ZABRANA OTUĐJ.I OPTER.I IZD. U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
4459	1	1		5	Poslovne zgrade u vanprivredi	04/09/2024 12:47	Hipoteka ANEKS II UZZ 172/20 OD 29.05.2020 G POVI. HIPOTEKARNA BANKA DUŽ STADION DOO DUG 5.400.000,00 E ROK 28.05.2027 G + ZABRANA OTUĐJ. I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
4459	2			1	Zemljište uz vanprivr. zgradu	02/11/2020 8:25	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 172/2020 OD 29.05.2020. GOD. POVJERIOCI HIPOTEKARNA BANKA AD PODGORICA HIPOTEKARNI DUŽNIK STADION DOO DUG 5.500.000,00 EURA ROK OTPLATE 36 MJESECI DO DANA 28.05.23GOD + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
4459	2			2	Zemljište uz vanprivr. zgradu	29/03/2021 11:35	Pravo službenosti ZABILJEŽBA UGOVORA O ZASNIVANJU SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA ELEKTRIČNOG KABLA UZZ BR. 130/2020 OD 05.02.2020. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU GLAVNOG GRADA PODGORICA VLASNIKA POSLUŽNOG DOBRA I PO ŠTE CG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA
4459	2			3	Zemljište uz vanprivr. zgradu	16/08/2022 10:9	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 17/22 OD 27.01.2022.GOD, HIPOT.POVJER HIPOTEKARNA BANKA AD P, HIPOT. DUŽNIK STADION DOO PG, DUG 1.550.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI, GRACE PERIOD 6 MJESECI. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJE U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
4459	2			4	Zemljište uz vanprivr. zgradu	20/09/2022 11:55	Hipoteka HIP. UZZ 304/22 OD 29.07.2022 G POVI. HIPOTEKARNA BANKA DUŽ STADION DOO KORISNIK PER AQUA DOO DUG 775.731,00 E ROK 24 MJESECI KRAJNJI ROK 01.08.2025 G + 100.000,00 E ROK 24 MJESECI TJ DO 27.07.2024 G + ZABRANA OTUĐJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
4459	2			5	Zemljište uz vanprivr. zgradu	12/10/2022 10:52	Hipoteka ANEX I UZZ 305/22 OD 29.07.2022 G (UZZ 172/20) POVJ.HIPOTEKARNA BANKA DUŽ STADION DOO DUG 5.400.000,00 E ROK 28.05.2025 G +ZABRANA OTUĐJ.I OPTER.I IZD. U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
4459	2			6	Zemljište uz vanprivr. zgradu	04/09/2024 12:47	Hipoteka ANEKS II UZZ 172/20 OD 29.05.2020 G POVI. HIPOTEKARNA BANKA DUŽ STADION DOO DUG 5.400.000,00 E ROK 28.05.2027 G + ZABRANA OTUĐJ. I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA



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:

Stojković

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-23132/2025

Datum: 30.04.2025

KO: PODGORICA III

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 MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE 101-917/25-1888, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7600 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
4373	24		32 21/1/89		DRPE MANDIČA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		425	0.00
4407	5		32 209/89		ČEMOVSKO POLJE	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		1496	0.00
4411	2		32 21/1/89		ČEMOVSKO POLJE	Neplodna zemljišta KUPOVINA		208	0.00
4462	4		32 21/1/89		ČEMOVSKO POLJE	Neplodna zemljišta		1	0.00
4462	5		32 21/1/89		ČEMOVSKO POLJE	Neplodna zemljišta KUPOVINA		84	0.00
								2214	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002077698	STADION DOO -PODGORICA BULEVAR IBRAHIMA DREŠEVIĆA I Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4411	2			1	Neplodna zemljišta	29/03/2021 11:36	Pravo službenosti ZABILJEŽBA UGOVORA O ZASNIVANJU SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA ELEKTRIČNOG KABLA UZZ BR. 130/2020 OD 05.02.2020. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU GLAVNOG GRADA PODGORICA VLASNIKA POSLUŽNOG DOBRA I PO ŠTE CG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA

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:

Stanković

Datum i vrijeme: 30.04.2025. 07:30:15

1 / 2



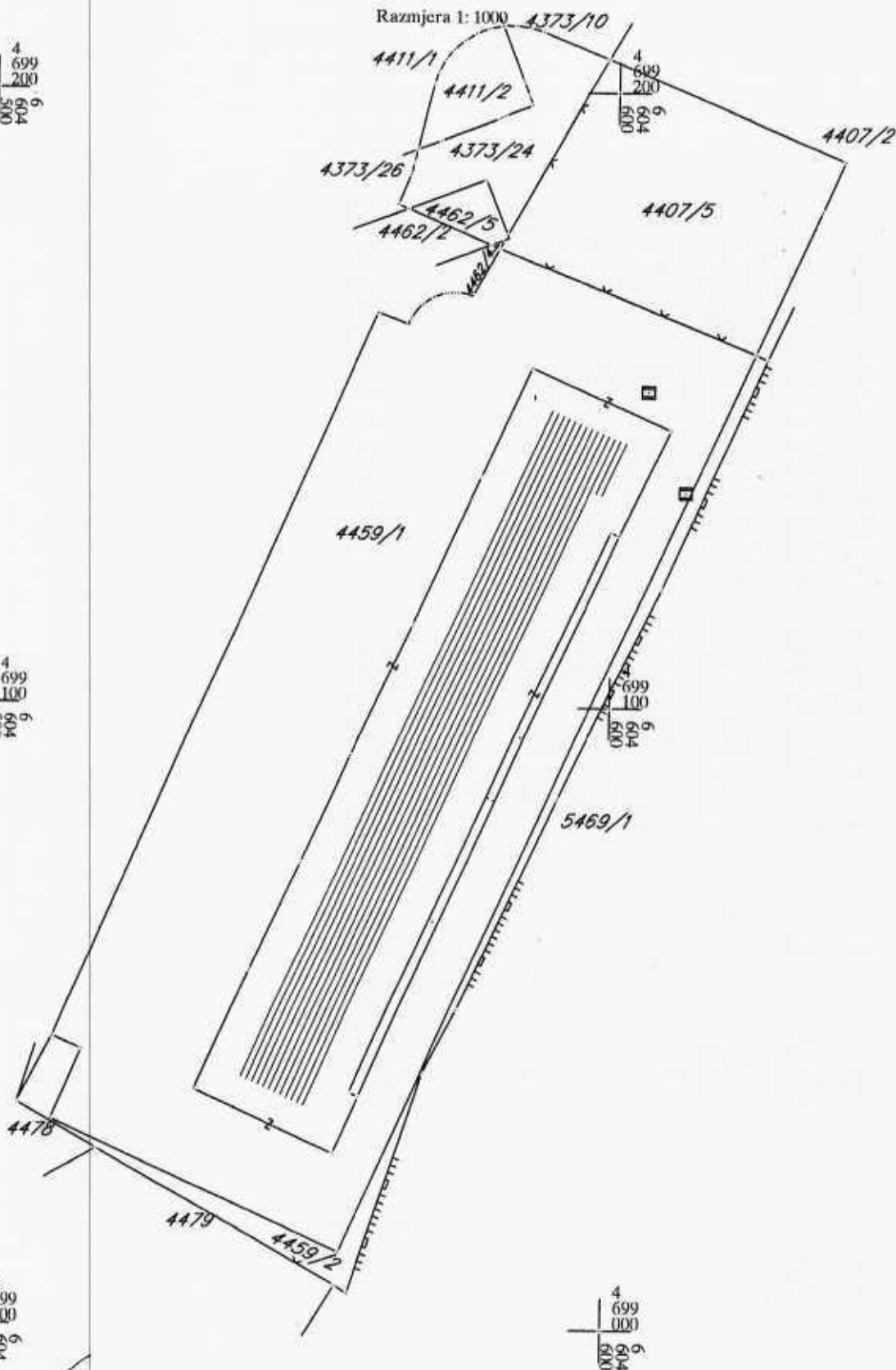
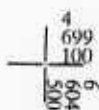


KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



S



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





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: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Primljeno: 16.05.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25 - 4146/5				

Broj: UPI 11-341/25-1317

Podgorica, 12.05.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica
IV Proleterske brigade br.19
+382 20/446-276

Zahtjevom br. UPI 11-341/25-1317, zavedenim kod ovog Organa dana 29.04.2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na UP 396u zahvatu DUP -a "Drač – Putnički terminal", u Podgorici.

Na osnovu člana 14 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji Glavnog grada Podgorica ("Sl.list Crne Gore", br. 029/24) , ovaj Sekretarijat dostavljeni nacrt UTU -a, dopunjuje sljedećim saobraćajno – tehničkim uslovima:

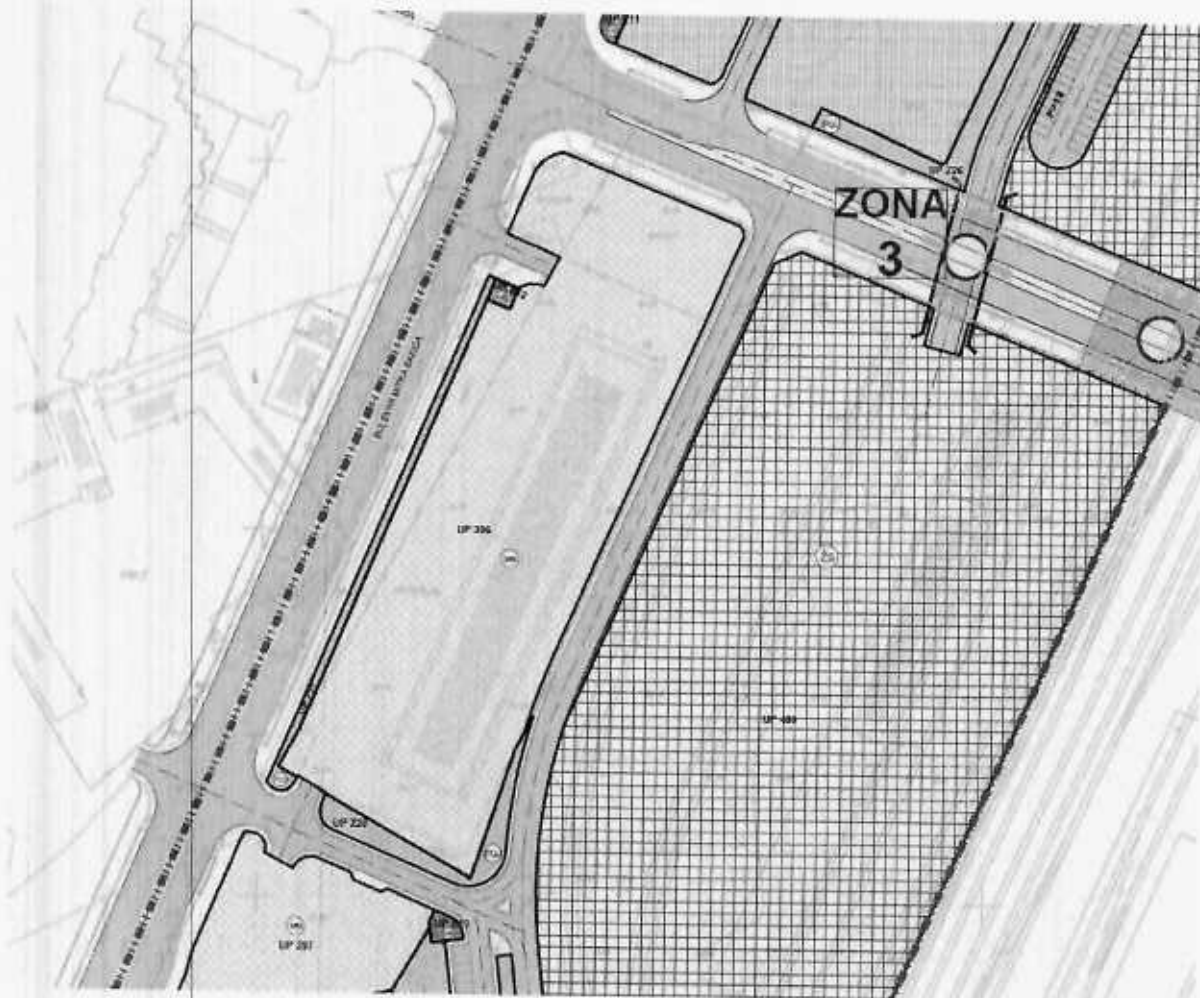
- Projektom dokumentacijom predmetnog objekta prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu javnu saobraćajnicu sekundarne mreže predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Saobraćajni priključak 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 i u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- 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 i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list Crne Gore", br. 044/18) propisano da tehničko rješenje priključka objekta na odgovarajuću saobraćajnu infrastrukturu, urađeno od strane ovlaštenog lica, predstavlja obavezan 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



	graniica zahvata Plana
	graniica zone plana (1, 2, 3)
	graniica kat. parcele
	broj kat. parcele
	graniica 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
	Pejzažno uređene javne namjene
	Površinske vode

CRNA GORA	
GLAVNI GRAD PODGORICA	
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	
04	PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA
rukovodilac radnog tima: Đorđe Kukić, dipl. inž. arh.	
1 : 1.000	
2022. godina	





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

grafički prilog :

05

PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

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

1:1000

2022 godina



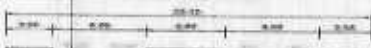


KARAKTERISTIČNI POPREČNI PRESJECI

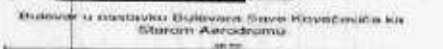
Bulevar Mra Bakija i Ibrahima Dreševića



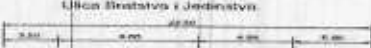
Bulevar Pata Pribljeske



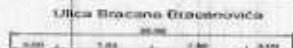
Bulevar u nastavku Bulevara Save Krivčevića ka Starom Aerodromu



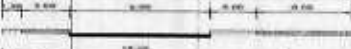
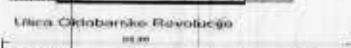
Ulica Bratstva i Jedinosti



Ulica Bratstva i Jedinosti

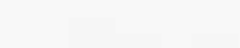
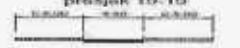
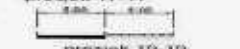
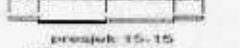
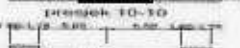
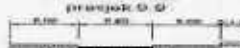
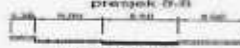
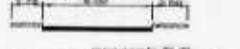
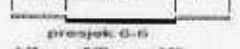
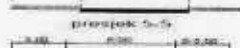
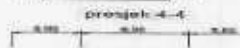
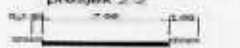


Ulica Otkrovanje Revolucije



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PRESJECI

presjek 1-1



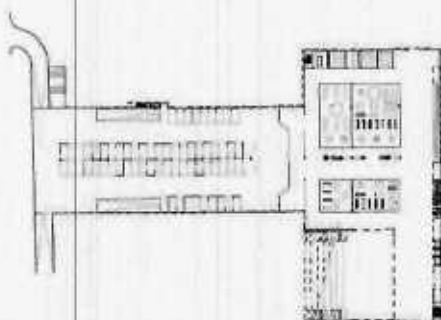
LEGENDA

	granica zehvata Plana
	granica kat. parcele
	broj kat. parcele
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele

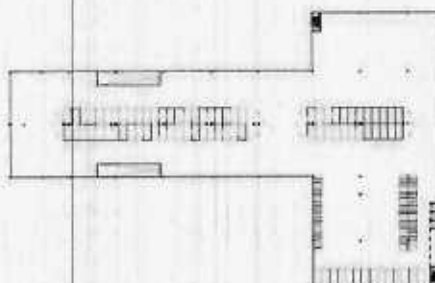
ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

	Ivica kolovoza
	Ivica trotoara
	Osovina saobraćajnice
	Oznaka tjemena krivine osovine
	Oznaka koordinata osovine
	Oznaka k-čnog pop. presjeka
	Projektovana nivoaciona kota
	Autobusko stajalište
	Denivelisane raskrsnica

TRG GOLOOTOČKIH ŽRTAVA
osnova podzemnog nivoa 1, kapacitet garaže cca 60 p.m.



TRG GOLOOTOČKIH ŽRTAVA
osnova podzemnog nivoa 2, kapacitet garaže cca 120 p.m.



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA



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

06

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

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

planer - sektorski specijalista: Nikola Trtica, dipl. inž. saop.

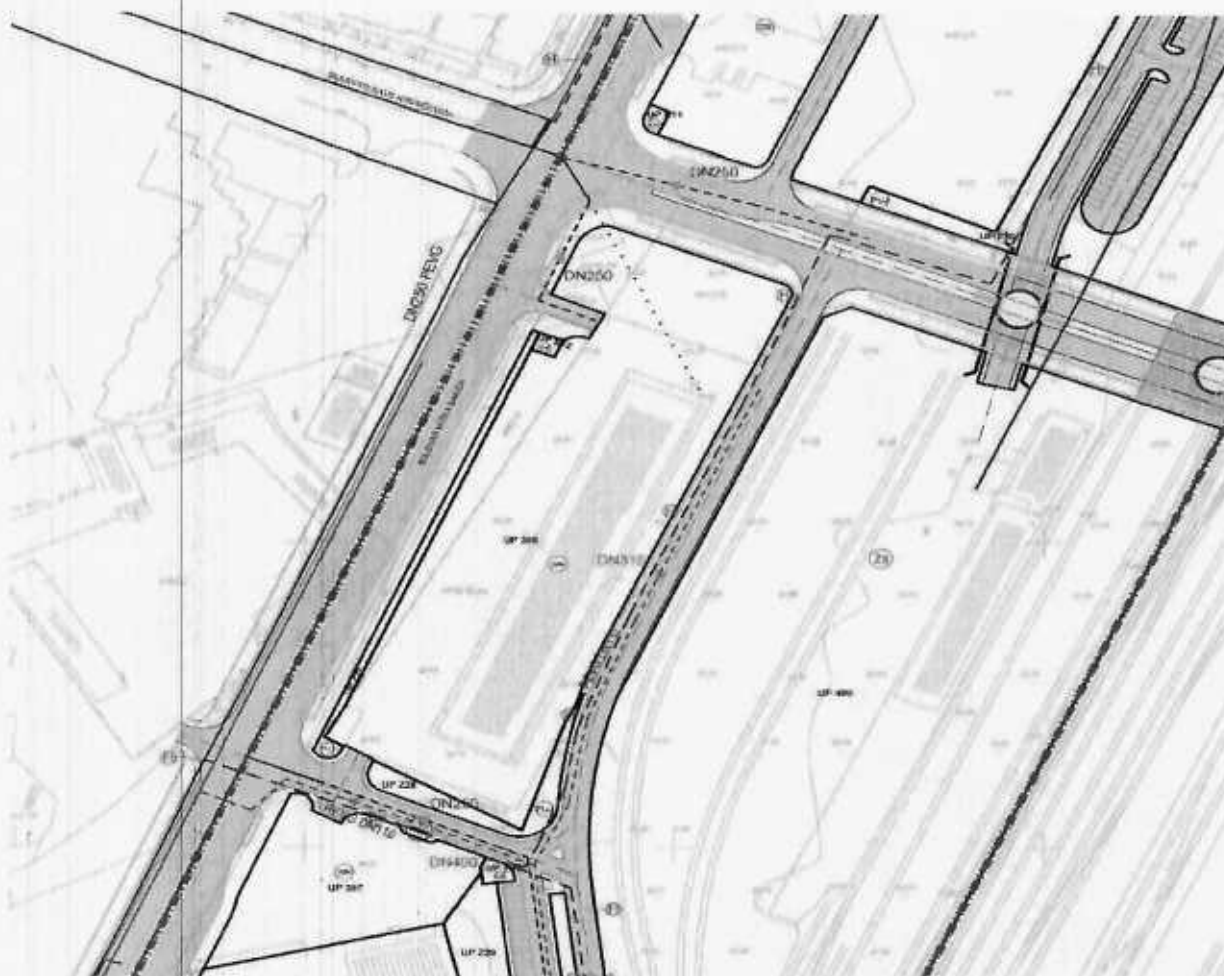
1:1 000

2022. godina



MINISTARSTVO EKOLOGIJE,
PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA





LEGENDA	
	granica zahvata Plana
	granica kat. parcele
	broj kat. parcele
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
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 podzemni hidranti (prikazani samo na planiranoj mreži)
	boks sa pet kontejnera
	boks sa četiri kontejnera
	boks sa tri kontejnera

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA



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

08

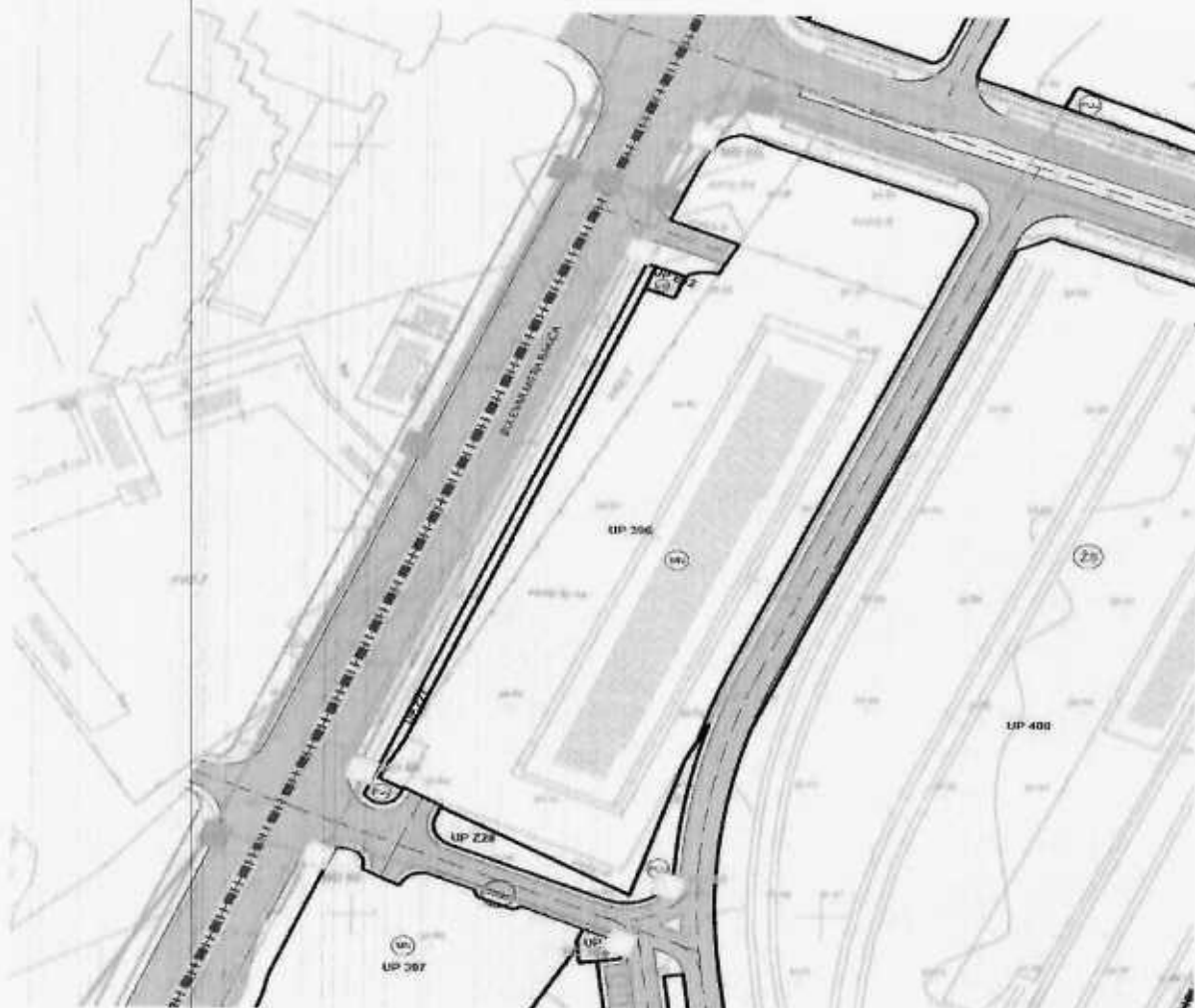
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

rukovodilac radnog tima: Gordije Kalezić, dipl. inž. arh.

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

2022. godina



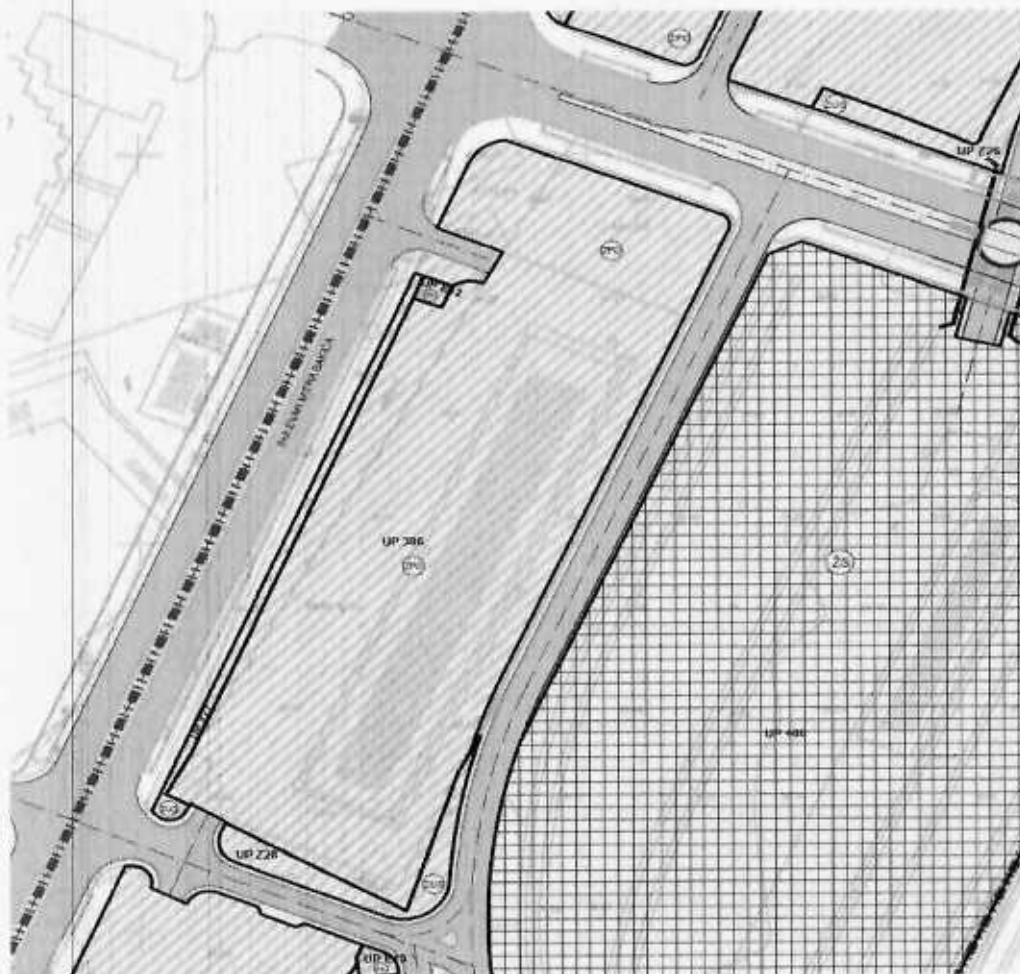


	granica zahvata Plana
	granica kat. parcele
	broj kat. parcele
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele

	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

CRNA GORA	
GLAVNI GRAD PODGORICA	
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 :	
09	PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE
rukovodilac radnog tima: Đorđe Kalozić, dipl. inž. arh. planer - sektorski specijalista: Željko Mraša, dipl. inž. el.	
1 : 1 000	
2022. godina	





LEGENDA

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

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE I JAVNE NAMJENE

	TRG
	UREĐENJE OBLJE
	POKR
	UMJERNO ZELENLO
	ZELENLO UZ SAOBRAĆAJNICE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE

	ZELENLO INFRASTRUKTURE
	ZELENLOČNA INFRASTRUKTURA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANČENE NAMJENE

	ZELENLO STAMBENIH OBJEKATA I BLDGOVA
	ZELENLO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENLO VJERISNIH OBJEKATA
	ZELENLO ZA TURIZAM
	SPECIJALIZIRANI PARKOVI
	ZELENLO INDIVIDUELNIH STAMBENIH OBJEKATA

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA



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 :

10

PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA

rukovodilac radnog tima: Đorđe Kalazić, dipl. inž. arh.
planer - sektorski specijalista: Jelena Petrović, dipl. inž. pejz. arh.

2022. godina

1 : 1 000

