



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:08-332/23-8807/8-2023

Podgorica, 15.03.2024. godine

**ŠOFRANAC RAJKO**

**PODGORICA**  
**UI.Orahovačka br.16**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-8807/8-2023 od 15.03.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel -T1, na urbanističkoj parceli UP 389, zona 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač - putnički terminal“ („Službeni list Crne Gore“, br. 25/22), u Podgorici.


**DRŽAVNA SEKRETARKA**  
**Marina Izgarević Pavićević**



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- ④ U spise predmeta
- Direkciji za inspeksijski nadzor
- a/a

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj: 08-332/23-8807/8-2023</b> <b>Podgorica, 15.03.2024. godine</b>		Crna Gora  Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine						
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 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 <b>ŠOFRANAC RAJKA iz Podgorice</b> , izdaje:								
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>								
4.	za izgradnju objekta namjene <b>hotel -T1, na urbanističkoj parceli UP 389, zona 1</b> , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač - putnički terminal“ („Službeni list Crne Gore“, br. 25/22), u Podgorici.								
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>ŠOFRANAC RAJKO iz Podgorice</b>							
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Katastarske parcele 2132, 2133, 2134 i 5469/1 KO Pogorica III, nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač - putnički terminal“, opština Podgorica.								
<i>Plan</i>									
<b>ZONA 1</b>			<b>URB. POKAZATELJI - POSTOJEĆE STANJE</b>						
Br. urbanističke parcele	Planirana namjena	Površina UP (m <sup>2</sup> )	POVRŠINA OSNOVE (m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZETOSTI	BGP (m <sup>2</sup> )	INDEKS IZGRADENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	POSLOVANJE (m <sup>2</sup> )	BR. STANOVA
UP 388	T	369.79	232	0.63	378	1.02	P+1	378	
Prema grafičkom prilogu br. 00 – <i>Geodetsko-katastarska podloga</i> , na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti.									
<i>Katastarski podaci</i> Prema listu nepokretnosti 8501 – izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:									
- katastarska parcela 5469/1 KO Podgorica III, zemljište uz vanprivr.zgradu, površine 216661 m <sup>2</sup>									

Prema listu nepokretnosti 5877 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 2133 KO Podgorica III, dvorište, površine 190 m<sup>2</sup>
- katastarska parcela 2133 KO Podgorica III, zgrada 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 74 m<sup>2</sup>
- katastarska parcela 2134 KO Podgorica III, zgrada 2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 7 m<sup>2</sup>

Prema listu nepokretnosti 3217 – izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 2132 KO Podgorica III, prirodno neplodno zemljište, površine 732 m<sup>2</sup>

Prema listu nepokretnosti 6100 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 2134 KO Podgorica III, dvorište, površine 248 m<sup>2</sup>
- katastarska parcela 2134 KO Podgorica III, zgrada 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 221 m<sup>2</sup>
- katastarska parcela 2134 KO Podgorica III, zgrada 2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 17 m<sup>2</sup>
- katastarska parcela 2134 KO Podgorica III, zgrada 3, poslovne zgrade u privredi, površine u osnovi 181 m<sup>2</sup>

*Podaci o teretima i ograničenja: katastarska parcela 2134 KO Podgorica III, zgrada 3, poslovne zgrade u privredi – nema dozvolu.*

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

## 7. PLANIRANO STANJE

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Shodno grafičkom prilogu br. 04 - *Planirana namjena površina*, **urbanistička parcela UP 389** nalazi se u **urbanističkoj zoni 1** sa planiranom namjenom **turizam – T1**.

#### Analitički podaci

ZONA 1			URB. POKAZATELJI - PLANIRANO STANJE						
Br. urbanističke parcele	Planirana namjena	Površina UP (m <sup>2</sup> )	Max površina osnove (m <sup>2</sup> )	Max indeks zauzetosti	Max BGP (m <sup>2</sup> )	Max indeks izgrađenosti	Max spratnost	Max. Poslovanja (m <sup>2</sup> )	Max. br. Stanova
UP 389	T	1046.45	500	0.48	2000	1.91	P+3	2000	



7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p><b>UP 389 zona 1</b> sastoji se od kat.parcele 2133 KO Podgorica III i djelova kat.parcela 2134, 2132 i 5469/1 KO Podgorica III i nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač - putnički terminal“ 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> <p>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.</p>
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p><b>Građevinska linija</b> se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.</p> <p>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.</p> <p><i>Građevinska linija</i> prikazana na grafičkim priložima 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.</p> <p><i>Građevinska linija</i> podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele. <i>Građevinska linija</i> dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.</p> <p><b>Planirani objekti</b></p> <p>Na novoformiranim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli;</li> <li>- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli;</li> <li>- Dozvoljava se izgradnja više podzemnih etaža;</li> <li>- Građevinska linija je data grafički i koordinatama karakterističnih tačaka.</li> <li>- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).</li> <li>•Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18).</li> <li>•Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.</li> </ul> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</b></p> <p>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.</p> <p>Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);</li> <li>-Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);</li> <li>-drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).</li> </ul> <p>Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83).</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992).</p> <p><b>Zaštita od požara</b></p> <p>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 <b>mjere zaštite od požara</b> shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda</p>

(»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).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateau za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-332/23-8807/6 od 24.11.2023. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

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.

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.

#### **Mjere zaštite na radu**

Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije 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.



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 objekata 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 ispunja (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 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.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

### **Klimatske karakteristike**

Područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C, a najtopliji jul sa 26,7°C.

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto i od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija je od novembra do kraja marta, u ukupnom trajanju od oko 142 dana. Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa maksimumom od 77,2%, u novembru i minimumom od 49,4%, u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%. Srednja godišnja insolacija iznosi 2.456 casova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, čas, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 casa. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnja oblačnost ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm u decembru i minimumom od 42,0 mm u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6% od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana. Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Grmljavine se javljaju u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa maksimumom od 4 dana.

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227‰, a najmanju istočni sa 6‰.



	<p>Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.</p> <p>Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2m/s), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/s).</p> <p>Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec (125,3 km/čas i pritisak od 75,7kg/m) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu.</p> <p>Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu</li> <li>• da intenzitet korištenja bude u realnim okvirima</li> <li>• da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora</li> <li>• da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha</li> <li>• da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja</li> <li>• da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo</li> </ul> <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 Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-4005/2 od 30.11.2023. godine.</b></p>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 10 – <i>Plan pejzažnog uređenja</i>, na <b>UP 389</b> je planirano <b>zelenilo za turizam – ZHT</b>.</p> <p>Planirani koncept zelenila formiran je na osnovu principa valorizacije zelenila, a shodno planiranoj namjeni površina.</p> <p><b>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja</li> <li>-Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbjede zadate min. procenete ozelenjenosti</li> <li>-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 uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja</li> </ul>



- 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 za turizam**

Kompoziciono oblikovanje zavisi od veličine slobodnog prostora. S obzirom da su ovo već izgrađene površine, cijeli prostor je moguće unaprediti sledećim smjernicama:

Smjernice za pejzažno unapređenje

- kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa arhitekturom objekata, uslovima sredine;
- planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;
- prilikom izbora biljnog materijala voditi računa o kompoziciji, koloritu, odnosu svijetla i sjenke. Prije svega koristiti autohtonu vegetaciju;
- granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenila u vidu drvoreda, žive ograde ili kombinacijom oba.

#### **Intezivno krovno zelenilo**

Na prostorima gdje se predviđaju podzemne garaže, zelenilo poslovnih objekata, a u cilju povećanja nivoa ozelenjenosti, potrebno je predvidjeti intezivno krovno zelenilo. Krovno zelenilo može biti kompezacija za nedostajuće zelene površine na slobodnom tlu najviše do 25% od ukupnih zelenih površina. Debljina sloja intezivnog zelenog krova može biti i do 80 cm a površinska masa opterećenja iznosi oko 1200 kg/m<sup>2</sup> bez biljaka. Intezivni zeleni krovovi zahtevaju i instalaciju irigacionih i drenažnih sistema. Odabir biljnih vrsta je širok i odnosi se gotovo na sve biljne vrste koje biste zasadili i u vrtu, od travnjaka, žbunastih vrsta pa i razne vrste drveća. Iznad izolacionog sloja krova postavlja se: nepropusna membrana (zaštitna folija protiv korijena), tvrdi toplotni izolator, drenažni sloj (od plastičnih elemenata ili čisto



	<p>mineralnih supstrata), filterski sloj (spriječava plavljenje drenaže sa osjetljivim djelovima iz sloja vegetacije), supstrat (specijalna mješavina za krovne bašte) i vegetacija.</p> <p><b>Prijedlog vrsta za ozelenjavanje na nivou plana:</b>  <i>Četinarsko drveće:</i> Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus pinea, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.  <i>Listopadno drveće:</i> Quercus trojana, Q. pubescens, Celtis australis, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii, Prunus serulata, Salix alba, S. Matsudana, Populus tremula.  <i>Zimzeleno drveće:</i> Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.  <i>Žbunaste vrste:</i> Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.  <i>Puzavice:</i> Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhynchospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.  <i>Palme:</i> Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas revoluta.  <i>Perene:</i> Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.</p>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>
	<p>Na samom prostoru obuhvata Plana <b>nema registrovanih spomenika prirode</b> niti zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.</p> <p>Na prostoru obuhvata Plana <b>registrovani spomenici kulture su:</b> Tamnica Jusovača i spomen obilježje spomen ploča na kući V. Mrenovića.</p> <p><b>Objekti koji posjeduju kulturne vrijednosti su:</b> objekat nekadašnjeg gradskog kupatila, tzv. Banja i ostaci nekadašnjeg vjerskog objekta – džamije (arheološko nalazište), kao i ambijentalno vrijedne ulice (Ul. Mušikića, Ul. S. Škerovića, Ul. Šarkića, Ul. V. Martinovića, Ul. O. Abdovića, Kučka), sa ostacim* stambenih i pomoćnih objekata.</p> <p><b>Objekat Tamnice Jusovača:</b> Kompleks Jusovače je područje stroge zaštite. Predviđa se konzervatorska prezentacija, te društveno – kulturne namjene.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 03 – <i>Karta objekata sa statusom zaštite, u neposrednoj blizini predmetne lokacije nalazi se zaštićena okolina objekata, kao i lokacija koja je planirana za izradu arhitektonsko-urbanističkog rješenja prilikom rekonstrukcije ulice (ulični nizovi, objekti i ogradni zidovi sa portalima).</i></p>

	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p> <p>Akt ovog ministarstva Upravi za zaštitu kulturnih dobara - Cetinje, broj 08-332/23-8807/7 od 24.11.2023. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prosto/ra i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</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>
13.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
14.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>
15.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></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><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom. Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.</p> <p>Za veće planirane komplekse treba uraditi idejna rješenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehnicke dokumentacije.</p>



17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<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"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br.08 - <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/23-9588/1 od 15.12.2023. godine.</b></p>
17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br.06 - <i>Plan saobraćaja</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/23-2999 od 13.12.2023. godine.</b></p>
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14)</li> <li>-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)</li> <li>-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)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> </ul>

	<p>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</p>
17.5	<p><b>Smjernice za tretman otpada</b></p> <p>Na teritoriji Glavnog grada sakuplja se mješoviti komunalni otpad, odložen od strane građana i zaposlenih u komercijalnom i industrijskom sektoru (misli se samo na otpad koji je po svojim karakteristikama sličan komunalnom otpadu). U skladu sa Državnim planom za upravljanje otpadom u Crnoj Gori za period od 2016. do 2020. godine (2015), usvojene su približne količine proizvedenog otpada za stanovnike i za zaposlene tako da procijenjena maksimalna količina otpada u Glavnom gradu na godišnjem nivou iznosi 1.043,7 t/god, odnosno 0,86 kg/stanovnik/dan.</p> <p>Za područje DUP-a orjentaciono je potrebno 38 kontejnera, koji su predviđeni za suhu i mokru frakciju. Kontejneri će biti postavljeni na lokacijama uz ivicu puta. Odvoženje otpada vršiće se specijalnim vozilima do sanitarne deponije. Sakupljanje i transport otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima.</p> <p>Svi proizvođači otpada koji nema karakteristike komunalnog otpada i na osnovu Pravilnika o klasifikaciji otpada i katalogu otpada (»Sl.list Crne Gore br 59/13 i 83/16) se definiše kao opasni otpad, su dužni da razvrstavaju opasni otpad i sklope ugovore sa preduzećima nadležnim za zbrinjavanje opasnog otpada.</p>
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p><b>Inženjersko-geološke i seizmičke karakteristike terena</b>  Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju mezozoički sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoički fluvioglacialni sedimenti kvartara (ravni tereni).  Geološku građu ovog terena čine šljunkovi pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nezavisni sedimenti, a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.  Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.  Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju.  Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p>Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću.</p>

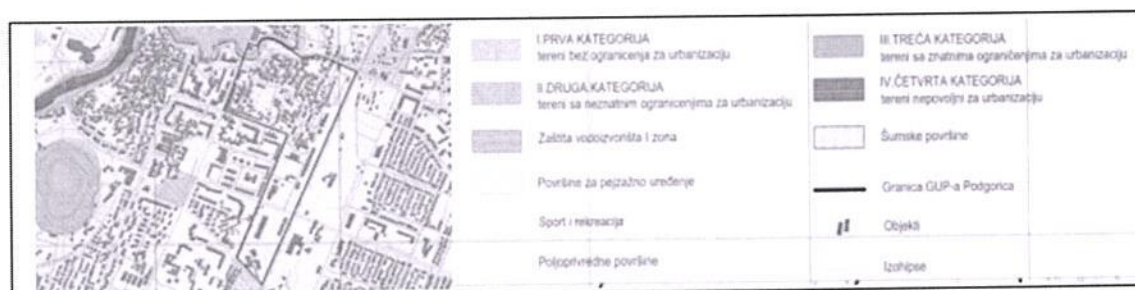


Prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000), gradsko područje je obuhvaćeno 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

koeficijent seizmičnosti (Ks)	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti (Kd)	1,00 >Kd > 0,47
ubrzanje tla (Qmax (q))	0,288 - 0,360
dobijeni intezitet u MCS	9 stepeni

Tereni Podgorice, sa stanovišta povoljnosti za urbanizaciju su podijeljeni su u 4 kategorije: I - stabilni tereni; II - uslovno stabilni tereni; III - nestabilni tereni i IV - tereni ugroženi plavljenjem.



*Pogodnost terena za urbanizaciju (PUP Glavnog grada Podgorice)*

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju iz PUP-a Podgorice (1:5.000) zahvat plana - ravni prostor terase svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.

### **Hidrogeološke i hidrološke odlike terena**

Geološka građa i geomorfološke odlike uslovile su hidrogeološke odlike terena koje se u vremenu po intenzitetu sa geomorfološkim pojavama smjenjuju i preklapaju. Hidrogeološke odlike terena se najbolje ilustruju preko poroznosti koja karakteriše stjenске mase koje izgraduju teren i hidrogeoloških pojava koje su prisutne na i u terenima.

Područje Podgorice raspolaže sa najvećim vodnim resursima Crne Gore od kojih najveći dio čine podzemne vode zetsko-bjelopavličkog basena. Upotrebna vrijednost ovih voda se ogleda u vodosnadbjevanju, navodnjavanju, vodnim ekosistemima kao stanište flore i faune.

Na području Glavnog grada Podgorica se mogu izdvojiti tereni sa sljedećim hidrogeološkim karakteristikama:

- slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- srednje i promjenljivo vodopropusni tereni
- vodopropusni tereni.

	<p>U najvećem dijelu prostora zahvata Plana nivo podzemnih voda je 16-20 metra ispod nivoa terena. Uz obalu Ribnice taj nivo se podiže do 1,5 m od kote terena.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>
--	---

19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/

20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>
-----	---

Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 389, zona 1</b>
Površina urbanističke parcele	1046.45 m <sup>2</sup>
Max površina osnove (m <sup>2</sup> )	500 m <sup>2</sup>
Max indeks zauzetosti	0.48
Max BRGP (m <sup>2</sup> )	2000 m <sup>2</sup>
Max indeks izgrađenosti	1.91
Max spratnost	P+3

**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 <sup>2</sup>

Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višetažnim 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. 09/12). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i



čišenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. 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. Usljed 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 bezbjednost 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, prilagođenosti 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.

Za objekte, koji su sačuvali tradicionalne principe gradnje u cjelosti ili segmentno, preporučuje se sanacija, prema smjernicama, odnosno uslovima propisanim Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

Ovo se prije svega odnosi na autentično očuvane pojedine karakteristike Stare Varoši, sadržane u njenim karakterističnim detaljima i tradicionalnim osobenostima, u znamenitim portalima, odnosno kapijama različitih oblika, dimenzija, nivoa očuvanosti i pozicija, kao i ublova, odnosno vode, bunara, bistijerni, takođe različitog izgleda i nivoa očuvanosti, kao osnovnih specifičnih i prepoznatljivih elemenata Stare varoši.

Portali se nalaze na uličnim nizovima, predstavljaju ulaze u ograđena dvorišta, kuće, portune i prolaze. Svi su urađeni finije klesanim dovratnicima, precizno složenim sa minimalnim spojnicama. Kvadratnog su, pravougaonog ili lučnog završetka. Jedan broj starih kamenih portala očuvan je i u slučajevima kada je objekat na kojem se nalazi već adaptiran i izgubio je svojsvo autentičnosti.

**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 okviria (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 bjelom 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 (što se odnosi na oblik prozora, krova...), ali uz saglasnost arhitekta konzervatora 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,



	<p>tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.</p>
	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pasivno-za grijanje i osvjjetljenje prostora</li> <li>2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode</li> <li>3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije</li> </ol> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Pojam energetske efikasnosti se u današnje vrijeme često veže za energetski 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).</p> <p>Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području ovog DUP-a.</p> <p>Posebno, od nabrojanih mjera, treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Kako trenutno na teritoriji Crne Gore nema dovoljno</p>

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.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:


- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.



	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti pšosebno se odnosi na: ugradnju ili primjenu niskoenergetskih objekata, unapredjenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unapredjenje rasvjete korišćenjem izvora svjeta sa malom instalisanom snagom (LED), korišćenje fotonaponskih panela, koncepte inteligentnih zgrada.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktorat za inspekcijske poslove</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>
<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Branka Petrović <i>B. Petrović</i>  Nataša Đuknić <i>Đuknić #</i></p>
	<p style="text-align: center;"><b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b>  <b>Marina Izgarević Pavićević</b></p> 
<p>PRILOZI</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana od 11.12.2023. godine, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-4005/2 od 30.11.2023. godine</li> <li>- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/23-9588/1 od 15.12.2023. godine</li> <li>- Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/23-2999 od 13.12.2023. godine</li> </ul>



**LEGENDA:**

	Stambeni objekti
	Pomocni objekat (garaza, stala,...)
	Objekat u privredi
	Temelj
	Objekat u izgradnji
	Terasa nadkrivena
	Terasa otkrivena
	Zicana ograda
	Zid kao ograda
	Gvozdena ograda na zidu
	Sahte
	Slivnik
	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. Ratko Mitrović

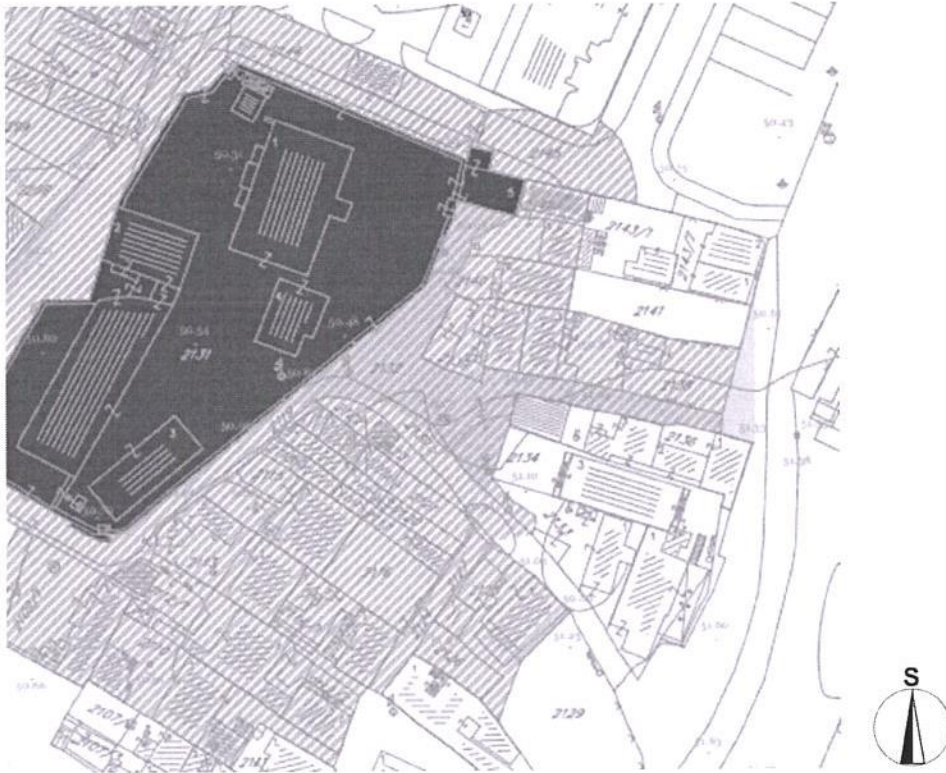
grafički prilog :

**00**

GEODETSKO-KATASTARSKA PODLOGA







LEGENDA

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

SADAŠNJI I PREDLOŽENI STATUS ZAŠTITE	
	Objekti sa statusom zaštite
	Zaštićena okolina objekata
	Tradicionalna gradnja i ambijenti
	Objekti koji posjeduju potencijalne kulturne vrijednosti
	Kompleksi savremene izgradnje
	Lokacije za izradu arhitektonsko-urbanističkog rješenja prilikom rekonstrukcije ulice (ulični nizovi, objekti i ogradni zidovi sa portalima)

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



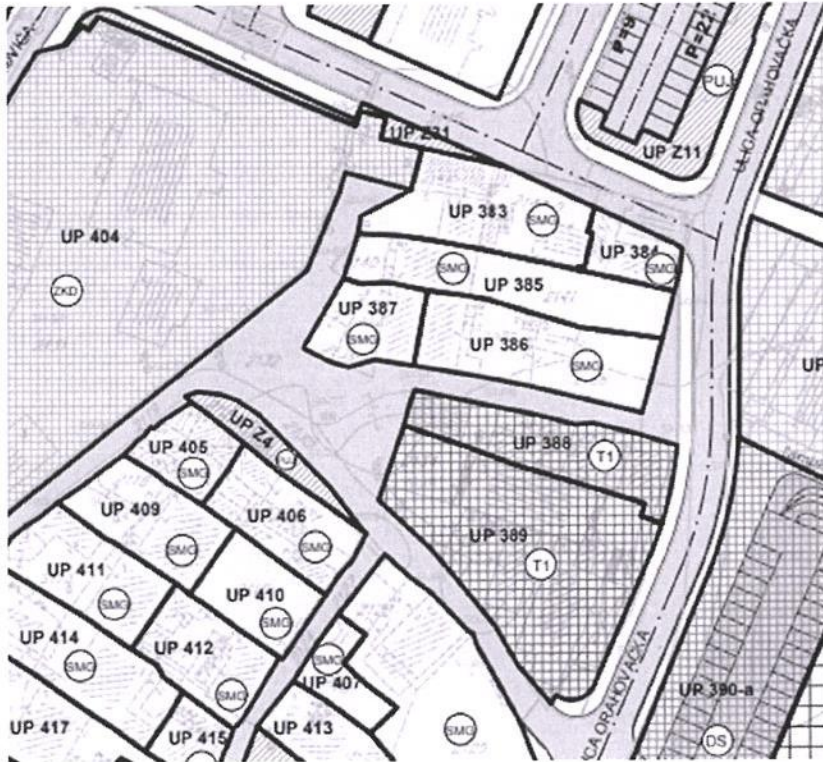
Odluka o donošenju DUP-a "Drač - putnički terminal"  
Broj: 04-241/2  
Podgorica, 26. januar 2022. godine  
Vlada Crne Gore

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

grafički prilog :

**03**

**KARTA OBJEKATA SA STATUSOM ZAŠTITE**

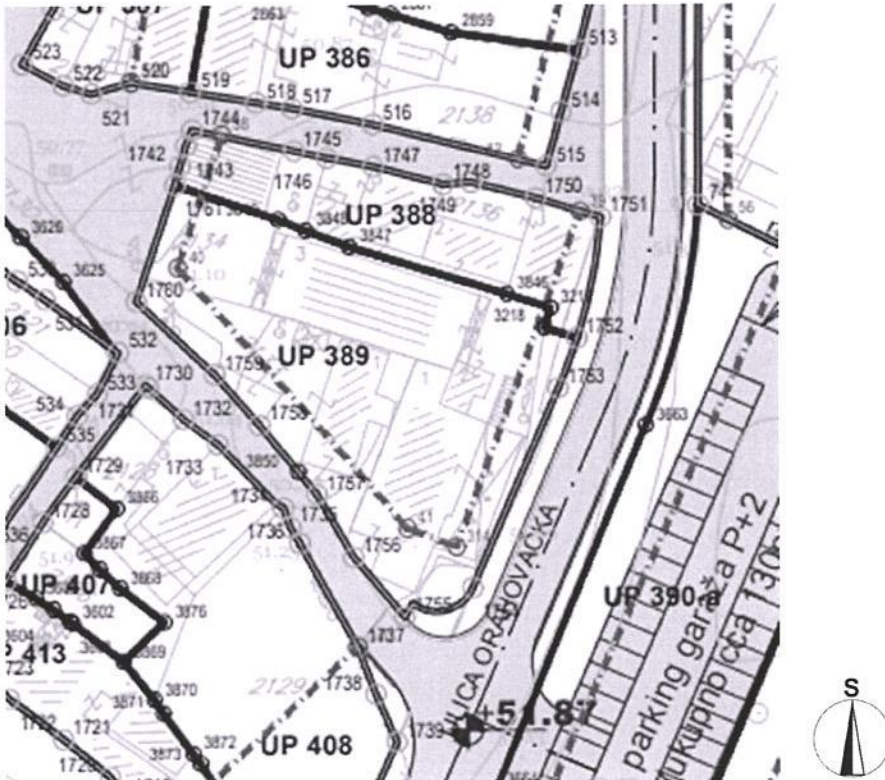


LEGENDA	
	granica zahvata Plana
	granica zone plana (1, 2, 3)
	granica kat. parcele
	broj kat. parcele
	granica urbanističke parcele
	broj urbanističke parcele
PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA	
	Stanovanje male gustine
	Stanovanje veće gustine
	Mješovita namjena
	Centralne djelatnosti
	Turizam
	Zaštićena kulturna dobra
	Površine za školstvo
	Vjerski objekti
	Kolske i kolsko-pješačke površine
	Površine za drumski saobraćaj
	Željeznička infrastruktura
	Pejzažno uređene javne namjene
	Površinske vode



<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "DRAČ - PUTNIČKI TERMINAL"</b>	
<p>Odluka o donošenju DUP-a "Drač - putnički terminal"          Broj: 04-241/2          Podgorica, 26. januar 2022. godine          Vlada Crne Gore</p> <p>Ministar ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,          Prof. dr. Ratko Mitrović</p>	
<p>grafički prilog :</p>	
<b>04</b>	<b>PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA</b>





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

**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



KOORDINATE TIJEMNA GRAĐEVINSKIH LINIJA

Br.	X	Y	Br.	X	Y	Br.	X	Y
1	6604993.42	4699967.79	141	6604784.11	4699966.26	282	6604701.79	4699770.39
2	6605010.11	4699960.03	142	6604548.55	4699904.53	283	6604699.21	4699789.18
3	6605001.36	4699941.22	143	6604978.36	4699932.42	284	6604689.94	4699728.14
4	6604608.78	4699753.44	144	6604975.05	4699925.93	285	6604685.10	4699714.00
5	6604565.16	4699770.01	145	6604974.77	4699933.97	286	6604595.64	4699845.06
6	6604570.04	4699783.30	146	6604978.48	4699941.25	287	6604547.33	4699862.82
7	6604631.68	4699750.83	147	6604972.70	4699943.86	288	6604552.71	4699878.25
8	6604649.67	4699743.47	148	6604975.55	4699949.92	289	6604553.98	4699878.85
9	6604652.99	4699750.75	149	6604910.14	4699941.25	290	6604601.81	4699861.41
10	6604647.90	4699753.22	150	6604894.91	4699912.58	291	6604452.67	4699763.86
11	6604630.40	4699734.94	151	6604743.33	4699924.77	292	6604444.48	4699753.11
12	6604646.14	4699728.41	152	6604749.64	4699941.35	293	6604431.21	4699765.62
13	6604630.40	4699737.26	153	6604750.29	4699945.61	294	6604476.45	4699878.51
14	6604742.19	4699349.20	154	6604760.15	4699999.07	295	6604470.17	4699866.86
15	6604664.59	4699383.81	155	6604715.48	4699879.07	296	6604451.14	4699828.37
16	6604673.02	4699403.05	156	6604733.46	4699908.00	297	6604456.18	4699842.09
17	6604750.62	4699368.43	157	6604793.91	4700005.20	298	6604443.95	4699812.70
18	6604634.65	4699251.34	158	6604785.13	4699993.60	299	6604436.08	4699794.74
19	6604619.30	4699257.90	159	6604796.30	4699992.67	300	6604514.29	4699767.61
20	6604653.91	4699336.85	160	6604794.72	4699965.68	301	6604504.60	4699769.91
21	6604669.25	4699330.29	161	6604703.34	4699860.16	302	6604500.30	4699853.53
22	6604707.08	4699266.01	162	6604699.27	4699861.88	303	6604503.23	4699861.38
23	6604690.12	4699226.35	163	6604692.30	4699863.92	304	6604505.44	4699870.22
24	6604658.32	4699239.96	164	6604685.06	4699864.34	305	6604504.00	4699879.69
25	6604692.66	4699320.28	165	6604669.97	4699863.46	306	6604477.51	4699889.62
26	6604724.47	4699306.67	166	6604547.75	4699956.30	307	6604536.61	4699900.17
27	6604715.78	4699286.34	167	6604532.87	4699957.74	308	6604539.58	4699895.75
28	6604683.97	4699299.94	168	6604594.18	4699947.14	309	6604537.79	4699891.70
29	6604683.08	4699252.22	169	6604588.05	4699957.29	310	6604511.20	4699905.20
30	6604666.58	4699259.27	170	6604589.11	4699961.88	311	6604514.39	4699911.46
31	6604675.27	4699279.61	171	6604598.26	4699964.67	312	6604533.25	4699861.76
32	6604691.77	4699272.55	172	6604631.80	4699968.35	313	6604474.66	4699773.96
33	6604575.35	4699157.73	173	6604612.87	4699967.35	314	6604553.72	4699727.56
34	6604600.99	4699146.48	174	6604779.96	4699887.55	315	6604542.23	4699742.00
35	6604585.53	4699111.22	175	6604821.31	4699804.65	316	6604498.60	4699942.96
36	6604559.89	4699122.46	176	6604792.80	4699830.65	317	6604494.47	4699932.21
37	6604588.17	4699152.10	177	6604889.79	4699924.61	318	6604473.71	4699940.29
38	6604609.42	4699165.72	178	6604853.65	4699940.02	319	6604457.10	4699896.97
39	6604561.65	4699056.73	179	6604856.37	4699850.09	320	6604447.48	4699900.75
40	6604553.22	4699037.50	180	6604852.48	4699834.93	321	6604467.27	4699954.47
41	6604540.39	4699043.12	181	6604847.07	4699825.00	322	6604524.46	4699698.33
42	6604536.00	4699067.97	182	6604842.75	4699816.52	323	6604571.58	4699681.04
43	6604547.59	4699024.67	183	6604872.27	4699850.38	324	6604580.36	4699705.62
44	6604521.95	4699035.91	184	6604863.96	4699832.04	325	6604589.43	4699702.40
45	6604527.57	4699048.74	185	6604940.11	4699883.81	326	6604579.21	4699673.46
46	6604551.46	4699103.23	186	6604931.09	4699857.48	327	6604569.97	4699676.90
47	6604577.10	4699091.99	187	6604917.81	4699800.35	328	6604461.78	4699709.44
48	6604583.78	4699176.96	188	6604923.69	4699815.51	329	6604384.88	4699737.98
49	6604589.40	4699189.78	189	6604980.14	4699974.59	330	6604438.14	4699879.25



*[Handwritten signature]*



KOORDINATE TJEMENA REGULACIONIH LINIJA

Br.	X	Y	Br.	X	Y	Br.	X	Y
514	6604642.77	4700036.88	1101	6604707.92	4699753.74	1688	6604931.29	4699977.48
515	6604640.53	4700036.49	1102	6604787.16	4699756.02	1689	6604930.98	4699957.88
516	6604637.85	4700036.06	1103	6604785.22	4699756.70	1690	6604929.12	4699956.10
517	6604636.40	4700034.63	1104	6604783.25	4699758.26	1691	6604932.50	4699961.73
518	6604628.77	4700030.88	1105	6604782.86	4699757.65	1692	6604942.56	4699979.28
519	6604627.98	4699971.06	1106	6604829.37	4699774.81	1693	6604943.57	4699980.86
520	6604631.78	4699971.37	1107	6604827.26	4699768.71	1694	6604938.50	4699972.58
521	6604637.19	4699971.46	1108	6604824.56	4699761.34	1695	6604937.40	4699970.62
522	6604643.11	4699972.67	1109	6604823.80	4699759.15	1696	6604935.63	4699967.52
523	6604642.98	4699972.64	1110	6604822.20	4699755.61	1697	6604934.44	4699965.49
524	6604639.16	4699976.20	1111	6604819.83	4699765.14	1698	6604990.89	4699961.10
525	6604632.67	4699975.73	1112	6604816.70	4699758.39	1699	6604992.73	4699959.57
526	6604628.44	4699975.50	1113	6604918.16	4699779.35	1700	6604996.21	4699957.88
527	6604657.59	4700040.03	1114	6604913.75	4699781.67	1701	6604996.72	4699955.85
528	6604653.48	4700039.81	1115	6604918.91	4699811.63	1702	6604954.29	4699999.72
529	6604651.87	4700039.44	1116	6604918.06	4699809.98	1703	6604953.13	4699997.34
530	6604649.83	4700039.37	1117	6604915.95	4699805.25	1704	6604951.06	4699992.03
531	6604649.06	4700037.85	1118	6604897.50	4699765.54	1705	6604948.14	4699988.02
532	6604656.01	4699973.95	1119	6604900.12	4699764.35	1706	6604945.52	4699983.73
533	6604658.79	4699976.14	1120	6604894.43	4699758.71	1707	6604940.62	4699998.60
534	6604661.49	4699977.20	1121	6604898.10	4699757.58	1708	6604939.01	4699995.31
535	6604669.48	4699983.35	1122	6604893.25	4699756.07	1709	6604938.13	4700000.18
536	6604668.72	4699985.37	1123	6604895.92	4699754.86	1710	6604936.61	4699989.42
537	6604666.56	4699978.40	1124	6604955.26	4699751.03	1711	6604936.45	4700001.10
538	6604664.79	4699978.18	1125	6604946.02	4699755.92	1712	6604934.16	4699983.79
539	6604661.69	4699984.07	1126	6604946.47	4699766.26	1713	6604973.90	4699991.25
540	6604658.55	4699983.24	1127	6604949.36	4699765.14	1714	6604973.53	4699990.38
541	6604651.53	4699973.53	1128	6604954.70	4699763.42	1715	6604984.23	4699986.65
542	6604651.27	4699977.96	1129	6604959.88	4699762.46	1716	6604986.29	4699981.44
543	6604651.27	4699982.24	1130	6604966.92	4699766.54	1717	6604998.72	4699980.09
544	6604650.09	4699977.80	1131	6604981.61	4699790.68	1718	6604997.70	4699977.60
545	6604647.29	4699977.24	1132	6604969.10	4699770.13	1719	6604983.03	4699973.71
546	6604647.17	4699973.12	1133	6604975.84	4699781.19	1720	6604995.00	4699971.43
547	6604648.47	4699907.73	1134	6604938.07	4699744.80	1721	6604994.35	4699970.26
548	6604646.77	4699909.96	1135	6604939.61	4699768.73	1722	6604980.57	4699967.90
549	6604643.24	4699905.28	1136	6604937.16	4699770.21	1723	6605018.43	4699871.39
550	6604637.90	4699908.06	1137	6604936.68	4699759.80	1724	6605055.67	4699878.57
551	6604635.53	4699901.90	1138	6604918.66	4699753.03	1725	6605012.52	4699856.75
552	6604634.93	4699908.73	1139	6604929.35	4699763.16	1726	6605010.64	4699852.12
553	6604632.65	4699901.52	1140	6604927.74	4699774.85	1727	6605005.93	4699840.46
554	6604630.79	4699899.63	1141	6604925.71	4699775.75	1728	6605027.51	4699893.82
555	6604657.05	4699866.79	1142	6604925.28	4699765.03	1729	6605044.26	4699898.64
556	6604651.04	4699872.49	1143	6604923.67	4699776.73	1730	6605046.81	4699898.13
557	6604649.81	4699870.40	1144	6604921.47	4699777.77	1731	6605060.66	4699895.25
558	6604633.35	4699886.06	1145	6604921.11	4699766.38	1732	6605058.23	4699887.90
559	6604631.74	4699883.58	1146	6604901.43	4699774.59	1733	6605057.11	4699883.56
560	6604635.42	4699880.94	1147	6604918.06	4699767.57	1734	6605043.63	4699880.44
561	6604645.48	4699874.47	1148	6604915.48	4699768.69	1735	6605056.30	4699879.66
562	6604644.83	4699873.38	1149	6604909.89	4699771.16	1736	6605018.51	4699923.84
563	6604652.67	4699921.25	1150	6604906.93	4699772.43	1737	6605022.71	4699922.01
564	6604651.66	4699919.14	1151	6604903.89	4699773.47	1738	6605004.49	4699920.45
565	6604650.39	4699922.37	1152	6604894.90	4699786.58	1739	6605034.67	4699916.81
566	6604649.29	4699920.26	1153	6604900.54	4699785.46	1740	6605019.24	4699914.04
567	6604636.54	4699915.50	1154	6604901.98	4699785.69	1741	6605033.16	4699913.34
568	6604633.88	4699916.74	1155	6604907.06	4699784.49	1742	6605076.86	4699936.32
569	6604655.89	4699921.18	1156	6604878.05	4699783.40	1743	6605064.73	4699910.66
570	6604657.32	4699920.36	1157	6604880.50	4699783.10	1744	6605063.19	4699907.40





KOORDINATE TJEMENA REGULACIONIH LINIJA

Br.	X	Y	Br.	X	Y	Br.	X	Y
571	6604659.69	4699923.45	1158	6604882.81	4699782.81	1745	6605047.56	4699910.60
572	6604662.75	4699929.31	1159	6604886.20	4699781.09	1746	6605027.81	4699954.27
573	6604660.80	4699932.31	1160	6604889.84	4699779.45	1747	6605002.03	4699978.48
574	6604660.38	4699929.98	1161	6604893.65	4699777.73	1748	6605003.86	4699977.54
575	6604658.20	4699930.39	1162	6604924.45	4699750.78	1749	6605005.79	4699976.52
576	6604656.30	4699924.41	1163	6604917.78	4699749.85	1750	6605013.77	4699972.66
577	6604654.36	4699925.09	1164	6604918.96	4699747.87	1751	6605028.49	4699965.81
578	6604740.35	4699938.42	1165	6604932.49	4699747.34	1752	6605028.39	4699962.61
579	6604739.09	4699935.59	1166	6604928.79	4699743.82	1753	6605032.94	4699957.07
580	6604744.30	4699934.33	1167	6604931.84	4699742.63	1754	6605025.58	4699952.06
581	6604738.40	4699934.04	1168	6604653.22	4699818.94	1755	6605023.09	4699949.40
582	6604742.20	4699929.45	1169	6604651.30	4699838.48	1756	6605021.82	4699946.23
583	6604735.62	4699927.83	1170	6604649.19	4699836.86	1757	6605020.41	4699943.17
584	6604740.92	4699926.30	1171	6604659.16	4699834.54	1758	6605018.44	4699941.59
585	6604746.79	4699973.25	1172	6604646.59	4699829.91	1759	6605014.37	4699938.55
586	6604751.45	4699972.92	1173	6604647.08	4699827.41	1760	6605007.76	4699935.73
587	6604750.53	4699968.42	1174	6604655.18	4699824.10	1761	6605002.41	4699933.92



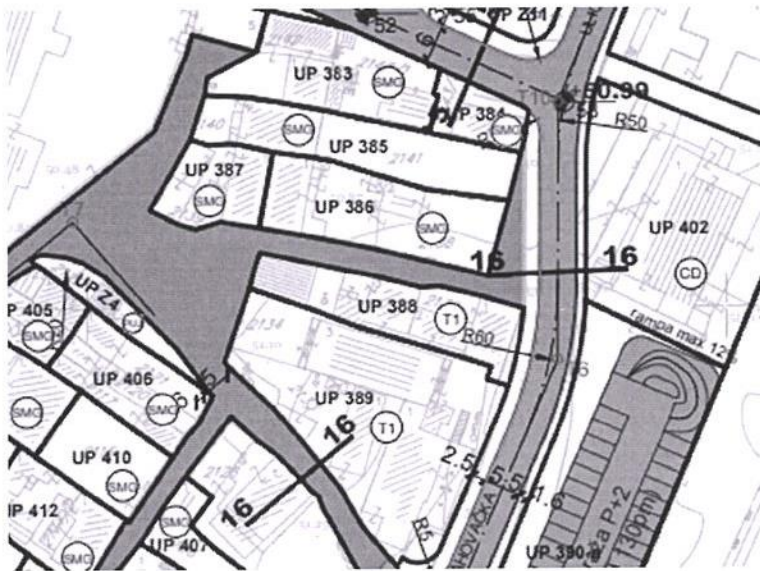


KOORDINATE TJEMENA URBANISTIČKIH PARCELA

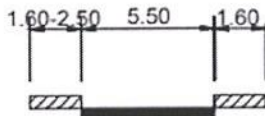
Br.	X	Y	Br.	X	Y	Br.	X	Y
3790	6604695.46	4699705.61	3791	6604722.77	4699700.09	3792	6604712.60	4699703.38
3793	6604707.00	4699707.64	3794	6604701.54	4699710.36	3795	6604700.70	4699710.88
3796	6604717.33	4699713.87	3797	6604705.84	4699718.40	3798	6604703.64	4699719.08
3799	6604709.09	4699732.72	3800	6604712.56	4699731.22	3801	6604729.41	4699726.13
3802	6604716.48	4699714.09	3803	6604710.66	4699716.46	3804	6604716.99	4699729.26
3805	6604733.70	4699782.47	3806	6604725.75	4699785.76	3807	6604722.95	4699787.03
3808	6604712.12	4699791.81	3809	6604718.29	4699797.30	3810	6604724.34	4699794.22
3811	6604735.21	4699781.81	3812	6604742.24	4699778.14	3813	6604749.96	4699773.26
3814	6604712.38	4699783.17	3815	6604741.86	4699746.87	3816	6604745.34	4699745.45
3817	6604732.43	4699730.26	3818	6604728.54	4699733.71	3819	6604722.44	4699738.37
3820	6604718.73	4699732.12	3821	6604716.59	4699763.08	3822	6604729.99	4699753.88
3823	6604532.24	4699854.69	3824	6604530.56	4699846.29	3825	6604527.59	4699848.46
3826	6604525.72	4699849.51	3827	6604515.78	4699863.93	3828	6604518.75	4699862.05
3829	6604519.69	4699861.30	3830	6604529.02	4699855.81	3831	6604541.29	4699741.02
3832	6604538.07	4699743.73	3833	6604532.48	4699747.28	3834	6604527.15	4699749.53
3835	6604526.43	4699751.30	3836	6604504.67	4699751.38	3837	6604552.62	4699725.94
3838	6604538.40	4699732.11	3839	6604525.37	4699748.46	3840	6604536.04	4699744.93
3841	6604550.72	4699722.78	3842	6604548.82	4699719.63	3843	6604543.76	4699722.32
3844	6604522.43	4699731.78	3845	6604521.70	4699739.18	3846	6604528.14	4699736.46
3847	6604534.75	4699733.46	3848	6604572.45	4699708.05	3849	6604566.76	4699713.25
3850	6604564.13	4699715.05	3851	6604562.39	4699716.23	3852	6604554.44	4699720.64
3853	6604551.36	4699722.41	3854	6604572.35	4699709.44	3855	6604519.17	4699769.10
3856	6604537.47	4699871.97	3857	6604536.14	4699872.66	3858	6604527.51	4699876.63
3859	6604524.72	4699877.24	3860	6604531.69	4699891.85	3861	6604544.24	4699886.79
3862	6604521.26	4699878.49	3863	6604517.02	4699880.74	3864	6604518.26	4699894.19
3865	6604521.89	4699894.50	3866	6604524.14	4699895.00	3867	6604530.50	4699892.38
3868	6604528.79	4699832.53	3869	6604537.18	4699826.73	3870	6604521.34	4699830.42
3871	6604526.84	4699833.88	3872	6604520.57	4699803.60	3873	6604513.47	4699799.27
3874	6604507.30	4699802.90	3875	6604502.97	4699805.37	3876	6604502.32	4699814.76
3877	6604504.18	4699813.64	3878	6604506.47	4699811.99	3879	6604533.38	4699821.72
3880	6604522.41	4699822.17	3881	6604518.09	4699825.71	3882	6604504.79	4699835.79
3883	6604511.28	4699837.59	3884	6604521.13	4699823.30	3885	6604532.49	4699813.76
3886	6604511.51	4699819.16	3887	6604510.70	4699809.44	3888	6604501.47	4699815.21
3889	6604497.92	4699817.16	3890	6604499.43	4699776.55	3891	6604519.78	4699772.07
3892	6604505.51	4699774.26	3893	6604502.67	4699775.33	3894	6604499.11	4699778.56
3895	6604500.04	4699781.64	3896	6604510.81	4699778.03	3897	6604518.86	4699775.56
3898	6604521.04	4699774.85	3899	6604464.16	4699739.41	3900	6604466.45	4699737.46
3901	6604459.75	4699741.88	3902	6604463.23	4699738.96	3903	6604471.98	4699741.27
3904	6604469.28	4699741.19	3905	6604496.06	4699780.43	3906	6604490.35	4699782.65
3907	6604460.01	4699845.78	3908	6604470.84	4699841.36	3909	6604461.31	4699840.03
3910	6604473.30	4699840.39	3911	6604477.54	4699851.38	3912	6604481.61	4699850.26
3913	6604487.89	4699827.63	3914	6604484.92	4699828.08	3915	6604482.13	4699829.28
3916	6604477.28	4699838.74	3917	6604482.86	4699836.56	3918	6604484.22	4699835.89
3919	6604487.86	4699834.69	3920	6604475.64	4699813.12	3921	6604472.59	4699815.14
3922	6604469.80	4699817.09	3923	6604464.47	4699820.54	3924	6604458.37	4699823.46
3925	6604456.76	4699824.44	3926	6604453.85	4699826.37	3927	6604452.32	4699827.57
3928	6604458.34	4699841.15	3929	6604464.27	4699838.82	3930	6604466.64	4699837.77
3931	6604469.69	4699836.72	3932	6604471.38	4699835.97	3933	6604475.27	4699833.64
3934	6604479.76	4699831.24	3935	6604480.61	4699830.79	3936	6604482.95	4699866.90
3937	6604479.64	4699876.19	3938	6604483.13	4699873.70	3939	6604501.48	4699862.28
3940	6604496.74	4699865.36	3941	6604485.65	4699871.90	3942	6604509.48	4699791.96
3943	6604511.81	4699790.74	3944	6604515.96	4699789.17	3945	6604524.17	4699781.03












presjek 16-16



LEGENDA

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

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

-  Ilica kolovoza
-  Ilica trotoara
-  Osovina saobraćajnice
-  Oznaka tjemena krivine osovine
-  Oznaka koordinata osovine
-  Oznaka k-čnog pop. presjeka
-  Projektovana nivelaciona kota
-  Autobusko stajalište
-  Denivelisana raskrsnica

**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

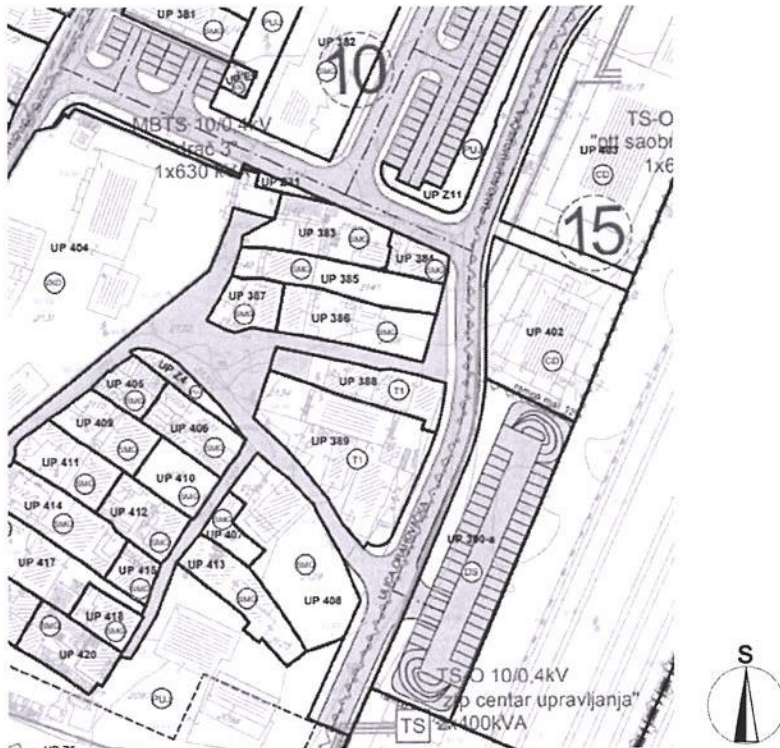
grafički prilog :

**06**

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE







**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

**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

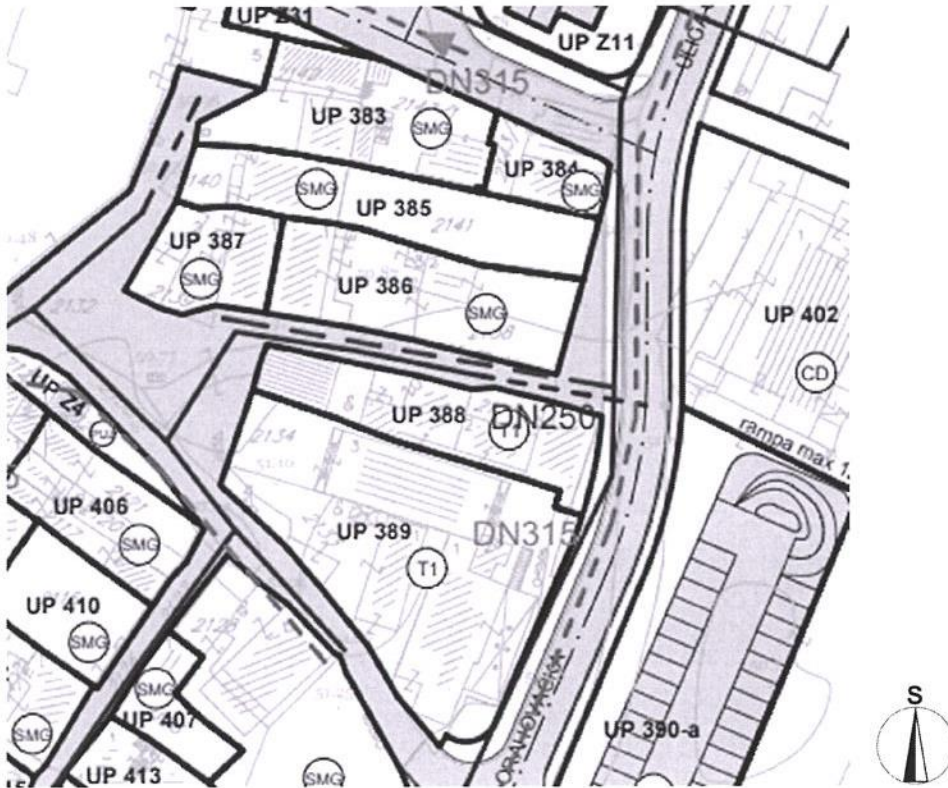
Ministar ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,  
Prof. dr. Ratko Mitrović



grafički prilog :

**07**

**PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**



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

**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

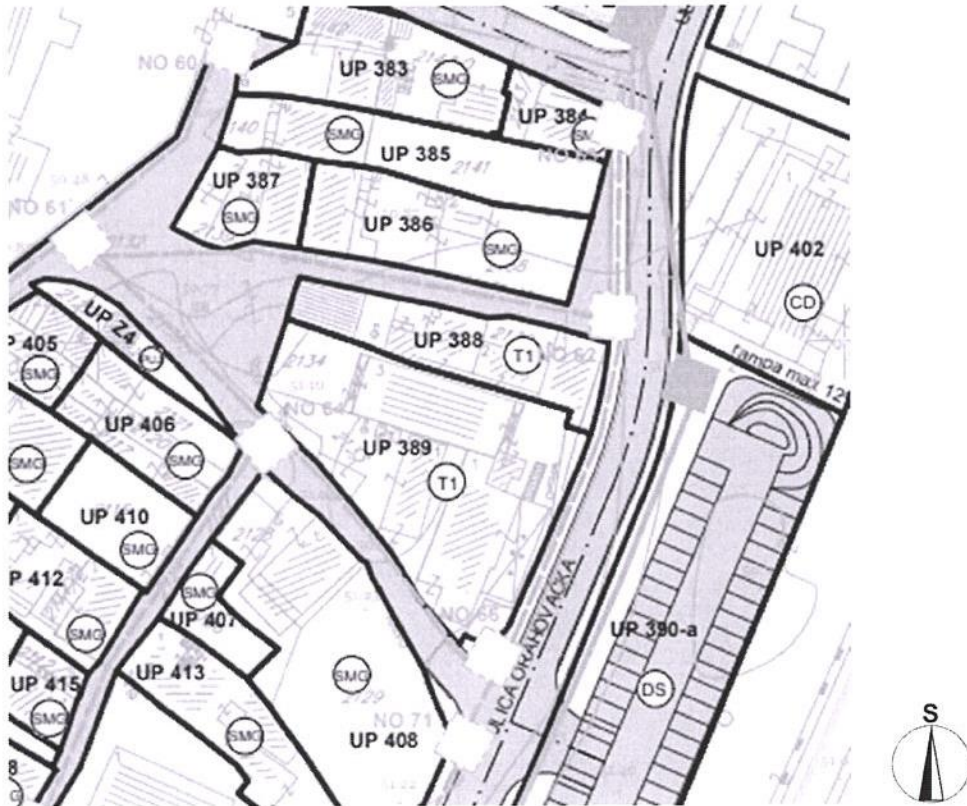
Ministar ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,  
Prof. dr. Ratko Mitrović

grafički prilog :






**08**

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE





**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

**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**

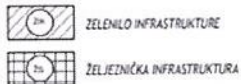
**PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE**



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE



## 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





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-4577

Datum: 11.12.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

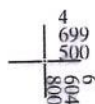
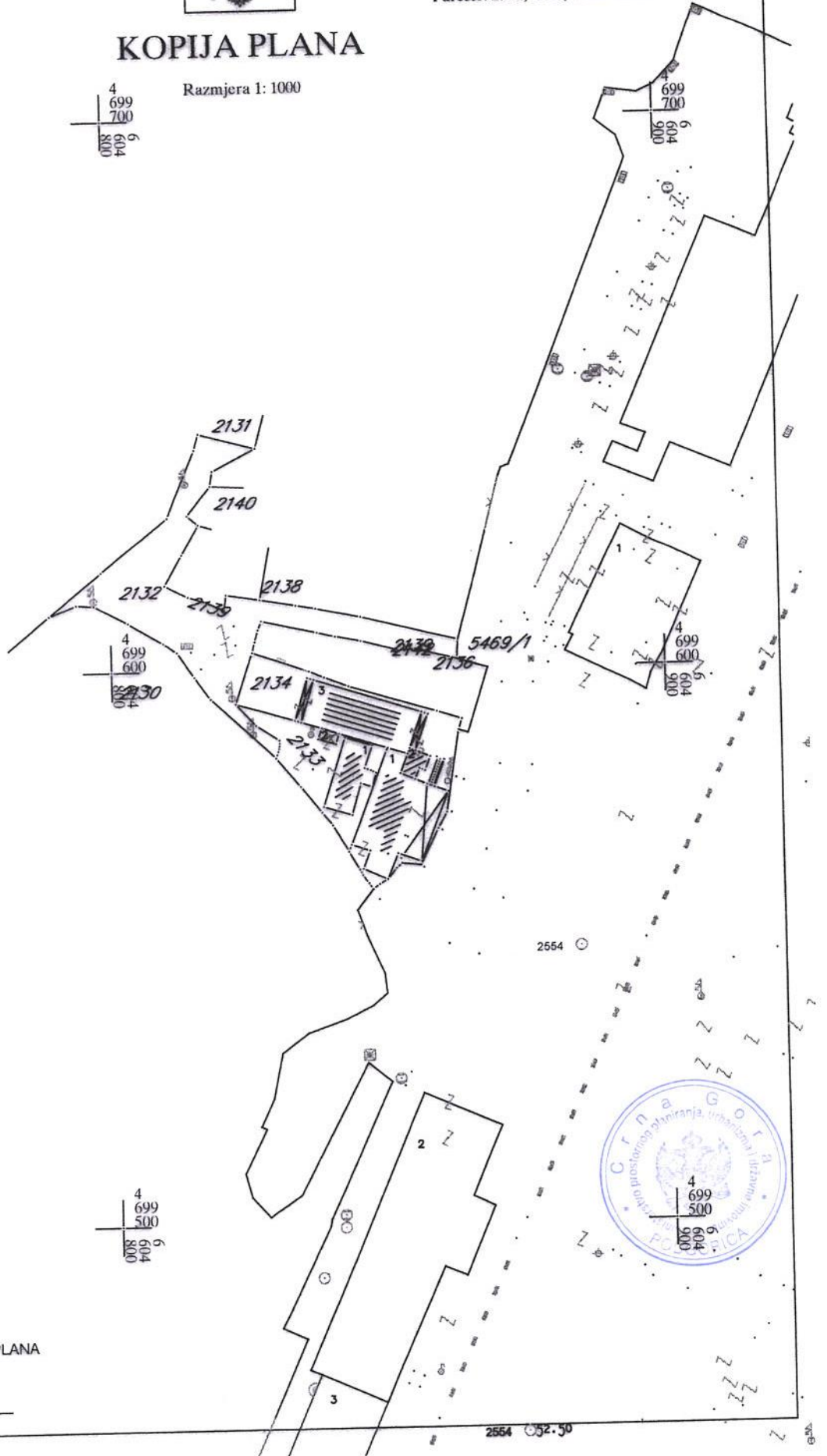
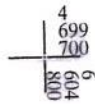
Broj lista nepokretnosti: 8501,6100,5877,3217

Broj plana: 12,44

Parcele: 2132, 2133, 2134. 5469/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

AMANOVI



2554 52.50



Crna Gora **Agencija za zaštitu životne sredine**  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Planirano: 06.12.2023				
Broj. od.	Broj. od. znak	Redni broj	Godina	Vrijednost
	08-332/23-	8807/2		

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-4005/2

Podgorica, 30.11.2023. godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**  
**Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme**  
**Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova**

Podgorica  
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

**VEZA:** 03-D-4005/1 od 29.11.2023. godine

**PREDMET:** Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/23-8807/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta namjene hotel – T1 na katastarskim parcelama br. 2133 i 2134 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljno urbanističkog plana „Drač – putnički terminal“, u Opštini Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Rajku Šofranac iz Podgorice, 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 spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji“, redni broj 14, tačka (c), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

S obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekata u okviru površine za turizam, smatramo da je **neophodno da se shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

S poštovanjem,

**dr Milan Gazdić**  
**DIREKTOR**



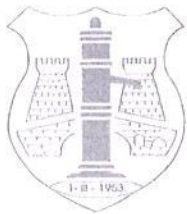
**AGENCIJA ZA ZAŠTITU**  
**ŽIVOTNE SREDINE**  
**CRNE GORE**

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



AGENCIJA ZA  
ZAŠTITU ŽIVOTNE  
SREDINE  
CRNE GORE





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"  
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1  
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364  
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312  
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro račun:  
PG banka: 550-1105-66  
CKB: 510-8284-20  
Prva banka CG: 535-9562-08  
Hipotekarna banka: 520-9074-13  
UPI-02-041/23-9588/1

**CRNA GORA**  
**MINISTARSTVO EKOLOGIJE,**  
**PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme**

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja i urbanizma i državne inspekcije  
Primljeno: 15.12.2023  
Podgorica

On. jed.	Jed. kas. zrak.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332		23-8807/4		(5)

104502, 3000 799/20

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 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/23-8807/4 od 24.11.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-9588/1 od 30.11.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju poslovnog objekta - hotela na UP 389, zona 1, u zahvatu DUP-a "Drač – putnički terminal" (katastarske parcele 2133 i 2134 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Šofranac Rajka (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-8807/4 od 24.11.2023. godine, izdatom od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. 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 lokaciji nalazi se poslovni objekat spratnosti P+1, bruto površine 378m<sup>2</sup>, koji je DUP-om predviđen za rušenje. Na parceli je predviđena izgradnja novog objekta, površine prizemlja 500m<sup>2</sup>, bruto građevinske površine 2000m<sup>2</sup> i spratnosti do P+3. Namjena objekta je poslovanje - hotel.



Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 5156450050 "Elster" 30/10 na ime podnosioca zahtjeva. Nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

a) Vodovod:

Za priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegovu rekonstrukciju.

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključci ne zadovoljavaju uslove koji će biti obrazloženi u nastavku, a odnose se na sljedeće:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela 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 poslovnih jedinica,

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 2,0 bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je ugraditi vodomjer u šahtu ispred objekta. Ukoliko se u objektu planira više poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ugraditi vodomjere za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (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.

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 objekta.

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.



b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm u Orahovačkoj ulici, u nekom od postojećih revizionih okana RO7343, RO7344 ili RO7345, 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 DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba biti obaviješteno 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 treba ispratiti prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, potrebno je da se investitor obrati 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, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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 predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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 objekta.

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 građenje 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 uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
14.12.2023. godine

 Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc





# Legenda

1:1,000

✕ Čvorovi

— Vodovodna mreža

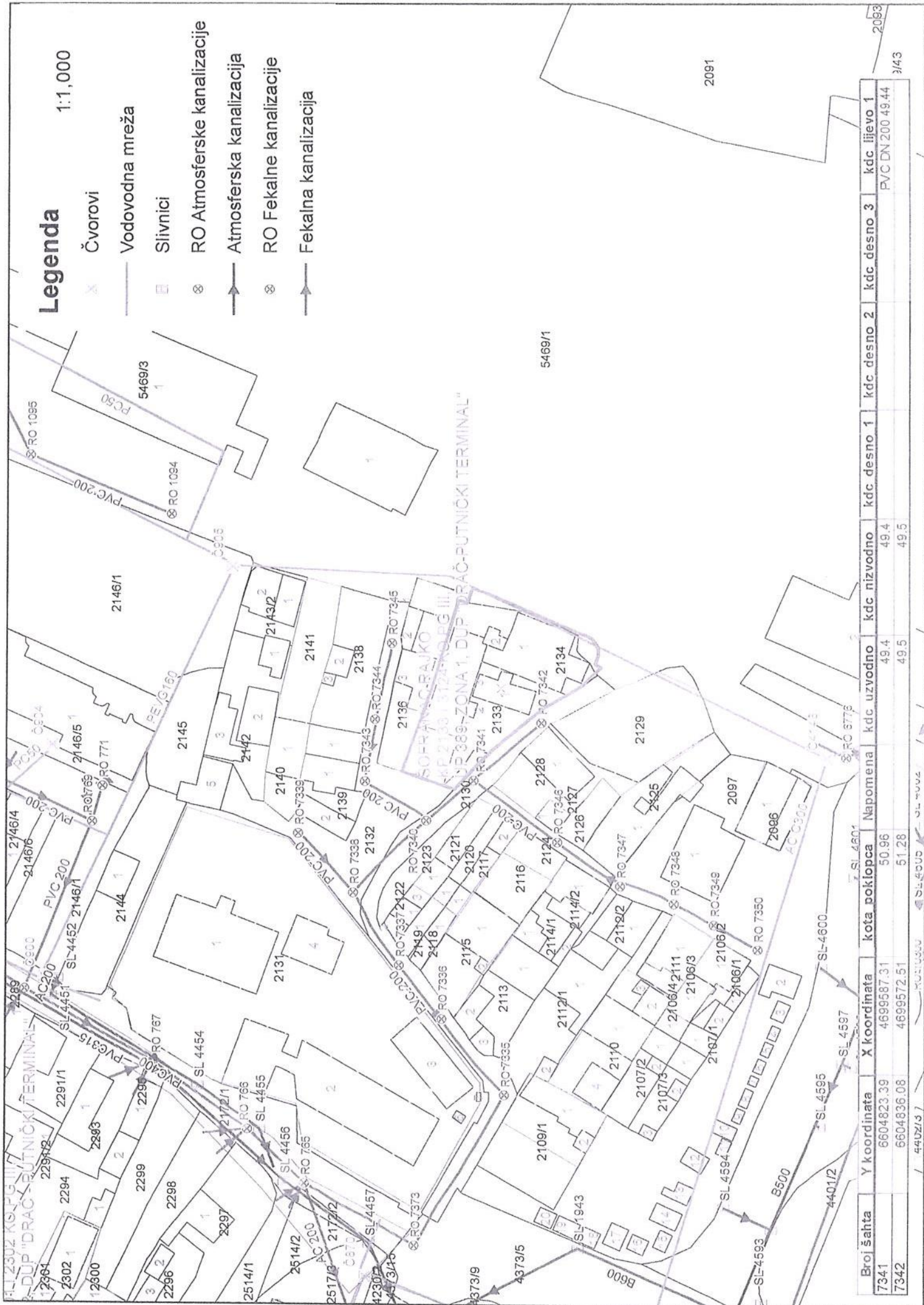
☐ Slivnici

⊗ RO Atmosferske kanalizacije

→ Atmosferska kanalizacija

⊗ RO Fekalne kanalizacije

→ Fekalna kanalizacija



Broj šahta	Y koordinata	X koordinata	kota poklopa	Napomena	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1
7341	6604823.39	4699587.31	50.96		49.4	49.4				PVC DN 200 49.44
7342	6604836.08	4699572.51	51.28		49.5	49.5				

2093

3/43

2091

5469/1

DUP "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL"

SOPRANIK RAJKO  
K.P. 2139 1324 RO BG III  
P. 389 ZONA 1, DUP



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Oktobarske Revolucije 98. 81000 Podgorica, Crna Gora

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

email: saobracaj@podgorica.me

www.podgorica.me

Opć. pos.	Opć. pos. z. p.	Opć. pos. z. p.	Opć. pos. z. p.	Opć. pos. z. p.
08-332/23-8807/7				

Broj: UPI 11-341/23-2999

Podgorica, 13.12.2023.godine

## MINISTARSTVO, PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

IV Proleterske brigade br.19

+382 20/446-200

Zahtjevom br. UPI 11-341/23-2999, zavedenim kod ovog Organa dana 07.12.2023. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na katastarskim parcelama br. 2133 I 2134 KO Podgorica III, na urbanističkoj parceli UP 389, u zahvatu DUP-a «Drač – putnički terminal», Glavni grad Podgorica.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Objekat na urb. parceli UP 389 u zahvatu DUP-a «Drač – putnički terminal», nalazi se na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti kolski pristup ka gore navedenoj urb. parceli.

Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Namjenu kontaktnih saobraćajnih površina, regulisati saobraćajnom signalizacijom. Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja na kontaktnoj javnoj saobraćajnici.

Saobraćajnu signalizaciju na priključku projektovati u skladu sa propisima, standardima i normativima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji («Sl.list CG», broj 35/21).

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.

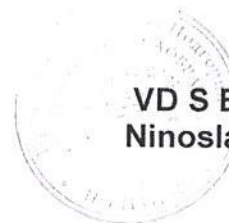
S poštovanjem,

**Rukovodilac Odjeljenja za saobraćaj i puteve**

mr Fahret Maljević, dipl.ing.saob.

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a



**VD SEKRETAR,**  
Ninoslav Kaluđerović