



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: 05-332/26-9945/2
Подгорица, 30.09.2026. године

АГЕНЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И РАЗВОЈ ПОДГОРИЦЕ

ПОДГОРИЦА

Ул. Јована Томашевића бр.2А

Доставља се рјешење број и датум горњи.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



Сагласна:

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

Достављено:

- а/а;
- наслову



Број: 05-332/26-9945/2
Подгорица, 30.09.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, Директорат Главног државног архитекте, на основу члана 8, 10, 22 и 25 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25) као и члана 18 Закона о управном поступку („Службени лист Црне Горе“ број 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), рјешавајући по захтјеву подносиоца Агенције за изградњу и развој Подгорице, за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране ДОО „Civil Engineer“ Подгорица, за реконструкцију трга Голооточких жртава, на локацији коју чини УП 3 5, коју чине кат.парцеле бр. 4401/2, 2097, 2096 и дјелови кат.парцела бр.4041/1 и 4042/1 све КО Подгорица 3, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Драч- путнички терминал“ („Службени лист Црне Горе“, број 25/22), Главни град Подгорица, доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Даје се сагласност подносиоцу захтјева Агенцији за изградњу и развој Подгорице, на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране ДОО „Civil Engineer“ Подгорица, овијерено електронским потписом пројектанта дана 13.05.2026. године у 08:12:05 +02'00' за реконструкцију трга Голооточких жртава, на локацији коју чини УП 3 5, коју чине кат.парцеле бр. 4401/2, 2097, 2096 и дјелови кат.парцела бр.4041/1 и 4042/1 све КО Подгорица III, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Драч- путнички терминал“ („Службени лист Црне Горе“, број 25/22), Главни град Подгорица, укупна површина предметне локације односно урбанистичке парцеле УП35, сходно нумеричким подацима Плана, износи 10063.36м². Однос остварених и плански прописаних урбанистичких праметара је: индекс заузетости 0.05 (планом није прописано); заузетост парцеле 512.13м² (планом није прописано); индекс изграђености 0.05 (планом није прописано); бруто грађевинска површина 512.13м² (планом није прописано); спратност 2ПО+П (планом прописано 2ПО+П); број паркинг мјеста 245 (планом прописано 180). Укупна бруто површина подземних етажа износи 9879.77м² (етажа -1= 4919.109м²; етажа -2= 4960.66м²).

Образложење

Актом број 05-332/26-9945/1 од 10.07.2026. године, Директорату Главног државног архитекте овог Министарства, обратила се Агенција за изградњу и развој Подгорице, захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране ДОО „Civil Engineer“ Подгорица, за реконструкцију трга Голооточких жртава, на локацији коју чини УП 3 5, коју чине кат.парцеле бр. 4401/2, 2097, 2096 и дјелови кат.парцела бр.4041/1 и 4042/1 све КО Подгорица III, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Драч- путнички терминал“ („Службени лист Црне Горе“, број 25/22), Главни град Подгорица.

Чланом 22 став 1 тачке 1 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25) утврђена су овлашћења Главног државног архитекте а нарочито да даје сагласност на: 1) идејно рјешење архитектонског пројекта зграде бруто грађевинске

површине 3000 м² и више, хотела односно туристичког насеља са четири или пет звјездица и туристичког ризорта, трга, сквера, шеталишта, градског парка и објекта из члана 15 став 2 овог закона, у погледу усаглашености са: урбанистичко-техничким условима, у дијелу обликовања и материјализације; основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта, однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта).

Чланом 8 Закона о изградњи објекта („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25), дата је дефиниција техничке документације и утврђено да је иста скуп писане, нумеричке и графичке документације којом се утађује концепција, услови и начин грађења објекта а ставом 2 истог члана Закона је утврђено да се иста израђује у складу са урбанистичко-техничким условима који се преузимају у складу са законом којим се уређује уређење простора, овим законом, посебним прописима и правилима струке. Чланом 9 став 1 тачка 1 овог Закона, прописано је да врсту техничке документације чини, између осталог и идејно рјешење, што у складу са цитираним чланом 8 став 2 Закона чини обавезност усклађености идејног рјешења као врсте техничке документације са урбанистичко-техничким условима, овим законом, посебним прописима и правилима струке.

Чланом 10 Закона о изградњи објекта („Службени лист Црне Горе“ број 19/25), наведено је да се идејним рјешењем утврђује генерална концепција за изградњу објекта, а нарочито: уклапање објекта у простор; положај објекта у оквиру локације и према сусједним објектима; 3Д визуелизација објекта; услови и рјешења прикључења објекта на саобраћајну, инсталациону и другу инфраструктуру и уређење локације.

Уз захтјев, именовани је доставио овом Министарству – Урбанистичко техничке услове број Д 08-332/23-1487 издате од стране Секретаријата за планирање простора и одрживи развој Главног града Подгорица, дана 24.09.2023.године; Изјаву пројектанта са табеларним приказом задатих и остварених урбанистичких параметара и идејно рјешење архитектонског пројекта за реконструкцију објекта у заштићеној дигиталној форми.

Директорат главног државног архитекте овог Министарства, размотрио је предметни захтјев и одлучио као у диспозитиву рјешења, а ово из сљедећих разлога:

Смјерницама из Детаљног урбанистичког плана „Драч- путнички терминал“ („сл. лист ЦГ – општински прописи“, бр. 25/22), Главни Град Подгорица, на предметној локацији, односно урбанистичкој парцели УП35, коју чине катастарске парцеле број 4401/2, 2097, 2096 и дјелови катастарских парцела број 4041/1, 4042/1, све КО Подгорица III предвиђена је намјена за површине јавне намјене (ПУЈ). Укупна површина предметне локације односно урбанистичке парцеле УП35, сходно нумеричким подацима Плана, износи 10063.36м². Однос остварених и плански прописаних урбанистичких параметара је: индекс заузетости 0.05 (планом није прописано); заузетост парцеле 512.13м² (планом није прописано); индекс изграђености 0.05 (планом није прописано); бруто грађевинска површина 512.13м² (планом није прописано); спратност 2ПО+П (планом прописано 2ПО+П); број паркинг мјеста 245 (планом прописано 180). Укупна бруто површина подземних етажа износи 9879.77м² (етажа -1= 4919.109м²; етажа -2= 4960.66м²).

Локација Трга налази се на самој граници између урбанистичких зона 1 и 3. У сјеверном дијелу зоне налазе се главни градски терминали аутобуског и жељезничког саобраћаја, смјештени око Трга који, осим што повезује старо језгро Драча са новом зоном централних дјелатности, представља и сложено саобраћајно чвориште али и својеврсну капију града.

Идејним рјешењем планирана је потпуна просторна интеграција трга са платоима жељезничке и аутобуске станице. Партерно уређење обухвата попличавање, озелењавање и постављање урбаног мобилијара, уз квалитетно остварену везу са Булеваром Митра Бакића те складан однос са објектима жељезничке и аутобуске станице и објектима

становања мале густине на сјеверу. Постојеће високо растиње је задржано и инкорпорирано у зелену зону за одмор, која због близине Аутобуске станице има посебан значај. У циљу програмске и комерцијалне активације простора, пројектовани су додатни садржаји: амфитеатар, који истовремено функционише као пјешачка веза са нивоом -1, те угоститељски објекат на сјевероисточној страни уз вертикалне комуникације. Централни сегмент трга конципиран је као доминантан пјешачки коридор ослобођен од препрека, док је урбани мобилијар позициониран обострано дуж обода трга. Идејним рјешењем испоштоване су посебне смјернице Управе за заштиту културних добара кроз избегавање надземних објеката већих габарита који би угрозили визуелни идентитет, просторни интегритет и амбијенталне вриједности културног добра Тамнице Јусовача и потенцијалног културног добра Аутобуске станице.

Испод трга планирана је изградња 2 подземна нивоа предвиђених за паркирање возила и помоћне садржаје, при чему је на првом нивоу планирано 113пм од чега 6пм за особе са инвалидитетом, а на другом подземном нивоу 132пм од чега 6 за особе са инвалидитетом. Укупан број пројектованих паркинг мјеста је 225. Вертикалне пјешачке комуникације између трга и подземних етажа обезбијеђене су лифтовима, покретним степеницама и класичним степеништима, стратешки распоређеним дуж доминантних пјешачких рута, уз партерне садржаје и околне објекте од интереса за кориснике.

Саобраћајна веза гараже са уличном мрежом остварена је преко одвојених једносмјерних рампи за улаз и излаз из Булевара Митра Бакића, док је из подземног дијела Ораховачке улице пројектован комбиновани улазно-излазни приступ. Ораховачка улица, која у постојећем стању пролази поред зграде Жељезничке станице, овим идејним рјешењем планирана је као подземна саобраћајница у зони новог трга. Пројектовањем улице као подземне обезбијеђен је континуитет пјешачке везе између трга и Жељезничке станице, у свему према смјерницама планског документа. Обезбијеђени су адекватни приступи интервентних возила на трг. Трг је у цјелости пројектован у складу са принципима приступачности, чиме је обезбијеђено несметано кретање, боравак и рад лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом.

Изградња трга планирана је у двије фазе. Прва фаза обухвата изградњу трга са подземним етажама, саобраћајницама и свим пратећим просторима. Другу у фазу обухвата изградњу амфитеатра са ескалаторима и уређење постојећег парка на западној страни локације.

Материјализација трга и дјелова поимоћних објеката урађена је у складу са смјерницама Плана. Поплочање трга урађено је од бетонских полоча распоређених у црвеној плаво-зеленој и сивој боји. Зидови су од натур бетона бијеле боје урађеног у глаској оплати. Пјешачке стазе на дијелу парка су предвиђене у техници штокованог бијелог бетона. Фасада објекта кафе бара и ескалатора је предвиђена као контактна фасада у бијелој боји. Простор трга је оплемењен урбаним мобилијаром адекватне појавности (клупе, жардинијере, корпе, инфо табле и сл.) а све у складу са скалду са намјеном простора. Појавност, обликовност и материјализација трга и објеката одговара предметној типологији и усклађена је са смјерницама Плана те непосредним контекстом локације.

Увидом у предметну документацију, утврђено је да је идејно рјешење за уређење површина јавне намјене односно реконструкцију Трга Голооточких жртава на локацији урбанистичке парцеле УП35, коју чине катастарске парцеле број 4401/2, 2097, 2096 и дјелови катастарских парцела број 4041/1, 4042/1, све КО Подгорица III, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Драч- путнички теминал“ (”сл. лист ЦГ – општински прописи”, бр. 25/22), Главни Град Подгорица, пројектовано од стране “Civil Engineer” ДОО, Подгорица, овјерено електронским потписом пројектанта дана 13.05.2026. године у 08:12:05 +02:00, израђено у складу са основним и другим урбанистичким параметрима (намјена објекта, спратност, паркирање и гаражирање возила) и смјерницама за архитектонско обликовање и материјализацију објекта.

Уз Идејно рјешење достављена је Изјава пројектанта да је техничка документација израђена у складу са Планом, законима и прописима и ажурна геодетска подлога.

Сходно наведеном, констатује се да је пројектовани објект усаглашен са прописаним, односно са основним и другим урбанистичким параметрима (намјена објекта, спратност) као и са смјерницама за обликовање и материјализацију.

Код изложеног правног и чињеничног стања ствари, овај Директорат је нашао да су се стекли услови за давање сагласности подносиоцу захтјева Агенцији за изградњу и развој Подгорице, на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране ДОО „Civil Engineer“ Подгорица, овјерено електронским потписом пројектанта дана 13.05.2026. године у 08:12:05 +02'00' за реконструкцију трга Голооточких жртава, на локацији коју чини УП 3 5, коју чине кат.парцеле бр. 4401/2, 2097, 2096 и дјелови кат.парцела бр.4041/1 и 4042/1 све КО Подгорица III, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Драч- путнички терминал“ („Службени лист Црне Горе“, број 25/22), Главни град Подгорица у погледу усаглашености са урбанистичко техничким условима у дијелу обликовања и материјализације, као и са основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта, однос према грађевинској линији), другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта), смјерницама за архитектонско обликовање и материјализацију објекта и грађевинском линијом у складу са смјерницама из планског документа.

Сагласно изложеном, с примјеном цитираних законских прописа, ријешено је као у диспозитиву овог рјешења.

УПУСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се изјавити жалба овом Министарству, у року од 8 дана од дана његовог пријема.

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

