



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

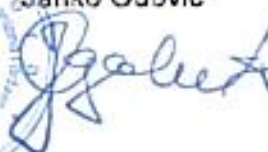
Broj: 08-332/23-6827/6

Podgorica, 10.11.2023. godine

VLAISAVLJEVIĆ NIKOLA

PODGORICA
Buda Tomovića 122

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-6827/6 od 10.11.2023. godine, za izgradnju objekta stanovanja veće gustine na urbanističkoj parceli UP 101, u zoni D, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 9“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 09/20), u Podgorici.

MINISTAR
Janko Odović



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- ① U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijски nadzor
- a/a

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 08-332/23-6827/6 Podgorica, 10.11.2023. godine	 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, 85/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva VLAISAVLJEVIĆ NIKOLE iz Podgorice, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta stanovanja veće gustine na urbanističkoj parceli UP 101, u zoni D, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 9“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 09/20), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vlaisavljević Nikola iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema grafičkom prilogu br. 02 – <i>Geodetska podloga sa granicom plana</i>, na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti. <i>Katastarska evidencija:</i> Prema listu nepokretnosti 2414 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 4856 KO Podgorica III, zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 83m² - na katastarskoj parceli 4856 KO Podgorica III, zgrada br.2, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 78m² - na katastarskoj parceli 4856 KO Podgorica III, zgrada br.3, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 38m² Prema podacima o teretima i ograničenjima iz listu nepokretnosti br. 2414 – prepis, na katastarskoj parceli br.4856 KO Podgorica III, zgrada br.2 i zgrada br.3 nemaju dozvolu.	

Prema listu nepokretnosti 2412 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 4857 KO Podgorica III, zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 72m²

Prema listu nepokretnosti 1361 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 4862 KO Podgorica III, zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 68m²
- na katastarskoj parceli 4862 KO Podgorica III, zgrada br.1, pomoćna zgrada, površine u osnovi 17m²

Prema listu nepokretnosti 1360 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 4863 KO Podgorica III, zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 56m²
- na katastarskoj parceli 4863 KO Podgorica III, zgrada br.2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 14m²

Prema listu nepokretnosti 4646 – izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 4858 KO Podgorica III, zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 104m²
- na katastarskoj parceli 4859 KO Podgorica III, zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 111m²
- na katastarskoj parceli 4859 KO Podgorica III, zgrada br.2, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 33m²
- na katastarskoj parceli 4859 KO Podgorica III, zgrada br.3, garaža, površine u osnovi 10m²

Prema podacima o teretima i ograničenjima iz listu nepokretnosti br. 4646 – prepis, na katastarskoj parceli br.4859 KO Podgorica III, zgrada br.2 **nema dozvolu.**

Prema listu nepokretnosti 654 – izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 4864 KO Podgorica III, zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 80m²
- na katastarskoj parceli 4864 KO Podgorica III, zgrada br.2, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 72m²
- na katastarskoj parceli 4864 KO Podgorica III, zgrada br.3, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 42m²
- na katastarskoj parceli 4864 KO Podgorica III, zgrada br.4, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 33m²
- na katastarskoj parceli 4864 KO Podgorica III, zgrada br.5, pomoćna zgrada, površine u osnovi 14m²

Prema podacima o teretima i ograničenjima iz listu nepokretnosti br. 654 – prepis, na katastarskoj parceli br.4864 KO Podgorica III, zgrada br.3, zgrada br.4 i zgrada br.5 **nemaju dozvolu.**

Da bi se na predmetnoj parceli realizovala izgradnja potrebno je ukloniti postojeće objekte.

	Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijском 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 i 86/22).
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Prema grafičkom prilogu br. 4 – <i>Planirana namjena površina, urbanistička parcela UP101</i> nalazi se na površinama za stanovanje veće gustine (SV) .
7.2.	Pravila parcelacije
	Urbanistička parcela UP101 (zona D), sastoji se od dijelova katastarskih parcela br. 4856, 4857, 4862, 4863, 4865, 4858, 4864 i 4859 KO Podgorica III i nalazi se u sastavu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 9“, u Podgorici. Uslovi za parcelaciju Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene. Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora. Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove. Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama u Poglavlju 6. Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovoditi planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA VEĆE GUSTINE Stanovanje veće gustine je dominantna namjena u obuhvatu ovog plana. Planirana je u svim zonama A-D. Za izgradnju objekata važe sljedeće smjernice: • Planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti. • Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli. Moguća je izgradnja jedne ili više podzemnih etaža. Podrumske i suterenske etaže ne ulaze u obračun BGP samo ako se koriste za garažiranje vozila i tehničke prostorije. • U prizemlju ili dijelu objekta mogu se realizovati poslovni prostori i drugi javni sadržaji. • Objekti stanovanja veće gustine u okviru ovog plana planirani su kao slobodnostojeći objekti u okviru urbanističkih blokova otvorenog ili poluotvorenog tipa. Na svim ostalim parcelama gde dispozicija planiranih građevinskih linija to dozvoljava, moguća je izgradnja dvojnih ili objekata u nizu, uz obavezu izrade zajedničkog idejnog rješenja cijelog niza. U slučaju izgradnje dvojnih ili objekata u nizu obavezna je dilatacija na

	granicama urbanističkih parcela. • Granica građenja novog objekta je određena građevinskom linijom i minimalnim udaljenjem od granice susjedne urbanističke parcele. Građevinska linija GL1, definisana grafički i numerički, predstavlja liniju do koje se može graditi objekat. • Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena 0.00 m. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od površine urbanističke parcele, pod uslovom da su ispunjeni uslovi ozelenjenosti parcele. • Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Nije dozvoljeno pretvaranje garažnih prostora u stambene ili poslovne prostore. • Princip uređenja zelenila dat je u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. Svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele u zavisnosti od izgradnje, ekspozicije, veličine slobodnog prostora. Minimalni procenat ozelenjenosti urbanističke parcele je 20%. Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ... ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6. Spratnost objekata data je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", broj 24/10 i 33/14) koji definiše kriterijume za potkrovnje etaže dok mansarde, koje su postojale u DUP-u iz 2004, predstavljaju punu etažu Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA 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 temperaturumim 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 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1 časova, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa. 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 razvoj 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‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrijeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/s). 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 najrijeđe ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.)

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara,

poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/93).

Zaštita od požara

Širenje požarnih oluja na izgrađenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91).

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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 platoe 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)

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.

Smjernice za aseizmičko projektovanje

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 potpunog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. 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.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog planskog dokumenta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korištenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Ovim planom se daje cjelovito rješenje organizacije prostora i infrastrukturnog opremanja i time stvaraju uslovi za zaštitu i unapređenje kvaliteta životne sredine kroz planski, kontrolisan razvoj područja. U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu. Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su: • da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu • da intenzitet buke bude u skladu sa propisanim graničnim vrijednostima • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja • da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo Planirani objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Glavnog grada. Shodno Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu donijeta je Odluka o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja za predmetni plan Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu). Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3680/2 od 24.10.2023. godine.

10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Prema grafičkom prilogu br. 10. - <i>Plan pejzažnog uređenja</i>, na urbanističkoj parceli UP101 planirane su površine ograničene namjene (PUO) – zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO). Površine ograničene namjene - Zelenilo stambenih blokova U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora. Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova • minimalni stepen ozelenjenosti je 10-30%; • pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata; • sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća; • koristiti brzorastuće dekorativne vrste; • visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova; • formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje. • formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, lejama sezonskog cvijeća; • formirati prostor za dječiju igru; • predvidjeti sprave za rekreaciju; • predvidjeti urbani mobilijar; • predvidjeti osvjjetljenje. • prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
12.	Na samom prostoru obuhvata Plana nema registrovanih spomenika prirode niti zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. Na prostoru obuhvata Plana nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takođe, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite. Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10 i 40/11), ukoliko se prilikom radova nađje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, „Sl. list CG“ br.48/13 i 44/15).

13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 07 – <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt ovog ministarstva upućen „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj: 08-332/23-6827/5 od 12.10.2023. godine na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 06 – <i>Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijat za saobraćaj, Glavni grad Podgorica, broj: UPI 11-341/23-2403 od 30.10.2023. godine.

17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Pribaviti potvrdu postojanja katastra elektronsko-komunikacione infrastrukture, odnosno elektronskih komunikacionih instalacija na datoj lokaciji od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Geološke karakteristike terena Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju mezozoički sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvio-glacialni sedimenti kvartara (ravni tereni). Geološku gradju ovog terena čine stratifikovani ređe masivni krečnjaci negdje prekrstisani, negdje manje ili više dolomitični a rijeđe čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodi, postojane i čvrste stijene. Pored ovih postoje i tereni sa crvenicom koji se bočno i vertikalno smjenjuju i prožimaju sa pjeskovima i šljunkovima. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu. Čistije crvenice sa vodom postaju nešto plastične. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m. 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 stijenske mase koje izgrađuju 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 sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

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

U najvećem dijelu prostora zahvata Plana nivo podzemnih voda je 4 metra ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu izgradnju objekata.

Seizmičke karakteristike

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

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

Kroz izradu GUP-a Titograda, urađena je mikroseizmička reonizacija prostora obuhvaćenog GUP-om, kao i studija povredljivosti objekata infrastrukture. Prema uslovima iz ovih materijala utvđjena su dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model B3 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sledeći:

koeficijent seizmičnosti $K_s = 0,045 - 0,079$

koeficijent dinamičnosti $1,00 > K_d > 0,47$ ($1,00 > K_d > 0,33$)

brzanje tla $Q_{maks} = 0,178 - 0,288$

dobijeni intezitet u MCS 80 i 90 MCS

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP101, zona D
	Površina urbanističke parcele	837.62 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.57

Maksimalni indeks izgrađenosti	4.01
Površina prizemlja	480 m ²
BGP	3360 m ²
Spratnost	P+6
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele kao i na javnim parkirnim površinama koje su planom predviđene.	
Za sve nove objekte predviđena je obaveza izgradnje podzemnih garaža koje zadovoljavaju potrebe za parkiranjem stambenog i poslovnog dijela. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: - stanovanje 1.1 PM na 1 stan - poslovanje 1 PM na 40 m² BGP Garaža može imati više nivoa. Horizontalni gabariti podruma definisani su na minimalnom udaljenju 1,0m od granice urbanističke parcele. Krov garaže nivelaciono uskladiti sa kotama okolnog terena, ozeleniti i parterno urediti kao dio slobodnog prostora na parceli. Dozvoljeno je funkcionalno povezivanje garaža na dvije ili više neposredno povezanih parcela uz saglasnost vlasnika i obaveznu izradu zajedničkog idejnog rješenja, u cilju postizanja kontinuiteta i boljeg protoka saobraćaja (ulaz/izlaz).	
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni, plitki (nagiba do 10o) i kosi (nagiba do 26 o). Nije predviđena izrada mansardnih krovova osim ukoliko se ne nastavlja postojeći niz. Preporučuje se jedinstvo arhitektonskog izraza na nivou bloka kako bi se formirale ambijentalne cjeline. Novi objekti u okviru istog urbanističkog bloka treba da prate spratnu visinu i visinu krovnog vijenca, ritam fasadnih otvora i kolorit postojećih objekata. Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela stanovanja veće gustine. Parterno uređenje urbanističkog bloka takođe treba da predstavlja cjelinu, pri čemu nove zelene površine i staze treba da čine logičnu, vizuelno prihvatljivu cjelinu sa postojećim. Svaki urbanistički blok treba da ima najmanje jedno dječje igralište sa osnovnim igrališnim mobilijarom (ljudjaške, klackalice, penjalice itd.)	
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. 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.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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 energetski 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 energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

DOSTAVLJENO:

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

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Milica Čurić
Nataša Đuknić

*Legat
Jovan L. Hatanava*

	MINISTAR	Janko Odović 
	PRILOZI	,
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3680/2 od 24.10.2023. godine - Akt Sekretarijat za saobraćaj, Glavni grad Podgorica, broj UPI: 11-341/23-2403 od 30.10.2023. god.	

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 106/011023-3435

Datum: 30.10.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 4646, 654, 1360, 2414, 2412, 4646

Broj plana: 30.62

Parcela: 4858, 4856, 4857, 4862, 4863, 4865

4864, 4859

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000





Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-3680/1

Datum: 25.10.2023			
Služba	Službenik	Podpis	Stamp
08	332/23	Podgorica	24.10.2023. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-3680/1 od 23.10.2023. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/23-6827/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta namjene stanovanja veće gustine na urbanističkoj parceli UP 101, u zoni D, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 9“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 09/20), u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Vlaisavljević Nikoli 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 „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)*, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dokumentaciju nije moguće utvrditi površinu poslovnog dijela predmetnog objekta namjene stanovanja veće gustine.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta veća od 1000 m² onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta namjene kolektivnog stanovanja veće gustine iznosi manje od 1000 m² to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

S poštovanjem,

dr Milen Gazdić
DIREKTORAGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GOREIV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Obilježje Republike 95, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel. +382 20 235-165, 235-166, 675-454
email: sekretarij@podgorica.me

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Broj: UPI 11-341/23-2403

Primjeno	31.10.2023			
Org. jed.	Ad. usl. mre	Adm. broj	Pr. broj	Vred.
08	332	23	6827	3

Podgorica, 30.10.2023. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova

Podgorica
IV Proleterske brigade br.19
+382 20/446-200

Zahtjevom br. UPI 11-341/23-2403, zavedenim kod ovog Organa dana 25.09.2023. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli UP 101, u zoni D, u zahvatu DUP »Zabjelo 9«, Glavni grad Podgorica.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Objekat na urb. parceli UP 101, u zoni D, u zahvatu DUP »Zabjelo 9«, Glavni grad Podgorica, nalazi se na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti koljski 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).

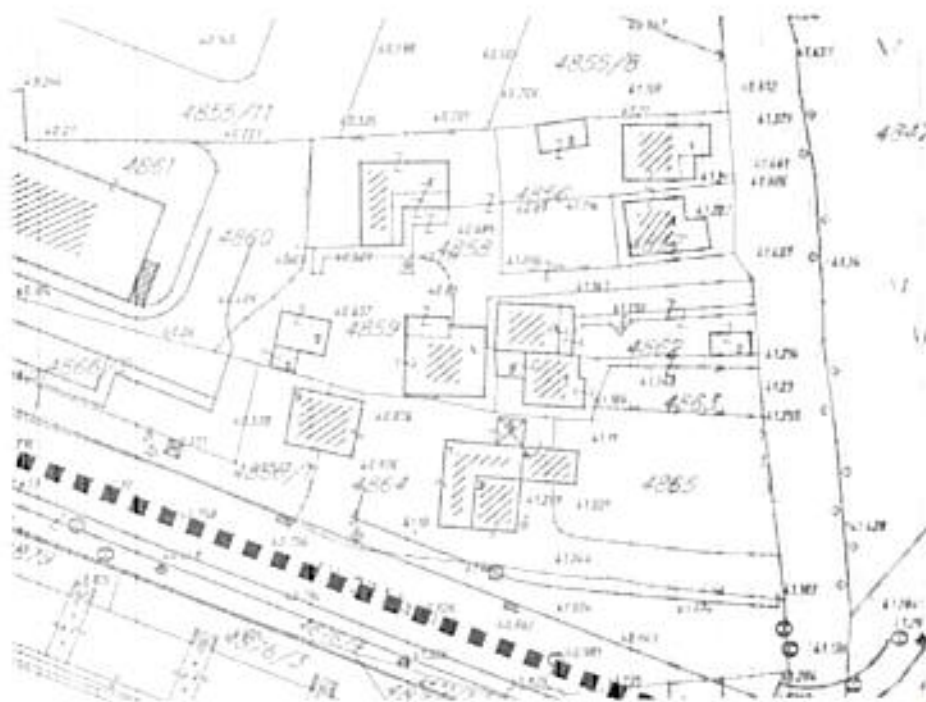
Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl. list Crne Gore«, br. 044/18) propisano da tehničko rješenje priključka objekta na odgovarajuću saobraćajnu infrastrukturu, urađeno od strane ovlaštenog lica, predstavlja obavezan dio Glavnog projekta.

S poštovanjem,

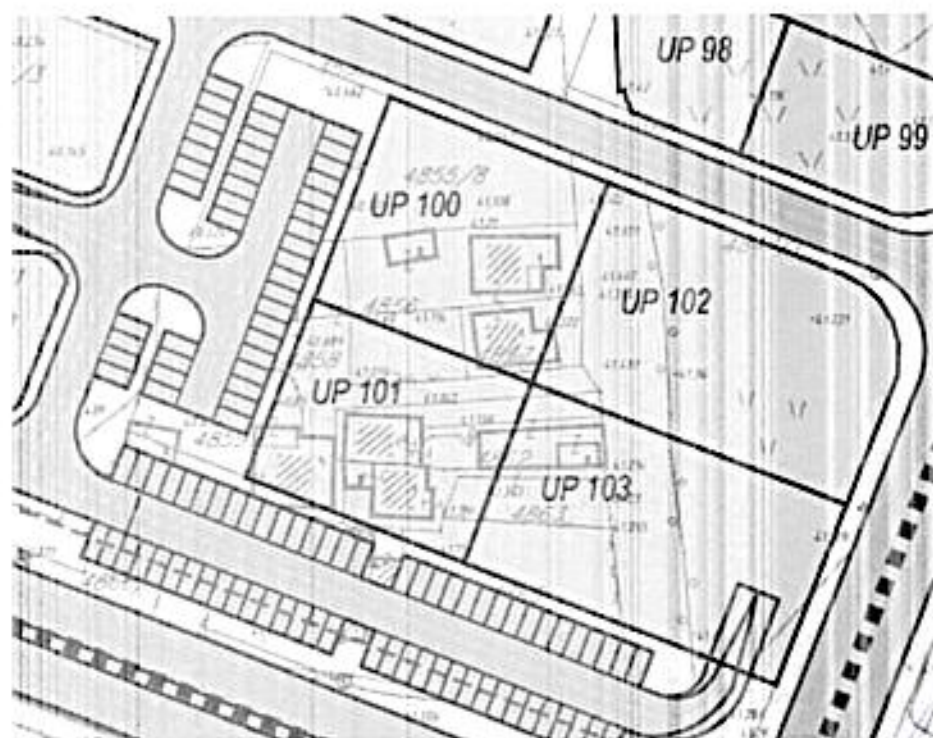
Rukovodilac Odjeljenja za saobraćaj i puteve
mr Fahret Maljević, dipl.ing.sacb.

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

VD SEKRETAR,
Ninoslav Kaluđerović



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "ZABJELO 9"	
Odluka o donošenju DUP-a "Zabjelo 9" Broj: 02-016/20-121 Podgorica, 24. februar 2020. godine SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE PREDŠJEDNIK SKUPŠTINE Dr. Gorde Suhih	
GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA	
Dorđe Kalcević opština	
MUNICIPIJALNA AGENCIJA ZA URBANIZAM I GRAĐEVINARSTVO	Agencija za urbanizam i gradnju Podgorica d.o.o.
1:1000	02



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "ZABJELO 9"

Odluka o donošenju DUP-a "Zabjelo 9"
Br. 02-416/20-121
Podgorica, 24. februar 2020. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDJEDNIK SKUPŠTINE,
Dr Đorđe Šuhin

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

Gradijevac općinski

Marka CEP d.o.o.

Agencija za inženjering i razvoj Podgorica d.o.o.

1:1000

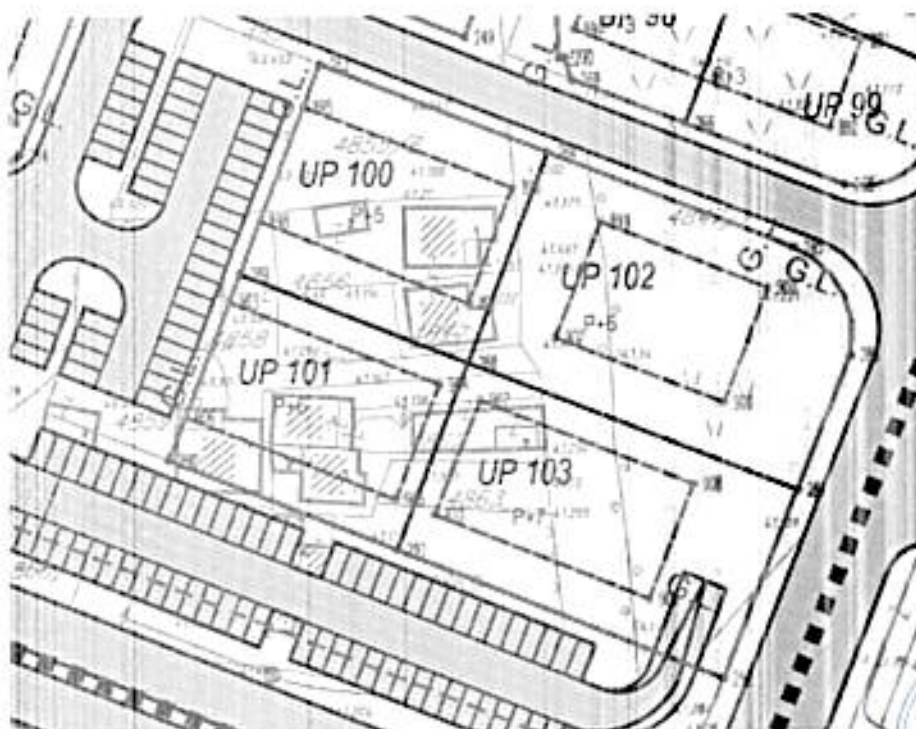
04

LEGENDA:

- Granica zahvata DUP-a
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Granica i oznaka zone
- Granica urbanističke parcele
- Broj urbanističke parcele
- Planirano spratnost

PLANIRANA NAMJENA

- Stanovanje visoke gustoće
- Centralni objekti
- Školsko
- Pejzažno uređenje javne namjene



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "ZABJELO 9"	
Odluka o donošenju DUP-a "Zabjelo 9" Broj: 02-016/20-121 Podgorica, 24. februar 2020. godine SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE PREDJEDNIK SKUPŠTINE Dr Đorđe Sukić	
PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE	
Đorđe Sukić arhitekta	
Izradio: Kater	Agencija za urbanizam i arhitekturu
1:1000	05

LEGENDA

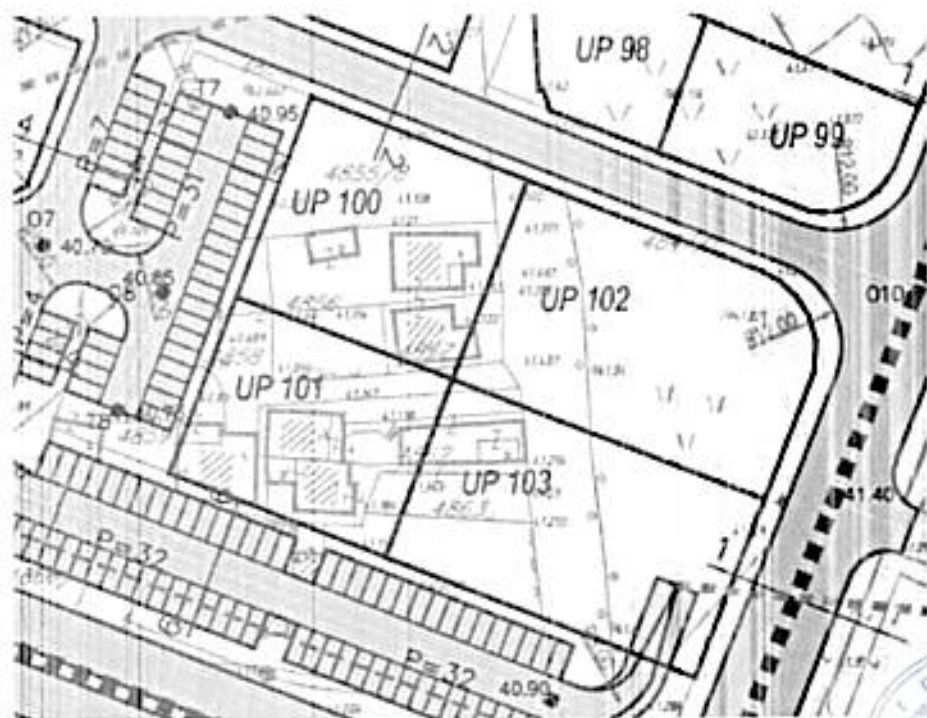
- Granica zahvata DUP-a
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Granica i oznaka zone
- Granica urbanističke parcele
- Broj urbanističke parcele
- Planirana spratnost
- Koordinate granice urbanističke parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Koridor infrastrukture

KOORDINATE TJEMENA REGULACIONIH LINIJA:

BR:	X	Y
289	603123.73	698782.50
290	603114.37	698758.28
291	603144.33	698746.60

KOORDINATE TJEMENA GRAĐEVINSKIH LINIJA:

BR:	X	Y
903	603122.31	698778.85
904	603149.92	698768.06
905	603144.16	698753.15
906	603116.55	698763.92



LEGENDA:

- Granica zahvata DUP-a
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Granica i oznaka zone
- Granica urbanističke parcele
- Broj urbanističke parcele
- Koridor infrastrukture
- Mica kolovoza
- Mica trotoara
- Osovina saobraćajnice
- Nivelaciona kota

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "ZABJELO 9"

Odluka o donošenju DUP-a "Zabjelo 9"
Broj: 02-016/20-121
Podgorica, 24. februar 2020. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDUSJEDNIK SKUPŠTINE
Dr Đorđe Suih

PLAN SAOBRAĆAJA

Čovjek u kalem: op. 12.1.17.

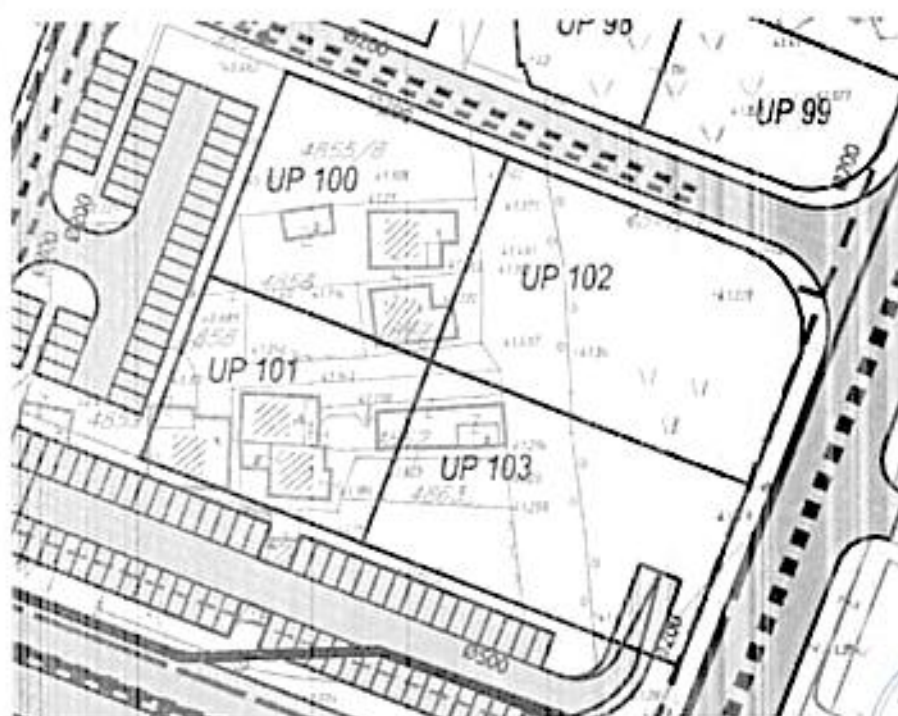
1:1000

Agencija za izradu i izvođenje Projekata i.d.a.

1:1000

1:1000

06



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "ZABJELO 9"	
Odluka o donošenju DUP-a "Zabjelo 9" Broj: 02-018/20-121 Podgorica, 24. februar 2020. godine SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE	
PREDJEDNIK SKUPŠTINE, Dr Đorđe Sekih	
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	
Društvo inženjera i arhitekata Miroslav Katić	
Agencija za urbanizam i inženjering Podgorica d.o.o.	1:1000

LEGENDA:

- Granica zahvata DUP-a
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- A
B ----- Granica iznake zone
- Granica urbanističke parcele
- UP 41 ----- Broj urbanističke parcele

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE:

- Postojeći vodovod
- Postojeći vodovod u ring reži
- Planirani vodovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Planirana fekalna kanalizacija
- Stijer odvođenja fekalna kanalizacije
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Stijer odvođenja atmosferske kanalizacije



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "ZABJELO 9"

Odluka o donošenju DUP-a "Zabjele 9"
Broj: 03-016/20-121
Podgorica, 24. februar 2020. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDJEDNIK SKUPŠTINE,
Dr Đorđe Suihi

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Đorđe Kukulj, inženjer

MarkaCTP izdavač

Agenција za inženjering i razvoj Podgorica d.o.o.

YAD

1:1000

08

LEGENDA:

- Granica zahveta DUP-a
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Granica i oznaka zone
- Granica urbanističke parcele
- Broj urbanističke parcele

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA:

- Postojeća transformatorska stanica
- Planirana transformatorska stanica
- Postojeći elektrovod 10kV
- Planirani elektrovod 10kV



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"ZABJELO 9"

Odluka o donošenju OUP-a "Zabjelo 9"
 Broj: 02-016/20-121
 Podgorica, 24. februar 2020. godine
 SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDUSJEDINIK SKUPŠTINE,
Dr. Đorđe Stulić

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

[illegible]

MorphoCUP Actor

Agencia de Noticias i Noticias Patrocinadas

1.9000

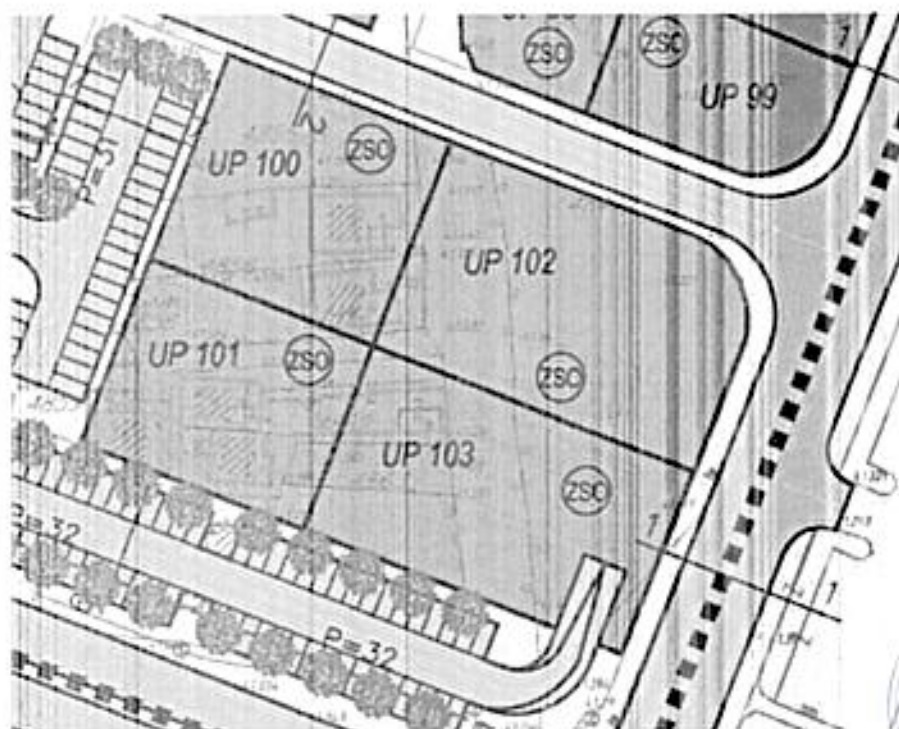


LEGENDA

- | | |
|--|------------------------------|
| | Granica zemlata OUP-a |
| | Granica katastarske parcele |
| | Broj katastarske parcele |
| | Postojeći objekti |
| | Granica iz oznake završ |
| | Granica urbanističke parcele |
| | Broj urbanističke parcele |

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

- | | |
|---|---|
|  | TK okno - Postojeće katrovska okna |
|  | TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura |
|  | Planirano TK okno - Planirano katrovska okna
NO 01... NO 36 |
|  | Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cjevni predh. 110mm |



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "ZABJELO 9"

Odluka o donošenju DUP-a "Zabjele 9"
Broj: 02-016/20-121
Podgorica, 24. februar 2020. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDJEDNIK SKUPŠTINE
Dr Đorđe Stanić

PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA

Đorđe Nikolić opremljen

MonsaCEP Kozar



Agencija za izradu i izvođenje Podgorica d.o.o.



1:1000

10

LEGENDA:

- Granica zahvata DUP-a
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Granica i oznaka zone
- Granica urbanističke parcele
- Broj urbanističke parcele

ELEMENTI PEJZAŽNOG UREĐENJA

Površine za pejzažno uređenje javne namjene

- Park
- Linearno zelenilo
- Zelenilo u saksijama

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene

- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo poslovnih objekata
- Zelenilo objekata privredne