

a/a

	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>broj: 08-332/24-1677 Podgorica, 17.10.2024. godine</p>	<p>Ul. Vuka Karadžića br.41 81000 Podgorica, Crna Gora Telefon: 020/ 625-637, 625-647 Faks: 020/ 625-680 e-mail: <a href="mailto:sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me">sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me</a></p>
---	--	---

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23, 012/24 i 073/24), Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo – Ljubović" – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 19/09) a na zahtjev **Ivanović Miloša** iz Podgorice, **izdaje**

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 18 U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZABJELO – LJUBOVIĆ" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI**

1	PODNOŠILAC ZAHTEVA	IVANOVIĆ MILOŠ
2	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 3767, konstatovano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Površina katastarske parcele broj 3810/1 KO Podgorica III, iznosi 2.517,00m<sup>2</sup>;</li> <li>▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Dati su u listu nepokretnosti.</li> </ul> <p>Nosioci prava</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kažić Predrag Bojan, susvojina 3/10;</li> <li>▪ Kažić Slobodan Ivan, susvojina 3/20;</li> <li>▪ Žarić Ivan Jevrosima, susvojina 1/5;</li> <li>▪ Kažić Nataša, susvojina 3/20;</li> <li>▪ Radović Ivan Nevenka, susvojina 1/5.</li> </ul> <p>List nepokretnosti broj 3767 i kopija plana izdati od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>	
3	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
3.1.	<b>Namjena parcele / objekta</b>	
	Planirana namjena urbanističke parcele je <b>KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA - TIP S3</b>	
3.2.	<b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b>	

	planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intervencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje mogućnost intervencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije. U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu s važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi s zaštitom materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu s važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.
--	--

<b>5</b>	<b>USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREDJENJE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Prostorno rešenje DUP-a 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 DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu</li> <li>▪ da gustine stanovanja budu 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 obezbede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja</li> <li>▪ da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja</li> <li>▪ da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja</li> <li>▪ da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo</li> </ul> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama člana 17 Zakona o životnoj sredini ("Sl. list CG" br. 48/08).</p>

<b>6</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Blokovsko zelenilo</b></p> <p>Okolo objekata kolektivnog stanovanja i objekata kolektivnog stanovanja sa delatnostima planirano je blokovsko zelenilo.</p> <p>Blokovsko zelenilo zauzima centralni dio naselja. Ova kategorija zelenila je osnova u dogradnji sistema zelenih površina i spajanju zona individualnih stambenih objekata sa park-šumom Ljubović.</p> <p>Koncept velikih, otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.</p> <p>Smernice za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera</li> <li>▪ koristiti visokodekorativne biljne vrste</li> <li>▪ prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata</li> <li>▪ formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gaženje</li> <li>▪ na svim manjim slobodnim površinama koristiti parterno zelenilo</li> <li>▪ za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cveće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od pleglih do piramidalnih)</li> <li>▪ za ozelenjavanje popločanih površina (platoi) koristiti zelenilo u žardinjerama ili sadnju vršiti u otvore za sadnice, moguće je i sezonskim cvećem, perenama ili drugim autohtonim dendro materijalom.</li> <li>▪ za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće (<i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Crataegus oxycantha</i> 'Rubra Plena', <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, i sl.), različite žbunaste vrste kao i</li> </ul>

	<p><i>Površina urbanističke parcele 18, iznosi 877,05m<sup>2</sup>.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ U daljoj realizaciji plana prije svega kada se gradi novi objekat ili postojeći zamenjuje moguće je udruživanje sa susjednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu odnosno tip stanovanja kome tako formirana parcela pripada.</li> </ul> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabormom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područna jedinica Podgorica.</i></p>	
3.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 2m, ukoliko je u kontaktu parcela sa tipom stanovanja S1 i S2, ukoliko kontaktira sa parcelama na kojima je planirana izgradnja objekata tip S3, S4 i S5 minimalna udaljenost od susjedne parcele je 3m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili objekat u nizu, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori. Dati uslovi važe za nadzemne etaže. Podzemne etaže se mogu graditi na 1m do susjedne parcele a u cilju obezbeđenja potrebnog broja garažnih mjesta.</li> </ul> <p><i>Regulaciona linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Građevinska linija je definisana numerički na grafičkom prilogu ovih UTU-a.</i></p>	
4	<p><b>USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA</b></p>	
	<p>Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjeniti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.</p> <p>U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.</p> <p>Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbeđenju sigurnosti objekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja.</li> <li>▪ Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i</li> <li>▪ Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.</li> </ul> <p>Radi zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. List CG br.13-2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8-1993). Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.</p> <p>Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa. Pri</p>	

	<p>dekorativne puzavice (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>), takođe je moguća sadnja sezonskim cvećem, perenama i sl.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ duž trotoara, platoa i staza postaviti klupe za odmor i kante za otpatke savremenog dizajna.</li> </ul>
7	<p><b>MJERE ZAŠTITE NASLJEĐA I SREDINE</b> <b>ZAŠTITA NASLIJEĐENE URBANE MATRICE</b></p> <p><b>Mere zaštite nasleđa i sredine</b> Problemi zaštite graditeljskog nasleđa i životne sredine su sagledani i rešavani u samom procesu rada, kako kroz anлізу rezultata istraživanja obavljenih tokom radova na dokumentacionoj osnovi, tako i na samom planu, kao i kroz definisanje prostorno funkcionalne organizacije sadržaja utvrđenih planom.</p> <p><b>Zaštita nasleđene urbane matrice</b> Kako je predmetni prostor delimično izgrađen u okviru njega nije prepoznatljiva urbana matrica koja bi uticala na prostornu organizaciju, više se pri koncipiranju prostora baziralo na kontaktnim zonama kao i komunikacijama koje treba ostvariti kako u okviru same zone tako i prema okruženju.</p>
8	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i rampe u skladu sa propisima.</p> <p>Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
9	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
9.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> <li>▪ kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</li> </ul> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p>
9.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.</p>
9.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu mrežu</b></p> <p>Prikazano na grafičkom prilogu ovih UTU-a.</p>
9.4.	<p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa;">http://www.ekip.me/regulativa.</a>;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me;">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me.</a>;</li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>
--	---

10	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

11	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>																	
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 18</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>877,05m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost</td> <td>Su+P+3+Pk</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna površina pod objektom</td> <td>350,82m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalna BRGP</td> <td>2.192,62m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Broj stambenih jedinica</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Potreban broj parking mjesta</td> <td>stanovanje</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>djelatnosti</td> <td>7</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 18	Površina urbanističke parcele	877,05m <sup>2</sup>	Maksimalna spratnost	Su+P+3+Pk	Maksimalna površina pod objektom	350,82m <sup>2</sup>	Maksimalna BRGP	2.192,62m <sup>2</sup>	Broj stambenih jedinica	15	Potreban broj parking mjesta	stanovanje	16	djelatnosti	7
Oznaka urbanističke parcele	UP 18																	
Površina urbanističke parcele	877,05m <sup>2</sup>																	
Maksimalna spratnost	Su+P+3+Pk																	
Maksimalna površina pod objektom	350,82m <sup>2</sup>																	
Maksimalna BRGP	2.192,62m <sup>2</sup>																	
Broj stambenih jedinica	15																	
Potreban broj parking mjesta	stanovanje	16																
	djelatnosti	7																
12	<p><b>Urbanističko tehnički uslovi za objekte kolektivnog stanovanja TIP S3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ovaj tip stanovanja planiran je na urbanističkim parcelama površine od 500 - 1000m<sup>2</sup>. Definisan je kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima ili samo delatnosti.</li> <li>▪ Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima sa jednom ili više lamela.</li> <li>▪ Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je Su(Po)+P+3+Pk,</li> <li>▪ Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.4</li> <li>▪ Maksimalni indeks izgrađenosti parcele 2.5</li> <li>▪ Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 2m, ukoliko je u kontaktu parcela sa tipom stanovanja S1 i S2, ukoliko kontaktira sa parcelama na kojima je planirana izgradnja objekata tip S3, S4 i S5 minimalna udaljenost od susedne parcele je 3m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili objekat u nizu, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susedu nemogu otvarati otvori. Dati uslovi važe za nadzemne etaže. Podzemne etaže se mogu graditi na 1m do susedne parcele a u cilju obezbeđenja potrebnog broja garažnih mesta.</li> <li>▪ U daljoj realizaciji plana pre svega kada se gradi novi objekat ili postojeći zamenjuje moguće je udruživanje sa susednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu odnosno tip stanovanja kome tako formirana parcelka pripada.</li> <li>▪ U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju moguća je organizacija delatnosti. Realizacija dela prostora opredeljenog za delatnosti je fazona i prepušta se investitoru. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.</li> <li>▪ Parkiranje je planirano na parceli a garažiranje isključivo u okviru objekta. Parkiranje na parceli obezbediti za delatnosti ukoliko se obavljaju u objektu a parkiranje za stanare</li> </ul>																	

	<p>obezbediti u garažama koje će se organizovati u podrumskim odnosno suterenskim etažama. Ukoliko se potreban broj parking mesta nemože ostvariti u jednoj podzemnoj etaži organizovati ga u više podzemnih etaža.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja obezbediti 1.1 parking (garažno) mesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju delatnosti neophodno je obezbediti potreban broj parking mesta i to po normativu jedno parking mesto na 50m<sup>2</sup> poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP. Parkiranje se može organizovati u unutrašnjosti parcele ili kao upravno parkiranja sa manje prometnih ulica prema kojima je i građevinska linija planirana na 7m.</li> <li>▪ Prema ulicama i susednim parcelama moguće je ograđivanje i to živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da živa ograda bude na zemljištu vlasnika ograde ili na granicu između dve urbanističke parcele.</li> <li>▪ Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom namenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib korova prilagoditi odabranom materijalu.</li> </ul>
--	--

13	OSTALI USLOVI
<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo - Ljubović" u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. 004/23 od 13.01.2023., na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, <a href="https://lamp.gov.me/">https://lamp.gov.me/</a>.</i></p> <p><i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i></p>	

14	PRILOZI
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo – Ljubović" u Podgorici;</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li> <li>▪ List nepokretnosti broj 3767, KO Podgorica III;</li> <li>▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 3810/1 KO Podgorica III.</li> </ul>



POMOĆNIK SEKRETARA

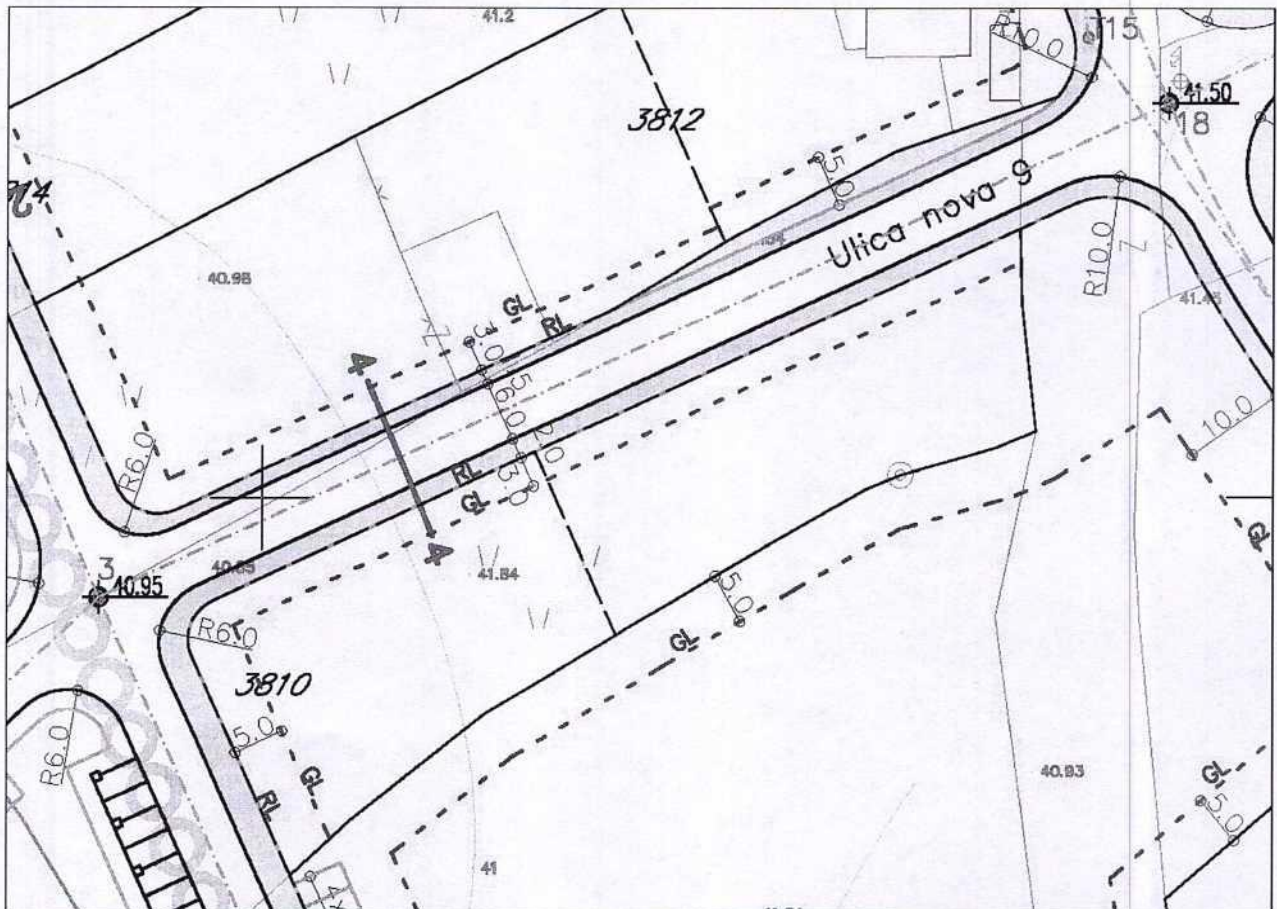
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- a/a



broj: 08-332/24-1677  
Podgorica, 17.10.2024. godine



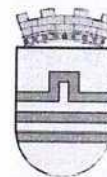
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo - Ljubović"

3

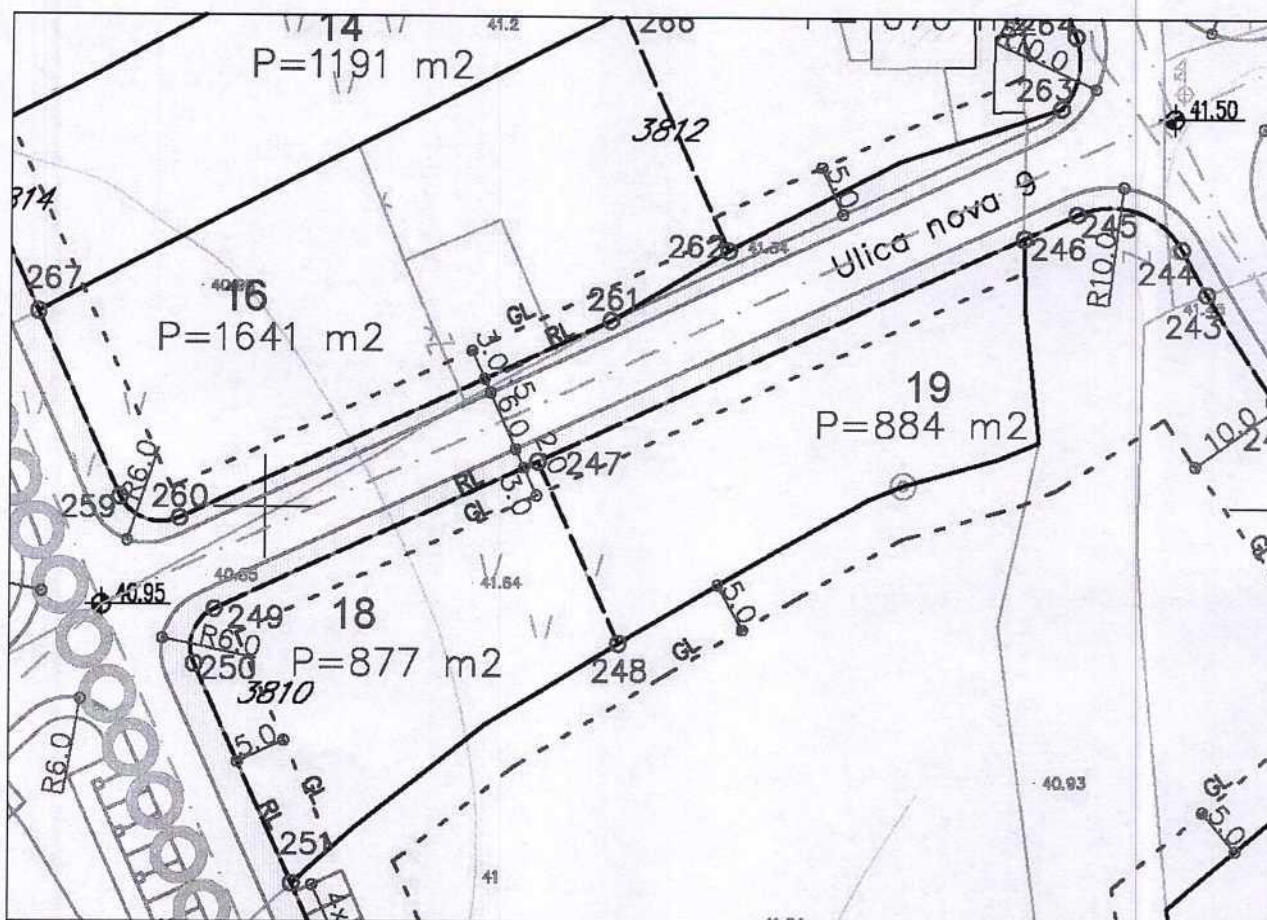
List broj 2. - Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije

UP18





broj: 08-332/24-1677  
 Podgorica, 17.10.2024. godine



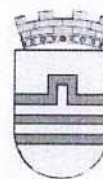
247	6603026.83	4699104.50
248	6603034.90	4699086.78
249	6602995.07	4699090.04
250	6602993.08	4699084.74

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo - Ljubović"

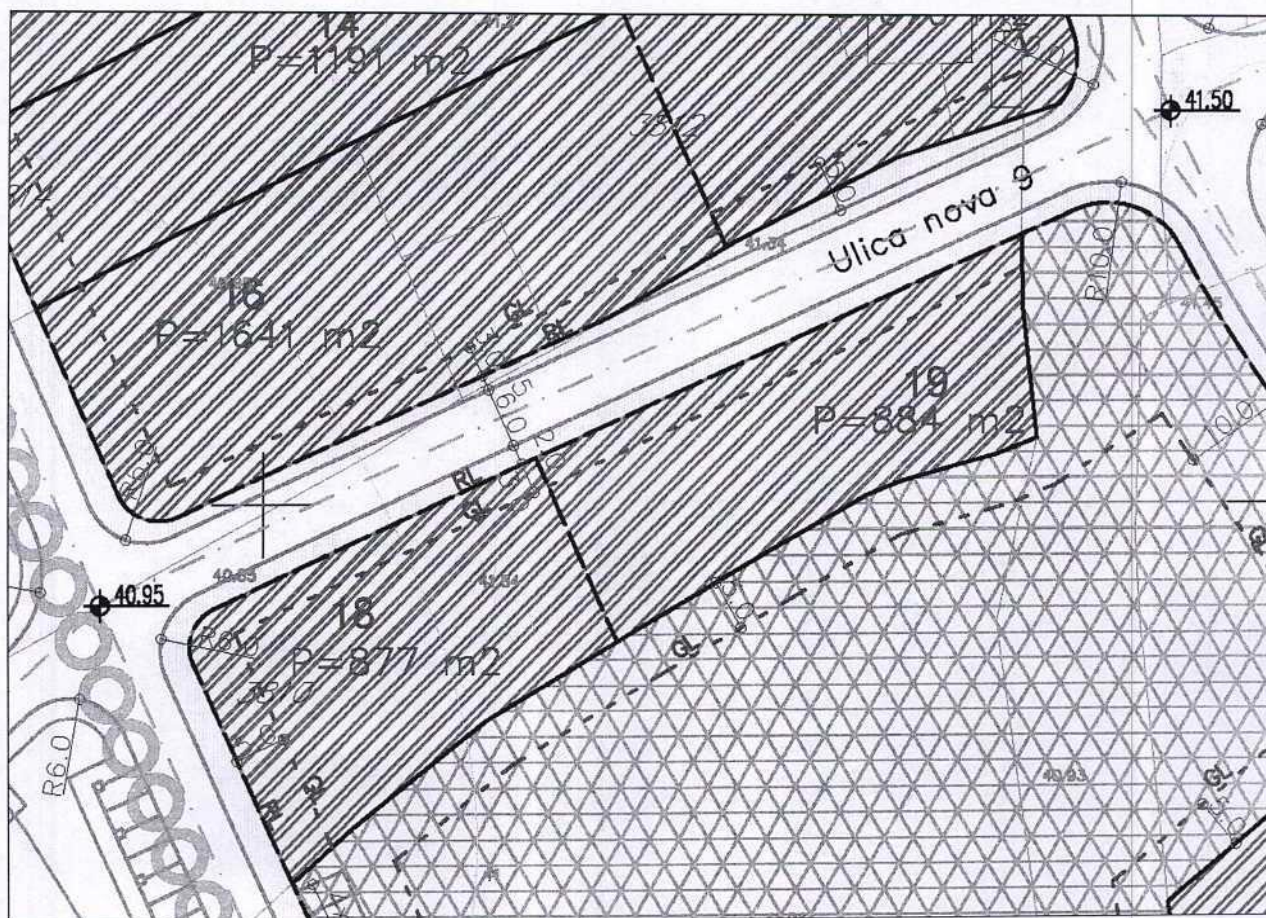
4

List broj 3. - Plan parcelacije, nivelacije, regulacije i UTU

UP18



broj: 08-332/24-1677  
 Podgorica, 17.10.2024. godine



kolektivno stanovanje sa delatnostima



S3

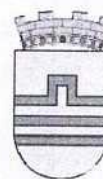
površina parcele	spratnost	indeks zauzetosti	indeks izgradjenosti
do 500-1000m <sup>2</sup>	Su+P+3+Pk	0.4	2.5

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo - Ljubović"

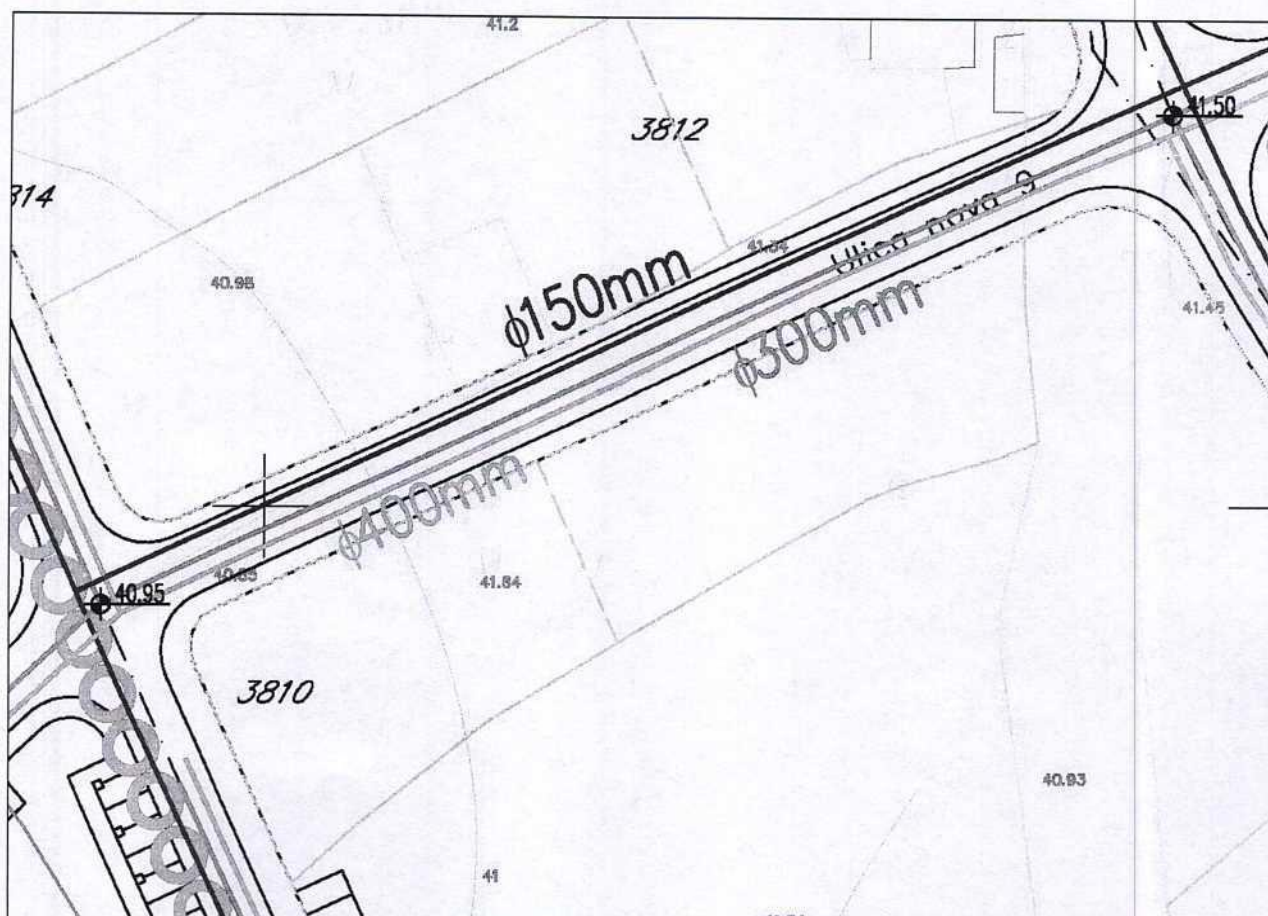
5

List broj 4 – Uslovi za sprovođenje plana

UP18



broj: 08-332/24-1677  
Podgorica, 17.10.2024. godine



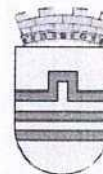
LEGENDA:

- planirana vodovodna mreža
- planirana fekalna kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo - Ljubović"

6 List broj 5 - Plan hidrotehničke infrastrukture

UP18



broj: 08-332/24-1677  
 Podgorica, 17.10.2024. godine



LEGENDA:

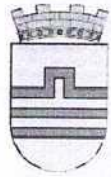
- postojeće trafo stanice 10/0.4 kV
- postojeći 10kV-ni kabal
- planirana trafo stanica 10/0.4 kV
- planirani 10kV-ni kabal
- dalekovod 35kV koji se ukida
- dalekovod 35kV koji se ukida
- planirani četiri 10kV-na kabla od TS 110/10kV/kV "Podgorica 5"

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo - Ljubović"

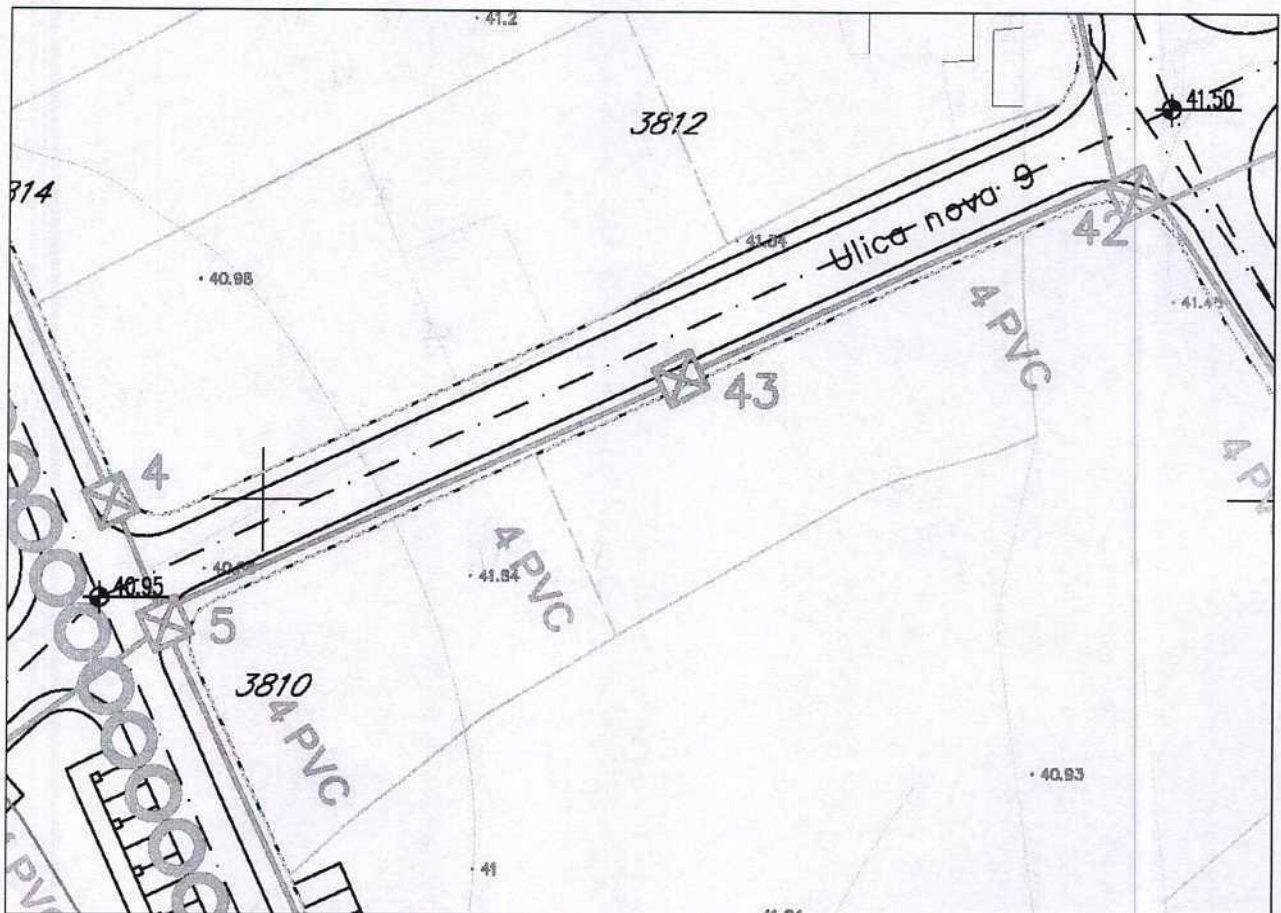
7

List broj 6 – Plan elektroenergetske infrastrukture



UP18



broj: 08-332/24-1677  
Podgorica, 17.10.2024. godine



LEGENDA:

-  postojeća telekomunikaciona kanalizacija
-  planirana telekomunikaciona kanalizacija

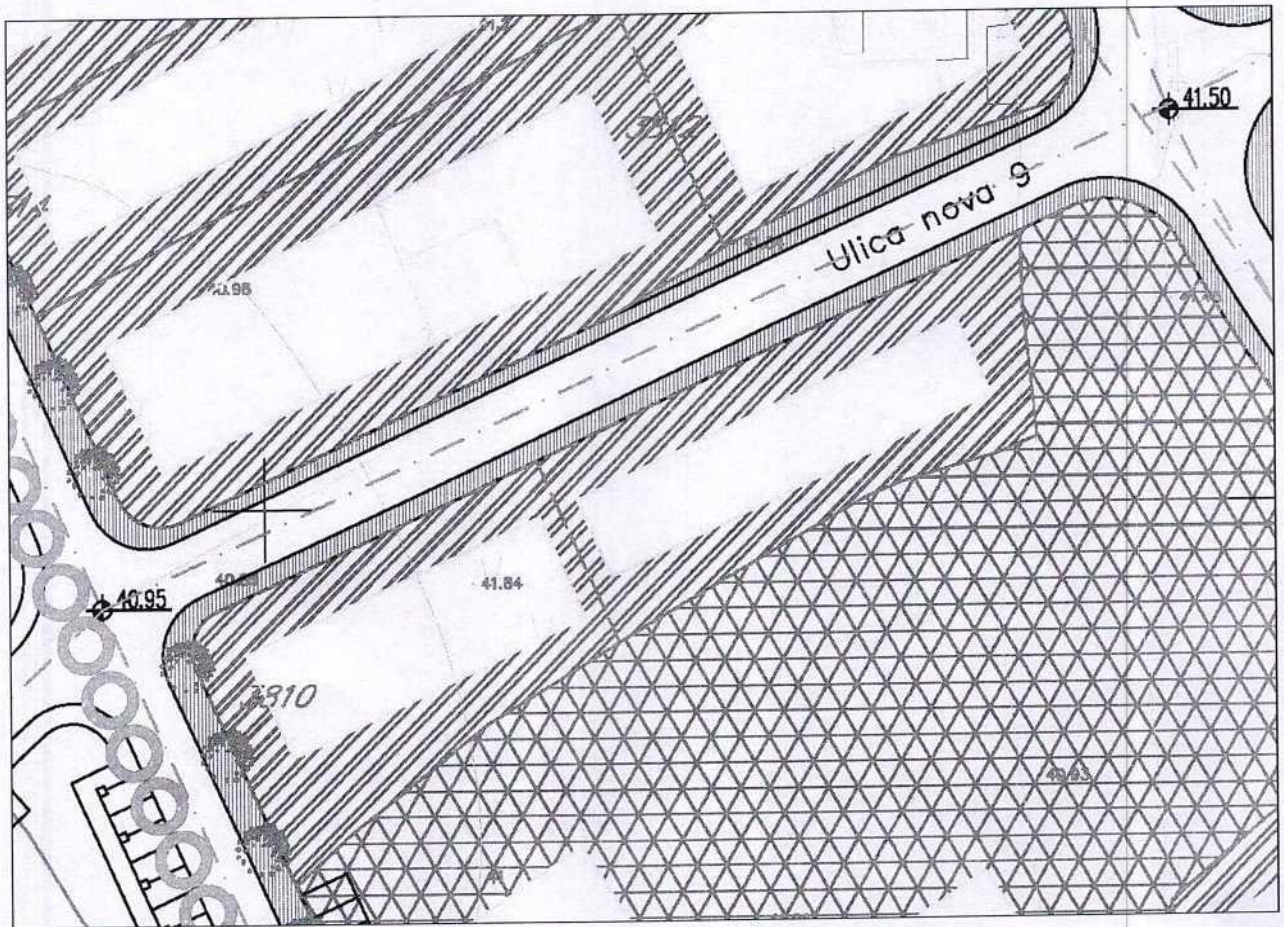
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo - Ljubović"

8 List broj 7 - Plan telekomunikacione infrastrukture

UP18



broj: 08-332/24-1677  
Podgorica, 17.10.2024. godine



blokovo zelenilo

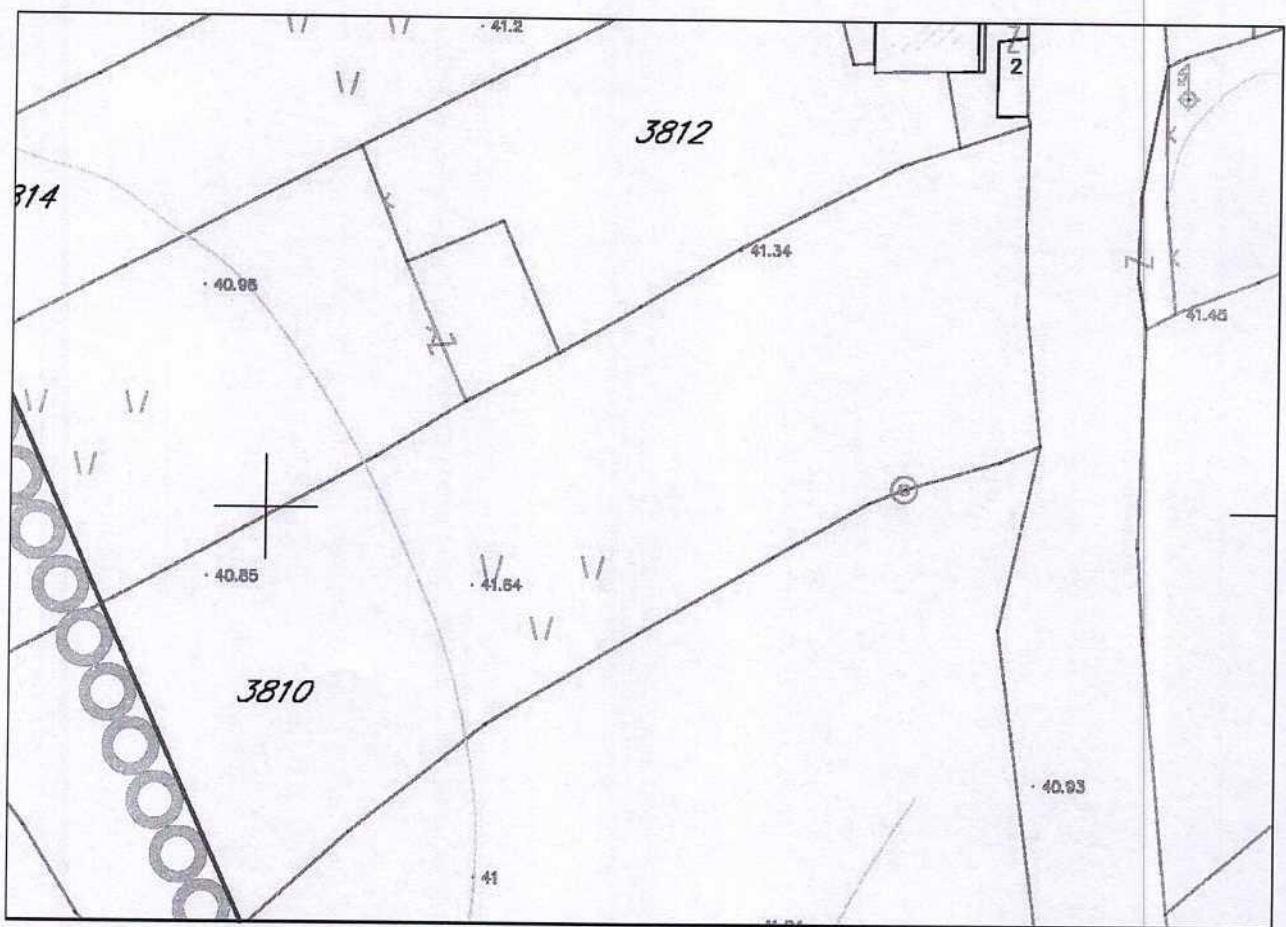
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo - Ljubović"

9 List broj 8 - Kompoziciono rješenje zelenih i izgrađenih površina

UP18

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

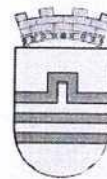
broj: 08-332/24-1677  
Podgorica, 17.10.2024. godine



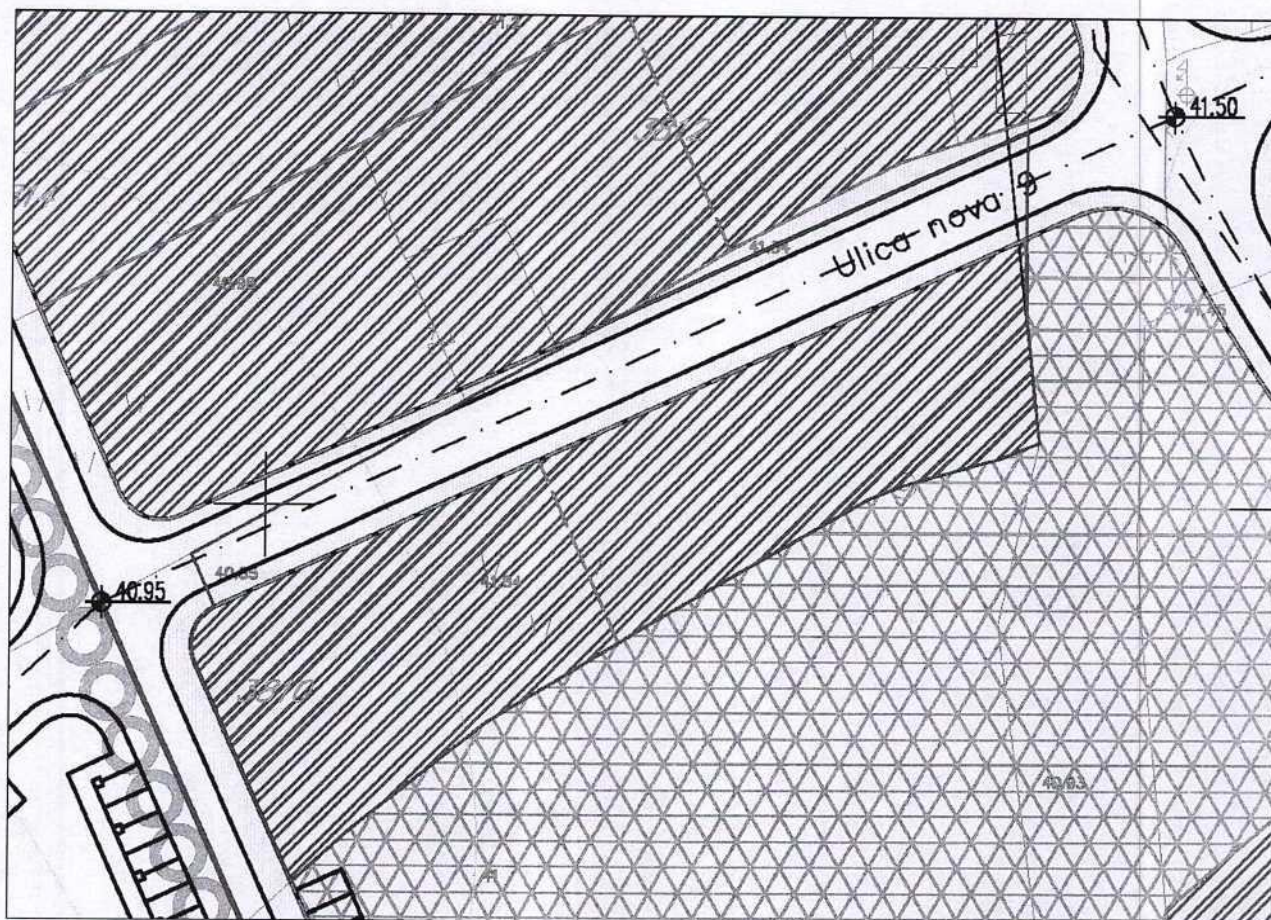
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo - Ljubović"

1 Ažurirana topografsko katastarska podloga sa prikazom granice plana

UP18



broj: 08-332/24-1677  
Podgorica, 17.10.2024. godine



kolektivno stanovanje sa delatnostima

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo - Ljubović"

2 List broj 1 - Plan namjene površina

UP18