



Primijeno: 04-08-2023				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02	016	23	798	

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
GRADONAČELNICA

**SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA**  
**n/r dr Jelena Borovinić Bojović, predsjednica**

Broj: 01-018/23- 6133/1  
Podgorica, 03.08.2023.godine

Poštovana predsjednice Borovinić Bojović,

U vezi sa Vašim dopisom, broj 02-016/23-797 od 03.08.2023. godine, kojim ste dostavili **Prijedlog odluke o stavljanju van snage Odluke o stavljanju van snage Odluke o izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo – Ljubović" u Podgorici ("Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", broj 39/2020 od 06.11.2020. godine)**, radi davanja mišljenja. koresistim priliku da Vas informišem sljedeće:

*Osporena Odluka je donešena u cilju sprječavanja dalje devastacije prostora u okviru DUP-a „Zabjelo – Ljubović“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09) nastale više ili manje dosljednom primjenom ovog planskog dokumenta.*

*Riječ je o planskom dokumentu koji karakteriše loš međusobni odnos osnovnih urbanističkih parametara (indeksi zauzetosti i izgrađenosti, spratnost, građevinske linije) i čija je primjena dovela do niza negativnih posljedica po prostor i kvalitet životnog komfora sa svih aspekata. Izgradnja regulisana ovim planom rezultira nedovoljnim rastojanjem između objekata, što dovodi do loše insolacije, aeracije, umanjenja stepena privatnosti i bezbjednosti kao i loših vizura. Kao ilustraciju navodimo planom datu mogućnost da objekti spratnosti Su+P+4+Pk (cca 20 m visine) budu međusobno udaljeni svega 7m, dok je iz urbanističke prakse poznato da je minimalna udaljenost dva objekta (koja pritom i ne garantuje dobro osunčanje i aeraciju) jednaka visini većeg objekta. Između ostalih negativnosti izdvaja se i činjenica da je planom predviđeno svega 5804m<sup>2</sup> javnih zelenih površina, odnosno 3% od ukupne površine zahvata, koje podrazumijevaju samo zelenilo uz saobraćajnice. Međutim, više od 40% površina namijenjenih za stambenu izgradnju još nije iskorišćeno što ostavlja mogućnost da se pravovremenim djelovanjem značajno unaprijedi kvalitet stanovanja na predmetnom prostoru.*

*Plan je usvojen 2009. godine, prije donošenja važećih pravilnika koji regulišu izradu planskih dokumenata, a osim organizacije samog prostora, upitni su i veza sa prirodnim okruženjem, odnosno brdom Ljubović, koja je u potpunosti zanemarena dok sami plan agresivno djeluje na podnožje brda i nepostojanje nijedne parcele za pejzažno uređenje javne namjene (park, skver, trg).*

*Vlada Crne Gore je na sjednici 18. maja 2023. godine, donijela Odluku o izradi detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović“. U Odluci se navodi da je prethodni*



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
GRADONAČELNICA

*DUP nakon brojnih analiza stavljen van snage uz napomenu da je isti neophodno preispitati kako ne bi došlo do ugrožavanja javnog interesa daljom realizacijom planiranih sadržaja, koja bi dovela do značajno veće izgrađenosti, broja stambenih jedinica i broja stanovnika.*

*Predviđeno je da se kroz izradu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović“ u Podgorici preispita postojeće urbanističko rješenje, kako u dijelu parcelacije i urbanističkih parametara, tako i u dijelu saobraćajne i ostale infrastrukture. Jedan od prepoznatih problema je i nedostatak sadržaja koji bi ispratili gustu naseljenost u okviru zahvata ovog urbanističkog plana.*

U skladu sa prethodno navedenim, smatram da nije potrebno staviti van snage Odluku o stavljanju van snage DUP-a „Zabjelo – Ljubović“ – Izmjene i dopune.

Obzirom da je ovaj zaključak baziran na stručnom mišljenju Službe Glavnog gradskog arhitekta, isto dostavljam u prilogu.

S poštovanjem,

GRADONAČELNICA

Prof. dr Olivera Injac



Broj: 30-332/23-int

3. avgust 2023. godine

Za: **GRADONAČELNICA GLAVNOG GRADA PODGORICA**  
**gospođa prof. dr Olivera Injac**

Predmet: Predlog Odluke o stavljanju van snage Odluke o stavljanju van snage  
DUP-a „Zabjelo – Ljubović“ – Izmjene i dopune - izjašnjenje

Uvažena gradonačelnice,

Povodom inicijative pred Skupštinom Glavnog grada Podgorica za stavljanje van snage Odluke o stavljanju van snage Odluke o Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović“ u Podgorici obavještavamo Vas sljedeće:

Osporena Odluka je donešena u cilju sprječavanja dalje devastacije prostora u okviru DUP-a „Zabjelo – Ljubović“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09) nastale više ili manje dosljednom primjenom ovog planskog dokumenta.

Riječ je o planskom dokumentu koji karakteriše loš međusobni odnos osnovnih urbanističkih parametara (indeksi zauzetosti i izgrađenosti, spratnost, građevinske linije) i čija je primjena dovela do niza negativnih posljedica po prostor i kvalitet životnog komfora sa svih aspekata. Izgradnja regulisana ovim planom rezultira nedovoljnim rastojanjem između objekata, što dovodi do loše insolacije, aeracije, umanjenja stepena privatnosti i bezbjednosti kao i loših vizura. Kao ilustraciju navodimo planom datu mogućnost da objekti spratnosti Su+P+4+Pk (cca 20 m visine) budu međusobno udaljeni svega 7 m, dok je iz urbanističke prakse poznato da je minimalna udaljenost dva objekta (koja pritom i ne garantuje dobro osunčanje i aeraciju) jednaka visini većeg objekta. Između ostalih negativnosti izdvaja se i činjenica da je planom predviđeno svega 5804 m<sup>2</sup> javnih zelenih površina, odnosno 3% od ukupne površine zahvata, koje podrazumijevaju samo zelenilo uz saobraćajnice. Međutim, više od 40% površina namijenjenih za stambenu izgradnju još nije iskorišćeno što ostavlja mogućnost da se pravovremenim djelovanjem značajno unaprijedi kvalitet stanovanja na predmetnom prostoru.

Plan je usvojen 2009. godine, prije donošenja važećih pravilnika koji regulišu izradu planskih dokumenata, a osim organizacije samog prostora, upitni su i veza sa prirodnim okruženjem, odnosno brdom Ljubović, koja je u potpunosti zanemarena dok sami plan agresivno djeluje na podnožje brda i nepostojanje nijedne parcele za pejzažno uređenje javne namjene (park, skver, trg).

Vlada Crne Gore je na sjednici 18. maja 2023. godine, donijela Odluku o izradi detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović“. U Odluci se navodi da je prethodni DUP nakon brojnih analiza stavljen van snage uz napomenu da je isti neophodno preispitati kako ne bi došlo do ugrožavanja javnog interesa daljom realizacijom planiranih sadržaja, koja bi dovela do značajno veće izgrađenosti, broja stambenih jedinica i broja stanovnika.



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 665-077, 665-042  
email: glavni.arhitekta@podgorica.me  
www.podgorica.me

Predviđeno je da se kroz izradu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović“ u Podgorici preispita postojeće urbanističko rješenje, kako u dijelu parcelacije i urbanističkih parametara, tako i u dijelu saobraćajne i ostale infrastrukture. Jedan od prepoznatih problema je i nedostatak sadržaja koji bi ispratili gustu naseljenost u okviru zahvata ovog urbanističkog plana.

U skladu sa prethodno navedenim smatramo da ne treba pozitivno odgovoriti na inicijativu za stavljanje van snage Odluke o stavljanju van snage DUP-a „Zabjelo – Ljubović“ – Izmjene i dopune.



S poštovanjem,

  
**Arh. Duška Mačić, dipl.ing.**  
v.d. glavne gradske arhitektice