

ZAHTJEV ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

INVESTITOR: „KEYWORK ESTATE” d.o.o. - Podgorica

OBJEKAT: POSLOVNI - IZLOŽBENI SALON

LOKACIJA: GLAVNI GRAD PODGORICA

februar 2026. god.

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta

Nosioc projekta: **„KEYWORK ESTATE“ d.o.o. - Podgorica**

Odgovorno lice: **Dejan Martinović, izvršni direktor**

PIB: **03177335**

Kontakt osoba: **Ranko Vukčević**

Adresa: **Vojislavljevića br. 76, 81000 Podgorica, Crna Gora**

Broj telefona: **+382 67 503 505**

e-mail: **optimum.mne@gmail.com**

Podaci o projektu

Naziv projekta: **POSLOVNI - IZLOŽBENI SALON**

Lokacija: **DONJA GORICA, GLAVNI GRAD PODGORICA**

2. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj se planira izgradnja poslovno objekta - izložbenog salona, nalazi se na području Donje Gorice, sa desne strane bulevara koji prolazi kroz Donju Goricu, gledano iz pravca Podgorice.

Geografski položaj lokacije objekta dat je na slici 1, a na slici 2 prikazana je lokacija objekta sa užom okolinom.



Slika 1. Geografski položaj lokacije objekta (označen strelicom)



Slika 2. Lokacija objekta (označena strelicom) sa užom okolinom

Površina koju zauzima lokacija prikazana je na slici 3.



Slika 3. Površina koju zauzima lokacija

Na lokaciji se nalaze dva objekta, koja su evidentirana u LN 2515, oba spratnosti dvije eteže.

Oba objekta su planirana za uklanjanje - rušenje, na osnovu Elaborata o uklanjanju objekata.

Kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta, podaci o potrebnoj površini zemljišta, za vrijeme izgradnje i površina koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju

Lokacija objekta se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP 38, koju čine katastarske parcele br. 2994/2, 2994/3 KO Donja Gorica, zona B1, u okviru ID DUP „Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ (”Službeni list CG”, broj 48/20).

Lokacija objekta na katastarskoj podlozi prikazana je na slici 4.



Slika 4. Lokacija objekta na katastarskoj podlozi

Ukupna površina UP 38 koju definišu UTU-i je 1.863 m² od čega je 1.847 m² u vlasništvu investitora Keywork doo Estate, dok je 16 m² u vlasništvu Vlade Crne Gore (dio kat pazele bulevara 4080/1 KO Donja Gorica)

Važeći Zakon definiše da se može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Imajući u vidu da se dio katastarske pazele bulevara 4080/1 KO Donja Gorica, koji ulazi u UP 38, već koristi kao trotoar bulevara i da je saobraćajni prilaz predmetnoj parceli obezbijedjen preko sekundarne javne saobraćajnice koja je u završnoj fazi izvođenja zaključeno je da nedostajući dio parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu.

Podaci o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti, kvalitetu i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa

Sa morfološkog aspekta dominantni oblici u široj okolini lokacije su pojas zaravljelog tla sa koritima rijeka Morače i Sitnice i manjim uzvišenjima.

Sa geološkog aspekta područje lokacije izgradjuju sedimentne stijene gornje krede (skratifikovani krečnjaci) i kvartara koji su predstavljeni pjeskovima, šljunkovima i većim oblucima sa i bez raznovrsnih glina.

Sa hidrogeološkog aspekta, teren lokacije izgradjuju, uglavnom dobro propusne stijene, intergranularne poroznosti.

Sa inženjerskogeološkog aspekta, lokaciju u površinskom dijelu izgradjuju u uglavnom šljunkovito-pjeskoviti materijali mjestimično vezani u kompleksne konglomerate, koji su krečnjačkog i dolomitnog sastava.

Prema karti seizmike regionalizacije teritorije Crne Gore (B.Glavatović i dr. Titograd,1982.) posmatrano područje pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta 8° MCS skale.

Područje lokacije i njene okoline karakterišu veoma plitka smeđa zemljišta na fluvijalno glacijalnim nanosima.

Sa hidrološkog aspekta teritorija Opštine Podgorica, spada među bogatija područja vodom u Crnoj Gori. Rijeka Morača je glavni vodotok šireg područja. Njemu gravitiraju vode svih drugih površinskih tokova i hidroloških pojava koje se sijeku na području opštine, kao i dio voda sa područja sliva izvan opštinskih granica. U Podgorici rijeka Morača se u osnovi prihranjuje sa desne strane vodama Zete i Sitnice, a sa lijeve strane vodama Ribnice i Cijevne.

Na lokaciji i njenom užem okruženju nema vodenih tokova, a korito rijeke Morače od lokacije je udaljeno oko 640 m vazdušne linije, dok je korito rijeke Sitnice od lokacije je udaljeno oko 1.340 m vazdušne linije.

Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine

Šire područje karakteriše submediteranska klinma sa dugim, toplim i sušnim ljetima i blagim i kišovitim zimama.

Prema podacima HMZ Crne Gore za 2024. godinu za Podgoricu (Statistički godišnjak Crne Gore za 2025. god.), srednje mjesečne temperature vazduha na području Podgorice su se kretale od 7,8 u januaru do 30,9 °C u julu. Srednja godišnja temperatura vazduha u 2024. godini iznosila je 18,3°C i bila je viša nego 2023. godine kada je iznosila 17,6 °C.

Maksimalna mjesečna, prosječna količina padavina bila je u septembru, a minimalna u julu. Prosječna godišnja količina padavina u 2024. godini bila je 1.646 l/m² i bila je manja nego 2023. kada je iznosila 1.939 l/m².

U ukupnoj količini padavina za područje Podgorice u 2024. godini, snijega nije bilo.

U 2023. godini vedrih dana bilo je 108, a oblačnih 56.

Vjetar kao klimatski element zavisi od opšte cirkulacije vazduha u atmosferi i od oblika reljefa.

Sa jakim vjetrom u toku 2024. godine u Podgorici bila su 87. dana, a najviše ih je bilo u avgustu 16, a najmanje u januaru i novembru po 4.

Najjači vjetar u Podgorici duva iz sjevernog pravca, što važi i za lokaciju objekta.

Teren na predmetnoj lokaciji je ravan.

Slobodan prostor predmetne lokacije većim dijelom predstavlja betonsku površinu sa određenim brojem parking mjesta, dok se jedino na jednom mjestu na obodu lokacije nalazi nekoliko zasada drvenastih biljnih vrsta.

Lokacija ne pripada zaštićenom području.

Na lokaciji predmetnog objekta i njenom užem okruženju nema zaštićenih objekata i dobara iz kulturno istorijske baštine.

Što se tiče područja na kojem nijesu zadovoljeni standardi kvaliteta životne sredine a koje je relevantno za projekat treba navesti da pored lokacije prolazi bulevar sa pojačanom frekvencijom saobraćaja što se u određenoj mjeri negativno odražava na kvalitet vazduha.

Prema Popisu iz 2023. godine Glavni grad Podgorica imao je 180.937 stanovnika i 64.140 domaćinstava.

Gustina naseljenosti u Glavnom gradu Podgorica prema Popisu iz 2023. godine iznosila je 101,28 stanovnika na 1 km².

Uže okruženje lokacija pripada relativno nenaseljenom području.

Podaci o postojećim objektima i infrastruktura

Kao što je već navedeno na predmetnoj lokaciji se nalazi dva objekta, spratnosti dvije eteže, koji su predviđeni za uklanjanje – rušenje.

Lokacija je oivičena sa jugoistočne strane bulevarom, sa sjeverozapadne strane javnom saobraćajnicom koja je u izgradnji, sa sjeveroistočne strane grupacijom postojećih poslovnih objekta, dok je sa jugozapadne strane oivičena lokacijom za građenje u vlasnistvu istog investitora a na kojoj je u toku izgradnja poslovnog objekta.

U širem okruženju lokacije nalaze se poslovni, skladišni i individualno stambeni objekti.

Saobraćajni pristup lokaciji je obezbijeđen sa sjeverozapadne strane sa planom definisane sekundarne saobraćajnice koja se odvaja sa kružnog toka postojećeg bulevara.

Od infrastrukturnih objekata u okruženju lokaciji, pored prilazne saobraćajnice, postoji elektroenergetska, vodovodna i TT mreža, a jedino još nije realizovana kanalizaciona mreža.

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Investitoru su izdati Urbanističko-tehnički uslovi br. 08-332/22-150 od 16. 02. 2022. god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele UP 38, koju čine katastarske parcele br. 2994/2, 2994/3 KO Donja Gorica, zona B1, u okviru ID DUP „Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice”.

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u prilogu I.

Na lokaciji se planira izgradnja poslovnog objekta- izložbeni salon specijalizovane opreme.

Zadati parametri UTU-ma i ostvereni Idejnim rješenjem prikazani su u tabeli 1.

Tabela 1. Zadati parametri UT uslovima i ostvereni parametri idejnog rješenja objekta

	propisano UTU-ima		ostvereno u Idejnom rješenju
Lokacija za gradjenje	UP 38, zona B1	dio UP 38, zona B1	dio UP 38, zona B1, kat parcele 2994/2 i 2994/3 KO Donja Gorica
Planirana namjena površina	mješovita namjena	poslovni objekat / izložbeni salon	POSLOVNI OBJEKAT/ izložbeni salon
Površina urbanističke parcele	1863	1847	1847
Indeks izgrađenosti	1	1	1
Indeks zauzetosti	0.40	0.4	0.32
Maksimalna površina pod objektom (m²)	745	738.8	površina prizemlja 554 m ² (projekcija gornjih etaža 583 m ²)
Maksimalna BRGP (m²)	1863	1847	1847 m ² (nadzemno 1834.50+ podzemno 12.50 m ²)
max spratnost objekta	3 nadzemne etaže	3 nadzemne etaže	P+2
parametri za parkiranje	12PM na 1000m ² stanovanja 22PM na 1000m ² poslovanja 43PM na 1000m ² trgovine 80PM na 1000m ² ugostiteljstva	22PM na 1000m ² poslovanja potrebno ostvariti 41 PGM	potrebno ostvariti 41 PGM, ostvereno 41 PGM = 27 GM + 14 PM
zelene površine	za poslovne objekte min 20% površine lokacije pod zelenilom	min 369 m ²	543 m² (29 % površine parcele)
gabarit podzemne etaže	GL 0 je na na 1 m od granice parcele i max 80% površine parcele, izuzetno, građevinska linija podzemne etaže koja je namijenjena garžiranju, može biti do granice parcele	max 1477 m ²	1332 m² (72 % površine parcele)

Idejno rješenje je urađeno prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i projektnom zadatku.

Opis planiranog funkcionalnog rješenja

Planirani objekat je definisan UT uslovima kao objekat mješovite namjene, što može biti stambeni objekat, prodavnice, ugostiteljski objekat, zanatske radnje koje ne ometaju stanovanje, objekat uprave, vjerski objekat, objekat za kulturu, zdravstvo i sport, objekti ostalih društvenih djelatnosti, poslovni objekat, kancelarijski objekat i objekat za smještaj turista.

U tom smislu projektovan je poslovni objekat - izložbeni salon specijalizovane opreme. Projektovan je objekat sa tri nadzemne i jednu podzemnu etažu. Glavni ulaz za korisnike organizovan je na prizemlju objekta, na istočnoj fasadi. Centralni prostor prizemlja objekta čini hol duple spratne visine. U holu je kod ulaza planiran info pult. Prve dvije etaže su planirane kao otvoreni izložbeni prostor za specijalizovanu medicinsku opremu. Oprema je izložena na enterijerskim elementima koji si podignuti od poda za 10 do 100 cm. Dio druge etaže je opredijeljen za servis opreme. Veza između etaža ostvaruje se jednim stepeništem i sa dva lifta. Liforvi su orjentisani ka stepenishom jezgru, jedan je namijenjen za dostavu specijalizovane opreme, a drugi za korisnike i zaposlene. Specijalizovana oprema se preko podruma teretnim liftom dostavlja do etaža objekta. Visine nadzemnih etaža su 4,50 m za prizemnu etažu i 4,10 m za spratove.

U podzemnoj etaži -1 planiran je ekonomski ulaz za objekat, to jest planira se silazak dostavnog kombi vozila za specijalizovanu opremu. Imajući u vidu specifičnu namjenu visina podzemne etaže je 5,15 m na dijelu ispod objekta i 4,70 m na djelu ispod saobraćajnice, a sve kako bi se ostvarila "čista visina", ne računajući instalacije i konstrukciju, od min 3,7 m koja bi omogućila nesmetan silazak i manevar dostavnog vozila. Kapacitet garaže na -1 je 27 garažnih mjesta.

U podzemnoj etaži osim gražiranja vozila i tehničkih prostorijaplaniran je i magacin za dostavu i skladištenje specijalizovane opreme.

Na krovu objekta planirana je servisni izlaz i tehničke prostorije. Spratna visina podignutog dijela je 2,2 m, što se smatra visinom tehničke etaže koja ne ulazi u spratnost objekta.

Opis planiranog saobraćajnog rješenja

Saobraćajni prilaz objektu se ostvaruje sa planom definisane sekundarne saobraćajnice koja je paralelna sa postojećim bulevarom. Imajući u vidu da je isti vlasnik susjedne UP 37 planirana je interna saobraćajnica koja se nadovezuje na susjedno saobraćajno rješenje čime se ukida postojeći priključak na bulevar.

Uz sjevernu fasadu objekta planirana je kolska rampa širine 3,5 m sa nagibom od 12% kojom je obezbijeden kolski silazak u podzemnu etažu.

Potreban broj parking mjesta obezbijeden je na lokaciji za građenje.

Planirano je nadzemno parkiranje, neposredno ispred ulaza u objekat uz sjeveroistočnu fasadu objekta. Broj nadzemnih parking mjesta je 14, dok je broj parking mjesta u garaži 27, što čini ukupan broj od 41 parking mjesta čime je zadovoljen standard za parkiranje propisan UTU-ima (22 parking mjesta na 1000 m² - min potrebno ostvariti 41 PM). Ostvareni broj parking mjesta za osobe sa invaliditetom je 3, u skladu sa normativom od 5% PM od ukupnog broja.

Pristup interventnih i protivpožarnih vozila

Lokacija je sa tri strane oivičena saobraćajnicama. Upravo sistem tri saobraćajnice, u odnosu na koje je objekat postavljanen na rastojanju manjem od 25 m, čine pristupni put za protivpožarna vozila.

Objekat ima jedan ulaz na nivou prizemlja do kog je moguće ostvariti kolski pristup za interventna vozila. Planirana je adekvatna visina podzemne etaže koja omogućava silazak dostavnog kombi vozila u sam objekat, a time i interventnog vozila.

3D prikaz objekta na lokaciji dat je na slici 4, dok je na slici 5 dat 3D prikaz objekta na lokaciji sa užom okolinom.



Slika 4. 3D prikaz objekta na lokaciji



Slika 4. 3D prikaz objekta na lokaciji sa užom okolinom

Površina objekta po etažama i ukupna površina objekta prikazane su u tabeli 2.

Tabela 2. Površine objekta po etažama i ukupna površina objekta

Rb.	Etaža	Površina [m ²]	
		Neto	Bruto
1.	Podrum	1.090,83	1.331,97
2.	Prizemlje	469,49	533,74
3.	I sprat	510,24	582,85
4.	II sprat	514,42	582,85
5.	Krov	78,59	134,95
Ukupno:		2.663,57	3.166,36

Ukupna neto površina objekta iznosi 2.663,57 m², a bruto 3.166,36 m².

Konstrukcija i materijalizacija

Predmetni objekat je projektovan u armirano betonskoj konstrukciji sačinjenoj od skeletnog sistema AB stubova sa dva AB jezgra. Tavanice će biti pune ploče oslonjene na obodne grede, a temeljenje će biti na temeljnim trakama i temeljima samcima.

Fasadni zidovi će biti ozidani u blok opeci, dok će finalna obrada fasade pretežno biti izvedena od kompozitnih montažnih ploča na podkonstrukciji.

Za spratove objekta predlažu se keramičke ploče tipa laminam u bijeloj boji ili adekvatna alternativa.

Za zapadnu fasadu predlažu se keramičke ploče tipa laminam u tamnijoj nijansi ili adekvatna alternativa.

Ostakljene površine objekta su predviđene u fasadnoj stolariji od aluminijskih profila sa termopan staklom i termoprekidom, stop sol, niskoemisionim staklima. Boja stakla je blago zelena.

Predloženi RAL stolarije je: 7016- antarcit siva.

Krov je neprohodan ravan krov, sa šljunčanom završnom obradom.

Unutrašnja obrada površina biće definisana zasebnim projektom enterijera.

Uređenje terena je detaljno opisano u sklopu pejzažne arhitekture, a u skladu sa UT uslovima.

Kolska saobraćajnica je u završnom sloju predviđena u asfaltu ili betonskoj kocki, adekvatnog tonaliteta boje, sa bočnim ivičnjacima. Dio pješačkih staza je u kamenoj kocki, a ostale pješačke površine su predviđene u kamenim rezanim štokovanim pločama položenim u cementni malter.

Imajući u vidu specifičnu namjenu objekta planirano je i više nezavisnih sistema za razvod medicinskih i tehničkih gasova (kiseonika, azotnog oksida, vakuma i komprimovanog vazduha).

Na djelovima ravnog krova biće postavljeni solarni paneli.

Arhitektonsko oblikovanje

Prostorno oblikovanje je usklađeno sa prostornim oblicima u kontaktnim zonama, namjenom i sadržajem objekta. Vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja oslikava arhitektonski izraz objekta koji je adekvatan svojoj funkciji. Predmetni objekat formiran je kao jednostavna, geometrijski svedena cjelina, kompaktnog volumena u skladu sa namjenom i funkcionalnim zahtjevima, a sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja.

Kubusi nadzemnih etaža, planirani u svjetlijoj nijansi, kao da lebde iznad uvučenog prizemlja.

Horizontalni kontinuirani trakasti prozori ostvaruju dovoljno svjetlosti za slobodne izložbene prostore, posebno uz zenitalno osvjetljenje kubusa.

Troetažni gabarit objekta postavljen je na lokaciji u skladu sa smjernicama UT uslova, na način da je jugoistočna fasada paralelna sa bulevarom. Posebna pažnja je posvećena obradi ulazne fasade. Uokviru fasadne bravarije planirani su brisoleji u boji i materijalizaciji fasade.

Kolorit objekta je usklađen sa njegovom funkcijom, okolinom i klimatskim karakteristikama. Osnovna arhitektonska intencija je ostvariti jednostavnu sofisticiranu ekspresiju objekta iz svih pravaca, a u odnosu na atraktivnost lokacije i namjenu objekta, kao i harmoničan dijalog između zatečenog konteksta i novih struktura.

Pejzažna arhitektura

Koncept pejzažnog uređenja zasniva se na uvažavanju prostornog i vizuelnog identiteta lokacije i njene neposredne okoline.

Zelene površine zauzimaju 543 m² (29%) od ukupne lokacije, što zadovoljava standard propisan u UTU-ima da min 20% parcele treba da bude pod zelenilom.

Dio lokacije ka bulevaru planiran je za ozelenjavanje. Planirani zeleni „prodor” zajedno sa DUP-om planiranim zelenilom na susjednoj parceli (UP P2) čini zeleni tampon ka bulevaru, formirajući mirnu zonu za razvoj planirane funkcije. Ostale prilazne zone su predviđene u

žbunastim zasadima gdje mogu biti upotrebljeni i cvjetni aranžmani od visokodekorativnih biljnih vrsta. Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i vrste otporne na ekološke uslove sredine, u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima, kao i uslovima sredine i ambijentom.

Instalacije

Instalacije struje

Napajanje objekta električnom energijom predviđeno je iz NN mreže podzemnim niskonaponskim kablom do mjernog razvodnog ormara (MRO), a u svemu prema uslovima izdatih od strane nadležne Elektrodistribucije Podgorica.

Kao rezervni izvor napajanja u slučaju nestanka električne energije predviđa se automatski dizel električni agregat (DEA) u kontejnerskoj izradi.

U objektu su predviđene sljedeće instalacije jake struje: instalacije opšte potrošnje i osvjetljenja, instalacije uzemljenja, gromobrana i izjednačenja potencijala.

Instalacije slabe struje obuhvataju: SKS instalacije, RTV instalacije, video interfonске instalacije, sistem dojava požara i sistem video nadzora.

Sve instalacije će biti urađene prema odgovarajućim projektima.

Instalacije grejanja, klimatizacije i ventilacije

U objektu su predviđene instalacije grejanja, klimatizacije i ventilacije.

U prostorijama objekta predviđen je multi split sistem klimatizacije za grejanje i hlađenje.

Za kompletan objekat predviđena je automatska stabilna instalacija za gašenje požara - sprinkler instalacija.

Hidrotehničke instalacije

Vodovodna mreža

Prema tehničkim uslovima priključenja br: 08-332/22-150/7, za priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak. Projektom je predviđena rekonstrukcija postojećeg priključka na distributivni cjevovod DN90 PEVG, jer postojeći ne zadovoljava potrebe budućeg objekta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 3-3,5 bara.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta predviđeni su vodomjer za sprinkler sistem DN50 (2") i zajednički kombinovani vodomjer za hidrantsku i sanitarnu mrežu DN50/20 (2"/ 3/4").

Vodomjeri su ugrađeni sa svim pratećim elementima i postavljeni u projektovani vodomjerni šaht koji je lociran nedaleko od predmetnog objekta na ivici parcele.

Glavni razvod hidrantske i sanitarne mreže do ulaska u objekat sproveden je u zemlji, a zatim se plafonskim razvodom trasira do planiranih vodovodnih vertikalna, odakle se voda dalje distribuira do potrošača.

Razvodne cijevi za sanitarnu mrežu u objektu predviđene su od polipropilenskih cijevi PPR, tipa "Peštan" ili slično.

Priprema tople vode predviđena je centralno preko bojlera od 1.000 l.

Predviđena je spoljašnja hidrantska mreža kao i unutrašnja hidrantska mreža.

Hidrantska mreža i dovodna cijev za sprinkler mrežu predviđena je od cijevi od nerđajućeg čelika, tipa „Geberti Mapress" ili sličnih, koje imaju atest o nezapaljivosti.

Prije puštanja u upotrebu cjelokupna vodovodna mreža se mora ispirati i dezinfekovati u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Fekalna kanalizacija

Prema tehničkim uslovima priključenja br: 08-332/22-150/7, na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. U okviru rekonstrukcije Cetinjskog puta izveden je kolektor fekalne kanalizacije PVC DN500 mm, ali isti nije i neće biti u funkciji, dok ne dođe do izgradnje nizvodne dionice kolektora do uređaja za prečišćavanja na novoj lokaciji kod KAP-a i izgradnje samog uređaja.

Zbog gore navedenog, kao privremeno rešenje predviđena je ugradnja biološkog uređaja za prečišćavanje fekalne kanalizacije.

Uređaj za prečišćavanje je dimenzionisan na bazi hidrauličnog proračuna i predviđen je biološki prečistač, tipa „BP ASP 60N“ ili slično. Nakon prečišćavanja vode se odvede u upojni bunar.

Kanalizacija u objektu se radi od troslojnih niskošumnih polipropilenskih kanalizacionih cijevi i fazonskih komada, tipa "Rehau", koje su napravljene od polipropilena ojačanog sa mineralnim aditivima, uz poštovanje svih važećih standarda i propisa za ovu vrstu instalacija.

Nakon završetka radova na montaži kanalizacije, vrši se njeno ispitivanje na prohodnost i vodopropustljivost, a nakon montaže sanitarnih uređaja i provjera funkcionalnosti.

Atmosferska kanalizacija

Atmosferske vode sa krova objekata, pomoćnu sistema Pluvie skupljaju se i pošto nijesu opterećene nečistoćama, direktno se odvede u upojni bunar, a mogu se koristiti za zalijevanje zelenih površina.

Atmosferske vode sa manipulativnih površina i parkinga, kao i vode od pranja garaže koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u retenzionog bazen a iz njega u upojni bunar propuštće se kroz separatore gdje će se vršiti njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva i ulja).

Izbor separatora odgovarajućeg kapaciteta treba izvršiti na osnovu hidrauličnog proračuna.

Predviđena su dva separatora.

Za prečišćavanje atmosferskih voda sa manipulativnih površina i parkinga predviđen je ACO OLEOPATOR-BYPASS-P-X-FST NS3/15 ST300, a za prečišćavanja voda od pranja garaže prdviđen je ACO Oleolift NS3 ST300 sa integrisanim duo pumpama, koji je smješten u betonskoj (temeljnoj) jami.

Dimenzionisanje retenzionih bazena i upojnog bunara je odrađeno za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše, inteziteta 264 l/s/ha.

Situacioni plan objekta dat je u prilogu II.

Otpad

Otpad se javlja u faazi rušenja postojećih objekata, otpad u fazi izgradnje i otpad u fazi eksploatacije objekta.

Otpad u fazi rušenja postojećih objekata

Prilikom rušenja postojećih objekata nastaće određene količine prije svega građevinskog otpada.

U skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom „Sl. list CG“, br. 34/24 i 92/24, građevinski otpad spada u neopasni otpad.

Reciklaža otpada na lokaciji se neće vršiti, već će nastali čvrsti otpad biti kontrolisano i odvojeno sakupljan po tipovima u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG" br. 64/24),

Metalni otpad će se prodavati na tržištu kao sekundarni otpad, dok će ostale vrste otpada izvođač radova transportovati na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.

Otpad u fazi izgradnje

U fazi izgradnje objekata kao otpad javlja se materijal od iskopa i građevinski otpad. Materijal od iskopa biće kontrolisano sakupljan i koristiće se za potrebe planiranja i nivelacije terena, a višak će izvođač radova pokrivenim kamionima transportovati na lokaciju koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ gradske uprave. Grđevinski otpad će se sakupljati, a izvođač radova će ga takođe pokrivenim kamionima transportovati na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ gradske uprave.

Od strane radnika tokom izgradnje objekta generiše se određena količina komunalnog otpada.

Navedena vrsta otpada nakon privremelog skladištenja u kontejneru predaje se ovlašćenom komunalnom preduzeću u Podgorici.

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24), navedeni otpad se klasira u neopasni otpad.

Otpad u toku eksploatacije

U toku eksploatacije objekata nastaje kanalizacioni mulj, otpad iz separatora i komunalni otpad.

Prilikom prečišćava kanalizacionih voda u biološkom prečištaču nastaje kanalizacioni mulj, koji pored vode sadrži suve materije u količini oko 6% a one sadrže oko 75% organske materije, nutrijente i teške metale. Količina mulja iznosi oko 90 g po osobi na dan.

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24), kanalizacioni mulj nije uključen u listu opasnog otpada.

Otpad iz separatora

Otpad koji se sakuplja u separatoru spada u kategoriju opasnog otpada.

Prilikom prečišćavanja otpadnih voda u sparatoru nastaje mulj i lake tečnosti i ulja.

Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” broj 64/24), mulj se klasira u grupu:

- 13 05 02* mulj iz separatora, ulje/voda

Otpadna ulja iz prečišćavanja otpadnih voda prema navedenom Pravilniku klasifikuju se u grupu:

- 13 05 06* ulja iz separatora ulje/voda, (A)

Komunalni otpad

Privremeno deponovanje komunalnog otpada, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće obezbijeđeno u kontejnerima koji će biti obezbijeđeni sa higijenskom zaštitom.

Komunalni otpad se svrstava u klasu:

- 20 03 01 miješani komunalni otpad.

Odlaganje svih vtsta otpada u toku rušenja postojećih objekata, realizacije i eksploatacije projekta biće u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24).

4. KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Prema Pravilniku o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19), vrste i karakteristike mogućih uticaja projekta na životnu sredinu se razmatraju u odnosu na karakteristike lokacije i karakteristike projekta, uzimajući u obzir uticaj projekta na faktore od značaja za procjenu uticaja kojima se utvrđuju, opisuju i vrednuju u svakom pojedinačnom slučaju, pri tome vodeći računa o:

- veličini i prostoru na koji projekat ima uticaj, kao što su geografsko područje i broj stanovnika na koje projekat može uticati,
- prirodi uticaja sa sipekta nivoa i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu, površinskim i podzemnim vodama, zemljištu, gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, gubitak zemljišta i drugo,
- jačini i složenosti uticaja,
- vjerovatnoći uticaja,
- kumulativnom uticaju sa uticajima drugih postojećih projekata,
- prekograničnoj prirodi uticaja i
- mogućnosti smanjivanja uticaja.

Sa aspekta prostora, uticaj izgradnje i eksploatacije poslovnog objekta – izložbenog salona, u Donjoj Gorici na životnu sredinu biće lokalnog karaktera.

Prilikom realizacije projekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed uticaja izduvnih gasova iz mehanizacije koja će biti angažovana na rušenju postojećih objekata i izgradnji novog objekta, kao i uticaja lebdećih čestica (prašina) koje će se dizati uslijed rušenja postojećih objekata i iskopa materijala, kao i uslijed transporta materijala od rušenja objekata i iskopa.

Imajući u vidu da se radi o privremenim i povremenim radovima, procjenjuje se da izdvojene količine zagađujućih materija u toku rušenja postojećeg objekta i u toku izgradnje novog objekta neće izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na lokaciji i njenom okruženju.

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku izgradnje predmetnog objekta, privremenog je karakteraja sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji.

U toku eksploatacije objekata neće biti uticaja na kvalitet vazduha pošto je grejanje poslovnog dijela objekta predviđeno sa multi split sistemom.

Uticaj na podzemne vode neće biti značajan, jer će se u toku eksploatacije objekta sanitarne vode odvoditi u savremeni biološki prečistač, dok će se atmosferske vode sa parkinga i manipulativnih površina, i vode od pranja garaža, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar propuštati kroz separator gdje će se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva i ulja).

Uticaj izgradnje i eksploatacije objekata na okolno zemljište se ogleda prije svega u trajnom zauzimanju određene površine zemljišta za realizaciju projekta.

Imajući u vidu veličinu zahvata i vrstu projekta doći će do određene promjen topografije lokalnog terena.

Površina predmetne lokacije sa stanovišta flore i faune u ekološkom smislu ne predstavlja prostor koji bi za nju bio od velikog značaja, jer slobodni prostor lokacije predstavlja betonsku površinu sa određenim brojem parking mjesta.

Sa aspekta jačine, negativni uticaji u toku izgradnje i eksploatacije objekata neće biti izraženi.

Također, i sa aspekta vjerovatnoće pojava negativnih uticaja nije velika.

Shodno namjeni projekta, ne postoje značajniji uticaji koji bi kumulativno sa postojećim projektima koji se nalaze u okruženju imali veće negativne posljedice na životnu sredinu na posmatranom prostoru u odnosu na postojeće stanje.

Izgradnja i eksploatacija objekata neće imati prekogranični uticaj.

Na osnovu analize karakteristika postojeće lokacije, kao i karakteristika planiranih postupaka u okviru lokacije, preko mjera za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja moguće je smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Značajnijih uticaja pri realizaciji i eksploataciji poslovnog objekta-izložbenog salona specijalizovane opreme, u Donjoj Gorici na životnu sredinu neće biti.

Međutim, uticaji koji se mogu javiti, ispoljavaju se u okviru dva tipa, koji prema trajanju mogu biti privremenog i trajnog karaktera.

Prvu grupu predstavljaju uticaji koji se javljaju kao posljedica rušenja postojećih objekata i realizacije projekta i oni su po prirodi većinom privremenog karaktera. Ovi uticaji nastaju kao posljedica prisustva ljudi, građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova.

Negativne posljedice se prvenstveno javljaju, kao rezultat iskopa materijala, transporta, ugrađivanja građevinskog materijala, kao i trajnog zauzimanja prostora.

Poslovni objekat-izložbeni salon specijalizovane opreme spada u takvu vrstu objekata koja u toku eksploatacije, odnosno u svom svakodnevnom radu ne može značajnije ugroziti stanje životne sredine, izuzimajući akcidentne situacije.

Uticaji na kvalitet vazduha u toku rušenja postojećih objekata i izvođenja radova pri izgradnji novog objekta nastaju kao posljedica prisustva građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova. Negativne posljedice se javljaju kao rezultat iskopa materijala, njegovog transporta i ugradnje materijala u objekat.

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanaka zadovoljiti Evropski standard za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014.g. prema Direktivi 2004/26/EC).

Prilikom eksploatacije objekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći samo uslijed uticaja izduvnih gasova iz automobila koji dolaze ili odlaze od objekta.

Do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta može doći neadekvatnim odlaganjem građevinskog otpada, ali uz redonu kontrolu i ova pojava je malo vjerovatna.

Vjerovatnoća ovih pojava, koje su privremenog karaktera, ne može se tačno procijeniti, ali određeni rizik postoji i on se može svesti na najmanju moguću mjeru, adekvatnom organizacijom i uređenjem gradilišta.

Imajući u vidu djelatnost objekta u toku njegovog funkcionisanja neće se izvršiti depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle značajnije uticati na zagađenje zemljišta i podzemnih voda.

Sa druge strane sanitane otpadne vode iz objekata odvođiće se u savremeni biološki prečistač, dok će se atmosferske vode sa saobraćajnice i parkinga, kao i vode od pranja garaža, koje mogu biti opterećene gorivom i uljima prije upuštanja u recipijent-upojni bunar prečišćavati u separatoru, tako da iste neće imati veći uticaj na kvalitet podzemnih voda i zemljišta.

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda kada je predmetni projekat u pitanju.

Promjene u broju i strukturi stanovništva u toku funkcionisanja projekta se prvenstveno ogleda u povećanom broju korisnika usluga iz objekta, kao i povećanom broju zaposlenih, koji će raditi u objektu.

Prilikom izgradnje objekata, usljed rada građevinskih mašina doći će do povećanja nivoa buke i vibracija, ali će ista biti lokalnog karaktera, odnosno samo na lokalietu gradilišta.

Funkcionisanje projekta neće prouzrokovati buku koja bi imala značajniji uticaj na okruženje.

Površina predmetne lokacije sa stanovišta flore i faune u ekološkom smislu ne predstavlja prostor koji bi za nju bio od velikog značaja, jer slobodni prostor lokacije predstavlja betonsku površinu sa određenim brojem parking mjesta.

U toku izvođenja projekta javiće se otpad (materijal od iskopa i građevinski otpad u toku izgradnje), koji će biti uredno deponovan, shodno Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. list CG" br. 34/24 i 92/24).

U toku eksploatacije objekta nastaje i komunalni otpad koji preuzima nadležno komunalno preduzeće.

DUP-om „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, Izmjene i dopune, predviđena je izgradnja poslovno objekta-izložbenog salona specijalizovane opreme.

Projekat neće imati uticaja na upotrebu poljoprivrednog zemljišta, jer ga na lokaciji nema.

Projekat će imati određeni uticaj na komunalnu infrastrukturu, jer će povećati potrošnju električne energije i vode, kao i količinu otpadnih voda i otpada.

Izgradnja i eksploatacija projekta neće imati uticaj na zaštićena kulturna dobra, pošto istih nema na predmetnoj lokaciji, kao ni u njenom užem okruženju.

Tokom izvođenja i funkcionisanja projekta imajući uvidu veličinu zahvata doći će do određenog uticaja na karakteristike pejzaža.

Shodno namjeni projekta, ne postoje značajniji uticaji koji bi kumulativno sa postojećim projektima koji se nalaze u okruženju imali veće negativne posljedice na životnu sredinu na posmatranom prostoru u odnosu na postojeće stanje.

Do negativnog uticaja u toku izgradnje i eksploatacije projekta na pojedine segmente životne sredine može doći u slučaju pojave akcidenta.

Do negativnog uticaja na kvalitet vazduha u toku eksploatacije objekta može doći uslijed pojave požara. U tu svrhu u objektu će biti ugrađen stabilni sistem za zaštitu od požara.

Na stabilnost objekta negativan uticaj može imati pojava jakog zemljotresa. Područje predmetne lokacije pripada 8. stepenu MCS skale, zato izgradnja i eksploatacija objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i principima za antiseizmičko projektovanje i građenje u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25 i 92/25).

Do negativnog uticaja na kvalitet zemljišta i podzemnih voda može doći uslijed procurivanja ulja i goriva iz mehanizacije u toku izgradnje objekta.

Ukoliko do toga dođe neophodno je zagađeno zemljište skinuti, skladištiti ga privremeno u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“ br. 34/24 i 92/24).

Da se ne bi desila navedena akcidentna situacija, neophodna je redovna kontrola građevinske mehanizacije.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Izgradnja i eksploatacija poslovno objekta-izložbenog salona specijalizovane opreme, u Donjoj Gorici, može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izvođenja i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

Za neke uticaje na životnu sredinu, koje je moguće očekivati, a do kojih se došlo analizom, potrebno je preduzeti odgovarajuće preventivne mjere zaštite, kako bi se nivo pouzdanosti čitavog sistema podigao na još veći nivo.

Sprečavanje, smanjenje i otklanjanje štetnih uticaja može se sagledati preko mjera zaštite predviđenih zakonima i drugim propisima, mjera zaštite predviđenih prilikom izgradnje objekta, mjera zaštite u toku eksploatacije objekta i mjera zaštite u akcidentu.

Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

Mjere zaštite životne sredine predviđene zakonima i drugim propisima proizilaze iz zakonski normi koje je neophodno ispoštovati pri izgradnji objekata.

Osnovne mjere su:

- S obzirom na značaj objekata, kako u pogledu njihove sigurnosti tako i u pogledu zaštite korisnika, zaposlenih i imovine, prilikom projektovanja i realizacije potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.
- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora kao što su prevashodno zagađenje vazduha, voda, zemljišta i nivoa buke, i dr.
- Obezbijediti određeni nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze.
- Obezbijediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju Nosioc projekta i izvođač, o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.

Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekata

Mjere zaštite životne sredine u toku realizacije projekta obuhvataju mjere koje je neophodno preduzeti za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja na dozvoljene granice, kao i preduzimanje mjera kako bi se određeni uticaji sveli na minimum:

Osnovne mjere su:

- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, postrojenja, oprema itd. ne utiču na treću stranu, odnosno na okolni prostor.
- U toku izvođenja radova na iskopu predvidjeti i geotehnički nadzor, radi usklađivanja geotehničkih uslova temeljenja sa realnim stanjem u geotehničkim sredinama.
- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god.) prema Direktivi 2004/26/EC).
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju: građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja.
- Prilikom izvođenja građevinskih radova na objektu, radi smanjenja aerozagađenja okolo objekta mora biti podignut zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine.
- Za vrijeme vjetera i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od iskopa, radi redukovanja prašine.
- Materijal od iskopa pri transportu na predviđenu lokaciju treba da bude pokriven.
- Redovno prati točkove na vozilima koja napuštaju lokaciju.

-
- Obezbijediti dovoljan broj mobilnih kontejnera, za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada sa lokacije gradilišta i obezbijediti odnošenje i deponovanje prikupljenog komunalnog otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
 - Na gradilištu objekta treba izgraditi sanitarni čvor u vidu montažnog PVC tipskog higijenskog toaleta i locirati ga na mjestima dovoljno udaljenom od ostalih objekata.
 - Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju oko objekta poslije završenih radova, tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
 - Uređenje lokacije treba izvršiti shodno projektu uređenja terena.
 - U slučaju prekida izvođenja radova, iz bilo kog razloga, potrebno je obezbijediti gradilište do ponovnog početka rada.

Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

U analizi mogućih uticaja konstatovano je da u toku eksploatacije projekta neće biti većih uticaja na životnu sredinu, tako da nema potrebe za preduzimanjem većeg broja mjera zaštite.

Osnovne mjere su:

- Redovno kontrolisati sve instalacije u objektu.
- Provjera kvaliteta prečišćene otpadne vode na izlazu iz bioprečišćavača prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“ br. 56/19).
- Redovna kontrola visine mulja u bioprečišćavaču.
- Investitor treba da sklopi ugovor sa pravnim licem koje upravlja javnom kanalizacijom ili licem koje je registrovano za obavljanje ovih poslova za pražnjenje biološkog prečišćavača.
- Kontrolisati kvalitet prečišćene otpadne vode na ispustu iz separatora lakih tečnosti i ulja prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“ br. 56/19).
- Kontrolisati visinu mulja i izdvojenog ulja i masti u separatorima jednom u tri mjeseca, i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja.
- Izdvojena ulja maziva i goriva iz separatora kao opasni otpad sakupljati i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad i iste skladištiti na prostoru zaštićenom od atmosferskih padavina.
- Nosioc projekta je obavezan da sklopi Ugovor sa ovlašćenom organizacijom koja ima dozvolu za upravljanje opasnim otpadom.
- Obezbijediti dovoljan broj korpi i kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Redovno održavanje biljnih vtsta i travnatih površina koje će biti postovljene shodno projektu o uređenju terena.
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata i plato radi smanjenja mogućnosti zagađenja.

Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara potrebno je:

- Svi materijali koji se koriste za realizaciju projekta moraju biti atestirani u odgovarajućim nadležnim institucijama po važećem Zakonu o izgradnji objekata i

Propisima koji regulišu zaštitu od požara.

- Pravilnim izborom opreme i elemenata električnih instalacija, treba biti u svemu prema Projektu, odnosno treba obezbijediti da instalacije u toku izvođenja radova, eksploatacije i održavanje ne bude uzrok izbijanju požara i nesreće na radu.
- Za zaštitu od požara neophodno je obezbijediti dovoljan broj mobilnih vatrogasnih aparata, koji treba postaviti na pristupačnim mjestima, uz napomenu da se način korišćenja daje uz uputstvo proizvođača.
- Nosioc projekta je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju.
- Pristupne saobraćajnice treba da omoguće nesmetan pristup vatrogasnim jedinicama do objekta.

Nosioc projekta je obavezan uraditi Plan zaštite i spašavanja, koji između ostalog obuhvata način obuke i postupak zaposlenih radnika u akcidentnim situacijama. Sa ovim aktima, njihovim pravima i obavezama, moraju biti upoznati svi zaposleni u objektu.

Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja

Mjere zaštite životne sredine u toku akcidenta - prosipanja goriva i ulja pri izgradnji objekta, takođe obuhvataju mjere koje je neophodno preduzeti da se akcident ne desi, kao i preduzimanje mjera kako bi se uticaji u toku akcidenta ublažio.

U mjere zaštite spadaju:

- Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa tehničke ispravnosti vozila.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja u toku rada.
- U koliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta neophodno je zagađeno zemljište skinuti, skladištiti ga u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” 34/24) i zamijeniti novim slojem.

Napomena: Pored navedenog sve akcidentne situacije koje se pojave rješavaće se u okviru Plana zaštite i spašavanja - Preduzetnog plana.

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu privremenog montažnog objekta - marketa u Ulcinju, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).

Prilikom izrade zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu navedenog objekta, korišćena je sledeća:

Zakonska regulativa:

- Zakon o izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 19/25 i 92/25.).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16, 73/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG” br. 54/16, 18/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG” br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24).
- Zakon o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24).
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10, 43/15, 73/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11, 01/14 i 2/18).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24).
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG” br. 55/16, 2/18, 66/19, 140/22 i 84/24).
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG” br. 34/14., 44/18. i 84/24.).
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG” br. 13/07., 05/08., 86/09., 32/11., 54/16., 146/21., 03/23. i 82/25.).
- Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG” br. 33/14, 13/18 i 84/24.).
- Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11 i 94/21).
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 21/11 i 32/16).
- Pravilnikom o emisiji zagađujućih materija u vazduhu („Sl. list RCG” br. 25/01)
- Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12).
- Pravilniku o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list CG”, 25/19).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list CG”, 52/19).
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Pravilnik o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24).
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list CG” br. 33/13 i 65/15).
- Pravilnik o postupku sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada („Sl. list CG” br. 50/12).
- Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za sakupljanje, odnosno transport otpada („Sl. list CG” br. 16/13).

Projektna dokumentacija

- Glavni projekat poslovnog objekta - izložbenog salona, u Donjoj Gorici u zahvatu DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice”, Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica.

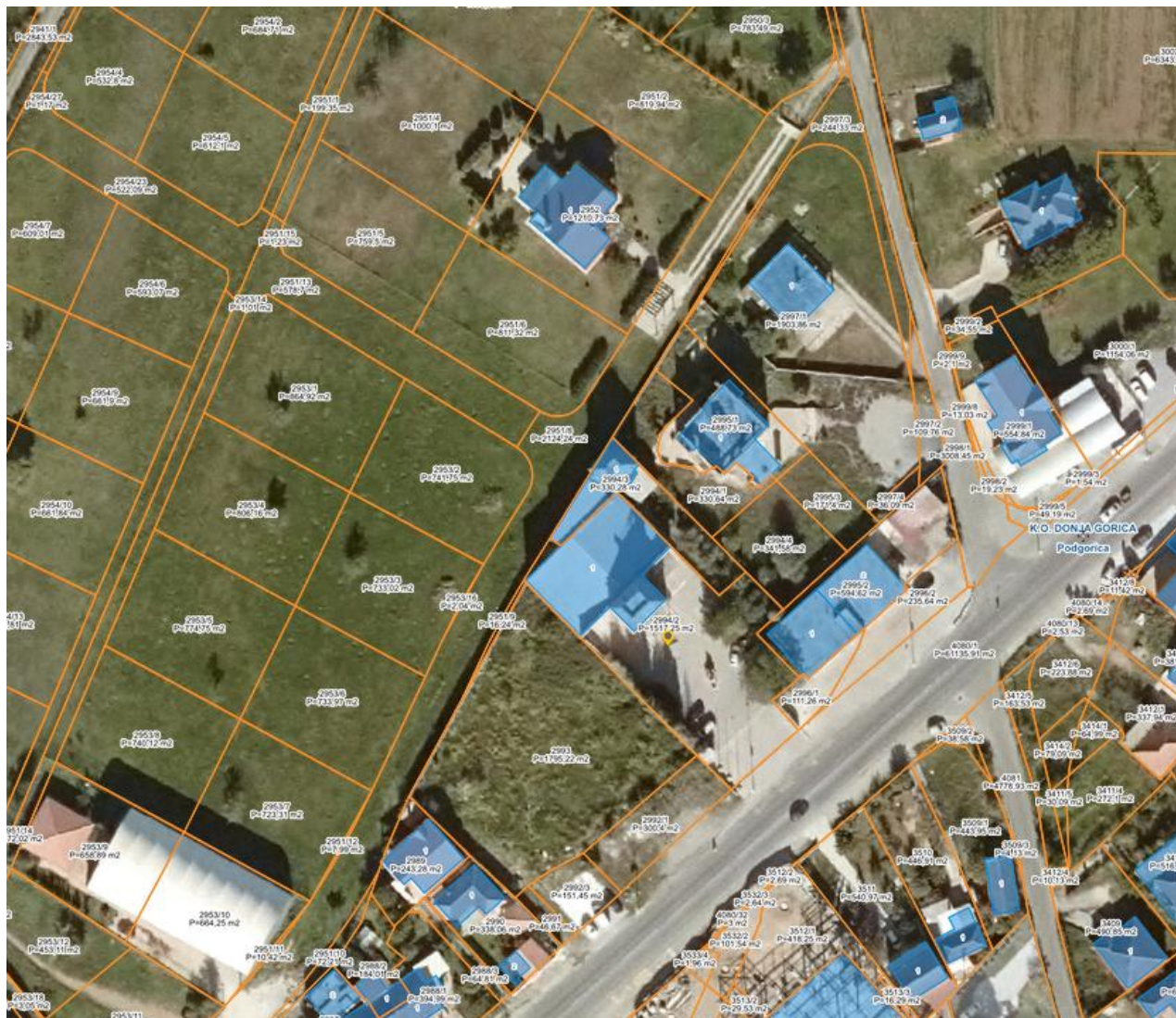


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/22-150
Podgorica, 16.02.2022.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 38 zona B1, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.




PODNOŠILAC ZAHTEVA: RADOVIĆ MITAR I MILEVA

**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA**

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/22-150 Podgorica, 16.02.I 2022.godine	<p align="center">Glavni grad Podgorica</p> 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 ,11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("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), Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana”Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice” u Podgorici („Službeni list Crne Gore ", broj 48/20), podnietog zahtjeva RADOVIĆ MITRA I MILEVE br.08-332/22-150 od 31.01. 2022.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 38 zona B1 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana”Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice” u Podgorici , čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 2994/2 KO Donja Gorica, na koju se odnosi zahtjev.	
4.	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana”Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice” u Podgorici, u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	RADOVIĆ MITAR I MILEVA Podgorica
6.	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 2515 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 2994/2 KO Donja Gorica je ukupno površine 1517 m ² definisana kao: "pomoćna zgrada " 443m ² i "neplodna zemljišta" 1074m ² i susvojina je Radović Mitra i Mileve, po obimu prava 1/2. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela 2994/2 KO Donja Gorica kao izgrađena površina. Katastarska parcela 2994/2 KO Donja Gorica ulaze u sastav urbanističke parcele UP 38 zona B1 . <i>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> U listu nepokretnosti postoji podatak o teretima i ograničenjima za navedenu katastarsku parcelu. (prilog) Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.	
1	PLANIRANO STANJE	
6.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Namjena prostora urbanističke parcele UP 38 zona B1 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana”Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice” u Podgorici definisana je kao (MN) <u>površina za mješovitu namjenu.</u>	

POSTOJEĆE STANJE							
Broj post. objekta na graf. pr. i fotodok.	Broj objekata na UP	Namjena	Ostvareni indeks zauzetosti	Ostvarena površina prizemlja /m ²	Ostvareni indeks izgrađenosti	Ostvarena BGP /m ² /objekta	Ostvarena spratnost
108	1	poslovanje	0,33	624	0,48	890	P, P+1+Pk

U tabelarnom prikazu su podaci o **postojećem stanju** objekata koje je dato u planu.

Površine za mješovite namjene MN su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene.

Dozvoljeni su: stambeni objekti (porodično i višeporodično stanovanje), prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj turista, a u skladu sa Posebnim uslovima.

Napomena:

Planom su definisane moguće namjene u okviru namjena CD, MN i ostalih namjena, te treba voditi računa da se ne mogu dozvoljavati one namjene koje su isključene (ne pozivati se na sve namjene koje je definisao Pravilnik Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“ broj 24/10), a koje Plan nije predvidio.

6.2. Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, svim ostalim uslovima, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

ZONA B							
PODZONA R1							
PLAN							
Urb. parcela	Površina urbanističke parcele /m ²	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m ²	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks. Dozvoljena BGP objekta m ²	Broj etaža
UP 37	1070	mješovita namjena MN	0,4	750	1,2	2731	3
UP 38	1863	mješovita namjena MN	0,4	745	1	1863	3
UP 39	4007	mješovita namjena MN	0,3	900	0,8	670	3

Indeksi dati u Tabeli predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).

Urbanistička parcela

U grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje -

usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a. Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na grafičkom prilogu *Uslovi za sprovođenje plana*.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno.

Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.

Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim priložima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice.

U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min. 1,5 m za namjenu SMG);

- Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički).

Trafostanice se postavljaju na UP u skladu sa propisima i najpovoljnijim pristupom.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Građevinska linija koja je definisana na UP sa izgrađenim objektima, mora se poštovati u slučaju nove izgradnje (rušenje izgrađenog objekta) ili mogućih intervencija (dogradnje) u skladu sa uslovima za postojeće objekte.

Izuzetno: na urbanističkim parcelama koje se nalaze ispod zaštitnih koridora dalekovoda, odnosno preko kojih prelazi dalekovod, građevinska linija GL1 je krajnja linija zaštitnog koridora (ukoliko nije grafički definisana).

Linija koridora se smatra privremenom građevinskom linijom (do izmještanja, odnosno podzemnog kabliranja) za UP na kojima se eventualno može smjestiti objekat u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima parcele, odnosno svim ostalim uslovima Plana i uslovima nadležnog operatera (CEDIS).

Vertikalni gabarit

Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta.

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.

Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata.

Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama

terena).

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-20120.g.

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10 i 33/14).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu

Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim priložima.

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i javnih preduzeća.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je definisana u *Uslovima u pogledu namjena* i grafičkom prilogu br.4 *Namjena površina*;
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i GL ;
- Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisu od izabranih indeksa i maksimalnih spratnosti za određene namjene);
- Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose dvovodne ili složene, sa odgovarajućim nagibom, do 30° i max.visinom nadzitka 1,20 m (računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine) ili ravne, u skladu sa namjenom objekta;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja Saobraćaj;
- U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, nivelacija i regulacija*, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi;
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora;
- Sportski tereni u okviru parkovskih površina ili kompleksa na urbanističkim parcelama, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama.
- Daje se mogućnost izgradnje podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumске etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta.

U Tabeli *Urbanistički pokazatelji i parametri* za izgradnju objekata su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine. Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana.

Dozvoljeni indeksi izgrađenosti i zauzetosti urbanističke parcele moraju biti u skladu sa normativima i standardima koji uređuju određenu djelatnost, s tim da na urbanističkoj parceli mora biti predviđena zelena površina(pejzažna arh.).

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „(„Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)“ i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Parkiranje

Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta; ▪ Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta; <p>Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele; ▪ širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m; ▪ slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja); ▪ dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element; ▪ podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. <p>Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
1	<p>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
2	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p><u>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</u></p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <p>Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);</p> <p>Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).</p> <p>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 ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <p>Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.</p> <p>Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..</p> <p>Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.</p> <p>Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.</p> <p>Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa</p>

	<p>armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.</p> <p>Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).</p> <p>Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomyernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</p> <p>Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:</p> <p>Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.</p> <p>Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.</p> <p>Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.</p> <p>Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.</p> <p>Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.</p> <p>U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.</p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).</p> <p>Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:</p> <p>poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;</p> <p>izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;</p> <p>pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;</p> <p>izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;</p> <p>uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;</p> <p>prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;</p> <p>za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;</p> <p>djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</p>
3	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <p>pasivno - za grijanje i osvjettljenje prostora,</p>

aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prijehu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

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.

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije

	<p>recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama. Potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem. Zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe. Vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci.</p> <p>Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.</p> <p>Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.</p> <p>Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <p>Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); Zakona o efikasnom korišćenju energije (“Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19); Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18); zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (“Službeni list RCG“, br. 80/05, “Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); Zakona o vodama (“Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p>
4	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.</p> <p>Uslovi za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30% - sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde) - linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a) - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama - dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca

	<p>i vjetra</p> <ul style="list-style-type: none"> - sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama - kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl. - izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita - u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.) - za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - koristiti visokodekorativne biljne vrste - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje - projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje - predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna - ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje. <p>Prijedlog biljnih vrsta</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine, a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta. ▪ Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom. <p>Četinarsko drveće: <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>, <i>Cupressus arizonica</i> 'Glauc', <i>Pinus maritima</i>, <i>Cedrus deodara</i>, <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauc', <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Ginkgo biloba</i>.</p> <p>Listopadno drveće: <i>Quercus pubescens</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Ficus carica</i>, <i>Albizia julibrissin</i>, <i>Platanus acerifolia</i>, <i>Tilia cordata</i>, <i>Tilia argentea</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Aesculus hippocastanum</i>, <i>Fraxinus americana</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Liriodendron tulipifera</i>, <i>Morus</i> sp., <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Melia azedarach</i>, <i>Prunus pisardii</i>.</p> <p>Žimzeleno drveće: <i>Quercus ilex</i>, <i>Olea europaea</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, <i>Magnolia grandiflora</i>.</p> <p>Žbunaste vrste: <i>Arbutus unedo</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Berberis thunbergii</i> 'Atropurpurea', <i>Forsythia suspense</i>, <i>Spiraea</i> sp., <i>Buxus sempervirens</i>, <i>Cotoneaster dammeri</i>, <i>Viburnum tinus</i>, <i>Yucca</i> sp.</p> <p>Puzavice: <i>Hedera helix</i> 'Variegata', <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i>, <i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>.</p> <p>Palme: <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Chamaerops humilis</i>, <i>Chamaerops excelsa</i>.</p> <p>Perene: <i>Lavandula spicata</i>, <i>Rosmarinus officinalis</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecyparissus</i>, <i>Hydrangea hortensis</i>.</p>
5	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova najde na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.</p>
6	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15“).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
7	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
12.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>

	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Urbanističkoj parceli UP 38 zona B1 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice kao što je prikazano na grafičkom prilogu Saobraćaj.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
17.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
17	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. 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.), 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. 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.).</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. 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.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom 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.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" 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.) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/.</p>
8	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<p><u>Topografija prostora</u></p> <p>Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42⁰26' sjeverne geografske širine i 19⁰16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p>

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti K _s	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti K _d	1,00 >K _d > 0,47
ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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). Nepogode (grmljavine) javljaju se 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 zabilježenim maksimumom od 4 dana.

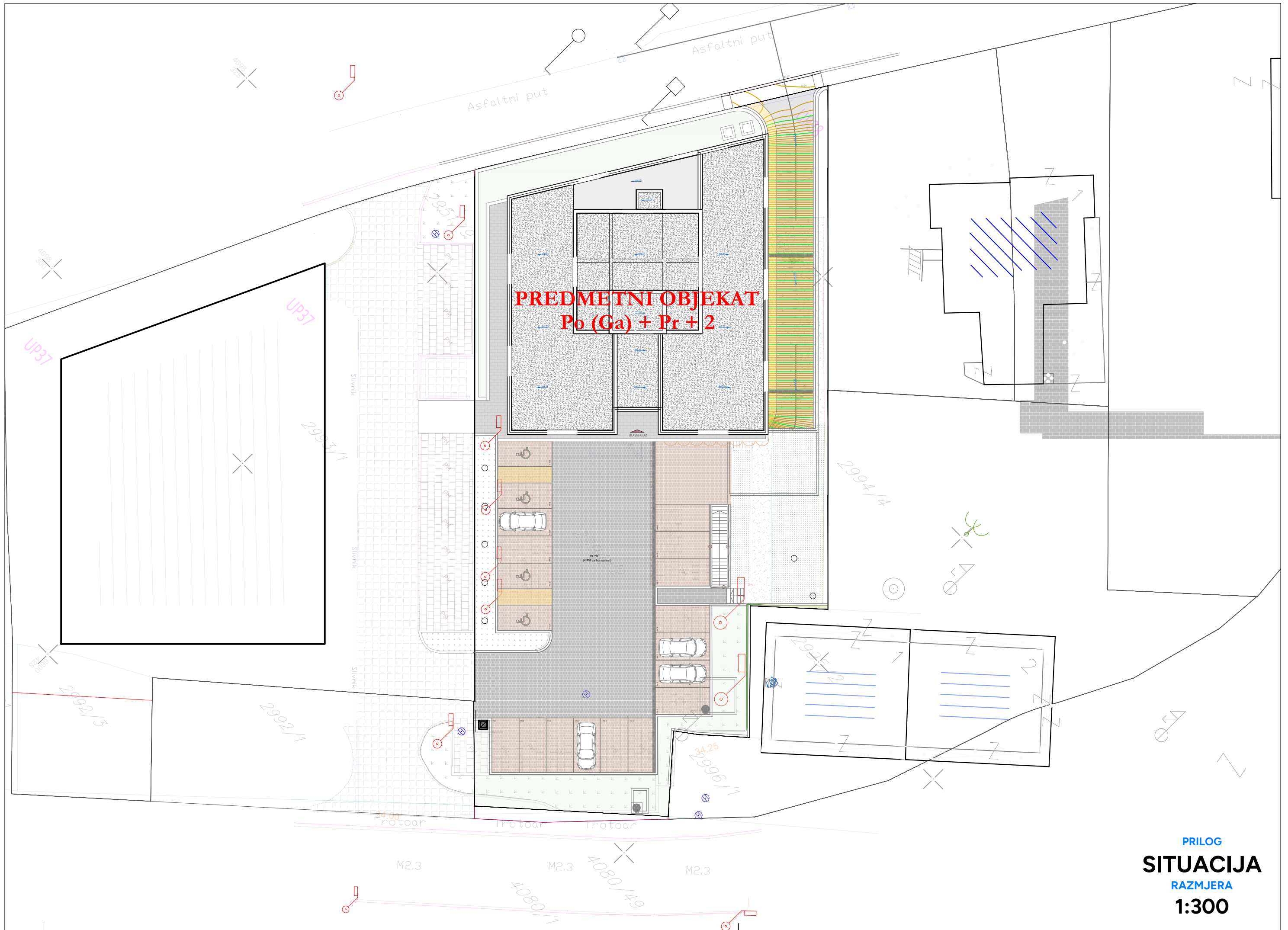
Vjetrovi

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 najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

9	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Mješovita namjena (MN)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 38 zona B1
	Površina urbanističke parcele [m ²]	1863
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,00
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	745
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	1863
	Maksimalna planirana spratnost objekata	3 nadzemne etaže
10	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("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, 076/21 od 09. 07. 2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu</i>	
11	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA
	M.P.	Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 
12	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. list nepokretnosti br. 2515 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 2994/2KO Donja Gorica 	



PRILOG
SITUACIJA
RAZMJERA
1:300