

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

**INVESTITOR: „TAUBE” d.o.o. - Podgorica**

**OBJEKAT: OBJEKTI MJEŠOVITE NAMJENE  
(CENTRALNI POSLOVNI OBJEKAT I PORODIČNI STAMBENI OBJEKTI-  
VILE)**

**LOKACIJA: GLAVNI GRAD PODGORICA**

**april 2026. godine**

## **1. OPŠTE INFORMACIJE**

### **Podaci o nosiocu projekta:**

**Investitor: „TAUBE” d.o.o. - Podgorica**

**Odgovorno lice: Luka Perović, Izvršni direktor**

**PIB: 03035778**

**Kontakt osoba: Vladimir Bašanović**

**Adresa: Naselje Pod Ljubović, Zgrada 1, Podgorica**

**Broj telefona: +382 67 216 131**

**e-mail: karadagconsulting@gmail.com**

### **Podaci o projektu:**

**Naziv projekta: OBJEKTI MJEŠOVITE NAMJENE (CENTRALNI POSLOVNI OBJEKAT I PORODIČNI STAMBENI OBJEKTI-VILE)**

**Lokacija: GLAVNI GRAD PODGORICA**

## 2. OPIS LOKACIJE

Lokacija za izgradnju objekta mješovite namjene (centralni poslovni objekat i porodični stambeni objekti-vile) nalazi se u podnožju Veljeg brda (sa istočne strane), na platou između regionalnog puta Podgorica–Spuz i korita rijeke Zete, na teritoriji Glavnog grada Podgorice. Predmetna lokacija se nalazi u okviru Park prirode Rijeka Zeta, u zoni III stepena zaštite, koje omogućavaju kontrolisano i održivo korišćenje prostora uz obavezu očuvanja osnovnih prirodnih vrijednosti.



*Slika 1. Prostorni odnos planiranog zahvata u odnosu na zone zaštite Parka prirode „Rijeka Zeta“*

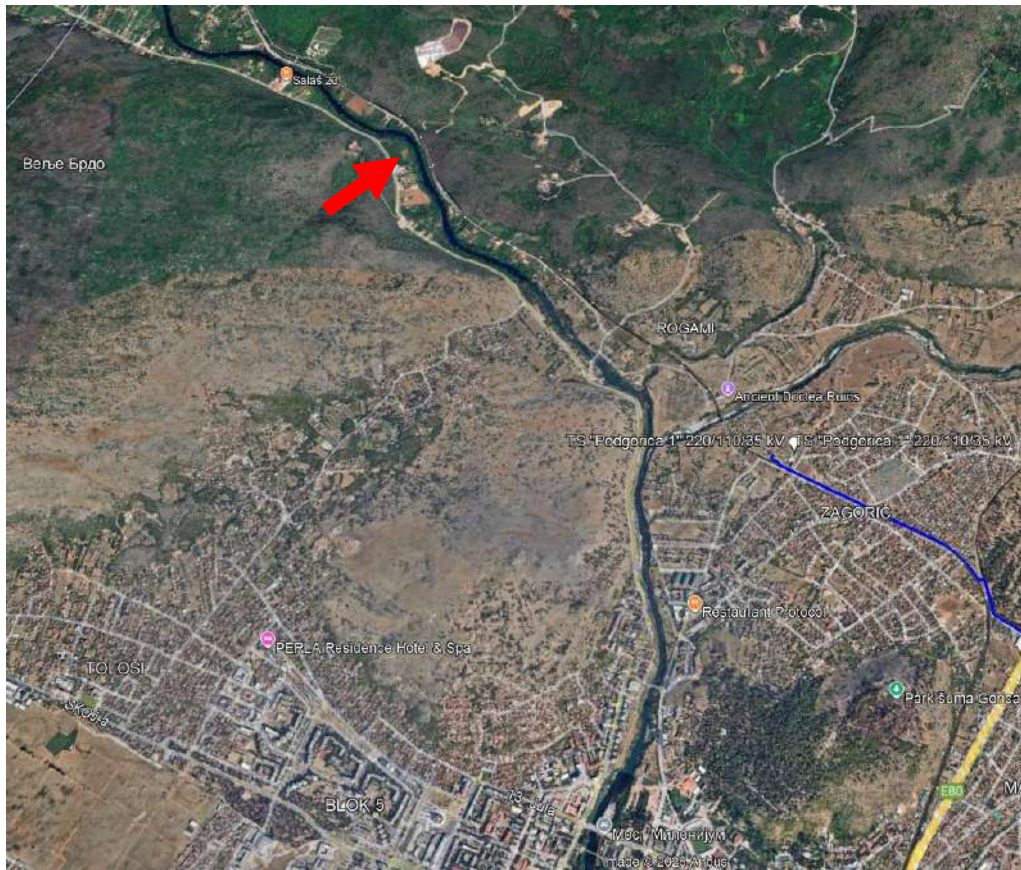
Na osnovu prikaza može se uočiti da planirani zahvat dominantno zahvata površine u okviru zone III stepena zaštite dok će se aktivnosti planirane na realizaciji projekta izvoditi isključivo i strogo u granicama urbanističke parcele koja ne prelazi granicu treće zone zaštite.

Postojeće stanje lokacije je evidentirano u listu nepokretnosti kao livade 4. klase i livade 5. klase ina parceli ne postoje izgrađeni objekti.

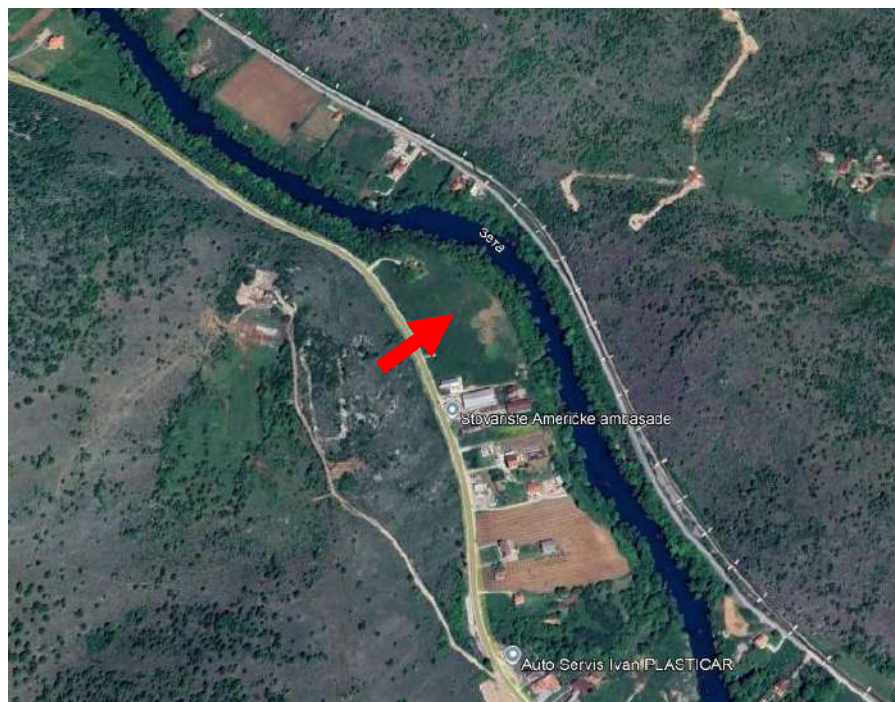
Prema grafičkom prikazu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica predmetna lokacija je na površinama naselja. U okviru naselja je moguće graditi objekte mješovite namjene.

Za realizaciju Projekta potrebna je površina od 16.022,17 m<sup>2</sup>

Najosjetljiviji dijelovi ekosistema, uključujući riparijalna staništa uz vodotok (tip 92A0), nalaze se izvan zone direktne realizacije projekta, čime se dodatno potvrđuje da planirani zahvat nema potencijal da značajno utiče na ključne prirodne vrijednosti predmetnog zaštićenog područja. Geografski položaj lokacije objekata mješovite namjene (centralni poslovni objekat i porodični stambeni objekti-vile) (označen strelicom) prikazan je na slici 2, dok je na slici 3 prikazana lokacija objekta sa užom okolinom.



***Slika 2. Geografski položaj lokacije objekta (označen strelicom)***



***Slika 3. Lokacije objekta (označena strelicom) sa užom okolinom***

Postojeći izgled lokacije objekta data je na slici 4.



*Slika 4. Postojeći izgled lokacije objekta*

Predmetna lokacija predstavlja travnatu površinu koja odgovara karakteristikama stanišnog tipa \*6220 – pseudostepe sa travama i jednogodišnjim biljkama klase *Thero-Brachypodietea*, uz prisustvo indikatorskih biljnih vrsta koje potvrđuju pripadnost ovom tipu staništa.

Istovremeno, usljed prethodnih antropogenih uticaja, predmetno stanište je djelimično degradirano i ruderalizovano, sa prisustvom sekundarne i ruderalne vegetacije, što se ogleda u smanjenoj reprezentativnosti i izmijenjenoj strukturi biljnih zajednica u zoni direktnog zahvata.

U širem kontekstu, područje karakteriše prisustvo očuvanijih prirodnih staništa vezanih za riječnu dolinu rijeke Zete, naročito u zoni uz vodotok (stanišni tip 92A0 – galerije bijele vrbe i bijele topole), dok se sama lokacija zahvata nalazi na staništu smanjene očuvanosti koje ne predstavlja ključni element očuvanja biodiverziteta predmetnog prostora.

Kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta, kao i podaci o potrebnoj površini zemljišta tokom izgradnje i eksploatacije, dati su u prilogu.

Lokacija objekta mješovite namjene (centralni poslovni objekat i porodični stambeni objekti-vile) obuhvata katastarske parcele br. 214/11, 214/13, 214/14, 214/15, 214/16, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20, 214/21, 214/22, 214/23, 214/24, 214/25, 214/26, 214/27, 214/28, 214/29, 214/30, 214/31, 214/32, 214/33, 214/34, 214/35, 214/36, 214/37, 214/38, 214/39, 214/40, 214/41, 214/42, 214/43, 214/44 i 214/45, kao i saobraćajnicu – katastarsku parcelu br. 214/6, KO Velje Brdo, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG“, br. 96/25).

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

Dominantni morfološki oblici u širem okruženju predmetne lokacije su ravničarski plato Bjelopavličke ravnice, korito rijeke Zete i uzvišenje Velje brdo, koje zajedno definišu prostorni i pejzažni kontekst zahvata.

Geološku građu terena čine kvartarni glaciofluvijalni sedimenti, dok su u podlozi zastupljene stijenske mase gornjokredne starosti. Hidrogeološke karakteristike prostora uslovljene su litološkim sastavom, pri čemu laporoviti i dolomitični krečnjaci i dolomiti pokazuju srednji do dobar stepen vodopropusnosti.

Prema karti seizmičke regionalizacije Crne Gore, predmetna lokacija pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta od 8° MCS skale, što je uobičajeno za šire područje Podgorice.

Sa pedološkog aspekta, na predmetnom području i u njegovoj okolini dominira crvenica (terra rossa), koja je humusna, ali često plitka i mjestimično stjenovita, što ograničava njen poljoprivredni i ekološki potencijal.

Područje Glavnog grada Podgorice karakteriše relativno bogatstvo vodnim resursima, pri čemu rijeka Morača predstavlja glavni recipijent površinskih voda, dok rijeka Zeta, koja protiče u neposrednoj blizini lokacije, ima značajnu ulogu u hidrološkom sistemu šireg područja.

Na samoj lokaciji nema stalnih površinskih vodotoka, dok se rijeka Zeta nalazi u neposrednoj blizini, sa sjeveroistočne strane, ali izvan zone direktnog zahvata planiranog projekta.

Snabdijevanje vodom na ovom području obezbijedeno je putem vodovodnog sistema Glavnog grada, pri čemu se predmetna lokacija snabdijeva sa izvorišta „Mareza“.

Sa aspekta biodiverziteta, područje pripada zoni sa izraženim i gotovo kontinuiranim vegetacionim periodom, što uslovljava razvoj različitih tipova prirodnih i poluprirodnih staništa u širem okruženju.

Za potrebe izrade ovog dokumenta sprovedeno je terensko istraživanje biodiverziteta, sa ciljem identifikacije biljnih i životinjskih vrsta, kao i procjene stanja i karakteristika staništa na predmetnoj lokaciji.

### **Flora i vegetacija**

Cilj istraživanja bio je utvrđivanje recentnog stanja i osnovnih karakteristika flore predmetnog područja. Na predmetnom području evidentirano je 65 biljnih taksona, od kojih je 35 svrstano u kategoriju najmanje zabrinjavajućih vrsta (Least Concern – LC) prema IUCN klasifikaciji, dok dvije vrste pripadaju kategoriji nedovoljno poznatih podataka (Data Deficient – DD) (Tabela 1).

**Tabela 1. Pregled biljnih vrsta sakupljenih tokom istraživanja; legenda: +/- vrsta zaštićena nacionalnim zakonom („Služeni list CG“, br. 76/06); IUCN Red list; tip NATURA 2000 staništa gdje je vrsta identifikovana**

LATINSKI NAZIV VRSTE	NACIONALNA LEGISLATIVA I MEĐUNARODNA ZAŠTITA	IUCN	STANIŠTE
<i>Agrimonia eupatoria</i> L.		LC	*6220
<i>Ajuga genevensis</i> L.			92A0
<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn.		LC	92A0
<i>Alopecurus rendlei</i> Eig			*6220
<i>Althaea officinalis</i> L.			92A0
<i>Anacamptis papilionacea</i> (L.) R. M. Bateman, Pridgeon & M. W. Chase	+	LC	*6220
<i>Anemone hortensis</i> L.			*6220
<i>Aristolochia rotunda</i> L.			92A0
<i>Artemisia vulgaris</i>		LC	*6220
<i>Arum italicum</i> Mill.		LC	92A0
<i>Asparagus acutifolius</i> L.		LC	92A0
<i>Avena barbata</i> Pott ex Link		LC	*6220
<i>Bromus hordeaceus</i> L.			*6220
<i>Bunias erucago</i> L.			*6220
<i>Calamintha nepeta</i> (L.) Savi			*6220
<i>Capsella bursa-pastoris</i> (L.) Medik.		LC	*6220
<i>Centaurea jacea</i> L.		LC	*6220
<i>Cichorium intybus</i> L.		LC	*6220
<i>Cirsium euophorum</i> (L.) Scop			*6220
<i>Clematis vitalba</i> L.		LC	92A0
<i>Cornus sanguinea</i> L.		LC	92A0
<i>Cyclamen hederifolium</i> L.	+	LC	92A0

<i>Dactylis glomerata</i> subsp. <i>hispanica</i> (Roth) Nyman			*6220
<i>Daucus carota</i> L.		LC	*6220
<i>Echium vulgare</i> L.		LC	*6220
<i>Euphorbia helioscopia</i> L.			*6220
<i>Ficaria verna</i> Huds.		LC	92A0
<i>Fumaria officinalis</i> L.		LC	*6220
<i>Fritillaria messanensis</i> subsp. <i>gracilis</i> (Ebel) Rix	Balkanski endem	LC	92A0
<i>Geranium dissectum</i> L.			*6220
<i>Geranium molle</i> L.			*6220
<i>Hedera helix</i> L.		LC	92A0
<i>Lamium purpureum</i> L.		LC	*6220
<i>Linum bienne</i> Mill.			*6220
<i>Medicago arabica</i> (L.) Huds.		LC	*6220
<i>Medicago lupulina</i> L.		LC	*6220
<i>Melilotus officinalis</i> (L.) Lam.			*6220
<i>Ornithogalum exscapum</i> Ten.			*6220
<i>Paliurus spina-christi</i> Mill.		LC	92A0
<i>Parentucellia latifolia</i> (L.) Caruel			*6220
<i>Plantago lanceolata</i> L.		LC	*6220
<i>Populus nigra</i> L.		DD	92A0
<i>Potentilla michranta</i> L.			92A0
<i>Primula acaulis</i> (L.) L.			92A0
<i>Punica granatum</i> L.		LC	92A0
<i>Quercus cerris</i> L.		LC	92A0
<i>Quercus pubescens</i> L.		LC	92A0
<i>Ranunculus neapolitanus</i> Ten.			*6220
<i>Rubus ulmifolius</i> Schott			92A0
<i>Ruscus aculeatus</i> L.	HD Anex V	LC	92A0

<i>Salix alba</i> L.		LC	92A0
<i>Sanguisorba minor</i> Scop.		LC	*6220
<i>Senecio vulgaris</i> L.		LC	*6220
<i>Sherardia arvensis</i> L.			*6220
<i>Sonchus arvensis</i> L.		LC	*6220
<i>Symphytum tuberosum</i> L.			92A0
<i>Taraxacum officinalis</i> (L.) Weber ex F.H.Wigg.			*6220
<i>Tordylium apulum</i> L.			*6220
<i>Trifolium campestre</i> Schreb.			*6220
<i>Trifolium nigrescens</i> Viv.		LC	*6220
<i>Ulmus laevis</i> Pall.		LC	92A0
<i>Ulmus minor</i> Mill.		DD	92A0
<i>Veronica arvensis</i> L.		LC	*6220
<i>Viola reichenbachiana</i> Boreau			92A0
<i>Vulpia ligustica</i> (All.) Link			*6220

Istraživanjem predmetne lokacije evidentirana je vrsta *Cyclamen hederifolium* Aiton, koja je zaštićena nacionalnom legislativom („Sl. RCG“, 76/06). Vrsta ima stabilne populacije i široko je rasprostranjena u Crnoj Gori. Od vrsta zaštićenih nacionalnim zakonodavstvom, na predmetnom području registrovana je i *Anacamptis papilionacea* (L.) R. M. Bateman, Pridgeon & M. W. Chase.

Kao balkanski endem, na predmetnom području zabilježena je i vrsta *Fritillaria messanensis* subsp. *gracilis* (Ebel) Rix.

Takođe, na lokalitetu je zabilježena vrsta *Ruscus aculeatus* L., koja se nalazi na Aneksu V Habitat Direktive Evropske unije, a u Crnoj Gori ima veoma brojne i stabilne populacije.

Evidentirane vrste karakteriše široko rasprostranjenje i stabilnost populacija u Crnoj Gori, pri čemu *Anacamptis papilionacea* ima značajne populacije kako na samoj parceli tako i na nacionalnom nivou, *Fritillaria messanensis* subsp. *gracilis* je zabilježena uz sam rub parcele prema šumskom staništu tipa 92A0, dok je na predmetnoj parceli ukupno evidentirano preko 20 biljnih taksona.



*Slika 5. Cyclamen hederifolium*



*Slika 6. Ruscus aculeatus*



*Slika 7. Anacamptis papilionacea*

*Slika 8. Fritillaria messanensis Raf. subsp. gracilis*

Na predmetnom području u skladu s Interpretacijskim priručnikom za NATURA 2000 staništa (Habitat Directive, 92/43/EEC), evidentirana su dva potencijalna tipa staništa iz Aneksa I Direktive o staništima (Slika 6): 6220 Pseudostepe sa travama i jednogodišnjim biljkama klase *Thero-Brachypodietea* i 92A0 –Galerije bijele vrbe i bijele topole.



*Slika 9. Kartografski prikaz stanišnih tipova na predmetnom području*

**\*6220 Pseudostepe sa travama i jednogodišnjim biljkama klase *Thero-Brachypodietea***

Ovaj tip staništa obuhvata mežo- i termomediterranske kserofilne, obično otvorene, niske travne zajednice bogate jednogodišnjim vrstama (Slika 7). Razvijaju se na oligotrofnim zemljištima, uglavnom krečnjačkim, gdje dominiraju jednogodišnje (*Tuberarietea guttatae*) ili višegodišnje žilaste vrste (*Thero-Brachypodietea*). Često se koriste kao pašnjaci, posebno na kamenitim primorskim padinama; na zaravnima, u maslinicima i izletišta mogu biti bujni i visoki, vlažni u proljeće, te ruderalizovani. Imaju izraženu sezonsku dinamiku: bogati geofitama rano proljeće, optimum u maju s cvjetanjem jednogodišnjih trava, pusti ljeti, a kasno jesen ponovo cvjetaju specifične vrste. Rasprostranjenost u Crnoj Gori: Česta na primorju (manjih površina); u submediteranu: Bjelopavlićka ravnica, Ćemovsko polje, okolina Podgorice, Danilovgrada i Nikšića, između Virpazara i Godinja, itd.



**Slika 10. Predmetna lokacija, izgled staništa \*6220 *Pseudostepe sa travama i jednogodišnjim biljkama* klase *Thero-Brachypodietea***

Terenskim obilaskom predmetne lokacije, na kojoj je planirana realizacija projekta, utvrđeno je da ona pripada potencijalnom Natura 2000 stanišnom tipu 6220 – Eumediteranski kserofilni travnjaci (*Thero-Brachypodietea*). Stanište se odlikuje lošom (C) reprezentativnošću zbog ruderalizacije, odlaganja otpada i zarastanja staništa.

Od dijagnostičkih vrsta na ovom staništu evidentirane su: *Avena barbata* (2), *Vulpia ligustica* (1) *Dactylis glomerata ssp. hispanica* (2), *Trifolium nigrescens* (2), *Tordylium apulum* (2), *Dasypyrum villosum* (2). Među pratećim vrstama dominiraju: *Alopecurus rendlei*, *Sanguisorba minor*, *Vicia grandiflora*, *Trifolium campestre*, *Plantago lanceolata* i *Trifolium pratense*, koje ukazuju na nekadašnju poljoprivrednu upotrebu površine. Uz njih, prisutne su brojne ruderalne vrste: *Cichorium intybus* (cikorija), *Echium vulgare* (ljuoskavac), *Rubus ulmifolius* (kupina), *Centaurea jacea*, *Daucus carota* (mrkva divlja), *Sonchus arvensis* i dr. koje brzo kolonizuju degradaciju staništa.

## 92A0 –Galerije bijele vrbe i bijele topole

Ovaj tip staništa obuhvata vlažne šume higrofilnih lišćara uz mediteranske rijeke i jezera, gdje dominiraju visoke topole i vrbe, ali se pojavljuju i druge vrste poput brijestova (*Ulmus* spp.), jova (*Alnus* spp.), jasena (*Fraxinus angustifolia*, *F. pallisae*), brešta (*Acer* spp.), tamariska (*Tamarix* spp.), oraha (*Juglans regia*), hrasta lužnjaka (*Quercus robur*, *Q. pedunculiflora*) i drugih. Karakterišu ih brojne lijane, a u odsustvu topola prevladavaju lokalni edifikatori poput brijestova, jasena ili jova.

Ove šume predstavljaju mediteranski pandan kontinentalnim šumama tvrdih (91F0) i mekih (91E0) lišćara, grupirane u jedan tip bez obzira na dominantnu vrstu. U Crnoj Gori specifične su zajednice sa skadarskim lužnjakom (*Quercus robur* ssp. *scutariensis*) – endemičnom podvrstom – najčešće u kombinaciji s poljskim jasenom (*Fraxinus angustifolia*), a ponekad i bjelograbićem (*Carpinus orientalis*).

Rasprostranjenost u Crnoj Gori: Okolina Skadarskog jezera i Ulcinja, rijeka Bojana, Ćemovsko polje, donji tok rijeke Zete (Slika 8,9).



**Slika 11. Predmetna lokacija, pojas 92A0 –Galerije bijele vrbe i bijele topole uz travnjake \*6220**



*Slika 12. 92A0 –Galerije bijele vrbe i bijele topole uz rijeku Zetu*

Uz rijeku Zetu se pružaju 92A0 Galerije bijele vrbe i bijele topole različite reprezentativnosti. Na ovom lokalitetu (Slika 5,6) ona pokazuju dobru (B) reprezentativnost, s dominantnim indikatorskim vrstama: *Salix alba* (2), *Populus nigra* (1), *Alnus glutinosa* (2), *Ulmus minor* (2) *Ulmus leavis* (1) i dr. Među pratećim vrstama evidentirane su: *Hedera helix*, *Rubus ulmifolius*, *Viola reichenbachiana*, *Symphytum tuberosum*, *Asparagus acutifolius*, *Paliurus spina-christi*, *Punica granatum*, *Primula acaulis*, *Ruscus aculeatus*, *Cyclamen hederifolium*, *Quercus pubescens*, *Quercus cerris* i dr.

Vrsta *Cyclamen hederifolium* Aiton je zaštićena nacionalnom legislativom, imaju stabilne populacije i široko je rasprostranjena u Crnoj Gori. *Ruscus aculeatus* L. se nalazi na Aneksu V Habitat Direktive Evropske unije, a u Crnoj Gori ima veoma brojne i stabilne populacije.

Na osnovu sprovedenih terenskih istraživanja, može se zaključiti da je floristički sastav lokacije relativno siromašan, bez prisustva rijetkih, endemičnih ili ekološki osjetljivih biljnih vrsta. Od ukupno 63 evidentirana taksona, nijedan nije svrstan među globalno ugrožene vrste prema IUCN Crvenoj listi. Ukupno 33 vrste spadaju u kategoriju najmanje zabrinjavajuću (Least Concern – LC), dok dvije vrste pripadaju kategoriji Data Deficient (DD).

Planirana realizacija projekta rezultiraće gubitkom travnate površine stanišnog tipa \*6220 na zahvaćenom području, usljed transformacije prirodnog pejzaža u izgrađenu površinu. Međutim,

prema dostupnim podacima i relevantnoj stručnoj literaturi (Milanović et al., 2021), ovaj stanišni tip je široko rasprostranjen na prostoru Bjelopavličke ravnice i šire, te je evidentiran i van granica zaštićenih područja, uključujući Podgoricu, Nikšić, Ćemovsko polje, kao i područje između Virpazara i Godinja. U tom kontekstu, može se zaključiti da stanišni tip \*6220 predstavlja čest i dobro rasprostranjen tip staništa, sa stabilnom prostornom distribucijom i niskim stepenom ugroženosti.

Gubitak ovog travnjaka na lokalizovanoj površini unutar Parka prirode „Rijeka Zeta“ ne ugrožava ukupnu funkcionalnost i očuvanost stanišnog tipa \*6220, posebno s obzirom na njegovu široku rasprostranjenost u okviru Parka. Budući da na tom području nije evidentirano prisustvo strogo zaštićenih vrsta u zoni direktnog uticaja, planirana intervencija ne narušava osnovne vrijednosti zaštićenog područja prema članu 5 Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ („Sl. list CG“, br. 69/19). Realizacija projekta imaće ograničen i lokalizovan uticaj na stanišni tip 6220, bez prijetnje njegovoj očuvanosti – ni unutar Parka prirode „Rijeka Zeta“, ni na širem području Crne Gore.

### **Fauna beskičmenjaka**

Tokom terenskih istraživanja na osnovu podataka iz literature i ličnih podataka autora, na predmetnom lokalitetu evidentirano je prisustvo 57 taksona beskičmenjaka i to: 1 takson pijavica (Hirudinea), 4 taksona puževa (Gastropoda), 2 vrste rakova (Crustacea), 9 vrsta paukova (Aranea), 6 vrsta vilinih konjica i djevica (Odonata), 14 vrsta leptira (Lepidoptera), 9 taksona tvrdokrilaca (Coleoptera), 8 taksona opnokrilaca (Hymenoptera), 3 vrsta pravokrilaca (Orthoptera) i 1 vrsta bogomoljki (Mantodea).

**Pijavice (*Hirudinea*)** Na području obuhvaćanom studijom u rijeci Zeti evidentirano je prisustvo 1 taksona pijavica. Prisutna vrsta nije konzervaciono značajna (Tab. 2).

**Puževi (*Gastropoda*)** Na lokalitetu Velje na osnovu terenskih istraživanja sprovedenih za potrebe ove studije kao i podataka iz literature za okolna područja sa istim ekološkim uslovima, evidentirano je prisustvo ili je potencijalno prisutno 3 taksona terestičnih i 1 takson akvatičnih puževa (Gastropoda). Prisutne vrste nijesu konzervaciono značajne (Tab. 2).

**Rakovi (*Crustacea*)** Na području obuhvaćanom studijom evidentirano je prisustvo 2 vrste rakova. Jedna prisutna vrsta je konzervaciono značajna (Tab. 2).

**Paukovi (*Araneae*)** Na području obuhvaćanom studijom evidentirano je prisustvo 9 vrsta paukova. Prisutne vrste nijesu konzervaciono značajne (Tab. 2).

**Vilini konjici i djevici (*Odonata*)** Na projektnom području duž rijeke Zete na osnovu terenskih istraživanja sprovedenih za potrebe ove studije evidentirano je prisustvo 6 vrsta Odonata

u larvenim stadijumima. Na području obuhvaćenom studijom zabilježeno je prisustvo dvije (2) konzervaciono značajne vrste vilinih konjica. (Tab. 2)

**Tvrdokrilci (*Coleoptera*)** Na projektnom području tokom terenskih istraživanja registrovano je prisustvo 9 vrsta Coleoptera. Na području obuhvaćenom studijom nije zabilježeno je prisustvo konzervaciono značajne vrsta. (Tab. 2)

**Leptiri (*Lepidoptera*)** Na projektnom području tokom terenskih istraživanja i na osnovu podataka iz literature registrovano je prisustvo ili je potencijalno prisutno 14 vrsta Lepidoptera u adultnim i larvenim stadijumima. Na području obuhvaćenom studijom zabilježeno je prisustvo dvije (2) konzervaciono značajne vrste leptira. (Tab. 2)

**Opnkirilci (*Hymenoptera*)** Na lokalitetu Velje brdo na osnovu terenskih istraživanja sprovedenih za potrebe ove studije kao i podataka iz literature za okolna područja sa istim ekološkim uslovima, evidentirano je prisustvo ili je potencijalno prisutno 8 taksona opnokrilaca Na području obuhvaćenom studijom nije zabilježeno je prisustvo konzervaciono značajne vrsta (Tab. 2).

**Pravokrilaci (*Orthoptera*)** Na projektnom području tokom terenskih istraživanja registrovano je prisustvo 3 vrsta Orthoptera. Na projektnom području nijesu zabilježene konzervaciono značajne vrste (Tab. 1).

**Bogomoljke (*Mantodea*)** Na projektnom području tokom terenskih istraživanja registrovano je prisustvo 1 vrste Mantodea. Na području obuhvaćenom studijom nije zabilježeno je prisustvo konzervaciono značajne vrsta. (Tab. 2)

**Tabela 2. Spisak vrsta beskičmenjaka evidentiranih na projektnom području sa konzervacionim statusom. Skraćenice: Vrsta zaštićena zakonom u Crnoj Gori ("S.I. RCG" br. 76/06) – ZZ, Habitatna Direktiva (Aneks II i IV) – HD, Bernska konvencija (Aneks I, II) – BK, IUCN (Global, Evropa, Crna Gora) kategorija – IUCN (GL, EV, CG), kritično ugrožena – CR, ugrožena – EN, skoro ugrožena – NT, ranjiva - VU, posljednja briga – LC, nije evaluirana – NE, nedostaju podaci – DD, neprkladna za procjenu - NA. Endem – EN (LE - Lokalni endem, SSj - Sliva Skadarskog jezera, CG - Crne Gore, CGiA - Crne Gore i Albanije, Di - Dinarida, Ba - Balkana, TI - Terensko istraživanje, LI – Literatura, LPA- Lični podaci autora**

Takson	Ekosistem	Nalaz	ZZ	Konzervacioni status						Važnost područja za konzervaciono značajnu vrstu
				IUCN			HD	BK	EN	
				GL	EV	CG				
<b>Pijavice (Hirudinea)</b>										
<i>Erpobdella</i> spp.	Rijeka Zeta	TI								
<b>Puževi (Gastropoda)</b>										
<i>Monacha cartusiana</i> (O.F.Müller, 1833)	livada	TI								
<i>Chilostoma</i> spp.	šuma	TI								
<i>Deroceras</i> spp.	livada	TI								
<i>Ancylus fuviatilis</i> O. F. Müller, 1774		LPA								
<b>Rakovi (Crustacea)</b>										
<i>Asellus cf. aquaticus</i> (Linnaeus, 1758)	Rijeka Zeta	TI								
<i>Austropotamobius pallipes</i> (Lereboullet, 1858)	Rijeka Zeta	TI/LI		EN			II	I		Na projektnom području pronađeno > 100. Dio rijeke Zete koji pripada projektnom području je od značaja za očuvanje vrste, ali s obzirom na malu površinu koju zahvata i mali broj sakupljenih jedinki nije od značaja za očuvanje vrste. Dio projektnog područja koji obuhvata obalu rijeke Zete nalazi se u II zoni zaštite Parka prirode „Rijeka Zeta” tako da na njemu neće biti izvođeni građevinski radovi i neće biti uticaja na vrstu.
<b>Paukovi (Aranea)</b>										
<i>Argiope bruennichi</i> (Scopoli, 1772)	Šuma, livada	TI								
<i>Hogna radiate</i> (Latreille, 1817)	livada	TI								

<i>Araneus quadratus</i> Clerck, 1757	Šuma,	TI								
<i>Araneus angulatus</i> (Clerck, 1757)	livada	TI								
<i>Uloborus plumipes</i> Lucas, 1846	livada	TI								
<i>Thomisus onustus</i> Walckenaer, 1806	livada	TI								
<i>Synema globosum</i> (Fabricius, 1775)	livada	TI								
<i>Tetragnatha obtusa</i> C.L. Koch, 1837	livada	TI								
<i>Pseudicius encarpatus</i> (Walckenaer, 1802)	livada	TI								
<b>Odonata</b>										
<i>Calopteryx virgo</i> (Linnaeus, 1758)	Rijeka Zeta	TI/LI								Larva
<i>C. splendens</i> (Harris, 1780)	Rijeka Zeta	TI/LI								Larva
<i>Platycnemis pennipes</i> (Pallas, 1771)	Rijeka Zeta	TI								Larva
<i>Gomphus schneiderii</i> Selys, 1850	Rijeka Zeta	TI/ LPA			NT					Na projektnom području pronađeno 14 larvi. Dio rijeke Zete koji pripada projektnom području je od značaja za očuvanje vrste, ali s obzirom na malu površinu koju zahvata i mali broj sakupljenih jedinki nije od značaja za očuvanje vrste. Dio projektnog područja koji obuhvata obalu rijeke Zete nalazi se u II zoni zaštite Parka prirode „Rijeka Zeta” tako da na njemu neće biti izvođeni građevinski radovi i neće biti uticaja na vrstu.
<i>Onychogomphus forcipatus</i> (Linnaeus, 1758)	Rijeka Zeta	TI/ LPA			NT					Na projektnom području pronađeno 7 larvi. Dio rijeke Zete koji pripada projektnom području je od značaja za očuvanje vrste, ali s obzirom na malu površinu koju zahvata i mali broj sakupljenih jedinki nije od značaja za očuvanje vrste. Dio projektnog područja koji obuhvata obalu rijeke Zete nalazi se u II zoni zaštite Parka prirode „Rijeka Zeta” tako da na njemu neće biti izvođeni građevinski radovi i neće biti uticaja na vrstu.

<i>Libellula depressa</i> Linnaeus, 1758	Rijeka Zeta	TI									Larva
<b>Coleoptera</b>											
<i>Adalia bipunctata</i> (Linnaeus, 1758)	Šuma	TI									
<i>Coccinella septempunctata</i> Linnaeus, 1758	Liavda	TI									
<i>Harmonia axyridis</i> , (Pallas, 1773)	Liavda	TI									
<i>Rhinoncus</i> spp.	Šuma	TI									
<i>Carabus</i> spp.	Šuma	TI									
<i>Pogonocherus</i> sp.	Šuma	LPA									
<i>Cerambyx scopolii</i> Fuessly, 1775	Šuma	LPA									
<i>Potosia cuprea</i> Fabricius, 1775	Šuma	LPA									
<i>Harmonia quadripunctata</i> (Pontopiddian, 1763)	Liavda	LPA									
<b>Lepidoptera</b>											
<i>Aglais io</i> (Linnaeus, 1758)	livada	TI									
<i>Aglais urticae</i> (Linnaeus, 1758)	livada	LPA									
<i>Anthocharis cardamines</i> (Linnaeus, 1758)	livada	LI									
<i>Aporia crataegi</i> (Linnaeus, 1758)	livada	TI									
<i>Nymphalis antiopa</i> (Linnaeus, 1758)	livada	LPA									
<i>Pieris napi</i> (Linnaeus, 1758)	livada	TI									

<i>Gonepteryx rhamni</i> (Linnaeus, 1758)	livada	TI									
<i>Papilio machaon</i> Linnaeus, 1758	livada	LPA	X								Na projektnom području su na osnovu ličnih podataka autora registrovana 3 primjerka u preletu. Nijesu nađene jaja, gusjenice i lutke, kao ni biljke hraniteljke larvi što ukazuje da projektno područje zbog male površine nije od značaja za razmnožavanje i očuvanje vrste, tako da izgradnja objekata neće negativno uticati na lokalnu populaciju.
<i>Iphiclides podalirius</i> (Linnaeus, 1758)	livada	LPA	X								Na projektnom području su je na osnovu personalnih podataka evidentiran 1 jedinka vrste u preletu. Nijesu nađene jaja, gusjenice i lutke, kao ni biljke hraniteljke larvi što ukazuje da projektno područje zbog male površine nije od značaja za razmnožavanje i očuvanje vrste, tako da izgradnja objekata neće negativno uticati na lokalnu populaciju.
<i>Vanessa cardui</i> (Linnaeus, 1758)	livada	LI									
<i>Vanessa atalanta</i> (Linnaeus, 1758)	livada	LPA									
<i>Pieris rapae</i> (Linnaeus, 1758)	livada	LPA									
<i>Pieris brassicae</i> (Linnaeus, 1758)	livada	LI									
<i>Melanargia galathea</i> (Linnaeus, 1758)	livada	LPA									
<b>Orthoptera</b>											
<i>Anacardium aegyptium</i> (Linnaeus, 1764)	šuma	TI									
<i>Aiolopus strepens</i> (Latreille, 1804)	livada	TI									
<i>Aiolopus thalassinus</i> (Fabricius, 1781)	livada	TI									
<b>Hymenoptera</b>											
<i>Acantholyda</i> spp.	livada	TI									
<i>Xylocopa violacea</i> (Linnaeus, 1758)	livada	TI									

<i>Cataglyphis nodus</i> (Brullé, 1832)	livada	LPA									
<i>Camponotus vagus</i> (Scopoli, 1763)	šuma	TI									
<i>CreMATogaster schmidti</i> (Mayr, 1853)	šuma	TI									
<i>Lasius flavus</i> (Fabricius, 1782)	livada	TI									
<i>Messor cf. structor</i> (Latreille, 1798)	livada	TI									
<i>Acantholyda</i> spp.	livada	TI									
<b>Mantodea</b>											
<i>Mantis religiosa</i> Linneus, 1758											Gnijezdo

Na projektnom području evidentirano je pirustvo 5 konzervaciono značajnih vrsta. Dvije vrste su zaštićene nacionalnim zakonodavstvom. Tri vrste su u u kategorijama ugroženosti (EN i NT) na IUCN Crvenim listama. Jedna vrsta je na Aneksima II Habitatne direktive, a jedna vrsta na Dodatku 1 Bernske konvencije.

Grupa	Stanište	Konzervaciono značajne vrste	Prijetnje (Negativni uticaji na biodiverzitet)	Intezitet negativnih uticaja	Mjere zaštite
<b>Rakovi (Crustacea)</b>  <b>Vilini konjici (Odonata)</b>	Rijeka Zeta	<i>Austropotamobius pallipes</i> <i>Gomphus schneiderii</i> <i>Onychogomphus forcipatus</i>	Zagađenje, deponovanje zemlje tokom izgradnje u rijeku Zetu	Minimalan zbog male površine zahvaćenog područje i odsustva građevinskih radova na dijelu projektnog područja u dijelu oko rijeke.	Sprovesti mjere sprečavanja zagađenja građevinskim otpadom i hemiskim materijama iz građevinskih mašina od materijale iskopavanja deponovati na za to prdvidenim mjestima.
<b>Leptiri (Lepidoptera)</b>	Livada	<i>Papilio machaon</i> , <i>Iphiclides podalirius</i>	Gubitak i fragmentacija staništa	Minimalan zbog odsustva biljaka hraniteljki larve	Između objekata očuvati zelene površine

### **Fauna vodozemaca i gmizavaca**

Na predmetnom području registrovano je ukupno osam vrsta gmizavaca, što ukazuje na relativno visok stepen diverziteta ove grupe u okviru istraživanog lokaliteta.

Među evidentiranim vrstama posebno se izdvaja kraški gušter (*Podarcis melisellensis*), endemična vrsta Balkanskog poluostrva, karakteristična za otvorena i kamenita staništa. Takođe, registrovane su i vrste od posebnog konzervacionog značaja, poput šumske kornjače (*Testudo hermanni*) i prugastog smuka (*Elaphe quatuorlineata*), koje prema IUCN, imaju status gotovo ugroženih vrsta (NT). Obje vrste nalaze se i na Aneksu II EU Habitats Directive, dok je šumska kornjača dodatno obuhvaćena i CITES konvencijom.

Tokom istraživanja evidentiran je veliki broj jedinki kraškog guštera, što ukazuje na povoljne uslove staništa i dobru očuvanost lokalnog ekosistema. Ova vrsta ima značajnu ekološku ulogu kao regulator populacija insekata, ali istovremeno predstavlja važan izvor hrane za više predatora, uključujući zmije (npr. smukove) i određene vrste ptica.

Tabela 3. Status zaštite detektovanih vrsta gmizavaca na predmetnom području<sup>1</sup>

Vrsta	Nacionalno zakonodavstvo	Endemizam	CITES	IUCN	Red list MNE	BERN	Habitats	Napomena
<b>Testudinidae</b>								
<i>Testudo hermanni</i> (Šumska kornjača)	zaštićena vrsta		(II)	NT	NT	II	II, IV	
<b>Anguidae</b>								
<i>Pseudopus apodus</i> (Blavor)	*zaštićena vrsta			LC	LC	II	IV	*kao <i>Ophisaurus apodus</i>
<b>Lacertidae</b>								
<i>Podarcis muralis</i> (Zidni gušter)	zaštićena vrsta	–		LC	LC	II	IV	
<i>Podarcis melisellensis</i> (Kraški gušter)	zaštićena vrsta	endem Balkana		LC	LC	II	IV	
<i>Lacerta viridis</i> (Zelembać)	zaštićena vrsta			LC	LC	II	IV	
<b>Colubridae</b>								
<i>Elaphe quatuorelineata</i> (Prugasti smuk)	zaštićena vrsta			NT	NT	II	II, IV	
<i>Zamenis longissimus</i> (Obični smuk)	zaštićena vrsta			LC	LC	II	IV	
<b>Viperidae</b>								
<i>Vipera ammodytes</i> (Poskok)	–			LC	LC	II	IV	

Na predmetnom području evidentirane su tri vrste vodozemaca. Sve registrovane vrste imaju status zaštićenih vrsta u skladu sa važećom nacionalnom legislativom, što ukazuje na njihov značaj u okviru lokalnog biodiverziteta.

Prisustvo vodozemaca na istraživanom lokalitetu u velikoj mjeri je uslovljeno blizinom rijeke Zete, koja predstavlja ključni hidrološki i ekološki faktor ovog područja. Rijeka Zeta, zajedno sa pratećim vlažnim

<sup>1</sup> Nacionalno zakonodavstvo: „Rješenje o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta“ Službeni list 76/06; IUCN (International Union for Conservation of Nature) red list; NT – gotovo ugroženi takson; LC- najmanje zabrinjavajuća (posljednja briga); VU-nije kritično ugrožen ali prijete izumiranje u budućnosti; II, IV – vrsta se nalazi u navedenom appendixu ili aneksu; BERN (Bern Convention on the Conservation of European Wildlife and Natural Habitats) – (II, strogo zaštićene vrste životinja; III, zaštićene životinjske vrste); Direktiva o staništima - Council of European Communities (1992): Council Directive 92/43/EEC of 21 May 1992 on the conservation of natural habitats and of wildlife and flora Habitats Directive - 92/43/EEC.

staništima, obezbjeđuje povoljne uslove za razmnožavanje, razvoj larvi i opstanak odraslih jedinki. Takođe, mikroklimatski uslovi formirani u njenoj neposrednoj blizini doprinose stabilnosti populacija vodozemaca, posebno u sušnijim periodima godine.

Iako je istraživanje sprovedeno u ograničenom vremenskom okviru (jednodnevno istraživanje), evidentirane vrste ukazuju na prisustvo funkcionalnih i očuvanih staništa pogodnih za ovu osjetljivu grupu organizama. Vodozemci imaju važnu ulogu bioindikatora, te njihovo prisustvo dodatno potvrđuje relativno povoljno stanje životne sredine na predmetnom lokalitetu.

S obzirom na sezonski karakter aktivnosti vodozemaca, kao i ograničen obim istraživanja, može se pretpostaviti da je stvarni diverzitet veći od registrovanog.

**Tabela 4. Status zaštite detektovanih vrsta vodozemaca na predmetnom području<sup>2</sup>**

Vrsta	Nacionalno zakonodavstvo	Endemizam	CITES	IUCN	Red list MNE	Bern	Habitats	Napomena
<i>Anura</i>								
<i>Bufo bufo</i> (Smeđa krastava žaba)	zaštićena vrsta	–	–	LC	LC	III	–	
<i>Bufo viridis</i> (Zelena krastava žaba)	zaštićena vrsta	–		LC	NT	II	IV	
<i>Pelophylax ridibundus</i> (Velika zelena žaba)	zaštićena vrsta	–	–	LC	LC	III	V	

Rezultati sprovedenih terenskih istraživanja ukazuju da predmetno područje, koje se nalazi u neposrednoj blizini rijeke Zete karakteriše prisustvo raznovrsne i ekološki značajne herpetofaune. Ukupno je registrovano osam vrsta gmizavaca i tri vrste vodozemaca, što predstavlja značajan nalaz imajući u vidu ograničen vremenski okvir istraživanja.

Evidentirane vrste uključuju i taksone od posebnog konzervacionog značaja, kao što su šumska kornjača (*Testudo hermanni*) i prugasti smuk (*Elaphe quatuorlineata*), koji su prepoznati kao gotovo ugroženi prema klasifikaciji International Union for Conservation of Nature i obuhvaćeni međunarodnim mehanizmima zaštite, uključujući EU Habitats Directive i CITES. Njihovo prisustvo dodatno potvrđuje očuvanost i ekološku vrijednost staništa.

Zabilježena brojnost pojedinih vrsta, naročito kraškog guštera (*Podarcis melisellensis*), kao i prisustvo tipičnih predstavnika vodozemaca (*Bufo bufo*, *Bufo viridis*, *Pelophylax ridibundus*), ukazuju na

<sup>2</sup> Nacionalno zakonodavstvo: „Rješenje o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta“ Službeni list 76/06; IUCN (International Union for Conservation of Nature) red list; NT – gotovo ugroženi takson; LC – najmanje zabrinjavajuća (posljednja briga); VU – nije kritično ugrožen ali prijete izumiranje u budućnosti; II, IV – vrsta se nalazi u navedenom appendixu ili aneksu; BERN (Bern Convention on the Conservation of European Wildlife and Natural Habitats) – (II, strogo zaštićene vrste životinja; III, zaštićene životinjske vrste); Direktiva o staništima - Council of European Communities (1992): Council Directive 92/43/EEC of 21 May 1992 on the conservation of natural habitats and of wildlife and flora Habitats Directive - 92/43/EEC.

postojanje povoljnih mikroklimatskih i stanišnih uslova. U tom kontekstu, značajnu ulogu ima rijeka Zeta, koja obezbjeđuje kontinuirani izvor vlage i raznovrsnost mikrohabitatnih cjelina, što je od posebnog značaja za vodozemce.

Međutim, važno je naglasiti da su istraživanja sprovedena tokom jednog terenskog izlaska i u ranom sezonskom aspektu, što predstavlja ograničenje u potpunoj procjeni diverziteta. Aktivnost mnogih vrsta, posebno vodozemaca i određenih gmizavaca, varira u zavisnosti od sezone, pa se može očekivati da je stvarni broj prisutnih vrsta veći od registrovanog. Za potpuniju procjenu stanja herpetofaune i identifikaciju eventualnih pritisaka na ekosistem, neophodno je sprovođenje detaljnijih i sezonski obuhvatnih istraživanja.

Uprkos navedenim ograničenjima, dobijeni rezultati ukazuju da predmetno područje ima relativno povoljno stanje staništa i značajan potencijal za očuvanje herpetofaune. Istovremeno, prisustvo zaštićenih i konzervaciono značajnih vrsta ukazuje na potrebu pažljivog planiranja budućih aktivnosti u prostoru.

Na osnovu svega navedenog, može se zaključiti da predmetno područje predstavlja značajan lokalitet sa aspekta očuvanja biodiverziteta, posebno u okviru prostora doline rijeke Zete, te da zahtijeva odgovoran i održiv pristup u daljem korišćenju i upravljanju.

### **Fauna sisara**

U Tabeli 5 prikazana je potencijalna fauna sisara ispitivanog područja, koja je kreirana na osnovu literaturnih podataka šireg područja.

**Tabela 5. Lista vrsta sisara sa nacionalnim i međunarodnim stepenima zaštite<sup>3</sup>**

Vrsta	Sl. list CG 76/06	IUCN Mediteranska regija	HD	BERN	CMS	CITES	EUROBATS
<i>Erinaceus roumanicus</i> (bjelogrudi jež)	-	LC					
<i>Arvicola amphibius</i> (vodena voluharica)	-	LC					
<i>Microtus thomasi</i> (crnogorska voluharica)	-	LC					
<i>Lutra lutra</i> (rječna vidra)	-	NT	II, IV	II		I	
<i>Rhinolophus hipposideros</i> (mali potkovičar)	+	NT	II, IV	II	+		+
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i> (veliki potkovičar)	+	NT	II, IV	II	+		+
<i>Glis glis</i> (obični puh)	-	LC		III			
<i>Apodemus sylvaticus</i> (šumski miš)	-	LC					

<sup>3</sup> Legenda: (legenda: +/- vrsta zaštićena nacionalnim zakonom (Služeni list CG, br. 76/06); IUCN – crvena lista vrsta (LC – least concern (najmanja briga); NT – near threatened (blizu ugroženosti));: Habitat Direktiva - Direktiva o staništima; Bern - Bernska konvencija - Konvencija o zaštiti evropskih divljih vrsta i prirodnih staništa; Bonn - Bonselna konvencija; CITES- Konvencija o zaštiti migratornih vrsta životinja, (Eurobats - jedan od sporazuma pod okriljem Bonselne konvencije)

<i>Mus musculus</i> (kućni miš)	-	LC					
<i>Lepus europaeus</i> (zec)	-	LC		III			
<i>Martes foina</i> (kunica bjelica)	-	LC		III		III,NC	
<i>Martes putorius</i> (tvor)	-	LC	V	III			
<i>Mustela nivalis</i> (mala lasica)	-	LC		III			
<i>Meles meles</i> (jazavac)	-	LC		III			
<i>Vulpes vulpes</i> (lisica)	-	LC				III, NC	

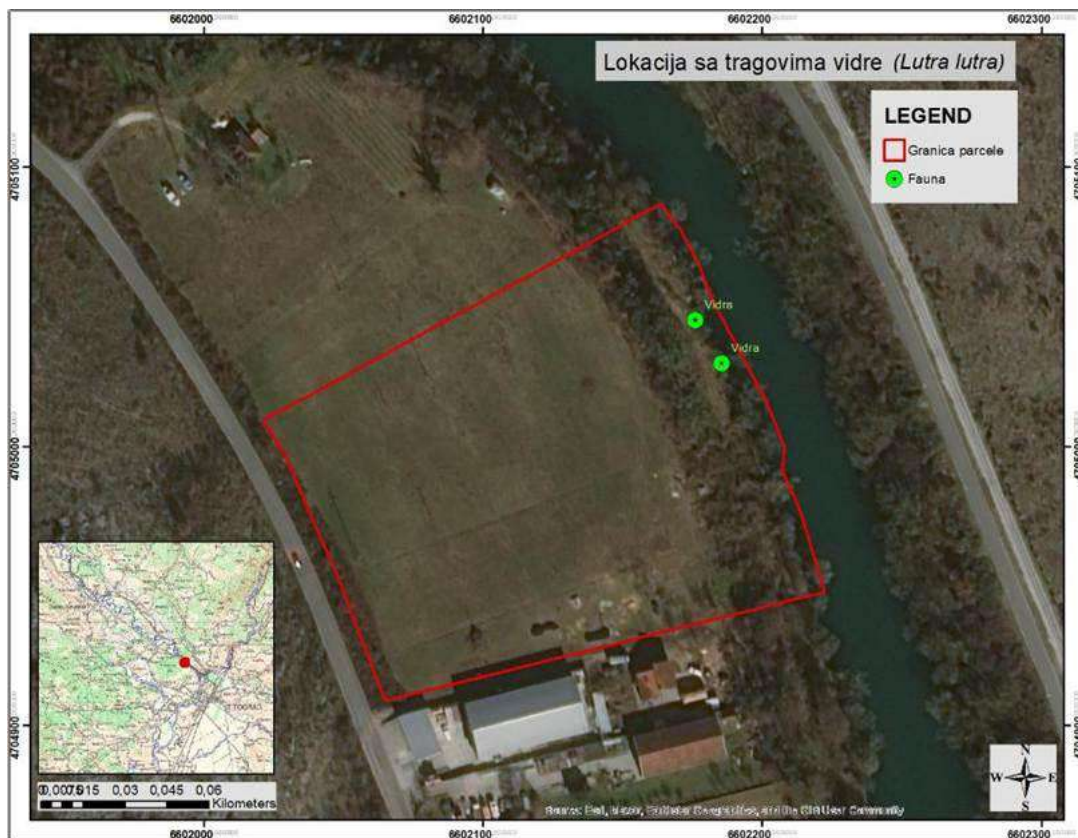
Tokom terenskog istraživanja koje je sprovedeno u martu 2026.godine, registrovano je 5 vrsta sisara (Tabela 6).

Registrovani su uglavnom tragovi prisustva vrsta (otisci, izmet i jazbine), što je u skladu sa primijenjenom metodologijom.

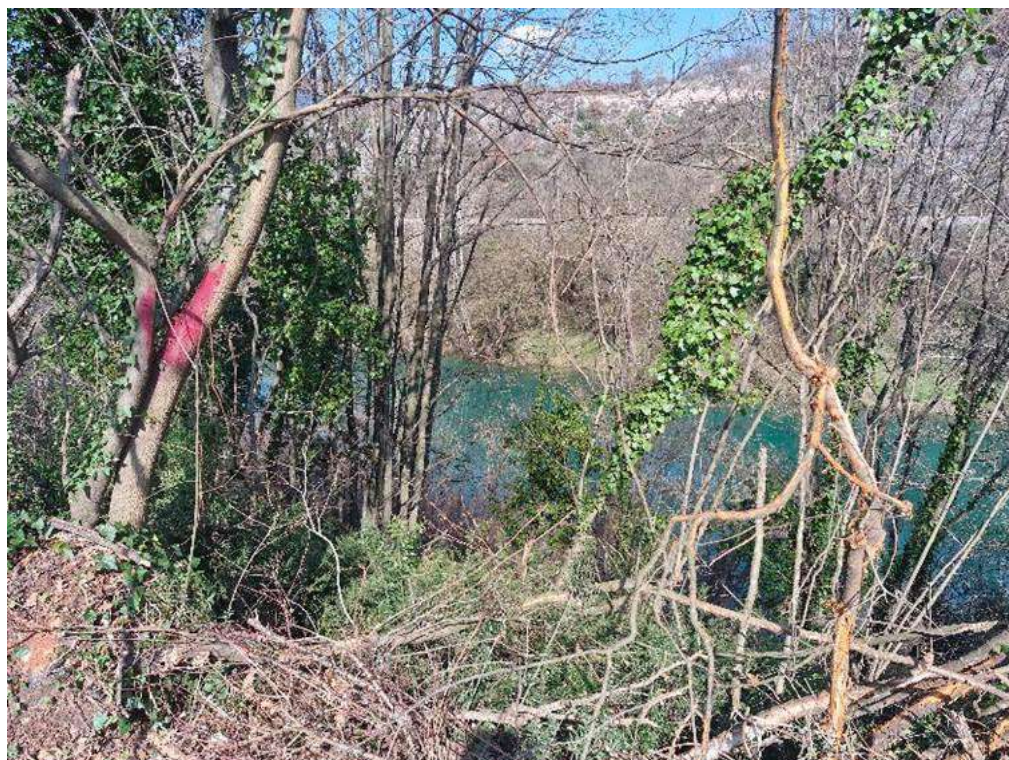
**Tabela 6. Registrovane vrste sisara<sup>4</sup>**

Vrsta	Sl. list CG 76/06	IUCN Meditranska regija	HD	BERN	CMS	CITES
<i>Erinaceus roumanicus</i> (bjelogrudi jež)	-	LC			-	
<i>Lutra lutra</i> (rječna vidra)	-	NT	II, IV	II	-	I
<i>Mustela nivalis</i> (mala lasica)	-	LC		III	-	
<i>Meles meles</i> (jazavac)	-	LC		III	-	
<i>Vulpes vulpes</i> (lisica)	-	LC			-	III, NC

<sup>4</sup> Legenda: (legenda: +/- vrsta zaštićena nacionalnim zakonom (Služeni list CG, br. 76/06); IUCN – crvena lista vrsta (LC – least concern (najmanja briga); NT – near threatened (blizu ugroženosti)); Habitat Direktiva - Direktiva o staništima; Bern - Bernska konvencija - Konvencija o zaštiti evropskih divljih vrsta i prirodnih staništa; Bonn - Bonselna konvencija; CITES- Konvencija o zaštiti migratornih vrsta životinja)



*Slika 13. Tragovi prisustva vidre (*Lutra lutra*)*



*Slika 14: Obalni dio predmetnog područja gdje su registrovani znaci prisustva sisara*



*Slika 15 Rijeka Zeta na predmetnom području*



*Slika 16. Otisak šape vidre (*Lutra lutra*)*

Tokom terenskog istraživanja sprovedenog u martu 2026. godine na predmetnom području registrovano je pet vrsta sisara. Bjelogrudi jež (*Erinaceus roumanicus*), mala lasica (*Mustela nivalis*), jazavac (*Meles meles*) i lisica (*Vulpes vulpes*) nijesu zaštićeni nacionalnim zakonodavstvom, a prema IUCN Crvenoj listi svrstani su u kategoriju LC (Least Concern). Riječ je o široko rasprostranjenim i ekološki

prilagodljivim vrstama koje su uobičajene na teritoriji Crne Gore, te je njihovo prisustvo na predmetnom području i bilo očekivano. Na osnovu literaturnih podataka, ekoloških karakteristika područja, kao i rezultata terenskog istraživanja, može se zaključiti da predmetna lokacija ne predstavlja stanište od izuzetnog značaja za navedene vrste, ali ima ulogu u njihovom svakodnevnom kretanju i korišćenju resursa. Poseban značaj ima prisustvo rječne vidre (*Lutra lutra*), čiji su tragovi registrovani na obali rijeke Zete. Ova vrsta je od visokog konzervacionog značaja, što potvrđuje njen status u međunarodnim i nacionalnim okvirima zaštite: nalazi se na Aneksima II i IV Direktive o staništima, Aneksu II Bernske konvencije, kao i na CITES listi (Aneks I). Prema IUCN klasifikaciji ima status NT (Near Threatened – blizu ugroženosti), sa trendom opadanja populacije. U Crnoj Gori je strogo zaštićena. Prisustvo vidre ukazuje na očuvanost vodenog ekosistema i kvalitet staništa, posebno u pogledu dostupnosti hrane i zaklona. Kada je riječ o slijepim miševima, na osnovu dostupnih literaturnih podataka može se pretpostaviti njihovo prisustvo na predmetnom području, iako tokom terenskog istraživanja nijesu registrovani. Važno je naglasiti da je istraživanje sprovedeno u martu, kada je aktivnost ovih vrsta smanjena uslijed sezonskih faktora, uključujući hibernaciju i ograničeno kretanje.

Područja u blizini vodotoka, kao što je rijeka Zeta, često predstavljaju značajna lovna staništa za slijepu miševu. Takođe, prisustvo vegetacije i potencijalnih skloništa (šupljine drveća, objekti) dodatno povećava vjerovatnoću njihovog prisustva. S obzirom na to da su sve vrste slijepih miševa u Crnoj Gori zakonom zaštićene, njihovo potencijalno prisustvo mora se uzeti u obzir pri planiranju aktivnosti i intervencija na predmetnom području. Takođe, treba naglasiti da se predmetna lokacija nalazi u okviru III zone zaštite Parka prirode Rijeke Zete. Ova zona karakteriše najniži stepen zaštite, u okviru kojeg su dozvoljene određene aktivnosti, uključujući izgradnju, ali uz obavezu očuvanja prirodnih vrijednosti i održivog korišćenja prostora.

U tom kontekstu, planirane aktivnosti je neophodno uskladiti sa ciljevima zaštite područja, naročito u dijelu očuvanja vodotoka i pratećih staništa. Imajući u vidu registrovano prisustvo rječne vidre (*Lutra lutra*) i potencijalno prisustvo slijepih miševa, primjena mjera zaštite ima poseban značaj u cilju očuvanja ekološke funkcionalnosti ovog područja.

### **Fauna ptica**

Predmet istraživanja faune ptica na projektnom području je utvrđivanje kvalitativnog sastava populacije ptica u cilju identifikacije određenih vrsta i njihovog konzervacionog statusa, koje će se predstaviti kao dio biodiverzitetske komponente za potrebe izgradnje objekta koji će se valorizovati u skladu sa potrebama boravka turista/posjetilaca, u funkciji administrativnih procedura.

Najprije, tokom faze pripreme urađena je desktop analiza fizičkih i prirodnih/ekoloških karakteristika područja zatim analiza bibliografskih podataka za šire područje od predmetnog. Dinamika terenskog istraživanja prilagođena je zahtjevima naručioca posla. Istraživanje je obavljeno u toku marta mjeseca 2026. na zadatom području. Uzimajući u obzir da se projektno područje nalazi u području PP Doline rijeke Zete koje se može definisati kao poljoprivredno zemljište sa izmijenjenim pejzažom, u kojem se nalaze šume, poplavne šume, pašnjaci, urbane cjeline, močvare i rijeka Zeta sa njenim manjim ili većim pritokama, krševita submediteranska staništa makije i cjelokupna ptičja raznolikost staništa uslovljava pojavi velikog broja vrsta na širem području Zetske i Bjelopavličke ravnice, zatim, drugi po značaju migratorni koridor u Crnoj Gori i na kraju predstavlja IBA područje. U nastavku je dat tabelaran prikaz vrsta identifikovanih desktop analizom. Identifikovane vrste ptica se nalaze u tabelarnom prikazu:

Vrste ptica	Domaći naziv	Bonska konvencija	EU Direkt. (79/409/EEC)	Bernska konvencija	CITES App.I, II, III	AEWA Annex2, 2008	IUCN
<i>Accipiter brevipes</i>	Kratkoprsti kobac	II	I	III	II		LC
<i>Accipiter gentilis</i>	Jastreb kokošar	II	I*	III	II		LC
<i>Accipiter nisus</i>	Kobac	II	I*	III	II		LC
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Veliki trstenjak	II		III			LC
<i>Acrocephalus melanopogon</i>	Ševarski trstenjak	II	I	III			LC
<i>Acrocephalus palustris</i>	Trstenjak mlakar	II		III			LC
<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Trstenjak rogožar	II		III			LC
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Trstenjak cvrkutić	II		III			LC
<i>Aegithalos caudatus</i>	Dugorepa sjenica			III			LC
<i>Alauda arvensis</i>	Poljska ševa		II/2	III			LC
<i>Alcedo atthis</i>	Vodomar		I	III			LC
<i>Alectoris graeca</i>	Jarebica kameniarka		I*, II/1**	III			NT
<i>Anas acuta</i>	Patka šiljkan	II	II/1, III/2	III		AEWA	LC
<i>Anas clypeata</i>	Patka kašikara	II	II/1, III/2	III		AEWA	LC
<i>Anas crecca</i>	Patka krža	II	II/1, III/2	III		AEWA	LC
<i>Anas penelope</i>	Patka zviždara	II	II/1, III/2	III		AEWA	LC
<i>Anas platyrhynchos</i>	Patka gluvara	II	II/1, III/2	III		AEWA	LC
<i>Anas querquedula</i>	Patka pupčanica	II	II/1	III		AEWA	LC
<i>Anas strepera</i>	Patka čegrtaša	II	II/1	III		AEWA	LC
<i>Anser albifrons</i>	Lisasta guska	II	I*, II/2, III/2**	III		AEWA	LC
<i>Anser anser</i>	Siva guska	II	II/1, III/2	III		AEWA	LC
<i>Anser fabalis</i>	Guska glogovnjača	II	II/1	III		AEWA	LC
<i>Anthus campestris</i>	Stepska trepteljka		I	III			LC
<i>Anthus cervinus</i>	Ridogrla trentelika			III			LC
<i>Anthus pratensis</i>	Livadska trentelika			III			NT
<i>Anthus spinoletta</i>	Planinska trentelika			III			LC
<i>Anthus trivialis</i>	Šumska trentelika			III			LC
<i>Apus pallidus</i>	siva pištarka						
<i>Apus apus</i>	Crna čiopta			III			LC
<i>Aquila chrysaetos</i>	Suri orao	I, II	I	III	II		LC
<i>Aquila clanga</i>	Orao klokotaš	I, II	I	III	II		VU
<i>Aquila heliaca</i>	Orao krstaš	I, II	I	III	I		VU

<i>Ardea cinerea</i>	Siva čaplja			III		AEWA	LC
<i>Ardea purpurea</i>	Crvena čaplja	II*	I	III		AEWA	LC
<i>Ardeola ralloides</i>	Žuta čaplja		I	III		AEWA	LC
<i>Asio flammeus</i>	Ritska sova		I	III	II		LC
<i>Asio otus</i>	Mala ušara			III	II		LC
<i>Athene noctua</i>	Obični ćuk			III	II		LC
<i>Aythya ferina</i>	Ridoglava plovka	II	II/1, III/2	III		AEWA	VU
<i>Aythya nyroca</i>	Plovka crnka	I, II	I	III		AEWA	NT
<i>Botaurus stellaris</i>	Vodeni bik	II*	I	III		AEWA	LC
<i>Bubo bubo</i>	Velika ušara		I	III	II		LC
<i>Bubulcus ibis</i>	Čaplja govedarka			III		AEWA	LC
<i>Buteo buteo</i>	Mišar	II		III	II		LC
<i>Buteo rufinus</i>	Riđi mišar						
<i>Calandrella brachydactyla</i>	Kratkoprsta ševa		I	III			LC
<i>Calidris alba</i>	Bijela prutka	II		III		AEWA	LC
<i>Caprimulgus</i>	Leganj		I	III			LC
<i>Carduelis carduelis</i>	Češljugar, Štiglic			III			LC
<i>Carduelis chloris</i>	Zelentarka			III			LC
<i>Carduelis spinus</i>	Čizak			III			LC
<i>Cettia cetti</i>	Svilorepi cvrčić	II		III			LC
<i>Chlidonias hybrida</i>	Bjelobrka čigra		I	III		AEWA	LC
<i>Chlidonias leuconterus</i>	Bijelokrila čigra	II		III		AEWA	LC
<i>Chlidonias niger</i>	Crna čigra	II*	I	III		AEWA	LC
<i>Ciconia ciconia</i>	Bijela roda	II	I	III		AEWA	LC
<i>Ciconia nigra</i>	Crna roda	II	I	III	II	AEWA	LC
<i>Cinclus cinclus</i>	Vodeni kos			III			LC
<i>Circaetus gallicus</i>	Orao zmijar	II	I	III	II		LC
<i>Circus aeruginosus</i>	Eja močvarica	II	I	III	II		LC
<i>Circus cyaneus</i>	Poljska eja	II	I	III	II		LC
<i>Circus macrourus</i>	Stepska eja	II	I	III	II		NT
<i>Circus pygargus</i>	Eja livadarka	II	I	III	II		LC
<i>Cisticola juncidis</i>	Šivačica	II		III			LC
<i>Clamator alantarius</i>	Afrička kukavica			III			LC
<i>Coccothraustes coc</i>	Batokljun			III			LC
<i>Columba livia</i>	Golub pećinar		II/1	III			LC
<i>Columba oenas</i>	Golub dupljaš		I/2	III			LC
<i>Columba palumbus</i>	Golub grivnjaš		I*, II/1**, III/1	III			LC
<i>Coracias garrulus</i>	Modrovrana	II	I	III			LC
<i>Corvus corax</i>	Gavran			III			LC
<i>Corvus corone</i>	Siva vrana		II/2	III			LC
<i>Corvus monedula</i>	Čavka		II/2	III			LC
<i>Coturnix coturnix</i>	Prepelica	II*	II/2	III			LC
<i>Crex crex</i>	Kosac, prdovac	II	I	III			LC
<i>Cuculus canorus</i>	Obična kukavica			III			LC
<i>Delichon urbica</i>	Gradska lasta			III			LC

<i>Dendrocopus medius</i>	Srednji šareni djetlić		I	III			LC
<i>Dendrocopus minor</i>	Mali šareni djetlić			III			LC
<i>Dendrocopus</i>	Seoski djetlić		I	III			LC
<i>Dryocopus martius</i>	Crna žuna		I	III			LC
<i>Egretta garzetta</i>	Mala bijela čaplja		I	III		AEWA	LC
<i>Emberiza cia</i>	Strnadica kamenjarka			III			LC
<i>Emberiza cirlus</i>	Crnogrla strnadica			III			LC
<i>Emberiza citrinella</i>	Strnadica žutovoljka			III			LC
<i>Emberiza hortulana</i>	Vinogradska strnadica		I	III			LC
<i>Emberiza melanocapala</i>	Crnoglava strnadica			III			LC
<i>Emberiza schoeniclus</i>	Močvarna strnadica			III			LC
<i>Erithacus rubecula</i>	Crvenača	II		III			LC
<i>Falco biarmicus</i>	Kraški soko	II	I	III	II		LC
<i>Falco cherrug</i>	Stepski soko	II	I	III	II		EN
<i>Falco columbarius</i>	Mali soko	II		III	II		LC
<i>Falco naumanni</i>	Bijelonokta vjetruška	I, II	I	III	II		LC
<i>Falco peregrinus</i>	Sivi soko	II	I	III	I		LC
<i>Falco subbuteo</i>	Soko lastavičar	II		III	II		LC
<i>Falco tinnunculus</i>	Vjetruška	II		III	II		LC
<i>Falco vespertinus</i>	Siva vjetruška	II	I	III	II		NT
<i>Ficedula albicollis</i>	Bjelovrata muharica	II	I	III			LC
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Crnovrata muharica	II		III			LC
<i>Fringilla coelebs</i>	Zeba		I*	III			LC
<i>Fulica atra</i>	Baljoška, liska	II*	II/1, III/2	III			LC
<i>Galerida cristata</i>	Čubasta ševa			III			LC
<i>Gallinago gallinago</i>	Barska šljuka, bekasina	II	II/1, III/2	III		AEWA	LC
<i>Gallinago media</i>	Velika bekasina	II	I	III		AEWA	LC
<i>Gallinula chloropus</i>	Barska kokica		II/2	III		AEWA	LC
<i>Garrulus</i>	Sojka, Kreja		II/2	III			LC
<i>Grus grus</i>	Ždral	II	I	III	II		LC
<i>Hippolais pallida</i>	Sivi voljić	II		III			LC
<i>Hirundo daurica</i>	Dugorepa lasta			III			LC
<i>Hirundo rupestris</i>	Gorska lasta			III			LC
<i>Hirundo rustica</i>	Seoska lasta			III			LC
<i>Ixobrychus minutus</i>	Čapljica	II*	I	III		AEWA	LC
<i>Jynx torquilla</i>	Vijoglava			III			LC
<i>Lanius collurio</i>	Rusi svračak		I	III			LC
<i>Lanius excubitor</i>	Veliki svračak			III			LC

<i>Lanius minor</i>	Sivi svračak		I	III			LC
<i>Larus michahellis</i>	Žutonogi galeb		II/2	III		AEWA	LC
<i>Larus ridibundus</i>	Obični galeb		II/2	III		AEWA	LC
<i>Limosa limosa</i>	Obična muljača	II	II/2	III		AEWA	NT
<i>Lullula arborea</i>	Šumska ševa		I	III			LC
<i>Luscinia</i>	Mali slavuj	II		III			LC
<i>Melanocorypha</i>	Velika ševa		I	III			LC
<i>Merops apiaster</i>	Pčelarica	II		III			LC
<i>Miliaria calandra</i>	Velika strnadica			III			LC
<i>Milvus milvus</i>	Riđa lunja	II	I	III	II		NT
<i>Milvus migrans</i>	Crna unja						
<i>Monticola solitarius</i>	Drozd modrulj	II		III			LC
<i>Motacilla alba</i>	Bijela pliska			III			LC
<i>Motacilla cinerea</i>	Gorska pliska			III			LC
<i>Motacilla flava</i>	Žuta pliska			III			LC
<i>Muscicapa striata</i>	Siva muharica	II		III			LC
<i>Numenius arquata</i>	Velika carska šljunka	II	II/2	III		AEWA	NT
<i>Nycticorax</i>	Gak		I	III		AEWA	LC
<i>Oenanthe hispanica</i>	Sredozemna bjelka	II		III			LC
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Obična bjelka	II		III			LC
<i>Oriolus oriolus</i>	Vuga			III			LC
<i>Otus scops</i>	Ušati ćuk			III	II		LC
<i>Pandion haliaetus</i>	Orao ribar	II		III	II		LC
<i>Panurus biarmicus</i>	Brkata sjenica	II		III			LC
<i>Parus caeruleus</i>	Plavetna			III			LC
<i>Parus lugubris</i>	Mrka sjenica			III			LC
<i>Parus major</i>	Velika sjenica			III			LC
<i>Parus palustris</i>	Siva sjenica			III			LC
<i>Passer domesticus</i>	Vrabac pokućar			III			LC
<i>Passer</i>	Španski vrabac			III			LC
<i>Passer montanus</i>	Poljski vrabac			III			LC
<i>Pernis apivorus</i>	Osičar	II	I	III	II		LC
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Veliki kormoran,			III		AEWA	LC
<i>Phalacrocorax pygmeus</i>	Malikormoran, fendak	II	I	III		AEWA	LC
<i>Phasianus colchicus</i>	Fazan			III			LC
<i>Philomachus pugnax</i>	Prudnik ubojica	II	I, II/2	III		AEWA	LC
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Planinska crvenrepka	II		III			LC
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Obična crvenrepka	II		III			LC
<i>Phylloscopus bonelli</i>	Gorski zviždak	II		III			LC

<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Šumski zviždak	II		III			LC
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Brezov zviždak	II		III			LC
<i>Pica pica</i>	Svraka		II/2	III			LC
<i>Picus canus</i>	Siva žuna		I	III			LC
<i>Pluvialis apricaria</i> (Linnaeus, 1758)	Zlatni vivak						
<i>Pluvialis squatarola</i>	Srebrni vivak						
<i>Picus viridis</i>	Zelena žuna			III			LC
<i>Podiceps cristatus</i>	Čubasti gnjurac			III		AEWA	LC
<i>Podiceps nigricollis</i>	Crnovrati			II*		AEWA	LC
<i>Porzana parva</i>	Sivi barski	II*	I	III		AEWA	LC
<i>Porzana porzana</i>	Barski pjetlić	II*	I	III			LC
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Zimovka			III			LC
<i>Rallus aquaticus</i>	Barski		II/2	III		AEWA	LC
<i>Regulus ignicapillus</i>	Vatroglavi kraljić	II		III			LC
<i>Regulus regulus</i>	Kraljić	II		III			LC
<i>Remiz pendulinus</i>	Bijela sjenica			III			LC
<i>Riparia riparia</i>	Bregunica			III			LC
<i>Saxicola rubetra</i>	Obična	II		III			LC
<i>Scolopax rusticola</i>	Šumska šljuka	II	II/1, III/2	III		AEWA	LC
<i>Serinus serinus</i>	Žutarica			III			LC
<i>Sitta neumayer</i>	Brgljev lončar			III			LC
<i>Sitta europaeae</i>	Brgljev						
<i>Streptopelia decaocto</i>	Gugutka		II/2	III			LC
<i>Streptopelia turtur</i>	Grlica	II*	II/2	III			VU
<i>Sturnus roseus</i>	Ružičasti čvorak			III			LC
<i>Sturnus vulgaris</i>	Čvorak		II/2	III			LC
<i>Sylvia atricapilla</i>	Crnoglava grmuša	II		III			LC
<i>Sylvia borin</i>	Siva grmuša	II		III			LC
<i>Sylvia cantillans</i>	Ridogrla	II		III			LC
<i>Sylvia communis</i>	Obična grmuša	II		III			LC
<i>Sylvia curruca</i>	Grmuša	II		III			LC
<i>Sylvia hortensis</i>	Velika grmuša	II		III			LC
<i>Sylvia nisoria</i>	Pirgasta grmuša	II	I	III			LC
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Mali gnjurac			II		AEWA	LC
<i>Tachymarptis melba</i>	Velika čiopa			III			LC
<i>Tringa erythropus</i>	Crni prudnik	II	II/2	III		AEWA	LC
<i>Tringa glareola</i>	Prudnik migavac	II	I	III		AEWA	LC
<i>Tringa nebularia</i>	Krivokljuni prudnik	II	II/2	III		AEWA	LC

<i>Tringa ochropus</i>	Prudnik niukavac	II		III		AEWA	LC
<i>Tringa stagnatilis</i>	Tankokljuni prudnik	II		III		AEWA	LC
<i>Tringa totanus</i>	Crvenonogi prudnik	II	II/2	III		AEWA	LC
<i>Troglodytes</i> <del><i>troglodytes</i></del>	Carić		I*	III			LC
<i>Turdus merula</i>	Obični kos	II	II/2	III			LC
<i>Tyto alba</i>	Kukuvija			III	I		LC
<i>Upupa epops</i>	Pupavac, baljin kokot			III			LC
<i>Vanellus vanellus</i>	Obični vivak	II	II/2	III		AEWA	NT

Tokom istraživačkog perioda metodološki pristup se zasnivao na odabiru najpogodnijeg načina. Uzimajući u obzir na veličinu predmetnog obuhvata i fizičke karakteristike monitoring se vršio iz odabranih tačaka. Ptice su identifikovane osmatranjem pomoću dvogleda uvećanja 15x50.

Osmatračke tačke	Longitude	Latitude
OT1	42.482197	19.241288
OT2	42.481902	19.242344
OT3	42.482714	19.24237
OT4	42.482524	19.242975
OT5	19.243241	19.243241

U periodu koji je obuhvatio mart mjesec 2026. godine proveden je kvalitativni monitoring u svrhu utvrđivanja stanja ornitofaune na zadatom predmetnom području. Uslovi za terenski rad bili su zadovoljavajući. O trendu populacije ptica na projektnom području za određivanje stanja diveziteta ptica predstavljeni su rezultati koji su bilježeni u realnom vremenu tokom monitoringa na projektnom području.

**Tabela 8. Vrste koje su registrovane tokom terenskih obilazaka mart mjesec 2026<sup>5</sup>**

Vrste ptica na i u okolini predmetnog područja	Domaći naziv	RCG 2006	Bonska Konvencija	EU Direktiva (2009/147/EC)	Bernska konvencija	IUCN RED LIST EU/MNE	SPEC kategorija
<i>Accipiter gentilis</i>	Jastreb kokošar	RCG	II	I*	III	LC/VU	Non-SPEC(e)
<i>Aegithalos caudatus</i>	Dugorepa sjenica	RCG			III	LC/LC	Non SPEC
<i>Alcedo atthis</i>	Vodomar	RCG		I	III	LC/VU	SPEC3

<sup>5</sup> Skraćenice: RCG (zakonom zaštićene vrste Rješenjem Republičkog zavoda za zaštitu prirode o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta); \*povremeno zaštićena - Zakon o divljači i lovstvu; Bonn (Konvencija o zaštiti migratornih vrsta životinja); EU Direktiva (2009/147/EC), Direktiva o očuvanju divljih ptica – Annex (Prilog) I; II; III (part 1,2 ili A,B); Bern (Konvencija o zaštiti evropskih divljih vrsta i prirodnih staništa); IUCN European Red List of Birds: Ugroženi takson (Endangered – EN), Ranjiv takson (Vulnerable – VU), Skoro ugrožen takson (Near threatened – NT), Najmanje ugrožen, posljednja briga (Least concern – LC); Podindeks u odnosu na stepen ugroženosti SPEC status (Species of European Conservation Concern, Birdlife 2017): SPEC1 – Evropske vrste od globalnog značaja za zaštitu; Klasifikovane kao kritično ugrožene, ugrožene, ranjive ili skoro ugrožene vrste na globalnom nivou; SPEC2 – vrste koncentrisane u Evropi i klasifikovane kao regionalno izumrle, kritično ugrožene, ugrožene, ranjive, skoro ugrožene, broj u opadanju, osiromašene ili rijetke na evropskom nivou; SPEC3 – vrste koje nisu koncentrisane u Evropi ali jesu klasifikovane kao regionalno izumrle, kritično ugrožene, ugrožene, ranjive, skoro ugrožene, broj u opadanju, osiromašene ili rijetke na evropskom nivou; Non-SPECe - vrste čija je globalna populacija koncentrirana u Evropi, ali čiji se status trenutno smatra sigurnim.

<i>Ardea cinerea</i>	Siva čaplja	RCG			III	LC/VU	Non-SPEC
<i>Bubo bubo</i>	Ušara	RCG		I	III	LC/VU	SPEC2
<i>Corvus corax</i>	Gavran	RCG			III	LC/LC	Non-SPEC
<i>Corvus corone cornix</i>	Siva vrana			II/2	III	LC/LC	Non-SPEC
<i>Dendrocopus syriacus</i>	Seoski djetlić	RCG		I	III	LC/LC	Non-SPEC(e)
<i>Emberiza citronella</i>	Strnadica žutovoljka	RCG			III	LC/LC	Non-SPEC(e)
<i>Erithacus rubecula</i>	Crvendać	RCG	II		III	LC/LC	Non-SPEC(e)
<i>Falco tinnunculus</i>	Vjetruška	RCG	II		III	LC/LC	SPEC3
<i>Garrulus glandarius</i>	Sojka, Kreja			II/2	III	LC/LC	Non-SPEC
<i>Motacilla cinerea</i>	Gorska Pliska	RCG			III	LCLC	Non SPEC
<i>Oenanthe hispanica</i>	Sredozemna bjelka	RCG	II		III	LC/LC	SPEC2
<i>Parus caeruleus</i>	Plavetna sjenica	RCG			III	LC/LC	Non-SPEC(e)
<i>Parus major</i>	Velika sjenica	RCG			III	LC/LC	Non-SPEC
<i>Passer domesticus</i>	Vrabac pokućar	RCG			III	LC/LC	SPEC3
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Planinska crvenrepka	RCG	II		III	LC/LC	SPEC2
<i>Pica pica</i>	Svraka			II/2	III	LC/LC	Non-SPEC
<i>Streptopelia decaocto</i>	Gugutka			II/2	III	LC/LC	Non-SPEC
<i>Sylvia cantillans</i>	Ridogrla grmuša	RCG	II		III	LC/LC	Non-SPEC(e)
<i>Sylvia communis</i>	Obična grmuša	RCG	II		III	LC/LC	Non-SPEC(e)
<i>Turdus merula</i>	Obični kos	RCG	II	II/2	III	LC/LC	Non-SPEC(e)
<i>Upupa epops</i>	Pupavac, baljin kokot	RCG			III	LC/LC	SPEC3

Tokom istraživanja (mart 2026. godine), na projektnom području i okolini je zabilježeno 24 vrsta ptica. Na predmetnom području, tokom perioda terenskog rada bilježene su vrste ptica na predmetnom obuhvatu i preletu. Vrsta *Bubo bubo* nije opservirana, već je na parceli nađen izbljuvak i u toku predvečerja čulo se oglašavanje sa druge strane magistralnog puta.

Od ukupnog broja zabilježenih vrsta, domaćom legislativom (Rješenje o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta, RCG 2006.) zaštićena je 21 vrsta.

Tri (3) vrste se nalazi na Aneksu I (dodatku, prilogu) EU Direktive o pticama (2009/147/EC): *Accipiter gentillis*, *Alcedo atthis*, *Dendrocopus syriacus*.

Od ukupnog broja identifikovanih vrsta, na Aneksu II Bonske konvencije nalazi se 8 vrsta: *Accipiter gentillis*, *Erithacus rubecula*, *Falco tinnunculus*, *Oenanthe hispanica*, *Phoenicurus phoenicurus*, *Sylvia communis*, *Sylvia cantillans*, *Turdus merula*.

Sve zabilježene vrste ptica nalaze se na Aneksu III Bernske konvencije.

U tabeli je dat i status vrsta prema IUCN Crvenoj listi u jednoj koloni - IUCN na globalnom i na nacionalnom nivou.

Prema IUCN globalnom statusu ugroženosti vrste imaju status LC.

Kada je riječ o nacionalnoj IUCN listi četiri (4) vrste imaju status vrste VU i to: *Accipiter gentillis*, *Ardea cinerea*, *Alcedo atthis*, *Bubo bubo*.

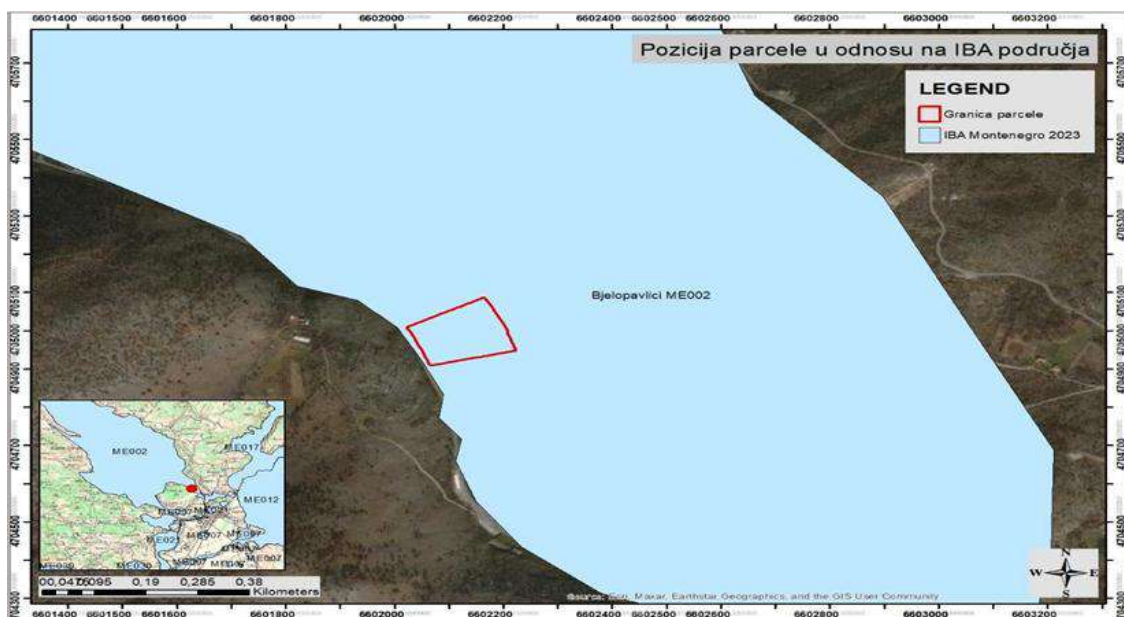
Status SPEC3 imaju četiri (4) vrste: *Falco tinnunculus* i *Passer domesticus*, *Upupa epops*

SPEC2 imaju tri (3) vrste *Oenanthe hispanica*, *Bubo bubo* i *Phoenicurus phoenicurus*

Ostale vrste koje su registrovane su Non Spec ili Non Spec (e).

### Osjetljivost staništa

Analizom grafičkih elemenata predmetnog područja KLM koji su dobijeni (shape file) u predistraživačkom periodu (desktop analizom) prekopljen je obuhvat predmetnog područja sa mapom IBA (Important Bird Area-važna staništa za ptice) kao što je prikazano na slici br. 10 na kojoj se vidi da se predmetno područje nalazi u IBA područje Bjelopavlići ME002.



*Slika 18. Položaj predmetne parcele u odnosu na IBA područje (IBA Montenegro 2023)*

Trigger species	IUCN Category	Year	Min	Max	Units	Season	Top 5	Criteria
<i>Accipiter brevipes</i>	LC	2016	15	20	breeding pairs	breeding	2.	B1b, C6
<i>Alcedo atthis</i>	LC	2016	30	40	breeding pairs	breeding	2.	C6
<i>Bubo bubo</i>	LC	2016	10	15	breeding pairs	resident	3.	C6
<i>Calidris pugnax</i>	LC	2016	10	99	individuals	non-breeding	5.	C6
<i>Circus cyaneus</i>	LC		2	3	breeding pairs	breeding	4.	C6
<i>Dendrocygus nyctea</i>	LC	2016	100	150	breeding pairs	breeding	1.	C6
<i>Grus grus</i>	LC	2016	3000	4065	individuals	passage	2.	B1a, B1c, C2, C5, C6
<i>Nycticorax nycticorax</i>	LC	2016	8	8	breeding pairs	breeding	3.	C6
<i>Streptopelia turtur</i>	VU	2016	163	923	breeding pairs	breeding		A1, C1
<i>Vanellus vanellus</i>	NT	2016	100	100	individuals	resident		B1a, C1



**Slika 19. Pregled kvalifikacionih (trigger) vrsta za IBA područje Bjelopavlići (ME002)**

Potrebno je naglasiti da je osnovni cilj IBA programa identifikacija i vrednovanje područja prema značaju za ptice, njihovo upisivanje u međunarodne registre i preduzimanje adekvatnih mjera zaštite i unapređenja stanja. Identifikovana IBA područja su ustvari područja od prioritarnog značaja za zaštitu koja u međunarodnom sistemu zadovoljavaju kategoriju posebno zaštićenih područja (SPA – Special Protected Areas). Uspostavljenom mrežom IBA želi se obezbijediti očuvanje vitalnosti populacija i rasprostranjenja.

Dio predmetnog područja budućeg zahvata se nalazi se u obuhvatu IBA Bjelopavlići ME002 prema sledećem kriterijumu organizacije BirdLife: A1 Sajt je poznat ili sadrži značajan broj globalno ugroženih vrsta; B1a Na lokaciji se redovno nalazi značajan broj ugroženih vrsta (NT);

B1b Lokalitet je jedan od najvažnijih u zemlji za vrstu sa nepovoljnim statusom u regionu, i za koje se smatra da je pristup zaštiti lokaliteta prikladan; C1 Na lokaciji se redovno nalazi značajan broj globalno ugroženih vrsta; C6. Ugrožene vrste na nivou Evropske unije. (Strengthening the IBA network in Montenegro, 2023, BirdLife International, Cambridge).

Uzimajući u obzir ove činjenice koje su u vezi sa predmetnim obuhvatom, potrebno je i navesti vrste čije su populacije bile kriterijum za proglašenje područja Bjelopavlići ME002 IBA područjem i to šest (6) vrsta od kojih neke imaju status rezidentnih vrsta, a neke status gnezdarica: *Accipiter brevipes* (b), *Alcedo atthis*(b), *Bubo bubo*(r), *Calidris pugnax*, *Dendrocygus syriacus* (b), *Grus grus*(m), *Bubo bubo*(r), *Circus cyaneus*(g), *Nycticorax nycticorax*(g) i *Streptopelia turtur*(g), *Vanellus Vanellus*(b).

### **Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine**

Prostor u kome se nalazi predmetna lokacija odlikuje se specifičnim klimatološkim, hidrološkim i ekološkim karakteristikama koje uslovljavaju njegov apsorpcioni kapacitet.

Šire područje karakteriše submediteranska klima sa dugim, toplim i sušnim ljetima, te blagim i kišovitim zimama. Prema podacima Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore za 2023. godinu, srednja godišnja temperatura vazduha na području Podgorice iznosila je 17,6°C, dok su srednje mjesečne temperature varirale od 7,8°C u februaru do 29,6°C u julu. Ukupna godišnja količina padavina iznosila je 1.939 l/m<sup>2</sup>, sa maksimumom u novembru i minimumom u julu.

Klimatski uslovi, naročito dugi vegetacioni period i visoka insolacija, pogoduju razvoju vegetacije i predstavljaju značajan faktor apsorpcionog kapaciteta prostora.

Sa hidrološkog aspekta, područje pripada slivu rijeke Morače, dok rijeka Zeta, koja protiče u neposrednoj blizini lokacije, predstavlja ključni hidrološki element lokalnog ekosistema. Na samoj lokaciji nema stalnih površinskih tokova, čime je smanjen potencijal direktnog uticaja na vodne resurse.

Sa aspekta biodiverziteta, područje karakteriše prisustvo različitih tipova prirodnih i poluprirodnih staništa, dok je za potrebe ovog dokumenta sprovedeno terensko istraživanje sa ciljem identifikacije biljnih i životinjskih vrsta i procjene stanja staništa .

Rezultati istraživanja ukazuju da predmetna lokacija pripada stanišnom tipu \*6220, koji je široko rasprostranjen u regionu, ali je na konkretnoj lokaciji djelimično degradiran i ruderalizovan, sa smanjenom reprezentativnošću. Istovremeno, očuvaniya i ekološki vrijednija staništa (tip 92A0) prisutna su u zoni uz rijeku Zetu, van direktnog zahvata planiranog projekta.

Evidentirane biljne i životinjske vrste karakteriše široka rasprostranjenost i stabilnost populacija, pri čemu na lokaciji nijesu utvrđene vrste čije bi očuvanje bilo značajno ugroženo realizacijom planiranog zahvata. Ukupan diverzitet flore i faune ukazuje na funkcionalan, ali ne i visoko osjetljiv ekosistem u zoni direktnog uticaja.

Sa aspekta regenerativnog kapaciteta, predmetno područje pokazuje dobru sposobnost prirodnog oporavka, imajući u vidu dominantno prisustvo zeljastih i ruderalnih vrsta koje se brzo obnavljaju nakon poremećaja, kao i široku rasprostranjenost predmetnog stanišnog tipa (\*6220) u širem području.

Dodatno, evidentirane vrste karakteriše ekološka tolerantnost i prilagođenost promjenljivim uslovima staništa, što ukazuje na stabilnost postojećih zajednica i njihovu sposobnost regeneracije nakon potencijalnih antropogenih uticaja.

Uzimajući u obzir prostornu ograničenost zahvata, kao i činjenicu da se očuvaniya i ekološki vrijednija staništa (tip 92A0) nalaze van zone direktnog uticaja, može se zaključiti da planirani zahvat neće značajno narušiti prirodne regenerativne procese u širem području.

Uzimajući u obzir sve navedene prirodne karakteristike, može se zaključiti da predmetni prostor posjeduje umjeren do dobar apsorpcioni kapacitet, pri čemu je njegova osjetljivost ograničena na lokalni nivo, dok su najvrijednije prirodne komponente prostorno izdvojene iz zone direktnog uticaja planiranog projekta.

### ***Podaci o postojećim objektima i infrastruktura***

Kako je već navedeno, na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih objekata.

Lokacija se sa zapadne strane graniči sa regionalnim putem Podgorica–Spuz, dok se sa istočne strane nalazi pojas prirodne vegetacije koji pripada stanišnom tipu 92A0 – galerije bijele vrbe i bijele topole, u zoni uz rijeku Zetu, i koji se nalazi van zone direktnog zahvata planiranog projekta.

U neposrednom okruženju, sa južne strane lokacije nalazi se 10 kV dalekovod, kao i objekti u funkciji stovarišta (Američke ambasade), te nekoliko individualnih stambenih objekata. Sa sjeverne strane evidentiran je jedan prizemni individualni stambeni objekat.

Šire okruženje lokacije karakteriše niska izgrađenost i pretežno otvoren prostor, sa sporadično raspoređenim stambenim i pomoćnim objektima.

Pristup lokaciji obezbijeđen je sa regionalnog puta Podgorica–Spuž.

Od postojeće infrastrukture u zoni lokacije evidentirana je elektroenergetska i vodovodna mreža, dok kanalizaciona mreža još uvijek nije izgrađena.

### 3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Investitoru projekta izdati su Urbanističko tehnički uslovi br. 06-333/25-11757/6 od 06. 11. 2025. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata mješovite namjene (centralni poslovni objekat i porodični stambeni objekti-vile) na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 214/11, 214/13, 214/14, 214/15, 214/16, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20, 214/21, 214/22, 214/23, 214/24, 214/25, 214/26, 214/27, 214/28,

214/29, 214/30, 214/31, 214/32, 214/33, 214/34, 214/35, 214/36, 214/37, 214/38, 214/39,

214/40, 214/41, 214/42, 214/43, 214/44, 214/45 i saobraćajnica – katastarska parcela br. 214/6, KO Velje Brdo, u zahvatu izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica („Sl. List CG br. 96/25“), Opština Podgorica.

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u prilogu I.

Na lokaciji se planira izgradnja objekata mješovite namjene – stanovanje i poslovanje.

Urbanistički parametri propisani UTU-ima i ostvareni u Idejnom rješenju dati su u tabeli 8.

**Tabela 8. Urbanistički parametri propisani UTU-ima i ostvareni u Idejnom rješenju**

UP	UTU parametri - propisano	Ostvareno u idejnom rješenju
Namjena	Mješovita namjena	Mješovita namjena – Stanovanje i poslovanje
max indeks izgrađenosti	1.0	0.52
max indeks zauzetosti	0.40	0.31
max. zauzetost	6 408.07 m <sup>2</sup>	4 969.04 m <sup>2</sup>
max BRGP	16 020.17 m <sup>2</sup>	8 303.88 m <sup>2</sup>
broj stambenih jedinica	/	24
max spratnost objekta	Po + P + 2 – za porodične stambene objekte Po + P + 3 – za poslovne objekte	Po + P + 1 Su + P + 2
parametri za parkiranje	Stanovanje 15 PM / 1000m <sup>2</sup> - 83.79 Poslovanje 30 PM / 1000m <sup>2</sup> - 81.47 Ukupno: 165 PM	167 PM
	5% PM za lica sa invaliditetom, potrebno: 9 PM	9 PM
zelene površine	Min 30 % (4806.05 m <sup>2</sup> )	4 984.35 m <sup>2</sup>

Površina lokacije iznosi 16.022,17 m<sup>2</sup>.

Funkcionalni zahtjevi objekata su usklađeni sa Urbanističko-tehničko-tehničkim uslovima, važećim pravilnicima o izgradnji objekata, kao i projektnim zadatkom izdatim od strane Investitora.

### ***Urbanistički koncept***

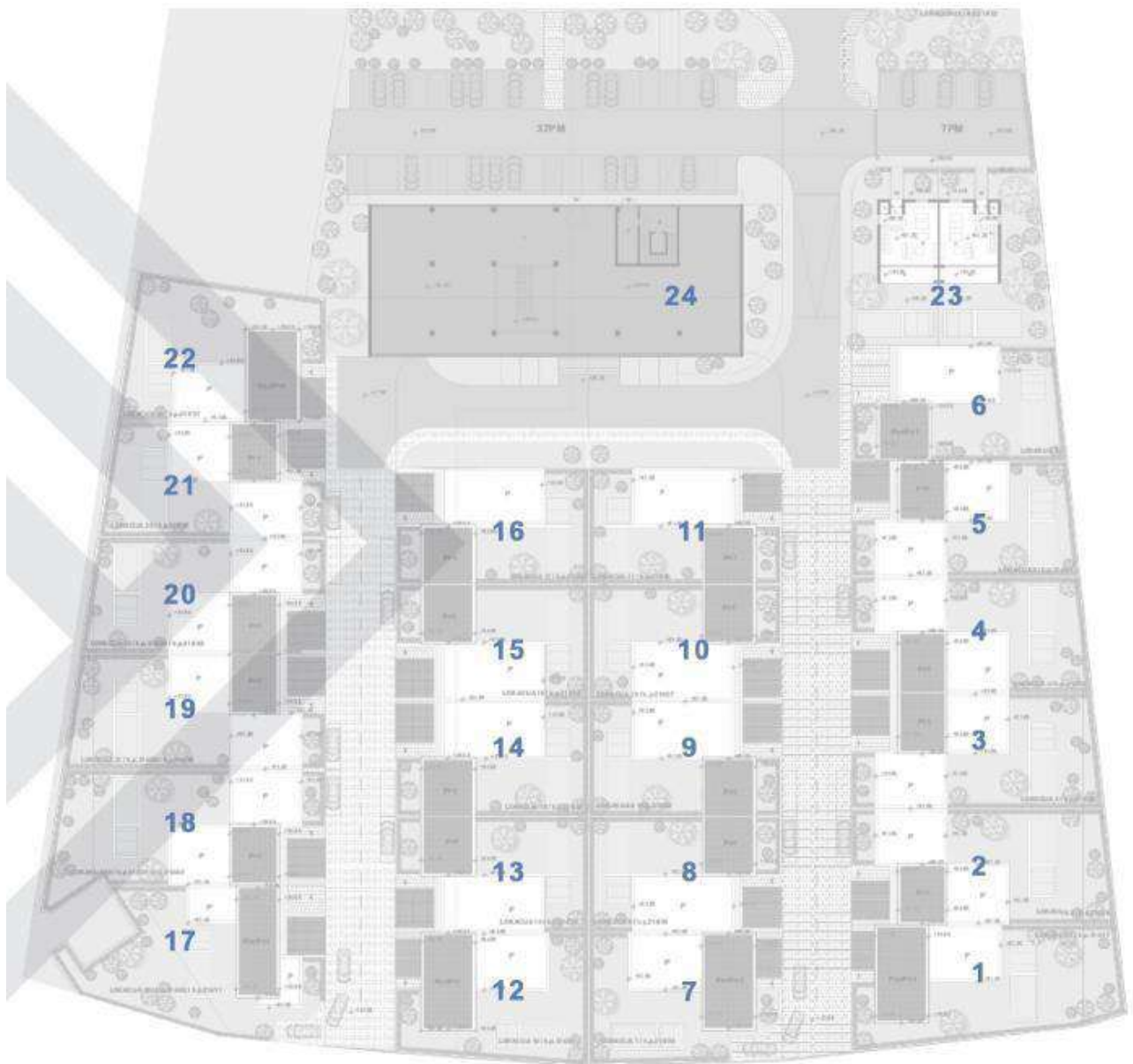
Urbanističko rješenje je projektovano kao urbani sklop mješovite namjene sačinjen od više objekata.

Planirana su 24 porodična stambena objekta (stanovanje manje gustine) i jedan veći objekat mješovite namjene – poslovni centar sa poslovnim prostorom u dvije nadzemne etaže, i poslovnim apartmanima u preostale dvije nadzemne etaže, te garažnim prostorom u podzemnoj etaži.

Lokaciji se pristupa sa javne kolske saobraćajnice, odakle se vodi interna kolsko pješačka, ulica u dva kraka. Uz njih se sekvencijalno planiraju porodični stambeni objekti u nizu, dok se u zoni ka javnoj saobraćajnici planira centralni više-etažni poslovni objekat. Ovime je organizovan sklop relaksiranih gabarita i disperzno organizovane izgrađenosti što ostvaruje čovjekomjerni ambijent ugodnog, regulisanog stanovanja obogaćenog kompatibilnim poslovnim sadržajima. Stambeni objekti su planirani sa dvije nadzemne etaže, od kojih je spratna etaža manja, završena dvovodnim krovom.

Svi objekti imaju svoj interno dvorište sa otvorenim bazenom i intezivno ozelenjenim baštama, i predbaštama. Parkiranje je organizovano na otvorenom prostoru, ispred objekata, dok je u centralnom poslovnom objektu planirana i podzemna garaža.

Položaj objekata na lokaciji dat je na slici 20.



*Slika 20. Položaj objekata na lokaciji*

## **Opis planiranog funkcionalnog rješenja**

Osnovna arhitektonska intencija je ostvariti jednostavnu sofisticiranu ekspresiju objekta iz svih pravaca, a u odnosu na atraktivnost lokacije i namjenu objekta.

Urbani sklop funkcionira kao cjelovito organizovana grupacija, pretežno stambene namjene sa centralnim stambenim objektom. Kolsko pješački prilaz je planiran na jednom mjestu u kontaktu sa javnom saobraćajnicom i postojećim pješačkim trotoarom. Sa tog priključka se pristupa javnim parkinzima uz centralni poslovni objekat, i silazi internom kolsko pješačkom ulicom ka ostalim porodičnim stambenim objektima, te njihovim

parkinzima i ulazima. Ispred objekata je locirana predbašta, dok je iza njih dvorište sa otvorenim bazenom i intezivno ozelenjenim otvorenim baštama.

## **Porodični stambeni objekti**

Objekti su organizovani pretežno kao trosobne jedinice, sa velikim dnevno-boravišnim dijelom orjentisanim na unutrašnje dvorište, dok je nekoliko kuća organizovano kao četvorosobne jedinice.

Nekoliko porodičnih objekata ima podrum za tehničke prostorije. Svi porodični objekti imaju dvokrako stepenište za sprat, manjeg gabarita, sa spavaćim sobama.

## **Objekti poslovanja**

Centralni poslovni objekat je četvoroetažni, uz dodatnu podzemnu garažu. Na prizemlju je planiran glavni ulaz u poslovni prostor koji ima interno stepenište i vezu sa suterenskom etažom poslovanja.

Posebni ulaz i komunikaciono vertikalno jezgro vodi ka dva nadzemna sprata poslovnih apartmana, pretežno dvosobe strukture.

## **Porodično stambeni objekti - objekti u nizu**

Predmetni objekti su dio cjelovitog ambijenta stambene namjene i kao takvi su obrađeni u zajedničkom arhitektonskom izrazu kojim se postiže kohezija ambijenta, njegova prepoznatljivost, svježina i ugodnost boravka.

Porodični stambeni objekti su postavljeni u nizu, a organizovani su kao dvospratni objekti. Prizemni dio je monovolumen, ravnog krova, sa pretežno dnevno boravišnom zonom orjentisanom na unutrašnje ozelenjeno dvorište, dok je pretežno noćna zona organizovana kao dvoetažni gabarit, dvovodnog krova, obrađen u kamenoj fasadi, i perforiran pravilno proporcionisanim otvorima.

Prizemni dio je planiran u plementiom fasadnom malteru i djelimično u drvenom kompozitu.

Ovim konceptom je kreirana zahvalna dinamika i ritam ponavljanja volumena duž uličnog niza, uz harmoničan dijalog materijala i hromatije. Jednostavne pravougaone forme, dvovodni krov, kamen kao fasadni materijal te intezivno ozelenjavanje uspješno interpretiraju najbolje primjere graditeljske tradicije i provjerenih principa građenja. Ovime se ostvaruje prilagođavanje klimi i topografiji, i ostvaruje propisano jedinstvo ambijenta.

## Poslovno stambeni objekat

Objekat je planiran kao sklop sačinjen od jednostavih geometrizovanih paralelopipeda, šireg suterenskog i prizemnog te užeg i visočijeg dvoetažnog bloka sa poslovnim apartmanima. Sve jedinice su orjentisane na prirodni ambijent i rijeku Zetu, dok su ka putu locirani komunikacioni koridori. Suterenski i prizemni dio objekta je obrađen u rezanom štokovanom kamenu, dok je smještajni gabarit vizuelno lakši, planiran u pločastom materijalu ventilisane fasade od kompozita (fundermax). Položaj harmonizovan sa terenom, dijalog materijala i intezivno ozelenjavanje gradi jedinstveni utisak tektoničnog sklopa adekvatnih proporcija i jasnih poveznica sa neposrednim i planiranim kontekstom.

3D prikaz objekata na lokaciji dat je na slici 5 a i b.



*Slika 21. 3D prikaz objekata na lokaciji*

*Tabela 9. Spratnost i površine objekata*

Objekat	Spratnost	Neto (m <sup>2</sup> )	Bruto (m <sup>2</sup> )
Vila 1	Po+P+1	214,29	250,47
Vila 2	P+1	174,20	240,69
Vila 3	P+1	174,20	240,69
Vila 4	P+1	174,20	240,69
Vila 5	P+1	174,20	240,69
Vila 6	P+1	174,20	214,97
Vila 7	Po+P+1	214,29	250,47
Vila 8	P+1	150,60	212,96

Vila 9	P+1	150,60	219,96
Vila 10	P+1	150,60	212,96
Vila 11	P+1	150,60	212,96
Vila 12	Po+P+1	214,29	250,47
Vila 13	P+1	150,60	212,96
Vila 14	P+1	150,60	212,96
Vila 15	P+1	150,60	212,96
Vila 16	P+1	150,60	212,96
Vila 17	P+1	174,20	240,69
Vila 18	P+1	174,20	240,69
Vila 19	P+1	174,20	240,69
Vila 20	P+1	174,20	240,69
Vila 21	P+1	174,20	240,69
Vila 22	Po+P+1	203,07	241,11
Vila 23	Su+P+1	207,38	251,78
Posl. stamb. Objekat	Su+p+2	3.375,14	3.695,13
Ukupno:		7.374,97	9.031,29

Ukupna neto površina objekata iznosi 7.374,97 m<sup>2</sup>, a bruto 9.031,29 m<sup>2</sup>.

Predviđena je fazna realizacija projekta, a njen pregled je dat u tabeli 3.

**Tabela 10. Pregled fazne realizacije projekta**

Faza	Oznake katastarskih parcela	Površina objekata planirana za Izgradnju	Broj parking mjesta
I Faza	214/6., 214/23, 214/24	u ovoj fazi planiranja izgradnja samo uređenje terena i intersna saobraćajnica	11 PM
II Faza	214/6, 214/13, 214/14, 214/15, 214/16, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20, 214/21, 214/22, 214/23, 214/25, 214/26, 214/27, 214/28, 214/29, 214/30, 214/31, 214/32, 214/33, 214/35, 214/36.	4.345,03 m <sup>2</sup>	52 PM
III Faza	214/11, 214/24, 214/37, 214/38, 214/39, 214/40, 214/41, 214/42, 214/43, 214/44, 214/45	4.686.29 m <sup>2</sup>	104 PM
			167 PM
Napomena: Redosled faznosti je neobavezujući i može se mijenjati u odnosu na investicione mogućnosti investitora			
III Faza podrazumijeva izgradnju Poslovnog objekta površine 3.695,13 m <sup>2</sup>			

## Konstrukcija i materijalizacija

Konstrukcija objekta se sastoji od krstasto-armiranih monolitnih AB ploča oslonjenih preko sistema AB greda na AB zidna platna i stubove. Vertikalna komunikacija u objektu se obavlja korišćenjem armiranobetonskog stepeništa sa AB podestnim pločama (između suterena i prizemlja) i čeličnog stepeništa (između prizemlja i sprata).

Svi AB elementi konstrukcije objekta su projektovani klasom betona C30/37, armirani armaturom B500b. AB temeljna ploča i AB ukopani zidovi se izvode od vodonepropusnog betona klase V2.

Fasadni zidovi su predviđeni od ab i giter bloka, debljine 20 cm.

Krov poslovno stambenog objekta je ravan zeleni dok su krovovi ostalih objekata pokriveni crijepom.

Pregradni unutrašnji zidovi između prostorija na etaži podruma su projektovani od Ytong blokova debljine 25/20/12 cm u zavisnosti od pozicije, kao i armirano-betonskim zidovima debljine 25/20 cm.

Završna obrada zidova je gletovanje i bojenje materijalima I klase. Sve tehnike primijeniti po uputstvu proizvođača, sa stručnom radnom snagom. Podloge moraju da budu pripremljene u potpunosti u skladu sa tehnikom, sa originalnim materijalom.

Hidroizolacija ukopanih zidova se izvodi bitumenskih traka u dva sloja tipa „Sika Shield E54 S“.

Hidroizolacije ravnih neprohodnih krovova (zeleni i šljunak) se izvodi FPO sintetičkom hidroizolacionom membranom, tipa "Sika Sarnafil TG 66-15". Hidroizolacije podova mokrih čvorova se izvode polimer-cementnom hidroizolacijom u dva sloja, tipa „SikaLastic-152“

Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomernog zagrijavanja. Fasadni zidovi su sa spoljašnje strane obloženi XPS-om u sistemu termoizolacione kontaktne fasade – „demit“ ili ispod kamene ili kompozitne fasadne obloge.

Zvučna i toplotna zaštita u podovima je riješena plivajućim podovima sa slojem mineralne kamene vune tipa „Knauf Insulation POD PLUS“.

Završna obrada podova unutar vila je planirana da bude od keramičkih pločica i parketa, dok su svi pregradni zidovi unutar apartmana i obloge zidova planirani da budu od gips-kartonskih ploča na potkonstrukciji. U prostorima gdje je potreban spuštenu plafon planiranje plafon od gips-kartonskih ploča na potkonstrukciji. U garaži je planiran fero beton kao završna obrada poda dok je u tehničkim prostorijama predviđena granitna keramika.

Fasadna aluminijumska bravarija se izvodi od aluminijumskih profila tipa „Alumil Smartia M7“ za pozicije bravarija sa profilima, za pozicije zid-zavjesa, „Alumil Smartia S67“, za pozicije vrata i prozora sa krilnim otvaranjem i obrtno-nagibnim mehanizmom, „Alumil Smartia MD67“, za

pozicije vrata sa krilnim otvaranjem, „Alumil Smartia S560“, za podizno-klizne pozicije ili vizuelno-tehnički ekvivalent sa prekinutim termomostom.

Ram krila unutrašnjih vrata se izrađuje od punog drveta a ispuna krila vrata od ekstrudirane iverice.

Staklena ograda na unutrašnjem stepeništu se izrađuje od aluminijumskih kontinualnih profila tipa "Q Railing Smart", dok se kovana ograda na terasama izrađuje od kutijastih profila crne bravarije.

### **Prateće instalacije**

U objektima su predviđene sve vrste instalacija koje zahtijeva predviđeni standard objekata ili se to zahtijeva prema higijensko-tehničkim uslovima i standardima za ovu vrstu objekata.

### **Jaka i slaba struja**

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. Na osnovu planiranih potrošača i njihovih snaga izabran je dizel elektro-agregat (D.E.A.) proizvođača Elcos model GE.BD.065/060.PRO+011 stand by snage 66kVA (52.8kW); trajne snage 60kVA (48kW) čije su dimenzije agregata: 2510x1120x1640mm; Težina: 1384kg; D.E.A. je zatvorene izvedbe nivoa buke 69dB / 7m;

U objektu su predviđene instalacije opšte potrošnje i osvjetljenja, instalacije uzemljenja i gromobrana i instalacije dojava požara. U objektu su predviđene i instalacije slabe struje kao što su: SKS-a; IP videointerfonskog sistema; sistema detekcije i dojava požara; sistema detekcije CO u garaži; sistema video nadzora; sistema distribucije TV signala; sistema ozvučenja i protivprovalnog sistema.

### **Termotehničke instalacije**

Za potrebe grijanja i hlađenja objekta je predviđena je ugradnja VRF sistema, u verziji toplotne pumpe (Heat pump).

Tehnologija VRF sistema podrazumijeva sistem grijanja, hlađenja i ventilacije koji karakteriše veći broj unutrašnjih jedinica za klimatizaciju, povezanih na jednu spoljašnju jedinicu, s tim da se mora voditi računa o maksimalnom broju unutrašnjih jedinica povezanih na jednu spoljašnju.

Projektom je riješena redovna ventilacija garaža, na bazi maksimalno dozvoljenih koncentracija štetnih gasova (CO). Sistem redovne ventilacije je urađen tako da može odsisavati sve štetne produkte sagorevanja iz automobilskih motora, ali se može koristiti i za odsisavanje svih zaostalih gasova i zaostalog dima nakon gašenja eventualnog požara. Nadoknada svježeg vazduha za ventilaciju garaže je obezbijedena preko posebnih aksijalnih ventilatora direktno iz zone dvorišta u prostor garaže.

U garaži je predviđena instalacija za detekciju ugljenmonoksida (CO), koja je povezana sa sistemom ventilacije. Instalacija za detekciju CO (na 50 ppm) se sastoji od centralnog uređaja na koji se povezuju senzori koji se postavljaju pod plafonom garaže.

U objektu je predviđena stabilna automatska instalacija za gašenje požara vodom - sprinkler instalacija.

### **Hidrotehničke instalacije**

Snabdijevanje kompleksa vodom je predviđeno iz gradske vodovodne mreže, prema uslovima izdatih od strane „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. - Podgorica.

Vodovodnu mrežu u objektu sačinjavaju: horizontalni razvodi riješeni ispod ploče prizemlja, vodovodne vertikale i ogranci koji povezuju pojedine sanitarne uređaje. Dimenzije cijevi i fazonskih komada planirane su prema hidrauličkom proračunu.

Za potrebe gašenja požara predviđena je posebna vodovodna mreža.

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

Pošto na lokaciji kompleksa nema kanalizacione mreže, fekalne vode iz objekata odvođe se u vodonepropusne septičke jame koje se u skladu sa Zakonom u sardnji sa lokalnim komunalnim preduzećem povremeno prazne.

Dimenzionisanje vodonepropusne septičke jama biće urađeno na osnovu usvojene specifične potrošnje vode koja iznosi 150 l/ES/dan, a što je u skladu sa zakonskim okvirima i propisima za projektovanje ovakvih objekata.

Instalacija fekalne kanalizacije biće urađena u skladu sa projektnim rješenjem. Dimenzije cijevi i fazonskih komada su planirane prema hidrauličkom proračunu. Nakon završetka radova na montaži kanalizacije, vršiće se njeno ispitivanje na prohodnost i vodopropustljivost, a nakon montaže sanitarnih uređaja i provjera funkcionalnosti.

Projektom je obuhvaćeno rješenje odvođenja atmosferskih voda sa krovova objekata, parkinga i saobraćajnice, kao i voda od pranja garaže. Sakupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krova objekta je predviđeno sa krovnim slivnicima i linijskim kanalima. Pošto ove vode nijesu opterećene nečistoćama one se direktno ispuštaju u upojni bunar, a mogu se koristiti i za zalijevanje zelenih površina. Atmosferske vode sa parkinga i saobraćajnice, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar, propuštaće se kroz separatore gdje će se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti i ulja).

Voda od pranja garaže, koje takođe mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar, propuštaće se kroz separatore gdje će se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti

i ulja). Upojni bunari će biti projektovani na osnovu hidrauličnog proračuna, tako da mogu da primi sve atmosferske vode sa saobraćajnice i parkinga kao i vode od pranja garaže.

Separator će biti konstruisan, izrađen i testiran prema SRPS EN 858, nazivne veličine NS8 (protoka 8l/s) dok je ukupni protok  $Q_{max} = 40$  l/s, sa integrisanim taložnikom kapaciteta 780 litara. Separator mora imati efikasnost izdvajanja lakih naftnih derivata I klase - lakih naftnih derivata u izlaznoj vodi do 5mg/l. Separator ima zapreminu izdvojenih lakih tečnosti cc. 260 litara, dok je ukupna zapremina cc. 1246 litara. Uliv i izliv iz separatora su DN 250 od PEHD cevi.

Dubina ulivne cevi, mereno od kote poklopca do kote dna cijevi uliva  $T = 0,45$  m do 2,095 m (tačnu dubinu cijevi na ulivu treba definsati prije naručivanja separatora). Separator ima poklopac prema SRPS EN 124 klase nosivosti.

Separator svojim kapacitetom u potpunosti zadovoljava potrebe prečišćavanja otpadnih voda za dati stambeno poslovni objekat.

### **Uređenje terena**

Uređenje terena je zasnovano na konceptu funkcionalne organizacije prostora kojim se obezbjeđuje adekvatna upotreba objekata i slobodnih površina kao i nesmetano odvijanje unutrašnjeg saobraćaja i protivpožarnih puteva.

Koncept pejzažnog uređenja zasniva se na uvažavanju prostornog i vizuelnog identiteta lokacije i njene neposredne okoline. Za ozelenjavanje je predviđeno 4.984,35 m<sup>2</sup>, odnosno 31,1% od površine lokacije, čime je zadovoljen uslov iz UTU-a.

U okviru projektovanog rješenja pejzažnog uređenja izvršen je pažljiv odabir biljnih vrsta sa ciljem očuvanja ekološke stabilnosti i sprečavanja unošenja invazivnih i potencijalno problematičnih alohtonih vrsta. Dominantno su korišćene autohtone vrste, kao i vrste koje su već duži vremenski period prisutne na teritoriji Crne Gore i koje su se pokazale kao dobro prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima, bez evidentiranih negativnih uticaja na prirodne ekosisteme .

Iako projekat predviđa i određeni broj hortikulturnih (alohtonih) vrsta, njihov izbor je izvršen u skladu sa praksom urbane hortikulture, pri čemu su odabrane isključivo neinvazivne vrste koje nemaju tendenciju nekontrolisanog širenja niti ugrožavanja autohtone flore. Ove vrste su već široko zastupljene u urbanim sredinama Podgorice i regiona, te ne predstavljaju rizik po biodiverzitet, što je potvrđeno i kroz njihovu dugogodišnju primjenu u sličnim projektima .

Na osnovu navedenog, može se zaključiti da planirana sadnja ne uključuje strane invazivne vrste niti vrste koje bi mogle imati negativan uticaj na prirodne ekosisteme. Projektovano rješenje je u potpunosti usklađeno sa principima održivog upravljanja zelenim površinama i očuvanja biodiverziteta, te ne predstavlja značajan rizik po postojeće i okolne prirodne vrijednosti.

Situacioni plan objekta dat je u prilogu II.

## **Otpad**

Otpad se javlja u fazi izgradnje i u fazi eksploatacije objekta.

### ***Otpad u fazi izgradnje***

U fazi izgradnje planiranih objekata generisaće se otpad koji se odnosi prvenstveno na materijal od iskopa i građevinski otpad. Materijal od iskopa će se privremeno odlagati na za to predviđenom prostoru u okviru gradilišta, uz primjenu mjera zaštite od raznošenja, nakon čega će ga izvođač radova transportovati pokrivenim vozilima na lokaciju koju, u skladu sa važećim propisima, odredi nadležni organ lokalne uprave.

Građevinski otpad će se sakupljati i privremeno skladištiti na uređenom prostoru unutar gradilišta, te će se, putem ovlašćenog operatera ili u dogovoru sa nadležnim organom, transportovati na odgovarajuću lokaciju za tretman ili odlaganje.

U ovoj fazi još uvijek nije definisana konačna lokacija za odlaganje materijala od iskopa i građevinskog otpada, ali će ista biti određena u skladu sa zakonskim procedurama i u saradnji sa nadležnim institucijama.

Tokom izvođenja radova doći će i do generisanja komunalnog otpada od strane radnika. Ova vrsta otpada će se sakupljati u odgovarajuće kontejnere, privremeno skladištiti na lokaciji i redovno predavati ovlašćenom komunalnom preduzeću.

U skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji otpada, katalogu otpada i postupcima obrade otpada („Sl. list CG“, br. 64/24), navedene vrste otpada klasifikuju se kao neopasan otpad.

### ***Otpad u toku eksploatacije***

Fekalna otpadna voda će biti periodično pražnjena iz vodonepropusnih septičkih jama uz pomoć cistijerni sa crpionicama i odvožena na za to predviđenu lokaciju u saradnji sa lokanim komunalnim preduzećem.

### ***Otpad iz separatora***

Otpad koji se sakuplja u separatorima spada u kategoriju opasnog otpada. Prilikom prečišćavanja otpadnih voda u separatoru nastaje mulj i lake tečnosti.

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

- 19 08 13\* mulj koji sadrži opasne supstance iz ostalih tretmana industrijskih otpadnih voda.

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

- 19 08 10\* smješe masti i ulja iz separacije ulje/voda drugačije od onih navedenih u podgrupi 19 08 09.

## **Komunalni otpad**

Privremeno deponovanje komunalnog otpada, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće obezbijedeno u kontejneru koji će biti potpuno obezbijedjen sa higijenskom zaštitom. Prostor predviđen za kontejner se mora zaštititi ili tamponom zaštitnog zelenila ili ogradom urbanog karaktera.

Komunalni otpad se svrstava u klasu:

20 03 01 miješani komunalni otpad.

Odlaganje svih vrsta otpada u toku realizacije i eksploatacije projekta biće u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24).

## **4. KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU**

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), vrste i karakteristike mogućih uticaja projekta na životnu sredinu razmatrane su u odnosu na karakteristike lokacije i karakteristike planiranog zahvata, uz uvažavanje veličine i prostornog obuhvata uticaja, prirode uticaja, njihovog intenziteta i složenosti, vjerovatnoće nastanka, mogućih kumulativnih efekata, prekogranične prirode uticaja, kao i mogućnosti njihovog sprečavanja, smanjenja ili otklanjanja.

Sa prostornog aspekta, uticaji izgradnje i eksploatacije objekta mješovite namjene (centralni poslovni objekat i porodični stambeni objekti-vile), na području KO Velje Brdo, biće pretežno lokalnog karaktera i ograničeni na zonu neposrednog zahvata i njegovo uže okruženje.

Tokom izvođenja radova može doći do privremenog narušavanja kvaliteta vazduha usljed emisija izduvnih gasova građevinske mehanizacije, kao i usljed pojave prašine tokom iskopa, manipulacije materijalom i njegovog transporta. Primjenom odgovarajućih mjera zaštite, uključujući vlaženje površina i postavljanje zaštitnih barijera, ovi uticaji će biti ograničenog intenziteta i privremenog karaktera.

Uticaj na podzemne vode i rijeku Zetu ne procjenjuje se kao značajan, imajući u vidu da je projektom predviđeno kontrolisano upravljanje sanitarnim i atmosferskim otpadnim vodama. Sanitarne otpadne vode odvođiće se u , dok će se atmosferske vode sa parkinga i saobraćajnih površina, kao i vode od pranja garaža, prije upuštanja u vodopropusne retenzije, tretirati u separatorima za izdvajanje suspendovanih materija, ulja i masti.

Uticaj na zemljište ogledaće se prvenstveno kroz trajno zauzimanje dijela površine za potrebe realizacije projekta, kao i kroz promjene mikroreljefa i topografskih karakteristika terena u zoni zahvata. Ovi uticaji biće prostorno ograničeni i vezani isključivo za lokaciju planirane izgradnje.

U fazi izgradnje doći će do privremenog povećanja nivoa buke usljed rada građevinske mehanizacije i prisustva transportnih vozila, ali će ovaj uticaj biti lokalnog i kratkotrajnog karaktera, sa najvećim intenzitetom na samoj lokaciji gradilišta.

Realizacija projekta podrazumijeva uklanjanje postojećeg travnatog pokrivača i dijela vegetacije u zoni direktnog zahvata, što će imati određeni negativan uticaj na floru i faunu lokacije. Međutim, imajući u vidu da se zahvat dominantno odnosi na djelimično degradirano i ruderalizovano stanište tipa \*6220, te da se očuvaniya i ekološki vrijednija staništa uz rijeku Zetu nalaze van zone direktnog uticaja, procjenjuje se da će uticaj na biodiverzitet biti ograničenog obima i lokalnog karaktera.

Sa aspekta intenziteta i složenosti, negativni uticaji u toku izgradnje i eksploatacije projekta ne procjenjuju se kao izraženi, već kao ograničeni, kontrolisani i ublaživi primjenom predviđenih mjera zaštite.

Takođe, sa aspekta vjerovatnoće, pojava negativnih uticaja procjenjuje se kao mala, imajući u vidu karakter planiranog zahvata, njegov ograničen prostorni obuhvat i primjenu odgovarajućih mjera zaštite.

Shodno namjeni projekta, ne očekuju se značajni kumulativni uticaji koji bi, u kombinaciji sa postojećim zahvatima u okruženju, mogli imati izraženije negativne posljedice na životnu sredinu u odnosu na postojeće stanje.

S obzirom na lokaciju i karakter projekta, može se konstatovati da ne postoji mogućnost prekograničnih uticaja.

Na osnovu analize postojećeg stanja lokacije i karakteristika planiranog zahvata, može se zaključiti da se primjenom mjera za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja potencijalni negativni uticaji na životnu sredinu mogu svesti na prihvatljiv i kontrolisan nivo.

PRIJEMNA SREDINA		POTENCIJALNI POKRETAČI PROMJENE										
Komponenta	Podkomponenta	Emisije u vazduh				Ispuštanje u zemljište		Generisanje buke	Stvaranje otpada		Emisija svjetlosti	Fizičko prisistvo objekata
		Emisije izduvnih gasova mehanizacije	Stvaranje prašine	Emisija izduvnih gasova dizel agregata	Emisija izduvnih gasova automobila	Ispuštanje ulja i maziva od strane mehanizacije	Ispuštanje prečišćene otpadne atmosferske vode u upojni bunar	Generisanje buke u fazi izgradnje objekata	Stvaranje otpada u fazi izgradnje projekta	Stvaranje otpada u fazi funkcionisanja projekta	Noćno svjetlo u fazi funkcionisanja projekta	Prostor zauzet objektima
<b>Kvalitet vazduha</b>	Kvalitet vazduha, meteorološke i klimatske karakteristike	X	X	X	X							
<b>Kvalitet vode</b>	Kvalitet vode					X	X					
<b>Kvalitet zemljišta</b>	Kvalitet zemljišta					X	X		X	X		X

<b>Lokano stanovništvo</b>	Zdravlje ljudi	X	X	X	X	X		X	X	X		
	Turizam	X	X						X	X		
<b>Ekosistem i geološka sredina</b>	Sisari											
	Ptice	X	X					X	X	X	X	X
	Gmizavci	X	X					X	X	X	X	X
	Beskičmenjaci	X	X					X	X	X	X	X
	Flora	X	X					X	X	X	X	X
	Staništa	X	X			X		X	X	X		X
<b>Infrastruktura</b>	Saobraćaj	X	X			X		X	X	X		X
	Generisanje otpada								X	X		
<b>Pejzaž</b>	Vizuelni doživljaj		X			X			X	X		X
<b>Zaštićena dobra</b>	Zaštićena prirodna i kulturna dobra	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

## 5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Pod uticajem se podrazumijeva bilo kakva promjena, ili opažena promjena, pozitivna ili negativna, koja u potpunosti ili djelimično proističe iz aktivnosti, proizvoda ili usluga koji su posledica realizacije projektnih aktivnosti koje interaguju sa bilo kojom komponentom životne sredine.

Bez obzira da li uticaj smatramo korisnim ili negativnim (priroda uticaja), način na koji je on povezan sa komponentama životne sredine je relevantan za proces procjene uticaja na životnu sredinu. U suštini, stepen do kojeg je moguće uticaj izmijeniti ili modifikovati mjerama za ublažavanje ili uklanjanje negativnih uticaja, najviše zavisi od same prirode uticaja kao i od njegovog tipa.

Da bi smo mogli da pravilno analiziramo uticaje na životnu sredinu i njene komponente moramo da razumijemo samu terminologiju procjene uticaja koja je data u sledećoj tabeli:

*Tabela 11. Terminologija procjene uticaja*

Termin	Definicija
<b>Priroda uticaja</b>	
Pozitivan uticaj	Uticaj za koji se smatra da predstavlja unapređenje u odnosu na nulto stanje komponente sredine na koju utiče.
Negativan uticaj	Uticaj za koji se smatra da predstavlja negativnu promjenu u odnosu na nulto stanje komponente sredine na koju utiče.
<b>Tip uticaja</b>	
Direktni uticaj	Uticaj koji prističe iz direktne interakcije između projektne aktivnosti i prijemne sredine odnosno komponente životne sredine. (npr. Zauzimanje prostora gradnjom objekata kojom se gube habitati koji su tu postojali).
Indirektni uticaji	Uticaji koji nastaju usled drugih aktivnosti koje su posledica odnosno ohrabrene su da se dogode poslije realizacije projekta. (npr. Kada realizacija projekta promovise mogućnost realizacije sličnih projekata u neposrednom okruženju).
Sekundarni uticaji	Uticaji koji nastaju poslije primarne interakcije projekta sa komponentom prijemne sredine kao posljedica te reakcije u samoj komponenti sredine. (npr. Kada gubitak dijela habitata uzrokuje slabljenje vitalnosti populacije određene vrste na širem području od lokacije projekta).
Kumulativni uticaji	Uticaji koji djeluju povezano sa drugim uticajima, drugih projekata ili ne povezanih aktivnosti a koji utiču na isti resurs ili receptor životne sredine u kojoj se realizuje projekat.

Da bi se razmotrili uticaji koji su relevantni za projekat izgradnje objekata mješovite namjene (centralni poslovni objekat i porodični stambeni objekti-vile), na području KO Velje Brdo moraju biti indentifikovani i pozitivni i negativni uticaji podjednako. Tamo gdje je adekvatno, studija indentifikuje i direktne, indirektne i sekundarne uticaje. Ako postoje kumulativni uticaji se analiziraju u posebnom poglavlju.

Opis postojećeg stanja (poglavlje 2 opis lokacije) i opis i karakteristika projekta sa svim njegovim komponentama (poglavlje 3 karakteristike projekta) služe da bi se identifikovali i procijenili značaj potencijalnih pozitivnih i negativnih uticaja.

Metodologiju procjene uticaja koju smo koristili u ovoj dokumentaciji smo koncipirali u dvije faze za svaki razmatrani segment životne sredine kako za fazu izgradnje tako i za fazu funkcionisanja i to:

**Prepoznavanje i definisanje uticaja:** ima za cilj da se odredi šta bi se potencijalno moglo dogoditi uslijed interakcije aktivnosti izgradnje datih objekata mješovite namjene (centralni poslovni objekat i porodični stambeni objekti-vile) sa fizičkom, hemijskom, biološkom i društveno-ekonomskom sredinom;

**Procjena uticaja:** potencijalni uticaji će se procijeniti kako bi se utvrdio njihov značaj time što se kombinuje veličina potencijalnog uticaja i osjetljivost resursa/prijemne sredine na koje će se potencijalno uticati.

Ova metodologija procjene uticaja će se primijeniti na promjene koje su povezane sa operativnim aktivnostima Projekta kao što su:

- realizacija Projekta (izgradnja objekata mješovite namjene sa svim pratećim sadržajima i infrastrukturom);
- korišćenje prirodnih resursa (voda, prostor lokacije na kojem će da se grade sadržaji objekata mješovite namjene);
- emisije i ispuštanja (emisije u vazduh, generisanje čvrstog otpada, buka, svjetlost itd.);

Procjena mogućih uticaja koji su povezani sa akcidentnim događajima će se izvršiti posebno, u skladu sa metodologijom kojom se utvrđuje učestalost takvih događaja.

Svaka projektna aktivnost je međusobno povezana sa hemijskim, fizičkim i biološkim segmentima prirodnog okruženja, uključujući niz ometajućih faktora. Kada je riječ o aktivnostima izgradnje i funkcionisanja datih objekata mješovite namjene (centralni poslovni objekat i porodični stambeni objekti-vile) glavni ometajući faktori koje treba razmotriti kao izvore mogućih uticaja na životnu sredinu su identifikovani na sljedeći način:

- emisije u vazduh (prašina i izduvni gasovi rada mehanizacije koji nastaju u fazi izgradnje objekata i izduvni gasovi nastali radom motora automobila koji transportuju stanovnike stambenih objekata kao i zaposlene i goste poslovnog objekta u fazi funkcionisanja

projekta);

- generisanje buke koje je povezano sa aktivnostima izgradnje planiranih objekata usled rada i kretanja mehanizacije na lokaciji projekta u fazi izgradnje;
- generisanje otpada, građevinskog otpada i šteta u fazi izgradnje i čvrstog komunalnog otpada i komunalnih otpadnih voda u fazi funkcionisanja projekta;
- trajno zauzimanje prostora lokacije izgradnjom objekata i pejzažnim uređenjem okoline koje prouzrokuje gubitak vrsta i staništa na samoj lokaciji;
- noćna svijetla kao ometajući faktor za prirodne procese i aktivnosti živih organizama koji su uslovljeni dnevno-noćnim ritmovima.

Kada su indentifikovani, uticaji moraju biti procijenjeni i kvantifikovani na odgovarajući način. Za svaki uticaj je procijenjen njegov značaj a ta procjena je bazirana na matrici za proračun u kojoj se kombinuje veličina potencijalnih uticaja u odnosu na osjetljivost prijemne sredine/resursa. Značaj uticaja se rangira prema sljedeće četiri kategorije:

- mali,
- srednji,
- visok
- kritičan.

**Veličina uticaja** opisuje promjenu koju uticaj neke aktivnosti istraživanja može da ima na resurs/prijemnu sredinu. Određivanje jačine je funkcija sljedećih kriterijuma za evaluaciju:

- trajanje;
- obim;
- raspon.

Opis kriterijuma za veličinu uticaja je dat u sledećoj tabeli:

*Tabela 12. Kriterijumi za procjenu veličine uticaja*

Kriterijum	Opis
Trajanje	<p>Period u okviru kog se očekuje da će uticaj trajati prije oporavka resursa/prijemne sredine. Odnosi se na trajanje uticaja, a ne na trajanje aktivnosti koja je proizvela uticaj. Može da bude:</p> <p><b>Privremen.</b> Efekat je vremenski ograničen i za rezultat ima privremene promjene u diskontinuitetu u kvalitativnom/kvantitativnom statusu resursa/prijemne sredine. Resurs/prijemna sredina je u stanju da se brzo vrati u prethodno stanje. Ukoliko na raspolaganju nema drugih instrumenata za precizno definisanje vremenskog okvira, uzeti u obzir približno trajanje uticaja kraće od godinu dana;</p> <p><b>Kratkoročan.</b> Efekat je vremenski ograničen i resurs/prijemna sredina može u kratkom periodu da se vrati u prethodno stanje (koje definišu stručnjaci za određenu komponentu). Ukoliko na raspolaganju nema drugih instrumenata za precizno definisanje vremenskog okvira, uzeti u obzir trajanje uticaja između približno 1 i 5 godina;</p> <p><b>Dugoročan.</b> Efekat je vremenski ograničen i resurs/prijemna sredina može u dužem vremenskom periodu da se vrati u prethodno stanje (koje definišu stručnjaci za određenu komponentu). Ukoliko na raspolaganju nema drugih instrumenata za precizno definisanje vremenskog okvira, uzeti u obzir trajanje uticaja između približno 5 i 25 godina;</p> <p><b>Trajan.</b> Efekat nije vremenski ograničen i resurs/prijemna sredina ne može da se vrati u prethodno stanje i/ili je šteta/promjena nepopravljiva. Ukoliko na raspolaganju nema drugih instrumenata za precizno definisanje vremenskog okvira, uzeti u obzir približno trajanje uticaja duže od 25 godina.</p>

Obim	<p>Prostorni obim uticaja je cjelokupna površina na kojoj se uticaj javlja. Može da bude:</p> <p><b>Lokalni.</b> Lokalni uticaji su koncentrisani na malom području (površina varira u zavisnosti od konkretne komponente koja se procjenjuje) koje obično obuhvata nekoliko gradova/sela. Što se tiče projekata na otvorenom moru, lokalni uticaji se definišu kao uticaji koji su ograničeni na malo područje (površina varira zavisno od konkretne komponente koja se procjenjuje) koje pokriva nekoliko kvadratnih kilometara i može se smatrati zanemarljivim u poređenju sa cijelom površinom otvorenog mora države.</p> <p><b>Regionalni.</b> Regionalni uticaji su vezani za područje koje može da obuhvati zonu od nekoliko sela (nivo provincije/okruga) do šireg područja istih geografskih i morfoloških karakteristika (ovi uticaji nijesu usklađeni sa administrativnim granicama). Što se tiče projekata na otvorenom moru, regionalni uticaji se odnose na široki dio površine otvorenog mora države koji ima homogene morfološke karakteristike (tj. priobalno područje ili epikontinentalni pojas).</p> <p><b>Nacionalni.</b> Nacionalni uticaji obuhvataju više od jednog regiona i koncentrisani su unutar državnih granica. Što se tiče projekata na otvorenom moru, nacionalni uticaji se odnose na relevantan dio površine otvorenog mora države, obično uključuje više od jednog područja otvorenog mora sa homogenim karakteristikama (tj. uticaj se odnosi na obalna područja, unutrašnje vode i teritorijalne vode).</p> <p><b>Prekogranični.</b> Prekogranični uticaji se osjećaju na teritoriji više zemalja ili nekoliko područja otvorenog mora države, prevazilaze granice zemlje domaćina aktivnosti istraživanja. Ovi uticaji obuhvataju zagađenje vazduha koje zahvata više zemalja ili područja države na otvorenom moru, korišćenje ili zagađenje međunarodnih plovnih puteva i prekogranično širenje epidemijskih oboljenja.</p>
------	--

Raspon	<p>Raspon uticaja je stepen promjene kvalitativnih i kvantitativnih uslova resursa/prijemne sredine u odnosu na njeno stanje prije bilo kakvih aktivnosti:</p> <p><b>Neznatne</b> ili teško mjerljive promjene u odnosu na postojeće stanje ili su efekti uticaja količinski ograničeni prema određenoj komponenti ili su uticaji u okviru regulatornih ograničenja ili ambijentalnog/sezonskog obima;</p> <p><b>Primjetne</b> promjene u odnosu na postojeće stanje ili uticaji zahvataju mali dio posebne komponente ili se očekuje da će uticaji biti u okvirima/blizu granica definisanih propisima ili ambijentalnog/sezonskog obima;</p> <p><b>Evidentne</b> promjene u odnosu na postojeće stanje ili uticaji zahvataju značajan dio posebne komponente, odnosno vjerovatno dovode do povremenog prekoračenja zakonom propisanih granica ili ambijentalnog/sezonskog obima (ograničenog trajanja);</p> <p><b>Velike</b> promjene u odnosu na postojeće stanje ili uticaji zahvataju čitav ili značajan dio posebne komponente, odnosno uticaji mogu da dovedu do rutinskog prekoračenja regulatornih ograničenja ili ambijentalnog/sezonskog obima (za duži vremenski period).</p>
--------	---

Uticaj izgradnje i eksploatacije Objekta mješovite namjene (centralni poslovni objekat i porodični stambeni objekti-vile), na području KO Velje brdona životnu sredinu na lokaciji i njenom okruženju može se javiti:

- u fazi izgradnje i
- u fazi eksploatacije.

Uticaji u fazi izgradnje javljaju se kao posljedica projektnih aktivnosti usmjerenih na pripremu i izgradnju objekata i po prirodi su većinom privremenog karaktera odnosno njihovo dejstvo prestaje sa prestankom izvođenja datih aktivnosti.

Ovi uticaji nastaju kao posljedica prisustva ljudi, građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova. Negativne posljedice se javljaju, kao rezultat, iskopa određene količine materijala za temelje objekta, transporta, ugradnje građevinskog materijala, prenošenje građevinskog materijala, i otpada, izgradnje objekata, i izgradnje internih saobraćajnica, .

Kao posljedica eksploatacije objekta, u regularnim uslovima, tokom vremena ne mogu se javiti uticaji koji bi izazvali značajnije poremećaje u životnoj sredini. Naj značajnija posledica po

životnu sredinu u ovoj fazi predstavlja trajno zauzimanje slobodnog prostora i narušavanja postojećeg ambijenta.

U toku izgradnje i eksploatacije objekta mogu se javiti akcidentne situacije. Pod akcidentnim situacijama se smatraju nepovoljni događaji nastali tokom izgradnje i eksploatacije projekta, bilo zbog neadekvatnog upravljanja projektom ili nekom od njegovih komponenti ili zbog dejstva više sile.

Procjena uticaja u svakom potpoglavlju za svaki zahtijevani segment životne sredine podrazumijeva i tabelu sumiranih uticaja koji su indentifikovani za svaku od faza u realizaciji datog projekta.

Na kraju treba istaći da se ista metodologija primjenjuje i u procjeni značaja zaostalih uticaja nakon primjene mjera za ublažavanje i otklanjanje negativnih uticaja na životnu sredinu projekta izgradnje objekta mješovite namjene (centralni poslovni objekat i porodični stambeni objekti-vile).

### **Kvalitet vazduha**

Mogući uticaji na kvalitet vazduha i na klimatske faktore uglavnom će biti rezultat emisije izduvnih gasova u atmosferu, koje generišu motori sa unutrašnjim sagorijevanjem mehanizacije koja će biti angažovana na izgradnji stambeno poslovnog objekta sa svim elementima te vozila kojima će se kada se kompleks stavi u funkciju vršiti transport korisnika i zaposlenih kao i dovoženje materijala neophodnih za funkcionisanje i odvoženje čvrstog komunalnog otpada.

Što se tiče parametra ranjivosti i otpornosti, kvalitet vazduha i klimatske karakteristike u ovom dijelu Crne Gore mogu se smatrati resursom male ranjivosti u odnosu na potencijalne uticaje koje Projekat može prouzrokovati. U stvari, emisije iz motora mehanizacije I transportnih putničkih i privrednih vozila biće zanemarljivi na lokalnom nivou, ili u poređenju sa saobraćajem koji se povezan sa komercijalnim ili turističkim aktivnostima u ovom regionu. Štaviše, otpornost ove prijemne sredine je veoma velika zahvaljujući stopi disperzije emisija i njihove količine. Na osnovu prethodnih razmatranja, ukupnu osjetljivost datog segmenta životne sredine možemo definisati kao veoma nisku.

### **Uticaj u toku izvođenja radova**

Uticaji na kvalitet vazduha u toku izvođenja radova nastaju kao posljedica prisustva i rada građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova. Negativne posljedice se javljaju kao rezultat iskopa određene količine materijala, njegovog

privremenog deponovanja, njegovog transporta i ugrađivanja materijala u objekat.

Na nivo koncentracije emisije zagađujućih materija u vazduhu u fazi izgradnje utiču:

- izduvni gasovi usljed rada građevinskih mašina i vozila koji kao pogonsko gorivo koriste naftne derivate,

- lebdeće čestice (prašina), kao posljedica izvođenja radova (iskop, utovar i istovar materijala),
- transport iskopa prilikom prolaska kamiona i mehanizacije,
- lebdeće čestice sa deponije iskopa,
- betonski radovi.

Svi ovi uticaji su privremenog karaktera, ograničeni su trajanjem aktivnosti, a njihova kvantifikacija zavisice prvenstveno od dinamike radova, odnosno brojnosti i aktivnosti mehanizacije (mašina za iskop materijala, utovarivača, kamiona, dizel mašine, kompresori, dizalice, itd) koja će biti angažovana na izgradnji objekta.

Imajući u vidu da se radi o privremenim i povremenim poslovima kada se mašine nalaze u pokretu i kada sa vremenom često mijenjaju pravac i mjesto, to primjena Gausovog modela za procjenu imisionih koncentracija gasova i PM čestica nije primjenljiva, jer se isti koristi za procjenu kretanja zagađujućih materija za izvor konstantne energije iz jedne tačke.

Iz navedenih razloga proračun imisionih koncentracija gasova i PM čestica u fazi izgradnje objekta nije rađen, već su u tabeli 15. navedene granične vrijednosti emisija gasovitih polutanata i lebdećih čestica prema Evropskom standardu za osnovnu vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. god. odnosno 2014. god. prema Direktivi 2004/26/EC), a u tabeli 16. granične vrijednosti emisije gasovitih polutanata i lebdećih čestica u toku izgradnje objekta proračunate prema navedenom standardu.

**Tabela 13. EU faza III B, standarda za van putnu mehanizaciju Faza III B**

Kategorija	Snaga motora kW	Datum	Emisija gasova g/kWh			
			CO	HC	NOx	PM
L	$130 \leq P \leq 560$	Jan. 2011.	3,5	0,19	2,0	0,025
M	$75 \leq P < 130$	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
N	$56 \leq P < 75$	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
P	$37 \leq P < 56$	Jan. 2013.	5,0	4,7*		0,025

\*NOx + HC

Q	$130 \leq P \leq 560$	Jan. 2014.	3,5	0,19	0,4	0,025
M	$75 \leq P < 130$	Okt. 2014.	5,0	0,19	0,4	0,025

Sve navedene mašine za pogon koriste dizel gorivo a njegova potrošnja je 0.2kg/kWh. U ovakvim situacijama kao nusprodukt rada mašina najčešće se pojavljuju gasovi: CO, CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, azotni oksidi i aldehidi. Neki od ovih gasova kao što je CO su toksični i u vrlo malim koncentracijama.

Emisije izduvnih gasova se mogu podijeliti u dvije glavne grupe:

- NO<sub>x</sub>, MVOC, PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub>: ova jedinjenja mogu izmijeniti kvalitet vazduha u sredini u kojoj se Projekat realizuje.
- CO i CO<sub>2</sub>: ova jedinjenja mogu povećati količinu gasova sa efektom staklene bašte (GHG) u atmosferi.

Za prosječno opterećenje pri realizaciji objekta koje se planira, manipulativne površine definisane projektom, mjereodavne meteorološke podatke koji važe za analizirano područje i specifične emisije prosječnog vozila dobijaju se sledeće koncentracije:

*Tabela 14. Proračunate vrijednosti emisije gasovitih polutanata i lebdećih čestica u toku izgradnje objekta za osnovne mašine (za jednu mašinu) u g/h i g/s*

Radna mašina	Broj mašina	Snaga motora kW	Emisija gasova ( g/h i g/s )							
			CO		HC		Nox		PM	
Bager	1	121	605	0,1681	22,99	0,0064	48,4	0,0134	3,025	0,0008
Utovarivač	1	160	560,0	0,1556	30,40	0,0084	64,0	0,0178	4,000	0,0011
Kamion	1	275	962,5	0,2673	52,25	0,0145	110,0	0,0306	6,875	0,0019

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanaka zadovoljiti navedeni Evropski standard.

S obzirom da proračunate emisije predstavljaju maksimalne dozvoljene emisije gasova i lebdećih čestica u vremenu od jednog časa, odnosno one se mogu posmatrati kao najgori slučaj to treba očekivati da su stvarne koncentracije emisije manje jer se radi o privremenim i povremenim poslovima, odnosno mašine rade dok traje izgradnja i sa prekidima.

Svakako, treba očekivati i da su stvarne imisijske koncentracije gasova i lebdećih čestica manje od graničnih vrijednosti jer kako je već rečeno radi se o povremenim poslovima i mašinama koje su u pokretu tako da se emisije ne ostvaruje kontinuirano iz jedne tačke u istom pravcu.

Odvođenje izduvnih gasova iz angažovane građevinske mehanizacije pri izvođenju predmetnog objekta ne predstavlja poseban problem, pošto se radi o otvorenom području, čime se smanjuje opasnost od zagađenja. Svakako, na to utiču i meteorološki uslovi kao što su brzina i pravac vjetera, temperatura i vlažnost, turbulencija i topografija, a povoljna okolnost je i ta što se radi o privremenim radovima, koji vremenski ne traju dugo.

Takođe pri iskopu materijala do negativnog uticaja na kvalitet vazduha može doći uslijed pojave prašine. Aerozagađenje, kao mogućnost zagađenja vazduha tokom realizacije objekta, može se javiti u tokom suvog vremena i tokom duvanja jačih vjetrova. Pošto prašina u određenim prirodnim uslovima može preći dozvoljene granične vrijednosti koje važe za naseljena područja, to iste mogu predstavljati potencijalnu opasnost na kvalitet vazduha. Međutim, obzirom da nema naseljenih područja u širem okruženju, ne očekuje se uticaj po ovom osnovu.

Kada je u pitanju mogućnost širenja prašine i njen negativan uticaj na vodeno ogledalo rijeke Zete koja predstavlja prvu zonu zaštite u neposrednoj blizini lokacije izvođenja projekta treba uzeti u obzir da je ista skoro u potpunosti odvojena vegetacijom izuzetno gustog skopa koja ima ulogu efikasne barijere. U tom pogledu možemo konstatovati da je dati uticaj lokalnog karaktera odnosno da je ograničen na lokaciju projekta i njenu neposrednu užu oklinu.

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

### **U toku eksploatacije**

U toku eksploatacije objekta negativan uticaj na životnu sredinu će biti uzrokovan emisijom izduvnih gasova nastalih radom motora na unutrašnje sagorijevanje vozila kojima će da se transportuju korisnici objekata kao i vozila koja će da snadbijevaju poslovni objekat potrebnim materijalima i da odvoze iz njega čvrsti komunalni otpada.

U ovom poglavlju nije razmatran uticaj emisije gasova nastalih radom generator za proizvodnju elektrine energije jer smatramo da je taj uticaj zanemarljiv. Uloga generator je da obezbijede napajanje električnom energijom poslovnog objekta u situacijama kada usled eventualnih kvarova na Elektro-distributivnoj mreži to nije moguće. Obzirom da su te situacije izuzetno rijetke u toku godine i činjenice da i kada se dogode traju relativno kratak period vremena (maksimalno do 1 dana u najtežim situacijama) smatramo da uticaji nastali na taj način nijesu mjerljivi i sa aspekta veličine projekta relevantni za analiziranje

Imajući u vidu veličinu, prije svega u broju stalnih i povremenih stanovnika, kao i prirodu datog projekta može se konstatovati da će uticaji na kvalitet vazduha u fazi funkcionisanja projekta biti zanemarljivi.

## Kvalitet voda

Na samoj lokaciji izvođenja projekta ne postoje površinski tokovi. U neposrednoj blizini lokacije protiče Rijeka Zeta koja je od same lokacije izvođenja projekta odvojena kontaktnom drugom zonom. Zbog konfiguracije terena postoji mogućnost da se usled realizacije aktivnosti predviđenih realizacijom Projekta, prvenstveno u fazi izgradnje, pojave zagađenja atmosferskih voda ili u slučaju izlivanja štetnih materija na tlo desi negativni uticaj na vodeni objekte u neposrednoj blizini lokacije (Rijeka Zeta). U tom smislu ovom poglavlju smo razmatrali mogućnost i potencijal uticaja koji bi mogli nastati u tom slučaju.

Do zagađenja voda u fazi izvođenja radova, može doći na više načina:

- Rad građevinske mehanizacije, sa motorima na unutrašnje sagorijevanje potencijalni je uzročnik zagađenja naftnim derivatima (mašinsko ulje, dizel gorivo, maziva i sl.). Do te vrste zagađenja dolazi na gradilištima na kojima se ne sprovode striktno mjere zaštite, na kojima se radi sa neispravnim mašinama i sa osobljem koje nije pod kontrolom u fazi priprema i održavanja mašina.
- Deponije građevinskih materijala ukoliko su nedovoljno zaštićene, predstavljaju potencijalni izvor zagađenja, posebno u periodu kiša jakih intenziteta.
- Pristupni putevi kojima se doprema materijal na gradilišta predstavljaju potencijalne rizike za zagađenja, ukoliko nisu tako riješeni da se voda ne može sa njih spirati neposredno prema vodotoku ili u podzemlje.
- Parkirališta građevinske mehanizacije su ozbiljan potencijalni izvor zagađenja, ukoliko se voda sa njih nekontrolisano spira prema vodotoku ili u podzemlje.
- Gradilišna naselja, ukoliko nisu realizovana propisno, sa potpunom sanitacijom (sakupljanje i uklanjanje svih otpadnih voda i čvrstog otpada) mogu da budu izvor zagađenja voda.
- Usled neadekvatnog tretiranja otpadnih voda.

Pranje vozila i mehanizacije na samom gradilištu takođe mogu biti izvor zagađenja podzemnih voda.

Takođe, neadekvatni sanitarni uslovi na gradilištu mogu dovesti do negativnog uticaja na površinske i podzemne vode (ne postojanje sanitarnog čvora, privremene septičke jame za odvod prljave vode ili neadekvatno održavanje sanitarnog čvora tj. ne korišćenje odreenih sredstava za dezinfekciju).

Obzirom da je lokacija neizgrađena i ne posjeduje infrastrukturu, tokom izvođenja radova Izvođač će obezbijediti mobilne sanitarne čvorove i biće odgovorana za njihov čišćenje i pražnjenje, pa ove otpadne vode ne mogu imati negativna uticaj na vode.

Poštovanje zakonskih standarda u ovoj oblasti će smanjiti ispuštanje koncentracija zagađujućih materija u podzemne vode koje prouzrokuju uticaj.

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.

Prethodnoj konstataciji doprinosi i činjenica da će se u fazi izgradnje predmetnog objekta preduzimati sve mjere koje će onemogućiti zagađenje podzemnih i površinskih voda usljed rada mašina. Mehanizacija će se redovno održavati i kontrolisati kako bi se spriječilo eventualno ispuštanje opasnih i štetnih materija (mašinsko ulje, gorivo i sl.) na površinu terena a time i u podzemne vode. Sve popravke mehanizacije, kao i mijenjanje ulja i točenje goriva vršiće se u radionicama i pumpama izvan lokacije projekta, pa se pretpostavlja da rad mehanizacije neće imati negativnog uticaja na podzemne i površinske vode.

### **U toku eksploatacije**

Imajući u vidu djelatnost objekta kao i tehničke mjere koje su predviđene u pogledu tretmana otpadnih voda i čvrstog komunalnog otpada koji bude nastajao u toku njegovog funkcionisanja ne može doći do depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle značajnije uticati na zagađenje podzemnih i površinskih voda predmetne lokacije kao i njene neposredne i šire okoline.

Sanitarne otpadne vode iz objekata odvođiće se u vodonepropusne septičke jame koje će se u skladu sa Zakonom po ugovoru sa lokalnim komunalnim preduzećem povremeno prazniti.

Atmosferske vode, kao i vode iz bazena kroz tretman kroz separator ulja i masti voditi do upojnog bunara.

Sve atmosferske vode porijeklom sa krovova, kolovoznih i pješačkih staza, parkinga kao i vode iz bazena koje mogu biti opterećene gorivom i uljima prije upuštanja u recipijent-upojni bunar prečišćavati u separatoru, tako da iste neće imati uticaj na kvalitet podzemnih i površinskih voda i zemljišta predmetne lokacije.

Prije upuštanja u recipijent, otpadne vode poslije prečišćavanja u separatoru shodno Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 056/19, od 04.10.2019), treba da zadovolje uslove od 10 mg/l i 50 mg/l za mineralna ulja i ukupna ulja i masnoće, respektivno.

Izdvojena ulja, goriva i masti u separatoru sakupljaće se i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad (dva bureta zapremine po 25 l), koja će biti smještena u pomoćnoj prostoriji u suterenu (čim će biti zaštićena od atmosferskih padavina) u betonskoj kadi, koja obezbjeđuje da se u slučaju curenja opasne tečnosti iz buradi ne vrši njihovo rasipanje.

Obaveza Investitora je da separator permanentno održava i kontroliše ispravnost funkcionisanja, kako ne bi došlo do njegovog zagušenja i otpadna voda neprečišćena oticala u okolnu sredinu.

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

## **Zemljište**

Posmatrajući zemljište kao komponentu životne sredine, možemo da zaključimo da će usled realizacije aktivnosti predviđenih datim projektom postojati uticaji kako u fazi izgradnje tako i u fazi funkcionisanja. Međutim veoma je važno da, prije svega imajući u vidu prirodu aktivnosti koje su predviđene u cilju realizacije datog projekta kao i njihov prostorni obuhvat sa jedne strane i opis lokacije sa svim njenim prirodnim i stvorenim komponentama sa druge strane, definišemo koji mogući uticaji, koji su prouzrokovani tim aktivnostima, su relevantni za razmatranje u ovoj studiji.

Kako je realizacija datog projekta predviđena na lokaciji koja je 16022,17 metara kvadratnih površine, a uzimajući u obzir njenu konfiguraciju kao i opis aktivnosti koje se Projektom planiraju sprovesti, dakle građevinski radovi na izgradnji stambeno poslovnih objekata, u osnovi od oko 4969 metara kvadratnih pod objektima, sa svim pratećim sadržajima kao i predviđeno pejzažno uređenje, možemo da zaključimo da neće doći do značajnih, primjetnih fizičkih uticaja koji bi doveli do promjena lokalne topografije, erozija tla, klizanje zemljišta ili nekih drugih sličnih posledica relevantnih sa aspekta procjene uticaja u metodologiji koju smo za potrebu izrade ove studije definisali.

U toku izvođenja radova glavni izvor narušavanja kvaliteta zemljišta mogao bi da bude nekontrolisano curenje i ispuštanja ulja, maziva i goriva iz korišćene mehanizacije, kao i nekontrolisano prosipanje boja, rastvarača i sredstava za hidroizolaciju koji će se koristiti u toku izgradnje objekata.

Trajanje aktivnosti je vrlo ograničeno, uticaji su mogući samo dok traju grubi građevinski radovi koji obuhvataju iskope temelje i podzemnih etaža, izradu betonskih konstrukcija, radovi na uređenje terena i sa finalizacijom izgradnje objekata.

Sa završetkom građevinskih radova intezitet uticaja se značajno smanjuje kao i vjerovatnoća da se takve situacije dogode. Efekat ovih aktivnosti na realizaciji Projekta je vremenski ograničen.

Ovakvom vrednovanju kriterijuma doprinosi i činjenica da će se u fazi izgradnje predmetnih objekata preduzimati sve mjere koje će onemogućiti zagađenje podzemnih voda usljed rada mašina. Mehanizacija će se redovno održavati i kontrolisati kako bi se spriječilo eventualno ispuštanje opasnih i štetnih materija (mašinsko ulje, gorivo i sl.) na površinu terena a time i u samo zemljište. Sve popravke mehanizacije, kao i mijenjanje ulja i točenje goriva vršiće se u radionicama i pumpama izvan lokacije projekta, pa se prepostavlja da rad mehanizacije neće imati negativnog uticaja na kvalitet zemljišta.

U fazi eksploatacije najznačajniji uticaj će se ogledati u trajnoj zauzetosti dijela zemljišta pod objektima i unutrašnjim saobraćajnicama kao i izmjene lokalnih karakteristika terena, ali su ovi uticaji prostorno ograničeni na zonu zahvata.

### **Lokalno stanovništvo**

Promjene u broju i strukturi stanovništva u toku funkcionisanja projekta se prvenstveno ogleda u povećanom broju korisnika prostora, kao i u povećanju broja zaposlenih, koji će raditi u poslovnom objektu. Pošto se radi o stambeno poslovnim objektima doći će do određenog povećanja fluktuacije stanovništva u odnosu na postojeće stanje.

Dakle u tom smislu konstatujemo da je u ukupnom predstavljenom nivou dati uticaj primjetan i trajan.

### **Vizuelni uticaji**

Vizuelne uticaje možemo da definišemo kao reakcija koju izazivaju promjene u prostoru na posmatrača u odnosu na njegovo očekivanje u kakvom stanju posmatrani prostor treba da bude.

Dakle u ovom konkretnom slučaju vizuelni uticaj Projekta će zavisi od percepcije lokalnog stanovništva i prolaznika u smislu veličine i kvaliteta promjena koje će se dogoditi na lokaciji u odnosu na njeno prvobitno stanje i u odnosu na njihova očekivanja na koji način treba da se razvija dati prostor u smislu prirodnog ambijenta.

U tom smislu možemo da zaključimo da realizacijom predviđenih aktivnosti ovaj Projekat ima veliki potencijal da prouzrokuje date uticaje kako u fazi izgradnje tako i u fazi funkcionisanja.

U toku izgradnje mješovitih objekata vizuelni uticaji neće biti povoljni, i karakterisaće ih elementi koji proističu iz aktivnosti koje su tipične za izgradnju objekata kao što je uklanjanje vegetacije i zelenog pokrivača, iskopi sa privremenim deponijama viška prirodnog materijala, prisustvo mehanizacije i njeno kretanje po lokaciji koje izaziva dodatno oštećenje zelenih površina, prisustvo prašine i buke, izgradnja i konstrukcija objekata u svim njenim fazama, prisustvo privremenih pomoćnih objekata karakterističnih za gradilišta, prisustvo zaštitnih ograda i signalizacije takođe karakterističnih za gradilišta itd.

Trajanje aktivnosti je ograničeno, uticaji su mogući samo dok traju grubi građevinski radovi koji obuhvataju iskope temelje i podzemnih etaža, izradu betonskih konstrukcija, radovi na uređenje terena i sa finalizacijom izgradnje objekata njihov intezitet se značajno smanjuje kao i vjerovatnoća da se takve situacije dogode. Efekat ovih aktivnosti na realizaciji Projekta je vremenski ograničen, a stanje prijemne sredine će da se popravi u kratkom vremenskom roku do kraja realizacije projekta.

Nivo uticaja je veliki, s obzirom na to da će promjene u odnosu na početno stanje biti drastične i karakterisaće ih značajna razlika u stanju lokacije i njenih prirodnih i ambijentalnih vrijednosti u odnosu na vrijeme prije realizacije datog projekta što će od strane posmatrača biti karakterisano kao izuzetno negativna promjena. Posebno treba naglasiti činjenicu da se lokacija Projekta nalazi u zaštićenom prirodnom području Parka prirode Zeta što za sobom povlači i unaprijed izgrađene stavove i očekivanja o nivou kvalitata ambijentalnih i prirodnih vrijednosti koje ona treba da posjeduje.

U fazi funkcionisanja projekta se očekuje značajno poboljšanje vizuelnog izgleda lokacije u odnosu na stanje koje ju je karakterisalo u fazi izgradnje a što je objašnjeno u prethodnom segmentu. Upoređujući ga sa stanjem koje je lokaciju karakterisalo u vremenu prije realizacije Projekta (trenutno stanje) možemo da kažemo da će doći do promjena koje će po svom intezitetu biti značajne ali koje ne moramo da karakterišemo kao negativne sa aspekta estetike prostora i njegovih ambijentalnih vrijednosti.

Realizacijom datog Projekta, kroz izgradnju modernih stambeno poslovnih objekata sa svim njegovim elementima izuzetno visokih estetskih arhitektonskih karakteristika, ima za cilj stvaranja funkcionalnog, estetski skladnog ambijenta i potrebnih uslova za ugodan život i boravak korisnika.

### **Uticaji emisije zagađujućih materija, buke, vibracija, toplote i svih vidova zračenja na zdravlje ljudi**

Uzimajući u obzir da smo u prethodnim segmentima već detaljno opisali moguće uticaje izazvane emisijom zagađujućim materijama (izduvni gasovi, prašina, zagađujuće tečne materija), sa aspekta određivanja njihove veličine i značaja u metodologiji koju smo uspostavili, kao i obzirom na naseljenost same lokacije i udaljenost naselja i koncentracije stanovništva u odnosu na nju smatramo da dati uticaji nemaju potencijal da mogu da u značajnoj mjeri utiču na zdravlje stanovništva.

U tom kontekstu nećemo dalje elaborirati date uticaje već ćemo se bazirati na analizu uticaja buke kao pojave koja ima značajan i mjerljiv potencijal da utiče na zdravlje ljudi prije svega na radnike koji će učestvovati u izgradnji objekata i koji će neminovno biti izloženi njenom dejstvu. Buka takođe vrši negativni uticaj na faunu kao dio biotičke komponente životne sredine ali će taj aspekt biti posebno obrađen u sklopu opisa uticaja na biosferu.

Pri radu građevinskih mašina proizvodi se određeni nivo buke. Pri izgradnji objekta sve mašine ne rade u isto vrijeme, a većina njih pri radu je u pokretu i udaljena je jedna od druge, što otežava stvarnu procjenu generisane buke.

Procjena je da se najveći nivo buke javlja u situaciji kada su mašine u toku rada skoncentrisane blizu jedna druge, a to je za vrijeme iskopa temelja objekta.

Proračun nivoa buke je rađen u uslovima slobodnog prostiranja zvuka, pojedinačno za mašine koje će biti najviše korišćene i koje emituju najveću buku (buldožer, bager, utovarivač i kamion), kao i za slučaj kada se mašine mogu naći na bliskom rastojanju, kao na primjer bager + kamion, ili buldožer + kamion, na različitim udaljenostima od mjesta emisije.

Dobijene vrijednosti nivoa buke uz korišćenje modela u uslovima slobodnog prostiranja zvuka na određenom rastojanju od izvora za navedene slučajeve prikazane su u tabeli.

Napomena: Kada se radi o više izvora buke proračun ukupnog nivoa buke izvršen je na osnovu izraza:

$$L_r = 10 \cdot \log \sum_j 10^{0.1L_{rj}}; dB(A)$$

gdje je:  $L_r$ : ukupni nivo buke, a  $L_j$  pojedinačni nivo buke.

**Tabela 15.** Proračun ekvivalentnog nivoa buke na različitim rastojanjima od izvora buke

Izvor	Rastojanje od izvora buke, m					Dozvoljeni ekvivalentni nivo buke u dBA
	25	50	100	150	200	
Bager	61	55	49	45	43	60
Utovarivač	56	50	44	40	38	
Kamion	56	50	44	40	38	
Bager + kamion	59	53	47	43	41	
Utovarivač + kamion	59	53	47	43	41	
Bager + utovarivač + kamion	63	57	51	47	45	

Rezultati proračuna pokazuju da će u fazi izvođenja radova doći do povećanja nivoa buke u okolni prostor na rastojanju do: 28 m - za bager, 16 m - za utovarivač i kamion, 22 m - za bager + kamion i za utovarivač + kamion i 35 m za bager + utovarivač + kamion u odnosu na dozvoljene

vrijednosti prema Pravilniku o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Sl. list CG", br.060/11, 094/21), dopušteni nivo buke je 60 dB(A) za dnevne, 60 za večernje i 50 dB(A) za noćne, za zonu mješovite namjene kojoj najviše odgovara lokacija objekta.

Međutim, ovo se pojavljuje u određenim vremenskim intervalima i ono je privremnog karaktera sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji izvođača.

Trajanje aktivnosti je ograničeno, uticaji su mogući samo dok traju grubi građevinski radovi koji obuhvataju iskope temelje i podzemnih etaža, izradu betonskih konstrukcija, radovi na uređenje terena i sa finalizacijom izgradnje objekta njihov intezitet se značajno smanjuje kao i vjerovatnoća da se takve situacije dogode. Efekat ovih aktivnosti na realizaciji Projekta je vremenski ograničen, a stanje prijemne sredine će da se popravi u kratkom vremenskom roku.

Nivo uticaja je veliki, s obzirom na to da će radnici angažovani na izgradnji objekta biti u neposrednoj blizini izvora buke i da su priroda posla i aktivnosti koje će obavljati na izgradnji mješovitih objekata takvi da je nemoguće izbjegavanje opisane situacije.

U toku eksploatacije objekata sa stanovišta buke koju razvijaju automobili, neće doći do značajnih promjena u odnosu na postojeće stanje. Uzimajući u obzir kapacitet Objekta da primi određeni broj automobila kao i dinamiku kretanja uslovljenu stambenim i poslovnim kapacitetima kao i sezonskim variranjima nivoa posjete. U tom kontekstu takođe treba uzeti u obzir i značajan trend smanjenja nivoa buke koju proizvode novi automobili koji koriste motore sa unutrašnjim sagorijevanjem kao i činjenicu sve veće upotrebe električnih automobila, koji imaju skoro zanemarljiv potencijal da stvaraju buku, a za koje se smatra da će u bliskoj budućnosti bit jedina motorna prevozna sredstva.

Uzimajući u obzir navedeno smatramo da je mogućnost datog uticaja veoma mala i da je njegov značaj zanemarljiv.

### **Uticaj na ekosisteme i zaštićena prirodna dobra**

Za potrebe izrade ovog dokumenta izvršena je identifikacija postojećih i potencijalnih negativnih uticaja na biodiverzitet projektnog područja i njegove okoline. Prisutne vrste i staništa mogu biti direktno ili indirektno izloženi uticajima tokom faze pripreme, izgradnje i eksploatacije planiranog objekta, prvenstveno u zoni neposrednog zahvata. Procjena intenziteta i vjerovatnoće ostvarenja negativnih uticaja izvršena je primjenom odgovarajuće metodologije, a rezultati su prikazani tabelarno (Tab. 1 i Tab. 2).

**Tabela 16. Skala za procjenu negativnih uticaja na biodiverzitet (Intezitet negativnih uticaja)**

Intezitet negativnih uticaja	
Nivo	Ocjena
Minimalan	1
Nizak	2
Umjeren	3
Značajan	4
Visok	5
Kritičan	6
Ekstreman	7

**Tabela 17. Skala za procjenu negativnih uticaja na biodiverzitet (Vjerovatnoća dešavanja negativnih uticaja)**

Vjerovatnoća dešavanja negativnih uticaja	
Rang	Ocjena
Minimalna	1
Mala	2
Srednja	3
Velika	4
Izuzetno velika	5

**Tabela 18. Nivoi rizika ostvarenja negativnih uticaja na biodiverzitet na projektnom na projektnom području sa okolinom**

Nivoi rizika	
Ekstreman (E)	<p>Nestajanje steno endemskih i lokalno endemskih vrsta</p> <p>Nestajanje rijetkih stanišnih tipova prisutnih samo u Crnoj Gori</p> <p>Nestajanje globalno ugrožene (CR, EN, VU) konzervaciono značajne vrste na projektnom području sa okolinom (u zoni od 1000 m od područja izvođenja radova)</p> <p>Potpuni proremećaj globalno značajnog lokalnog migratornog koridora</p> <p>Nestanak izuzetno značajnog gnijezdilišta</p> <p>Nestanak izuzetno značajnog zimovališta (odmorišta)</p> <p>Nestanak izuzetno značajnog hranilišta, pojilišta</p> <p>Uništavanje značajnog podzemnog objekta</p> <p>Uništavanje značajne podzemne vode</p> <p>Uništavanje izuzetno značajne zaštitne šume</p> <p>Uništavanje staništa sa prisustvom više od 50 konzervaciono značajnih vrsta čije populacije su veće od 10% jedinki prisutnih na teritoriji Crne Gore</p>
Kritičan (K)	<p>Nestajanje ugrožene (CR, EN, VU u Crnoj Gori) konzervaciono značajne vrste na projektnom području sa okolinom (u zoni od 1000 m od područja izvođenja radova)</p> <p>Nestajanje rijetkog globalno značajnog stanišnog tipa na projektnom području sa okolinom (u zoni od 1000 m od područja izvođenja radova)</p>

	<p>Nestanak značajnog gnijezdilišta  Nestanak značajnog zimovališta (odmorišta)  Nestanak značajnog hranilišta, pojilišta  Uništavanje lokalno značajnog podzemnog objekta  Uništavanje lokalno značajne podzemne vode  Uništenje lokalno značajnog vodnog tijela  Potpuni proremećaj značajnog lokalnog migratornog koridora za ptice i sisare  Nestanak zaštitne šume na projektnom području  Uništavanje staništa sa prisustvom više od 40 konzervaciono značajnih vrsta čije populacije su veće od 5% jedinki prisutnih na teritoriji Crne Gore</p>
<p>Visok (V)</p>	<p>Smanjenje brojnosti populacija konzervaciono značajnih vrsta na projektnom području sa okolinom (u zoni od 1000 m od područja izvođenja radova) do 10% ukupne brojnosti jedinki na teritoriji Crne Gore  Smanjenje površine, degradacija ili fagmentacija značajnog stanišnog tipa na na projektnom području sa okolinom (u zoni od 1000 m od područja izvođenja radova) do 10% površine na kojoj je prisutan na teritoriji Crne Gore  Poremećaj značajnog lokalnog migratornog koridora  Nestanak biljaka hraniteljki za lokalnu populacije konzervaciono značajne vrste na širem području do 5 km.  Nestanak značajnog lokalnog gnijezdilišta  Nestanak značajnog lokalnog zimovališta (odmorišta)  Nestanak značajnog lokalnog hranilišta  Oštećenje lokalno značajnog podzemnog objekta  Oštećenje lokalno značajne podzemne vode  Devastacija lokalnog vodnog tijela  Uništavanje staništa sa prisustvom više od 30 konzervaciono značajnih vrsta čije populacije su manje od 2% jedinki prisutnih na teritoriji Crne Gore</p>
<p>Značajan (Z)</p>	<p>Smanjenje brojnosti populacija konzervaciono značajnih vrsta na projektnom području sa okolinom (u zoni od 1000 m od područja izvođenja radova) do 2% ukupne brojnosti jedinki na teritoriji Crne Gore  Smanjenje površine, degradacija ili fagmentacija značajnog stanišnog tipa na na projektnom području sa okolinom (u zoni od 1000 m od područja izvođenja radova) do 2% površine na kojoj je prisutan na teritoriji Crne Gore  Poremećaj lokalnog migratornog koridora  Nestanak biljaka hraniteljki za lokalnu populacije konzervaciono značajne vrste na širem području do 2 km.  Oštećenje značajnog lokalnog gnijezdilišta  Oštećenje značajnog lokalnog zimovališta (odmorišta)  Oštećenje značajnog lokalnog hranilišta  Oštećenje lokalno značajnog podzemnog objekta  Oštećenje lokalno značajne podzemne vode  Devastacija, fragmentacija i zagađenje lokalnog vodnog tijela</p>

	<p>Uništavanje staništa sa prisustvom više od 20 konzervaciono značajnih vrsta čije populacije su manje od 1% jedinki prisutnih na teritoriji Crne Gore</p>
Umjeren (U)	<p>Smanjenje brojnosti populacija konzervaciono značajnih vrsta na projektnom području sa okolinom (u zoni od 1000 m od područja izvođenja radova) do 1% ukupne brojnosti jedinki na teritoriji Crne Gore</p> <p>Smanjenje površine, degradacija ili fragmentacija značajnog stanišnog tipa na projektnom području sa okolinom (u zoni od 1000 m od područja izvođenja radova) do 1% površine na kojoj je prisutan na teritoriji Crne Gore</p> <p>Ugrožavanje lokalnog migratornog koridora</p> <p>Nestanak biljaka hraniteljki za lokalnu populacije konzervaciono značajne vrste na širem području do 1 km.</p> <p>Oštećenje lokalnog gnijezdilišta</p> <p>Oštećenje lokalnog zimovališta (odmorišta)</p> <p>Oštećenje lokalnog hranilišta/pojilišta</p> <p>Oštećenje lokalnog podzemnog objekta</p> <p>Oštećenje lokalne podzemne vode</p> <p>Djelimična devastacija ili fragmentacija lokalnog vodnog tijela</p> <p>Uništavanje staništa sa stalnim ili povremenim prisustvom do 10 konzervaciono značajnih vrsta čije populacije su manje od 0,5% jedinki prisutnih na teritoriji Crne Gore</p>
Nizak (N)	<p>Uništavanje staništa sa stalnim ili povremenim prisustvom do 20 konzervaciono značajnih vrsta čije populacije su manje od 0,1% jedinki prisutnih na teritoriji Crne Gore</p> <p>Smanjenje površine, degradacija ili fragmentacija značajnog stanišnog tipa na na projektnom području sa okolinom (u zoni od 1000 m od područja izvođenja radova) do 0,1% površine na kojoj je prisutan na teritoriji Crne Gore</p>
Minimalan (M)	<p>Uništavanje staništa sa stalnim ili povremenim prisustvom do 10 konzervaciono značajne vrste čije populacije su manje od 0,1% jedinki prisutnih na teritoriji Crne Gore</p> <p>Smanjenje površine, degradacija ili fragmentacija značajnog stanišnog tipa na na projektnom području sa okolinom (u zoni od 1000 m od područja izvođenja radova) do 0,01% površine na kojoj je prisutan na teritoriji Crne Gore</p>
Bez negativnih uticaja (B)	Odsustvo negativnih uticaja na konzervaciono značajne vrste i staništa

Rizik ostvarenja negativnih uticaja		Vjerovatnoća ostvarenja prijetnje					
		0	1	2	3	4	5
Intezitet prijetnje	0	B	B	B	B	B	B
	1	B	M	M	M	M	M
	2	B	M	M	M	N	N
	3	B	M	M	N	U	Z
	4	B	M	N	U	Z	V
	5	B	N	U	Z	V	K
	6	B	U	Z	V	K	E
	7	B	Z	V	K	E	E

*Tabela 4. Skala za procjenu rizika ostvarenja negativnih uticaja na biodiverzitet na projektnom području sa okolinom*

Negativni uticaji na biodiverzitet

1. Degradacija i fragmentacija staništa:

Planirani zahvati podrazumijevaju uklanjanje vegetacije, nivelaciju terena, izgradnju pristupnih puteva i prateće infrastrukture, što će rezultirati smanjenjem ukupne površine prirodnih i poluprirodnih staništa \*6220, dok se na stanište 92A0 mogu očekivati samo indirektni uticaji, s obzirom da se nalazi van zone direktnog zahvata. Fragmentacija staništa dovodi do smanjenja mikrostaništa pogodnih za razvoj osjetljivih i endemičnih vrsta; pojave ivičnih efekata (edge effect), gdje dolazi do promjene u strukturi zajednica i povećane osjetljivosti na invazivne vrste. Za gmizavce, posebno vrste koje su vezane za otvorena, degradacija dovodi do: gubitku mikrostaništa za termoregulaciju i zaklon i smanjenju dostupnosti plijena; za sisare, naročito one koje koriste širok spektar staništa, fragmentacija staništa ima sljedeće posljedice: gubitak prirodnih putanja kretanja; povećanje mortaliteta zbog gubitka skloništa; otežano korišćenje resursa; ako se ograda podiže oko čitavog kompleksa, ona može postati barijera za kretanje većih sisara, a ujedno i barijera za gmizavce i vodozemce. Za beskičmenjake, nestanak biljaka hraniteljki, skloništa i smanjenje reproduktivnih mogućnosti.

## 2. Smanjenje brojnosti populacija

Direktni gubici mogu nastati uklanjanjem biljaka tokom zemljanih radova i nivelacije terena, dok će sekundarni efekti uključivati promjene u mikroklimatskim uslovima, smanjenu dostupnost resursa poput svjetlosti i vlage, kao i potencijalnu sterilizaciju tla, što može dovesti do smanjenja brojnosti osjetljivih biljnih vrsta i sukcesivnog siromašenja zajednica. Za faunu, naročito manje sisare, gmizavce, beskičmenjake, smanjenje brojnosti može biti rezultat uništavanja skloništa, gnijezda, legla i zaklona u travnatim i šumskim mikrostanistima. Promjene u sastavu i strukturi biljnih zajednica utiču na dostupnost hranidbenih resursa i skloništa, na primjer za insekte oprašivače. Gubitak plijena utiče i na insektivorne i mesojede vrste kao što su ježevi i zmije. Tokom izvođenja radova povećano je uznemiravanje i rizik od mortaliteta zbog vibracija, buke i prisustva teške mehanizacije. Usljed fragmentacije i izolacije pogodnih mikrostanista, dolazi i do smanjenog sukcesivnog oporavka populacija nakon završetka radova. Kod manjih sisara, koji imaju ograničene areale kretanja i slabiju pokretljivost, dolazi do lokalnog smanjenja brojnosti kao posljedice gubitka staništa, hrane i skloništa, kao i povećane izloženosti predatorima nakon uklanjanja vegetacije. U uslovima trajne promjene pejzaža i narušavanja stanišnog mozaika, oporavak populacija u postgradjevinskoj fazi biće značajno otežan bez sprovođenja ciljanih mjera zaštite i kompenzacije.

## 3. Poremećaj ekoloških procesa

Pored direktnih gubitaka staništa i jedinki, projektom izgradnje objekata može doći i do određenog narušavanja ekoloških procesa koji održavaju funkcionalnost lokalnog ekosistema. Promjene u režimu svjetlosti, temperature i vlage, usljed uklanjanja vegetacije i izmjene konfiguracije terena, mogu uticati na sukcesione tokove i sposobnost prirodne regeneracije biljnih zajednica. Takođe, zbijanje tla i narušavanje njegovih fizičko-hemijskih svojstava tokom građevinskih radova može dodatno ograničiti kapacitet staništa za oporavak i očuvanje postojeće biološke raznolikosti.

Promjene u sastavu i strukturi biljnih zajednica mogu imati posredne efekte na faunu, kroz smanjenu dostupnost hranidbenih resursa, skloništa i uslova za reprodukciju. Izmjene u vegetaciji i mikroklimatskim uslovima mogu uticati i na dinamiku populacija oprašivača, što može imati uticaj na reproduktivni potencijal biljnih vrsta. Na lokalitetu je moguće i djelimično narušavanje lokalnih migratornih koridora, posebno za vrste sisara koje zahtijevaju povezanost staništa. Vrste kao što su kuna bjelica i jazavac mogu biti privremeno ometene u kretanju usljed fizičkih barijera, povećanog prisustva ljudi, buke i svjetlosnog zagađenja. Međutim, imajući u vidu da se ove vrste ne zadržavaju trajno na samom lokalitetu, uticaj na njihove populacije procjenjuje se kao ograničen. Uzimajući u obzir prostorni obuhvat zahvata i karakter postojećeg staništa, procjenjuje se da će navedeni uticaji biti lokalnog karaktera i ograničenog intenziteta, bez značajnog narušavanja funkcionalnosti šireg ekosistema.

## 4. Hemijsko i fizičko zagađenje

U fazi izgradnje i eksploatacije objekata moguća je pojava hemijskog i fizičkog zagađenja koje može imati negativan uticaj na flore i vegetaciju, kao i na faunu i ukupne ekosistemske procese. Tokom građevinskih radova dolazi do upotrebe građevinskih materijala, maziva, goriva i drugih potencijalno štetnih supstanci, koje u slučaju neadekvatnog skladištenja ili curenja mogu dospjeti u tlo i podzemne vode. Kontaminacija zemljišta i vodenih resursa može imati direktan fitotoksični efekat na osjetljive biljne vrste, posebno one koje se nalaze u ranim fazama vegetativnog ciklusa. Pored hemijskog zagađenja, fizičko zagađenje se može manifestovati kroz zbijanje i eroziju tla usljed kretanja mehanizacije, kao i povećano unošenje prašine i čestica koje se talože na biljkama i smanjuju njihovu sposobnost za fotosintezu. Ove promjene mogu posebno ugroziti biljke niskog rasta, puzeće ili mezofilne vrste koje su već ograničene u pogledu prostora i resursa. Takođe, dugoročna prisutnost objekta može dovesti do akumulacije hemikalija u okolini. Ovakve aktivnosti predstavljaju dodatni izvor permanentnog zagađenja koje može imati kumulativni efekat na lokalne populacije biljaka i mikroorganizme u tlu, a posredno i na faunu koja zavisi od tih staništa.

#### 5. Kolonizacija invazivnih vrsta

Degradacija i fragmentacija prirodnih staništa usljed izgradnje objekata i prateće infrastrukture mogu značajno povećati rizik od pojave i širenja invazivnih biljnih vrsta. Otvaranje tla, uklanjanje autohtone vegetacije, promjena režima svjetlosti, temperature i vlage, kao i dovoženje materijala i mehanizacije iz drugih područja, stvaraju uslove pogodne za kolonizaciju pionirskih i agresivnih vrsta koje nisu prirodno prisutne na lokalitetu. Invazivne vrste često imaju kompetitivne prednosti u odnosu na autohtonu floru, poput bržeg rasta, većeg reproduktivnog kapaciteta i otpornosti na stresne uslove. Ove vrste mogu potisnuti osjetljive, endemske i konzervaciono značajne vrste kroz kompeticiju za resurse, promjenu strukture zemljišta, isušivanje ili sjenčenje, što može dovesti do smanjenja ukupne biljne raznovrsnosti i homogenizacije vegetacije. Ovakve promjene mogu imati kaskadne efekte na cjelokupni ekosistem, uključujući promjene u trofičkim odnosima i gubitak staništa za specijalizovane vrste faune. U kontekstu planiranog projekta, neophodno je prepoznati kolonizaciju invazivnih vrsta kao jedan od važnih rizika po biodiverzitet i planirati i sprovesti monitoring za rano otkrivanje i kontrolu ovih vrsta u svim fazama realizacije projekta – od pripreme terena, preko izgradnje, pa sve do eksploatacije i eventualne sanacije. Posebnu pažnju treba posvetiti vrstama kao što su *Ailanthus altissima*, *Ambrosia artemisiifolia* kao i drugim invazivnim vrstama koje se javljaju u degradiranim staništima u Crnoj Gori.

#### **Procjena rizika**

Procjena rizika zasnovana je na intenzitetu i vjerovatnoći negativnih uticaja na biodiverzitet data je tabelarno (Tab. 5)

**Tabela 20. Procjena rizika ostvarenja negativnih uticaja izgradnje objekta na biodiverzitet projektne lokacije sa okolinom. Skraćenice IU - Intenzitet uticaja, Vj – Vjerovatnoća ostvarenja negativnih uticaja**

Negativni uticaj (po fazama)	IU	Vj	Rizik	Zahvaćene vrste/staništa
<b>Faza pripreme i gradnje</b>				
Degradacija i fragmentacija staništa (uklanjanje vegetacije, nivelacija, pristupni putevi)	3	4	N	6220 (C reprezentativnost) i 92A0 (B) – lokalno; biljke ( <i>Anacamptis papilionacea</i> , <i>Cyclamen hederifolium</i> , <i>Fritillaria gracilis</i> , <i>Ruscus aculeatus</i> ); gmizavci ( <i>Podarcis melisellensis</i> , <i>Testudo hermanni</i> NT); ptice (IBA ME002)
Smanjenje brojnosti populacija (uništavanje skloništa, buka, vibracije, prisustvo ljudi)	2	3	M	Zaštićene biljne vrste, gmizavci, leptiri, ptice tokom gniježđenja, mali sisari
Hemijsko i fizičko zagađenje tla i voda	2	2	M	Zemljište i stanište 6220; rizik za rijeku Zetu minimalan (nema radova na obali + tampon zona) – <i>Lutra lutra</i> i vodeni beskičmenjaci nijesu ugroženi
Kolonizacija invazivnih vrsta	2	2	M	Autohtone biljke u 6220; insekti oprašivači
Fizička degradacija tla i erozija	3	3	N	Travnati pokrivač ( <i>Bromus erectus</i> , <i>Carex humilis</i> i dr.); gmizavci i beskičmenjaci
Zvučno i svjetlosno zagađenje	3	3	N	Ptice, noćni sisari, gmizavci, insekti
Poremećaj migratornih koridora	2	2	M	Ptice (IBA), sisari, gmizavci
<b>Faza korišćenja/eksploatacije (stanovanje)</b>				
Degradacija i fragmentacija staništa (objekti, putevi, dvorišta)	3	3	N	Gmizavci ( <i>Podarcis melisellensis</i> , <i>Testudo hermanni</i> ), ptice; staništa 6220
Smanjenje brojnosti populacija (promjena pejzaža, prisustvo ljudi)	3	3	N	Biljke, insekti, gmizavci, ptice
Hemijsko i fizičko zagađenje (otpadne vode, otpad)	1	2	M	Zemljište; rizik za rijeku minimalan zbog tampon zone
Kolonizacija invazivnih vrsta	1	2	M	Autohtone vrste u 6220
Zvučno i svjetlosno zagađenje (kućno osvjetljenje, buka stanara)	2	2	N	Noćne ptice, slijepi miševi, insekti, gmizavci
Poremećaj migratornih koridora (ograde, putevi)	2	2	N	Ptice (IBA), sisari, gmizavci
Dodatni uticaj: Prisustvo mačaka i pasa	2	2	N	Gmizavci, ptice, mali sisari

### Objašnjenje procjene rizika

Stambena izgradnja, kao planirana namjena prostora, karakteriše se manjim intenzitetom uticaja u odnosu na velike infrastrukturne ili industrijske projekte, prije svega zbog ograničenog obuhvata zahvata i mogućnosti očuvanja i formiranja zelenih površina između objekata. Široka rasprostranjenost stanišnog tipa \*6220 u okviru Bjelopavličke ravnice, kao i njegova zastupljenost na znatno većim površinama u širem području, ukazuje da je lokalni gubitak ovog staništa prostorno ograničen i bez značajnog uticaja na njegov status na nacionalnom nivou.

Takođe, imajući u vidu da se radovi ne izvode u zoni riječnog korita rijeke Zete, kao i postojanje tampon zone, rizik od negativnih uticaja na vodene i obalne ekosisteme procjenjuje se kao minimalan.

Na osnovu sprovedene analize, može se zaključiti da je rizik od ostvarenja većine identifikovanih negativnih uticaja nizak (N) ili minimalan (M), što odgovara ograničenim promjenama u brojnosti lokalnih populacija i uticajima koji su prostorno i funkcionalno ograničeni.

Projekat ne ugrožava očuvanje stanišnih tipova ni zaštićenih vrsta na području Parka prirode „Rijeka Zeta“ kao ni na nacionalnom nivou. Uz primjenu osnovnih mjera zaštite, rizik se može svesti na minimalan (M) nivo.

Tokom izvođenja projekta generisaće se otpad, prvenstveno materijal od iskopa i građevinski otpad, koji će se sakupljati, privremeno skladištiti i zbrinjavati u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 34/24 i 92/24).

U fazi eksploatacije nastajaće komunalni otpad, koji će preuzimati nadležno komunalno preduzeće.

Realizacija predmetnog projekta predviđena je važećim Prostorno-urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice uz koji je izrađen Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu na koji je dana suglasnost od strane nadležnog organa.

S obzirom na karakter lokacije, projekat neće imati uticaj na korišćenje poljoprivrednog zemljišta jer je zemljište na kojem je predviđena realizacija datog projekta prostornim planom predviđena za izgradnju objekata. Sa druge strane, očekuje se određeni uticaj na komunalnu infrastrukturu, kroz povećanje potrošnje električne energije i vode, kao i generisanje otpadnih voda i čvrstog otpada.

Shodno namjeni i obimu planiranog zahvata, ne očekuju se značajni kumulativni uticaji u kombinaciji sa postojećim projektima u okruženju.

Negativni uticaji na pojedine segmente životne sredine mogu se javiti u slučaju akcidentnih situacija. U tom smislu, mogućnost pojave požara procjenjuje se kao niska, imajući u vidu da se u objektu neće koristiti lakozapaljive i opasne supstance, kao i da je predviđena ugradnja odgovarajućih sistema zaštite od požara.

Područje predmetne lokacije nalazi se u zoni seizmičkog intenziteta od 8° MCS skale, te je neophodno da projektovanje i izgradnja objekta budu u skladu sa važećim propisima i standardima za antiseizmičko građenje, u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25).

## 6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Planirana izgradnja objekata mješovite namjene (centralni poslovni objekat i porodični stambeni objekti-vile) na području KO Velje Brdo ima za cilj unapređenje ponude stanovanja i poslovnih sadržaja na teritoriji Glavnog grada Podgorice i u potpunosti je usklađena sa planskim smjernicama određenim Prosotorno urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice.

Zbog svoje specifičnosti, ova vrsta objekata, 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 sagledaće se preko mjera zaštite predviđenih tehničkom dokumentacijom, mjera zaštite predviđenih prilikom izgradnje objekta, mjera zaštite u toku eksploatacije objekta i mjera zaštite u akcidentu.

Mjere zaštite obuhvataju:

- mjere propisane važećim zakonskim i podzakonskim aktima;
- mjere koje se primjenjuju tokom faze pripreme i izgradnje objekta;
- mjere koje se sprovode u fazi korišćenja (eksploatacije) objekta;
- mjere za postupanje u slučaju akcidentnih situacija;
- mjere za zastitu biodiverziteta.

### ***Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima***

Mjere zaštite životne sredine predviđene zakonima i drugim propisima proizilaze iz zakonskih normi koje je neophodno ispoštovati pri realizaciji projekta.

Osnovne mjere su:

- Obzirom na značaj objekata, kako u pogledu njihove sigurnosti tako i u pogledu zaštite ljudi i imovine, prilikom projektovanja i izgradnje 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 zagađenja osnovnih segmenata životne sredine.
- 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.

Pored navedenog neophodno je i sledeće:

- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban elaborat o uređenju gradilišta i rada na gradilištu sa naznačenim mjerama zaštite na radu po važećim propisima i standardima.
- Prije početka izvođenja, izvođač je obavezan da se upozna sa geološkim i hidrogeološkim karakteristikama terena.
- U cilju ispunjenja potrebne stabilnosti i funkcionalnosti konstrukcije, ista treba biti izabrana prema propisima za ovakvu vrstu objekta.
- Neophodno je izvršiti pravilan izbor kompletne opreme, prema tehnološkim zahtjevima, uz neophodno priloženu atestnu dokumentaciju.

### **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.
- 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.
- Za vrijeme vjetrova 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.
- Radi smanjenja aerozagađenja okolnog prostora od prašine, u toku realizacije projekta mora biti podignut zastor oko svakog objekata u toku izgradnje.
- 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 postaviti sanitarni čvor u vidu montažnog PVC tipskog higijenskog toaleta i locirati ga na mjestima dovoljno udaljenom od objekata koji se nalaze u okruženju.

- Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju oko objekata poslije završenih radova, tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
- Planom uređenja terena predvidjeti pravilan izbor biljnih vrsta, otpornih na aerozagađivanje. Formiranje zelenih površina oko objekta je u funkciji zaštite životne sredine i hortikulture dekoracije.
- 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 objekata neće biti većih uticaja na životnu sredinu, tako da nema potrebe za preduzimanjem većeg broja mjera zaštite.

U tom smislu potrebno je:

- Redovna kontrola svih instalacija u objektima.
- redovno pražnjenje vodonepropusne septičke jame
- Investitor treba da sklopi ugovor sa pravnim licem koje upravlja javnom kanalizacijom ili licem koje je registrovano za obavljanje ovih poslova za pražnjenje.
- 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 količinu izdvojenog ulja i masti u separatorima jednom mjesečno, 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 privremeno 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 vrsta i travnatih površina koje će biti postavljene shodno projektu o uređenju terena.
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata i saobraćajnice 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 izgradnju objekata moraju biti atestirani u odgovarajućim nadležnim institucijama po važećem Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata i Propisima koji regulišu protivpožarnu zaštitu.
- 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 i eksploatacije 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 92/24) i zamijeniti novim slojem.

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

### **Mjere zaštite biodiverziteta predmetnog područja**

Mjere mitigacije i kompenzacije (prilagođene stambenoj izgradnji) Faza pripreme i gradnje:

- Detaljno mapiranje i očuvanje „biodiverzitetskih ostrva“ stanišnih tipova 6220 i 92A0 između objekata.
- Stroga zabrana radova i bilo kakvih aktivnosti u II zoni zaštite i tampon zoni uz rijeku Zetu.
- Vlaženje površina, kontrola erozije, ograničenje buke (sprovođenje radova) van sezone gniježđenja ptica (mart–jul).

### **Faza korišćenja (stanovanje):**

- Očuvanje zelenih površina i koridora između objekata.
- Ograničeno ulično osvjetljenje (korišćenje osvjetljenja toplog spektra usmjerenog nadolje).
- Redovna kontrola otpada i otpadnih voda (vodonepropusna septička jama).
- Strogo kontrolisano slobodno kretanje mačaka i pasa.

### **Kompenzacijske mjere:**

- Obnova zeljastih staništa na neizgrađenim dijelovima parcele.
- Pošumljavanje autohtonim vrstama u široj okolini.
- Očuvanje zelenih koridora za gmizavce i male sisare.
- Godišnji monitoring biodiverziteta (minimalno 3 godine)

S obzirom da se predmetna lokacija nalazi u širem području od značaja za ptice (IBA područje), preporučuje se primjena dodatnih mjera zaštite ornitofaune u cilju smanjenja potencijalnih uticaja tokom realizacije projekta.

### **Vrste sa statusom VU (Accipiter gentillis, Ardea cinerea, Alcedo atthis, Bubo bubo)**

1. Očuvanje i neuznemiravanje gnjezdilišta (posebno tokom sezone gniježđenja)
2. Ograničiti radove u blizini vodenih staništa (za Ardea cinerea, Alcedo atthis).
3. Postaviti zaštitne zone od buke i svjetlosnog zagađenja.

### **Vrste sa Aneksa I EU Direktive (Accipiter gentillis, Alcedo atthis, Dendrocopus syriacus)**

1. Izbjegavanje sječa, očuvanje starijih stabala (Dendrocopus syriacus).
2. Održavanje otvorenih livada i mozaika staništa (Circus cyaneus).
3. Stroga kontrola aktivnosti u blizini obale rijeke (Alcedo atthis).
4. Redovan monitoring o stanju ptica.

### **Vrste sa Aneksa II Bonske konvencije (9 vrsta, npr. Anas, Falco tinnunculus, i dr.)**

1. Očuvanje migracionih koridora i sprječavanje barijera (npr. visoke ograde).
2. Održavanje vodenih površina i močvara (Anas platyrhynchos).
3. Postavljanje informativnih tabli o zaštićenim vrstama.

### **Vrste sa SPEC statusom (Falco tinnunculus, Passer domesticus, Circus cyaneus, Upupa epops, Muscicapa striata, Oenanthe hispanica, Bubo bubo, Phoenicurus phoenicurus)**

1. Očuvanje tradicionalnih poljoprivrednih pejzaža i mozaika staništa.
2. Sprječavanje upotrebe pesticida u okolini.
3. Postavljanje kućica za gniježđenje (Upupa epops, Muscicapa striata).

### **Opšte mjere za sve vrste ornitofaune**

1. Definisati zone mirnog režima unutar projekta gdje nema buke, svjetlosnog zagađenja ni intenzivnih aktivnosti.
2. Ograničiti sječu i uklanjanje vegetacije, posebno starijih stabala i grmlja.
3. Edukacija posjetilaca kroz info-table i vodiče o značaju ptica.
4. Uspostaviti program monitoringa ptica tokom gradnje i eksploatacije prostora.

*Tabela 21. Preporučene mjere zaštite*

Vrsta	Status (nacionalni/IUCN/konvencije)	Preporučene mjere zaštite
<i>Accipiter gentillis</i>	VU, Aneks I EU, Aneks II Bonn, Bern III	Očuvanje šumskih staništa, zabrana uznemiravanja gnijezda, monitoring populacije
<i>Ardea cinerea</i>	VU, AEW, Bern III	Očuvanje vodenih staništa, monitoring
<i>Alcedo atthis</i>	VU, Aneks I EU, Bern III	Očuvanje riječnih obala, sprječavanje zagađenja voda, zabrana uznemiravanja
<i>Bubo bubo</i>	VU, SPEC2, Bern III	Očuvanje mirnih zona, zabrana uznemiravanja tokom gniježđenja, monitoring prisustva
<i>Dendrocopos syriacus</i>	Aneks I EU, Bern III	Očuvanje starijih stabala, zabrana sječe u sezoni gniježđenja

Vrsta	Status (nacionalni/IUCN/konvencije)	Preporučene mjere zaštite
<i>Buteo buteo</i>	Aneks II Bonn, Bern III	Očuvanje šumskih i otvorenih staništa, monitoring
<i>Erithacus rubecula</i>	Aneks II Bonn, Bern III	Očuvanje šumskih rubova i grmlja
<i>Falco tinnunculus</i>	Aneks II Bonn, SPEC3, Bern III	Očuvanje otvorenih staništa, postavljanje kućica, zabrana pesticida
<i>Oenanthe hispanica</i>	Aneks II Bonn, SPEC2, Bern III	Očuvanje poljoprivrednih pejzaža, sprječavanje pesticida
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Aneks II Bonn, SPEC2, Bern III	Očuvanje šumskih rubova, monitoring
<i>Sylvia communis</i>	Aneks II Bonn, Bern III	Očuvanje grmlja i živica
<i>Sylvia cantillans</i>	Aneks II Bonn, Bern III	Očuvanje mediteranskih šikara
<i>Turdus merula</i>	Aneks II Bonn, Bern III	Očuvanje šumskih staništa
<i>Passer domesticus</i>	SPEC3, Bern III	Očuvanje urbanih i ruralnih staništa, edukacija o značaju vrste
<i>Upupa epops</i>	SPEC3, Bern III	Postavljanje kućica, očuvanje poljoprivrednih pejzaža

Nadalje su predstavljene (tabelarno) mjere zaštite u odnosu na razvoj planiranog projekta na predmetnoj lokaciji.

**Tabela 10. Matrica mjera zaštite po fazama**

Vrsta	Status	Prije gradnje	Tokom gradnje	Nakon gradnje
<i>Accipiter gentillis</i>	VU, EU Aneks I, Bonn II	Sigurno gnijezdi u široj okolini, odrediti zone zaštite	Izbjegavati radove u blizini gnijezda, ograničiti buku	Monitoring populacije, edukacija posjetilaca
<i>Ardea cinerea</i>	VU, AEWA	Očuvati obalna staništa	Spriječiti zagađenje voda, ograničiti radove u blizini kolonija	Redovan monitoring kolonija
<i>Alcedo athis</i>	VU, EU Aneks I	Identifikovati i očuvati obalne zone	Spriječiti degradaciju riječnih obala	Edukacija posjetilaca, monitoring
<i>Bubo bubo</i>	VU, SPEC2	Identifikovati teritorije oglašavanja	Ograničiti radove u sumrak/noću	Monitoring prisustva, očuvanje mirnih zona
<i>Dendrocopos syriacus</i>	EU Aneks I	Kartirati stara stable	Zabrana sječe tokom gniježđenja	Očuvanje šumskih rubova
<i>Buteo buteo</i>	Bonn II	Identifikovati gnijezdilišta	Ograničiti radove u blizini gnijezda	Monitoring populacije
<i>Falco tinnunculus</i>	Bonn II, SPEC3	Očuvati otvorene površine	Spriječiti upotrebu pesticida	Postavljanje kućica, monitoring

Vrsta	Status	Prije gradnje	Tokom gradnje	Nakon gradnje
<i>Oenanthe hispanica</i>	Bonn II, SPEC2	Očuvati poljoprivredne pejzaže	Sprječiti pesticide	Monitoring populacije
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Bonn II, SPEC2	Očuvati šumske rubove	Ograničiti radove u sezoni gniježđenja	Monitoring
<i>Upupa epops</i>	SPEC3	Identifikovati staništa	Očuvati poljoprivredne pejzaže	Postavljanje kućica, edukacija

Kada je riječ o najugroženijim vrstama i najkritičnijim fazama razvoja projekta sa sigurnošću se može reći da je tokom gradnje najkritičnija faza za većinu vrsta (posebno VU i SPEC2), jer dolazi do uznemiravanja, gubitka staništa i zagađenja. U period nakon gradnje su osjetljive vrste koje zavise od očuvanja pejzaža i dodatnih mjera (kućice, zabrana pesticida). Prije gradnje ranjivost je manja jer nema direktnog uznemiravanja.

Prije gradnje (obavezne mjere) Definisane zone zaštite za *Ardea cinerea*, *Alcedo atthis* – zaštitne zone uz vodena tijela i obale; Planiranje infrastrukture: Izbjegavanje ključnih livada i šumskih rubova (*Circus cyaneus*, *Phoenicurus phoenicurus*).

Tokom gradnje: Ograničavanje buke i svjetlosnog zagađenja: *Bubo bubo*, *Accipiter gentillis* – posebno u sezoni gniježđenja; Zabrana radova u sezoni gniježđenja: *Dendrocopus syriacus*, *Circus cyaneus*, *Phoenicurus phoenicurus*; Sprječavanje zagađenja voda i tla: *Ardea cinerea*, *Alcedo atthis*, *Anas platyrhynchos*; Očuvanje pejzaža i sprječavanje fragmentacije: *Circus cyaneus*, *Oenanthe hispanica*.

Nakon gradnje (dugoročne mjere i monitoring)

Postavljanje kućica za gniježđenje: *Upupa epops*, *Muscicapa striata*, *Falco tinnunculus*; Monitoring populacija: sve VU vrste (*Accipiter gentillis*, *Ardea cinerea*, *Alcedo atthis*, *Bubo bubo*); Zabrana pesticida i edukacija posjetilaca: *Falco tinnunculus*, *Oenanthe hispanica*, *Passer domesticus*; Održavanje mirnih zona: *Bubo bubo* – spriječiti uznemiravanje noću.

**Tabela 23. Tabelarno prikazana matrica faza**

Vrsta	Status	Najkritičnija faza	Razlog
<i>Accipiter gentillis</i>	VU, EU, Aneks I	Tokom gradnje	Uznemiravanje gnijezda i buka
<i>Ardea cinerea</i>	VU, AEWA	Tokom gradnje	Radovi u blizini vodenih staništa i zagađenje voda

<i>Alcedo atthis</i>	VU, EU Aneks I	<b>Tokom gradnje</b>	Osjetljiv na degradaciju riječnih obala i zagađenje
<i>Bubo bubo</i>	VU, SPEC2	<b>Tokom gradnje i nakon gradnje</b>	Uznemiravanje tokom gniježdenja, svjetlosno zagađenje
<i>Falco tinnunculus</i>	SPEC3	<b>Nakon gradnje</b>	Zavisni od otvorenih pejzaža, osjetljiva na pesticide
<i>Muscicapa striata</i>	SPEC3	<b>Nakon gradnje</b>	Zavisna od šumskih rubova i kućicama za gniježdenje
<i>Oenanthe hispanica</i>	SPEC2	<b>Tokom gradnje</b>	Osjetljiva na gubitak poljoprivrednih pejzaža
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	SPEC2	<b>Tokom gradnje</b>	Osjetljiva na uklanjanje šumskih rubova
<i>Upupa epops</i>	SPEC3	<b>Nakon gradnje</b>	Zavisna od očuvanja poljoprivrednih pejzaž

### **Druge mjere koje mogu uticati na sprečavanje, smanjenje ili neutralisanje štetnih uticaja na životnu sredinu**

U skladu sa N2000 ciljevima, određene aktivnosti su zabranjene: namjerno ubijanje ugroženih vrsta u divljini; namjerno uznemiravanje vrsta u vrijeme razmnožavanja, podizanja mladih, hibernacije i migracije; namjerno uništavanje jaja iz divljine; oštećivanje

ili uništavanje lokaliteta za razmnožavanje; neselektivne metode uznemiravanja i uništavanja biljnih i životinjskih vrsta itd. Takođe, projekat implementacije ekološke mreže Natura 2000 ne znači potpunu zabranu svih aktivnosti u zaštićenim ili potencijalno zaštićenim područjima, već Natura počiva na principima održivog razvoja, očuvanja biološke raznovrsnosti uz održive ekonomske aktivnosti i doprinosi razvoju države.

Svi aspekti projekta moraju biti usklađeni sa lokalnim, regionalnim, nacionalnim i međunarodnim zakonima o zaštiti životne sredine. Prije početka radova, potrebno je dobiti sve neophodne dozvole i omogućiti redovne inspekcije kako bi se osiguralo da se svi standardi zaštite životne sredine poštuju.

Stepen gubitka, degradacije i fragmentacije N2000 staništa se može utoliko osigurati uz primjenu sledećih mjera:

- Planski odabir lokacije gradilišta. Potrebno je osigurati, kroz pažljivo biranje lokacije za gradilište, da remećenje životinja i uništavanje vegetacije bude maksimalno moguće minimalizovano tokom građevinskih radova.
- Ograničiti kretanje mehanizacije na jasno određen prostor - put i gradilište.
- Prilikom formiranja radnog pojasa i gradnje izbjegavati oštećivanje rubnih stabala i njihovog korijenja pažljivim radom i poštovanjem propisanih mjera i postupaka pri gradnji.
- Zabranjeno je paljenje bilo kojeg materijala na gradilištima ili u oblastima gdje je posječena šuma/šikara.
- Kompenzacija staništa – ukoliko postoje uslovi, na rubnim djelovima projektnog područja izgraditi/postaviti manje objekte za potrebe dnevnog mirovanja zaštićenih vrsta, tj. slijepih miševa i ptica. Uz postavljanje tabli upozorenja, da se radi o objektima koji služe isključivo kao dnevna skloništa za slijepe miševe/ptice.
- Ukoliko su neophodni radovi koji obuhvataju čišćenje, isto je potrebno izvoditi ručno ili pomoću mašina bez upotrebe pesticida. Uklanjanja biljnog pokrivača (sječa drveća i šikare) duž projektnog područja izvršiti pažljivo, ograničavajući se samo na širinu Projektnog područja radi smanjenja stepena moguće fragmentacije i/ili degradacije staništa, u cilju očuvanja i životinjskih staništa i vrsta i ne narušavajući ekosistem u cjeline.
- Potrebno je spriječiti mogućnost akcidentalnog zagađenja vodenih i vlažnih staništa, izbjegavajući popravke mehanizacije, zamjenu ulja i punjenje goriva u blizini vodenih tokova. Kretanje teške građevinske mehanizacije treba ograničiti na postojeću putnu infrastrukturu kako bi se smanjio uticaj na prirodna staništa i autohtonu faunu.
- Rasuti teret tokom transporta treba pokriti zaštitnim pokrivačem kako bi se spriječilo prašenje i zagađenje okoline. Prilikom probijanja i krčenja pristupnih puteva, radovi treba pažljivo izvoditi kako ne bi došlo do prekomjernog oštećenja prirodne vegetacije koja pruža sklonište mnogim vrstama.
- Smanjenjem vegetacije u potrebnom obimu omogućava se očuvanje prirodnog skloništa za mnoge vrste, čuvajući optimalne uslove za njihovu inkubaciju i opstanak.

## 7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu objekta mješovite namjene (centralni poslovni objekat i porodični stambeni objekti-vile) u Glavnom gradu Podgorica, KO Velje Brdo, 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 apartmanskog bloka, 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 spašavanju („Sl. list CG” br. 13/07., 05/08., 86/09., 32/11., 54/16., 146/21., 03/23. i 82/25.).
  - Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG” br. 34/14., 44/18. i 84/24.).
  - 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
- Idejno rješenje objekta mješovite namjene (centralni poslovni objekat i porodični stambeni objekti-vile) u Glavnom gradu Podgorica, KO Velje Brdo



Broj: 06-333/25-11757/6

Podgorica, 06.11.2025. godine

“TAUBE” DOO

PODGORICA  
Naselje pod Ljubović zgrada br.1

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-11757/6 od 06.11.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju novih objekata mješovite namjene na lokaciji koju čine kat.parcele br. 214/6,214/11,214/13,214/14,214/15,214/16,214/17, 214/18, 214/19,214/20,214/21,214/22,214/23,214/24,214/25,214/26,214/27,214/28, 214/29,214/30,214/31,214/32,214/33,214/34,214/35,214/36,214/37,214/38,214/39, 214/40,214/41,214/42,214/43,214/44,214/45 sve KO Velje Brdo u zahvatu “Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica” („Službeni list Crne Gore“, br. 096/25), u Podgorici.

MINISTAR  
Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora  
Direktorata za građevinarstvo


Vjerifikovala:

Milica Ćurić, načelnica Direkcije za izdavanje  
urbanističko tehničkih uslova

OBRADILA:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>Broj: 06-333/25-11757/6</b>  <b>Podgorica, 06.11.2025. godine</b></p>	 <p style="margin-left: 20px;">Crna Gora  Ministarstvo prostornog planiranja,  urbanizma i državne imovine</p>
2.	<p>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i podnijetog zahtjeva, "Taube" doo iz Podgorice izdaje:</p>	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4.	<p>za izgradnju novih objekata mješovite namjene na lokaciji koju čine kat.parcele br. 214/6, 214/11, 214/13, 214/14, 214/15, 214/16, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20, 214/21, 214/22, 214/23, 214/24, 214/25, 214/26, 214/27, 214/28, 214/29, 214/30, 214/31, 214/32, 214/33, 214/34, 214/35, 214/36, 214/37, 214/38, 214/39, 214/40, 214/41, 214/42, 214/43, 214/44, 214/45 sve KO Velje Brdo u zahvatu "Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica" („Službeni list Crne Gore“, br. 096/25), u Podgorici.</p>	
5.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b></p>	<p><b>"Taube" doo iz Podgorice</b></p>
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Katastarske parcele br. 214/6, 214/11, 214/13, 214/14, 214/15, 214/16, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20, 214/21, 214/22, 214/23, 214/24, 214/25, 214/26, 214/27, 214/28, 214/29, 214/30, 214/31, 214/32, 214/33, 214/34, 214/35, 214/36, 214/37, 214/38, 214/39, 214/40, 214/41, 214/42, 214/43, 214/44, 214/45 sve KO Velje Brdo evidentirane su u Listu nepokretnosti 94-prepis od 29.09.2025.godine, kao Livade 4. klase, odnosno kao Livade 5. Klase. Na kat.parcelama nema evidentiranih izgrađenih objekata.</p> <p><b>Osnovne karakteristike prirodne sredine</b>  <u>Seizmološke karakteristike regiona</u>  Istorijski i instrumentalni zapisi pokazuju da je prostor Zetsko-skadarske depresije potresan štetnim irazornim zemljotresima iz sopstvenih žarišta i iz susjednih žarišta, a time i tereni Glavnog grada Podgorica. Sa makroseizmičkog aspekta teritorija Podgorice pripada prostoru sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, kako iz autohtonih žarišta tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili potencijalno aktivnih seizmogenih zona koje daju snažne zemljotrese, pa je prema Seizmološkoj karti u razmjeri 1:100000, Podgorica, obuhvaćena područjem 8 MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa, za povratni period od 100 godina, sa jerovatnošću pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su bliže definisanje seizmičke</p>	

	<p>mikroreionizacije gradske teritorije. Navedeno ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih sredstava u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se na prihvatljiv nivo svele štete od eventualnih razornih zemljotresa. Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj.za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sledeći:  Za I kategoriju terena: - koeficijent seizmičnosti <math>K_s</math> 0,079 - 0,090  - koeficijent dinamičnosti <math>K_d</math> 1,00 <math>&gt; K_d &gt;</math> 0,47  - ubrzanje tla <math>Q_{max}(q)</math> 0,288 - 0,360  - intenzitet u I (MCS) IXo MCS</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u></p> <p>Osnovni činioci klimatskih tipova u prostornom obuhvatu su blizina Jadranskog mora i direktna otvorenost prema njemu linijom koridora: Skadarsko jezero – rijeka Bojana – Jadranska obala; dijapazon nadmorske visine od 4.6 do 2487 mnm. U odnosu na ovakvu poziciju u prostoru, u generalnom pristupu, mogu se izdvojiti: – submediteranski klimat (priobalje Skadarskog jezera, Zetska ravnica); – izmijenjeni brdski submediteranski klimat (niže pozicije: Lješanske nahije, Komana, Bandića, Pipera, Bratonožića, Kuča, Malesije 100 – 400 mnm); – periplaninski klimat (pozicije između 400 i 800 mnm) – planinski klimat (između 800 i 1300 mnm); i – visokoplaninski klimat između 1300 i 2487 mnm. Međutim, ovakvu vertikalnu klimatsku zonalnost postojeće orografske osobenosti bitno modifikuju, pa na istoj nadmorskoj visini u odnosu na reljefne oblike i ekspoziciju imamo čitavo šarenilo mikroklima. Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umjereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na sjeveru mijenja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm (60,8 in). Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmijenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim ljetima i blagim i kišovitim zimama.</p> <p>U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Srednji godišnji broj tropskih dana (maksimalne temperature iznad 30°C) ovdje je od 50 do 70 dana. Podgorica je naročito poznata po izuzetno toplim ljetima: temperature izna 40°C su uobičajene. Snijeg je rijetka pojava u Podgorici jer pada rijetko više od par dana godišnje. Podaci Hidrometeorološkog zavoda (u period 1995 - 2003) pokazuju da 40% vremena preovlađuju sjeverni vjetrovi (N), dok su južni vjetrovi dominantni 25- 30% vremena. Najmanje su česti istočni vjetrovi. Maksimalna brzina vjetra je zabilježena za sjeverni vjetar i iznosi 34,8m/s. Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar – April.</p>
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica – “Plan namjena površina”, predmetna lokacija je na površinama naselja.</p> <p><b>Smjernice za uređenje i izgradnju prostora u naseljima (naselja za koja se ne predviđa donošenje planova nižeg reda)</b></p> <p>Namjena formirane urbanističke parcele, odnosno vrsta objekata koji se na istoj mogu graditi i specifični uslovi za izgradnju, utvrđuju se u zavisnosti i u granicama preovlađujuće namjene koja je ovim Planom procentualno najviše zastupljena na zemljištu (kat. parceli) od kojeg se formira urbanistička parcela.</p>

	U okviru naselja moguća je gradnja objekata mješovite namjene za koje se propisuju određena pravila.
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p>Opšti uslovi za formiranje urbanističke parcele pri direktnom sprovođenju Plana van zahvata detaljnijih razrada:</p> <p>Van zahvata planova nižeg reda, tamo gdje nema obaveze izrade tih planova, a u slučajevima gdje je moguće direktno sprovođenje ovog plana, urbanistička parcela se formira uz maksimalno poštovanje postojeće katastarske parcelacije, na način da postojeća katastarska/katastarske parcele ili njihovi djelovi postaje/postaju urbanistička parcela ukoliko:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pri čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta, u skladu sa zakonom,</li> <li>b) se ne nalazi u zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,</li> <li>c) ima obezbijeđen kolski pristup sa javnog puta,</li> <li>d) ima omogućen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta;</li> <li>e) svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata.</li> <li>f) Napomena: Prilikom direktnog sprovođenja ovog Plana, na područjima gdje ne postoji mogućnost priključka, odnosno nije racionalno obezbijediti priključak na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu, vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekata može se riješavati odgovarajućim alternativnim rješenjima, na higijenski način, kojima se ne ugrožava životna sredina ( bunari, bistijerne, uređaji i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda i sl.</li> </ol> <div data-bbox="510 1097 893 1355" data-label="Diagram"> </div> <p>Slika 64: Primjer "Regulaciona i građevinska linija". Izvor: Priručnik za planiranje stambenih naselja u CG. Ministarstvo održivog razvoja i turizma, maj 2015., str. 67</p> <p>Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/ lokaciji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili pješačke;</li> <li>• Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama ;</li> <li>• Da ima pejzažno uređenu parcelu u skladu sa namjenom, topografijom terena i mikro ambijentom.</li> <li>• Za objekte veličine do „10 ekvivalent korisnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;</li> <li>• Za objekte veličine veće od „10 ekvivalent korisnika“, predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok i dr.)</li> </ul> <p>Treba preporučivati i podsticati korišćenje alternativnih izvora energije i stvaranje uslova za autonomno funkcionisanje objekata. Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj eksponiranosti suncu</li> </ul>

- Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta
- Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju
- Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetski efikasnih sistema grijanja, hlađenja i ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora.

Lokaciju urbanističke parcele čine: kat. parcele br. 214/6, 214/11, 214/13, 214/14, 214/15, 214/16, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20, 214/21, 214/22, 214/23, 214/24, 214/25, 214/26, 214/27, 214/28, 214/29, 214/30, 214/31, 214/32, 214/33, 214/34, 214/35, 214/36, 214/37, 214/38, 214/39, 214/40, 214/41, 214/42, 214/43, 214/44, 214/45 sve KO Velje Brdo u zahvatu "Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica". Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br.060/18),  
Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25).

Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list Crne Gore br.36/2018).

Nadležnom organu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova uz zahtev za izdavanje uslova prilaže se i idejno urbanističko rješenje sa predloženom parcelacijom, regulacijom i infrastrukturnom opremanjem lokacije prema uslovima iz ovog plana.

### 7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

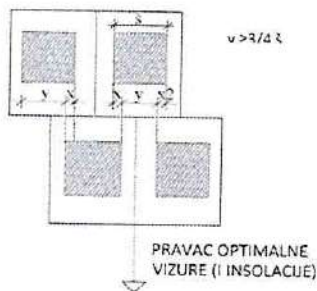
Pozicija objekta na urbanističkoj parceli

Osnovni i pomoćni objekti na parceli, postavljaju se u zoni dozvoljene gradnje koja je definisana građevinskim linijama prema javnim površinama i propisanim minimalnim udaljenostima od granica parcela, pri čemu se moraju zadovoljiti urbanistički parametri: **Indeks zauzetosti ( Iz ) i Indeks izgrađenosti ( li ), te posebna ograničenja lokacije i ostali zadati uslovi** (minimalni procenat ozelenjenih površina, utvrđen minimalni broj parking mjesta koji važi za definisanu zonu namjene i dr.).

**Indeks zauzetosti** je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

**Indeks izgrađenosti** je količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama.

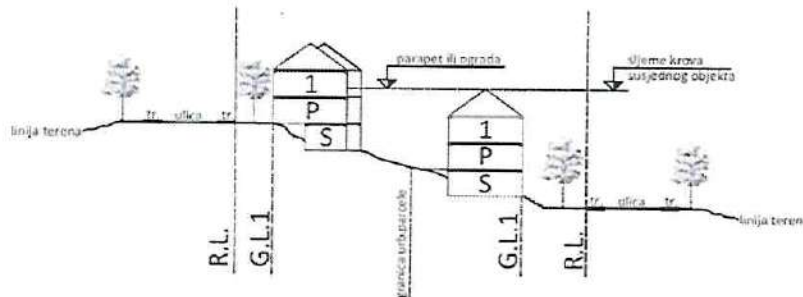
Pozicije i dozvoljene visine objekata na parcelama je potrebno odrediti na način da se ne ugrožavaju vizure susjednim objektima koji su izgrađeni ili se planiraju u zaleđu. Na pratećim slikama prikazani su uslovi za horizontalno i vertikalno postavljanje objekata na nagnutim terenima i uslovi za određivanje najveće dozvoljene visine objekta koji se nalazi ili planira u pravcu optimalne vizure i insolacije, a u kom slučaju maksimalna dozvoljena visina sljemena krova objekta u pravcu optimalne vizure i insolacije ne smije da pređe visinu parapeta ili ograde postojećeg objekta koji se nalazi iza.



Slika 65: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

Izuzetak od ovog pravila se primjenjuje samo u slučaju pribavljanja saglasnosti susjeda čije je pravo na pogled potencijalno ugroženo, pri čemu se mora ispoštovati isti uslov u odnosu na njegovo planirano stanje (dozvoljenu spratnost objekta koji se nalazi iza). Kako pri izgradnji tako i pri rekonstrukcijama objekata, međusoban odnos objekata u pogleda na maksimalnu visinu, a vezano za obezbjeđenje vizura i insolacije podrazumjeva pravo na pogled objekta u zaleđu. Ukoliko je  $y < 3/4$  š neophodno je poštovati uslov:

Ukoliko je  $y < 3/4$  š neophodno je poštovati uslov:



Uslovi za određivanje dozvoljene visine objekta koji se nalazi u pravcu optimalne vizure i insolacije susjednog objekta

#### Površine mješovite namjene

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 600-1000 m<sup>2</sup>;
- Indeks zauzetosti 0,3- 0,4
- Indeks izgrađenosti 0,9 do 1,0
- Maksimalna spratnost objekata 4 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
- Pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;
- Najveća visina etaže shodno Pravilniku;
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 4,5 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 5 m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 15 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom ,sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata.
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost; Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta .

	<p>Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom.</li> </ul> <p>Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;</li> <li>- da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;</li> <li>- da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.</li> <li>- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta</li> </ul> <p>Napomena: Sadržaji i vrsta objekta u skladu sa planom a shodno Pravilniku.</p>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>Mjere za smanjenje seizmičkog rizika</b></p> <p>Teritorija Glavnog grada pripada prostoru Crne Gore koji je izložen dejstvu zemljotresa, kako iz autohtonih žarišta, tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili aktivno- potencijalnih seizmogenih zona, a, prije svih, podgoričko-danilovgradska zona, koja je manje aktivna i daje rjeđe zemljotrese između 9 i 10o MCS. Seizmičke aktivnosti, naročito one velikog intenziteta, mogu dovesti i do niza posljedičnih hazarda: likvefakcije tla, pojava klizišta, promjene nivoa podzemnih voda</p> <p>Kada se procjenjuje nivo seizmičkog rizika neophodno je poznavati sve komponente rizika, njihovo mjesto i međusobnu povezanost. Četiri osnovne komponente rizika su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– seizmički hazard</li> <li>– elementi izloženi seizmičkom hazardu: stanovništvo, privredni objekti, objekti kulturne baštine i drugi objekti;</li> <li>– lokacija izloženog elementa u odnosu na hazard;</li> <li>– povredljivost elementa, koja predstavlja stepen mogućih gubitaka ili oštećenja tog elementa, na datoj lokaciji, u uslovima dejstva specifičnog hazarda; povredljivost se može odnositi, kako na fizičke, tako i na socijalne i ekonomske.</li> </ul> <p><b>Mjere zaštite od požara</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti <b>mjere zaštite od požara</b> shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Pravilnici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84).</li> </ul> <p>Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p>

9.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Park prirode Rijeka Zeta odgovara kategoriji V zaštićenih prirodnih dobara. Prema čl. 30 Zakona o zaštiti prirode tu spadaju područja gdje je dugotrajno međusobno djelovanje čovjeka i prirode proizvelo prepoznatljive i značajne ekološke, biološke, kulturne i estetske vrijednosti i gdje je očuvanje integriteta tog odnosa neophodno da bi se zaštitilo i održalo to područje, očuvala priroda i druge vrijednosti. Određene su tri zone zaštite u kojima se sprovode različiti režimi zaštite (strogi, aktivni i režim održivog korišćenja). - zona zaštite I - strogi režim zaštite; - zona zaštite II - aktivni režim zaštite; - zona zaštite III – režim održivog korišćenja</p> <p><u>U zoni zaštite I sa strogim režimom zaštite:</u> - zabranjeno je korišćenje prirodnih resursa i izgradnja objekata; - vrše se naučna istraživanja i praćenje prirodnih procesa (monitoring) u ograničenom obimu; - dozvoljene su posjete u obrazovne svrhe u ograničenom obimu;</p> <p><u>U zoni zaštite II sa aktivnim režimom zaštite</u> mogu se: - sprovoditi intervencije u cilju restauracije, revitalizacije i ukupnog unaprjeđenja zaštićenog područja; - vršiti kontrolisano korišćenje prirodnih resursa, bez posljedica po primarne vrijednosti njihovih prirodnih staništa, populacija, ekosistema, obilježja predjela i objekata geonasljeđa. Zona II režima zaštite u ovom parku prirode iznosi 27,54 km<sup>2</sup> i odnosi se na rijeku Zetu sa pritokama, Sitnicu u Lužnici, te na riječne obale, velike plavne zone uz rijeke i veće livadske ili šumske komplekse u ravnici, a bez kojih funkcionisanje druge zone zaštite u biološkom i upravljačkom smislu ne bi bilo moguće.</p> <p><u>U zoni zaštite III sa režimom održivog korišćenja</u> mogu se: - sprovoditi intervencije u cilju restauracije, revitalizacije i ukupnog unaprjeđenja zaštićenog područja; - razvijati naselja i prateća infrastruktura u mjeri u kojoj se ne izaziva narušavanje osnovnih vrijednosti područja; - vršiti radovi na uređenju objekata kulturno-istorijskog nasljeđa i tradicionalne gradnje; - sprovoditi očuvanja tradicionalnih djelatnosti lokalnog stanovništva; - selektivno i ograničeno koristiti prirodni resursi. Van granica zaštićenog područja, po potrebi se može odrediti i zaštitni pojas.</p> <p>U Parku prirode Dolina rijeke Zete 80,80% teritorije pripada Opštini Danilovgrad a 19,20% Opštini Podgorica.</p> <p>Smjernice za zaštitu životne podrazumjevaju:  Zaštitu i racionalno korišćenje zemljišta, Zaštitu vazduha, Zaštitu voda, Zaštitu od buke  Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3296/2 od 23.10.2025.godine</b></p>
10.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Opšta smjernica:  Za sve urbanističke parcele na kojima se predviđa gradnja a na kojima postoji postojeće zelenilo neophodno je uraditi Elaborat pejzažne taksacije sa valorizacijom biljnog fonda prema metodologiji datoj u Priručnik o nacinu izrade plana predjela (MORT,2014)  Zelenilo stambenih objekata predstavlja bitnu komponentu zelenog sistema grada. Osim estetske funkcije, zelenilo objekata ima izraženu i sanitarno-ekološku funkciju. Predstavljaju „stepping stones“ (zelene tačke) zelenog sistema grada. Prostor je potrebno urediti zelenilom alohtonog i autohtonog biljnog materijala, ujedno zelenilom stvoriti prostore za pasivan odmor i odvojiti ih od dječjih igrališta zelenilom koje ima funkciju vizuelne barijere kao i tampon zone protiv buke. Voditi računa o osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte, instalacije, mobilijar itd.  Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli mješovite namjene iznosi 30%.</p>

	- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom ,sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata.
<b>11.</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	• Kod izvođenja svih vrsta građevinskih i drugih sličnih radova u zahvatu Plana, svaki izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka dužan je da u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara (član 87), odmah obustavi radove, da o nalazu obavijesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na mjestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba.
<b>12.</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata Sl.list C.G. br.019/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25).
<b>13.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	-
<b>14.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	-
<b>15.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).  <b>Akt broj 06-333/25-11757/7 od 09.10.2025.godine kojim se ovo Ministarstvo obratilo Upravi zavode, isti je uredno dostavljen.</b>
<b>16.</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;
<b>17.</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>17.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> <li>•</li> </ul> <b>Napomena:</b> Prema grafičkom prilogu br. 12 Planirana infrastrukturna mreža – <i>Elektroenergetika</i> , pored ulazne strane lokacije prolazi DV 35kV Podgorica 1-Podanje.

	<p>Južno od lokacije planom je predviđena TS 35/10 kV Velje Brdo;</p> <p><b>Akt broj 06-333/25-11757/5 od 09.10.2025.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu d.o.o. u Podgorici, isti je uredno dostavljen.</b></p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Prema uslovima nadležnog organa.  <b>Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj UPI-02-041/25-10859/2 od 30.10.2025.godine</b></p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Prema uslovima nadležnog organa.  <b>Saobraćajno-tehnički uslovi broj 04-11459/2 od 17.10.2025.godine izdati od Uprave za saobraćaj</b></p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b>  Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:  -Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.100/24)  -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)  -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)  -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15 i 39/16)  - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)  - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ( "SI list CG", br.6/15)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u>  - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://ekip.me/page/elektronik-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content">http:// ekip.me/page/elektronik-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content</a>;  sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://geoportal.ekip.me/">http://geoportal.ekip.me/</a> preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("SI.list CG", br. 68/23) izraditi:  - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i  - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</p>

19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>
Oznaka urbanističke parcele	Kat.parc.br.214/6,214/11,214/13,214/14,214/15,214/16,214/17,214/18,214/19,214/20,214/21,214/22,214/23,214/24,214/25,214/26,214/27,214/28,214/29,214/30,214/31,214/32,214/33,214/34,214/35,214/36,214/37,214/38,214/39,214/40,214/41,214/42,214/43,214/44,214/45 sve KO Velje Brdo
Površina urbanističke parcele m <sup>2</sup>	16022 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti parcele	0,3- 0.4
Maksimalni indeks izgrađenosti parcele	0.9 do 1,0
Broj etaža	4 nadzemne etaže
<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
<p>Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu  Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti.  Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje i Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br.13/07 i 32/11).</p>	
<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>	
<p>Oblikovanje i materijalizacija objekata za ovo područje nije planom precizirana. Istu prilagoditi namjeni objekata.</p> <p><b>Opšti uslovi za uređenje parcele</b></p> <p>- teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata; - dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti; - Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima; - Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: max. visine 1,80 m, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila - živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm a transparentnog dijela ogradeu preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje</p>	

	<p>ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata i kapije na uličnoj ogradine mogu se otvarati izvan regulacione linije;</p>
	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p>Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je, svakako, jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu; -Energetsku efikasnost zgrada; -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.</p> <p>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 (biomasa, sunce, vjetar itd); -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih Sistema.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;</li> <li>-Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije; Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za -vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;</li> <li>-Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije;</li> <li>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;</li> <li>-Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje treba uzeti u obzir gdje god je to moguće; -Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu, kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se, takođe, uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote;</li> <li>-Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima;</li> <li>-Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila</li> </ul>

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
	<b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Branka Nikić Nataša Đuknić 
	<b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b>	Marina Izgarević Pavićević 
	<b>PRILOZI</b>	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3296/2 od 23.10.2025.godine; Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj UPI-02-041/25-10859/2 od 30.10.2025.godine; Saobraćajno-tehnički uslovi broj 04-11459/2 od 17.10.2025.godine izdati od Uprave za saobraćaj;



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

Katastarska opština: VELJE BRDO  
Broj lista nepokretnosti: 94  
Broj plana: 5  
Parcele: 214/6, 214/11, 214/13, 214/14, 214/15  
214/16, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20  
214/21, 214/22, 214/23, 214/24, 214/25  
214/26, 214/27, 214/28, 214/29, 214/30  
214/31, 214/32, 214/33, 214/34, 214/35  
214/36, 214/37, 214/38, 214/39, 214/40  
214/41, 214/42, 214/43, 214/44, 214/45



4
704
750
6
602
500

4
705
000
6
602
750

4
705
000
6
602
750

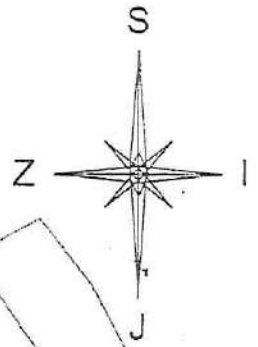
4
704
750
6
602
750



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica PODGORICA  
Katastarska opština : VELJE BRDO

GEODETSKA PODLOGA  
kat.parcela 214/xx



LEGENDA	
49.50	KOTA
—	KAT.PLAN
214/6	BR. KAT PARCELE
—	asvaltni put
—	betonski stubovi
—	dalekovod
—	prelomne linije terena
—	trotuar

razmjera snimanja r=1:250  
ekvidistacna e=0.20m

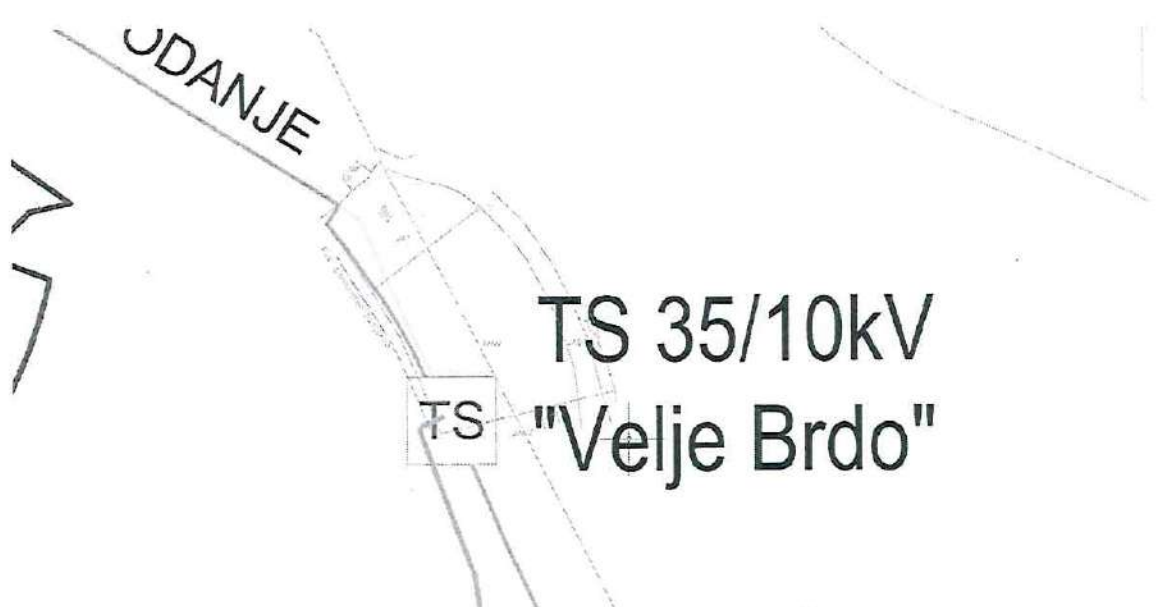


Obradio, dana .03.07.2025.god

Snimio: GEO-ZENO DOO...

.....  
potpis .....





ELEKTROENERGETIKA

	TS 400/110 kV
	TS 220/110/35 kV
	TS 110/10 kV
	TS 110/35/10 kV - plan
	TS 110/20/4 kV - plan
	TS 110/10 kV - plan
	TS 35/10 kV
	TS 10/0.4 kV
	TS 10/0.4 kV - plan
	Elektrovod 400kV
	Elektrovod 220kV
	Elektrovod 110kV
	Elektrovod 110kV dvostruki
	Elektrovod 110kV planirani
	Elektrovod 110kV koji se uklada
	Kablovski vod 110kV
	Kablovski vod 110kV dvostruki
	Elektrovod 35kV
	Elektrovod 35kV planirani
	Elektrovod 35kV koji se uklada
	Elektrovod 10kV
	Elektrovod 10kV planirani

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

**Aleksandra Tošić-Jokić** Digitally signed by Aleksandra Tošić-Jokić  
 Date: 2025.09.05 08:42:49 +02'00'

**Slaven Radunović**

PLAN	
1:50000	12.





**LEGENDA:**

- Granica PUP-a
- Granica OJUK-a
- Granica katastra

**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

- Vodovod
- Planirani vodovod
- Postojeći rezervoar
- Planirani rezervoar
- Postojeći vod - fekalna kanalizacija
- Planirani vod - fekalna kanalizacija
- Postojeći vod - atmosferska kanalizacija
- Planirani vod - atmosferska kanalizacija
- Postrojenje za smjucavanje otpadnih voda
- Pumpska stanica
- Zaštitno područje vodovodništa I zona
- Zaštitno područje vodovodništa II zona
- Zaštitno područje vodovodništa III zona
- Vodovodništa
- Vodotok
- Granica vodnog zemljišta

**Izvorišta vode**

- Javni izvor
- Mineralni izvor
- Slabi izvor
- Dobar
- Zaštitno područje vodovodništa - Zona 1
- Zaštitno područje vodovodništa - Zona 2

**Zaštitna područja vodovodništa**

- Zona 1
- I Siroča
- II Čemurle vode
- III Siroča
- IVa) Fundina
- V Maruša
- VI Mlječ
- VII Piperčevrak
- VIII Vranjska
- IX Vranjska Lakota
- X Zepirč

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE**

**Aleksandra Tošić-Jokić** Digitally signed by Aleksandra Tošić-Jokić  
 Date: 2025.09.05 08:44:19 +02'00'

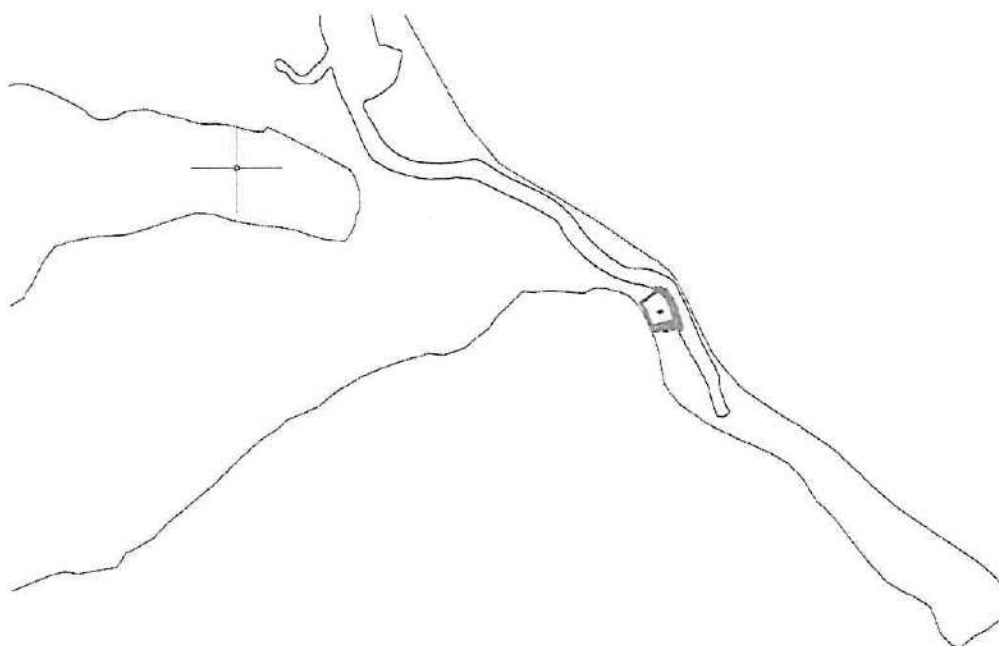
**Slaven Radunović**

Digitally signed by Slaven Radunović  
 DN: cn=Slaven Radunović, o=IZ OJUK, ou=Ministarstvo građevinarstva, prostorne i urbanističke planiranja i održive imovine, email=slaven.radunovic@ojuk.gov.me, c=ME  
 Date: 2025.09.05 10:17:29 +0200  
 1342128 Aleksandra Tošić-Jokić

**PLAN**

MINISTARSTVO PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA I ODRŽIVE IMOVINE	
ALEKSANDRA TOŠIĆ-JOKIĆ, dipl.ing. arh.	
Slaven Radunović, dipl.ing. arh.	
1:50000	PLANIRANA INFRASTRUKTURNA MREŽA-IV
	13.





Grafički prilog iz Odluke o proglašenju Parka prirode "Rijeka Zeta" ("Sl.list Crne Gore br.069/19). -lokacija je u zoni zaštite III.





Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Plaznica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Broj prijave	Ud. broj	Podn. broj	Dr. broj	Vrijednost
28.10.2025				
06-333/25-11757/3				

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-3296/2

Podgorica, 23.10.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE  
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3296/1 od 15.10.2025.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-11757/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta mješovite namjene na lokaciji kat.parcela br. 214/6, 214/11, 214/13, 214/14, 214/15, 214/16, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20, 214/21, 214/22, 214/23, 214/24, 214/25, 214/26, 214/27, 214/28, 214/29, 214/30, 214/31, 214/32, 214/33, 214/34, 214/35, 214/36, 214/37, 214/38, 214/39, 214/40, 214/41, 214/42, 214/43, 214/44, 214/45 sve u KO Velje Brdo u zahvatu „Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica“ („Službeni list Crne Gore“ br.096/25), u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru „Taube“ doo, obavještavamo vas sledeće

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine



dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me



Broj:04-11459/2  
Podgorica, 17.10. 2025.godine

CRNA GORA  
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

PREDMET: saobraćajno – tehnički uslovi

OBJEKAT: izgradnja novog objekta na katastarskoim parcelama KO Velje Brdo

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizam i državne imovine br. 06-333/25-11757/3 od 09.10.2025. godine, za potrebe Investitora „TAUBE“ DOO PODGORICA zavedenog u Upravi za saobraćaj br.04-11459/1 od 14.10.2025.godine radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za izgradnju novog objekta mješovite namjene na katastarskim parcelama br. 214/6, 214/11, 214/13, 214/14, 214/15, 214/16, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20, 214/21, 214/22, 214/23, 214/24, 214/25, 214/26, 214/27, 214/28, 214/29, 214/30, 214/31, 214/32, 214/33, 214/34, 214/35, 214/36, 214/37, 214/38, 214/39, 214/40, 214/41, 214/42, 214/43, 214/44, 214/45 sve KO Velje brdo u zahvatu PUP-a Podgorica, a shodno članu 143 Zakona o uređenju prostora („SL.list CG“ br.19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i članu 17 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće;

Saobraćajno – tehničke uslove

1. Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Opšti saobraćajno - tehnički uslovi proizilaze iz planskog dokumenta predmetnog prostora. U konkretnom slučaju radi se o objektu uz državni – regionalni put R-23 dionica Spuž – Vranjske njive.

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarske parcele br. 214/24, 214/6 i 214/23 KO Velje Brdo i putne parcele.
- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na,ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) – na predmetnoj lokaciji istu definisati na rastojanju ne manjem od 6m od regulacione linije.

2. Posebni saobraćajno – tehnički uslovi

Posebni saobraćajno - tehnički uslovi definišu se na osnovu kategorije i ranga državnog puta, konfiguracije terene, potrebama objekta itd.

U konkretnom slučaju radi se o dionici državnog puta kroz naselje. Na predmetnoj lokaciji postoji definisana parcela za prilaz- priključak na regionalni put (katastarska parcela br. 214/6 KO Velje Brdo).

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat izgradnje objekta mješovite namjene na predmetnim katastarskim parcelama KO Velje Brdo u zahvatu PUP-a Podgorica, , urađenu u skladu sa gore propisnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADIO:

Načelnik u Odeljenju za  
izdavanje dozvola i saglasnosti

~ Radojica Poleksić, dipl.ing.građ. ~

M. Jodović

DOSTAVLJENO;

- Naslovu x2
- U spise predmeta
- Arhivi





# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1  
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)  
E-mail: [kabinet@vikpg.me](mailto:kabinet@vikpg.me), [info@vikpg.me](mailto:info@vikpg.me)  
Website: [www.vikpg.me](http://www.vikpg.me)

Žiro računi:  
NLB: 530-22-44  
Lovćen banka: 565-2334-69  
Prva banka CG: 535-9562-08  
Hipotekarna banka: 520-9074-13  
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60  
UPI-02-041/25-10859/2

Broj: 30.10.2025  
Podgorica, 20

## CRNA GORA

## MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

170636, 3001-1508/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/25-11757/4 od 09.10.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-10859/1 od 15.10.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta mješovite namjene na katastarskim parcelama: 214/6, 214/11, 214/13, 214/14, 214/15, 214/16, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20, 214/21, 214/22, 214/23, 214/24, 214/25, 214/26, 214/27, 214/28, 214/29, 214/30, 214/31, 214/32, 214/33, 214/34, 214/35, 214/34, 214/37, 214/38, 214/39, 214/40, 214/41, 214/42, 214/43, 214/44 i 214/45 KO Velje Brdo, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora "Taube" d.o.o – punomoćnik adv. Anja Čvorović** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatom od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je planirana izgradnja objekta mješovite namjene – stanovanje sa poslovanjem. Planirana spratnost objekta je maksimum četiri nadzemne etaže, maksimalni planirani indeks izgrađenosti je 0,9-1,0, a indeks zauzetosti 0,30-0,40 parcele površine 16022m<sup>2</sup>.

Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

U nastavku dajemo osnovne elemente, koje treba da zadovolji vodovodni i kanalizacioni priključak objekta na području vodovodnog sistema Podgorice, kada se za to steknu uslovi.

#### a) Vodovod:

Za priključenje objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti

nakon izgradnje novog vodovoda pored lokacije objekta, tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Južno od predmetne lokacije nalazi se postojeći vodovod DN90mm, koji je preopterećen i ne može obezbijediti dovoljnu količinu vode za objekat ovig gabarita, a da ne ugrozi uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača. Sa ovog cjevovoda će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak za potrebe izgradnje objekta.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar, nakon izgradnje novog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu ili javnoj površini, ili, ukoliko to nije moguće, u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Vodomjere predvidjeti posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, odnosno ulaza. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera  $\varnothing$  50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Minimalni prečnik

cijevi kojom se može obezbijediti dovoljna količina vode za sprinkler sistem je 110mm, te je o tome potrebno voditi računa prilikom izgradnje novog vodovoda.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlašćenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje novog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

#### b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji **nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.**

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. S obzirom na blizinu vodoizvorišta, septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima ili za odvođenje otpadnih voda predvidjeti bioprečistač. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,  
29.10.2025. godine

Izvršni direktor,  
Aleksandar Mišević, dipl.ecc.  
*Aleksandar Mišević*



Legenda 1:2,000

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija

TAUBE DOO, PUNOMOĆNIK ADA ANJA ČVOROVIĆ  
 KP 214/6, 214/11, OD 214/13 DO 214/45 KO VELJE BRDO  
 U ZAHVATU "IZMJENA I DOPUNA PUP-A GLAVNOG GRADA"

C-10218

PEVG90

Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	prečnik cijevi 2	materijal cijevi 2
10218	6602480.88	4704905.09	49.37	48.37	90	PEVG	0		



17600000494



101-919-57952/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-57952/2025

Datum: 21.10.2025.

KO: VELJE BRDO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO 101-917/25-5573, za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 94 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
214	6		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		165	0.64
214	6		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		2317	10.89
214	11		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		197	0.69
214	13		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		7	0.03
214	14		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		30	0.14
214	15		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		54	0.25
214	16		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		62	0.29
214	17		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		448	2.11
214	18		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		450	2.12
214	19		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		450	2.12
214	20		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		449	2.11
214	21		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		432	2.03
214	22		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		407	1.91
214	23		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		1066	5.01
214	24		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 4. klase KUPOVINA		2177	10.23
214	25		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		371	1.45
214	26		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		375	1.46
214	27		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		375	1.46
214	28		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		375	1.46
214	29		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		375	1.46
214	30		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		422	1.65
214	31		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		411	1.60
214	32		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		375	1.46
214	33		004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		375	1.46

Datum i vrijeme: 21.10.2025. 12:24:24

1 / 8

Podaci o parcelama								
Broj - Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
214	34	004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		375	1.46
214	35	004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		375	1.46
214	36	004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		371	1.45
214	37	004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		458	1.79
214	38	004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		426	1.66
214	39	004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		449	1.75
214	40	004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		450	1.76
214	41	004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		449	1.75
214	42	004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		378	1.47
214	43	004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		91	0.35
214	44	004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		44	0.17
214	45	004 016	09/06/2025	MILETINA NJIVA	Livada 5. klase KUPOVINA		11	0.04
							1.6022	69.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003035778 0	TAUBE DOO PODGORICA POD LJUBOVIĆ ZGRADA 1 Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj - Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
214	6		1	Livada 5. klase	11/10/2024 10:42	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018. GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	6		1	Livada 4. klase	11/10/2024 10:42	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018. GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	11		1	Livada 5. klase	19/01/2023 13:56	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018. GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	11		2	Livada 5. klase	06/03/2023 12:28	Pravo službenosti ZABILJEŽBA TRAJNE SLUŽBENOSTI PROLASKA ŽICA 35KV DALOKOVODA-KABLOVA PREKO KAT. PAR. 214/9 212/7 213/7 214/11

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
214	13			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	14			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	15			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	16			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	17			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	18			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	19			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	20			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	21			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST

Datum i vrijeme: 21.10.2025. 12:24:24

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	22			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	23			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	24			1	Livada 4. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	25			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	26			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	27			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	28			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	29			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.

Datum i vrijeme: 21.10.2025. 12:24:24

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
214	30			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	31			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	32			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	33			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	34			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	35			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	36			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	37			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	38			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
214	39			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	40			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	41			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	42			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	43			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	44			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.
214	45			1	Livada 5. klase	27/03/2025 12:7	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVE SLUŽBENOSTI NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI UZZ 723/2018 OD 16.08.2018 GODINE. NESMETAN PRISTUP I IZVODJENJE RADOVA NA POSLUŽNOM DOBRU, RADI IZGRADNJE POSTAVLJANJA ENERGETSKIH KABLOVA U KORIST CRNOGORSKOG ELEKTROFISTRIBUTIVNOG SISTEMA DOO U POVRŠINI OD 104 M2 U SKLADU SA GEODETSKIM ELABORATOM EKSPROPRIJACIJE ZA IZGRADNJU TS 35/10 KV + U ROKU OD 6 MJESECI OD PRIBAVLJANJA UPOTREBNE DOZVOLE.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice:

---

21.10.2025. 12:24:24  
"Sl. list RCG" br. 29/07

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
214/6		101-2-919-14062/1- 2025	18.09.2025 09:32	NOTAR ŠČEPANOVIĆ IVANKA	ZA UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA KO V BRDO LN 94 PARC 214/6 ...



Crna Gora

Uprava za vode

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 224 593

fax: +382 20 224 594

www.upravazavode.gov.me

Primijeno: 06-11-2025

06-333/25-1175-1/16

Br:UPI 02-319/25-211/2

28.10.2025.

Uprava za vode, na osnovu čl. 114 i 115 Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24) i čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG", hr. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 06-333/25-1175/7 od 09.10.2025. godine, a u vezi zahtjeva Investitora „TAUBE“ d.o.o. Podgorica, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta mješovite namjene, na lokaciji evidentane u LN 94 - prepis KO Velje Brdo, Podgorica, donosi

### RJEŠENJE o utvrđivanju vodnih uslova

**UTVRĐUJU SE** Investitoru „TAUBE“ d.o.o. Podgorica, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 214/6, 214/11, 214/13, 214/14, 214/15, 214/16, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20, 214/21, 214/22, 214/23, 214/24, 214/25, 214/26, 214/27, 214/28, 214/29, 214/30, 214/31, 214/32, 214/33, 214/34, 214/35, 214/36, 214/37, 214/38, 214/39, 214/40, 214/41, 214/42, 214/43, 214/44, 214/45 sve KO Velje Brdo, u zahvatu „Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica“ u Podgorici, sljedeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim i zakonskim normativima za ovu vrstu radova.
1. Tehnička dokumentacija treba da sadrži:
  - opšte podatke o projektu;
  - podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri (geodetske, hidrološke, geotehničke, geološke i dr.);
  - u pogodnoj razmjeri na situacionom planu i u drugim grafičkim priložima ucrtati sve predviđene objekte;
  - tehničke uslove izvođenja radova,
  - predmjer i predračun radova,
  - eventualnu faznost izgradnje;
  - potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlašćenje odgovornog projektanta;
  - izvještaj o izvršenoj reviziji tehničke dokumentacije i
  - naziv Investitora i njegovo sjedište.
2. Tehničke karakteristike projektovanog rješenja moraju biti takve da se zadovolji sljedeće:

Za potrebe vodosnabdijevanja objekata obraditi:

  - potrebe za vodom (za potrošače, za komunalnu upotrebu, za gašenje požara, za navodnjavanje i druge potrebe),
  - režim korišćenja vode (i njegovu neravnomjernost) s obzirom na karakter i namjenu predviđenih objekata,

- konkretni predlog rješenja za obezbjeđenje dovoljnih količina vode u svakom trenutku, urađen za ciljni kapacitet kompletnog objekta,
- ako nema mogućnosti za priključenje na javnu vodovodnu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za snabdijevanje vodom iz vlastitih izvora (priložiti studiju o potrebnim količinama vode za cjelokupni kompleks i zavisno od količine vode investitor će pravo korišćenja voda rješavati u skladu sa Zakonom o vodama),
- u slučaju da postoji mogućnost i saglasnost nadležnog preduzeća za poslove javnog vodosnabdijevanje, tehničko rješenje mora da poštuje i Uslove dobijene od tog preduzeća,
- za lokaciju predmetnog objekta dati takvo tehničko rješenje objekta i opreme za snabdijevanje vodom, priključkom na gradski vodovod, u potrebnoj količini, prema uslovima preduzeća nadležnog za poslove vodosnabdijevanja ili predvidjeti alternativno rješenje;
- predlog fazne realizacije predviđenih investicija.

Za potrebe prikupljanja, odvođenja i tretman otpadnih voda iz čitavog kompleksa objekta projektom obraditi:

- produkciju otpadnih voda za sve vrste, po pojedinim djelovima sistema i dimenzionisanje kompletnog sistema uzimajući u obzir sezonsku i dnevnu neravnomjernost,
  - opis tehnologije prečišćavanja kao i svih faza tretmana otpadnih voda sa konkretnim predlogom rješenja za tretman i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda;
  - izgrađeni objekti moraju biti prilagođeni za održavanje na način koji garantuje očuvanje životne sredine (izbjegavanje havarijskog stanja, efikasno prikupljanje i uklanjanje zagađenih voda),
  - definisati vrstu, količinu i kvalitet otpadnih voda, dinamiku njihove produkcije dnevno, mjesečno i godišnje, kao i bezbjednu evakuaciju istih,
  - Projektom predvidjeti neophodne mjere da vode koje se ispuštaju u recipijent budu prečišćene do nivoa koji odgovara uslovima za granične vrijednosti emisije, odnosno da kvalitet ispuštene otpadne vode ne narušava standarde kvaliteta životne sredine,
  - ukoliko nema mogućnosti za priključenje na javnu kanalizacionu mrežu, kvalitet otpadnih voda mora da zadovolji parametre definisane Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list CG", br. 56/19),
  - neophodno je predvidjeti kontinuirano praćenje procesa prečišćavanja, odnosno kvaliteta i količine ispuštenog eufleta, kao i praćenje uticaja prečišćenih voda na recipijent (minitoring);
  - predlog fazne realizacije predviđenih rješenja.
- U pogledu odvođenja atmosferskih voda potrebno je obraditi:
    - o obezbjeđenje urednog odvođenja atmosferskih voda sa svih površina zahvata i kontaktnih slivnih površina,
    - o sprečavanje zagađivanja atmosferskih voda ili eventualni tretman zagađenih atmosferskih voda prije ispuštanja u prirodni recipijent.
3. Ovo rješenje važi godinu dana od dana njegovog izdavanja. U naznačenom roku Investitor je u obavezi podnijeti uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, u skladu sa čl. 118 i 119 Zakona o vodama. Uz zahtjev se prilaže Glavni projekat,

Izveštaj o tehničkoj kontroli (reviziji) Glavnog projekta i mišljenje organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

## O b r a z l o ž e n j e

Upravi za vode obratilo se zahtjevom Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 06-333/25-11757/7 od 09.010.2025. godine, a u vezi zahtjeva Investitora „TAUBE“ d.o.o. Podgorica, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta mješovite namjene na lokaciji evidentane u LN 94 - prepis KO Velje Brdo, Podgorica.

Uz predmetni zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih objekata mješovite namjene na lokaciji koju čine kat. parcele br. 214/6, 214/11, 214/13, 214/14, 214/15, 214/16, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20, 214/21, 214/22, 214/23, 214/24, 214/25, 214/26, 214/27, 214/28, 214/29, 214/30, 214/31, 214/32, 214/33, 214/34, 214/35, 214/36, 214/37, 214/38, 214/39, 214/40, 214/41, 214/42, 214/43, 214/44, 214/45 sve KO Velje Brdo, u zahvatu „Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica“ („Sl. list CG“, br. 096/25), u Podgorici.

Uprava za vode, rješavajući po predmetnom zahtjevu, utvrdila je da je zbog složenosti rješenja potrebno propisati vodne uslove za izradu projektne dokumentacije na nivou Glavnog projekta, te nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 114 i 115 Zakona o vodama.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Za donošenje ovog rješenja podnosilac zahtjeva je oslobođen plaćanja administrativne takse, u skladu sa Zakonom o administrativnim taksama ("Sl.list CG" br. 18/19).

**Uputstvo o pravnoj zaštiti:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko Uprave za vode, neposredno ili putem pošte.

DIREKTORICA

Vesna Bajović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva;
- Inspektoru za vode;
- Službi uprave;
- a/a.

Obradila: Nataša Rakočević  
načelnica u odsjeku za korišćenje voda, zaštitu voda i zaštitu od voda  
e-mail [natasa.rakocevic@uzv.gov.me](mailto:natasa.rakocevic@uzv.gov.me)

*N. Rakočević*



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

Katastarska opština: VELJE BRDO  
Broj lista nepokretnosti: 94  
Broj plana: 5  
Parcele: 214/6, 214/11, 214/13, 214/14, 214/15  
214/16, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20  
214/21, 214/22, 214/23, 214/24, 214/25  
214/26, 214/27, 214/28, 214/29, 214/30  
214/31, 214/32, 214/33, 214/34, 214/35  
214/36, 214/37, 214/38, 214/39, 214/40  
214/41, 214/42, 214/43, 214/44, 214/45



4	705
6	000
6	750

4	704
6	750
6	500

4	704
6	500
6	750



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: