

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

INVESTITOR: „LD GROUP” d.o.o. - Nikšić

OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI

LOKACIJA: GLAVNI GRAD PODGORICA

septemabr 2026. god.

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta

Nosioc projekta: **„LD GROUP” d.o.o. - Nikšić**

Odgovorno lice: **Velizar Pajović, Izvršni direktor**

PIB: **02386992**

Kontakt osoba: **Ranko Vukčević**

Adresa: **Vuka Mićunovića br. 93., 84000 Nikšić**

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

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

Podaci o projektu

Naziv projekta: **STAMBENO - POSLOVNI**

Lokacija: **GLAVNI GRAD PODGORICA**

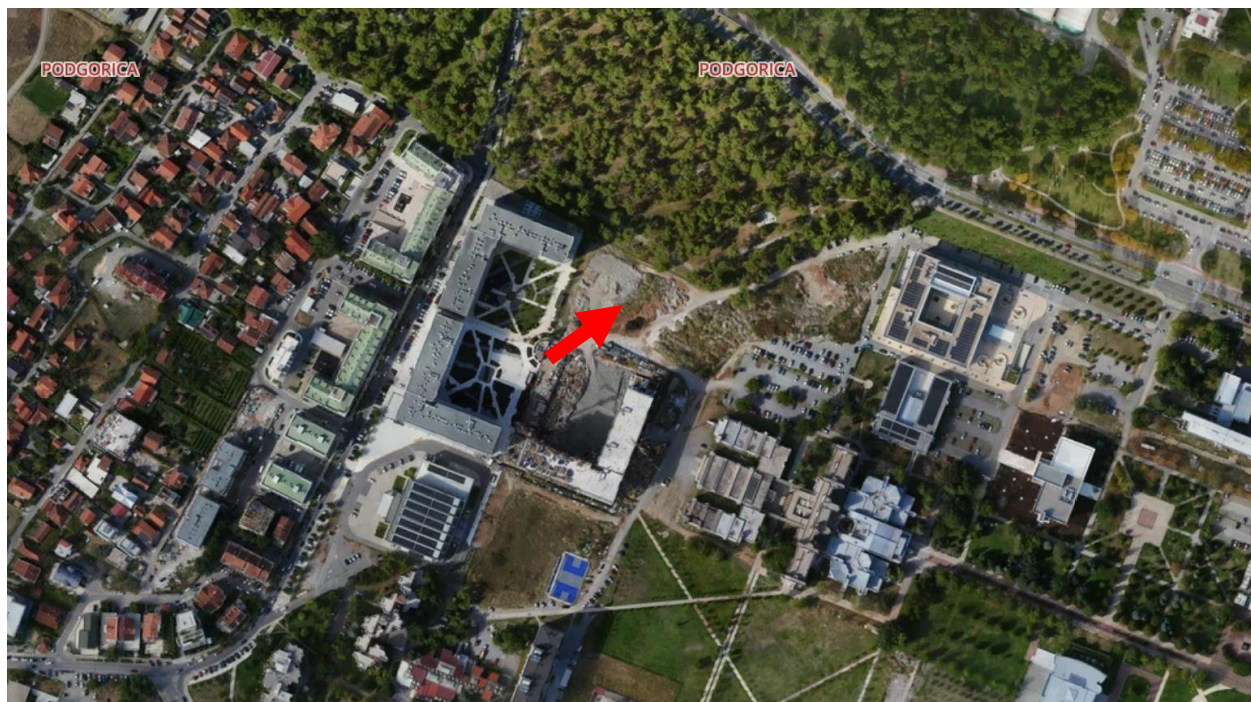
2. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj se planira izgradnja stambeno-poslovnog objekta, nalazi se na području Glavnog grada Podgorica, sa sjeverozapadne strane Univerzitetskog centra, odnosno sa južne strane parka.

Položaj lokacije objekta u Glavnom gradu Podgorici dat je na slici 1, a na slici 2 prikazana je lokacija objekta sa užom okolinom.



Slika 1. Položaj lokacije objekta u Glavnom gradu Podgorici (označen strelicom)



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

Na lokaciji nema objekata.

Teren lokacije je degradirana travnata površina ispresijecana neuređenim makadamskim putevima.

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

Lokacija objekta se nalazi na urbanističkoj parceli UP 37, koje čine katastarske parcele br. 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1 KO Podgorica u u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja GUR Poodgorica, Izmjene i dopune Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica ("Sl. list CG" br. 96/25), a u skladu sa „Urbanističko-arhitektonskim idejnim rješenjem dijela stambenog bloka 1, na UP 37 u okviru Univerzitetskog centra”.

Površina UP37 iznosi 6.065,25 m².

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

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

Lokacija morfološki gledano, predstavlja relativno ravan teren, nadmorske visine od oko 45 mnm.

Današnji izgled lokacije formiran je procesom deponovanja fluvioglacialnog materijala, površinskim spiranjem istog i antropogenim djelovanjem, odnosno radovima na izgradnji postojećih objekata i saobraćajnica, te uređenjem terena na širem području istraživanja.

Sa geološkog aspekta područje lokacije i njene okoline izgrađuju glaciofluvijalni (glf) sedimenti kvartarne starosti, koji su nataloženi preko karbonatnih gornjokrednih sedimenata.

Glacioflucijalni sedimenti su uglavnom šljunkovito-pjeskoviti materijal, mjestimično vezan u kompletne konglomerate. Obluci su krečnjačkog i dolomitnog sastava. Manje su zastupljeni rožnaci i pješčari.

U građi posmatranog prostora zastupljeni su tersani (t₃) sedimenti. Ove sedimente izgrađuje šljunkoviti materijal koji je ujednačeniji po krupnoći. Srednja veličina oblutaka je od 2 do 8 cm. Površina treće terase je pokrivena tankim slojem od 0,10 do 0,50 m crvenkaste zemlje i crvenice pomiješane sa šljunkom.

Podloga kvartarnog nanosa je izgrađena od dolomita, dolomitičnih krečnjaka i krečnjaka, uglavnom bankovitih i masivnih, rjeđe slojevitih, gornjokredne starosti.

U tektonskom pogledu šire područje pripada zoni Visokog krša, odnosno antiklinorijumu Stare Crne Gore (njegova osa tone prema jugoistoku) koji prelazi u sinklinorijum Donje Zete.

Hidrogeološka svojstva terena su u funkciji litološkog sastava i sklopa terena. U građi terena predmetnog istražnog prostora učestvuju pjeskovi, šljunkovi, konglomerati i podređeno pješčari.

Na osnovu strukture i poroznosti, koja je intergranularna, pjeskovit i šljunkovi predstavljaju vodopropusne stijenske mase. Konglomerati su pak, u hidrogeološkom pogledu, slabo vodopropusni do vodonepropusni, što zavisi od kvaliteta cementacije, odnosa zrna šjunka i pijeska. Prema tome oni mogu imati ulogu hidrogeoloških kolektora ili hidrogeoloških izolatora.

Nivo podzemne vode se, prema podacima iz dokumentacije nalazi na dubini većoj od 15 m.

U ovim sedimentima se na toj dubini nalazi zbijena izdan sa slobodnim nivoom.

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

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

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

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

Na lokaciji nema vodenih tokova. Korito rijeke Morače od lokacije je udaljeno oko 1.030 m vazdušne linije.

Sa aspekta biodiverziteta područje Podgorice nalazi se u vegetacijskoj zoni koja ima skoro neprekidan vegetacioni period.

Sa aspekta flore na dijelu lokaciji je prisutna je zeljasta vegetacija. Na lokaciji nema zasada visokog drveća.

Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine

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

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

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

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

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

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

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

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

Posmatrano područje karakteriše raznovrstan fond biljnih vrsta koje u najvećem broju pripadaju mediteranskom i submediteranskom flornom elementu. Veliki diverzitet vaskularne flore ovog područja može se obrazložiti činjenicom da je u pitanju heterogena sredina koja omogućava rast i opstanak vrsta sa različitim strategijama preživljavanja.

Ekološke i fitogeografske karakteristike flore urbanog područja Podgorice može se konstatovati da ovaj prostor spada u bogata područja jer ovdje raste preko 1200 taaksona, što predstavlja više od trećine vaskularne flore Crne Gore. Procentualno najzastupljenije su porodice *Poaceae* (trave), *Asteraceae* (glavočike) i *Fabaceae* (leptirnjače).

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

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

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

Šire okruženje lokacija pripada naseljenom području.

Podaci o postojećim objektima i infrastruktura

Kao je već navedeno na predmetnoj lokaciji nema objekata.

U samom okruženju lokacije sa sjeverozapadne strane nalazi se stambeni objekat koji je od lokacije objekta udaljen oko 20 m vazdušne linije, dok se sa sjeverne strane nalazi uređen park sa zasadima borova i stazama za rekreaciju. Park je od lokacije objekta udaljen oko 15 m vazdušne linije.

Sa južne i jugoistočne strane lokacije objekta nalaze se objekti Univerziteta Crne Gore (zgrada tehničkih fakulteta sa laboratorijama, zgrada Naučno-tehnološkog parka Crne Gore i parking.

Od objekata lokaciji objekta su najbliže laboratorije tehničkih fakulteta koje su od lokacije udaljene oko 50 m vazdušne linije.

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

Kolski pristup lokaciji i objektu predviđen je sa planirane saobraćajnice koja se nalazi na istočnoj strani urbanističke parcele.

Od infrastrukturnih objekata u okolini lokacije pored prilazne saobraćajnice, postoji elektroenergetska mreža, vodovodna i kanalizaciona mreža i TT mreža.

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Nosiocu projekta su izdati Urbanističko-tehnički uslovi br. 04-332/26-6473/6 od 02.07.2026. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 37, koje čine katastarske parcele br. 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1 KO Podgorica u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja GUR Poodgorica, Izmjene i dopune Prostorno – urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica ("Sl. list CG" br. 96/25), a u skladu sa "Urbanističko-arhitektonskim idejnim rješenjem dijela stambenog bloka 1, na UP 37 u okviru Univerzitetskog centra".

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u prilogu I.

Na lokaciji se planira izgradnja stambeno-poslovnog objekta.

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

Tabela 1. Zadati parametri UTU-ma i ostvereni projektnim rješenjem

Objekat:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
Lokacija:	Podgorica, katastarske parcele br. 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1 KO Podgorica UP 37 u okviru Univerzitetskog centra,
Investitor:	LD Group d.o.o. Nikšić
Ukupna bruto površina objekta bez garaže:	18.802,28 m ²
Ukupna bruto površina objekta sa garažom:	30.488.48 m ²
Ukupna neto površina objekta bez garaže:	15.916,89 m ²
Ukupna neto površina objekta sa garažom:	27.268.38 m ²
Spratnost objekta:	Po+P+7+Ps
Indeks izgrađenosti = 3.1	Max BRGP = 18 802.28 m ²
Indeks izgrađenosti = 3.1	Ostvarena BRGP = 18 802.28 m ²
Indeks zauzetosti = 0.3	Max zauzetost = 1 819.57 m ²
Indeks zauzetosti = 0.266	Ostvarena zauzetost = 1 616.02 m ²
Površina urbanističke parcele UP 37	6 065.25 m ²

Na osnovu pregleda ostvarenih urbanističkih parametara, jasno se zaključuje da su svi u granicama propisanih vrijednosti UT uslovima.

Organizacija i funkcija

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći. Spratnost objekta je Po-2+Po-1+P+7+Ps.

Funkcionalni zahtjevi objekta su usklađeni sa projektnim zadatkom investitora.

Objekat se, gledano u osnovi, sastoji iz dvije pravougaone lamele, što je posledica samog oblika parcele kao i zadatih urbanističkih parametara. Volumetrija objekta definisana je kroz razuđenu, ali jasno artikulisanu masu, sa uvučenim etažama i terasama koje doprinose razbijanju monolitnosti i stvaranju dinamične fasadne plastike.

U funkcionalnom smislu objekat je podjeljen na 3 cjeline, odnosno 3 lamele 1, 2 i 3.

Kolski i pješački pristup lamelama predviđen je sa planirane saobraćajnice koja se nalazi na istoku urbanističke parcele. Sa iste saobraćajnice je planiran pristup rampi (nagiba 15%) koja vodi u 2 nivoa podzemne garaže. U garaži je smješteno 349 parking mjesta. Sa planirane saobraćajnice obezbijeđen je direktan pristup otvorenim parking mjestima ispred objekta kojih ima 37.

Projektom je ukupno predviđeno 386 parking mjesta.

Nivo prizemlja objekta je na koti ±0.00, što odgovara nadmorskoj visini od 44,70 m.

Na istom nivou sa dvorišne strane objekta planirana su 3 ulaza u stambene lamele.

U nivou prizemlja je predviđeno poslovanje, dok je na ostalim etažama stanovanje. Spratna visina prizemlja je 5,30 m. Planirano je 10 poslovnih prostora različitih površina. Dimenzije prizemlja su definisane građevinskim linijama.

Ukupna korisna površina poslovnih prostora iznosi 1.370,47 m².

U centralnim dijelovima lamela smještene su vertikalne komunikacije: trokrako stepenište širine 120 cm i liftovi koji u pogledu dimenzija zadovoljavaju zahtjeve projektovanja za lica sa posebnim potrebama.

Horizontalna komunikacija sa stanovima riješena je podužnim hodnikom u sredini lamele.

Prema unutrašnjem dvorištu - trgu sprat je prepusten za oko 3m u odnosu na prizemlje.

3D prikaz objekta na lokaciji sa užom okolinom dat je na slici 5 i 6.



Slika 6. 3D prikaz izgleda objekta



Slika 6. 3D prikaz izgleda objekta

Struktura predviđenih stanova u objektu data je u tabeli 2.

Tabela 2. Struktura predviđenih stanova u objektu

	Lamela 1	Lamela 2	Lamela 3	Ukupno
Jednosobni	31	8	-	39
Jednoiposobni	1	8	24	33
Dvosobni	22	8	8	38
Dvoiposobni	12	24	16	52
Trosobni	1	-	-	1
Ukupno	67	48	48	163
Ukupna neto P stanovanja				13.163,67m²
Ukupna BRGP stanovanja				17.186,26m²

Projektom je ostavljena mogućnost prilagođavanja stambenih jedinica licima sa invaliditetom.

Rekapitulacija površina objekta prikazana je u tabeli 3.

Tabela 3. Rekapitulacija površina objekta

GARAŽA				
Ukupna NETO površina garaže nivo -2				5708.89
Ukupna BRUTO površina garaže nivo -2				5843.10
Ukupna NETO površina garaže nivo -1				5642.60
Ukupna BRUTO površina garaže nivo -1				5843.10
	Lamela 1	Lamela 2	Lamela 3	Ukupno
Ukupna NETO P poslovanja u prizemlju	540.45	289.26	494.66	1324.37
Ukupna NETO površina prizemlja	573.17	335.36	526.97	1435.40
Ukupna NETO površina na koti +2.65	19.77	19.69	19.67	59.13
Ukupna BRUTO površina prizemlja	643.00	386.50	586.52	1616.02
Ukupna NETO P stanovanja na 1. spratu	603.34	542.87	517.00	1663.21
Ukupna NETO površina 1. sprata	665.65	591.52	570.83	1828.00
Ukupna BRUTO površina 1. sprata	789.01	701.44	671.45	2161.9
Ukupna NETO P stanovanja na 2. spratu	599.61	540.88	500.62	1641.11
Ukupna NETO površina 2. sprata	661.04	589.52	554.45	1805.01
Ukupna BRUTO površina 2. sprata	785.40	701.98	658.84	2146.22
Ukupna NETO P stanovanja na 3. spratu	601.67	542.88	513.54	1658.09
Ukupna NETO površina 3. sprata	663.98	591.53	567.37	1822.88
Ukupna BRUTO površina 3. sprata	787.23	701.44	673.23	2161.9
Ukupna NETO P stanovanja na 4. spratu	599.61	540.88	500.62	1641.11
Ukupna NETO površina 4. sprata	661.04	589.52	554.45	1805.01
Ukupna BRUTO površina 4. sprata	785.40	701.98	658.84	2146.22
Ukupna NETO P stanovanja na 5. spratu	601.67	542.88	513.54	1658.09
Ukupna NETO površina 5. sprata	663.98	591.53	567.37	1822.88
Ukupna BRUTO površina 5. sprata	787.23	701.44	673.23	2161.9
Ukupna NETO P stanovanja na 6. spratu	599.61	540.88	500.62	1641.11
Ukupna NETO površina 6. sprata	661.04	589.52	554.45	1805.01
Ukupna BRUTO površina 6. sprata	785.40	701.98	658.84	2146.22
Ukupna NETO P stanovanja na 7. spratu	601.67	542.88	513.54	1658.09
Ukupna NETO površina 7. sprata	663.98	591.53	567.37	1822.88
Ukupna BRUTO površina 7. sprata	787.23	701.44	673.23	2161.9

Ukupna NETO površina stanovanja na	591.74	525.33	485.79	1602.84
Ukupna NETO površina povučenog	651.81	576.13	541.78	1769.72
Ukupna BRUTO površina pov. sprata	774.27	684.97	640.76	2100.00
Ukupna NETO P stanovanja u objektu	4798.92	4319.48	4045.27	13 163.67
Ukupna NETO P poslovanja u objektu	540.45	335.26	526.97	1435.40
Ukupna NETO P objekta bez garaže	5865.69	5046.16	5005.0	15 916.89

Konstrukcija i materijalizacija

Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Nosioca projekta.

Krovna tvanica je ravna monolitna AB ploča debljine 15 cm, nagiba 1.5% a završni sloj je hidroizolovan.

Objekat je fundiran na temeljnoj ploči debljina 10 cm.

Materijalizacija objekta bazira se na savremenim, dugotrajnim i estetski neutralnim materijalima.

Fasade su dominantno obrađene u svijetlim (bijelim) tonovima, uz upotrebu termoizolacionih materijala završno obrađenih finim bavalitom.

Boje fasade su:

- RAL 9016 - bijela boja
- RAL 7021 - grafitno siva (boja fasadne bravarije)
- RAL 9006 - aluminijum bijelala (roletne)

Fasadni zidovi:

- demit + termoizolacija 8 cm + armirani beton 20 cm
- demit + termoizolacija 8 cm + giter blok 19 cm

Unutrašnji pregradni zidovi:

- armirani beton 20 cm + obrada (konstruktivni zid)
- giter blok 19 cm + obrada (zid između stanova)
- giter blok 9 cm + obrada

Završne obrade unutrašnjih zidova:

- granitna keramika i kategorije u sanitarnim čvorovima
- disperzivna boja na pripremljenoj podlozi za ostale prostorije. Boja – bijela.

Način obrade podnih površina zajedničkih komunikacija je isti na svim etažama. Stepenici, međupodesti i hodnici su obloženi granitnom keramikom.

Podovi ulaznih dijelova stanova, kupatila, toaleta i kuhinje su pokriveni granitnom keramikom, dok je za ostale stambene prostorije (spavaće sobe, hodnike, trpezarije i dnevne sobe) predviđeno postavljanje parketa tipa Tarket.

Na terasama se postavlja protivklizna granitna keramika. Visina sokle po obodu terase je oko 7 cm.

Završna obrada u podzemnim etažama u svim prostorijama je brušeni beton.

Obrada otvorenih pješačkih komunikacija prizemlja je štampani beton.

Svi spoljašnji prozori i vrata su od aluminijumskih profila sa termo prekidom, zastakljeni termoizolacionim niskoemisionim staklom.

Unutrašnja stolarija je finalno obrađena, drvena, bojena i lakirana, sa slijepim štokom i dovratnicima sa odbojnicima, kvalitetnim okovima, kvaliteta – prve klase po izboru projektanta.

Predviđena je adekvatna termoizolacija, odnosno termo omotač objekta na krovu, fasadi i podovima, kako bi se omogućio toplotni komfor prostora i spriječio gubitak toplote u hladnim zimskim mjesecima.

Objekat je hidroizolovan u svim potrebnim zonama. Temelji su hidroizolovani iznad ploče slojevima hidroizolacionih premaza. Podna ploča je izolovana bitumenom.

Pri zidanju i montaži objekta biće primijenjen kriterijum optimalne toplotne zaštite.

Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60 min.

Instalacije

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

Instalacije jake i slabe struje

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

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

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

U objektu su predviđene i instalacije slabe struje kao što su: SKS-a, IP videointerfonskog sistema, sistema detekcije i dojave požara, sistema CO detekcije u garaži, sistema distribucije TV signala i sistema video nadzora. Sve instalacije će biti urađene prema odgovarajućim projektima.

DEA

Kako je već navedeno, za rezervno napajanje potrošača u objektu je predviđen dizel električni agregat koji će biti smješten na ab ploči na platou unutar dvorišta objekta.

Napajanje sa DEA obezbijeđeno je za uređaje i instalacije koje rade u režimu požara (sigurnosni sistemi i drugo), sve u skladu sa zahtjevima projekta, a na osnovu projektnog zadatka.

Uz agregat se isporučuje i ATS ormar, za automatsko prebacivanje mreža/agregat. ATS se montira u ormaru RO-ATS u zasebnoj tehničkoj prostoriji, na etaži garaže.

Predviđen je dizel električni agregat (DEA) proizvođača: „Cummins” model: C275D5, namijenjen za spoljašnju montažu.

DEA ima sljedeće karakteristike:

- Napon 400/230 V, frekvencija 50 Hz
- Snaga u „Stand By” režimu rada 275 kVA / 220 kW
- Snaga u „Prime” režimu rada 250 kVA / 200 kW
- Rezervoar za gorivo je kapaciteta 691 l, potrošnja goriva pri opterećenju od 100 % iznosi 52,5 l/h
- Nivo buke na 7 m udaljenosti od izvora pri 100 % opterećenja iznosi 69 dBA.
- Dimenzija 4.254 × 1.424 × 2.215 mm (d×v×š), težina 3.924 kg.

Standardi: ISO8528, ISO3046, BS2869, BS5000, BSEN60034, IEC60034, ISO9001, ISO14001.

Ventilacija i rashlađivanje agregata ostavareno je pomoću aksijalnog ventilatora, koji je ugrađen na agregatu. Usisavanje svježeg vazduha u agregatski kontejner je preko aksijalnog ventilatorskog sistema. Izduvni gasovi iz agregata usmjeravaju se čeličnom cijevi, preko posebnog izduvnog lonca u atmosferu.

Shodno članu 99. i 100. Zakona 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.) instalacije i uređaji koji moraju da funkcionišu u režimu požara, što važi i za DEA obavezano je redovno ispitivanje,

servisiranje i održavanje prema uputstvima proizvođača, a najmanje jednom u šest mjeseci.

Dizel agregat sa rezervoarom za gorivo, koji se nalazi u sklopu agregata biće montiran na izolovano prostoru na nepropusnoj betonskoj podlozi, da bi se spriječio mogući negativni uticaji u slučaju akcidentne situacije prosipanja goriva iz rezervoara, koja je malo vjerovatna.

Instalacije grijanja, hlađenja i ventilacije

Za stambeno-poslovni objekat, predviđen je split sistem klimatizacije za grejanje prostora u zimskom periodu i za hlađenje u ljetnjem periodu. Split uređaji su veličine u skladu sa potrebnim rashladnim i grejnim kapacitetima i kriterijumom dozvoljene buke u prostorijama.

Za sanitarne prostorije, kao i tehničke prostorije u podrumu - garaži predviđeni su posebni sistemi ventilacije.

Ventilacija garaže

Projektom je riješena redovna ventilacija garaže, 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 obezbijeđena 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.

Za garažni prostor objekta predviđena je automatska stabilna instalacija za gašenje požara - sprinkler instalacija.

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

Hidrotehničke instalacije

Vodovod

Prema uslovima dobijenim od „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. - Podgorica, DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od UP 37, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110 mm, fekalne kanalizacije DN250 mm i atmosferske kanalizacije DN400 mm.

Do trajnog priključenja objekta na vodovodnu mrežu može se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u saobraćajnici istočno od lokacije.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu će biti obezbijeđen pritisak oko 3 bara, nakon izgradnje DUPom planiranog cijevovoda.

Za registrovanje potrošnje vode komplet objekta ispred, predviđena je jedna šahta u koje će biti smješteni vodomjeri za sanitarnu, hidrantsku mrežu i sprinkler sistem.

U lamelama su predviđene dvije vodovodne vertikalne pocinčane DN75/65 za hidrantsku i sanitarnu mrežu.

Horizontalni razvodna hidrantska mreža u garaži planiran je od pocinčanih cijevi Ø65 i Ø50.

Razvodna sanitarna mreža vodovodne cijevi u zemlji su predviđene od polietilana visoke gustine (PEHD).

Snabdijevanje toplom vodom u svim sanitarnim prostorijama je obezbijeđeno preko bojlera zapremine bojlera zapremine 80l za potrebe tople vode u kupatilima i kuhinjama.

Osim vodom za sanitarnu potrošnju objekat je potrebno u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara", snabdjeti vodom za gašenje požara. Unutrašnja hidrantska mreža sastoji se iz cijevnog razvoda i hidranta smještenih u hidrantske ormariće.

Najmanji prečnik cijevi unutrašnje hidrantske mreže je DN50 mm. Prema "Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara" za objekte visine do 22 m, potreban je istovremeni rad 2 hidranta po 2,5 l/s vode, odnosno ukupno 5,0 l/s uz minimalni pritisak na najvišem (najudaljenijem hidrantu) 2,5 bara

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

Fekalna kanalizacija

Shodno uslovima priključenje objekta moguće je uraditi na gardsku fekalnu kanalizaciju tek nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom istočno od predmetne parcele.

Projektom su obrađene instalacije fekalne kanalizacije unutar objekta sa izvodima do revizionog okana.

Iz revizionih okana fekalna kanalizacija se vodi ka ulicnom feklanom priključku.

Kanalizacija u objektu se radi od niskošumnih polipropilenskih cijevi.

Vertikale se izvode na krov radi ventilisanja kanalizacione mreže. Vertikale se izvode u obzidama uz ventilacione kanale prostorija.

Cijevi koje prolaze kroz konstruktivne zidove i temelje provlače se kroz zaštitne čelične cijevi čiji je prečnik veći za min 50mm od prečnika cijevi koja se zaštićuje.

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

Atmosferska kanalizacija

Projektom je predviđeno rješenje odvođenja atmosferskih voda sa krova i terasa objekta, kao i voda od pranja garaže.

Atmosferske vode sa krova objekta, preko olučnih vertikala, skupljaju se i pošto nijesu opterećene nečistoćama, direktno se odvođe u upojni bunar.

Vode od pranja garaže koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva prevoznih sredstava, prije upuštanja u upojni bunar, propuštaće se kroz separator gdje će se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva i ulja).

Separator za prečišćavanje vode od pranja garaže

Vode od pranja garaže se prikupljaju tačkastim slivnicima, sakupljaju u taložniku i prepumpavaju iz muljnog okna i dalje odvođe na prečišćavanje u navedeni separator ulja i lakih tečnosti prije upuštanja u upojni rov.

Za pranje garaža mogu se koristiti dva hidranta protoka 2x2,5 l/s, što iznosi 5 l/s.

Za dati protok vode predviđen je separatoru ulja i naftnih derivata, tipa ACO Oleopator NS6 ST600, protoka 6,00 l/s sa integrisanim taložnikom kapaciteta 600 l.

Ovaj protok može da primi i atmosferske vode sa rampe garaže pošto se pranje garaže vrši kada nema atmosferskih padavina.

Separator je projektovan, izrađen i testiran prema EN 858.

Prema katalogu proizvođača, shodno EN 858-1 za klasu I (koalescentne separatore), sadržaj mineralnih ulja u prečišćenoj vodi manje je od 5 mg/l.

Prije upuštanja u upojni bunar, za oba separatora otpadne vode zadovoljavaju granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1,

Pravilnika 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), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 20 mg/l (prilog II).

Izdvojena ulja, goriva i masti u separatoru sakupljaće se i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad, koja će biti smještena u pomoćnom prostoru u podrumu (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 upojni bunar.

Mulj iz separatora kao opasni otpad predaje se ovlašćenoj firmi za zbrinjavanje opasnog otpada.

Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor za pružanje ove usluge sa ovlašćenom firmom.

Obaveza je vlasnika opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza opasnog otpada.

Upojni bunari takođe će biti projektovani na osnovu hidrauličnog proračuna, odnosno na osnovu prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše, inteziteta 264 l/s/ha.

Uređenje terena

Koncept uređenja terena usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom, oblikovnim i nivelacionim rješenjem parternih površina. Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu.

Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnim trotoarima, rampom, pješačkim stazama za pristup objektu i zelenim površinama.

Koncept pejzažnog uređenja zasniva se na uvažavanju prostornog i vizuelnog identiteta lokacije i njene neposredne okoline. Ozelenjavanje će se izvršiti sa visokim i niskim rastinjem uz korišćenje mediteranskog i autohtonog zelenila.

Kompleks posjeduje i uređenje platoe sa prostorima za odmor i igralištem za djecu.

Situacioni plan objekta dat je u prilogu III.

Vrste i količine potrebne energije i energenata, vode, sirovina i drugog potrošnog materijala koji se koristi za potrebe tehnološkog procesa sa posebnim osvrtom na količine i karakteristike opasnih materija i drugo

Imajući u vidu namjenu objekata u istom u toku njegovog rada koristiće se električna energija (za rad različitih uređaja, osvjetljenje, ventilaciju i klimatizaciju) i voda za potrebe rada objekta.

Potrošnja električne energije zavisi od klimatskih faktora, a vode od broja korisnika.

Procjene vrste i količine: očekivanih otpadnih materija i emisija koje mogu izazvati zagađivanje vode, vazduha, tla i podzemnog sloja zemljišta, buku, vibracije, svjetlost, toplotu, zračenje, proizvedenog otpada tokom izgradnje i funkcionisanja projekta

Ispuštanje gasova

Ispuštanje gasova na lokaciji prilikom izgradnje objekta nastaje usljed rada mehanizacije u toku rušenja postojećih objekata i u toku iskopa zemlje, odvoza iskopa i građevinskog otpada, kao i dovoza potrebnog građevinskog materijala. Imajući u vidu da se radovi izvode u ograničenom vremenskom periodu, odnosno da su privremenog karaktera, to količina gasova neće biti velika.

U toku funkcionisanja objekta na lokaciji gasovi nastaju i uslijed kretanja vozila do objekta i od objekta, kao posledica rada motora na unutrašnje sagorijevanje. Izduvni gasovi se takođe u osnovi sastoje od azotovih i ugljenikovih oksida. Pošto je vožnja motornih vozila kartkog vremenskog perioda to i količina produkata sagorijevanja neće biti velika. Zatim, u toku funkcionisanja objekata na lokaciji gasovi mogu nastati i uslijed rada dizel agregata.

Količina gasova po ovom osnovu nije velika imajući u vidu da će dizel agregat raditi samo u slučaju nestanka električne energije, što nije čest slučaj na posmatranom prostoru.

Otpadne vode

Odvođenje otpadnih voda iz objekta, kako je već navedeno riješeno je preko instalacije fekalne kanalizacije i instalacije za odvođenje atmosferskih voda sa krova objekta, kao i voda od pranja garaže.

Količina fekalnih voda isključivo zavisi od broja korisnika usluga, dok količina atmosferskih voda zavisi od količine padavina.

Buka

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku izgradnje predmetnih objekata nastaje uslijed rada mašina, transportnih sredstava i drugih alata, i ista je privremenog karakteraja sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji izvođenja.

Intezitet buke takođe zavisi od broja mašina i prevoznih sredstava koje će biti angažovane na izgradnji objekta.

Vrijednosti zvučne snage izvora (L_w), za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji objekta prikazane su u tabeli 4.

Tabela 4. Vrijednosti zvučne snage izvora (L_w) za osnovne građevinske mašine koje će biti angažovane na izgradnji objekata

Vrsta opreme	L_w dB(A)
Bager	100
Utovarivač	95
Kamion (kipar)	95
Mikser	95
Pumpa za beton	85
Vibrator za beton	85
Valjak	90

U toku eksploatacije sa stanovišta buke neće doći do većih promjena u odnosu na postojeće stanje.

Vibracije

Vibracija, u toku izgradnje objekata, nastaju uslijed rada građevinske mehanizacije.

U tabeli 5. date su udaljenosti na kojoj se vibracije mogu registrovati na osnovu određene vrste građevinske aktivnosti. Vrijednosti su zasnovane na terenskim mjerenjima i informacijama iz literature.

(Hao, H., Ang, T. C., Shen J.: *Building Vibration to TrafficInduced Ground Motion*, Bulding and Envirinment, Vol. 36, pp. 321-336, 2001.

https://planning.lacity.org/eir/5750HollywoodBlvd/DEIR/4.F_Noise&Vibration.pdf).

Tabela 5. Razdaljine na kojima mogu biti registrovane vibracije od strane građevinske mehanizacije

Građevinske aktivnosti	Razdaljine na kojima vibracije mogu biti registrovane (m)
Kompaktiranje	10 - 15
Teška vozila	5 - 10

U fazi eksploatacije objekata vibracije neće biti prisutne.

Toplota i zračenje

Toplota i zračenje u fazi izgradnje i funkcionisanja objekta neće biti prisutni.

Otpad

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

Otpad u fazi izgradnje

U fazi izgradnje objekata kao otpad javlja se materijal od iskopa (zemlja, kamen i pijesak) i građevinski otpad, koji će biti uredno deponovan, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24).

Količina iskopa za podzemne etaže i temelje objekta iznosi 60.495,75 m³.

Nekontaminirani materijal od iskopa biće od strane izvođača radova u toku iskopa odmah uklonjen sa lokacije i transportovan na zato predviđenu lokaciju koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave, u skladu sa propisima, odnosno neće biti njegovog privremenog odlaganja na lokaciji. U skladu sa članom 3. tačkom 3. Zakona o upravljanju otpadom, ovaj materijal se ne smatra otpadom.

Materijal od iskopa za koji se utvrdi ili posumnja da je kontaminiran, mora se klasifikovati i predati ovlašćenom licu u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom.

Takođe, ukoliko se u iskopu pojavi metalni materijal isti će se prodavati na tržištu kao sekundarni otpad.

Grđevinski otpad na gradilištu će se sakupljati odvojeno po vrstama, a izvođač radova će ga takođe transportovati na lokaciju, koju u dogovoru sa Nosiocem projekta, odnosno izvođačem radova odredi nadležni organ lokalne uprave.

U ovom trenutku još nije definisano mjesto – lokacija za odlaganja građevinskog otpada.

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

Navedena vrsta otpada nakon privremeneog skladištenja u kontejneru predaju se ovlašćenom komunalnom preduzeću.

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

Proizvođač građevinskog otpada koji nastaje od objekta čija je zapremina zajedno sa zemljanim iskopom veća od 2000 m³ dužan je shodno članu 67. Zakona o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24) da sačini plan upravljanja građevinskim otpadom.

Plan upravljanja građevinskim otpadom sadržati način odvojenog sakupljanja, obrade, predaje otpada i postupanja sa zemljanim iskopom.

Otpad u toku eksploatacije

U toku eksploatacije objekata nastaje otpad iz separatora i komunalni otpad.

Otpad iz separatora

Otpad koji se sakuplja u separatoru 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), mulj se klasira u grupu:

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

Otpadne lake tečnosti iz prečišćavanja otpadnih voda prema navedenom Pravilniku klasifikuju se u grupu:

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

Komunalni otpad

Privremeno deponovanje komunalnog otpada, do predaje ovlašćenom licu radi daljeg upravljanja u skladu sa lokalnim sistemom upravljanja komunalnog i neopasnog građevinskog otpada i važećim dozvolama, biće obezbijeđeno u podzemnim kontejnerima. Prostor predviđen za kontejnere, kao i prilaz istim biće bez stepenika, osvijetljen i popločan (zbog klizanja).

Nosilac projekta je obavezan da obezbijedi odvojeno sakupljanje recikiranih frakcija od komunalnog otpada, kao i svih vrsta ambalaža kada je to tehnički moguće i preda ih odgovarajućem sakupljaču.

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 MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

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

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

Sa aspekta prostora, uticaj izgradnje i eksploatacije stambeno-poslovnog objekta u Glavnom gradu Podgorici sjeverozapadno od Univerzitetskog centra na životnu sredinu biće lokalnog karaktera.

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

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

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

U toku eksploatacije objekata neće biti uticaja na kvalitet vazduha.

Uticaj eksploatacije objekta na vode neće biti značajan, jer će se u toku eksploatacije objekta sanitarne vode odvoditi u gradsku kanalizacionu mrežu (kada ona bude završena), dok će se vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar propuštati kroz separatore gdje će se vršiti njeno prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti i ulja).

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

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

Predmetna lokacija predstavlja ravnu degradiranu travnatu površinu ispresijecana neuređenim makadamskim putevima.

Sa aspekta jačine, negativni uticaji u toku izgradnje i eksploatacije objekata neće biti izraženi. Takođe, i sa aspekta vjerovatnoće pojava negativnih uticaja nije velika.

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

Izgradnja i eksploatacija objekata neće imati prekogranični uticaj.

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

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Izgradnja i eksploatacija poslovno-stambenog objekta u Glavnom gradu Podgorici sjeverozapadno od Univerzitetskog centra neće imati veći uticaj na životnu sredinu.

Ovim Zahtjevom biće indetifikovani i analizirani uticaji karakteristični za izgradnju i eksploataciju objekta.

Metodologija klasifikacije i vrednovanja uticaja koja je primijenjena za potrebe ovog Zahtjeva bazirana je na analizi prema kojoj se razmatranje uticaja vrši u odnosu na sledeće parametre:

- prostorni aspekt, prema kome uticaji mogu biti lokalni, regionalni i globalni,
- vremenski aspekt, prema kome uticaji mogu biti povremeni ili trajni,
- intenzitet, prema kome se uticaji klasifikuju po gradaciji.

Prikaz mogućih značajnih uticaja koje projekat može imati na životnu sredinu obuhvatiće kvalitativan i gde je to moguće, kvantitativan prikaz mogućih promjena u životnoj sredini za vrijeme izvođenja projekta, redovnog rada i za slučaj akcidenta.

Vrednovanje uticaja izgradnje i eksploatacije objekta na pojedine segmente životne sredine izvršeno je na bazi inteziteta, odnosno nivoa procjene uticaja, kroz sledeće stavke:

- nema uticaja, nema promjene elemenata životne sredine.
- uticaj je mali, odnosno promjena elemenata životne sredine je mala i
- uticaj je značajan, odnosno promjena elemenata životne sredine je veća od dozvoljenih zakonskih normi.

Uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na životnu sredinu na lokaciji i šire može se javiti u fazi izgradnje, u fazi eksploatacije, uz napomenu da jednu i drugu fazu može da prati pojava akcidentnih situacija.

Kvalitet vazduha

Uticaji na kvalitet vazduha u toku izvođenja radova nastaju kao posledica prisustva građevinskih mašina, primjene različitih tehnologija i organizacije izvođenja radova. Negativne posledice se javljaju kao rezultat iskopa određene količine materijala, njegovog transporta i ugrađivanja materijala u objekat.

Prilikom realizacije projekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed uticaja lebdećih čestica (prašina) koje nastaju usljed iskopa materijala za podzemne etaže i temelja za objekat, uticaja izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije koja će biti angažovana na realizaciji projekta i usljed transporta različitih materijala prilikom prolaska kamiona i mehanizacije.

Prilikom iskopa materijala za podzemne etaže i temelja za objekat do negativnog uticaja na kvalitet vazduha može doći uslijed pojave prašine, zato je u sušnom periodu i za vrijeme vjetera neophodno kvašenje iskopa.

Kada je u pitanju uticaj izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije na kvalitet vazduha, korišćenje poznatih modela za procjenu imisionih koncentracija gasova i PM čestica nije primjenljivo jer se radi o privremenim i povremenim poslovima.

Iz navedenih razloga proračun imisionih koncentracija gasova i PM čestica u fazi izgradnje objekta nije rađen, već su u tabeli 6. navedene granične vrijednosti emisija gasovitih polutanata i lebdećih čestica prema Evropskom standardu za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. god. odnosno 2014. god. prema Direktivi 2004/26/EC).

Tabela 6. EU faza III B, standarda za vanputnu 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

Faza IV

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

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

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

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje objekta na kvalitet vazduha biti lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

Prilikom eksploatacije objekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed uticaja izduvnih gasova iz prevoznih sredstava koji dolaze ili odlaze od objekta, jer se grijanje u objektu ostvaruje pomoću VRF sistema.

Imajući u vidu kapacitet objekta, odnosno broj vozila koja dolaze ili odlaze od objekta, količine zagađujućih materija po ovom osnovu ne mogu izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na ovom području.

Takođe, u toku eksploatacije objekta uticaj izduvnih gasova uslijed rada dizel agregara na kvalitet vazduha neće biti značajan.

Ovo iz razloga što količina gasova nije velika prije svega što će se agregat uključivati samo uslijed nestanka električne energije, što je u gradskim uslovima rijedak slučaj.

Iz opisa projekta jasno je da isti neće imati uticaja na meteorološke i klimatske karakteristike područja

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje vazduha kada je djelatnost predmetnog projekta u pitanju.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj eksploatacije objekta na kvalitet vazduha sa propisanim parametrima i standardima biti uglavnom lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

Kvalitet voda i zemljišta

U toku realizacije projekta, kvalitet zemljišta i podzemnih voda moglo bi ugroziti 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 objekta.

Uz korišćenja mjera tehničke zaštite, koje vrši nadzorni organ u toku realizacije projekta ove pojave su malo vjerovatne.

Imajući u vidu gabarite objekta u toku njihove izgradnje doći će do promjene lokalne topografije.

Prilikom izgradnje objekta do devastacije prostora lokacije i njene okoline može doći prije svega neadekvatnim odlaganjem građevinskog otpada od izgradnje objekta.

U tom smislu u toku realizacije projekta mora se spriječiti uticaj na okolni prostor, u vidu zabrane izvođenja bilo kakvih radova i deponovanja materijala i mehanizacije van granica lokacije, što se postiže postavljanjem ograde od metalnih tabli oko lokacije objekta, što je projektom i predviđeno.

Svakako uz redovnu kontrolu ova pojava je malo vjerovatna.

Sa druge strane, izvođač je dužan da po završetku radova gradilište kompletno očisti, ukloni sav građevinski otpad i da prema projektu izvrši uređenje terena, čime bi se izbjego uticaju otpadnog materijala na životnu sredinu.

Vrednovanjem uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje objekta na atmosferske vode, podzemne vode i zemljište biti lokalnog karaktera, povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

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

Sa druge strane sanitane otpadne vode iz objekata odvođiće se u gradsku kanalizacionu mrežu, dok će se vode od pranja garaže, koje mogu biti opterećene gorivom i uljima prije upuštanja u recipijent-upojni bunar prečišćavati u separatoru, tako da iste neće imati veći uticaj na kvalitet podzemnih voda i zemljišta.

Prije upuštanja u upojni bunar, vode od pranja garaže poslije prolaza kroz sparatore zadovoljavaju granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika 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), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 20 mg/l (prilog II).

Izdvojena ulja, goriva i masti u taložniku i separatorima sakupljaće se i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad (dva bureta zapremine po 50 l), koja će biti smještena u pratećoj prostoriji (čim će biti zaštićena od atmosferskih padavina).

Obaveza Investitora je da taložnike i separatore permanentno održava i kontroliše ispravnost funkcionisanja, kako ne bi došlo do njihovog zagušenja i otpadne vode neprečišćene oticala u upojni bunar.

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

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj rada objekta na kvalitet površinskih, podzemnih voda i zemljišta biti lokalnog karaktera i stalan, a sa aspekta inteziteta mali.

Lokalno stanovništvo

Promjene u broju i strukturi stanovništva u toku funkcionisanja projekta se prvenstveno ogleda u povećanju broja stanovnika koji će stanovati u objektu i povećanom broju zaposlenih, koji će raditi u u poslovnom dijelu objekta.

Uticaj izgradnje objekta na lokalno stanovništvo, odnosno na objekte koji se nalaze u okruženju neće biti izražen, imajući u vidu da emisija zagađujućih materija nije velika a sa druge strane radi se o poslovima povremenog i privremenog karaktera.

U toku izgradnje objekta pri radu građevinskih mašina proizvodi se određeni nivo buke, uz napomenu da sve mašine (tabela 4.) 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 podzemnih etaža i 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 (bager, utovarivač i kamion), kao i za slučaj kada se mašine mogu naći na bliskom rastojanju, kao na primjer bager + kamion, ili utovarivač + 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 7.

Tabela 7. 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	62	56	50	46	44	
Utovarivač + kamion	59	53	47	43	41	

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

$$Lr = 10 \cdot \log \sum_j 10^{0.1Lrj}; dB(A)$$

gdje je: Lr: ukupni nivo buke, a Lj pojedinačni nivo buke.

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 16 m – za kamion, 32 m - za bager + kamion i 22 m za utovarivač + kamion u odnosu na dozvoljene vrijednosti koje 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. 60/11) i prema Odluci o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice („Sl. list CG” - opštinski propisi br. 27/15).

Prema navedenom Pravilniku dopušteni nivo buke je 60 dB(A) za dan, 60 dB(A) za veče i 50 dB(A) za noć, za zonu mješovite namjene, kojoj pripada lokacija objekta.

Povećani nivo buke prilikom izgradnje objekta, pojavljivati u određenim vremenskim intervalima na rastojanjima malo dužim nego što je udaljenost najbližeg objekta koji se nalazi sa sjeverozapadne strane lokacije.

Međutim, treba imati u vidu da je stambeni objekat izolovan obodnim zidovima, vratima, prozorima i krovnom konstrukcijom. Za objekat čija je masa konstrukcije oko 300 kg/m², a debljina konstrukcije 23 cm, na osnovu proračuna izolacija vazdušnog zvuka iznosi 52 (dBA), tako da izgradnja objekta sa aspekta buke neće imati veći uticaj na stanovnike stambenog objekta koji se nalaze u okruženju lokacije.

Sa druge strane radovi na iskopu materijala kada je najveća buka ne traju dugo što takođe doprinosi manjem uticaju buke na okolne objekte u toku izgradnje objekta.

Radove na izgradnji objekta treba izvoditi samo u dnevnim uslovima što takođe dodatno doprinosi smanjenju uticaja buke u okruženju lokacije objekta.

U toku eksploatacije objekta buka se javlja uslijed rada dizel-agregata i rada motora prevoznih sredstava koji dolaze do objekta i odlaze od objekta.

Za odabrani tip dizel agregata nivo buke u toku rada na udaljenosti od 7 m, iznosi 69 dB(A), odnosno nivo buke na bazi proračuna biće veći od dozvoljenih vrijednosti na udaljenosti od 7,8 m od izvora za dnevne i 9,5 m za noćne uslove. Dozvoljene vrijednosti

su 60 dB(A) za dnevne, 60 za večernje i 50 dB(A) za noćne, prema Odluci o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice („Sl. List CG – opštinski propisi” br. 27/15).

Naglašava se da će dizel agregat raditi samo u slučaju nestanka električne energije, što nije čest slučaj, jer se radi o području koje nije izloženo velikim vremenskim nepogodama.

U toku eksploatacije objekta buka se javlja i od vozila koja dolaze i odlaze do objekta i ona neće biti značajna, odnosno neće imati veći uticaj na životnu sredinu.

Vrijednosti vibracija u toku izgradnje objekta neće biti značajne, dok vibracije u toku eksploatacije objekata neće biti prisutne.

Vrednovanjem uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na stanovništvo biti lokalnog karaktera, povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

Uticaj na ekosisteme i geologiju

U početnoj fazi radova na izgradnji objekta, izvršiće se čišćenje lokacije, odnosno sa površine koju zauzima objekat i prateća infrastruktura doći će do trajnog skidanja zemljišnog pokrivača što će imati mali negativan uticaj na postojeću floru lokacije jer se radi o degradiranoj travnatoj površini.

Pored uticaja na floru lokacije uklanjanje zemljišnog pokrivača imaće i mali negativan uticaj i na faunu lokacije, u prvom redu gmizavce i ptice.

Međutim, površina predmetne lokacije u ekološkom smislu ne predstavlja prostor koji bi za njih bio od velikog značaja. Naime, navedene vrste su pokretljive i za svoj život koriste mnogo veće prostore od ovoga, tako da je za očekivati da će se one pomjeriti i pronaći nova odgovarajuća staništa u neposrednom okruženju, odnosno planirani zahvat neće u značajnijoj mjeri dovesti do opadanja brojnosti ovih organizama.

Tokom izvođenja građevinskih radova, buka koju proizvode građevinske mašine i sam proces izgradnje, imaće negativan uticaj po faunu užeg prostora oko lokacije. Ovo se naročito odnosi na ptice koje su najosjetljivije na buku tokom gniježđenja, kao i na gmizavce koji su osjetljivi na sve vidove vibracija.

Pozitivna strana ove faze radova je ta što je ona privremenog i povremenog karaktera.

U toku izgradnje projekta neće doći do oštećenja geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina područja, jer lokacija objekta ne pokriva nalazišta minerala, paleontoloških i mineroloških pojava koje su ili bi trebalo biti zaštićene.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj rada objekta na ekosisteme biti lokalnog karaktera i stalan, a sa aspekta inteziteta mali.

Namjena i korišćenje površina

Prema UTU-ma koji su izdati od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na lokaciji je predviđena izgradnja predmetnog objekta

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

Kako objekat u toku eksploatacije (u normalnim uslovima) neće u većoj mjeri vršiti emisiju zagađujućih supstanci, kao ni supstanci koje bi zagađile zemljište i podzemne vode to neće biti većeg uticaja projekta na korišćenje okolnog prostora.

Uticaj na komunalnu infrastrukturu

Objekat će u toku eksploatacije imati uticaj na postojeću komunalnu infrastrukturu, koja se nalazi u okruženju lokacije, jer će povećati postojeću potrošnju električne energije i vode, kao i protok saobraćaja i količinu otpadnih voda i komunalnog otpada.

Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu

Pošto u užem okruženju lokacije nema zaštićenih prirodnih kulturnih dobara to se uticaj u toku izgradnje i eksploatacije objekta na njih ne očekuje.

Uticaj na karakteristike pejzaža

Tokom izvođenja i funkcionisanja projekta imajući uvidu njegovu veličinu doći će do određene promjene pejzaža. Sa druge strane, s obzirom na savremen izgled objekta, vizuelni utisak neće biti negativan.

Kumulativni uticaj sa uticajima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata

Na bazi opisa projekta i analize mogućih uticaja konstatovano je da izgradnja i eksploatacija objekta, neće imati veći uticaj na životnu sredinu.

Prema tome, kumulativni uticaj projekta sa drugim projektima koji se nalaze u okruženju neće dovesti do značajnije promjene stanja životne sredine na posmatranom prostoru u odnosu na postojeće stanje.

Svakako, manji kumulativni uticaj uslijed prisustva novog objekta na okolni prostor se javlja i zbog promjene topografije, kao i promjene vizuelnog utiska u odnosu na postojeće stanje.

Akcidentne situacije

Do najvećeg negativnog uticaja u toku izgradnje i eksploatacije projekta na pojedine segmente životne sredine može doći u slučaju pojave akcidenta, a prije svega požara, zemljotresa i procurivanja ulja i goriva iz mehanizacije i motornih vozila.

Požar

Požar kao elementarna pojava dešava se slučajno, praktično može da nastane u bilo kojem dijelu predmetnih objekata, a njegove razmjere, trajanje i posljedice ne mogu se unaprijed definisati i predvidjeti.

Do požara u objektima može doći usljed:

- upotrebe otvorenog plamena (pušenje i sl.),
- neispravnost ili preopterećenje električnih uređaja i instalacija,
- upotrebe rešoa, grijalica i drugih grejnih tijela sa užarenim površinama,
- ne pridržavanja potrebnih preventivnih mjera prilikom korišćenja uređaja za zavarivanje, lemljenje i letovanje,
- držanje i smještaj materijala koji su skloni samozapaljenju, i namjerno podmetanje i sl.

Pojava požara u objektima zavisno od njegove razmjere prije svega može ugroziti bezbjednost ljudi u objektu, dovest do oštećenja objekata i negativno uticati na životnu sredinu, a prije svega na kvalitet vazduha.

Međutim, imajući uvidu da će se objekti graditi od materijala koji nijesu lako zapaljivi i da se u njemu neće odvijati procesi koji koriste lakozapaljive i opasne supstance to je vjerovatnoća pojave požara minimalna. Sa druge strane u objektima će biti ugrađen sistem za zaštitu od požara.

Zemljotres

Na stabilnost objekata veliki negativan uticaj može imati jak zemljotres, čija se pojava, snaga i posljedice koju mogu nastati ne mogu predvidjeti. Područje predmetne lokacije pripada 8. stepenu MCS skale, zato izgradnja i eksploatacija objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i principima za antiseizmičko projektovanje i građenje u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 19/25, 92/25, 160/25 i 114/26.).

Opasnost od prosipanja goriva i ulja

Ova akcidentna situacija može nastati usljed prosipanja goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje i u toku eksploatacije objekata iz motornih vozila koja dolaze/odlaze u/iz objekata.

U fazi realizacije projekta u slučaju prosipanja goriva ili ulja iz mehanizacije, hemijski opasne supstance (uglјovodonici, organski i neorganski uglјjenik, jedinjenja azota i dr) mogu dospјeti u površinski sloj zemlјišta.

U koliko se desi ova vrsta akcidenta treba prekinuti radove i zagađeni dio zemlјišta ukloniti sa lokacije, skladištiti ga u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24).

Obim posljedica u slučaju ovakvih akcidenata bitno zavisi od konkretnih lokacijskih karakteristika, a prije svega od sorpcionih karakteristika tla i koeficijenta filtracije.

Međutim, vjerovatnoća da se dogodi ova vrsta akcidenta može se svesti na minimum ukoliko se primjene odgovarajuće organizacione i tehničke mjere u toku realizacije projekta, što podrazumijeva da je za sva korišćena sredstva rada potrebno pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa uz redovno održavanje mehanizacije (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog eliminisanja mogućnosti curenja goriva i mašinskog ulja u toku rada.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Izgradnja i eksploatacija stambeno-poslovnog objekta u Glavnom gradu Podgorici sjeverozapadno od Univerzitetskog centra, može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izvođenja i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

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

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

Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

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

Osnovne mjere su:

- S obzirom na značaj objekata, kako u pogledu njihove sigurnosti tako i u pogledu zaštite korisnika, zaposlenih i imovine, prilikom projektovanja i realizacije potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.
- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta 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.
- 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 izgradnje objekta obuhvataju sve 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:

- Prije početka radova gradilište mora biti obezbijeđeno od neovlašćenog pristupa i prolaza svih lica, osim radnika angažovanih na izvođenju radova, radnika koji vrše nadzor, radnika koji vrše inspeksijski nadzor i predstavnika investitora.
- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, mehanizacija, oprema itd. ne utiču na treću stranu, odnosno okolni prostor.
- U toku izvođenja radova na iskopu predvidjeti 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) koji su navedeni u tabeli 7.

-
- Takođe, izvođač radova je obavezan da izvrši pravilan izbor građevinskih mašina sa emisijom buke koje ne prelaze dozvoljene vrijednosti u životnoj sredini pri radu.
 - 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.
 - Sve građevinske mašine i prevozna sredstva moraju biti opremljena protivpožarnim aparatima, a brzina saobraćaja prema objektu mora se ograničiti na 10 km/h, a i manje ako se to zahtjeva.
 - Na lokaciji je zabranjeno održavanje vozila i mehanizacije, dopuna ulja, goriva itd.
 - Prilikom izvođenja građevinskih radova na objektu, radi smanjenja aerozagađenja okolo objekta mora biti podignut zastor koja će spriječiti ugrožavanje okolnog prostora od prašine.
 - Prilikom izgradnje objekta radi smanjenja aerozagađenja okolo objekta uslijed pojave prašine, u sušnom periodu i za vrijeme vjetera neophodno je orošavanje aktivnih dijelova gradilišta.
 - Materijal od iskopa i građevinski otpad izvođač radova treba da transportuje kamionima na lokaciju koju u dogovoru sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.
 - Materijal od iskopa i građevinski otpad pri transportu treba da bude pokriven.
 - Redovno prati točkove na vozilima koja odvoze iskop i građevinski otpad sa lokacije.
 - U toku realizacije projekta mora se spriječiti uticaj na okolni prostor, u vidu zabrane izvođenja bilo kakvih radova i deponovanja materijala i mehanizacije van granica lokacije, što se postiže postavljanjem ograde od metalnih tabli oko lokacije objekta.
 - 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 objekata treba postaviti sanitarni čvor u vidu montažnog PVC tipskog higijenskog toaleta i locirati ga na mjestu dovoljno udaljenom od okolnih objekata.
 - Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju oko objekta poslije završenih radova, tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
 - Planom ozelenjavanja predvidjeti pravilan izbor biljnih vrsta, otpornih na aerozagađenje. Formiranje zelenih površina na kompleksu 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 za instalacije i opremu:

- Instalacije električne energije moraju biti urađene u svemu prema tehničkim propisima i sa standardnim materijalom.
- Po završetku radova na instalacije uzemljenja i gromobrana potrebno je izvršiti ispitivanja i atestom dokazati efikasnost zaštite.
- Dizel agregat sa rezervoarom za gorivo mora biti montiran na betonskoj podlozi – betonskoj kadi, koja sadrži visokoualjnu zaštitu, da bi se spriječili mogući negativni uticaji u slučaju prosipanja goriva iz rezervoara.
- Nosilac projekta je u obavezi da prilikom ugradnje VRF sistema, održavanja i servisiranja ovog sistema angažuje pravno lice koje ima dozvolu za obavljanje djelatnosti ugradnje, održavanja i/ili popravke kao i isključivanja iz upotrebe opreme i proizvoda koji sadrže supstance koje oštećuju ozonski omotač ili alternativne supstance izdatu od strane Agencije za zaštitu životne sredine.
- Nosilac projekta je takođe u obavezi da nakon puštanja u rad VRF sistema, u obezbijedi redovnu kontrolu ispravnosti ovog sistema u skladu Uredbom o

supstancama koje oštećuju ozonski omotač i alternativnim supstancama („Sl. list CG”, br. 79/21).

- Nakon izgradnje vodovodne mreže potrebno je izvršiti hidrauličko ispitivanje mreže prema uputstvima iz projekta.
- Prije puštanja u upotrebu cjelokupna vodovodna mreža se mora ispirati i dezinfekovati u skladu sa važećim zakonskim propisima.
- Nakon završetka radova na montaži kanalizacije, mora se izvršiti njeno ispitivanje na prohodnost i vodopropustljivost, a nakon montaže sanitarnih uređaja i provjera funkcionalnosti.
- Biološki prečistač mora imati kapacitet da prihvati sve kanalizacione vode iz objekta.
- Separatori moraju imati kapacitet da mogu da prihvati sve atmosferske vode sa saobraćajnica i parkinga.
- Nakon ugradnje separatora i prije početka njegovog rada, neophodno ga je očistiti od eventualne prljavštine i nečistoća koja se mogu pojaviti u toku ugradnje (malter, stiropor, drvo, plastika, blato itd.) i cijeli separator isprati čistom vodom.

Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

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

Osnovne mjere su:

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

Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara potrebno je:

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

- Izvođač radova je obavezan da izvršiti pravilan izbor građevinskih mašina u pogledu njihovog kvaliteta - ispravnosti.
- 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.
- Ukoliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta neophodno je zagađeno zemljište skinuti, privremeno ga skladištiti 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.

Program praćenja uticaja na životnu sredinu

Praćenje uticaja izgradnje i eksploatacije objekta na životnu sredinu je obaveza koja proizilazi iz zakonskih propisa.

Praćenje uticaja na životnu sredinu se sprovodi mjerenjem, ispitivanjem i ocjenjivanjem indikatora stanja životne sredine i obuhvata praćenje prirodnih faktora, promjene stanja i karakteristike životne sredine.

Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore sprovodi Državni program praćenja stanja životne sredine prema Zakonu o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16,73/19 i 84/24).

Takođe, obaveza je i zagađivača (pravno lice ili preduzetnik koji je korisnik postrojenja koje zagađuje životnu sredinu) da vrši praćenje stanja životne sredine definisane samim Elaboratom i da utvrđuje uticaj na pojedine segmente životne sredine.

U toku izgradnje objekta

Kroz analizu mogućih uticaja objekta na životnu sredinu i kroz primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno da se u toku izgradnje objekta ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha, voda i zemljišta, to se iz tih razloga ne predlaže posebno praćenje navedenih segmenata životne sredine.

Međutim, u toku izgradnje objekta kao posledica rada građevinske mehanizacije, može doći do povećanja nivoa buke na lokaciji koja je privremenog karaktera, što je utvrđeno na bazi proračuna nivoa buke za mašine koje će biti najviše korišćene i koje emituju najveću

buku (tabela 4.), te iz tih razloga neophodno je njeno mjerenje u uslovima rada većeg broja mašina istovremeno.

Monitoringom nivoa buke obuhvatiti kontrolna mjerenja u toku izgradnje objekta, odnosno iskopa materijala za temeljenje objekta. Ukoliko se ukaže potreba za smanjenjem nivoa buke, potrebno je smanjiti broj mašina i aparata koje istovremeno rade.

Monitoring nivoa buke vrši ovlašćena institucija.

U toku eksploatacije objekta

Kroz analizu uticaja projekta na životnu sredinu i primjenu odgovarajućih mjera zaštite, zaključeno je da se u toku eksploataciji objekta ne mogu očekivati značajniji uticaji na kvalitet vazduha, voda, zemljišta i povećanja nivoa generisane buke, ali je ipak shodno zakonskim obavezama neophodno praćenje kvaliteta otpadnih voda na izlazu iz biološkog prečištača i separatora.

Nosilac projekta je obavezan da vrši periodičnu kontrolu kvaliteta vode poslije izlaska iz biološkog prečištača i separatora.

Pravilnikom 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), prilog 8. Tabela 29., definisana je minimalna učestalost uzorkovanja u zavisnosti od količine ispuštenih otpadnih voda.

Prema navedenom Pravilniku, Nosilac projekta je obavezan da vrši periodični monitoring kvaliteta vode poslije izlaska iz biološkog prečištača i separatora dva puta godišnje.

Dobijeni rezultati ispitivanja treba da se uporede sa podacima navedenim u 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).

Monitoring vrši ovlašćena institucija, a način ispitivanja je definisan standardnim metodama ispitivanja.

Pored navedenog, nosilac projekta treba da postupa u svemu u skladu sa mjerama koje su predviđene u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanja značajnog štetnog uticaja na životnu sredinu, a koje su opisane u poglavlju 8. Ovog Elaborata.

Nadzor nad ovim aktivnostima vrši ekološka inspekcija.

Shodno Zakonu o životnoj sredini, vlasnik objekta dužan je da rezultate monitoringa dostavlja nadležnom organu lokalne uprave i Agenciji za zaštitu životne sredine Crne Gore.

Izvještaj o sprovedenom monitoringu treba da sadrži rezultate praćenja, opis utvrđenog stanja i eventualnih promjena, ocjenu uticaja projekta na praćene segmente životne sredine.

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu stambeno-poslovnog objekta u Podgorici sjeverozapadno od Univerzitetskog centra, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).

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

Zakonska regulativa:

- Zakon o izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 19/25., 92/25., 160/25. i 114/26.).
- 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., 84/24. i 51/26.).
- Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG” br. 33/14, 13/18 i 84/24.).
- Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11 i 94/21).
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 21/11 i 32/16).
- Pravilnikom o emisiji zagađujućih materija u vazduhu („Sl. list RCG” br. 25/01)
- Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12).
- Pravilniku o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list CG”, 25/19).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list CG”, 52/19).
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Pravilnik o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG” br. 64/24).
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list CG” br. 33/13 i 65/15).
- Pravilnik o postupku sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada („Sl. list CG” br. 50/12).
- Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za sakupljanje, odnosno transport otpada („Sl. list CG” br. 16/13).

Projektna dokumentacija

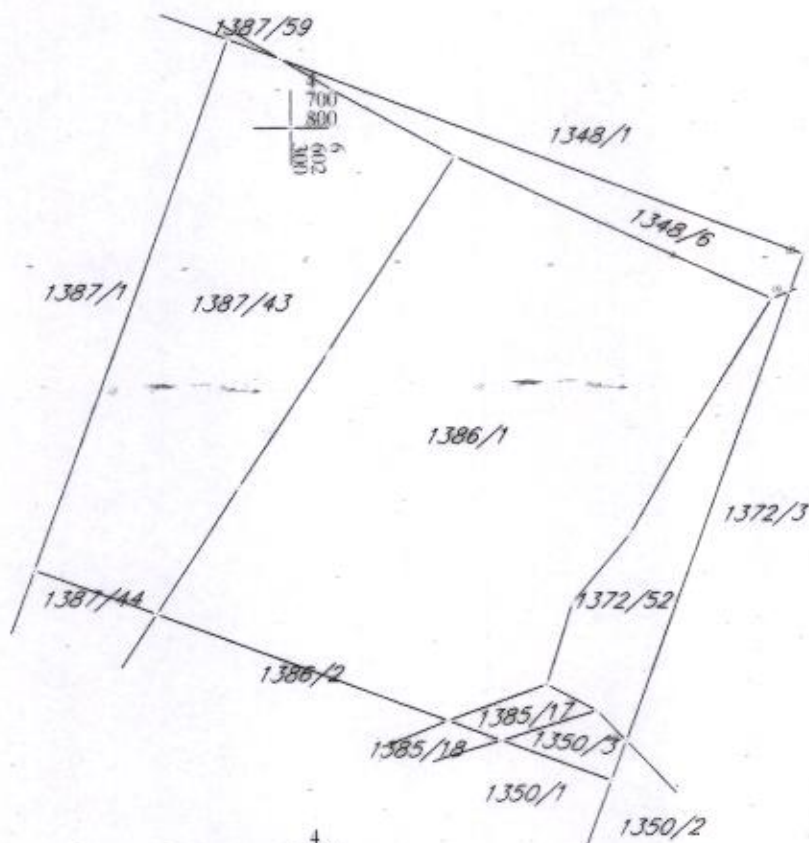
- Glavni projekat Stambeno - poslovnog objekta u Podgorici

PRILOG I



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]
PODGORICA



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: 04-332/26-6473/6

Подгорица, 02.07.2026. године

ДАРКО ЛАКОВИЋ

ПОДГОРИЦА

Достављају се урбанистичко – технички услови број: 04-332/26-6473/6 од 02.07.2026. године, за израду техничке документације за изградњу стамбеног објекта на локацији коју чине кат.парцеле бр.: 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 и 1386/1 КО Подгорица I, у захвату Генералног урбанистичког рјешења - ГУР Подгорица, Измјене и допуне Просторно - урбанистичког плана Главног града Подгорице („Службени лист Црне Горе“, бр. 96/25), а у складу са „Урбанистичко – архитектонским идејним рјешењем дијела стамбеног Блока 1, на УП 37 у оквиру Универзитетског центра“.

САГЛАСНА:
Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

Одобрила:
Невена Јововић, генерална директорица

Верификовала:
Маја Мрдак, начелница Дирекције за
припрему урбанистичко техничких услова за Геопортал

Обрадила:
Тијана Савић Фемић

ДОСТАВЉЕНО:

- Подносиоцу захтјева
- Директорат за инспекцијски надзор
- у списе предмета
- а/а





1. Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2, a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva Darka Lakovića, izdaje

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

3. za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čine kat.parcele br. 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1 KO Podgorica I, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja - GUR Podgorica, Izmjene i dopune Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore", br. 096/25), a u skladu sa „Urbanističko – arhitektonskim idejnim rješenjem dijela stambenog Bloka 1, na UP 37 u okviru Univerzitetskog centra“.

4. **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:** **Darko Laković**

5. **POSTOJEĆE STANJE**

Prema listu nepokretnosti 974 KO Podgorica I, na kat.parcelama je evidentirano sljedeće:

- 1372/52 livada 3. klase površine 478 m²;
- 1348/6 neplodna zemljišta površine 317 m²;
- 1385/17 nekategorisani putevi površine 70 m².

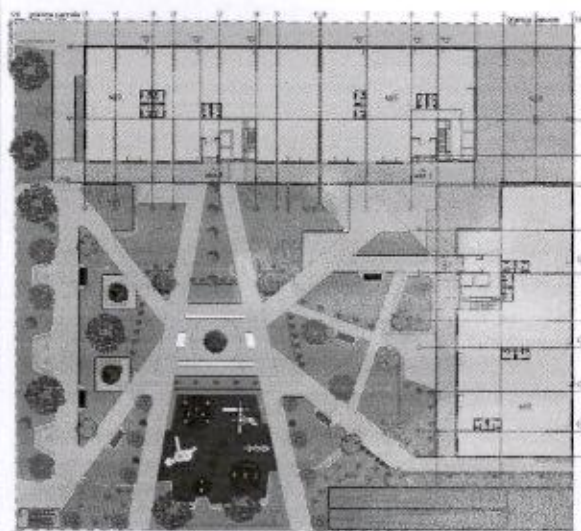
Uvidom u list nepokretnosti 4961 KO Podgorica I, na kat. parceli br. 1387/43 evidentiran je način korišćenja neplodna zemljišta, površine 1872 m², dok je prema listu nepokretnosti 4506, na kat.parceli br.1350/3 evidentirana livada 3. klase površine 77 m², a na kat.parceli br. 1386/1 livada 3. klase površine 3.250 m², prema listu nepokretnosti 343.

Predmetna lokacija je neizgrađena.

6. **PLANIRANO STANJE**

- 6.1. **Namjena parcele odnosno lokacije**

Prema grafičkom prilogu *Plan namjene površina* Urbanističko – arhitektonskog idejnog rješenja dijela stambenog Bloka 1, na UP 37 u okviru Univerzitetskog centra, namjena planiranog objekta je poslovanje u prizemlju i stanovanje na 8 etaža objekta.



- Poslovanje u prizemlju objekta
- Stanovanje na 8 etaža objekta
- Popločanje javnih površina/komunikacija
- Uređeno zelenilo
- Igralište
- Evakuaciono stepenište
- Ulaz u podzemnu garažu

	Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
6.2.	Pravila parcelacije Lokaciji čine kat.parcele br.: 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1 KO Podgorica I, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja - GUR Podgorica, Izmjene i dopune Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore“, br. 096/25), a u skladu sa „Urbanističko – arhitektonskim idejnim rješenjem dijela stambenog Bloka 1, na UP 37 u okviru Univerzitetskog centra“. Sastavni dio ovih uslova je grafički prilog „<i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i>“ konkursnog rješenja gdje je prikazana lokacija, odnosno urbanistička parcela planiranog objekta unutar bloka. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
6.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinske i regulacione linije su definisane grafičkim prilogom konkursnog rješenja <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i>. Predloženo arhitektonsko rješenje zasniva se na formiranju savremenog stambenog bloka koji integriše urbani način života sa elementima prirodnog okruženja. Volumetrija objekta definisana je kroz razuđenu, ali jasno artikulisanu masu, sa uvučenim etažama i terasama koje doprinose razbijanju monolitnosti i stvaranju dinamične fasadne plastike. Poseban akcenat stavljen je na odnos između izgrađenog i slobodnog prostora. Objekat je organizovan tako da formira dvorište u unutrašnjosti bloka, koje predstavlja centralno mjesto okupljanja stanara. Ovaj prostor funkcioniše kao produžetak stambenih jedinica, omogućavajući vizuelnu i funkcionalnu povezanost enterijera i eksterijera. Prizemna zona tretirana je kao aktivni parter, sa mogućnošću sadržaja javne namjene (lokali, uslužne djelatnosti), čime se dodatno podstiče urbani život i interakcija korisnika. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : - Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 84/26); - Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18); - Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
7.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere za smanjenje seizmičkog rizika 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 10° MCS. Seizmičke aktivnosti, naročito one velikog intenziteta, mogu dovesti i do niza posljedičnih hazarda: likvefakcije tla, pojava klizišta, promjene nivoa podzemnih voda i dr. Distribucija očekivanog seizmičkog hazarda i distribucija stanovništva u velikoj mjeri uslovljavaju nivo očekivanih šteta. Rezultati istraživanja pokazuju da je nivo očekivanog seizmičkog hazarda u urbanizovanom dijelu Glavnog grada veći u odnosu na brdsko- planinski dio, a u isto vrijeme atraktivnost Glavnog grada kao državnog centra prouzrokuje koncentraciju stanovništva i materijalnih dobara na dosta uskom području. Samim tim, nivo očekivanog seizmičkog rizika može biti višestruko povećan ako se ne obezbijede neophodni uslovi i pravci za redukciju istog. Ova vrsta rizika se može definisati kao

očekivani nivo gubitaka ili šteta nastalih usljed dejstva zemljotresa na određenom mjestu i u određeno vrijeme.

U cilju smanjenja postojećeg stepena seizmičkog rizika, neophodno je realizovati preventivne mjere za zaštitu prostora u uslovima dejstva budućih jakih zemljotresa zbog potencijalnih pojava nepovoljnosti inženjersko-geoloških i seizmičkih uslova tla. U tom smislu, neophodno je sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora zasnivati na postojećim rezultatima ispitivanja i preporukama o inženjersko-geološkim uslovima, koji su sadržani u detaljnom dokumentacionom materijalu koji obuhvata karte seizmičke mikroneonizacije terena i karte pogodnosti terena za izgradnju. Takođe je neophodno sprovesti naknadna detaljna geotehnička istraživanja karakteristika nosivosti tla, seizmičkih amplifikacionih svojstava geotehničke sredine, kao i hidroloških svojstava tla i drugih relevantnih elemenata bitnih za pouzdano temeljenje objekata i njihovu stabilnost u dinamičkim uslovima, kao i za izgradnju saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Kod preporuka koje se odnose na karakteristike konstruktivnog sistema, potrebno je naglasiti da za višespratnice i objekte sa većim rasponima, zatim objekte kolektivnog stanovanja, objekte od javnog interesa i slične značajne objekte, projektne seizmičke parametre treba obavezno definisati kroz odgovarajuće inženjersko-geološke, geotehničke i seizmičke elaborate, koji su utvrđeni kroz detaljna geotehnička istraživanja na lokaciji predviđenoj za gradnju. Proračun konstrukcije za seizmička dejstva treba vršiti prema 265 važećim tehničkim propisima za izgradnju u seizmičkim područjima, uz paralelan proračun na osnovu preporuka Eurokoda EN1998-1 i pripadajućeg Nacionalnog aneksa.

Za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija treba izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene. Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slijede deformacije tla, odnosno izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.). Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih reiona. U planiranju i projektovanju saobraćajnica pridržavati se propisa za građenje u seizmičkim područjima. U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbijediti paralelne veze kako bi se u slučaju prekida saobraćaja ili prevelikog opterećenja jedne saobraćajnice obezbijedilo neometano odvijanje saobraćaja drugom (paralelnom) saobraćajnicom.

Mjere zaštite od požara

Požar kao „najveća šumska štetočina“ javlja se u rubnim djelovima sa naseljenim mjestima. Najveći broj požarišta se nikada ne sanira. U planskom periodu ovoj problematici se mora posvetiti više pažnje, pogotovo ako se ima u vidu da su 50% požara izazvala privatna lica.

Da bi se spriječila pojava požara u šumama na prostoru Glavnog grada, odnosno da bi isti u slučaju pojave bio brzo lokalizovan treba sprovesti sljedeće mjere:

- mjere predohrane (imaju za cilj da se iz šume uklone, po mogućnosti, svi mogući uzroci javljanja šumskih požara; u okviru ovih mjera spada i kulturno-prosvjetna propaganda, s ciljem da se ukaže na značaj šume kao opšteg dobra koje zahtijeva čuvanje i zaštitu);
- mjere za brzo otkrivanje nastalog požara;
- mjere za gašenje požara i mjere poslije požara (sanacija opožarenih površina).

Pored ovih mjera, potrebno je obezbijediti: saobraćajnu pristupačnost, snabdjevenost opremom i ljudstvom, službom osmatranja i javljanja, protivpožarnim prugama i punktovima za protivpožarnu zaštitu u svemu se pridržavajući Plana zaštite od požara.

Zaštita i spasavanje od požara u naseljima, gdje se nalazi veći broj ljudi i materijalnih dobara koji mogu biti ugroženi, sprovodiće se kroz urbano rješenje protivpožarnih puteva i prilaza vodnim objektima, smanjenje požarne opterećenosti protivpožarnih prepreka, uslova za efikasnu intervenciju vatrogasnih snaga, dobro dimenzionisanje vodovodne i hidrantske mreže, lokacije vatrogasnih objekata, obezbjeđenje sistema veza i dr.

Mjere zaštite od atmosferskih nepogoda

Zaštita od atmosferskih nepogoda (vjetar, grad, ekstremne temperature, atmosferska pražnjenja i dr) ostvaruje se:

	- Projektovanjem i izgradnjom objekata primjenjujući različite mjere: kroz poboljšanje toplotne izolacije koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskim zadržava toplotu i kroz adekvatnu veličinu otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima podneblja; - Projektovanjem infrastrukturnih objekata u skladu sa važećim zonskim propisima i pravilnicima (npr. Pravilnik o opterećenju vjetrom građevinskih konstrukcija; „Sl. list SFRJ“; br. 70/91); - organizovanjem sistema protivgradne zaštite; - Gromobranskom zaštitom objekata i dr. U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“, br.30/91); - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95); - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84); - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87); - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71); - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71); - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. 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.
8.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Mjere ublažavanja uticaja na floru i faunu - Spovati kontrolu sadnog materijala i zabranu invazivnih vrsta i vrsta iz drugog areala. - Obavezno sprovesti ozelenjavanje zadato planskim dokumentom. - Za ekološki osjetliva i zaštićena područja a prije izrade projekata (Idejni, Glavni) i planova izvršiti predhodna istraživanje na kako bi se utvrdilo prisustvo Natura 2000 staništa, zaštićenih vrsta, brojnost jedinki i drugi podaci od značaja za biodiverzitet (izrada Studije 0 stanja kopnenog i vodenog biodiverziteta u zonama planiranih intervencija). - Preduzeti neophodne mjere kontrolisanog iskopa koji može uticati na devastaciju prirodne vegetacije i staništa kopnene i vodene flore uz obale rijeke Cijevne i Morače. Mjere ublažavanja uticaja na vazduh - Radi smanjenja emisije prašine i čađi predvidjeti komunalno održavanje javnih površina (pranje ulica, čišćenje, održavanje itd.) tokom i nakon građenja i obavezno sprovesti linearno ozelenjavanje uz saobraćajnice i projektovati trotoare minimalne širine 2,50m. - Predvidjeti komunalno održavanje javnih površina (pranje ulica, čišćenje i održavanje itd.) radi smanjenja emisije prašine i čađi. - Obezbediti bar 20% potrebne iz alternativnih izvora energije (važeći PUP). Mjere ublažavanja uticaja na vode

	- Planskim dokumentom obezbjediti i potrebne količine tehničke vode (za pranje saobraćajnica, staza i zalivanje zelenih površina). - Predvidjeti ponovnu upotrebu prečišćenih atmosferskih voda kao tehničke što omogućuje uštedu potrošnje vode. Oborinske vode sa krovova objekata po pojedinim prostornim cjelinama prikupljati u spremnike neposredno uz objekte kako bi se mogu iskoristile za zalivanje zelenih površina ili pranje popločanih površina. Mjere ublažavanja uticaja na zemljište - Ukoliko geotehnička i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena pokazuju da planirane namjene predstavljaju rizik po objekte i prirodnu sredinu, ne dozvoliti izgradnju istih. - Sprovesti redovnu kontrolu kvaliteta zemljišta oko trafostanice zbog mogućeg povećanja prisustava PCB kongenera i drugih organskih materija. - Obavezna je kontrola fizičko-hemijskih parametara (triazina, ditiokarbamata, karbamata, hlorfenoksi i organohlornih pesticide) na uzorcima poljoprivrednog zemljišta zbog kontrole upotrebe sredstava za zaštitu bilja. - Spovati strogu kontrolu upotrebe hemijskih sredstava i đubriva i zabranu upotrebu vještačkih đubriva, pesticida i sl. - Zabraniti skladistenje otpada bilo kog porijekla na lokacijama uz rijeke i u ekoloski osjetljivim područjima. - Obezbjediti mjesto za sakupljanje biološkog otpada. - Upravljanje otpadom vršiti u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni list“ Cme Gore, br. 64/11, 39/16). Mjere ublažavanja uticaja buke Pravilno planiranje namjene prostora predstavlja osnovnu mjeru zaštite od buke. - Sva pravna i fizička lica dužna su da se staraju o tome da svojom djelatnošću i aktivnostima ne ugrožavaju okruženje bukom. - U fazi projektovanja građevinskih objekata zaštita od buke se postiže: ugradnjom akustičnih izolacija u objektima kao i horitkulturnim uređenjem pojasa oko groblja i duž saobraćajnica. - U cilju uspostavljanja sistema kontrole izvora buke, prije izdavanja dozvola za rad, treba da se striktno poštuje procedura pri ovjeravanju ili izdavanju uvjerenja o usaglašenosti izvora buke sa propisanim graničnim vrijednostima emisije buke, odnosno da buka bude na takvom nivou da ne ugrožava zdravlje ljudi, da obezbjeđuje mir i uslove za odmor i rad; da se u postupku izdavanja upotrebne dozvole, kao i odobrenja za obavljanje djelatnosti, obavezno pribavi mišljenje o primijenjenim mjerama zaštite od buke, koje po potrebi mogu biti i tehničke mjere izvođenjem odgovarajuće zvučne izolacije objekata u kojima su locirani izvori buke, kao i mjere akustične zaštite na mjestima mogućeg nastajanja buke i putevima širenja 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. Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-1875/2 od 22.06.2026. godine.
9.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) Oblikovanje zelenih površina u stambenoj zoni mora biti u funkciji stanovanja kao osnovne namjene prostora (poboljšanje kvaliteta vazduha i mikroklimе stambene teritorije, stvaranje adekvatnih uslova za cjelodnevni odmor stanovnika u sredini bliskoj prirodnoj). Zelene površine rješavati na principima parkovskog uređenja sa kvalitetnim travnjacima, dekorativnim drvenasto-žbunastim grupacijama, sjenovitim mjestima sa klupama za miran odmor odraslih, dječjim igralištima i šetnim stazama. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni. U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti, predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa objekata kao i ozelenjavanje ravnih krovnih površina.

	Konkursno rješenje – pejzažno uređenje Unutrašnje dvorište koncipirano je kao multifunkcionalan, parkovski uređen prostor namjenjen svim generacijama korisnika. Organizacija prostora zasniva se na mreži pješačkih staza koje povezuju različite ambijentalne cjeline. Predviđeni sadržaji uključuju: - Dječija igrališta sa savremenim mobilijarom; - Zone za odmor sa klupama i zelenilom; - Otvorene travnate površine; - Pješačke staze. Zelenilo je pažljivo odabrano i raspoređeno tako da obezbijedi sezonsku dinamiku, hladovinu i vizuelnu raznolikost. Prema grafičkom prilogu konkursnog rješenja <i>Plan pejzažne arhitekture</i>.
10.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka. Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj: UP/I-03-041/26-227/3 od 23.06.2026. godine.
11.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25).
12.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
13.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Prema uslovima nadležnog organa.
15.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA /
16.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
16.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu U konkursnom rješenju u dijelu <i>MJESTA PRIKLJUČENJA OBJEKATA NA SAOBRAĆAJNICE, INFRASTRUKTURNE MREŽE I KOMUNALNE OBJEKTE</i> je definisano: Priključenje na elektroenergetski sistem biće definisano kroz dalju razradu projektne dokumentacije, odnosno pribavljanjem elektroenergetske saglasnosti nadležnog operatora distributivnog sistema. Planskim rješenjem već su naznačene pozicije kablovske kanalizacije u okviru saobraćajnice, čime je obezbijeđena prostorna rezervacija za polaganje napojnih kablova i sigurno napajanje objekta.

	Na sjevernom dijelu parcele evidentiran je postojeći visokonaponski kablovski vod oznake TS „PG4“ – TS-O „Tržni centar“ IPO13-A, 3x150 mm², koji dijelom tangira lokaciju. U cilju optimalne organizacije prostora i realizacije planiranog rješenja, predviđeno je njegovo izmještanje uz granicu parcele, uz poštovanje svih tehničkih zahtjeva i procedura, kao i pribavljanje potrebnih saglasnosti nadležnih institucija. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: - Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV. Prema grafičkom prilogu konkursnog rješenja i uslovima nadležnog organa.
16.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu Sa istočne strane urbanističke parcele planirana je nova saobraćajnica U okviru koridora predmetne saobraćajnice predviđena je realizacija osnovnih infrastrukturnih sistema – vodovodne mreže, fekalne i atmosferske kanalizacije, čime su stvoreni uslovi za potpuno komunalno opremanje objekta. Koncept priključenja zasnovan je na racionalnom korišćenju planiranih kapaciteta, uz primjenu važećih tehničkih normativa i uslova nadležnih komunalnih preduzeća, kao i principa održivog upravljanja vodnim resursima. Prema grafičkom prilogu konkursnog rješenja <i>Sintezni plan</i> i uslovima nadležnog organa.
16.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Projektno rješenje predmetnog kompleksa razvijeno je u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima i planskom dokumentacijom, uz poštovanje smjernica definisanih izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice. Poseban akcenat stavljen je na usaglašavanje sa rješenjem saobraćajnice radnog naziva „dio saobraćajnice b-b sa parkinzima“, čime je obezbijeđena prostorna i funkcionalna integracija planiranog objekta u širi urbani kontekst. Sa istočne strane urbanističke parcele planirana je nova saobraćajnica koja predstavlja osnovni pristupni pravac lokaciji. Kolski i pješački pristup organizovani su preko ove saobraćajnice, čime se postiže logična i efikasna veza sa postojećom i planiranom mrežom, uz obezbjeđenje kvalitetne dostupnosti i protočnosti saobraćaja. Prema grafičkom prilogu konkursnog rješenja <i>Sintezni plan</i> i uslovima nadležnog organa.
16.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.100/24) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14); - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15); - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15 i 39/16); - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14); - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("Sl list CG", br.6/15) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content;

	- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. U konkursnom rješenju u dijelu MJESTA PRIKLJUČENJA OBJEKATA NA SAOBRAĆAJNICE, INFRASTRUKTURNE MREŽE I KOMUNALNE OBJEKTE je definisano: Duž iste trase planirana je i izgradnja telekomunikacione infrastrukture, čime se omogućava savremeno i pouzdano povezivanje objekata na elektronske komunikacione mreže, u skladu sa potrebama savremenog stanovanja i poslovanja. Prema grafičkom prilogu konkursnog rješenja <i>Sintezni plan</i> i prema uslovima nadležnih organa.																								
17.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i stijena u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list Crne Gore“, broj 70/26).																								
18.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /																								
19.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE <table><tr><td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>lokaciju čine kat.parcele br.: 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1 KO Podgorica I</td></tr><tr><td>Površina urbanističke parcele (m²)</td><td>6.065,25</td></tr><tr><td>Indeks zauzetosti</td><td>0,266 (1616.02 m²)</td></tr><tr><td>Indeks izgrađenosti</td><td>3,1 (18 802.28 m²)</td></tr><tr><td>BRGP stanovanja</td><td>17.186,26 m²</td></tr><tr><td>BRGP poslovanja</td><td>1.616,02 m²</td></tr><tr><td>BRGP objekta</td><td>18.802,28 m²</td></tr><tr><td>Broj poslovnih prostora</td><td>10</td></tr><tr><td>Broj stambenih jedinica</td><td>160</td></tr><tr><td>Parking mjesta</td><td>360</td></tr><tr><td>Spratnost</td><td>2Po+P+7+Ps</td></tr><tr><td>Zelene površine</td><td>30,5% (1.853,29 m²)</td></tr></table> Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila Parkiranje Prilikom projektovanja garaža poštovati Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/12). Konkursnim rješenjem predviđeno je sljedeće: PARKING MJESTA U okviru objekta isprojektovana je podzemna garaža na dva nivoa. Garažni dio ima ukupno 360 parking mjesta od čega se 179 mjesta nalazi na prvom, a 181 mjesto na drugom podzemnom nivou. Obezbijeđeno je 16 mjesta za osobe sa invaliditetom i pozicionirana su u blizini stepenišnih prostora, što omogućava lako korišćenje istih. 1339m² /50 = 26.78 Potreban broj parking mjesta za poslovanje – 27 PM Projektom je predviđeno da se obezbijede 2PM za svaku stambenu jedinicu: 160 x 2 = 320 Potreban broj parking mjesta za stanovanje – 320 PM	Oznaka urbanističke parcele	lokaciju čine kat.parcele br.: 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1 KO Podgorica I	Površina urbanističke parcele (m ²)	6.065,25	Indeks zauzetosti	0,266 (1616.02 m ²)	Indeks izgrađenosti	3,1 (18 802.28 m ²)	BRGP stanovanja	17.186,26 m ²	BRGP poslovanja	1.616,02 m ²	BRGP objekta	18.802,28 m ²	Broj poslovnih prostora	10	Broj stambenih jedinica	160	Parking mjesta	360	Spratnost	2Po+P+7+Ps	Zelene površine	30,5% (1.853,29 m ²)
Oznaka urbanističke parcele	lokaciju čine kat.parcele br.: 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1 KO Podgorica I																								
Površina urbanističke parcele (m ²)	6.065,25																								
Indeks zauzetosti	0,266 (1616.02 m ²)																								
Indeks izgrađenosti	3,1 (18 802.28 m ²)																								
BRGP stanovanja	17.186,26 m ²																								
BRGP poslovanja	1.616,02 m ²																								
BRGP objekta	18.802,28 m ²																								
Broj poslovnih prostora	10																								
Broj stambenih jedinica	160																								
Parking mjesta	360																								
Spratnost	2Po+P+7+Ps																								
Zelene površine	30,5% (1.853,29 m ²)																								

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja
	Shodno konkursnom rješenju „Urbanističko – arhitektonskim idejnim rješenjem dijela stambenog Bloka 1, na UP37 u okviru Univerzitetskog centra“ – u poglavlju MATERIJALIZACIJA I OBLIKOVANJE navedeno je sljedeće: Materijalizacija objekta bazira se na savremenim, dugotrajnim i estetski neutralnim materijalima. Fasade su dominantno obrađene u svijetlim tonovima, uz upotrebu termoizolacionih sistema završno obrađenih finom strukturom, čime se postiže čist i elegantan izraz. Horizontalne linije terasa dodatno su naglašene transparentnim ogradama, koje doprinose lakoći volumena. Uvučene fasade omogućavaju dodatnu dubinu fasade i stvaranje igre svjetlosti i sijenke. Poseban kvalitet predstavljaju integrisani zeleni elementi – žardinjere i linearno ozelenjavanje terasa, koji doprinose humanizaciji prostora i vizuelnom omekšavanju arhitekture.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	Shodno konkursnom rješenju predviđeno je sljedeće: Ekološki aspekt rješenja Projekat je koncipiran u skladu sa principima održive gradnje i energetske efikasnosti. Oblik i orijentacija objekta omogućavaju optimalno osvetljenje stambenih jedinica i prirodnu ventilaciju. Primjena zelenih površina, kako na parceli tako i na samom objektu (terase i žardinjere), doprinosi poboljšanju mikroklimе, smanjenju efekta urbanog toplotnog ostrva i povećanju kvaliteta boravka korisnika. Predviđena je upotreba savremenih termoizolacionih materijala i energetske stolarije. Pješačke komunikacije i uređeno dvorište podstiču smanjenje upotrebe motornih vozila u okviru kompleksa, čime se dodatno doprinosi očuvanju životne sredine. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).
	Dostavljeno: - podnosiocu zahjteva - Direktoratu za inspekcijski nadzor - u spise predmeta - a/a
OBRADIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:	Tijana Savić Femić 
DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević	
Prilozi:	
- akt Službe za podršku poljoprivredi i ruralnom razvoju Glavnog grada Podgorice broj: UPI 35-319/26-42/1 od 17.06.2026. godine; - akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj: UP/I-03-041/26-227/3 od 23.06.2026. godine - akt Uprave za nekretnine br. 101-917/26-4944 dj od 22.06.2026. godine; - akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-1875/2 od 22.06.2026. godine.	



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
urbanizma i državnih imovina

Broj: 03-D-1875/2

Primljeno	26.06.2026		
Org. jed.	Ured za st. stan.	Redni broj	Podgorica
04-332/26-6473/15			

Podgorica, 22.06.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1875/1 od 16.06.2026. godine

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

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj 04-332/26-6473/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za stambenog objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1 KO Podgorica I, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja – GUR Podgorica, Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Sl. list CG", br. 096/25), a u skladu sa "Urbanističko-arhitektonskim idejnim rješenjem dijela stambenog Bloka 1, na UP 37 u okviru Univerzitetskog centra", a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nosiocu projekta Darku Lakoviću, obavještavamo Vas sljedeće:

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

Uvidom u spisak projekata navedene Uredbe, utvrđeno je da je Listom II, redni broj 12, tačka (b), predviđeno da se za "Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi), kao i za "Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila", sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za obavljanje poslova zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, kao i da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta čija je BRGP poslovanja 1.616,02 m², sa 360 parking mjesta, neophodno je da nosilac projekta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list Crne Gore", br. 075/18, 084/24 i 070/26), **sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.**

S poštovanjem,



Za direktora
Po ovlaštenju
Marko Medenica
Načelnik

**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

IV Proleterske 19

81000 Podgorica, Crne Gore

tel.: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com

www.epa.org.me



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

PRILOG II

GRANIČNE VRIJEDNOSTI EMISIJA OTPADNIH VODA

1. Granične vrijednosti emisija zagađujućih supstanci u otpadnim vodama

Granične vrijednosti emisija zagađujućih supstanci u otpadnim vodama date su tabeli 1 ovog priloga.

Tabela 1: GRANIČNE VRIJEDNOSTI EMISIJA ZAGAĐUJUĆIH SUPSTANCI U OTPADNIM VODAMA

PARAMETRI	ZABRANA ISPUŠTANJA U PODZEMNE VODE	IZRAŽENI KAO	JEDINICA	POVRŠINSKE VODE	JAVNA KANALIZACIJA
1	2	3	4	5	6
FIZIČKO-HEMIJSKI PARAMETRI					
1. pH vrijednost				6,5 – 9,0	6,5 – 9,5
2. Temperatura			°C	30	40
3. ΔT_R ne više od			°C	5	-
3.1. ΔT_P ne više od			°C	3 (a) 1,5 (b)	-
4. Boja				bez	-
5. Miris				bez	-
6. Taložne materije			ml/lh	0,5	10
7. Ukupne suspendovane materije			mg/l	35 / 60 (c)	500
EKOTOKSIKOLOŠKI PARAMETRI					
8. Toksičnost na dafnije		LID _D *	Faktor razrjeđenja	2	-
9. Toksičnost na svjetleće bakterije		LID _L *	Faktor razrjeđenja	3	-
ORGANSKI PARAMETRI					
10. BPK ₅		O ₂	mg/l	25	500
11. HPK		O ₂	mg/l	125	700
12. Ukupni organski ugljenik (TOC)		C	mg/l	30	-
13. Teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) (d)			mg/l	20	100
14. Ukupni ugljovodoni (e)	N		mg/l	10	30
15. Lakoisparljivi aromatični ugljovodoni (BTX) (f)	N		mg/l	0,1	1,0
15.1. Benzen	N		mg/l	0,1	1,0
16. Trihlorbenzeni	N		mg/l	0,04	0,04
17. Polihlorovani bifenili (PCB) (g)	N		mg/l	0,001	0,001
18. Adsorbujući organski halogeni (AOX)		Cl	mg/l	0,5	0,5
19. Lakoisparljivi hlorovani ugljovodoni (h)	N	Cl	mg/l	0,1	1,0
19.1. Tetrahlorometan	N		mg/l	0,1	0,1
19.2. Trihlorometan	N		mg/l	0,1	0,1
19.3. 1,2 – dihloretan	N		mg/l	0,1	0,1
19.4. 1,1 – dihloretan	N		mg/l	0,1	0,1
19.5. Trihloreten	N		mg/l	0,1	0,1
19.6. Tetrahloretilen	N		mg/l	0,1	0,1
19.7. Heksahloro - 1,3-butadien (HCBd)	N		mg/l	0,01	0,01
19.8. Dihlorometan	N		mg/l	0,1	0,1

20. Fenoli			mg/l	0,1	10,00
21. Deterdženti, anjonski			mg/l	1	10,00
22. Deterdženti, nejonski			mg/l	1	10,00
23. Deterdženti, katjonski			mg/l	0,2	2,0
24. Organohlorovani pesticidi					
24.1. Heksahlorbenzen (HCB)	N		mg/l	0,001	0,001
24.2. Lindan	N		mg/l	0,01	0,01
24.3. Endosulfan	N		mg/l	0,0005	0,0005
24.4. Aldrin	N		mg/l	0,001	0,001
24.5. Dieldrin	N		mg/l	0,001	0,001
24.6. Endrin	N		mg/l	0,001	0,001
24.7. Izodrin	N		mg/l	0,001	0,001
24.8. Pentahlorbenzen	N		mg/l	0,0007	0,0007
24.9. Ukupni DDT (i)	N		mg/l	0,0025	0,0025
24.10. Para-para DDT	N		mg/l	0,001	0,001
25. Triazinski pesticidi i metaboliti					
25.1. Alahlor	N		mg/l	0,03	0,03
25.2. Atrazin	N		mg/l	0,06	0,06
25.3. Simazin	N		mg/l	0,1	0,1
26. Organofosforni pesticidi					
26.1. Hlorfenvinfos	N		mg/l	0,01	0,01
26.2. Hlorpirifos	N		mg/l	0,003	0,003
27. Pesticidi fenilurea, bromacil, metribuzin					
27.1. Izoproturon	N		mg/l	0,03	0,03
27.2. Diuron	N		mg/l	0,02	0,02
28. Drugi pesticidi					
28.1. Pentahlorofenol (PCP)	N		mg/l	0,04	0,04
29. Organokalajna jedinjenja					
29.1. Tributikalajna jedinjenja	N	TBT _{kation}	mg/l	0,00002	0,00002
30. Policiklični aromatični ugljovodonici (PAH)					
30.1. Antracen	N		mg/l	0,01	0,01
30.2. Naftalen	N		mg/l	0,01	0,01
30.3. Fluoranten	N		mg/l	0,01	0,01
30.4. Benzo(a)piren	N		mg/l	0,05	0,05
30.5. Benzo(b)fluoranten	N		mg/l	0,003	0,003
30.6. Benzo(k)fluoranten	N		mg/l	0,003	0,003
30.7. Benzo(g,h,i)perilen	N		mg/l	0,0002	0,0002
30.8. Indeno(1,2,3-cd)piren	N		mg/l	0,0002	0,0002
31. Druga organska jedinjenja					
31.1. Hloroalkani C10-C13	N		mg/l	0,04	0,04
31.2. Nonilfenol i nonilfenol etoksilati	N		mg/l	0,03	0,03
31.3. di(2-etilheksil)ftalat (DEHP)	N		mg/l	0,13	0,13
31.4. Oktilfenoli i oktilfenol etoksilati	N		mg/l	0,01	0,01
31.5. Pentabromdifeniletri-(PBDE) (j)	N		mg/l	0,00005	0,00005
NEORGANSKI PARAMETRI					
32. Aluminijum		Al	mg/l	3	-
33. Arsen	N	As	mg/l	0,1	0,1
34. Bakar		Cu	mg/l	0,5	0,5
35. Barijum		Ba	mg/l	5	5
36. Bor		B	mg/l	1,0	10,0
37. Cink		Zn	mg/l	2	2
38. Kadmijum	N	Cd	mg/l	0,1	0,1
39. Kobalt		Co	mg/l	1	1

40. Kalaj		Sn	mg/l	2	2
41. Ukupni hrom		Cr	mg/l	0,5	0,5
42. Hrom (VI)		Cr	mg/l	0,1	0,1
43. Mangan		Mn	mg/l	2	4,0
44. Nikal	N	Ni	mg/l	0,5	0,5
45. Olovo	N	Pb	mg/l	0,5	0,5
46. Selen		Se	mg/l	0,02	0,1
47. Srebro		Ag	mg/l	0,1	0,1
48. Vanadijum		V	mg/l	0,05	0,1
49. Gvožđe		Fe	mg/l	2	10
50. Živa	N	Hg	mg/l	0,01	0,01
51. Fluoridi rastvoreni		F	mg/l	10,0	20,0
52. Sulfiti		SO ₃	mg/l	1	10
53. Sulfidi rastvoreni		S	mg/l	0,1	1,0
54. Sulfati		SO ₄	mg/l	250	200 (k)
55. Hloridi		Cl	mg/l	-	1 000 (k)
56. Ukupni fosfor		P	mg/l	2 / 1 (c)	10
57. Hlor slobodni		Cl	mg/l	0,2	0,5
58. Hlor ukupni		Cl	mg/l	0,5	1,0
59. Ukupni azot		N	mg/l	15 / 10 (c)	50
60. Amonijačni azot		N	mg/l	10 (l) / 6,7 (m)	-
61. Nitriti		N	mg/l	1 (l) / 0,7 (m)	10
62. Nitrati		N	mg/l	2 (l) / 1,3 (m)	-
63. Ukupni cijanidi	N	CN	mg/l	0,5	1,0
64. Cijanidi slobodni	N	CN	mg/l	0,1	0,1

Oznake u tabeli 1 znače:

*LID_D, LID_L - najmanje razrjeđenje otpadne vode koje nema uticaja na test organizme; određuje se najmanje četiri puta godišnje - toksičnost na dafnije određuje se u slučaju kada se otpadne vode ispuštaju u kopnene vode, a toksičnost na svjetleće bakterije u slučaju kada se otpadne vode ispuštaju u priobalne morske vode.

ΔT_R - razlika vrijednosti temperature rashladne vode na ispustu i vrijednosti temperature vode na zahvatu.

ΔT_P - razlika vrijednosti temperature na granici zone miješanja u kopnenim i priobalnim vodama (recipijentu) i vrijednosti temperature vode uzvodno od ispusta.

N - zagađujuća supstanca čije je ispuštanje u podzemne vode zabranjeno.

(a) - dozvoljena granična vrijednost odnosi se na područja ciprinidnih voda i na područja priobalnih voda, i to na granici zone miješanja (max 200 metara) koja se određuje na osnovu rezultata modeliranja pri projektovanju novog postrojenja, a nakon puštanja postrojenja u rad na osnovu mjerenja temperature u zoni miješanja minimalno u razdoblju od 2 godine.

(b) - dozvoljena granična vrijednost odnosi se na područja salmonidnih voda.

(c) - za komunalne otpadne vode u skladu sa Zakonom o upravljanju komunalnim otpadnim vodama, a za industrijske i druge otpadne vode za ispuštanja u osjetljiva područja.

(d) - teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) predstavljaju sumu masti i ulja životinjskog i bilnog porijekla, kao i ukupnih ugljovodonika (mineralnih ulja) ekstraktibilnih n-heksanom.

(e) - ukupni ugljovodonici (mineralna ulja) predstavljaju sumu dugolančanih i razgranatih alifatičnih, alicikličnih, aroamtičnih ili alkil-supstituisanih aromatičnih ugljovodonika između C₁₀H₂₂ (n-dekana) i C₄₀H₈₂ (n-tetrakontana).

(f) - lakoisparljivi aromatični ugljovodonici (BTX) predstavljaju sumu benzena, etilbenzena i orto-, meta- i paraksilena.

(g) - polihlorovani bifenili (PCB) predstavljaju sumu 2,4,4'-trihlorobifenil (PCB-28), 2,2',5,5'-tetrahlorobifenil (PCB-52), 2,2',4,5,5'-pentahlorobifenil (PCB-101), 2,2',4,4',5' - heksahlorobifenil (PCB-138), 2,2',4,4',5,5'- heksahlorobifenil (PCB-153), 2,2',3,4,4',5' - heptahlorobifenil (PCB-180), 2,2',3,3',4,4',5,5'-oktahlorobifenil (PCB-194) i 2,3',4,4',5-pentahlorobifenil (PCB-118).

(h) - lakoisparljivi hlorovani ugljovodonici predstavljaju sumu trihlormetana, dihlormetana, tetrahlormetana, 1,2-dihlormetana, trihlormetana i tetrahlometana.

(i) - ukupna količina DDT obuhvata zbir izomera 1,1,1-trihloro-2,2 bis(p-hlorofenil)etan; 1,1,1-trihloro-2 (o-hlorofenil)-2-(p-hlorofenil)etan; 1,1-dihloro-2,2bis(p-hlorofenil)etilen; 1,1-dihloro-2,2 bis(p-hlorofenil)etan.

(j) - pentabromdifeniletri (PBDE) predstavljaju sumu kongerena 28, 47, 99, 100, 153 i 154.

(k) - dozvoljena granična vrijednost odnosi se na betonske kolektorske cijevi.

(l) - za komunalne otpadne vode za aglomeracije između 10 000 i 100 000 ES, a za industrijske i druge otpadne vode za ispuštanja u područja koja nijesu određena kao osjetljiva.

(m) - za komunalne otpadne vode za aglomeracije veće od 100 000 ES, a za za industrijske i druge otpadne vode za ispuštanja u osjetljiva područja.

PRILOG III
