Cetinjski put b.b., Podgorica, tel.: 020/265-279; 265-550; fax.: 020/265-269; www.iti.co.me; office@iti.co.me

Dokumentacija koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu

Naziv Projekta: Kolektivno stanovanje sa djelatnostima

Nosilac Projekta: D.O.O. ROMULUS PARTNERS, Podgorica
PIB: 03127311
PDV: 81/31-05153-1
Adresa: Meše Selimovića br. 6, Podgorica
067/884-585
E-mail: pavle.grgurovic@gmail.com

Odgovorna osoba: Pavle Grgurović
067/884-585
pavle.grgurovic@gmail.com

Podgorica, septembar 2026.g.

INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJA U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU
- S e k t o r z a e k o l o g i j u -
PODGORICA

Cetinjski put b.b., Podgorica, tel.: 020/265-279; 265-550; fax.: 020/265-269; www.iti.co.me; office@iti.co.me

Broj: 05-1403/1
Datum: 22.09.2026. godine

Dokumentacija koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu

Kolektivno stanovanje sa djelatnostima

Obrađivači:

Vuko Strugar, dipl.inž.tehn.

Željko Spasojević, dipl.inž.građ.

Vladimir Filipović, dipl.inž.maš.

Dragan Kalinić, dipl.inž.el.

Aleksandra Mirković, spec.z.ž.sredine

mr Aleksandar Duborija, dipl.inž.tehn.

Direktor

mr Aleksandar Duborija, dipl.inž.tehn.

Podgorica, septembar 2026.g.

Cetinjski put b.b., Podgorica, tel.: 020/265-279; 265-550; fax.: 020/265-269; www.iti.co.me; office@iti.co.me

S a d r ž a j

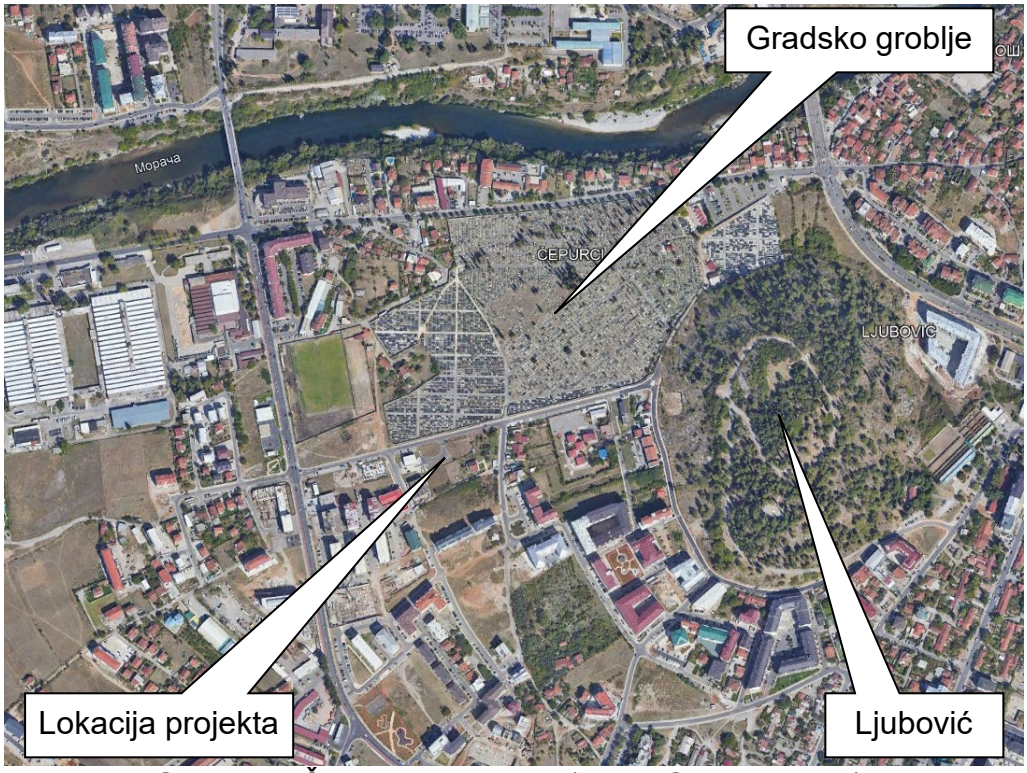
1. Opšte informacije 4
2. Opis lokacije 5
a) Postojeće korišćenje zemljišta 7
b) Relativni obim, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa 10
c) apsorpcioni kapacitet prirodne sredine 19
3. Karakteristike projekta 21
a) Opis fizičkih karakteristika projekta 21
b) Veličina i nacrt cjelokupnog projekta 22
c) Moguće kumuliranje sa efektima drugih projekata 28
d) Korišćenje prirodnih resursa i energije 28
e) Stvaranje otpada i tehnologija tretiranja otpada 29
f) Zagađivanje i štetno djelovanje 32
g) Rizik nastanka udesa 32
h) Rizici za ljudsko zdravlje 32
4. Vrste i karakteristike mogućeg uticaja projekta na životnu sredinu 33
a) Veličina i prostorni obuhvat uticaja projekta 34
b) Priroda uticaja projekta 34
c) Prekogranična priroda uticaja 34
d) Jačina i složenost uticaja 34
e) Vjerovatnoća uticaja 34
f) Očekivani nastanak, trajanje, učestalost i vjerovatnoća ponavljanja uticaja 34
g) Kumulativni uticaj sa uticajima drugih projekata 35
h) Mogućnosti efektivnog smanjivanja uticaja 35
5. Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu 36
a) Očekivane zagađujuće materije 36
b) Korišćenja prirodnih resursa 36
6. Mjere za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja 44
a) Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima 44
b) Mjere koje se preduzimaju u slučaju udesa ili velikih nesreća 46
c) Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine 48
d) Druge mjere koje mogu uticati na sprječavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu sredinu 55
7. Izvori podataka 56

1. Opšte informacije

Nosilac Projekta:	D.O.O. ROMULUS PARTNERS, Podgorica PIB: 03127311 PDV: 81/31-05153-1 Adresa: Meše Selimovića br. 6, Podgorica 067/884-585 E-mail: pavle.grgurovic@gmail.com
Odgovorna osoba:	Pavle Grgurović 067/884-585 pavle.grgurovic@gmail.com
Naziv Projekta:	Kolektivno stanovanje sa djelatnostima
Skraćeni naziv:	Objekat - Tip S4
Lokacija:	K.P. 3568/8 i 3568/9, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP2 i UP3, u zahvatu DUP-a „Zabjelo - Ljubović“ - izmjene i dopune, u Podgorici

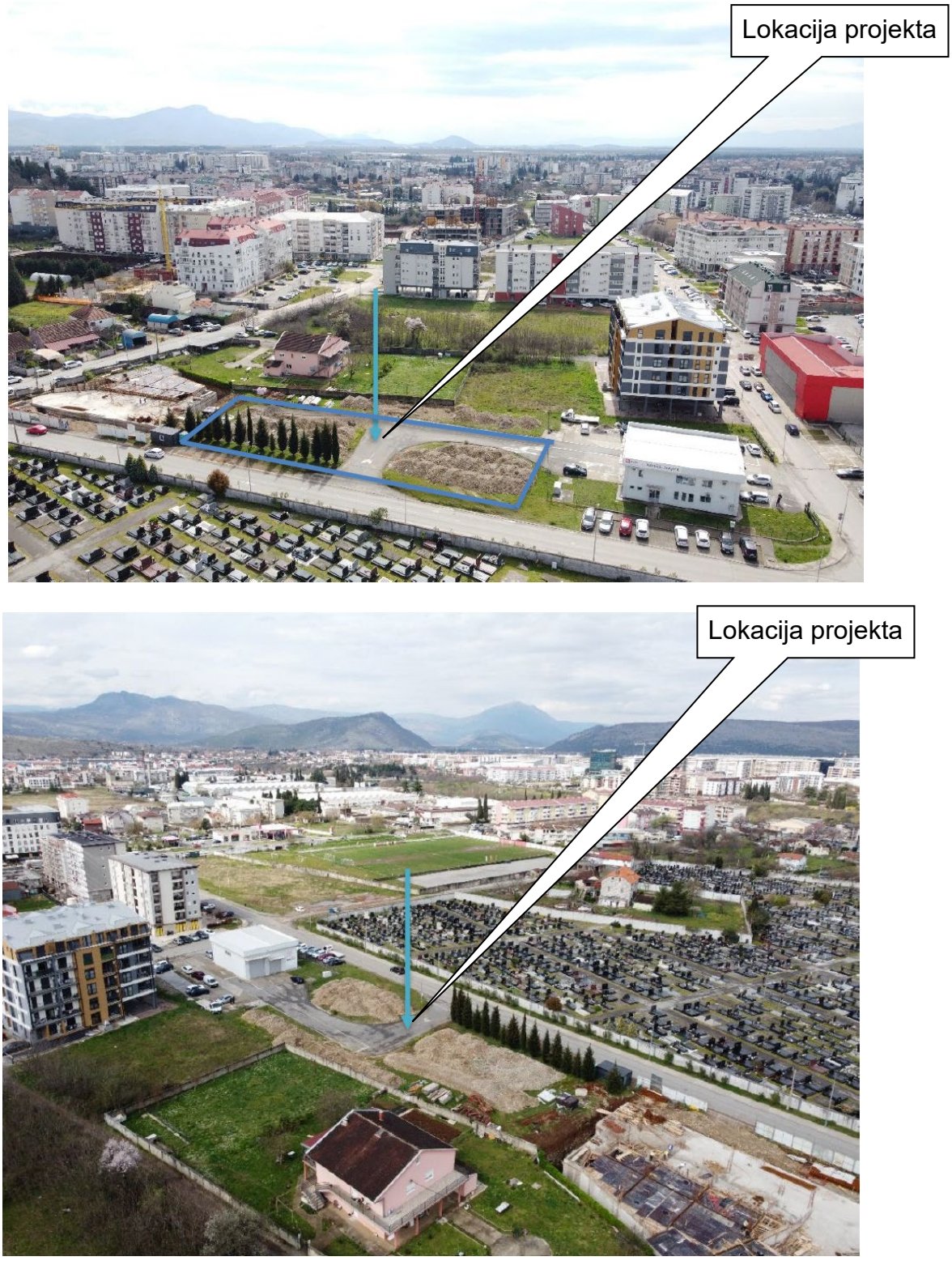
2. Opis lokacije

Predmetni projekat je predviđen u Glavnom Gradu Podgorica, u neposrednoj blizini gradskog groblja Čepurci i izletišta Ljubović kako je to prikazano na sledećem satelitskom prikazu.



Slika 2.1. Širi prikaz lokacije (izvor: Google Maps)

Lokacija predstavlja neuređenu površinu koja se u prethodnom periodu koristi za odlaganje zemlje iz iskopa (dopremana zemlja iz iskopa sa različitih lokacija).
Na lokaciji se nalaze stable pajasena, dok se obodom lokacije nalaze zasadi čempresa i ptuje (ukupno 16 stabala).
U okruženju projektne parcele su izgrađeni stambeni objekti namijenjeni individualnom i kolektivnom stanovanju, te poslovni objekat za namjenu tehničkog pregleda vozila.



Slika 2.2. Prikaz lokacije (izvor: Google Maps)

Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđena površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima - tip S4.

Predmetna lokacija je relativno pravougaonog oblika, a njihov osnovni pravac prostiranja je istok-zapad. Teren je pretežno ravan, što omogućava povoljno i funkcionalno pozicioniranje planiranog objekta bez potrebe za značajnijim nivelacionim zahvatima. Pristup parceli obezbijeđen je sa jedne strane: sa postojeće saobraćajnice koja se prostire uz parcelu sa sjeverne strane, odakle je planiran pješački pristup i saobraćajni pristup.
Sa preostale tri strane se parcela graniči sa zemljištem na kojem su djelimično izgrađeni objekti; na parceli sa zapadne strane se nalazi objekat za tehnički pregled vozila kao i objekat kolektivnog stanovanja u izgradnji, dok sa južne strane se prostire parcela na kojoj se nalazi objekat individulnog stanovanja.

a) Postojeće korišćenje zemljišta

Kako smo i naprijed saopštili, parcela je u prethodnom periodu korišćena za odlaganje zemlje iz iskopa.
Izgled lokacije je prikazan na sledećim slikama.



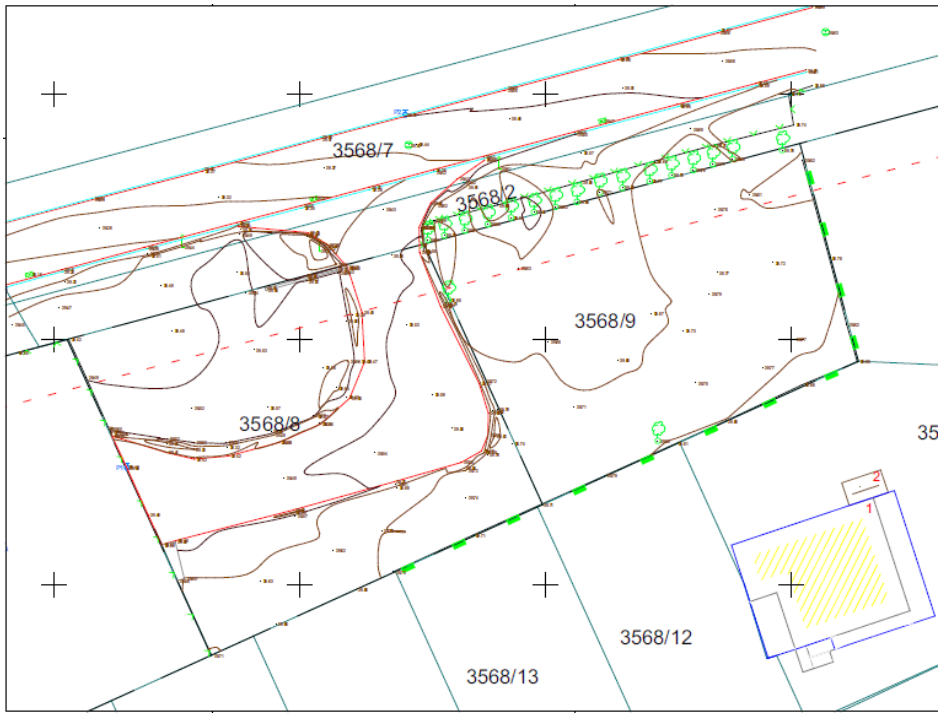
Slika 2.3. Izgled lokacije sa okruženjem

Predmetni objekat je projektovan na lokaciji koju K.P. 3568/8 i 3568/9, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP2 i UP3, u zahvatu DUP-a „Zabjelo - Ljubović“ - izmjene i dopune, u Podgorici.
Površina parcele iznosi 1196,45m^2.
Na predmetnoj lokaciji, kao i u njenom bližem okruženju, nema vodnih objekata, močvarnih i šumskih djelova, nema zaštićenih kulturnih i istorijskih objekata.
Brdo Ljubović koje se nalazi u blizini projektne lokacije je u procesu zaštite, a Skupština Glavnog grada Podgorice je krajem 2025. godine usvojila informaciju o potrebi proglašenja ovog lokaliteta parkom prirode.

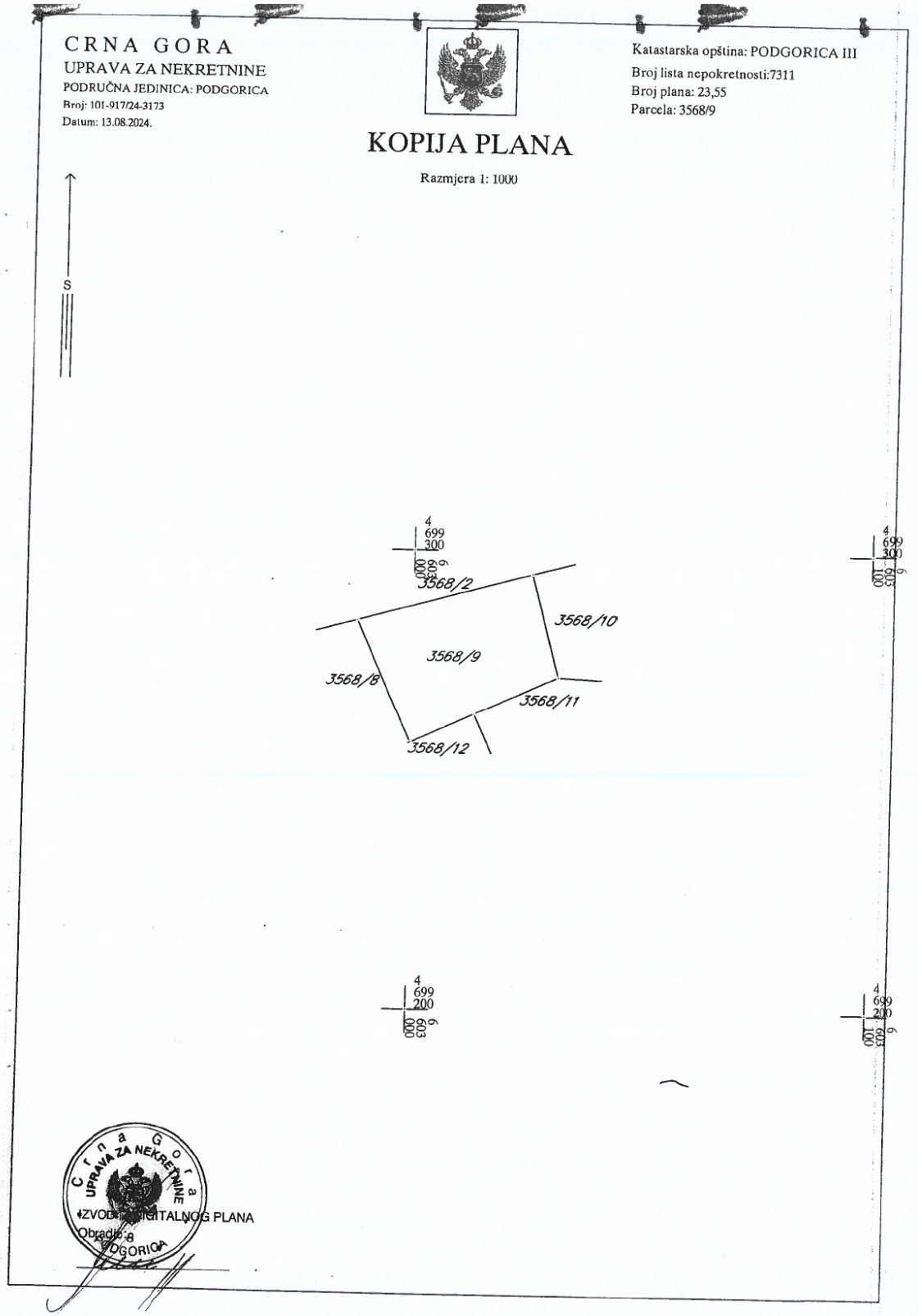
Najbliži vodni objekat je Rijeka Morača, koja je udaljena preko 430m.



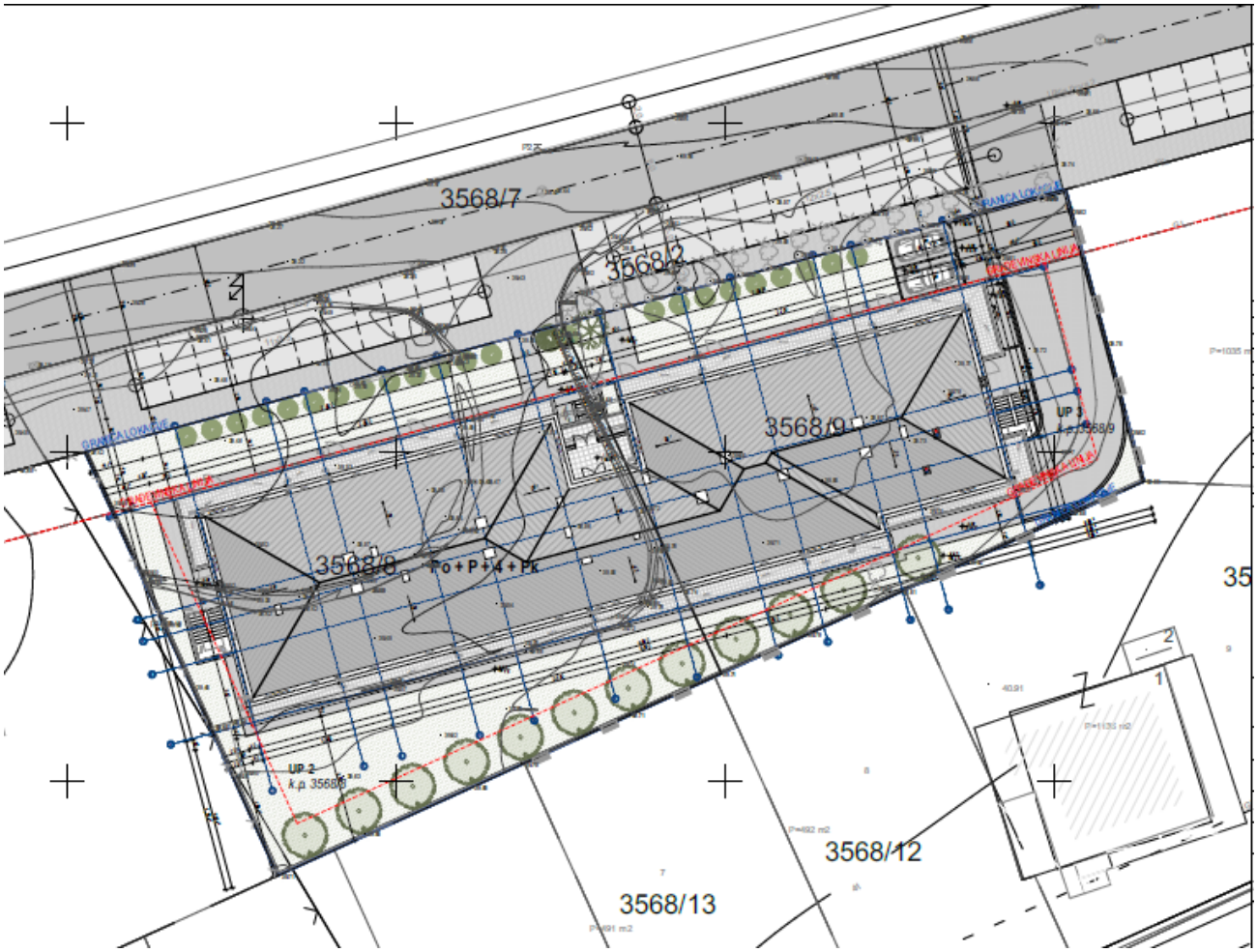
Slika 2.4. Prikaz katastarske podjele (Izvor: ortofoto2025.gov.me)



Slika 2.5. Prikaz katastarske podjele (Izvor: Glavni projekat)



Slika 2.6. Kopija plana



Slika 2.7. Situacioni prikaz objekta na katastarskoj podlozi

b) Relativni obim, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa

Područje projekta je u gradskoj sredini. Obim, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa je uglavnom određen lokacijom koja ima urbani karakter sa uticajem antropogenog djelovanja.

Morfološke karakteristike terena
Lokacija objekta, morfološki posmatrano, predstavlja relativno ravan teren, nadmorske visine od oko 35 m.n.v. do oko 36 m.n.v. Dominantni morfološki oblici u okolini su: na istočnoj strani brdo Ljubović, sjeverno i zapadno rijeka Morača i jugo-zapadno Dajbabska Gora. Sama lokacija smještena je u neposrednoj blizini izletišta Ljubović i centralnog gradskog groblja „Čepurci“, dok je od centra Glavnog grada udaljena 2,5km.
Današnji izgled lokacije formiran je primarno procesom deponovanja fluvioglacijalnog materijala. Osim toga, na izgled lokacije uticali su i procesi planarnog spiranja materijala, kao i radovi na izgradnji objekata i saobraćajnica u okolini, te radovi na uređenju terena i nasipanju na širem području istraživanja.

Geološki sastav i tektonski sklop terena
Šire područje istraživanja izgrađuju glaciofluvijalni (glf) sedimenti kvartarne starosti, koji su nataloženi preko karbonatnih sedimenata, donjo krednih i jurskih sedimenata. Glaciofluvijalni sedimenti imaju široko rasprostranjenje u okviru Zetske ravnice, a debljina ovih nanosa se kreće u rasponu od 30 do 100m. Generalno, predstavljeni su konglomeratima, šljunkovima i pijeskovima koji se međusobno smjenjuju.
U tektonskom pogledu, šire područje istraživanja pripada zoni Visokog krša, odnosno antiklinorijumu Stare Crne Gore, koji prelazi u sinklinorijum Donje Zete. Paleoreljef je ispresijecan rasjedima različitog pravca pružanja. Mezozojski krečnjaci zalaze duboko ispod kvartarnih sedimenata, tj. preko 100 m, a u južnim djelovima terena i znatno dublje. Duboki razlomi, generalnog su pravca pružanja sjeverozapad-jugoistok, a to su pravci po kojima se i odvija seizmička aktivnost.

Hidrogeološka karakteristike terena
Hidrogeološka svojstva terena su u funkciji litološog sastava i sklopa terena. Na osnovu strukture poroznosti, koja je intergranularna, pjeskoviti šljunkovi predstavljaju vodopropusne stijenske mase. Konglomerati su pak, u hidrogeološom pogledu, slabo vodopropusni do vodonepropusni, što zavisi od kvaliteta cementacije zrna šjunka i pijeska. Prema tome, oni mogu imati ulogu hidrogeoloških kolektora ili hidrogeoloških izolatora.
Prilikom izvođenja terenskih istražnih radova nije konstatovan niti nivo niti pojava podzemne vode do dubine istraživanja. Nivo podzemne vode je u hidrauličkoj vezi sa nivoom vode u rijeci Morači. Generalno, vode gravitiraju prema rijeci, pa nivo vode blago pada prema njoj sa jedne i druge strane. Prema podacima iz dokumentacije, nivo podzemne vode se nalazi na dubini od oko 15m. Odsustvo podzemnih voda u zoni zahvata doprinosi stabilnosti terena i lakšem izvođenju iskopa, kao i poboljšanju fizičko-mehaničkih osobina stijenskih masa.

Savremeni geološki procesi i pojave
Od savremenih geoloških procesa i pojava u široj okolini područja istraživanja prisutan je proces planarne erozije i denudacije.
Na samoj lokaciji objekta nema pojava nestabilnosti.

Inženjersko-geološka svojstva izdvojenih sredina
Inženjersko-geološke odlike istraživanog terena sa okolinom su složene i sagledane su kroz inženjersko-geološke odlike zastupljenih litoloških jedinica (izdvojenih sredina) i inženjersko-geološke procese koji su na terenu razvijeni.
Na osnovu analize postojeće dokumentacije, rekognosciranja i inženjersko-geološkog kartiranja terena, izvedene istražne bušotine i laboratorijskih geomehaničkih ispitivanja uzoraka tla, na istražnom području su izdvojene različite litološke jedinice (litotipovi). S obzirom da se sve građevinske aktivnosti odvijaju od površine terena, tako će biti prikazane i izdvojene sredine (od mlađih ka starijima):

Sredina 1 - Humificirani, prašinasti materijal
Sredina 1 izgrađuje gornje (površinske) djelove terena. Promjenljive je debljine, a konstatovana je na dubini 0,00-1,40m u zoni istražne bušotine B1. Predstavlja poluvezanu, heterogenu, slabije zbijenu sredinu, lošu za fundiranje objekata, tamnobraon i braon boje.

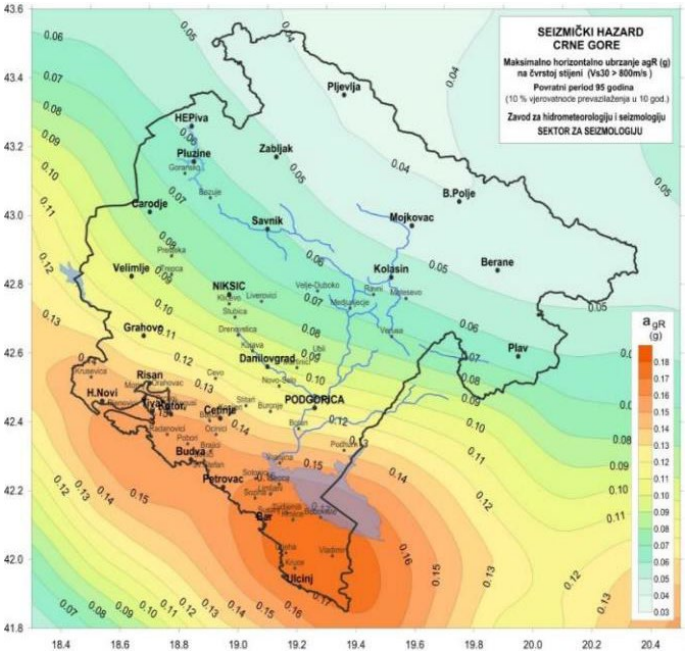
Prema građevinskoj klasifikaciji GN-200 sredina 1 (humificirani, prašinasti materijal) pripada I-II kategoriji iskopa. Sredina 1 nema uticaja na izgradnju budućeg objekta jer je istu neophodno, zbog relativno male debljine i loših fizičko-mehaničkih karakteristika, u potpunosti ukloniti ispod budućeg objekta.

Sredina 2 - Šljunkovito-pjeskoviti sedimenti
Sredina 2 predstavljena je šljunkovito-pjeskovitim materijalom, djelimično vezanim u konglomerate. Sredina je slabo stišljiva, dobro konsolidovana, djelimično zaglinjena, sive boje. Konstatovana je na dubini 1,40-5,00m u zoni istražne bušotine B1.
Prema kategorizaciji GN-200 sredina 2 (šljunkovito-pjeskoviti sedimenti) pripada IV-V kategoriji iskopa. Budući objekat će se fundirati upravo u ovoj litološkoj jedinici.

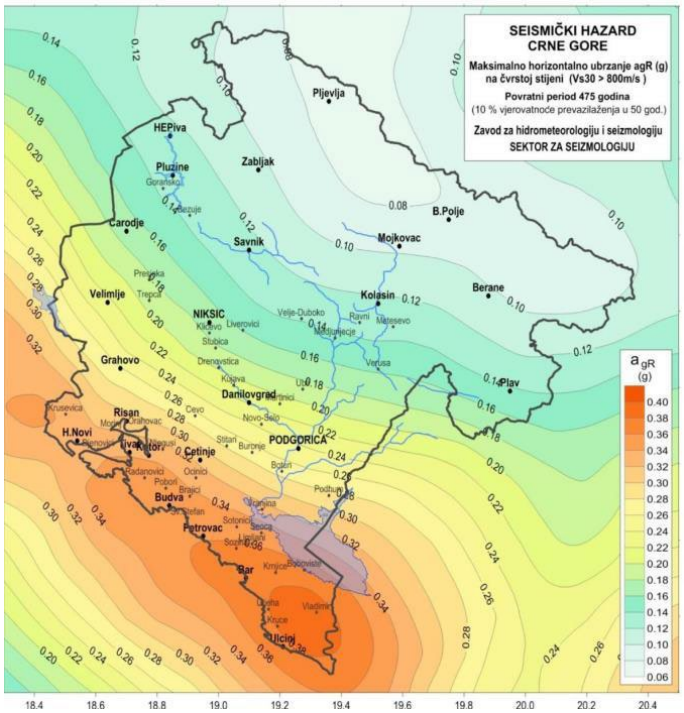
Seizmogeološke odlike terena
Institut za standardizaciju Crne Gore je 2015. godine usvojio eurokod 8, dio 1 - Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija - Dio 1: Opšta pravila, seizmička dejstva i pravila za zgrade, sa nacionalnim aneksom na crnogorskom jeziku kao MEST EN 1998-1:2015 i MEST EN 1998- 1/NA:2015, a 2017. godine je usvojen eurokod 8, dio 3 - Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija - Dio 3 Procjena stanja i ojačanje zgrada, sa nacionalnim aneksom na crnogorskom jeziku, kao MEST EN 1998-3:2017 i MEST EN 1998-3/NA: 2017. Sastavni dio nacionalnog aneksa za eurokod 8, dio 1, je Karta seizmičkih zona i Spisak gradova i naselja sa pripadajućom seizmičkom zonom i referentnim maksimalnim horizontalnim ubrzanjem (agR) za povratni period vremena (T) od 95 i 475 godina.
Za datu lokaciju, maksimalna horizontalna ubrzanje agR (g) na čvrstoj stijeni, za povratne periode vremena od 95 i 475 godina iznose:

- za povratni period od 95 godina - agR (g)=0,117
- za povratni period od 475 godina - agR (g)=0,243

Prema Eurocodu 8; EN 1998 - 1:2004, te dostupnim podacima o zastupljenim geotehničkim sredinama, tlo predmetne lokacije pripada kategoriji tipa tla B.

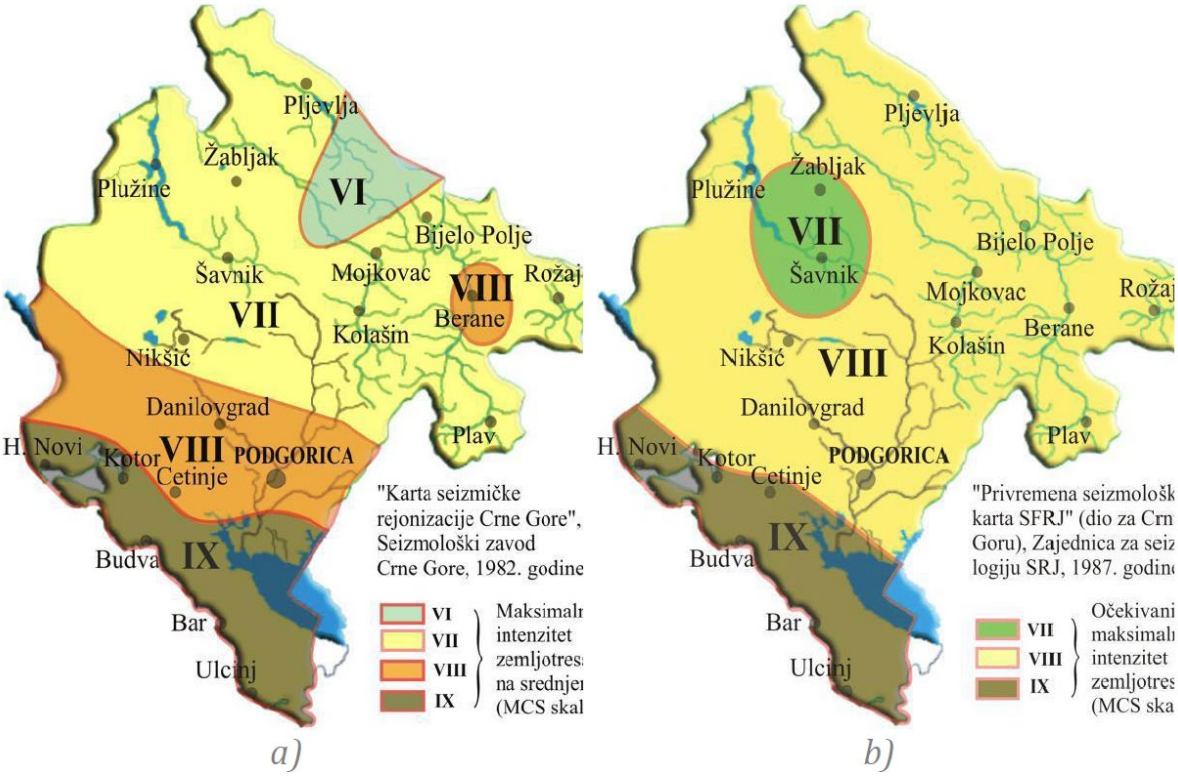


Slika 2.8. Izolinije referentnog horizontalnog ubrzanja tla (agR) u djelovima gravitacionog ubrzanja, za povratni period od 95 godina (vjerovatnoća prevazilaženja događaja 10% u 10 godina)



Slika 2.8. Izolinije referentnog horizontalnog ubrzanja tla (agR) u djelovima gravitacionog ubrzanja, za povratni period od 475 godina (vjerovatnoća prevazilaženja događaja 10% u 50 godina)

Prema karti seizmičke rejonizacije Crne Gore i privremenoj seizmološkoj karti područje istraživanja se nalazi u zoni VIII stepena MCS.



Slika 2.9. a) Karta seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore, 1982; b) Privremena seizmološka karta SFRJ (dio za Crnu Goru), 1987.

Podaci o izvorištu vodosnabdijevanja i osnovne hidrološke karakteristike
Teritorija Podgorice 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 prihranjuje sa desne strane vodama Zete i Sitnice, a sa lijeve strane vodama Ribnice i Cijevne.
Tokom intenzivnih padavina u kišnom periodu godine, dolazi do znatnog akumuliranja podzemnih voda u pojedinim partijama krečnjaka-dolomitskih terena ovog područja. Podzemne vode su u prirodnom stanju i poslije dezinfekcije mogu se koristiti za piće i za druge potrebe.
Ova gradska zona se snabdijeva vodom iz gradske mreže koju održava D.O.O. Vodovod i kanalizacija.

Prikaz klimatskih karakteristika
Podgoricu karakteriše neposredni uticaj sredozemne klime odnosno blizine Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa, što rezultira pojavom izmijenjeno sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim ljetima i blagim i kišovitim zimama. Period srednjih dnevnih temperatura iznad 0°C traje i preko 320 dana u godini, a iznad

15°C oko 180 dana. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa minimalnom od 5.7°C u januaru i maksimalnom od 29ºC u julu mjesecu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Srednji godišnji broj tropskih dana (maksimalne temperature iznad 30°C) ovdje je od 50 do 70 dana.
Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti mijenja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu.
Osnovni meteorološki podaci sa meteorološke stanice Podgorica izdati od strane Hidrometeorološkog zavoda za period 2015. - 2018. godina su:[1]

Tabela 2.2. Srednje mjesečne temperature vazduha u °C

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	God.vr.
2015	6.4	7.7	11	14.7	21.1	25.6	31	29	24.1	17	11.9	6.6	17.2
2016	6.5	10.8	11.5	17.2	18.6	24.7	28.3	27.6	22.1	15.9	10.4	5.3	16.6
2017	2.6	9.2	14	15.2	20.5	27	29.3	29.9	20.9	16.1	10.7	7.3	16.9
2018	7.4	7.4	10.2	19.2	22.8	25.4	27.5	28.9	24.2	18.9	12.8	6.7	17.6

Vrijednosti mjesečnih i godišnjih padavina sa meterološke stanice Podgorica za period 2015. - 2018. godine su sledeći:

Tabela 2.3. Mjesečna količina padavina u m/m

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	God.vr.
2015	233.2	184.8	186.7	63.8	38.9	28.7	3.6	64.7	43.6	194.7	133.3	0	1176
2016	240.1	273.3	316	82.6	268.2	158.7	78	3.8	84.4	223.8	264.1	0.7	1993.7
2017	84.6	222	115.7	106.5	79.8	13	33.2	30.8	110.6	50.5	365.2	358.2	1570.1
2018	134.9	284.6	461.5	26.3	109.1	46.1	40.7	17.7	9.2	117.3	236.2	136.9	1620.5

Prema podacima, najveći broj sunčanih časova je naravno zabilježen u ljetnjim mjesecima.

Tabela 2.4. Osunčanje (ukupan broj sati sijanja sunca)

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	G.vr.
2015	95	113.1	169.9	230.9	296.1	317.8	376.4	308.5	245.2	145.5	130.5	160.7	2589.6
2016	88.2	69	130.8	238.2	235.2	284.6	353.2	334	216.5	151	122.6	143.7	2367
2017	105.4	98.4	222.2	224.9	270.2	339.1	352.6	341.3	226.4	211	80.7	76.2	2548.4
2018	89.6	63.3	112.7	244.8	265.4	252	323	300.5	274.1	183.7	110.7	102	2321.8

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar-april.

Tabela 2.5. Srednja mjesečna brzina vjetra (7h, 14h, 21h) m/s

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	God. Vr.
2015	1.8	2.1	2.3	2.1	1.8	2.4	2.2	2	2.1	1.7	1.3	1.3	1.9
2016	1.8	1.8	2	1.8	2	1.7	2.1	2.4	1.6	1.6	1.3	1.6	1.8
2017	2	1.4	2.4	2.1	1.9	2.1	2.4	2.2	1.6	1.7	1.6	2.1	1.9
2018	1.5	2	1.9	1.7	1.9	2.2	2	2	2.3	1.5	1.6	1.8	1.9

Vazduh
Središnji položaj Crne Gore, između subtropskih krajeva sa visokim vazdušnim pritiskom i kontinentalnih oblasti sa niskim vazdušnim pritiskom, uslovljava da se iznad nje odvija

[1] Lokalni plan zaštite životne sredine Glavnog Grada Podgorice 2019. - 2022., oktobar, 2019. godina

intezivna cirkulacija vazdušnih masa iz toplih područja Afrike i hladnih iz sjevernog polarnog kruga.
Kvalitet vazduha u pojedinim djelovima Podgorice zavisi od više faktora, a najviše od gustine saobraćaja i prisustva industrijskih pogona.
Ne raspolažemo podacima o kvalitetu vazduha sa lokacije projekta, s obzirom da na ovom prostoru nijesu vršena ispitivanja.
Prema Godišnjem Izvještaju o realizaciji programa monitoringa vazuha na teritoriji Glavnog Grada Podgorice u 2024. godini[2] (D.O.O. CETI, novembar 2024.g.) prikazujemo raspoložive podatke o kvalitetu vazduha u Podgorici na mjernom mjestu: „Tržni centar Delta City" (ne postoji mjerno mjesto u blizini projektne lokacije) kako bi dobili uvid u kvalitet vazduha:

- Jedanaest dnevnih srednjih vrijednosti suspendovanih čestica PM_{10} (56 dana validnih mjerenja) je bilo iznad propisane norme od 50 µg/m^3, Izračunati percentil 90,4 za PM_{10} koji se koristi za ocjenu kvaliteta vazduha kod povremenih mjerenja (81,64 µg/m^3) je iznad propisane granične vrijednosti.
- Sve izmjerene koncentracije sumpor dioksida (jednočasovne srednje vrijednosti i dnevne srednje vrijednosti)tokom mjerenja u 2024.. su bile ispod propisanih graničnih vrijednost od 350 µg/m^3 odnosno125 µg/m^3.
- Sve srednje vrijednosti jednočasovnih prosjeka azot dioksida, tokom mjerenja u 2024.godini na ovoj lokaciji, su bile ispod propisanih graničnih vrijednosti. Srednja godišnja koncentacija azot dioksida (49,79 µg/m^3) je bila iznad godišnje srednje vrijednosti od 40 µg/m^3.
- Sve maksimalne dnevne osmočasovne srednje koncentracije ugljen monoksida su bile ispod propisane granične vrijednosti.
- Maksimalne dnevne osmočasovne srednje koncentracije ozona su svih 56 dana mjerenja bile ispod propisane ciljne vrijednosti.
- PM_{10} su analizirane na sadržaj teških metala za koje su propisani standardi kvaliteta vazduha na godišnjem nivou,
- Sadržaj olova, računat kao srednja vrijednost sedmičnih uzoraka, je bio ispod propisane granične vrijednosti. Sadržaji kadmijuma, nikla i arsena su bili ispod ciljne vrijednosti propisane radi zaštite zdravlja ljudi.
- Srednja koncentracija osam zbirnih sedmičnih uzoraka benzo(a)pirena u suspendovanim česticama (PM_{10}) je 1.49 ng/m^3 i veća je u odnosu na propisanu ciljnu vrijednost od 1 ng/m^3.

Opis flore i faune
Zahvaljujući povoljnim mikroklimatskim uslovima područje Podgorice ima skoro neprekidan vegetacioni period. Dalje saopšteni podaci su preuzeti iz Lokalnog plana zaštite životne sredine Glavnog grada Podgorice, 2019-2022., Izdavač: Glavni grad Podgorica, 2019.g.
Područje Podgorice se nalazi u klimatogenom pojasu kserotermnih lišćarskolistopadnih hrastovih i grabovih šuma. Primarni tip vegetacije, koji se danas, na žalost srijeće samo u rijetkim fragmentima, bio je predstavljen šumama makedonskog hrasta.
Pored izrazito dominantne vrste *Quercus trojana* - makedonski hrast, u spratu drveća su se

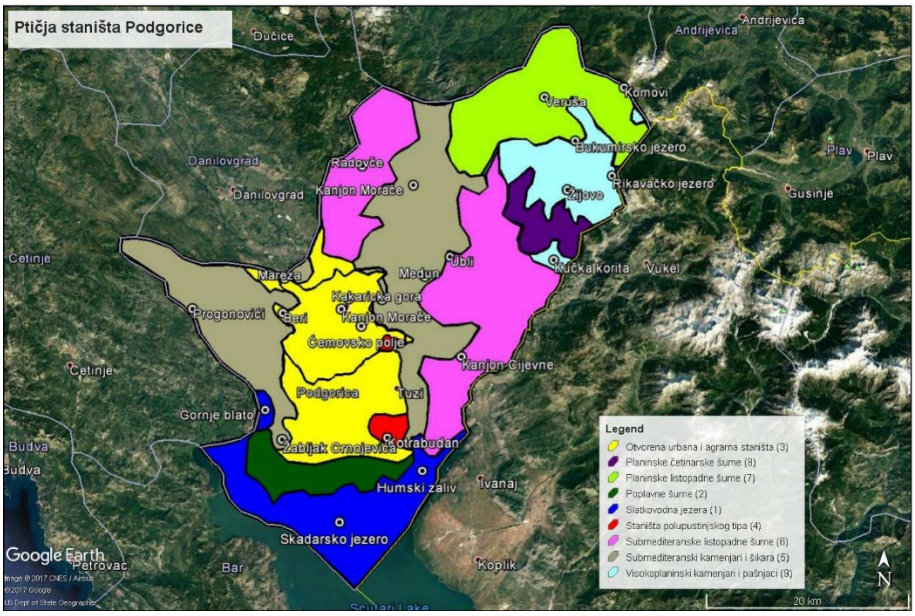
[2] Godišnji Izvještaj o realizaciji programa monitoringa vazduha na teritoriji Glavnog Grada Podgorice u 2024. godini (D.O.O. CETI, novembar 2024.g.)

javljale: *Carpinus orientalis* - bjelograbić, *Fraxinus ornus* - crni jasen, *Quercus pubescens* - hrast medunac, *Pistacia terebinthus* - smrdljiva tršlja ili smdrljika, *Phyllirea media* - zelenika, *Paliurus spina chrysti* - drača, *Acer monspessulanum* - maklen, *Punica granatum* - nar ili šipak, *Juniperus oxycedrus* - crvena kleka, a u spratu nižih grmova: *Ruscus aculeatus* - kostrika, *Asparagus acutifolius* - šparoga, *Rubus ulmifolius* - kupina, *Rhamnus orbicularis*, *Coronilla emeroides*.... Lijanska forma je uglavnom bila zastupljena sa vrstama: *Hedera helix* - bršljan, *Clematis vitalba* - pavit, *C. flammula* i *Tamus communis* - bljušt... Poseban pečat sastojinama dao je vječnozeleni element, koji ukazuje na izrazit upliv Meditarana.
Flora gradskog područja Podgorice bila je predmet višegodišnjeg naučnog istraživanja čiji su rezultati objavljeni u monografiji „Ekološko-fitogeografska analiza flore urbanog podrucja Podgorice“ (doktorska disertacija, D. Stešević, 2009.). Istraživanjem je obuhvaćen prostor površine 86km^2, a osim urbane uključena je i periurbana zona. Evidentirani broj samonikle i subspontane adventivne flore gradskog područja Podgorice iznosi 1227 vrsta i podvrsta što predstavlja nešto više od trećine zabilježenog broja vrsta za Crnu Goru. Za Podgoricu je karakteristično da ne dolazi do prekida vegetacionog perioda. Upoređujući florističko bogatstvo gradskog područja Podgorice i područja nekih drugih evropskih gradova (npr. Beč - 2.024 vrsta na površini od 414km^2, Berlin - 1.374 vrsta na površini od 481km^2, Cirih - 1.950 vrsta na površini od 120km^2) evidentno je da je flora Podgorice bogata i u evropskom kontekstu.
Taksonomski spektar flore gradskog područja Podgorice čine 4 klase, 118 porodica, 545 rodova i 1227 vrsta i podvrsta. Kao najzastupljenije porodice izdvajaju se Poaceae (porodica trava), *Asteraceae* (glavočike) i *Fabaceae* (mahunarke ili leptirnjače). U pogledu broja vrsta, izrazitim florističkim bogatstvom odlikuju se dva tipa staništa: livade, u kojima je sadržano 45.7% flore gradskog područja i nasip oko pruge sa 31.9%.
Udio endema je prilično visok i iznosi 6.8%. Alergena flora je zastupljena sa 253 vrste, od čega 32 drvenaste vrste koje cvjetaju u periodu od februara do aprila, zatim 76 korovskih alergenih vrsta koje cvjetaju od aprila do oktobra kada cvjetaju i alergene trave, koje su najzastupljenije sa 145 vrsta.
Lokacija projekta je neuređena površina nasuta zemljom, na lokaciji se nalazi desetak manjih stabala pajasena, dok su obodom lokacije zasađeni čempresi i ptuja.

Fauna na datom području može se posmatrati samo u sklopu šireg okruženja, budući da na samoj lokaciji kod obilaska terena nisu registrovane bilo kakve zajednice. Od životinjskih vrsta najprisutniji su insekti.
U granicama Glavnog Grada Podgorica određeni su sljedeći osnovni tipovi ptičjih habitata[3]:

- Slatkovodna jezera sa močvarnom emerznom, i flotantnom vegetacijom;
- Vodoplavne šume;
- Otvorena staništa urbano-agrarnog tipa;
- Staništa polu-pustinjskog tipa;
- Submediteranski šibljaci i kamenjari;
- Submediteranske listopadne šume;
- Planinske listopadne šume mješovitoga sastava;
- Planinske četinarske šume;
- Visokoplaninski pašnjaci i kamenjari.

[3] Akcioni plan biodiverziteta Glavnog Grada Podgorice, novembar 2017.



Slika 2.7. Osnovni tipovi ptičjih habitata

Istraživanjima koja su sprovedena 2017.g. i prikazana u Akcionom planu biodiverziteta Glavnog Grada Podgorice, novembar 2017., registrovano je 37 vrsta ptica na Gradskom području Podgorice.

Tabela 2.6. Pregled vrsta registrovanih na Gradskom području Podgorice

Gradsko područje	
Acrocephalus schoenobaenus	Trstenjak rogožar
Acrocephalus scirpaceus	Trstenjak mlakar
Anthus campestris	Stepska trepteljka
Apus pallidus	Siva čiopa
Asio otus	Mala ušara
Athene noctua	Obični ćuk
Calandrella brachydactyla	Kratkoprsta ševa
Carduelis carduelis	Štiglić
Chlidonias hybridus	Bjelobrada čigra
Chloris chloris	Zelentarka
Columba livia	Divlji golub
Coturnix coturnix	Prepelica
Cuculus canorus	Kukavica
Delichon urbicum	Gradska lasta
Emberiza calandra	Velika strnadica
Emberiza cirlus	Crnogrla strnadica

Galerida cristata	Ćubasta ševa	*Passer domesticus*	Domaći vrabac
Jynx torquilla	Vijoglava	*Passer hispaniolensis*	Španski vrabac
Lanius collurio	Rusi svračak	*Pica pica*	Svraka
Lanius senator	Crvenoglavi svračak	*Streptopelia decaocto*	Gugutka
Luscinia megarhynchos	Slavuj	*Streptopelia turtur*	Grlica
Melanocorypha calandra	Velika ševa	*Sylvia atricapilla*	Crnoglava grmuša
Merops apiaster	Pčelarica	*Sylvia cantillans*	Grmuša crvenovoljka
Oenanthe oenanthe	Bjeloguza	*Turdus merula*	Kos
Oriolus oriolus	Vuga	*Upupa epops*	Pupavac
Otus scops	Ušati ćuk		
Parus major	Velika sjenica		
Cyanistes caeruleus	Plava sjenica		

Ugrožene vrste detektovane na Gradskom području su: A*nthus campestris, Burhinus oedicnemus, Caprimulgus europaeus, Melanocorypha calandra, Lanius collurio, Calandrella brachydactyla, Chlidonias hybridus, Emberiza calandra*[4].
Faunu gmizavaca čine: oštroglavi gušter *(Lacerta oxycephala),* primorski gušter *(Lacerta sicula),* blavor *(Ophisaurus apodus), poskok (Vipera ammodytes)* i dr. Dok su od vodozemaca prisutni: *Bufo bufo* (žaba krastača), *Bombina variegata* (mukač), *Pelophylax ridibundus* (zelena žaba),...
Svakako, na osnovu karakteristika projekta, odnosno njegovog mogućeg uticaja na pojedine segmente životne sredine, smatramo da nije potrebno raditi posebne studije i analize stanja flore i faune ovog područja.

c) apsorpcioni kapacitet prirodne sredine

Apsorpcione karakteristike ovog lokaliteta nijesu velike s obzirom da se nalazi u urbanom jezgru koje karakterišu objekti namijenjeni vojnim aktivnostima i stanovanju.
Na tlu je u prethodnom periodu odlagana zemlja iz iskopa koja je dopremana sa različitih lokacija.

[4] Akcioni plan biodiverziteta Glavnog Grada Podgorice, novembar 2017.

Cetinjski put b.b., Podgorica, tel.: 020/265-279; 265-550; fax.: 020/265-269; www.iti.co.me; office@iti.co.me



Slika 2.8. Primjer korišćenja parcele

3. Karakteristike projekta

Namjena predmetnog projekta je Kolektivno stanovanje sa djelatnostima.
Shodno namjeni Nosioca projekta, projektant je izradio Glavni projekta u svemu prema:

- Urbanističko - tehničkim uslovima za UP 2, broj 08-333/25-5475/6 od 21.08.2025. godine koje je izdalo Ministrastvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, urbanističko-tehničkim uslovima za UP3, broj 08-332/24-1249 od 21.08.2024. godine, koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica i
- projektnim zadatkom.

a) Opis fizičkih karakteristika projekta

Na predmetnoj lokaciji izvršeno je objedinjavanje dvije urbanističke parcele u jedinstvenu lokaciju. S obzirom da su za predmetne parcele važili različiti urbanistički parametri (koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti), u daljoj razradi primjenjeni su parametri definisani za parcelu sa povoljnijim (većim) vrijednostima koeficijenata. Ovakav pristup je usvojen u skladu sa važećim planskim dokumentom i pravilima koja se odnose na formiranje jedinstvene građevinske parcele, čime su stvoreni uslovi za racionalnije korišćenje prostora i optimalno pozicioniranje planiranog objekta.
Na urbanističkoj parceli UP2 je u skladu sa UT uslovima dozvoljeno projektovati 24 stambene jedinice. Dozvoljena bruto površina objekta je 3589 m^2 što znači da na svakih 150m^2 bruto površine dolazi jedna stambena jedinica.
Na urbanističkoj parceli UP3 je u skladu sa UT uslovima dozvoljeno projektovati 16 stambenih jedinica. Dozvoljena bruto površina objekta je 2425 m^2 što znači da na svakih 150m^2 bruto površine dolazi jedna stambena jedinica.
Na lokaciji koja je formirana od UP 2 i UP3 u skladu sa UT uslovima moguće je ostvariti ukupno 6500 m^2 bruto razvijene površine objekta, što znači da je prema usvojenom parametru 1 stan na 150 m^2 moguće projektovati 43 stambene jednice što je ovim projektom ispoštovano.
Površina UP2 iznosi 1 196.45m^2, a površina UP3 iznosi 970.32m^2, čime ukupna površina lokacije iznosi 2 166.77 m^2, a projektovana bruto površina nadzemnog djela objekta iznosi 6 472.06 m^2
U predmetnom objektu projektovano je 37 poslovnih prostora ukupne površine 2219.12 m^2 i 43 stambene jedinice ukupne površine 2 893.09 m^2. Struktura stambenih jedinica je 15 jednosobnih, 3 jednoiposobna, 17 dvosobnih i 8 dvoiposobnih stanova.
Na parceli je prema urbanističko tehničkim uslovima neophodno obezbijediti parkiranje:
za UP2: stanovanje – 26PM / poslovanje –12PM
za UP3: stanovanje – 18PM / poslovanje – 8PM
Ili u skladu sa maksimalnim bruto površinama koje će se ostvariti na parceli u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susjednim parcelama i potrebnog broja parking mjesta koji se mora obezbijediti na parceli odnosno objektu kako za stanovanje po normativu 1.1 PM na jednu stambenu jedinicu, tako i za djelatnosti koje se u objektu obavljaju po normativu 1PM na 50m^2 BGP pod poslovanjem. (UTU za UP 2 i 3).
Urbanističkko tehničkim uslovima je propisano da je za 50 m^2 poslovnog prostora neophodno obezbijediti 1 parking mjesto što znači da za 2 222.62 m^2 planiranih poslovnih

prostora treba obezbijediti 44.45 parking mjesta. Normativ za stambene jedinice je 1.1 pm po stanu što znači da za 43 stanova treba obezbijediitii 47.3 parking mjesta. Ukupno u objektu treba obezbijediti 91.75 parking mjesta što je ovim projektom i ostvareno - 92 PM.

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	Planom predviđeni parametri			Projektom ostvareni parametri
	UT USLOVI - UP 2	UT USLOVI - UP 3	UKUPNO	
Površina UP	1 196.45 m²	970.32 m²	2 166.77 m²	2 166.77 m²
Spratnost	Su + P + 4 + Pk	Su + P + 3 + Pk	Su + P + 4 + Pk	2xPo + P + 4 + Pk
Indeks zauzetosti	0.50	0.40	0.50	0.49
Zauzetost (m^2)	598.22 m^2	388.12 m^2	1 083.38 m^2	1 079.37 m^2
Indeks izgrađenosti	3.00	2.50	3.00	3.00
Izgrađenost (m^2)	3 598.35 m^2	2 425.80 m^2	6 500.31 m^2	6 472.06 m^2
Broj parking mjesta	1.1 PM / 1 stan 1 PM / 50 m^2 poslovanja	1.1 PM / 1 stan 1 PM / 50 m^2 poslovanja	47.3 PM – stanovanje 44.45 PM - poslovanje	92 PM
Zelenilo	/	/	/	34% (736.70 m^2)

U predmetnom objektu projektovano je 37 poslovnih prostora ukupne površine 2219.12 m^2. Namjena poslovnih prostora je trgovačka, uslužna (prodavnice, saloni) i administrativna djelatnost.
Planirani izgled objekta je prikazan na sledećoj slici.



Slika 3.1. Planirani izgled objekta

b) Veličina i nacrt cjelokupnog projekta

Objekat je pozicioniran u skladu sa prostornim mogućnostima i uslovima terena, vodeći računa o optimalnoj orijentaciji, funkcionalnim pješačkim vezama i racionalnom korištenju površine parcele. Parkiranje vozila je planirano kao nadzemni parking prostor i u sklopu

dvije podzemne podrumske etaže, uz formiranje pristupne saobraćajnice i pješačkih staza koje povezuju parking/garažu sa ulazom u objekat.
Planirani objekat je projektovan kao slobodnostojeći i u cjelosti postavljen u okviru granica parcele i u skladu sa građevinskom linijom koja je data u UT uslovima. Prema susjednim parcelama, postojećim saobraćajnicama, građevinska linija je definisana grafički i numerički i udaljena je cca 3m od susjednih parcela, a od saobraćajnice je udaljenost data u grafički prilozima. Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnom pješačkom stazom i kolskim pristupom.
U odnosu na urbanističko tehničke uslove planirano je parkiranje u vidu 3 nadzemna parking mjesta i 89 parking mjesta u sklopu dvije podzemne etaže, što je ukupno 92 PM (od toga 6 PM za OSI u podrumu -2 su 4pm i na -1 su 2pm). Pristup podzemnoj garaži organizovan je sa bočne strane parcele
Parterno uređenje predviđa formiranje parking prostora ispred objekta planiranog DUP-om, kao i hortikulturno uređenje sa niskim zelenilom i dekorativnim biljnim vrstama gdje je velika pažnja posvećena prilikom izbora biljnog materijala, kao i kod njihovog komponovanja, da bi se stvorile određene barijere i vizure, čime se doprinosi kvalitetu ambijenta i integraciji objekta u okolni prostor.
Detaljnim urbanističkim planom i UT uslovima definisana je površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima - tip S4.

Pregled neto i bruto površina po etažama.

ETAŽA	NETO m^2	BRUTO m^2
-2 PODRUM	1 571.92	1 610.07
-1 PODRUM	1 422.07	1 595.37
PRIZEMLJE	963.54	1 075.21
PRVI SPRAT	940.53	1 079.37
DRUGI SPRAT	940.67	1 079.37
TREĆI SPRAT	940.65	1 079.37
ČETVRTI SPRAT	940.74	1 079.37
POTKROVLJE	943.78	1 079.37
UKUPNO	8 663.90	9 677.50
UKUPNO (koja ulazi u BRGP)	**5 669.91 m^2**	**6 472.06 m^2**

Predmetni objekat projektovan sa jasno definisanom funkcionalnom i prostornom organizacijom. Kompozicija objekta zasniva se na formiranju dva simetrična volumena povezana centralnim vertikalnim komunikacionim jezgrom, čime se postiže uravnotežena i racionalna arhitektonska forma.
Prizemna etaža planirana je kao poslovna zona, sa lokalima orijentisanim prema postojećoj saobraćajnici.
Arhitektonsko oblikovanje objekta zasniva se na savremenom minimalističkom izrazu, sa jasnom horizontalnom i vertikalnom artikulacijom fasade. Fasada je oblikovana kroz ritmično postavljene prozorske otvore i lođe, čime se postiže dinamika i vizuelna razigranost površina. Horizontalne linije balkona dodatno naglašavaju proporcije objekta i doprinose njegovoj uravnoteženosti.

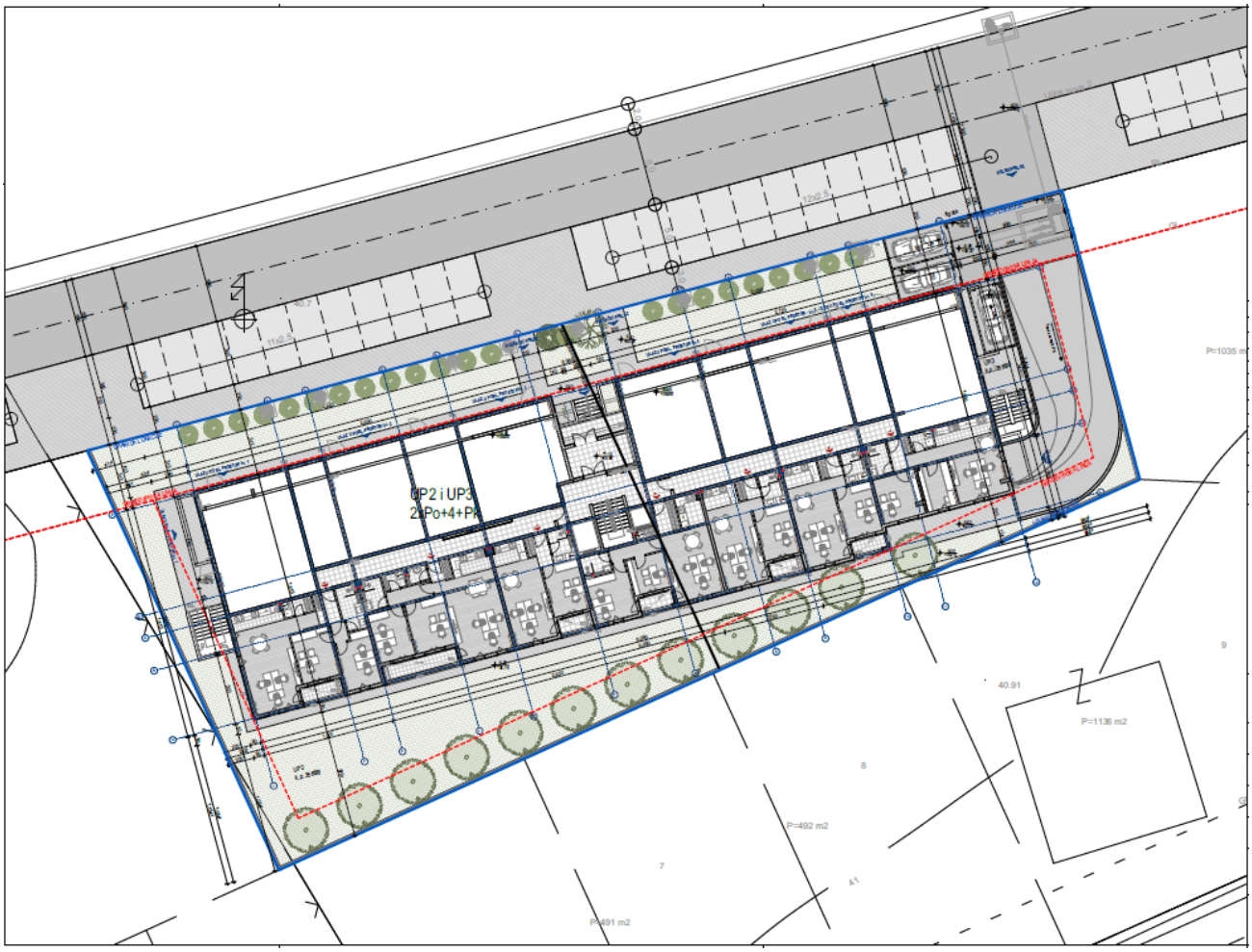
U materijalizaciji fasade predviđena je kombinacija svijetlih fasadnih površina sa završnom obradom od dekorativnog maltera bavalit, u boji RAL 9010 - “Pure white”, i kamene obloge, pri čemu je kamena obloga naglašena u zoni prizemlja i potkrovlju objekta. Na ovaj način ostvaruje se vizuelni kontrast između masivnije baze objekta i lakšeg gornjeg dijela. Balkoni su predviđeni sa transparentnim staklenim ogradama, što doprinosi savremenom karakteru objekta i omogućava veću osvijetljenost prostora.
Centralni dio objekta naglašen je vertikalnim komunikacionim prostorom sa staklenom fasadom, čime se dodatno akcentuje ulaz u objekat i obezbjeđuje prirodno osvjetljenje zajedničkih komunikacija.




Slika 3.2. 3d prikaz izgleda objekta sa okruženjem

U podrumu na etaži -2, nalaze se tehničke prostorije, evakuaciona stepeništa, kao i garaža sa 48 PM.
U podrumu na etaži -1, nalaze se tehničke prostorije, evakuaciona stepeništa kao i garaža sa 41 PM.
U prizemnoj etaži se nalaze zajedničke prostorije sa komunikacijama kako horizontalnim tako i vertikalnim, kao i 13 poslovnih prostora kupne površine.
Na prvom spratu se nalaze zajedničke prostorije, kao i 13 poslovnih prostora ukupne površine.
Na drugom spratu se nalaze zajedničke prostorije, kao i 4 stana, 2 dvosobna, 2 dvoiposobna stana i 9 poslovnih prostora.
Na trećem spratu se nalaze zajedničke prostorije, kao i 13 stanova, od kojih je 5 jednosobnih, 1 jednoiposoban, 5 dvosobnih i 2 dvoiposobna stana.
Na četvrtom spratu se nalaze zajedničke prostorije, kao i 13 stanova, od kojih je 5 jednosobnih, 1 jednoiposoban, 5 dvosobnih i 2 dvoiposobna stana.
Na potkrovlju spratu se nalaze zajedničke prostorije, kao i 13 stanova, od kojih je 5 jednosobnih, 1 jednoiposoban, 5 dvosobnih i 2 dvoiposobna stana.

U predmetnom objektu projektovano je 37 poslovnih prostora ukupne površine 2219.12 m^2.
Kako smo i ranije naveli, namjena poslovnih prostora je trgovačka, uslužna (prodavnice, saloni) i administrativna djelatnost (kancelariski poslovi).



Legenda:

Granica urbanističke parcele
Granica lokacije
Građevinska linija
3568/8 Broj katastarske parcele
UP2 Broj urbanističke parcele
+0.10 / +54.00 Visinska kota gotovog poda / Apsolutna kota
Po+P+4+Pk Spratnost objekta
Zelenilo

Asfalt | Trotoar | Kameno popločanje | Trava | Krov - lim

Slika 3.3. Osnova prizemlja

Konstrukcija

Osnovni noseći konstruktivni sistem za prihivatanje gravitacionih opterećenja, horizontalnog seizmičkog opterećenja i opterećenja od vjetra čini armirano betonsko centralno jezgro, podužna i poprečna AB zidna platna, međusobno povezani armirano betonskim gredama i međuspratnim pločama. Za temeljnu konstrukciju je usvojena temeljna ploča. Ispunu

armirano betonske konstrukcije kod fasadnih zidova čine zidovi od 20 cm, koji se zidaju giter blokom.

Zidovi
Pregradni zidovi su projektovani od giter blokova debljine 20 i 10 cm, u svemu prema projektu. Sastav pregradnih zidova dat je u grafičkim prilozima. Završna obrada zidova je u većem dijelu malterisanje sa završnom obradom, dok se u dijelu komunikacionog jezgra zidovi malterišu, gletuju i boje materijalima I klase.

Hidroizolacija
Objekat je zaštićen vertikalnom i horizontalnom hidroizolacijom. Hidroizolacija je projektovana u različitim sistemima. Ispod temeljne ploče projektovana je hidroizolacija od bitumenskih premaza i traka između zaštitnog sloja betona. U kupatilima i kuhinjama, projektovana je polimercementna hidroizolacija. Preko podrumskih zidova predviđena je bitumenska hidroizolacija, preko koje je predviđena i odgovarajuća zaštita hidroizolacionog sloja XPS tablama i čepastom folijom.

Fasadna bravarija
Fasadni otvori su projektovani u sistemu od PVC profila sa termo prekidom, sa nadgradnom roletnom u boji bravarije opremljenom motorom na taster. Profili su ravnih linija plastificirani u boju RAL 7016 – “Anthracite”. Vrata su opremljena kvalitetnim okovom za otvaranje po kataloškim preporukama proizvođača. Ispuna je od termo izolovanog stakla tipa Guardian Clima Guard Solar 4mm + Float Extra Clear 4mm. Međuprostor je 16mm ispunjen argonom.

Fasadna obloga
Na fasadnim zidovima objekta se radi ternoizolacija po sistemu “demit” fasde. Na pripremljene fasadne zidove se prvo nanosi sloj kontakt betona. Nakon toga se na lijepku postavlja stiropor debljine 5cm, preko kojeg se radi mrežica u dva sloja lijepka. Nakon toga se nanosi sloj parmjera preko kojeg se radi završni sloj fasade - dekorativni malter bavalit, u boji RAL 9010 - “Pure white”, i kamene obloge, pri čemu je kamena obloga naglašena u zoni prizemlja i u dijelu potkrovlja.

Krov
Krov objekta je projektovan kao kosi armirano betonski krov, nagiba 25°, sa krovnim pokrivačem lim.

Podovi
U zavisnosti od namjene prostorije postoji više završnih obrada podova: keramičke pločice na ljepilu, parket, kamen. Kod svih podova se prvo postavlja termoizolacija, preko koje se izliva cementna košuljica kako bi se omogućila termo i akustična izolacija.
Preko ploče prizemlja se postavlja EPS – stiropor 3cm. Na međuspratnim tavanicama tipskih etaža se postavlja termosilent 2x1cm.
Da betonska košuljica ne bi oštetila termoizolacione ploče prije njenog izlivanja se postavlja PE folija. Na ovaj način se odvajaju podovi od AB međuspratne ploče pa se zvuk udarni zvuk ne može dalje prenositi. Da bi se postigao pravi efekat “plivajućih podova” potrebno je XPS pločama debljine 1cm, odvojiti i cementni estrih od zidova.

Na kontaktu poda i zida, kod zidova koji se ne oblažu keramikom, postavlja se sokla odgovarajuće vrste pločica visine h=10cm dok se kod podova koji su obloženi paketom uz zidove postavlja dekorativna drvena cok lajsna.
Na ulazu u objekat predvidjena je protivklizna granitna keramika.

Plafoni
Plafoni su prilagođeni namjeni prostora. Plafoni su projektovani na način da se podgledi armirano betonskih ploča, malterišu, gletuju i bojaju odgovarajućim premazom za enterijer. Plafon u kupatilu i toaletu je planiran spušteni gipskartonski plafon, sa gletovanjem i bojenjem odgovarajućim premazom za enterijer.

Unutrašnja stolarija
Ulazna vrata u stanove su projektovana kao blind sigurnosna vrata. Unutrašnja stolarija je projektovana tako da je štok vrata od punog drveta vratno krilo od profila punog drveta sa ispunom od ivokala, obostrano presvučeno medijapanom debljine 4-6mm. Završna obrada je poliuretanski pokrivni lak, nivo sjaja 60% u tonu i boji po izboru projektanta.
Na spoju štoka i zida postavljaju se dek lajsne od medijapana sa završnom obradom poliuretanskim pokrivnim lakom u skladu sa odabranom bojom štoka i vratnog krila. Dihtovanje vrata je obezbijeđeno gumenom trakom po cijelom obimu krila.
Vrata su snabdjevena kompletnim potrebnim okovom, bravom za zaključavanje i podnim odbojnikom.

Instalacije
Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije kao i termotehničkim instalacijama, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima.
Prema tehničkim uslovima priključenja, br: UPI-02-041/25-8227/2, izdatih dana 17.07.2025. godine od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN225mm, otvaranjem novog čvora na cjevovodu.
Prema tehničkim uslovima priključenja, br: UPI-02-041/25-8227/2, izdatih dana 17.07.2025. godine od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN315mm, u postojećem revizionom oknu RO6564, čije su koordinate i kote date u uslovima.
Vode iz podzemnih garaža se skupljaju preko linijskih kanala sa kompozitnim rešetkama, “ACO Deckline P100“ ili slično, dok se vode sa rampe sakupljaju preko niskoprofilnih kanala sa mrežastim rešetkama, “ACO Multiline V200, h=8cm“ ili slično. Tako sakupljene vode se kanališu u taložnik koji je smješten u betonskoj(temeljnoj) jami ispod etaže podrum(-2), odakle se, voda dalje uz pomoć pumpnog seta (radna + rezervna) tipa “Grundfos UNILIFT AP50B.50.11.3V” prepumpava do retenzionog okna. Uz pumpni set, nalazi se kontroler rada pumpi “LDC 231 2 x 1-9 D0L PI”.
Iz pomenutog revizionog okna, voda se dalje izliva u spoljašnji separator ulja i naftnih derivata, tipa “Oleopator P-X FST NS6 ST600” ili slično. Nakon procesa prečišćavanja, vrši se ispumpavanje prečišćene vode u retenzioni bazen pozicioniran na predmetnoj parceli nedaleko od predmetnog objekta.

Dimenzionisanje retenzionih bazena je odrađeno za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše, inteziteta 264l/s/ha.
Projektom je predviđena stabilna automatska instalacija za gašenje požara vodom - sprinkler instalacija predviđena je za zaštitu objekta. Glavnim projektom predviđena je mokra sprinkler instalacija, s obzirom da u objektu koji se štiti ne postoji opasnost od zamrzavanja vode u cjevovodima.
Instalacija je stalno ispunjena vodom pod pritiskom i putem automatskih sprinkler mlaznica aktivira se usljed porasta temperature u zoni požara. Sistem je namijenjen automatskom otkrivanju i gašenju požara u ranoj fazi njegovog razvoja, kao i sprečavanju širenja plamena i dima.
Glavnim mašinskim projektom ventilacije i odimljavanja podzemne garaže, predviđena je ventilacija i stvaranje nadpritiska u tampon zonama garaže objekta.
Distribucija vazduha u garaži se vrši posredstvom JET ventilatora, a izvlačenje vazduha se vrši krovnim ventilatorima, (dva u paru), montiranim na betonskim vertikalnim šentovima.
Nadoknađivanje svježeg vazduha u garaži pri radu sistema ventilacije vrši se prirodnim putem preko ulazne rampe za garažu -1, dok se za garažu -2 vazduh doprema u dvije tačke sa približnim odnosom 80:20% za veliki i manji sektor. Nadoknada vazduha se prema dostupnim literaturama i smjernicama vrši u granicama od 75 do 100% odsisnog vazduha, i po pravilu se najčešće upotrebljava kod garaža koje imaju više etaža. Kod garaža sa jednom etažom dozvoljeno je uzimanje vazduha prirodnim putem. Svježi vazduh se po mogućnosti dovodi prvom ventilatoru (ili grupi ventilatora) u garaži.

Ozelenjavanje
Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom i oblikovnim rješenjem parternih površina 34% (736.70m^2). Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu. U cilju stvaranja funkcionalnog i estetski skladnog ambijenta, kompozicionim rješenjem akcenat je dat sanitarno- zaštitnoj funkciji zelenila.

c) Moguće kumuliranje sa efektima drugih projekata

U okruženju ovog projekta se nalazi gradsko groblje, te stambeni objekti namijenjeni individualnom i kolektivnom stanovanju, poslovni objekat namijenjen tehničkom pregledu vozila i gradska saobraćajnica.
S obzirom na opisanu djelatnost, te okruženje projekta, procjenjujemo da ne može doći do kumuliranja sa efektima drugih projekata.

d) Korišćenje prirodnih resursa i energije

Tokom izvođenja projekta, osnovni energent su naftni derivati koji se koriste kao pogonsko gorivo za građevinske mašine koje izvode projekta.
Tokom funkcionisanja projekta koristiće se el.energija iz elektromreže i voda iz vodovodne mreže.

e) Stvaranje otpada i tehnologija tretiranja otpada

Glavni otpad koji nastaje prilikom izvođenja ovog projekta je građevinski otpad koji nastaje usled građevinskih radova.
Sa građevinskim otpadom koji nastaje usled izvođenja radova će se postupati u skladu sa „Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom" („Sl.list CG", br. 20/25). Građevinski otpad na gradilištu će se privremeno skladišti odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina.
Opasni otpad koji može nastati tokom izvođenja projekta (bitumen, ulja i masti za podmazivanje, boje i lakovi; i njihova ambalaža, instalacije koje se uklanjaju), će se predavati ovlašćenom sakupljaču.
Tokom radova na izvođenju, očekuje se nastanak (definicija u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja („Sl. list CG", br. 64/24) sledećih vrsta otpada:

- 15 01 01 papirna i kartonska ambalaža,
- 15 01 02 plastična ambalaža,
- 15 01 03 drvena ambalaža,
- 15 01 04 metalna ambalaža,
- 16 01 17 ferozni metal
- 16 01 18 obojeni metal
- 16 01 19 plastika
- 16 01 20 staklo
- 17 01 01 beton,
- 17 01 02 cigle,
- 17 01 03 pločice i keramika,
- 17 02 01 drvenog otpada usled korišćenja oplate za izvođenje,
- 17 02 03 plastika,
- 17 04 05 otpadne armature,
- 17 04 07 miješani metali,
- 17 04 11 kablovi,
- 17 05 04 zemljište i kamen drugačiji od 17 05 03*
- 17 08 02 građevinski materijal na bazi gipsa i
- 17 09 04 miješani otpad od građenja i rušenja.

Navedene vrste otpada, se prema Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja („Sl. list CG", br. 64/24), ne smatraju opasnim otpadom.
Tokom izvođenja projekta može se očekivati nastanak opasnih vrsta otpada:

- 05 01 05* mrlje od istekle nafte,
- 05 01 06* zauljani mulj nastao održavanjem pogona i opreme,
- 08 01 11* otpadna boja i lak koji sadrži organske rastvarače ili druge opasne supstance,
- 08 01 13* mulj od boje ili laka koji sadrži organske rastvarače ili druge opasne supstance,
- 08 01 17* otpad od uklanjanja boje ili laka koji sadrži organske rastvarače ili druge opasne supstance,

- 08 01 21* otpad od tečnosti za uklanjanje boje ili laka,
- 08 04 09* otpadna ljepila i zaptivači koji sadrže organske rastvarače ili druge opasne supstance,
- 15 01 10* ambalaža koja sadrži ostatke opasnih supstanci ili je kontaminirana opasnim supstancama,
- 15 02 02* apsorbenti, materijali za filtere (uključujući filtere za ulje koji nijesu drugačije specifikovani), krpe za brisanje, zaštitna odjeća, koji su kontaminirani opasnim supstancama,
- 16 01 21* opasne komponente drugačije od 16 01 07* do 16 01 11* i 16 01 13* i 16 01 14*
- 16 07 09*otpad koji sadrži ostale opasne supstance
- 17 02 04* staklo, plastika i drvo koji sadrže opasne supstance ili su kontaminirani opasnim supstancama,
- 17 03 01* bituminozna smješa koja sadrži katran od uglja,
- 17 04 09* otpad od metala kontaminiran opasnim supstancama,
- 17 04 10* kablovi koji sadrže ulje, katran od uglja i druge opasne supstance,
- 17 05 03* zemljište i kamen koji sadrže opasne supstance,
- 17 08 01* građevinski materijal na bazi gipsa kontaminiran opasnim supstancama,
- 17 09 03* otpad od građenja i rušenja (uključujući miješane otpade) koji sadrži opasne supstance,
- 20 01 13* rastvarači,
- 20 01 21* fluorescentne cijevi i ostali otpad koji sadrži živu,
- 20 01 27* boja, mastila, ljepila i smole, koji sadrže opasne supstance.

Otpad koji se sakuplja u separatoru tokom funkcionisanja projekta spada u kategoriju opasnog otpada. Prilikom prečišćavanja otpadnih voda u separatoru nastaje mulj. Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada i katalogu otpada, muljevi se klasiraju u grupu:

- 13 05 02* mulj iz separatora ulje/voda i
- 13 05 07* zauljana voda iz separatora ulje/voda.

Komunalni otpad koji nastaje usled izvođenja i funkcionisanja projekta se svrstava u klasu: 20 03 01 miješani komunalni otpad.

Sve vrste otpada će se prikupljati i skladištiti u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i Uredbom o načinu i uslovima skladištenja otpada („Službeni list Crne Gore”, broj 34/24 i 92/24).

Postupanje sa građevinskim otpadom se vrši u skladu sa Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom („Sl.list CG”, br. 20/25).

Građevinski otpad na gradilištu će se privremeno skladišti odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina.

Odlaganje građevinskog otpada koji se privremeno ne skladišti na gradilištu ili u objektu u kojem se izvode građevinski radovi može se vršiti u kontejnere postavljene na gradilištu, uz gradilište ili uz objekat na kojem se izvode građevinski radovi. Kontejneri moraju biti izrađeni na način kojim se omogućava bez pretovara odvoženje otpada u postrojenje za dalju obradu (član 4. Pravilnika o postupanju sa građevinskim otpadom, „Sl.list CG”, br. 20/25). Istim članom je dozvoljeno da se građevinski otpad može privremeno skladištiti na gradilištu do završetka građevinskih radova, a najduže jednu godinu. U ovom slučaju, površina će biti izolovana sa PVC koji će spriječiti prodor kišnice na projektovani način.

Građevinski otpad (otpadni beton, keramika, opeka i građevinski materijali na bazi gipsa ili mješavina građevinskog otpada sa iskopom može se ponovo upotrijebiti za izvođenje radova na gradilištu gdje je nastao ukoliko zapremina otpada na prelazi 50m^3). Preostali građevinski otpad, Nosilac projekta ili izvođač radova (zavisno od Ugovora između njih), predaje sakupljaču građevinskog otpada ili neposredno postrojenju za obradu građevinskog otpada.
Građevinski materijal se može privremeno odložiti na zemljištu gradilišta. Sav drugi otpad, uključujući i inertan otpad biće tretiran i preuzet od preduzeća za sakupljanje otpada i odvezen sa lokacije izvođenja radova u skladu sa zakonom.
Proizvođač otpada/Izvođač radova je dakle dužan da sakupljanje, sortiranje i odvajanje otpada vrši na mjestu njegovog nastanka. Nosilac projekta mora obezbijediti da se sa gradilišta izdvoji opasan građevinski materijal radi sprječavanja miješanja opasnog sa neopasnim građevinskim materijalom.
Radi skladištenja otpada koji nastane tokom izvođenja, na gradilištu će se odrediti prostor za privremeno skladištenje građevinskog otpada. U okviru lokacije će do završetka izgradnje objekta biće obezbijeđen privremeni prostor površine oko 100m^2. Privremeno odlagalište će biti ograđeno i obilježeno.
Opasni otpad (instalacije koje će se ukloniti, boje i lakovi, ambalaža i sl.) koji će nastati usled izvođenje i funkcionisanja projekta će se redovno sakupljati i predavati ovlašćenom sakupljaču otpada.
Nosilac projekta i Izvođač radova su dužni da postupaju u skladu sa Pravilnikom o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada kojim propisuje se način vođenja evidencije otpada (količine i vrste otpada), sadržaj i način popunjavanja formulara o transportu otpada i način sačinjavanja godišnjih izvještaja o otpadu.
Za upravljanje otpadom za sve radove tokom izgradnje objekta odgovoran će biti Nosilac projekta. Nosilac projekta i Izvođač radova (u skladu sa međusobnim ugovornim obavezama) će sav prikupljeni otpad koji nastane na gradilištu predavati ovlašćenom sakupljaču koji ima dozvolu za preradu i/ili zbrinjavanje otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG”, br. 34/24 i 92/24).
O predaji otpada će se voditi Djelovodnik otpada (evidencija otpada) u svemu prema odnosnom Pravilniku o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada.
Komunalni otpad koji će nastajati tokom funkcionisanja će se reciklirati i odlagati u zasebne kontejnere, iz kojih će otpad preuzimati nadležno komunalno preduzeće. Komunalni otpad se dakle tretira u skladu sa „Zakonom o upravljanju otpadom” („Sl.list CG”, br. 34/24 i 92/24).
Odvođenje fekalne vode iz objekta sastoji se u sakupljanju i odvođenju iste do priključnog šahta unutar kompleksa sa kojeg će se izvršiti priključenje na uličnu kanalizacionu mrežu.
Vode iz podzemnih garaža se skupljaju preko linijskih kanala sa kompozitnim rešetkama, “ACO Deckline P100“ ili slično, dok se vode sa rampe sakupljaju preko niskoprofilnih kanala sa mrežastim rešetkama, “ACO Multiline V200, h=8cm“ ili slično. Tako sakupljene vode se kanališu u taložnik koji je smješten u betonskoj(temeljnoj) jami ispod etaže podrum (-2), odakle se, voda dalje uz pomoć pumpnog seta (radna + rezervna) tipa “Grundfos UNILIFT AP50B.50.11.3V” prepumpava do retenzionog okna. Uz pumpni set, nalazi se kontroler rada pumpi “LDC 231 2 x 1-9 D0L PI”.

Iz pomenutog revizionog okna, voda se dalje izliva u spoljašnji separator ulja i naftnih derivata, tipa “Oleopator P-X FST NS6 ST600” ili slično. Nakon procesa prečišćavanja, vrši se ispumpavanje prečišćene vode u retenzioni bazen pozicioniran na predmetnoj parceli nedaleko od predmetnog objekta.
Dimenzionisanje retenzionih bazena je odrađeno za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše, inteziteta 264l/s/ha.

f) Zagađivanje i štetno djelovanje

S obzirom da se radi o izgradnji objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, ne očekujemo da može doći do značajnijeg zagađivanja ili štetnog djelovanja u fazi izgradnje. Proces izgradnje će se izvesti prema Zakonu o izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 19/25, 92/25, 160/25, 114/26)

g) Rizik nastanka udesa

Shodno vrsti projekta, te opisanoj tehnologiji radova, koja je uobičajena u ovakvim postupcima izgradnje i funkcionisanja, konstatujemo da ne postoji značajan rizik nastanka udesa.
Prilkom projektovanja vodilo se računa o tehničkim uslovima koji su propisani sledećom zakonskom regulativom:

- Zakon o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25, 160/25, 114/26)
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 52/16 i 73/19, 84/24),
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, 75/18 i 70/26),
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list RCG“, br.13/07 i 32/11),
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 34/24 i 92/24),
- Zakon o vodama („Sl. list Crne Gore“, br. 27/07, 32/11, 47/11, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18),
- Zakon o upravljanju komunalnim vodama („Sl. list Crne Gore“, br. 2/17),
- Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list Crne Gore“, br. 56/19),
- Pravilnik o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list Crne Gore“, br. 64/24),
- Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, („Sl.list CG“, br. 20/25),
- Pravilnik o graničnim vrijednostima indikatora buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (”Sl. list CG”, br. 124/26),
- Odluka o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 27/15.

h) Rizici za ljudsko zdravlje

Shodno opisanom projektu i lokaciji na kojoj će se realizovati, procjenjujemo da pri izgradnji i redovnom funkcionisanju nema rizika po ljudsko zdravlje.

4. Vrste i 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 funkcionisanja projekta na životnu sredinu biće lokalnog karaktera.
Lokacija nije zaštićena po bilo kom segmentu, pa njena eksploatacija ne može prouzrokovati štetne posljedice.
Pošto se objekat planira na od ranije korišćenoj površini za odlaganje zemljanog materijala, to njegova realizacija neće imati značajniji uticaj na biodiverzitet lokacije. Sa parcele će se ukloniti pajasen i čempresi i ptuje koji se nalaze na obodu lokacije.
Uticaj izgradnje i eksploatacije objekta na zemljište se ogleda i u trajnom zauzimanju zemljišta za realizaciju projekta.
Objekat će biti priključen na gradsku vodovodnu, kanalizacionu, elektro i saobraćajnu mrežu, te će samim tim doći do potrošnje vode i električne energije.
Tokom izvođenja i funkcionisanja objekta, imajući uvidu njegovu veličinu, nastaviće se uticaji na karakteristike urbanog pejzaža ovog naselja.
Prilikom realizacije projekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed uticaja izduvnih gasova iz mehanizacije koja će biti angažovana na izgradnji objekta, zatim uticaja lebdećih čestica (prašina) koje će se javiti usled iskopa materijala, kao i usled transporta materijala od iskopa.
Pošto se radi o privremenim i povremenim radovima, procjenjuje se da izdvojene količine zagađujućih materija u toku izgradnje objekta neće izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na lokaciji i njenom okruženju.
Prilikom izgradnje objekta, usljed rada građevinskih mašina doći će do povećanja nivoa buke i vibracija koji će se registrovati u okruženju lokacije, ali će ovaj uticaj biti vremenski ograničenog karaktera. Prosječni nivo buke koji će se generisati iznosi 75-80dB. Maksimalni očekivani nivoi buke, koji će biti kratkotrajni mogu doseći nivo 110dBA. Vibracije se mogu registrovati na udaljenjima do 25m.
U toku izgradnje objekta neće biti emitovanja EM zračenja.

Uticaj eksploatacije objekata na vode neće biti značajan, jer će se u toku eksploatacije objekta atmosferske i sanitarne vode odvoditi u gradske kanalizacione mreže.
Uticaja na ostale segmente životne sredine kao što su klima i zaštićena prirodna i kulturna neće biti.
Projektom su preduzete tehničke mjere zaštite da ne bi došlo do incidentnih situacija. Eventualne incidentne situacije ne mogu dovesti do značajnih uticaja na pojedine segmente životne sredine.

a) Veličina i prostorni obuhvat uticaja projekta

Shodno tipu, namjeni i karakteristikama projekta, njegov geografski uticaj je u negativnom smislu određen zonom neposrednog okruženja.

b) Priroda uticaja projekta

Emisija buke tokom izvođenja radova će dovesti do povećanih uticaja na okolno stanovništvo, ali procjenjujemo da to ne može imati uticaj na zdravlje stanovništva.
Emisija zagađujućih materija iz građevinskih mašina i vozila koja će biti angažovana na izgradnji projekta nije takva da bi mogla značajnije doprinijeti zagađenju vazduha. Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanata zadovoljiti važeće propise.
Procjenjujemo da će doći do povećanja emisija buke i aerozagađenja usled veće frekvencije saobraćaja na lokaciji koja će nastati funkcionisanjem projekta.
Uticaj na ostale segmente životne sredine se ogledaju u zauzimanju zemljišta za izgradnju objekta i promjeni vizuelnog doživljaja (objekat savremenog izgleda) ovog dijela Podgorice.

c) Prekogranična priroda uticaja

Iz podataka saopštenih u poglavljima 2 i 3. ove dokumentacije, konstatujemo da neće biti prekograničnih uticaja.

d) Jačina i složenost uticaja

Jačina uticaja projekta je ograničena na lokaciju projekta i njenu neposrednu okolinu. Složenost mogućeg uticaja nije relevantna.

e) Vjerovatnoća uticaja

Shodno veličini i kapacitetima projekta, može se konstatovati da su vjerovatni uticaji tokom izgradnje na vazduh i buku.

f) Očekivani nastanak, trajanje, učestalost i vjerovatnoća ponavljanja uticaja

Uticaji na pojedine segmente životne sredine (vazduh, buka, stanovništvo) će biti izraženi tokom izgradnje projekta. Tokom funkcionisanja projekta ne oečkuju se nastanak navedenih uticaja, te samim tim ne može doći do njihove učestalosti i vjerovatnoće ponavljanja uticaja.

Cetinjski put b.b., Podgorica, tel.: 020/265-279; 265-550; fax.: 020/265-269; www.iti.co.me; office@iti.co.me

g) Kumulativni uticaj sa uticajima drugih projekata

Shodno namjeni objekta, može se reći da obim usluga ovog projekta neće dovesti do kumulativnih uticaja na bilo koji segment životne sredine.

h) Mogućnosti efektivnog smanjivanja uticaja

Primjenjujući tehničke mjere zaštite tokom izvođenja projekta, spriječeni su negativni uticaji na okruženje.

5. Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu

Na bazi podataka prezentiranih u prethodnim poglavljima može se odgovoriti na pitanje uticaja ovog projekta na životnu sredinu.

a) Očekivane zagađujuće materije

Uticaji na kvalitet vazduha

Ranije prezentirani podaci o kvalitetu vazduha i klimatskim uslovima pokazali su da na fizičko-hemijski sastav i klimu šireg prostora predmetnog objekta glavni uticaj imaju kretanja vazdušnih masa sa daljih geografskih područja.
Generalno posmatrano, privođenje namjeni određenog prostora, građevinskog zemljišta, i gradnja objekata na njemu dovode do promjena u životnoj sredini koje su uglavnom ograničene na neposrednu okolinu i najčešće su ograničenog vremenskog trajanja (traju koliko i sam proces izgradnje) izuzimajući nepovratnu degradaciju zemljišta.
Prilikom izgradnje do narušavanja kvaliteta vazduha može doći usljed:

- uticaja lebdećih čestica (prašina) koje nastaju usljed iskopa
- uticaja izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije koja će biti angažovana na izgradnji objekta i
- usljed transporta različitih materijala prilikom prolaska kamiona i mehanizacije.

Tokom izgradnje projekta, može doći do povremenih prekoračenja prašine i zagađujućih materija u vazduhu na mikrolokaciji.
Specifičnu emisiju zagađujućih materija karakteriše oslobađanje produkata potpunog i nepotpunog sagorevanja motora sa unutrašnjim sagorjevanjem. Sadržaj štetnih komponenti u izduvnim gasovima zavisi od vrste goriva, režima rada, opterećenja i snage motora.
Imajući u vidu da se radi o privremenim i povremenim poslovima to korišćenje poznatih modela za procjenu imisionih koncentracija gasova i PM čestica nije primjenljivo.
Iz navedenih razloga proračun imisionih koncentracija gasova i PM čestica u fazi izgradnje objekta nije rađen, već su u donjoj tabeli navedene granične vrijednosti emisija gasovitih polutanata i lebdećih čestica prema Evropskom standardu za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014.g. prema Direktivi 2004/26/EC).

Tabela 5.1. 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≤ P ≤ 560	Jan. 2011.	3,5	0,19	2,0	0,025
M	75 ≤ P < 130	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
N	56 ≤ P < 75	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
P	37 ≤ P < 56	Jan. 2013.	5,0	4,7*		0,025

*NOx + HC

Faza IV						
Q	130≤ P ≤ 560	Jan. 2014.	3,5	0,19	0,4	0,025
M	75 ≤ P < 130	Okt. 2014.	5,0	0,19	0,4	0,025

Granične vrijednosti imisija CO, SO_2, NO_2 i PM_{10}, shodno Uredbi o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG", br. 25/12), prikazane su u tabeli 5.2.

Tabela 5.2. Granična vrijednost imisije za neorganske materije

Zagađujuća materija	Period usrednjavanja	Granična vrijednost za zaštitu zdravlja ljudi
CO	Maxsimalna osmočasovna srednja dnevna vrijednost	10 mg/m^3
SO_2	Jednočasovna srednja vrijednost Dnevna srednja vrijednost	350 µg/m^3, ne smije se prekoračiti više od 24 puta tokom jedne godine 125 µg/m^3, ne smije se prekoračiti više od 3 puta tokom jedne godine
NO_2	Jednočasovna srednja vrijednost Godišnja srednja vrijednost	200 µg/m^3, ne smije se prekoračiti više od 18 puta tokom jedne godine 40 µg/m^3
PM_{10}	Dnevna srednja vrijednost Godišnja srednja vrijednost	50 µg/m^3, ne smije se prekoračiti više od 35 puta tokom jedne godine 40 µg/m^3

Prosječne vrijednosti izduvnih gasova iz teških vozila na dizel pogon, u literaturi se daju različito, u zavisnosti od primenjenog modela (COPERT model, CORINAIR metodologija), ali u ovom slučaju primijenili smo US EPA koeficijente. U donjoj tabeli dati su podaci o emisiji polutanata na 1000litara/goriva koje sagori prilikom rada građevinske mehanizacije.

Tabela 5.3. Emisije polutanata za različite tipove gradjevinske opreme (kg/1000l goriva)

Tip opreme	CO	NOx	CO_2	VOC_s
Buldozer	14.73	34.29	3.74	1.58
Kamion	14.73	34.29	3.73	1.58
Kombinirka/Utovarivač	11.79	38.5	3.74	5.17

Sagorijevanjem nafte i naftinih derivata u motorima transportnih sredstava i građevinskih mašina (utovarivač, buldozeri) nastaju gasovi koji doprinose aerozagađenju na lokalnom ili globalnom nivou.
Angažovanje građevinske operative, neće dovesti do značajnije promjene u imisijskim koncetracijama zagađujućih čestica. U nepovoljnim meteorološkim situacijama kratkotrajno može doći do prekoračenja dozvoljenih koncentracija. Ipak, uzimajući u obzir lokaciju projekta, zaključujemo da ta prekoračenja ne mogu negativno uticati na kvalitet vazduha.
Odvođenje izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije pri izvođenju predmetnog objekta ne predstavlja poseban problem, pošto se sa aspekta morfologije terena radi o otvorenom prostoru, 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 i povremenim radovima.
Takođe pri iskopu materijala do negativnog uticaja na kvalitet vazduha može doći uslijed pojave prašine, zato je u sušnom periodu i za vrijeme vjetra neophodno kvašenje iskopa. Prašina koja se javlja prilikom rada angažovane mehanizacije utiče prije svega na radnu lokaciju i neposredno okruženje. Količinu emitovane prašine prilikom izgradnje je teško procijeniti.
Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje objekta na kvalitet vazduha biti lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta mali. S obzirom na to da su radovi privremenog karaktera, količina emitovanih gasova neće biti velika. Pošto se u okruženju projektne lokacije nalaze saobraćajnice velike frekvencije, procjenjujemo da uticaji usled izgradnje ne mogu biti značajni u kumulativnom smislu. Imajući u vidu da se

radi o privremenim poslovima, količina izduvnih gasova zavisiće prvenstveno od dinamike radova, odnosno od tipa i brojnosti mehanizacije koja će biti angažovani na izgradnji objekta, kao i od vremena korišćenja.
Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanata zadovoljiti Evropski standard (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014.g. prema Direktivi 2004/26/EC) i granične vrijednosti imisija CO, SO_2, NO_2 i PM_{10}, shodno Uredbi o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG", br. 25/12).
Broj vozila koja će koristiti usluge predmetnog projekta tokom funkcionisanja i od kojih će nastajati zagađenje izduvnim gasovima, nije značajan i on ne može značajnije uticati na povećanje aerozagađenja na ovom prostoru. S obzirom da se u širem okruženju projektne lokacije nalaze saobraćajnice velike frekvencije, procjenjujemo da uticaji usled funkcionisanja ne mogu biti značajni u kumulativnom smislu.
Nosilac projekta je za opremanje objekata predvidio opremu i materijale koji zadovoljavaju važeće zakonske propise, direktive i standarde, te u toku eksploatacije neće biti neželjenih emisija u atmosferu.

Uticaji u slučaju incidenta

Eventualna pojava požara, izazvala bi emisiju produkata razlaganja koji su toksični po živa bića.
Za objekat projektovana je požarna zaštita u skladu sa odnosnim propisom i u skladu za projektom protiv požarne zaštite.

Uticaj na meteorološke parametre i klimatske karakteristike

Iz svega navedenog je jasno da se u fazi izvođenja i funkcionisanja predmetnog projekta ne može govoriti o značajnijim uticajima na meteorološke parametre i klimatske karakteristike.
Tokom izgradnje doći će do manje emisije gasova staklene bašte kao posljedica sagorijevanja goriva iz građevinskih mašina, vozila za transport materijala i radnika što će predstavljati slab negativan uticaj. Glavni gasovi koji izazivaju efekat „staklene bašte" su ugljenik(IV)-oksid, metan, azot(I)-oksid, CFC, HCFC.
Uprkos navedenom, s obzirom da su propisima zadatim od strane Evropske komisije određene dopuštene granice emisija zagađujućih materija motora s unutrašnjim sagorijevanjem za vanputnu mehanizaciju u koje pripadaju i građevinske mašine, kao i činjenici da će ovaj uticaj biti prostorno i vremenski ograničen, procjenjujemo da će ovaj negativan uticaj biti slabog intenziteta, odnosno neće doći do značajnih negativnih uticaja na klimatske promjene.
U toku funkcionisanja projekta doći će do ispuštanja gasova u atmosferu koji su posljedica sagorijevanja goriva iz vozila koja pristupaju projektu i odlaze iz njega.

Mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje vazduha

Državne granice su značajno udaljene od projektne lokacije, te ne može biti prekograničnog zagađenja.

Shodno naprijed navedenom, vrednovanjem uticaja izgradnje i funkcionisanja objekta procjenjujemo da projekat neće imati značajniji uticaj na kvalitet vazduha.

Uticaji na vode

Projektom organizacije gradilišta je predviđeno uređeno izvođenje projekta. Usled izvođenja projekta neće biti odlaganja bilo kakvog materijala na okolno zemljište ili druge površine čime bi se ugrozili vodni objekti.
Projekat neće imati uticaja na površinska vodna tijela.
Tokom izvođenja radova je zabranjeno odlagavanje/ispuštanje bilo kakvog materijala u vodne objekte. Na gradilištu se predviđa korišćenje mobilnih toaleta.
Procjenjuje se da u toku izgradnje objekta neće doći do promjena u kvalitetu atmosferskih voda koje odlaze u podzemlje, jer u toku izvođenja objekata nema značajnih zagađivača.
Uticaj na vode i vodna tijela tokom izvođenja moguć je u slučaju nepridržavanja odgovarajućih postupaka tokom manipulacije različitim sredstvima koja se koriste pri izgradnji (boje, rastvarači, gorivo, maziva i slično) što za posljedicu može imati njihovu infiltraciju u tlo, a posljedično tome i podzemne vode. Ti nekontrolisani događaji mogu se u najvećoj mjeri izbjeći pridržavanjem zakonom definisanih obaveznih mjera zaštite i bezbjednosti na radu, pravilnom organizacijom rada, korištenjem redovno održavanih mašina i vozila te pridržavanjem svih mjera zaštite određenih ovim dokumentom.
S obzirom na karakteristike projekta procjenjuje se da planirani zahvat neće uzrokovati degradaciju hidromorfološkog, odnosno ekološkog i hemijskog stanja vodnih objekata.
Projektom je predviđeno priključenje objekta na gradsku vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.
Tokom funkcionisanja projekta sanitarne otpadne vode se odvode u gradske kanalizacione mreže. Atmosferske vode sakupljene sistemom atmosferske kanalizacije se nakon tretiranja u separatoru upuštaju u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

<u>Uticaji u slučaju incidenta</u>

Rizici koji se mogu javiti tokom izvođenja se odnose na eventualno prosipanje/izlivanje opasnih materija iz građevinskih mašina, vozila koje izvode radove.
Međutim, vjerovatnoća da se dogodi ova vrsta incidenta može se svesti na minimum ukoliko se primjene odgovarajuće organizacione i tehničke mjere u toku izvođenja 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.

<u>Mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda</u>

S obzirom na karakteristike projekta i njegovu lokaciju, procjenjujemo da se ne može očekivati prekogranični uticaj na vode usled izgradnje i funkcionisanja projekta.

Shodno naprijed navedenom, vrednovanjem uticaja izgradnje i funkcionisanja objekta procjenjujemo da projekat ne može izazvati negativan uticaj na kvalitet voda.

Uticaji na zemljište

Prema podacima datim u okviru opisa planiranog zahvata, ne očekuje se predviđenim procesom negativan uticaj na zemljište.
Što se fizičkih uticaja na zemljište tiče (promjena lokalne topografije, erozija tla, klizanje zemljišta i slično) izgradnjom predmetnog objekta neće doći do njihove promjene.
Neadekvatno odlaganje otpada (građevinski šut i materijal iz otkopa) može dovesti do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta. Ovaj uticaj će biti ograničenog vremenskog trajanja, odnosno do završetka izgradnje objekta.
Predmetni projekat za potrebe funkcionisanja koristiće cjelokupnu površinu zemljišta na lokaciji.
Funkcionisanjem projekta neće biti interakcije sa zemljištem na lokaciji projekta, odnosno neće se vršiti odlaganje bilo kakvog materijala na njega.
Na lokaciji nema mineralnih bogatstava, pa nema ni uticaja projekta na njih.
Glavni otpad koji nastaje prilikom izvođenja ovog projekta je građevinski otpad koji nastaje usled građevinskih radova. Građevinski otpad koji nastaje usled izvođenja radova će se prerađivati u skladu sa „Zakonom o upravljanju otpadom" („Sl.list CG, br. 34/24 i 92/24) i „Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom," („Sl.list CG, br. 20/25).
Opasni otpad koji može nastati tokom izvođenja projekta (bitumen, ulja i masti za podmazivanje, boje i lakovi; i njihova ambalaža), će se predavati ovlašćenom sakupljaču.
Sav komunalni otpad tokom funkcionisanja objekta će se odlagati u kontejnere, u skladu sa „Zakonom o upravljanju otpadom" („Sl.list CG", br. 34/24 i 92/24). Kontejneri će se predavati nadležnom komunalnom preduzeću. Na parceli će se postaviti kontejneri za odvojeno sakupljanje otpada (komunalni otpad). Otprema otpada će se regulisati odvozom kontejnera.
Iz rečenog je jasno da neće biti nikakvog nekontrolisanog odlaganja otpada na zemljište.
Važno je navesti da do incidentnog zagađenja zemljišta može nastati u usled nekontrolisanog izlijevanja goriva (havarija na rezervoaru građevinskih mašina koje izvode radove na izgradnji).

Shodno naprijed navedenom, vrednovanjem uticaja izgradnje i funkcionisanja objekta procjenjujemo da projekat ne može izazvati negativan uticaj na zemljište.

Uticaji na lokalno stanovništvo

U neposrednom okruženju lokacije projekta se ne nalaze stambeni, obrazovni i zdravsteni objekti objekti.
Vizuelni uticaji neće biti povoljni u toku izvođenja projekta, s obzirom da će u tom periodu biti gradilište. Nakon izgradnje, vizuelni uticaji će biti povoljniji, jer se radi o savremenom objektu.
Moguće emisije zagađujućih materija u fazi izgradnje projekta (prašina i druge zagađujuće materije) nisu tolike da bi mogle negativno ugroziti stanovništvo, iako se najbliži objekti nalaze u neposrednoj blizini projektne parcele.
Iz tehničkog opisa izvođenja projekta može se zaključiti da će u ovoj fazi doći do povećanog nivoa buke koja nastaje usled rada građevinske mehanizacije. Emisije buke generisane radom mašina koje rade na otvorenom prostoru određene su Direktivama EU (2000/14/EC i

2006/42/EC). Takođe, primijenjuju se i važeći zakonski propisi: Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“ br. 117/26) i Pravilnik o graničnim vrijednostima indikatora buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (”Sl. list CG”, br. 124/26), Pravilnik o buci koju emituje oprema koja se koristi na otvorenom prostoru („Sl. list CG“, br. 124/26).
Ne raspolažemo podacima kojim vrstama građevinskih mašina će Izvođač izvoditi radove, ali možemo saopštiti sledeće orjentacione nivoe buke koji se emituje usled rada građevinskih mašina (podaci pribavljeni tokom dugogodišnjih mjerenja nivoa buke koje je vršio Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu iz Podgorice):

Tabela 5.4. Izmjereni nivoi buke

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

Rezultati proračuna pokazuju da će u fazi izvođenja radova doći do povećanja nivoa buke u okolnom prostoru na rastojanju do: 28m - za buldozer, 16m - za utovarivač i kamion, 22m - za buldozer + kamion i za utovarivač + kamion i 35m za buldozer + utovarivač + kamion u odnosu na dozvoljene vrijednosti prema Pravilniku o graničnim vrijednostima indikatora buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (”Sl. list CG”, br. 124/26).
Na buku u udaljenim lokacijama, utiče više spoljašnjih faktora, kao što su brzina i pravac vjetra, temperatura i prije svega, jačina vjetra i apsorpcija buke u vazduhu (u zavisnosti od pritiska, temperature, relativne vlažnosti, frekvencije buke), reljefa zemljišta i količine i tipa vegetacije. Očekuje se da će se povećani nivo buke registrovati na udaljenjima do 55m od lokacije na kojoj se izvode radovi. Imajući u vidu okruženje projekta, možemo konstatovati da će biti ugroženi ljudi u najbližim objektima (najbliži stambeni objekat je uz samu projektnu parcelu). Najveći nivo buke se može očekivati u fazi zemljanih iskopa i pripreme terena za betoniranje i asfaltiranje.
Vibracije koje će nastati tokom izgradnje objekat, a usled rada građevinskih mašina, nisu takve da mogu dovesti do ugrožavanja stanovništva.
U fazi izgradnje objekta, neće doći do emisije toplote, ili zračenja koji može uticati na zdravlje ljudi.
Usled funkcionisanja projekta, usled veće frekvencije vozila koja će koristiti usluge objekta, doći će do promjene u broju ljudi u ovoj zoni. Funkcionisanje projekta neće imati uticaja na stalne migracije stanovništva. Projekat neće dovesti do većih socijalnih promjena u demografskom smislu i tradicionalnom načinu života.
Tokom funkcionisanja projekta doći će i do povećanje emisije aerozagađenja usled većeg broja vozila. Ipak, može se reći da će sa stanovišta zagađenja bukom i aeorozagađenja neće doći do značajnijih uticaja na životnu sredinu.

Shodno naprijed navedenom, vrednovanjem uticaja izgradnje i funkcionisanja objekta, procjenjujemo da projekat neće izazvati značajnije uticaje na okolno stanovništvo. Novi objekat u naselju će svakako izazvati vizuelne uticaje.

Uticaji na ekosisteme i geološka sredina

Predmetna parcela se kao što je rečeno nalazi se u gradskoj zoni, na prostoru koji je u prethodnom periodu korišćen kao privremeno odlagalište za zemlju iz iskopa. Ovo je u najznačajnijem vidu odredilo ekosisteme ovog prostora, tj. dovelo je do toga, da je projektna lokacija bila značajno antropogeno ugrožena.
Sa lokacije će se ukloniti postojeća stabla čempresa, ptuje i pajasena.
Imajući u vidu naprijed opisanu lokaciju, projekat koji se planira ne može izazvati značajniji uticaj i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta ili njihovih staništa.
Na pomenutom prostoru nema zaštićenih vrsta, kako flore, tako ni faune.
Na pomenutom prostoru nema geoloških lokaliteta sa ostacima faunističkog ili florističkog materijala koji bi planiranim zahvatom bio ugrožen.

Shodno naprijed navedenom, vrednovanjem uticaja izgradnje i funkcionisanja objekta, procjenjujemo da projekat ne može imati negativan uticaj na ekosisteme, te da neće izazvati uticaje na geološku sredinu.

Uticaji na namjenu i korišćenje površina

U široj okolini Projekta su izgrađeni stambeni i poslovni objekti. Predmetni projekat ne može imati uticaj na namjenu i korišćenje okolnih površina/parcela.

Vrednovanjem uticaja izgradnje i funkcionisanja objekata, procjenjujemo da projekat nema uticaja na namjenu i korišćenja površina.

Uticaji na komunalnu infrastrukturu

Projekat će biti priključen na vodovodnu, kanalizacionu, elektro i saobraćajnu mrežu u skladu sa uslovima nadležnih preduzeća.
Tokom funkcionisanja projekta komunalni otpad će se odlagati u kontejnere u skladu sa „Zakonom o upravljanju otpadom" („Sl.list CG", br. 34/24 i 92/24). Kontejnere će redovno prazniti nadležno preduzeće.
Ne očekuje se bilo kakav uticaj na ostalu komunalnu infrastrukturu.

Vrednovanjem uticaja izgradnje i funkcionisanja objekata, procjenjujemo da projekat nema uticaja na komunalnu infrastukturu.

Uticaji na zaštićena prirodna i kulturna dobra

U bližoj okolini predmetnog objekta, obrađivačima ovog dokumenta, nije poznato postojanje istorijskih spomenika, niti arheoloških nalazišta ili kulturnih dobara.

Brdo Ljubović koje se nalazi u blizini projektne lokacije je u procesu zaštite, a Skupština Glavnog grada Podgorice je krajem 2025. godine usvojila informaciju o potrebi proglašenja ovog lokaliteta parkom prirode.

Vrednovanjem uticaja izgradnje i funkcionisanja objekata, procjenjujemo da projekat nema uticaja na zaštićena prirodna i kulturna dobra.

Uticaji na karakteristike pejzaža

Uticaji na pejzaž predstavljaju fizičke promjene koje su uzrokovane zahvatima koji utiču na karakter pejzaža i na način na koji se on doživljava.
Vizuelni efekti (aspekti) predstavljaju promjene vizure/vidika izazvani zahvatima, promjenama u ljepoti pogleda u kome uživaju oni koji imaju koristi od toga, kao i reakciju ljudi u odnosu na ove promjene.
Izgradnjom predmetnog objekta, odnosno predviđenim arhitektonsko-građevinskim rješenjem objekta izmijeniće se pejzaž prostora.

Shodno naprijed navedenom, vrednovanjem uticaja izgradnje i funkcionisanja objekata, procjenjujemo da će projekat izazvati pejzažne promjene usled izgradnje novog objekta u naselju.

b) Korišćenja prirodnih resursa

Tokom funkcionisanja projekta neće biti korišćenja prirodnih resursa, posebno tla, zemljišta, vode i biodiverziteta.
Pošto se objekat planira na devastiranoj površini, to njegova realizacija neće imati uticaj na biodiverzitet lokacije.
Objekat će biti priključen na gradsku vodovodnu, kanalizacionu, elektro i saobraćajnju mrežu, te će samim tim doći do potrošnje vode i električne energije, kao i većeg protoka saobraćaja.

6. Mjere za sprječavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja

Zaštita životne sredine podrazumijeva trajnu zaštitu vrijednih prirodnih i stvorenih vrijednosti u cilju održavanja i poboljšanja kvaliteta sredine, teritorije projekta i šireg okruženja.
U cilju zaštite životne sredine neophodno je pridržavati se važećih zakonskih propisa i normativa, a kojima su obuhvaćena sledeća područja: urboekologija, zaštita od požara, zaštita od buke i zaštita od zagađenja zemljišta i vazduha.
Tehnologija izvođenja radova i upotreba potrebne mehanizacije, moraju biti prilagođene komunalnim odlukama koje štite uslove planiranih objekata, očuvanje sredine i sanitarno-higijenske mjere za očuvanje prostora.
U toku realizacije projekta Nosilac projekta mora primjenjivati odgovarajuće mjere zaštite životne sredine.
Sprječavanje, smanjenje i otklanjanje štetnih uticaja na segmente životne sredine, 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 incidentu.

a) Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima

Tokom izvođenja projekta je neophodno pridržavati se važećih zakona u Crnoj Gori (navodimo osnovne zakone: Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 34/24 i 92/24), Zakon o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25, 160/25, 114/26), Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“ br. 52/16, 73/19, 73/19, 84/24), Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“, br. 51/26), Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG“ br. 117/26, 120/26), Zakon o vodama („Sl. list CG“, br. 27/07, 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 055/16, 02/17, 80/17, 84/18) i Zakon o upravljanju komunalnim vodama („Sl. list CG“, br. 2/17).
Pomenuti zakonski akti, kao i podzakonski dokumenti specificiraju mjere kojih se treba pridržavati u smjeru zaštite ljudi i životne sredine.
Mjere zaštite životne sredine predviđene zakonima i drugim propisima proizilaze iz normi koje je neophodno ispoštovati pri izgradnji objekta.
Osnovne mjere su:

- S obzirom na značaj objekta, kako u pogledu njegove sigurnosti tako i u pogledu zaštite ljudi i imovine, prilikom projektovanja i izgradnje potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu izgradnju.
- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora kao što su zagađenje vazduha, voda i nivoa buke, i dr.
- Obezbijediti 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 Nosilac projekta i izvođač, o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.

Elaborat zaštite na radu i Projekat protiv-požarne zaštite će definisati mjere zaštite u domenu svojih obaveza. Navedenih mjera je dužan da se pridržava izvođač radova tokom izgradnje i Nosilac projekta u fazi funkcionisanja objekta.

Detaljne mjere zaštite koje su propisane odnosnim zakonodavstvom su navedene u sledećim poglavljima.

Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekta

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.

U mjere zaštite spadaju:

- 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 inspekcijski nadzor i predstavnika Nosioca projekta.
- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegova oprema ne utiče na treću stranu.
- Gradilište je potrebno ograditi metalnim ili plastičnim panelima visine 2,2m koji će spriječiti širenje buke i prašine sa parcele.
- Prije početka radova i tokom formiranja gradilišta neophodno je obezbijediti privremene objekte, kao i svu infrastukturu za potrebe izvođenja radova.
- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban Projekat o uređenju gradilišta, sa tačno definisanim mjestima o skladištenju i odlaganju materijala koji će se koristi prilikom izvođenja radova, o sigurnosti radnika i saobraćaja, kao i zaštite neposredne okoline kompleksa.
- Prije početka izvođenja radova na iskopavanju neophodno je očistiti cijelu lokaciju radi bezbjednosti procesa izgradnje. Čišćenje izvoditi ručno ili pomoću mašina bez upotrebe pesticida.
- Tokom izvođenja projekta je zabranjeno odlaganje bilo kakvog otpada ili otpadnih voda u vodotok.
- Izvođač radova je obavezan da izršiti pravilan izbor građevinskih mašina sa što manjom emisijom buke.
- Sve građevinske mašine i sredstva za rad potrebno je postaviti na bezbjedno - odgovarajuće mjesto s obzirom na vrstu posla koji se obavlja na gradilištu i za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa iz oblasti zaštite i zdravlja na radu od ovlašćene organizacije.
- 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 u toku rada.
- Vozila sa motorima na unutrašnje sagorijevanje moraju imati zvanični sertifikat o izduvnim gasovima. Sve građevinske mašine i prevozna sredstva moraju biti opremljena aparatom za početno gašenje požara.
- Ukoliko se u toku izvođenja radova naiđe na prirodno dobro za koje se predpostavlja da ima svojstva prirodnog spomenika, geološko-paleontološkog ili mineraloškopetrografskog porijekla, obavijestiti Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture i preduzeti sve mjere obezbjeđenja prirodnog dobra, do dolaska ovlašćenog lica.
- Za vrijeme vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti materijal od iskopa, radi redukovanja prašine.

- Sav višak iskopanog zemljanog materijala koji je preostao nakon zemljanih radova treba vozilma odvesti na već određenu lokaciju.
- Prilikom spravljanja, transporta, ugradnje, njegovanja i kontrole betona izvođač je dužan da se u svemu pridržava ove tehničke dokumentacije, kao i odredbi važećih tehničkih propisa i standarda, odnosno Pravilnika o tehničkim normativima za beton i armirani beton.
- Prilikom izvođenja radova na konstrukciji objekta u svemu se pridržavati važećih propisa i pravilnika iz oblasti građenja.
- Na gradilištu objekta treba postaviti sanitarne čvorove u vidu montažnih PVC tipskih higijenskih toaleta i locirati ih na mjestima dovoljno udaljenim od ostalih objekata. S obzirom da je procijenjeni broj radnika na gradilištu oko 5, potrebno je postaviti 1 toalet. Za dezinfekciju sanitarnog čvora treba koristiti TEGO-51, HALAMID i HOZOCID.
- Obezbijediti adekvatno prikupljanje otpada sa lokacije gradilišta. Opasni otpad se mora odvojeno sakupljati i predavati ovlašćenom sakupljaču, a sakupljanje i odvoženje komunalnog otpada treba ugovoriti sa nadležnim komunalnim preduzećem.

Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta
Priključenje objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu izvršiće se u skladu sa uslovima nadležnog preduzeća.
Komunalni otpad će se sakupljati u kontejnerima u skladu sa propisima.

b) Mjere koje se preduzimaju u slučaju udesa ili velikih nesreća

Tokom izgradnje objekata može doći do incidentnih situacija u pogledu neadekvatnog postupanja sa građevinskim otpadom, prosipanju naftnih derivata iz građevinskih mašina ili neodgovarajućeg postupanja sa opasnim otpadom (bitumen, ulja i masti za podmazivanje, boje i lakovi; i njihova ambalaža).
Incidentna situacija koja se može javiti, koja je istina malo vjerovatna, je nekontrolisano odlaganje iskopanog materijala (odlaganje na mjestu koje nije definisano za ovu namjenu) koji bi mogao ugroziti radnike na realizaciji projekta, ali i izvršiti negativni vizuelni uticaj na prostor.
Ove incidentne situacije mogu imati značajniji negativni uticaj i na druge segmente životne sredine (podzemne vode, vazduh i sl.). Ukoliko dođe do ovakvih situacija, neophodno je obustaviti sve radove i hitno pristupiti saniranju incidentnih situacija.
Eventualno prosipanje naftnih derivata na lokaciji se takođe smatra ozbiljnom incidentnom situacijom. U slučaju izlivanja naftnih derivata, neophodna je hitna reakcija njihovog prikupljanja, te dalja remedijacija zagađenog zemljišta. Nadzor nad ovom aktivnošću mora da sprovodi ekološka inspekcija.
Mjere zaštite životne sredine u toku incidenta - prosipanja goriva i ulja pri izgradnji i eksploatacije objekta, takođe obuhvataju sve mjere koje je neophodno preduzeti da se incident ne desi, kao i preduzimanje mjera kako bi se uticaji u toku incidenta 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.
- U koliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta neophodno je zagađeno zemljište ukloniti sa lokacije, privremeno ga skladištiti u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 34/24 i 92/24) i zamijeniti novim slojem.

Osnovna mjera za izbjegavanja udesne situacije u toku izgradnje projekta je strogo pridržavanje navoda iz projektne dokumentacije koja definiše tehnologiju građenja.
Materije koje mogu prouzrokovati požar, eksploziju, trovanje i slične štetne posljedice smatraju se opasnim materijalima, i kao takvi, moraju se na poseban način skladištiti i njima rukovati s posebnom pažnjom. Lako zapaljivi građevinski materijali (lijepkovi, smjese raznih namjena, boje, razređivači, daske, grede, letve i drugo) moraju se na gradilištu skladištiti na mjestima udaljenim od toplotnog izvora, dok se njihovi otpaci i ambalaža moraju uklanjati na mjesta koja su obezbjeđena od požara i spremna za dalji transport, u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom.
Na svim mjestima na gradilištu na kojima postoji opasnost od paljenja lako zapaljivog materijala moraju se sprovesti zaštitne mjere predviđene važećim propisima o zaštiti od požara, što podrazumijeva i obezbjeđivanje ovih lokacija potrebnim brojem aparata za gašenje požara.
Neadekvatno rukovanje opremom i mehanizacijom, kao i zamjena djelova i instalacija koje mogu prouzrokovati zagađenje okoline (curenja raznih ulja, goriva i maziva) najstrože je zabranjeno. Sve operacije na mehanizaciji ne mogu se izvoditi na ovoj lokaciji.
Prevozna sredstva i oprema, kojima se sakuplja, odnosno transportuje opasni otpad moraju obezbijediti sprečavanje njegovog rasipanja ili prelivanja, odnosno moraju ispuniti uslove utvrđene Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG“, br. 33/14 i 13/18).
Incidentna situacija koja se tokom funkcionisanja može javiti, je nekontrolisano odlaganje otpada koje bi moglo ugroziti okolno stanovništvo, ali i izvršiti negativni vizuelni uticaj na prostor.
Eventualna pojava požara, izazvala bi emisiju produkata razlaganja koji su toksični po živa bića.
Za objekat projektovana je požarna zaštita u skladu sa odnosnim propisom i u skladu za projektom protiv požarne zaštite predvidio postavljanje aparate za gašenje požara.
Pravilnikom o metodologiji za izradu planova za zaštitu i spašavanje se utvrđuje sadržaj, usaglašavanje i ažuriranje planova za zaštitu i spašavanje od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških i dr. nesreća po kojima su dužni da postupaju državni organi, jedinice lokalne samouprave, privredna društva i druga pravna lica prilikom izrade nacionalnih, opštinskih i planova za zaštitu i spašavanje privrednih društava i pravnih lica i preduzetnika. Neophodno je usaglašavanje ovih planova tako što se opštinski plan usaglasi sa nacionalnim planom, a opštine su dužne da dostave izvode iz planova privrednim društvima i drugim pravnim licima kako bi oni usaglasili svoje preduzetne planove sa njima.

c) Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine

Predviđene mjere - vode

Tokom izvođenja radova je zabranjeno odlagavanje/ispuštanje bilo kakvog materijala u vodne objekte. Na gradilištu se predviđa korišćenje propisanog sanitarnog čvora - WC kabina. Za organizaciju održavanja higijene na gradilištu (prostorije za ručavanje, sanitarni čvorovi i ostale pomoćne prostorije) zaduženi su organizatori rada na gradilištu.
Pritom se vodi računa o sledećem minimumu:

- WC kabina na 20 zaposlenih;
- Voda za piće i slavina za pranje ruku na 20 zaposlenih.

Na gradilištu će biti postavljen 2 mobilna toaleta.
Projektom organizacije gradilišta će se predvidjeti uređeno odlaganje građevinskog otpada. Iz rečenog se može zaključiti da neće biti odlaganja bilo kakvog materijala na okolno zemljište ili druge površine čime bi se ugrozili površinski ili podzemni tokovi.
Mjere zaštite životne sredine u da bi se spriječili uticaji na vode su:

- Izvođač radova je obavezan da uradi Projekat uređenja gradilišta, sa tačno definisanim mjestima o skladištenju i odlaganju materijala koji će se koristi prilikom izvođenja radova, o sigurnosti radnika i saobraćaja, kao i zaštite neposredne okoline kompleksa.
- Prije početka radova i tokom formiranja gradilišta neophodno je obezbijediti privremene objekte (skladišta), kao i svu infrastukturu za potrebe izvođenja radova.
- Radovi se moraju zaustaviti u slučaju obilnih kiša i zaštititi lokacije radova od poplavljivanja i/ili od ispiranja.
- Sav višak iskopanog zemljanog materijala koji je preostao nakon iskopa ili nakon drugih radova treba vozilma odvesti sa lokacije na odobrenu lokaciju. Za ovo je odgovoran Nosilac projekta i Izvođač radova.
- Sve građevinske mašine i sredstva za rad potrebno je postaviti na bezbjedno - odgovarajuće mjesto s obzirom na vrstu posla koji se obavlja na gradilištu i za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa iz oblasti zaštite i zdravlja na radu od ovlašćene organizacije.

Praksa dobrog održavanja mora biti nametnuta od strane nosioca projekta i primjenjena od strane izvođača radova.
Objekat će biti priključen na gradsku vodovodnu mrežu i gradske kanalizacione mreže.
Prema tehničkim uslovima priključenja, br: UPI-02-041/25-8227/2, izdatih dana 17.07.2025. godine od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN225mm, otvaranjem novog čvora na cjevovodu.
Prema tehničkim uslovima priključenja, br: UPI-02-041/25-8227/2, izdatih dana 17.07.2025. godine od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN315mm, u postojećem revizionom oknu RO6564, čije su koordinate i kote date u uslovima.
Vode iz podzemnih garaža se skupljaju preko linijskih kanala sa kompozitnim rešetkama, “ACO Deckline P100“ ili slično, dok se vode sa rampe sakupljaju preko niskoprofilnih kanala

sa mrežastim rešetkama, “ACO Multiline V200, h=8cm“ ili slično. Tako sakupljene vode se kanališu u taložnik koji je smješten u betonskoj(temeljnoj) jami ispod etaže podrum(-2), odakle se, voda dalje uz pomoć pumpnog seta (radna + rezervna) tipa “Grundfos UNILIFT AP50B.50.11.3V” prepumpava do retenzionog okna. Uz pumpni set, nalazi se kontroler rada pumpi “LDC 231 2 x 1-9 D0L PI”.
Iz pomenutog revizionog okna, voda se dalje izliva u spoljašnji separator ulja i naftnih derivata, tipa “Oleopator P-X FST NS6 ST600” ili slično. Nakon procesa prečišćavanja, vrši se ispumpavanje prečišćene vode u retenzioni bazen pozicioniran na predmetnoj parceli nedaleko od predmetnog objekta.
Dimenzionisanje retenzionih bazena je odrađeno za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše, inteziteta 264l/s/ha.

Predviđene mjere - vazduh

Usled angažovanja građevinske operative koja izvodi radove, procjenjujemo da ne može doći do značajnijeg povećanja imisione koncentracije zagađujućih materija na lokaciji, s obzirom da se radi o radovima malog građevinskog obima.
Tokom realizacije na lokaciji projekta će se uvesti odgovarajuće mjere kontrole i upravljanja kako bi se kontrolisala emisija prašine. Građevinske operacije će se tako definisati da nema nepotrebnih kretanja materijala i opreme koji su potencijalni izvori stvaranja prašine (radi se o veoma malim količinama prašine usled radova na iskopu).
Uopšteno, mjere ublažavanja će se sprovoditi gdje je to god moguće praktično izvesti:

- Uklanjanje nagomilanog materijala;
- Upravljanje emisijom prašine tokom iskopa;
- Čišćenje lokacije, poravnavanje i upravljanje otpadnim materijalom;
- Vizuelna kontrola emisije zagađivača.
- Za vrijeme vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti prostor i materijal od iskopa, radi redukovanja prašine.

Vozila i mašine koje se koriste treba tako izabrati da podliježu najnovijim standardima emisije zagađivača. Takođe, tokom građevinskih radova, ova vozila i mašine treba stalno održavati u najboljem stanju. Bilo koji problem sa vozilima i mašinama, koji se može vizuelno uočiti, treba odmah razriješiti, na način da se odmah isključe iz rada i ponovo aktiviraju nakon dovođenja u ispravno stanje.
Tokom izvođenja projekta sve pogonske mašine moraju zadovoljavati norme standarda graničnih emisija EU Direktivom 2004/26/EC.
Gradilište je potrebno ograditi metalnim ili plastičnim panelima visine 2,2m koji će smanjiti širenje prašine sa parcele.
U slučaju sušnih i vjetrovitih dana, neophodno je prskati vodom iskopanu zemlju u cilju sprječavanja širenja prasine.
Usled funkcionisanja projekta neće doći do značajnijeg povećanja broja vozila na ovoj lokaciji, te samim tim i uticaji na aerozagađenje neće biti značajni. Procjenjuemo da ovo aerozagađenje u kumulativnom smislu neće biti značajno.

Mjere zaštite zemljišta

Aktivnosti koje će se obavljati na lokaciji tokom izgradnje vodiće do oštećenja tla. Vršiće se stalna kontrola eventualnog iscurivanja ulja i goriva iz mašina koje rade na ovom projektu.
Otkopani, a neutrošeni materijal nije dopušteno odlagati na šumske i poljoprivredne površine, te "divlja" odlagališta, već na za to unaprijed određeno mjesto.
Neophodno je zaštititi sve djelove terena van neposredne zone radova, što znači da se van planirane, druge površine ne mogu koristiti kao stalna ili privremena odlagališta materijala, kao pozajmišta, te kao platoi za parkiranje i popravku mašina.
Imajući u vidu da u pripremnim radovima mogu obuhvaćeni i radovi na uklanjanju većeg sloja zemlje, ovaj materijal će se odložiti na deponiju koju odredi nadležni opštinski organ. Dio materijala će se iskoristiti za potrebe uređenja na lokaciji.
Sve manipulacije sa naftom i njenim derivatima u toku procesa građenja, snabdijevanja mašina, neophodno je obavljati na posebno definisanom mjestu i uz maksimalne mjere zaštite kako ne bi došlo do prosipanja.
U skladu sa Zakonom („Sl. list CG", br. 34/24 i 92/24) uređuje se način upravljanja sa otpadom. Upravljanje otpadom zasniva se na principima:

- održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje sa otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja;
- blizine i regionalnog upravljanja otpadom, radi obrade otpada što je moguće bliže mjestu nastajanja u skladu sa ekonomskom opravdanošću izbora lokacije, dok se regionalno upravljanje otpadom obezbjeđuje razvojem i primjenom regionalnih strateških planova zasnovanih na nacionalnoj politici;
- predostrožnosti, odnosno preventivnog djelovanja, preduzimanjem mjera za sprječavanje negativnih uticaja na životnu sredinu i zdravlje ljudi i u slučaju nepostojanja naučnih i stručnih podataka;
- „zagađivač plaća", prema kojem proizvođač otpada snosi troškove upravljanja otpadom i preventivnog djelovanja i troškove sanacionih mjera zbog negativnih uticaja na životnu sredinu i zdravlje ljudi;
- hijerarhije, kojim se obezbjeđuje poštovanje redosljeda prioriteta u upravljanju otpadom i to: sprječavanje, priprema za ponovnu upotrebu, recikliranje i drugi način prerade (upotreba energije) i zbrinjavanje otpada.

U skladu sa navodima Zakona upravljanje otpadom sprovodi se na način kojim se ne stvara negativan uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, a naročito:

- na vodu, vazduh, zemljište, biljke i životinje;
- u pogledu buke i mirisa;
- na područja od posebnog interesa (zaštićena prirodna i kulturna dobra).

Pod tretmanom građevinskog otpada podrazumijeva se: način obrade građevinskog otpada, selekcija građevinskog otpada, način privremenog skladištenja na gradilištu i eventualno reciklaža građevinskog otpada ukoliko se pokaže da takve mogućnosti postoje bez rizika po životnu sredinu i objekte na, i u blizini gradilišta.
Shodno Zakonu o izgradnji objekata („Sl. list CG", br. 19/25, 92/25, 160/25, 114/26), prilikom izvođenja radova lice koje vrši stručni nadzor je dužno da obezbijedi da izvođač radova obrađuje građevinski otpad nastao tokom građenja na gradilištu u skladu sa planom upravljanja građevinskim otpadom.

U fazi građenja je potrebno poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, („Sl.list CG“, br. 20/25). U skladu sa Pravilnikom, građevinski otpad na gradilištu skladišti se odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina.
Tokom funkcionisanja projekta, komunalni otpad će se odlagati u kontejnere u skladu sa „Zakonom o upravljanju otpadom“ („Sl. list CG“, br. 34/24 i 92/24). Kontejnere će redovno prazniti nadležno preduzeće.

Predviđene mjere zaštite od buke

Usled izvođenja radova doći će do povećanja buke na mikrolokaciji projekta. Povećanje nivoa buke je prouzrokovano radom građevinskih mašina.
Da bi se minimizirao uticaj buke tokom izvođenja radova, izvršiće se izbor građevinske opreme sa dobrim akustičnim karakteristikama (sva oprema kojom se izvode radovi mora biti u skladu sa Pravilnikom o buci koju emituje oprema koja se koristi na otvorenom prostoru: („Sl. list CG“, br. 124/26). Svi radovi će se izvoditi u dnevnim uslovima.
Emisije buke generisane radom mašina koje rade na otvorenom prostoru određene su Direktivom 2000/14/EC i 2006/42/EC.
Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegova oprema ne utiče na treću stranu. Gradilište je potrebno ograditi metalnim ili plastičnim panelima visine 2,2m koji će smanjiti širenje buke sa parcele.
Ipak, očekuje se da će tokom izvođenja radova biti prekoračeni propisani nivoi buke u neposrednom okruženju lokacije, a u cilju smanjenja nivoa buke ne treba dozvoliti „prazan hod rada“ građevinskih mašina.
U toku izgradnje projekta, ne očekuju se situacije u kojima će nivo buke biti toliko iznad dozvoljenih vrijednosti da će eventualno biti potrebno postavljati privremene zvučne barijere, a prije svega zbog malog broja stanovnika u zoni uticaja.
Tokom izgradnje, buka na izvoru i u okolnom prostoru ima akustične nivoe koje su u skladu sa vrstom i lokacijom građevinskih mašina i opreme. Na buku na udaljenim lokacijama, utiče više spoljašnjih faktora, kao što su brzina i pravac vjetra, temperatura i prije svega, jačina vjetra i apsorpcija buke u vazduhu (u zavisnosti od pritiska, temperature, relativne vlažnosti, frekvencije buke), reljefa zemljišta i količine i tipa vegetacije.
Projektom se ne predviđaju se posebne mjere zaštite od buke, jer se ne očekuje da će pomenuto povećanje buke imati značajniji kumulativni uticaj sa postojećim nivoima buke na ovom prostoru.

Predviđene mjere - lokalno stanovništvo

Mjere koje su saopštene u prethodnim poglavljima, a odnose se na zaštitu vazduha, voda, zemljišta i zaštitu od buke, su praktično mjere koje treba sprovoditi i u cilju zaštite stanovništva.
Svakako, usled izvođenja radova doći će do povećanja buke na mikrolokaciji projekta. Povećanje nivoa buke je prouzrokovano radom građevinskih mašina. Da bi se minimizirao uticaj buke tokom izvođenja radova, izvršiće se izbor građevinske opreme sa dobrim akustičnim karakteristikama. Svi radovi će se izvoditi u dnevnim uslovima.
Zabranjeno je izvođenje građevinskih aktivnosti tokom noći. Sve radne aktivnosti tokom izgradnje objekata treba sprovoditi u dnevnim časovima.

Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegova oprema ne utiče na treću stranu. Gradilište je potrebno ograditi panelima koji će smanjiti širenje buke i prašine sa parcele.
Tokom funkcionisanja projekta, procijenjeno je da se može očekivati povećanje aerozagađenja i buke, koja u kumulativnom iznosu ne bi bila značajna, prije svega imajući u vidu okruženje lokacije (frekventne saobraćajnice).

Predviđene mjere - ekosistemi i geološka sredina

S obzirom da se planira izgradnja objekta, na predmetnoj mikrolokaciji će doći do ugrožavanja biljnih i životinjskih vrsta koje egzistiraju na ovom prostoru.

Mjere odlaganja otpada

Građevinski otpad se mora tretirati (prerada građevinskog otpada) u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 34/24) i Pravilnikom o bližem sadržaju i načinu sačinjavanja plana upravljanja otpadom proizvođača otpada (“Sl. list Crne Gore”, br. 21/25).
Prema ovom Pravilniku, građevinski otpad se skladišti odvojeno po vrstama građevinskog otpada i odvojeno od drugog otpada na način da se na zagađuje životna sredina.
Tokom radova na izvođenju, očekuje se nastanak (definicija u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja („Sl. list CG“, br. 64/24) sledećih vrsta otpada:

- 15 01 01 papirna i kartonska ambalaža,
- 15 01 02 plastična ambalaža,
- 15 01 03 drvena ambalaža,
- 15 01 04 metalna ambalaža,
- 16 01 17 ferozni metal
- 16 01 18 obojeni metal
- 16 01 19 plastika
- 16 01 20 staklo
- 17 01 01 beton,
- 17 01 02 cigle,
- 17 01 03 pločice i keramika,
- 17 02 01 drvenog otpada usled korišćenja oplate za izvođenje,
- 17 02 03 plastika,
- 17 04 05 otpadne armature,
- 17 04 07 miješani metali,
- 17 04 11 kablovi,
- 17 05 04 zemljište i kamen drugačiji od 17 05 03∗
- 17 08 02 građevinski materijal na bazi gipsa i
- 17 09 04 miješani otpad od građenja i rušenja.

Navedene vrste otpada, se prema Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja („Sl. list CG“, br. 64/24), ne smatraju opasnim otpadom.
Tokom izvođenja projekta može se očekivati nastanak opasnih vrsta otpada:

- 05 01 05* mrlje od istekle nafte,
- 05 01 06* zauljani mulj nastao održavanjem pogona i opreme,
- 08 01 11* otpadna boja i lak koji sadrži organske rastvarače ili druge opasne supstance,
- 08 01 13* mulj od boje ili laka koji sadrži organske rastvarače ili druge opasne supstance,
- 08 01 17* otpad od uklanjanja boje ili laka koji sadrži organske rastvarače ili druge opasne supstance,
- 08 01 21* otpad od tečnosti za uklanjanje boje ili laka,
- 08 04 09* otpadna ljepila i zaptivači koji sadrže organske rastvarače ili druge opasne supstance,
- 15 01 10* ambalaža koja sadrži ostatke opasnih supstanci ili je kontaminirana opasnim supstancama,
- 15 02 02* apsorbenti, materijali za filtere (uključujući filtere za ulje koji nijesu drugačije specifikovani), krpe za brisanje, zaštitna odjeća, koji su kontaminirani opasnim supstancama,
- 16 01 21* opasne komponente drugačije od 16 01 07* do 16 01 11* i 16 01 13* i 16 01 14*
- 16 07 09*otpad koji sadrži ostale opasne supstance
- 17 02 04* staklo, plastika i drvo koji sadrže opasne supstance ili su kontaminirani opasnim supstancama,
- 17 03 01* bituminozna smješa koja sadrži katran od uglja,
- 17 04 09* otpad od metala kontaminiran opasnim supstancama,
- 17 04 10* kablovi koji sadrže ulje, katran od uglja i druge opasne supstance,
- 17 05 03* zemljište i kamen koji sadrže opasne supstance,
- 17 08 01* građevinski materijal na bazi gipsa kontaminiran opasnim supstancama,
- 17 09 03* otpad od građenja i rušenja (uključujući miješane otpade) koji sadrži opasne supstance,
- 20 01 13* rastvarači,
- 20 01 21* fluorescentne cijevi i ostali otpad koji sadrži živu,
- 20 01 27* boja, mastila, ljepila i smole, koji sadrže opasne supstance.

Otpad koji se sakuplja u separatoru tokom funkcionisanja projekta spada u kategoriju opasnog otpada. Prilikom prečišćavanja otpadnih voda u separatoru nastaje mulj. Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada i katalogu otpada, muljevi se klasiraju u grupu:

- 13 05 02* mulj iz separatora ulje/voda i
- 13 05 07* zauljana voda iz separatora ulje/voda.

Komunalni otpad koji nastaje usled izvođenja i funkcionisanja projekta se svrstava u klasu: 20 03 01 miješani komunalni otpad.

Sve vrste otpada će se prikupljati i skladištiti u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i Uredbom o načinu i uslovima skladištenja otpada („Službeni list Crne Gore”, broj 34/24 i 92/24).

Postupanje sa građevinskim otpadom se vrši u skladu sa Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom („Sl.list CG”, br. 20/25).

Građevinski otpad na gradilištu će se privremeno skladišti odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina.

Odlaganje građevinskog otpada koji se privremeno ne skladišti na gradilištu ili u objektu u kojem se izvode građevinski radovi može se vršiti u kontejnere postavljene na gradilištu, uz gradilište ili uz objekat na kojem se izvode građevinski radovi. Kontejneri moraju biti izrađeni na način kojim se omogućava bez pretovara odvoženje otpada u postrojenje za dalju obradu (član 4. Pravilnika o postupanju sa građevinskim otpadom, „Sl.list CG", br. 20/25). Istim članom je dozvoljeno da se građevinski otpad može privremeno skladištiti na gradilištu do završetka građevinskih radova, a najduže jednu godinu. U ovom slučaju, površina će biti izolovana sa PVC koji će spriječiti prodor kišnice na projektovani način.
Građevinski otpad (otpadni beton, keramika, opeka i građevinski materijali na bazi gipsa ili mješavina građevinskog otpada sa iskopom može se ponovo upotrijebiti za izvođenje radova na gradilištu gdje je nastao ukoliko zapremina otpada na prelazi 50m^3). Preostali građevinski otpad, Nosilac projekta ili izvođač radova (zavisno od Ugovora između njih), predaje sakupljaču građevinskog otpada ili neposredno postrojenju za obradu građevinskog otpada.
Građevinski materijal se može privremeno odložiti na zemljištu gradilišta. Sav drugi otpad, uključujući i inertan otpad biće tretiran i preuzet od preduzeća za sakupljanje otpada i odvezen sa lokacije izvođenja radova u skladu sa zakonom.
Proizvođač otpada/Izvođač radova je dakle dužan da sakupljanje, sortiranje i odvajanje otpada vrši na mjestu njegovog nastanka. Nosilac projekta mora obezbijediti da se sa gradilišta izdvoji opasan građevinski materijal radi sprječavanja miješanja opasnog sa neopasnim građevinskim materijalom.
Radi skladištenja otpada koji nastane tokom izvođenja, na gradilištu će se odrediti prostor za privremeno skladištenje građevinskog otpada. U okviru lokacije će do završetka izgradnje objekta biće obezbijeđen privremeni prostor površine oko 100m^2. Privremeno odlagalište će biti ograđeno i obilježeno.
Opasni otpad (instalacije koje će se ukloniti, boje i lakovi, ambalaža i sl.) koji će nastati usled izvođenje i funkcionisanja projekta će se redovno sakupljati i predavati ovlašćenom sakupljaču otpada.
Nosilac projekta i Izvođač radova su dužni da postupaju u skladu sa Pravilnikom o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada kojim propisuje se način vođenja evidencije otpada (količine i vrste otpada), sadržaj i način popunjavanja formulara o transportu otpada i način sačinjavanja godišnjih izvještaja o otpadu.
Za upravljanje otpadom za sve radove tokom izgradnje objekta odgovoran će biti Nosilac projekta. Nosilac projekta i Izvođač radova (u skladu sa međusobnim ugovornim obavezama) će sav prikupljeni otpad koji nastane na gradilištu predavati ovlašćenom sakupljaču koji ima dozvolu za preradu i/ili zbrinjavanje otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG", br. 34/24 i 92/24).
O predaji otpada će se voditi Djelovodnik otpada (evidencija otpada) u svemu prema odnosnom Pravilniku o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada.
Sav komunalni otpad, koji se javlja tokom izgradnje i funkcionisanja projekta, se sakuplja u kontejnerima i redovno odvozi na gradsku deponiju. Tokom funkcionisanja projekta je predviđeno odvojeno sakupljanje otpada (papir, plastika, metal, staklo) u skladu sa propisima (Zakon o upravljanju otpada, „Sl. list CG", br. 34/24 i 92/24).

Mjere zaštite na radu

Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu propisana je obaveza izrade normativa i uputstava za zaštitu na radu pri izvođenju svih radova koji mogu imati rizik po život i zdravlje radnika.
Tokom izgradnje mogući uticaj na građevinske radnike se izražava kroz fizičku opasnost. Za radnike na lokaciji i posjetioce biće pripremljena procjena rizika i plan zaštite na radu. Procjena rizika i plan zaštite na radu obuhvataju bezbjednosna pravila koje se moraju sprovoditi na lokaciji, obuku, izdavanje i korišćenje ličnih zaštitnih sredstava, oznake za opasnost, obezbjeđenje mokrog čvora i čistih prostorija za jelo i piće.
Pri izgradnji objekta moraju se strogo primjenjivati odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za ovu vrstu posla i mjerama zaštite na radu.
Opšta mjere zaštite odnosi se na pridržavanje posebnih mjera zaštite na radu sa primjenjenim vrstama građevinske operative.
Rukovaoci građevinskih mašina moraju biti lica sa odgovarajućom kvalifikacijom, i pri radu se moraju pridržavati uputstva za rukovanje građevinskim mašinama.
Prije početka radova na utovaru mora se raskrčiti radni prostor mašine radi zaštite hodnih uređaja od oštećenja.
U vozilima se mora nalaziti aparat za gašenje požara.
Pregled građevinskih mašina vrše sami rukovaoci na početku rada i nedostatke u smislu tehničke neispravnosti upisuju u knjigu pregleda i obaveštavaju neposredno rukovodioca. Neispravna građevinska mašina ne smije se koristiti dok se ne otklone uočeni nedostaci. Rukovalac građevinske mašine mora biti snabdjeven svim zaštitnim sredstvima.
Na radnim mjestima gdje su radnici izloženi opasnostima, a ne postoji mogućnost sprovođenja tehničkih mjera zaštite, radnicima se moraju staviti na raspologanje lična zaštitna sredstva i to: zaštitno odijelo, zaštitne cipele, zaštitne kožne rukavice, zaštitni opasač, zaštitni šlem, zaštitne naočari za rad na autogenom aparatu, pojasi sa zakivkama, zaštitna pasta za ruke.
Precizniji opis ličnih zaštitnih sredstava su definisane Elaboratom zaštite na radu.

Opšte mjere zaštite

Prilikom vršenja iskopa treba sprovoditi stalan nadzor, te u slučaju arheološkog nalazišta prijaviti Konzervatorskom odjelu, a dalje iskope vršiti u skladu sa upustvima arheologa.
Takođe eventualno povećanje obima ove djelatnosti na predmetnoj lokaciji, ne može se izvršiti prije nego što se odgovarajućim analizama dokaže da takve izmjene neće imati negativnih uticaja na životnu sredinu.

d) Druge mjere koje mogu uticati na sprječavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu sredinu

Lokacija projekta je povoljna sa aspekta protivpožarne zaštite s obzirom da je lokaciji moguće prići saobraćajnicom.

7. Izvori podataka

- Glavni projekat: “Kolektivno stanovanje sa djelatnostima“ Glavni projekat K.P. 3568/8 i 3568/9, K.O. Podgorica III, Opština Podgorica, UP2 i UP3, u zahvatu DUP-a „Zabjelo - Ljubović“ - izmjene i dopune, u Podgorici, Smart Studio doo Podgorica, 2026.
- Popis stanovništva, 2023.g.
- http://www.geoportal.co.me/
- Informacija o stanju životne sredine za 2024.g., Agencija za zaštitu životne sredine, 2025.g.
- Lokalni plan zaštite životne sredine Glavnog Grada Podgorice 2019. - 2022., oktobar, 2019. godina.
- Izvještaj o stanju životne sredine za teritoriju Glavnog grada Podgorica za period 2015 - 2019. godina. Glavni Grad Podgorica, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za održivi razvoj, avgust 2019.
- Godišnji Izvještaj o realizaciji programa monitoringa vazduha na teritoriji Glavnog Grada Podgorice (D.O.O. CETI, jun 2024.g.).

Cetinjski put b.b., Podgorica, tel.: 020/265-279; 265-550; fax.: 020/265-269; www.iti.co.me; office@iti.co.me

Prilog: Izvod iz UTU

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	**Broj: 06-333/25-5475/6** **Podgorica, 12.08.2025. godine**	Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva **Stojanović Danila iz Podgorice,** izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	za izgradnju novog objekta, u okviru površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima na lokaciji urbanističke parcele **UP 2,** koja se sastoji od katastarske parcele br. 3568/8, KO Podgorica III u zahvatu plana **DUP "Zabjelo-Ljubović" izmjene i dopune ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.19/09), Glavni Grad Podgorica.**	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Stojanović Danilo iz Podgorice**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Predmetna lokacija **UP 2,** nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Ljubović" izmjene i dopune u Podgorici. Prema grafičkim prilozima broj "02. Ažurirana topografsko-katastarska podloga sa prikazom granice plana" i "11. Analiza postojećeg stanja- fizičke strukture" na predmetnoj lokaciji UP 2, nijesu evidentirani postojeći objekti. • Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 8042-prepis KO Podgorica III od 24.04.2025.godine na katastarskoj parceli broj 3568/8 upisano je: - Livada 2. klase od 1197 m2.	

Scanned with CamScanner

►Prirodne karakteristike planskog područja:

Topografija prostora
Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko – planinskim zaleđem.
Sa aspekta topografije ukupan prostor Izmjena i dopuna DUP-a "Zabjelo – Ljubović" može se smatrati ravnim na koti 44 - 45 metara nadmorske visine, sa blagim padom ka jugu i nešto strmijim pojasom uz brdo Ljubović.

Inženjersko-geološke karakteristike
Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.
Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4m od nivoa terena.

Klimatske karakteristike
Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva a ljeta žarka i suva.

Temperatura vazduha:
U Podgorici je registrovana srednja godišnja temparatura od 15,5°C. Negativne temparature vazduha se javljaju od novembra do marta, pri čemu je apsolutni minimum od – 9,7° zabilježen u toku februara. Najniže vrijednosti se javljaju u januaru tokom cijelog dana, prosječna temparatura u toku ovog mjeseca je 5°C, najtopliji je jul sa prosječnom temparaturom od 26,7°C. Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C sa blažim temparaturnim prelazima zime u ljeto od ljeta u zimu.
U toku vegetacionog perioda (april – septembar) prosječna temparatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temparature iznad 14°C javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenihi i drugih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta u ukupnom trajanju od 142 dana.
Vlažnost vazduha:
Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa max. od 77,2% u novembru i min. od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda prosječna relativna vlažnost vazduha je 56, 7%.
Osunčanje, oblačnost i padavine:
Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova, odnosno 56,1% od potencijalnog osunčanja karakterističnog za opšte klimatske uslove područja opštine. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1 časova (74,0% od potencijala) a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa (34,9% od potencijala). U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova (64,5%).
Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8.
Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4mm u decembru i minimumom od 42,0mm u julu. Padavinski režim odslikava neravnomjernost raspodele po mjesecima uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa

Scanned with CamScanner

nepogodama i pljuskovima.
Period javljanja snježnih padavina traje od novembra do marta, sa pojačanim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.
Prosječna godišnja čestina magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana.
Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa registrovanim maksimumom od 4 dana.
Vjetrovi:
Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227‰ , a najmanju istočni 6‰.
Sjeverni vjetar se najčešće javlja leti, a najrjeđe u proljeće.
Maksimalna brzina vjetra od 34,8m/sec. (125,3km/čas i pritisak od 75,7kg/m2) zabilježena je kod jsevernog vjetra.
Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi leti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Predmetna lokacija **UP 2** je u grafičkom prilogu "01. Plan namjene površina" planirana za kolektivno stanovanje sa djelatnostima (TIP 4).

Prostorna organizacija
Stanovanje je planirano kao pretežna namjena i to kao individualno stanovanje sa djelatnostima i kolektivno stanovanje sa djelatnostima. Oba oblika stanovanja, zavisno od uslova parcele na kojoj se organizuju, planirana su u više tipova. Predmetna lokacija pripada zoni kolektivnog stanovanja sa djelatnostima TIP S4. Djelatnosti su planirane u prizemljima objekata ili mogu egzistirati kao posebni objekti na parceli. Pod djelatnostima u ovoj zoni se podrazumijevaju sadržaji koji su u funkciji stanovanja i koji su kompatibilni sa istim (poslovanje, administracija, usluge, ugostiteljstvo, trgovina, dječija zaštita i sl.)

Kolektivno stanovanje sa djelatnostima TIP 4
- Ovaj tip stanovanja planiran je na urbanističkim parcelama površine od 1000 - 3000m2. Definisan je kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima ili samo djelatnosti
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima sa jednom ili više lamela.
- Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je Su(Po)+P+4+Pk,
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.5
- Maksimalni indeks izgrađenostii parcele 3.0
- Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 2m, ukoliko je u kontaktu parcela sa tipom stanovanja S1 i S2, ukoliko kontaktira sa parcelama na kojima je planirana izgradanja objekata tip S3, S4 i S5 minimalna udaljenost od susjedne parcele je 3m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili objekat u nizu, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori. Dati uslovi važe za nadzemne etaže. Podzemne etaže se mogu graditi na 1m do susjedne parcele a u cilju obezbjeđenja potrebnog broja garažnih mjesta.

Scanned with CamScanner

• Pri realizaciji plana prije svega kada se gradi novi objekat ili postojeći zamjenjuje moguće je udruživanje sa susjednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu odnosno tip stanovanja kome tako formirana parcela pripada.
• U grafičkim prilozima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Novi objekti se moraju postavljati na zadate građevinske linije osim objekti u unutrašnjosti bloka koji se radi bilje organizacije i iskorišćenosti parcele mogu postaviti i iza građevinske linije.
• U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju moguća je organizacija djelatnosti. Realizacija dijela prostora opredijeljenog za djelatnosti je fazna i prepušta se investitoru. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.
• Parkiranje je planirano na parceli a garažiranje isključivo u okviru objekta. Parkiranje na parceli obezbijediti za djelatnosti ukoliko se obavlaju u objektu a parkiranje za stanare obezbijediti u garažama koje će se organizoavati u podrumskim odnosno suterenskim etažama. Ukoliko se potreban broj parking mjesta ne može ostvariti u jednoj podzemnoj etaži organizovati ga u više podzemnih etaža. Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja obezbijediti 1.1 parking (garažno) mesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u obejktu obavljaju djelatnosti neophodno je obezbijediti potreban broj parking mjesta i to po normativu jedno parking mjesto na 50m2 poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP. Parkiranje se može organizovati u unutrašnjosti parcele ili kao upravno parkiranje sa manje prometnih ulica prema kojima je i građevinska linija planirana na 7m.
• Prema ulicama i susjednim parcelama moguće je ograđivanje i to živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da živa ograda bude na zemljištu vlasnika ograde ili na granici između dvije urbanističke parcele.
• Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom namjenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib korova prilagoditi odabranom materijalu.

Urbanistički pkazatelji za UP2

Kolektivno stanovanje TIP S4

broj UP	max spratnost	površina UP (m^2)	max površina pod objektom (m^2)	max BRP (m^2)	broj stambenih jedinica	broj stanovnika	potreban broj parking mesta	
							stanovanje	delatnosti
2	Su+P+4+Pk	1 196.45	598.22	3 589.35	24	76	26	12

7.2. Pravila parcelacije

Predmetna lokacija **UP2, Zona A**, se shodno grafičkom prilogu "03. Plan parcelacije, nivelacije, regulacije i UTU" sastoji od katastarske parcele br. 3568/8, KO Podgorica III. Na pomenutom prilogu prikazane su granice i površine urbanističkih parcela.
Granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Scanned with CamScanner

Parcelacija i preparcelacija

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urabnističke parcele kao osnovne urbanistčke cjeline.

Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bilo je vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica.

Urbanistička parcela može obuhvatiti i više urbanističkih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objketa) uz obezbjeđenje direktne pristupačnosti sa javne površine. Parametri gradnju važe za novoformiranu parcelu u skladu sa tipom stanovanja i veličinom parcele koja je definisana za svaki tip.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkim prilozima i analitičko-geodetskim elementima.

Koordinate prelomnih tačaka granice UP2

384	6602999.72	4699258.18
385	6602999.20	4699257.94
386	6602984.75	4699251.36
387	6602965.99	4699242.82
392	6602951.33	4699275.02
393	6602987.63	4699284.74

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.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija

U grafičkim prilozima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Novi objekti se moraju postavljati na zadate građevinske linije osim objekti u unutrašnjosti bloka koji se radi bilje organizacije i iskorišćenosti parcele mogu postaviti i iza građevinske linije.

Na grafičkom prilogu prilogu "03. Plan parcelacije, nivelacije, regulacije i UTU" grafički su prikazane građevinske linije.

Regulacija i nivelacija

Horizontalna regulacija novoplaniranih objekata vezana je za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više podzemnih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 1.2m od kote pristupne saobraćajnice.

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu stanovanja koji je u direktnoj vezi sa veličinom urbanističke parcele.

Na grafičkom prilogu prilogu "03. Plan parcelacije, nivelacije, regulacije i UTU" grafički su prikazane regulacione linije.

Scanned with CamScanner

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:
•Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", br. 53/25).
•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore", br. 60/18).
•Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

8.	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmiđkim područjima.

Stepen seizmičkog intenziteta
Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63%.

Parametri seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena:
- model C1 tj konglomeratisane terase gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m,
- model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:
Za I i II kategoriju terena:
- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u I (MCS) IXo MCS

Za III kategoriju terena:
- koeficijent seizmičnosti Ks 0,045
- koeficijent dinamičnosti Kd Kd = 0,33-1.00
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,188
- intenzitet u I (MCS) VIIIo MCS

Scanned with CamScanner

Obezbjeđivanje zaštite od sizmičkih razaranja

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Obezbjeđivanje zaštite od požara

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima, propisima i pravilnicima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21, 03/23);
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG", br.8/93)
- 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);
- Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG", br.26/10 i 48/15).
- 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).

Mjere zaštite na radu

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14 i 44/18).

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Kao značajan indikator slike prostora Opštine Podgorica jeste razrađen sistem zelenih površina. Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjim različite geneze, nephodno je da se ovaj problem posmatra u okviru prostora grada i čitava problematika rešava na nivou grada.

Podgorica svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj mjeri očuvana prirodna sredina. Međutim prirodne vrijednosti nijesu bile adekvatno valorizovane, pa su mnoga područja devastirana, usled bespravne gradnje baš na atraktivnim područjima prirodnih vrijednosti , čime su se intenzivirali različiti oblici ugrožavanja životne sredine, vazduha, tla, vode.

Scanned with CamScanner

Zaštita životne sredine, u ovom kontekstu, podrazumijeva zaštitu podzemnih voda, zaštitu od zagađenja tla, vazduha, izbjegavanje individualnh sistema grijanja i sl. Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životnu sredinu štitimo koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine.

Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu
- da gustine stanovanja budu u realnim okvirima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

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, 84/24);
•Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 080/05, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10 , 040/11, 059/11 i 052/16);
•Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16 i 18/19);
•Zakona o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07," Službeni list CG" br. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18);
•Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list CG", br. 28/11, 01/14 i 02/18);
•Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG", br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19).
•Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list CG", broj 34/24).

Akt broj 03-D-2168/2 od 07.07.2025.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine, Glavni Grad Podgorica.

10.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Predmetna lokacija **UP2,** je prema grafičkom prilogu 08. „Kompoziciono rješenje zelenih i izgrađenih površina (ilustrativni prikaz)" planirana za blokovsko zelenilo.

Opšti uslovi za pejzažno uređenje
Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše
Cilj planskog pristupa je stvaranje estetski uobličenog sistema zelenila koji će doprinijeti poboljšanju sanitarno-higijenskih uslova, boljim uslovima za odmor i rekreaciju svih starosnih grupa, estetskom oplemenjivanju sredine i vizuelnom identitetu naselja.

Scanned with CamScanner

Osnovne smjernice:

- funkcionalno zoniranje zelenih površina
- povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina
- usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem stanovnika
- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina
- upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtijevima.

Blokovsko zelenilo

Oko objekata kolektivnog stanovanja i objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima planirano je blokovsko zelenilo. Blokovsko zelenilo zauzima centralni dio naselja. Ova kategorija zelenila je osnova u dogradnji sistema zelenih površina i spajanju zona individualnih stambenih objekata sa park-šumom Ljubović.
Koncept velikih, otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Smjernice za ozelenjavanje:

- sadnju vršiti u manjm grupama ili u vidu solitera
- korisititi visokodekorativne biljne vrste
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gaženje
- na svim manjim slobodnim površinama koristiti parterno zelenilo
- za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od poleglih do piramidalnih)
- za ozelenjavanje popoločanih površina (platoi) koristiti zelenilo u žardinjerama ili sadnju vršiti u otvore za sadnice, moguće je i sezonskim cvijećem, perenama ili drugim autohtonim dendro materijalom.
- za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće (Lagerstroemia indica, Crataegus oxycantha 'Rubra Plena', Laurus nobilis, Ligustrum japonicum, i sl.), različite žbunaste vrste kao i dekorativne puzavice (Tecoma radicans, Wisteria sinensis), takođe je moguća sadnja sezonskim cvijećem, perenama i sl.
- duž trotoara, platoa i staza postaviti klupe za odmor i kante za otpatke savremenog dizajna.

Linearno zelenilo

Planirano je podizanje drvoreda duž obodnih saobraćajnica. Ovi zeleni koridori poboljšavaju sanitarno-higijenske uslove, povezuju blok sa okolnim zelenim masivima i unaprjeđuju njegovu estetsku vrijednost.
Takođe je planirana linearna sadnja srednjih i visokih lišćara, kao i duž platoa i pješačkih komunikacija unutar prostora. U grafičkom prilogu dat je ilustrativni prikaz drvoreda, duž glavnih pješačkih komunikacija, gdje je širina trotoara 2 – 3m. Ukoliko se daljom razradom i realizacijom plana ukaže mogućnost, drvoredi se mogu implementirati i na užim pješačkim komunikacijama na većem rastojanju imajući u vidu ulaze u objekte, kao i potrebne vizure i nesmetano kretanje.

Scanned with CamScanner

Smjernice za linearno (drvoredno) zelenilo :

- drvorede organizovati u skladu sa organizacijom ulaza u objekte
- sadnju vršiti u travnim trakama,kao i duž ulica, gdje je trotoar širine 2-3 m
- duž parking prostora sadnju vršiti u pozadini - između trotoara i parkinga
- rastojanje između sadnica u drvoredu je 5 m
- koristiti vrste guste krošnje, otporne na uslove sredine i izduvne gasove (Tilia cordata, Quercus ilex, Celtis australis, Ligustrum japonicum, Fraxinus americana, Melia azedarach, i sl.).
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno njegovane, visine 2,5 - 3 m, sa pravim deblom.

Kategorija zelenila koja nije grafički prezentovana, a koja se nameće kod kasnije realizacije plana i organizacije na parceli je kategorija parternog zelenila. Ova kategorija zelenih površina predlaže se na svim manjim slobodnim površinama, kao što su razdjelne trake i travne trake duž ulica i trotoara, gde nije moguće postaviti drvoredni zasad.

Opšte smjernice za ozelenjavanje

- Koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog habitusa i visine.
- Za ozelenjavanje koristiti: Cotoneaster dammeri, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Buxus sempervirens, Spirea vanhouttei, S. billardii, Yucca filamentosa, Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', J. ch. 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp., Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparis, Rosa sp., i dr.

Daje se opšti predlog sadnog materijala, ostavljajući glavni izbor projektantu uz poštovanje datih uslova

Opšti uslovi:

- Kod izbora sadnog materijala koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtevima.
- Sadnice moraju da su zdrave i rasadnički pravilno njegovane.

Predlog za četinarske vrste:

Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca'

Predlog za drveće i grmlje:

Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Albizzia julibrissin, Aspidea sp., Acacia sp., Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Acer palmatum, Arbutus unedo, Cercis siliquastrum, Chamaerops sp., Calistemon citrinus, Spirea sp., Cotoneaster sp., Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Viburnum tinusm, Pyracantha coccinea, Fraxinus americana, Koelreuteria paniculata, Laurus nobilis, Lagerstroemia sp, Magnolia sp., Malus sp., Melia azedarach, Nerium oleander, Olea europaea, Prunus pissardii, Phoenix sp., Photinia sp., Quercus ilex, Tilia cordata, Tamarix sp., Celtis australis, Lagerstroemia indica, Ligustrum japonicum, Prunus laurocerassus.

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvođački projekat. Svakako da to mogu biti vrste van gore preporučenih , ukoliko su se pokazale kao dobre na širem prostoru, imajući u vidu matični supstrat, poziciju i druge bitne parametre.

Scanned with CamScanner

11.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG", br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Potrebno je obezbjediti 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).
13.	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	-
14.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	-
15.	**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).
16.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	-
17.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	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

Scanned with CamScanner

	• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Shodno grafičkom prilogu "10 Elektroenergetika" preko predmetne lokacije prelazi dalekovod 35kV koji se ukida. Prema grafičkom prilogu "10 Elektroenergetika" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu "11. Hidrotehnika" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. **Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/25-8227/2 od 17.07.2025.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija" DOO, Glavni Grad Podgorica.**
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Ulazi na formirane urbanističke parcele mogu se planirati po principu da je iz jedne saobraćajnice moguć samo jedan ulaz-izlaz. U slučaju da urbanističku parcelu tangiraju dvije saobraćajnice moguće je ulaz ostvariti sa jedne a izlaz sa druge saobraćajnice. Vertikalno rješenje – niveletu saobraćajnica raditi na osnovu visinskih kota koje su date u grafičkom prilogu a služe kao orijentacija pri izradi glavnih projekata. Zato je potrebno za novoprojektovane saobraćajnice gdje duž njih nema izgrađenih objekata a predviđeni su planom, prvo uraditi glavne projekte ulica a zatim tačno odrediti kote niveleta. Na djelovima gdje nema dovoljno visinskih kota potrebno je snimiti teren i projektovati niveletu. Saobraćajnice sekundarne mreže unutar bloka projektovati sa poprečnim nagibima kolovoza i trotoara ip=2%(2.5%). Kolovoz kod svih saobraćajnica izvesti sa zastorom od asfalta. Oivičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka 20/24cm. Na pješačkim prelazima oivičenja raditi od upuštenih (oborenih) ivičnjaka ili bez oivičenja i rampama po propisima za hendikepirana lica – nagib 8.5%, maksimalno 12% sa minimalnom širinom 0.8m. Trotoare, posebne pješačke staze i platoe raditi sa zastorom od betonskih poligonalnih ploča (behatona) ili nekog drugog materijala po izboru projektanta. Parkinge raditi sa zastorom od betonskih elemenata ili betona a oivičenja od betonskih ivičnjaka 18/24cm ili 20/24cm. Prema grafičkom prilogu "8. Saobraćaj" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. **Akt tehničkih uslova broj UPI-11-341/25-1919 od 24.07.2025.god. izdat od strane Sekretarijata za saobraćaj, Glavni Grad Podgorica.**

Scanned with CamScanner

17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -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) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Prema grafičkom prilogu "12. Telekomunikaciona infrastruktura" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.
18.	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.
19.	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/

Scanned with CamScanner

20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 2
	Površina urbanističke parcele	1196,45m2
	Indeks zauzetosti	0.50
	Indeks izgrađenosti	3.00
	Površina pod objektom	598.22m2
	Bruto razvijena građevinska površina (BRGP)	3589.35m2
	Spratnost	Su+P+4+PK
	Broj stambenih jedinica	24
	Broj stanovnika	76
	Potreban broj parking mjesta	za stanovanje – 26 p.m. za djelatnosti – 12 p.m.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Opšti uslovi za saobraćaj u mirovanju

Pored uličnog parkiranja, ostale potrebe za parkiranjem biće riješene u okviru samih parcela. U zonama individualnog i kolektivnog stanovanja sa djelatnostima parkiranje je riješeno tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje za potrebe stanovanja organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama, a za potrebe djelatnosti u okviru pripadajuće parcele. Planom je predviđeno da se uz sve pristupne-stambene ulice na parcelama sa ovakvom namjenom mogu formirati parkinzi standardnih dimenzija 2.5x5m sa upravnim parkiranjem, pri čemu, naravno, uz takve saobraćajnice građevinska linija iznosi minimum 7m.

Broj parking mesta je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici, odnosno na 50m2 bruto površine poslovnog prostora jedno parking mesto.

Parkiranje i garažiranje putničkih vozila za ovako visoke gustine stanovanja moraju se rješavati u garažama ili suterenima objekata. U okviru posebnih urbanističkih parcela gdje je predviđeno individualno i višeporodično stanovanje sa djelatnostima parkiranje rješavati u okviru objekata (za potrebe stanovanja) i u okviru pripadajućih parcela (za potrebe poslovanja) gdje je moguće formirati upravno parkiranje standardnih dimenzija uz pristupne-stambene ulice, pri čemu građevinska linija mora biti na minimum 7m od regulative.

Pri projektovanju parking garaža treba poštovati sljedeće normative:
- minimalna širina rampe je 6.0m
- minimalna slobodna visina garaže je 2.30m

Scanned with CamScanner

- dimenzije parking mesta 2.5x5.0m
- maksimalni podužni nagib rampi je 12% za otkrivene rampe i 15% za pokrivene.

Parkiranje putničkih automobila treba da zadovolji princip: na 1 stan – 1.1 parking mjesto. Za poslovno-komercijalne sadržaje na 1000 m2 bruto razvijene površine treba da bude 15 parking mesta (1PM na 50m2).

Saobraćaj u mirovanju za površine kolektivnog stanocanja sa djelatnostima TIP S4
Parkiranje je planirano na parceli a garažiranje isključivo u okviru objekta. Parkiranje na parceli obezbijediti za djelatnosti ukoliko se obavlaju u objektu a parkiranje za stanare obezbijediti u garažama koje će se organizoavati u podrumskim odnosno suterenskim etažama. Ukoliko se potreban broj parking mjesta ne može ostvariti u jednoj podzemnoj etaži organizovati ga u više podzemnih etaža. Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja obezbijediti 1.1 parking (garažno) mesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u obejktu obavljaju djelatnosti neophodno je obezbijediti potreban broj parking mjesta i to po normativu jedno parking mjesto na 50m2 poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP. Parkiranje se može organizovati u unutrašnjosti parcele ili kao upravno parkiranje sa manje prometnih ulica prema kojima je i građevinska linija planirana na 7m.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unaprjeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.
U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skaldu sa arhitekturom konkretnog objekta.
Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.
Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.
Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.
U objektima kolektivnog stanovanja podrumske ili suternske etaže mogu se korstiti za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gdje je to moguće podzemne građevinske linije se mogu pomjeriti na 1m do granice parcele radi obezbijeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila, takođe je u cilju obezbijeđenja garažiranja a gdje je to potrebno formirati i više podzemnih etaža. Uz uslov da se obezbijedi potreban broj garažnih mjesta prema broju stambenih jedinica, suterenska etaža se može koristiti prema potrebi korisnika (stanovanje, ostave, djelatnosti isl.). Ukoliko se suterenske etaže, odnosno podrumske garaže koriste za garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP objekta.
Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom,

Scanned with CamScanner

uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.
Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranag krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili drugi savremeni materijal.
Gdje postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spoljnjom gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Osvjetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.
Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materilalizacijom objekta.
Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu ozelenjavanje i zaštita životne sredine.
U okviru predmetnog prostora ograđivanje je moguće isključivo živom zelenom ogradom koju treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa cjelokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da živa ograda bude na zemljištu vlasnika ograde ili na granici između dvije urbanističke parcele.
Sve priključke raditi prema pravilima iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacuja.
Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rješavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, nadležni organ zadužen za sprovođenje plana može formirati stručno tijelo čiji član obavezno mora biti i Obrađivač, odnosno autor plana.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Planirati energetski efikasnu gradnju.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

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

OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
Ilija Rogač	

Scanned with CamScanner

	Nataša Đuknić	
		DRŽAVNA SEKRETARKA **Marina Izgarević Pavićević**
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt tehničkih uslove Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-2168/2 od 07.07.2025.god. - Akt tehničkih uslova Sekretarijata za saobraćaj, Podgorica broj UPI-11-341/25-1919 od 24.07.2025.god. - Akt tehničkih uslova Vodovoda i kanalizacije DOO, Podgorica broj UPI-02-041/25-8227/2 od 17.07.2025.god. - Kopija Plana broj 101-917/25-3072 od 09.07.2024.god. izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Podgorica.	

Scanned with CamScanner

Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2168/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno:	21. 07. 2025			
Org. jed.	Ug. - ja broj	Radni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-5475/3				

Podgorica, 07.07.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2168/1 od 03.07.2025.godine
PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-5475/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta,u okviru površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima na lokaciji urbanističke parcele UP 2,koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br.3568/2 i 3569/1,sve KO Podgorica III u zahvatu DUP ,,Zabjelo-Ljubović" izmjene i dopune (,,Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi br. 19/09),opština Podgorica,a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Stojanović Danilu iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe 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 drugo)", redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi o kojoj površini dijela namijenjenog za djelatnosti predmetnog stambenog objekta je riječ.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina dijela za djelatnosti predmetnog stambenog objekta preko 1000 m², onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana površina dijela namijenjenog za djelatnosti predmetnog stambenog objekta iznosi ispod 1000 m², to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu za dati projekat.

Crna Gora AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE PODGORICA 2

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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

Scanned with CamScanner