PREDLOG

PROGRAM
ODRŽAVANJA JAVNE RASPRAVE O NACRTU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO- URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

Javna rasprava o Nacrtu izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, održaće se u organizaciji Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

Javna rasprava će trajati 15 radnih dana od dana oglašavanja u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira na teritoriji Crne Gore i na internet stranici Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma /www.mepg.gov.me/

Datum održavanja javne rasprave odrediće se nakon utvrđivanja Nacrta izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, od strane Vlade Crne Gore.

Posebno obavještenje o javnoj raspravi Ministarstvo će dostaviti Glavnom gradu, kao i organu za tehničke uslove, u roku od dva dana od dana oglašavanja javne rasprave.

Javna rasprava sprovešće se u skladu sa članom 33 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a predlozi, sugestije i komentari mogu se dostaviti na arhivu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

VLADA CRNE GORE

NARUČILAC: MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

RUKOVODILAC IZRADE: ALEKSANDRA TOŠIĆ JOKIĆ,dia

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

NACRT PLANA

Podgorica,jun 2022.g.

RADNI TIM

1. **Urbanizam**
   Aleksandra Tošić Jokić,dia
   Radovan Đurović,dia

2. **Saobraćajna infrastruktura**
   Zoran Jokić,dipl.inž.građ.

3. **Elektroenergetska infrastruktura**
   Milanko Džuver,dipl.inž.el.
   Nada Dašić,dipl.inž el.

4. **Elektronske komunikacije**
   Ratko Vujović,dipl.inž.el

5. **Hidrotehnička infrastuktura**
   Luka Milačić,dipl.inž.građ.

6. **Pejzažno uređenje**
   Snežana Laban,dipl.inž.pejz.arh.

7. **Ekonomska analiza**
   Zorica Babić,dipl.ecc.

8. **Poljoprivreda**
   Dejan Milunović,dipl.inž.polj.

9. **Predstavnik Glavnog grada Podgorice**
   Filip Aleksić,dia.
   Miljan Barović,dipl.prost.planer

Rukovodilac izrade

ID PUP-a Glavnog grada Podgorice

Aleksandra Tošić Jokić, dipl.ing.arh.

SADRŽAJ

Tekstualni dio

Opšta dokumentacija

- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice
- Programski zadatak za izradu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice

1. Opšti dio

1.1. Uvod
1.2. Obuhvat plana
1.3. Pravni osnov
1.5. Planski period
1.6. Metodologija

2. Dokumentaciona osnova

2.1. Prostorni plan Crne Gore do 2020. ("Službeni list CG", br. 24/08 i 44/12);
2.2. Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice (Urbi Montenegro Podgorica, UIRS, Ljubljana, WINsoft,Geateh Slovenija, 2014)
2.3. Studija valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora (IBI GROUP-WIND-GREENPOWER LABS, 2012)
2.4. Strategija razvoja energetike Crne Gore do 2030. godine (2014)
2.5. Državni plan upravljanja otpadom u Crnog Gori za period 2015-2020. godine;
2.6. DPP Autoputa Bar-Boljare;

3. Prirodne karakteristike I kontaktna područja

4. Analiza I ocjena postojećeg stanja

5. Predložene izmjene

6. Planski dio –Izmjene I dopune

Grafički prilozi

ODLUKA O
IZRADI PLANA

1.OPŠTI DIO

1.1. UVOD

Glavni grad Podgorica zajedno sa Nikšićem, Cetinjem i Danilovgradom pripada Središnjem regionu Crne Gore, koji je prema analizama površina i namjena u prostoru ocijenjen kao „…visokourbanizovan, ali sa naslijeđenim i novostvorenim problemima urbanog razvoja, …“
Obuhvata prostor Zetske ravnice, sjeverno od Skadarskog jezera, sa pripadajućim značajnim lokalnim centrima Tuzi i Golubovci.

Prostorno – urbanistički plan Glavnog grada Podgorice je donesen 2014 godine, za period do 2025 godine, sa planskim smjernicama za razvoj .

Vlada Crne Gore je donijela Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore", br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019).

Sastavni dio odluke je i Programski zadatak.

Izmjene i dopune PUP-a se odnose na izmjenu namjene površina, kao i na Izmjene i dopune smjernica za sprovođenje Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice u cjelokupnom zahvatu.

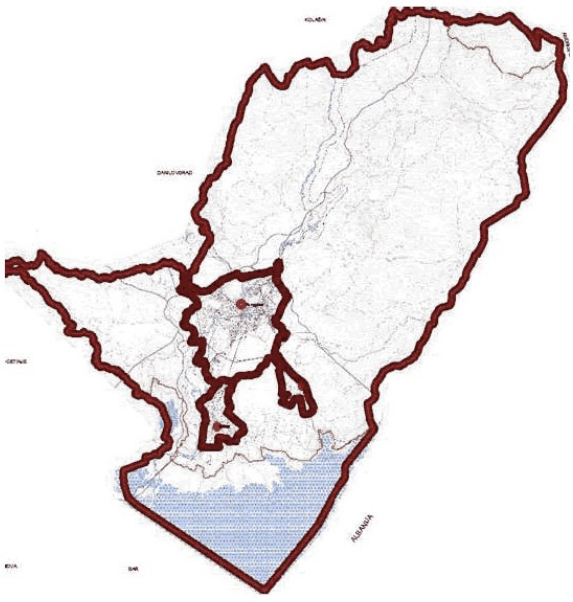
Planski dokument sačinjavaju Programski zadatak, Analiza postojećeg stanja i potrebna obrazloženja planskih rješenja i preporuka, kao i odgovarajući grafički prilozi, odnosno dio dokumentacije, saglasno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18 i 63/18).

1.2. OBUHVAT PLANA

Izmjene i dopune PUP-a se odnose na:

- Izmjene namjena pojedinih površina u zahvatu generalnog urbanističkog rješenja Podgorica i Generalnog urbanističkog rješenja Golubovci .
- Izmjena i dopuna smjernica za sprovođenje PUP-a u cjelokupnom zahvatu PUP-a.

Obuhvat Izmjena i dopuna PUP-a dat je na grafičkom prilogu i iznosi 1.508 km2.



Slika br.1: Obuhvat izmjena i dopuna PUP-a Podgorice

1.3. PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za izradu Izmjena i dopuna PUP-a sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18) kojim je propisano da se državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl .list broj 64/17, 44/18, 63/18) mogu, do donošenja plana generalne regulacije CG , izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanim ovim Zakonom.

U Programskom zadatku za izradu Izmjena I dopuna PUP-a je navedeno da je predviđena izrada **strateške procjene uticaja na životnu sredinu (SPU)** , u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16), čije elemente treba ugraditi u plan.

1.4. PLANSKI PERIOD

Izmjene i dopune se rade za period do donošenja Plana generalne regulacije.

1.5. METODOLOGIJA

Metodologija izrade Izmjena i dopuna PUP-a definisana je Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta I bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti (“Sl.list CG”, br.88/17).

Planski dokument izrađuje se kroz sljedeće faze:
1. analiza postojećeg stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora;
2. izrada koncepta planskog dokumenta;
3. organizacija prethodnog učešća javnosti;
4. izrada nacrta planskog dokumenta;
5. sprovođenje javne rasprave;
6. izrada predloga planskog dokumenta.

Za potrebe izrade planskog dokumenta pribavljene su smjernice i uslovi nadležnih institucija i javnih preduzeća:

U cilju upoznavanja zainteresovane javnosti sa ciljevima i svrhom izrade Izmjena i dopuna **Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice,** mogućim planskim rješenjima i efektima planiranja, Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 27 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/17, 44/18 i 63/18), organizovalo je prethodno učešće javnosti u periodu od 06.02.2020 do 07.03.2020.godine

Upoznavanje zainteresovane javnosti sprovedeno je na način propisan čl. 6 i 7 Pravilnika o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list CG", broj 88/17), putem informisanja i konsultacija.

Korigovani koncept Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice objavljen je na internet stranici.

Na objavljeni Koncept od strane zainteresovane javnosti pristiglo je četrdeset osam primjedbi u toku javnog uvida . Naknadno je pristiglo još 30 primjedbi.

U toku izrade Nacrta plana razmotreno je više primjedbi i donešen zaključak da se tretiraju lokacije koje su od opšteg interesa za gradsku upravu.

Plan se radi u digitalnoj formi , na podlogama dostavljenim od strane Uprave za nekretnine CG.
Obim , nivo i sadržaj Izmjena i dopuna PUP-a će biti dati u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

2. DOKUMENTACIONA OSNOVA

Prilikom izrade Izmjena i dopuna PUP-a implementirani su uslovi i smjernice iz sljedećih planskih i strateških dokumenata:

2.1. PROSTORNI PLAN CG DO 2020 (Montenegroinženjering, 2008)

Prostornim planom Crne Gore utvrđen je koncept budućeg razvoja, pri čemu su izdvojene prostorne cjeline koje čine buduće razvojne koridore, razvojne zone i prekogranične razvojne zone.

Podzona Podgorice predstavlja prostor Zetske ravnice, sjeverno od Skadarskog jezera, sa pripadajućim značajnim lokalnim centrima Tuzi i Golubovci.
Napomena: u međuvremenu se promijenila politička I admistrativna nadležnost Glavnog grada Podgorice, pa je lokalni centar Golubovci prerastao u gradski opštinski centar,dok je lokalni centar Tuzi dobio status političke I administrativne opštine.

Kao jedan od opštih ciljeva razvoja Crne Gore definisano je racionalno korošćenje prirodnih resursa, koje će se između ostalog sprovoditi kroz podsticanje upotrebe obnovljivih resursa gdje god je to prostorno prihvatljivo, kroz podsticaj razvoja intezivne poljoprivredne proizvodnje , funkcionalne povezanosti saobraćajnog centra i centra za tranzitni turizam, raspoloživost visokostručne radne snage,Političko-administrativne, naučne i kulturne funkcije centra državnog značaja.
Prepoznatljiv konflikt postoji između urbanizacije i poljoprivrednog zemljišta izuzetno visokog kvaliteta. Konflikt je uočen između industrijskih aktivnosti i poljoprivrede (zagađivanje vazduha, vode i zemljišta), kao i između magistralnih saobraćajnica i urbanih funkcija.
Ono što je ograničavajuće u razvoju je veoma ograničen kapacitet gradskog sistema javnog saobraćaja, ograničen kapacitet postojećeg osnovnog sistema infrastrukture; teška pristupačnost i nemogućnost intenzivne obrade djelova močvarnog zemljišta i povremeno plavljenje područja Mareze i zemljišta u zaleđu Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“ (duž sjeverne granice).

2.2. PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN GLAVNOG GRADA PODGORICE (Urbi Montenegro Podgorica, UIRS, Ljubljana, WINsoft,Geateh Slovenija, 2014)

Ovim planom prvi put se digitalizuju grafičke karte, tako da dobijeni podaci o površini Glavnog grada iznose 1508 km^2.

Prostorno-urbanističkim planom su za područje Glavnog grada , u okviru mreže naselja definisane površine za izgradnju kapaciteta stambenih, društvenih, turističkih i drugih privrednih djelatnosti.

Strategija prostornog razvoja Glavnog grada daje koncepciju razvoja mreže naselja zavisno od dugoročnih scenarija socioekonomskog i ekološkog razvoja.

Prostor Glavnog grada Podgorica uređuje se regulacionom planskom dokumentacijom sa ukupno 108 dokumenata:
- 97 detaljnih urbanističkih planova (DUP)),
- 36 urbanističkih projekata (UP) i
- 5 lokalnih studija lokacije (LSL)

Analiza postojeće dokumentacije pokazala je da se najveći dio izmjena i dopuna Planskih dokumenta odnosi na urbano područje Podgorice, odnosno planskog područja Podgorice u PUP-u Glavnog grada.

I pored toga što je područje Podgorice bukvalno „prekriveno“ detaljnim urbanističkim planovima, opšti utisak je da je malo od izgrađenog prostora rezultat osmišljenog i planskog zahvatanja teritorije.
Na osnovu detaljne analize planskih dokumenata državnog i lokalnog nivoa, kao i razvojnih

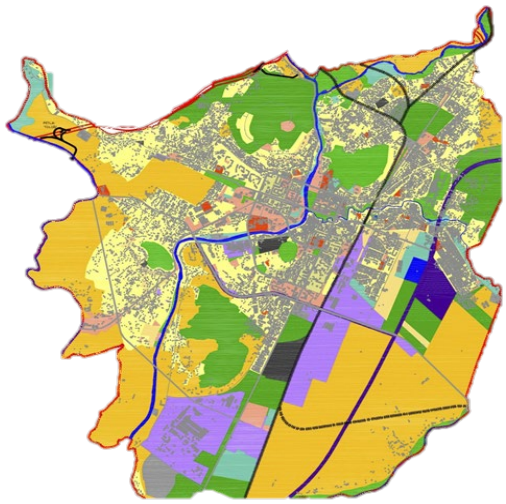
strategija pojedinih sektora, napravljen je pregled projekata, koji će imati značajan udio u oblikovanju vizije dugoročnog prostornog razvoja Glavnog grada Podgorica.

Vizija razvoja na području Glavnog grada Podgorica se ogleda kroz:
I. Društvenu infrastrukturu
II. Privredu
III. Stanovanje
IV. Turizam i sportsko-rekreativni sadržaji
V. Hidrotehnička uređenj
VI. Tehnička infrastruktura(Saobraćaj,Energetika , Komunalna infrastruktura I dr).

Pravci razvoja:

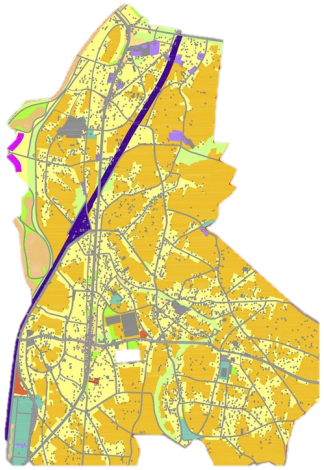
Glavni grad Podgorica nema stvarnih mogućnosti za policentrični razvoj, osim pod pretpostavkom da je moguće vrlo drastično preusmjeriti sve investicije u druge centre. Urbanizacija se usmjerava u tri centra: Podgorica, Tuzi i Golubovci, i u naselja- lokalne centre pojedinih planskih zona u brdovito-planinskom dijelu Glavnog grada. Druga naselja u ravničarskom dijelu Glavnog grada razvijaju se u okviru postojećeg građevinskog zemljišta. Osnovni ciljevi dugoročnog razvoja u prostoru na osnovu kojih je potrebno vrednovati pojedine scenarije su:
(1) Omogućiti održivi urbani razvoj koji smanjuje razlike u opremljenosti naselja sa društvenom i tehnično-komunalnom infrastrukturom.
(2) Povećati socijalnu koheziju, zdravlje i vitalnost stanovništva Glavnog grada.
(3) Stvoriti uslove za razvoj održive vrste saobraćaja (uključujući javni prevoz, pješačenje, vožnju bicikla i električna vozila) i druge oblike kolektivne potrošnje.
(4) Zaštititi biodiverzitet koji čini život mogućim i pokreće privredu.
(5) U najvećoj mogućoj mjeri zaštititi postojeći fond kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta i zemljišta koje je podesno za agrarnu melioraciju.
(6) Povećati energetsku efikasnost gradnje i proizvodnje energije iz obnovljivih izvora.
(7) Uvažavati i ublažavati uticaj klimatskih promjena.

Koncepcija prostorne organizacije grada teži ka otklanjanju glavnih problema uz očuvanje i razvijanje postojećih vrijednosti i specifičnosti Glavnog grada Podgorica, koje smo definisali kao prostorne konstante. Teži se evoluciji, a ne radikalnoj transformaciji postojećih gradskih prostora. Moramo računati sa činjenicom da je, usljed velike migracije stanovništva, prerastanje Podgorice iz agregata zgrada, ulica i djelatnosti, u kohezivnu, socijalno integrisanu zajednicu duži proces u kome učestvuje mnoštvo socijalnih grupa sa različitim interesima i različitim predstavama o razvoju grada.



Pregledna karta 4.15: Konsolidovano stanje GUP Podgorica - 2012.

U Gradskoj opštini Golubovci evidentan je stalan priliv stanovnika, čiji su rezultati: veliki pritisak na poljoprivredno zemljište, odnosno devastacija prostora u smislu neplanske gradnje, nepoštovanje graditeljskog nasljeđa, razuđenost objekata u prostoru, isparčanost poljoprivrednih površina, devastacija zemljišta, komunalna i infrastrukturna neadekvatna opremljenost, itd.



Pregledna karta 4.17: Plan namjene površina konsolidovano stanje- GUP Golubovci (2012)

2.3. Studija valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora (IBI GROUP-WIND-GREENPOWER LABS, 2012)

Vizija solarnih fotonaponskih sistema obuhvata velike solarne projekte montirane na tlu i razvoj manjih solarnih projekata integrisanih u zgrade.

Proizvodnja obnovljive solarne energije mora biti integrisana u postojeću formu gradnje i pejzaža zemlje. Prednost ove integracije je bazirana na projektima razvoja solarne energije manjeg obima u poređenju sa projektima većeg obima, kao što su hidroelektrane ili elektrane na ugalj ili gas. Projekti manjeg obima prozrokuju manje štete po pejzaž i kulturno značajna područja u zemlji. Solarni projekti manjeg obima mogu da se ugrade u konstrukciju zgrada i uklope u pejzažni dizajn tako da ne oštete karakteristike istorijske arhitekture okoline. Integracija solarnih projekata će rezultirati manjim suprostavljanjem od ljudi koji žive u okruženju, poslovnih ljudi ili investitora u turizmu, koji njeguju lijepu arhitekturu i pejzaž zemlje.

Razvoj solarne energije ima vrlo nizak ekološki uticaj. Izvođenje krovnih solarnih projekata ne utiče na biljke ili životinje u okruženju. Solarni projekti koji se montiraju na zemlji imaju veoma ograničen uticaj na biodiverzitet, floru ili faunu u prirodnom okruženju. Pravilno montirani solarni sistemi na zemlji nemaju nikakav uticaj na okolnu životnu sredinu.

Studija takođe identifikuje pogodne lokacije za solarne fotonaponske sisteme montirane na tlu. Kriterijumi za odabir su: solarni resursi, nagib, orijentacija ka jugu, pristup energetskom sistemu i putnoj mreži. Kvalitetno određivanje mogućih oblasti može povećati količinu proizvedene električne energije, efikasnost, smanjiti troškove razvoja solarnih projekata I uticaj na životnu sredinu.

2.4. Strategija razvoja energetike Crne Gore do 2030. godine (2014)

Jedan od prioriteta Energetske politike Crne Gore do 2030. Godine je o**drživ energetski razvoj** koji podrazumijeva o**bezbjedenje razvoja energetike koji se temelji na ubrzanom ali racionalnom korišcenju sopstvenih energetskih resursa uz uvažavanje principa zaštite životne sredine, povecanje energetske efikasnosti (EE) I vece korišcenje obnovljivih izvora energije (OIE), kao i potreba za socio-ekonomskim razvojem Crne Gore.**

Prema zvanicnim podacima Crna Gora raspolaže sa znacajnim rezervama uglja i potencijalima obnovljivih izvora energije dok su eventualne rezerve nafte i gasa još u fazi istraživanja. U okviru obnovljivih izvora energije navedeni su hidropotencijal, vjetropotencijal, biomasa, termalna energija I sunčevo zračenje.

2.5. Državni plan upravljanja otpadom u Crnog Gori za period 2015-2020. godine;

Ponovna upotreba i reciklaža je, prema Zakonu o upravljanju otpadom, postupak kojim se proizvodi ili dijelovi proizvoda koji nijesu okarakterisani kao otpad, tj. imaju neku svoju upotrebnu vrijednost, ponovo upotrebljavaju za istu svrhu za koju su i namijenjeni ili neku drugu. Reciklaža, s druge strane, predstavlja postupak prerade otpada kojim se iz materijala koji je proglašen otpadom dobijaju proizvodi, materijali ili supstance koje se mogu upotrijebiti u iste ili druge namjene.

Osnovni ciljevi u domenu selekcije otpada, ponovne upotrebe i reciklaže, mogu se svrstati u sljedeće:

- Neophodno smanjenje količina komunalnog otpada koji nastaje i koji je potrebno odložiti na deponije;
- Tretiranje reciklabilnih materijala kao resursa a njihovu upotrebu kao način čuvanja postojećih prirodnih resursa, usljed čega treba ostvariti uspešno izdvajanje takvih materijala iz ukupne mase otpada na najjednostavniji i najbrži način, tj. prije njegovog odlaganja u mješani komunalni otpad;
- Izdvajanje drugih proizvoda koji imaju svoju vrijednost ili zbog prirode njihove strukture moraju biti izdvojeni i posebno tretirani;
- Ušteda energije u procesima proizvodnje kao imperativ održivog i odgovornog poslovanja;
- Smanjenje troškova u procesu proizvodnje gotovih proizvoda kao rezultat ostvarenja prethodno navedenih ciljeva;
- Otvaranje novih radnih mjesta ;
- Zaštita životne sredine i zdravlja ljudi kao rezultat ostvarenja prethodno navedenih ciljeva, itd.

2.6. Detaljni prostorni plan autoputa Bar-Boljare

Prostornim planom Crne Gore do 2020. godine definisan je koridor autoputa Bar-Boljare i time su se stvorile osnovne postavke za detaljniji nivo planske obrade planiranog autoputa. U tom procesu planiranja prostora, izrada Detaljnog prostornog plana (DPP) je sljedeće sredstvo koje vodi jedan korak bliže ka ostvarenju konačnog cilja - izgradnji autoputa i njegovom korišćenju.

DPP autoputa Bar-Boljare predstavlja državni planski dokument kojim se planira prostor za izgradnju dijela saobraćajnog sistema (dionica koridora autoputa Beograd-Južni Jadran) od regionalnog značaja za Crnu Goru. Koridor putnog pravca Bar-Boljare je najznačajniji strateški koridor u okviru saobraćajnog sistema Crne Gore i čini dio mreže međunarodnih E puteva sa oznakama E-80, odnosno E-65, preko kojih se ostvaruju veze sa Italijom.

Koridor autoputa Beograd-Južni Jadran je uvršten u TEM (Transevropske magistrale) sistem puteva, međutim, pomenuti pravac još nije dio mreže Panevropskih multimodalnih koridora.

Dugoročni razvoj Panevropskog multimodalnog saobraćajnog koridora će podstaći razvoj na teritoriji Crne Gore, a pozitivan uticaj na Glavni grad Podgorica odnosiće se na:

- Izgradnju autoputa;
- Opremanje i uređenje koridora autoputa pratećim objektima, prema usvojenim kriterijumima i standardima koji treba da su na evropskom nivou;
- Rekonstrukciju i modernizaciju postojeće željezničke pruge;
- Izgradnju intermodalnih terminala u Podgorici;
- Dalje povećanje kategorije opremljenosti aerodroma u Golubovcima (nalazi se neposredno uz zonu zahvata plana) u cilju stvaranja važnog regionalnog aerodroma za ovaj dio Balkana;
- Izgradnju magistralnog gasovoda.

Saobraćajno integrisanje privrednih i urbanih centara, kao i većeg broja manjih naselja Crne Gore, kroz koje će proći planirani autoput, uz određene mjere i programe doprinijeće bržem privrednom i socijalnom razvoju. Naime, očekuje se sa jedne strane smanjenje negativnog trenda migracija -

posebno u sjevernom regionu, i smanjenje procesa metropolizacije Podgorice, a sa druge strane, jačanje regionalnih centara (Bar, Berane, Bijelo Polje) i manjih gradova (Kolašin, Andrijevica) u regionalnim cjelinama istočno i zapadno od koridora.
Izgradnja autoputa podstiče razvoj područja kroz koja prolazi, pružajući sigurno, kvalitetno i brzo vršenje transportnih zadataka u gravitacionoj zoni, a sa svim svojim sadržajima doprinosi razvoju okruženja kroz novostvorene aktivnosti i naplatu usluga.

U putnoj mreži Crne Gore planirani autoput Bar-Boljare predstavlja osnovni transverzalni pravac koji se ukršta se većim brojem postojećih i planiranih primarnih saobraćajnica, preko kojih je dobro povezan sa ostalim zonama u Crnoj Gori, ali i sa okruženjem.
U granicama koridora autoputa, u širini od 2 km, definisane su tri dionice ukupne dužine oko 164 km.
Djelovi dionice I (11 naselja) i dionice II (8 naselja) prolaze kroz područje Glavnog grada Podgorica.

DIONICA I (posmatrano po katastarskim opštinama) obuhvata sljedeća naselja:
- Đurmani, Mala Gorana, Tomići, Gluhi Do, Donji Brčeli, Sotonići, Orahovo, Virpazar, Braćeni i Kruševica (u opštini Bar);
- Vranjina, Bistrice, Ponari, Vukovići, Lekići, Gornji Kokoti, Farmaci, Beri, Tološi, Velje Brdo i Rogami (u Glavnom gradu Podgorica).

DIONICA II (posmatrano po katastarskim opštinama), obuhvata sljedeća naselja:
- Bioče, Klopot, Vilac, Pelev Brijeg, Lutovo, Duške, Lijeva Rijeka, Tuzi Ljevorečke (u Glavnom gradu Podgorica);
- Jabuka i Mateševo (u opštini Kolašin).

Ukupna dužina trase autoputa Bar-Boljare koja prolazi kroz Glavni grad Podgorica iznosi oko 70 km, dok je dužina dionice altrenativnog koridora autoputa koji prolazi kroz Glavni grad 7,6 km.

3. PRIRODNE KARAKTERISTIKE I KONTAKTNA PODRUČJA

Prostor obuhvaćen Izmjenama i dopunama PUP-a su površine unutar GUR-a Podgorice i GUR-a Golubovc, kao I djelovima ruralnog područja u okviru PUP-a.
Predmetne lokacije za koje se rade izmjene su opredijeljene za izgradnju prethodno definisanim namjenama.

Klima

Osnovni činioci klimatskih tipova u prostornom obuhvatu su blizina Jadranskog mora i direktna otvorenost prema njemu linijom koridora: Skadarsko jezero – rijeka Bojana – Jadranska obala; dijapazon nadmorske visine od 4.6 do 2487 mnm.

U odnosu na ovakvu poziciju u prostoru, u generalnom pristupu, mogu se izdvojiti:
- submediteranski klimat (priobalje Skadarskog jezera, Zetska ravnica);
- izmijenjeni brdski submediteranski klimat (niže pozicije: Lješanske nahije, Komana, Bandića, Pipera, Bratonožića, Kuča, Malesije 100 – 400 mnm);
- periplaninski klimat (pozicije između 400 i 800 mnm)
- planinski klimat (između 800 i 1300 mnm); i
- visokoplaninski klimat između 1300 i 2487 mnm.

Međutim, ovakvu vertikalnu klimatsku zonalnost postojeće orografske osobenosti bitno modifikuju, pa na istoj nadmorskoj visini u odnosu na reljefne oblike i ekspoziciju imamo čitavo šarenilo mikroklima. Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umjereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na sjeveru mijenja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm (60,8 in). Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmijenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrucim ljetima i blagim i kišovitim zimama. Klimatski uslovi za prostor Podgorice modifikovani su Rumijom i Sutormanom kao prvom barijerom uz more, zatim Kamenikom i Žijevom kao drugim planinskim lancom dinarskog smjera. Treća barijera je Crna planina i Maglic i cetvrta barijera na krajnjem sjeveru je „buket

Tabela 4.22: Prosječne mjesečne i godišnje brzine vjetra u m/s

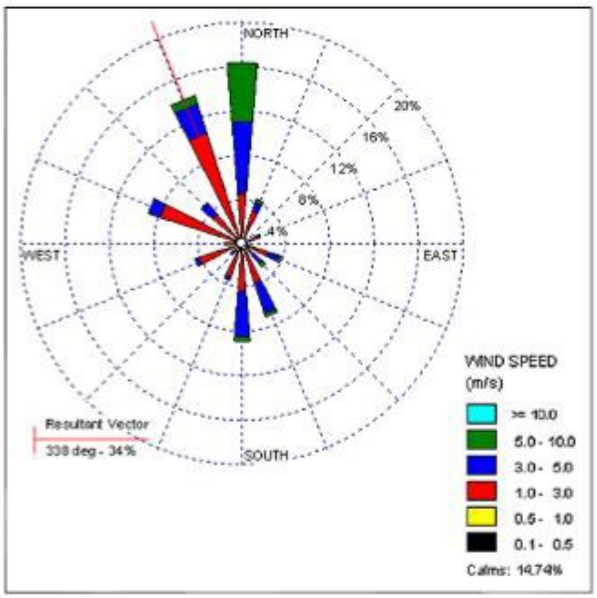
Mjesec	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	God.
Podgorica	1.7	2.1	2.4	2.2	2.1	2.2	2.6	2.5	2.1	1.9	1.8	1.8	2.1

Komova“. Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. 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 srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Srednji godišnji broj tropskih dana (maksimalne temperature iznad 30°C) ovdje je od 50 do 70 dana. Podgorica je naročito poznata po izuzetno toplim ljetima: temperature izna 40°C su uobičajene u julu i avgustu.

Najviša zabilježena temperatura je 44,8°C 16. avgusta 2007. godine. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vjetrom oko 60. Periodični, ali jak sjeverni vjetar ima uticaj na klimu zimi. 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. Prosječna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%. Osnovni meteorološki podaci sa meteorološke stanice Podgorica izdati od strane Hidrometeorološkog zavoda su sljedeći: Snijeg je rijetka pojava u Podgorici jer pada rijetko više od par dana godišnje. Podaci Hidrometeorološkog zavoda (u periodu 1995 - 2003) pokazuju da 40% vremena preovlađuju sjeverni vjetrovi (N), dok su južni vjetrovi dominanti 25-30% vremena. Najmanje su česti istočni vjetrovi.

Maksimalna brzina vjetra je zabilježena za sjeverni vjetar i iznosi 34,8m/s. Jaki vjetrovi su najčešći tokom zime, sa prosjekom od 20,8 dana, a najmanje česti u ljetnjim mjesecima sa prosjekom od 10,8 dana.

Najtopliji mjesec u periodu 2003–2008. bio je jul sa maksimalnom prosječnom temperaturom od 34,8ºC (prosječna 28,2ºC,), dok je najhladniji bio januar sa minimalnom prosječnom temperaturom od 2,6ºC, (prosječna 6,1ºC). Za isti period najviše padavina zabilježeno je u novembru i decembru, sa prosjekom padavina između 239 i 251 mm. Maksimum padavina od 438 mm zabilježen je u decembru. Minimum padavina je iznosio 6 mm u martu i 0,2 mm u julu.



Grafikon 4.1: Ruža vjetrova u Podgorici

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika (Ruža vjetra: grafikon 2.4. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april.

Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, uticuci na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava,skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine. Dosadašnja istraživanja pokazala su da preko 50% ukupnih emisija gasova staklene bašte nastaje u gradovima i njihovoj okolini. Dalje, procjenjuje se da u Evropskoj uniji oko 80% stanovništva živi upravo u gradovima. Uzimajuci u obzir navedeno, može se zakljuciti da je uloga gradskih vlasti narocito važna za ublažavanje klimatskih promjena i zaštitu životne sredine, kako na gradskom, tako i na nacionalnom i globalnom nivou. Referentni inventar emisija Glavnog grada Podgorica za 2008. godinu obuhvata direktne

(sagorijevanje goriva) i indirektne (potrošnja električne energije) emisije CO2 iz tri sektora neposredne potrošnje energije i to: zgradarstva, saobraćaja i javne rasvjete. Ukupna emisija CO2 iz razmatranih sektora u Glavnom gradu Podgorica iznosila je u 2008. godini 571,19 kt CO2.

Geotektonski sklop, tereni Glavnog grada najvećim dijelom pripadaju regionalnoj geotektonskoj jedinici I reda zvanoj zona Visokog krša, a veoma malim dijelom (prostor Komova) takođe poznatoj, regionalnoj geotektonskoj jedinici I reda zvanoj Durmitorska navlaka.

Hidrologija, najizraženija odlika terena Podgorice je poroznost stijenskih masa, koja je prisutna u raznovsnim vidovima, kao što su:

- Efektivna kombinovana pukotinsko-kavernozna poroznost (tereni izgrađeni od karbonatnih stijenskih masa)
- Efektivna superkapilarna intergranularna poroznost (tereni u kojima su prisutne podzemne vode u vidu zbijenih izdani)

Stijenske mase u kojima izostaje prisustvo efektivne superkapilarne poroznosti su stijenske mase glinovito škriljave facije perma i donjeg trijasa i flišnih facija kredno-paleocenske i eocenske starosti i predstavljaju hidrogeološke izolatore, a u terenu imaju funkciju hidrogeoloških barijera.

Podzemne vode koje odlikuju teritoriju Glavnog grada se dominantno dreniraju ka Skadarskom jezeru sa pritokama. U slivu rijeke Morače podzemne vode, podzemne vode njene istočne teritorije, van Zetske ravnice, dreniraju se u vodotocima Cijevne, Ribnice i Male rijeke, a dijelom i u samom vodotoku Morače. Tereni Podgorice zapadno od vodotoka Morače dreniraju se direktno u njenom vodotoku i u vodotocima Zete i Sitnice. U samoj Zetskoj ravnici pritiču i obnavljaju se dinamičke rezerve podzemnih voda ravnice preko brojnih stalnih i povremenih karstnih vrela, posebnih oblika/karstnih šupljina (estavela) koji se, zavisno od nivoa vode, javljaju kao ponori ili kao izvori i po južnom obodu ravnice u priobalju Skadarskog jezera preko povremenih i stalnih vrulja i podaviranja.

Seizmološke karakteristike regiona Sa makroseizmičkog aspekta teritorija Podgorice pripada prostoru sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, kako iz autohtonih žarišta tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili potencijalno aktivnih seizmogenih zona koje daju snažne zemljotrese, pa je prema Seizmološkoj karti u razmjeri 1:100000, Podgorica, obuhvaćena područjem 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa, za povratni period od 100 godina, sa jerovatnošću pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize sprovedeni poslije zemljotresa od
15. aprila 1979. godine, omogućili su bliže definisanje seizmičke mikroreonizacije gradske teritorije.
Navedeno ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih sredstava u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se na prihvatljiv nivo svele štete od eventualnih razornih zemljotresa.
Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.
Dobijeni parametri su sledeći: Za I kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti 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



Kvalitet vazduha na osnovu razultata višegodišnjeg praćenja stanja vazduha može se zaključiti

da je u urbanim djelovima Glavnog grada evidentirana pojava opterećenja koncentracijom PM10 česticama. Pojava navedenih čestica vezana je za aktivnosti industrijskih postrojenja, sagorijevanja goriva u velikim i malim ložištima i u motorima sa unutrašnjim sagorijevanjem. Sporadična pojava većih koncentracija može biti posljedica požara ili određenih klimatskih dešavanja (vjetar).

Kvalitet voda glavni izvori zagađenja koji utiču na kvalitet vode u Podgorici uključuju:

- Otpadne vode iz industrije i domaćinstava iz naselja na slivnom području rijeke Zete značajno zagađuju Moraču i imaju uticaj i na kvalitet podzemnih voda;
- Postojeće PPOV (zbog ograničenog kapaciteta i nedostatka predtretmana za neke industrijske proizvođače koji ispuštaju otpadne vode u javnu kanalizaciju (efluent PPOV je neodgovarajućeg kvaliteta);
- Industrijske otpadne vode koje se ispuštaju direktno u Moraču (Industrijska postrojenja u blizini KAP-a I KAP);
- Neadekvatno odlaganje otpada;
- Otpadne vode sa poljoprivrednih imanja.

Zabrinjavajuće je i nekontrolisano korišćenje šljunka i pijeska iz rijeka Morače i Cijevne pa bi se u narednom periodu trebale preduzeti mjere za ublažavanje tih uticaja ili zabranu korišćenja šljunka i pijeska iz Morače i Cijevne.

Kvalitet zemljišta je uslovljen izloženošću antropogenim pritiscima, što uslovljava njegovu zaštitu.

Izvori zagađenja zemljišta ukratko se mogu sagledati na slijedeći način:

- Zagađenje zemljišta porijeklom iz atmosfere,
- Zagađenje zemljišta porijeklom iz otpadnih i zagađenih voda,
- Zagađenje zemljišta porijeklom iz poljoprivrede (vještačka đubriva, pesticidi),
- Zagađenje zemljišta prašinom sa praškastim materijalima,
- Zagađenje zemljišta uljima iz trafostanica koje koriste PCB ulja,
- Zagađenje zemljišta čvrstim otpadom porijeklom iz privrede, domaćinstva i dr..

Zaštićena prirodna dobra području Glavnog grada pripada dio Skadarskog jezera, koje predstavlja najveće jezero na Balkanu, sa površinom od 354 do 505.8 km², zavisno od vodostaja. Na teritoriji Crne Gore prostiru se 2/3 površine i 110,5 km obale jezera, dok je 1/3 na teritoriji Republike Albanije i dužinom obale od 57,5 km. Godine 1983. područje Skadarskog jezera, na crnogorskoj teritoriji, proglašeno je Nacionalnim parkom, čije granice obuhvataju oko 40.000 ha, odnosno 25.400 ha vodenih površina (slobodnih voda i flotantne vegetacije) i 14.600 ha obodnog kopna i močvara. Od ukupne površine Parka, 7.800 ha su trajno plavljene oblasti, 5.200 ha su povremeno plavljene oblasti, 12.500 ha čine brda i stjenoviti karstni tereni na južnoj obali i stjenovita ostrva. 812 ha površine ima status trajno zaštićenih ornitoloških rezervata.

Skadarsko jezero je u većem svom dijelu kriptodepresija. Usljed tektonskih poremećaja, pojedini dijelovi jezerskog dna nalaze se ispod morskog nivoa, te zbog toga i zbog svoje veličine, predstavlja geografski fenomen. Opisani djelovi jezera nazvani su sublakustrični izvori ili “oka” i ima ih oko 30. Najdublje “oko”, čij dubina se procjenjuje na približno 60 m, je Rduš. Dugačko je oko 43 km, široko oko 14 km, a prosječna dubina je oko 5 metara. Tokom kišnih mjeseci, dolazi do značajnog povećanja površine jezera, usljed čega se dešavaju i veće poplave, a kuriozitet je da je lokalitet Plavnica tokom ljetnjih mjeseci gotovo bez vode, a tokom zimskih prekriven istom.

Jezero je protočnog tipa, najveće količine vode dobija rijekom Moračom, dok rijekom Bojanom otiče u Jadransko more.

Pored specifičnih limnoloških karakteristika, jezero odlikuje i izuzetno bogatstvo ornitofaune i ihtiofaune, kao i bujna vegetacija močvarnog tipa. Kao značajno stanište vodenih ptica, 1995. godine Ramsar konvencijom upisano je u Svjetsku listu močvara od međunarodnog značaja. Kao specijalni prirodni rezervati izdvojeni su i zaštićeni Pančeva oka i Manastirska tapija.

Sliv Skadarskog jezera karakteriše veliki broj pećina, koje se najčešće nalaze na brdskim padinama i po obodima nekadašnjih i sadašnjih erozinih bazisa tj. oboda Zetske i Bjelopavlićke ravnice, Nikšićkog polja i duž kanjona Morače i njenih pritoka. Isto tako, jezerske obale obiluju zatonima i ostrvcima. Kamenitih, niskih i obraslih ostrvaca ima preko pedeset, a interesantno, neka su postala ostrva tek u nedavnoj istoriji kada ih je voda odvojila od kopna. Među veća ostrva

spadaju Beška, Starčevo, Lesendro i Kom.
Na području nacionalnog parka nalazi se veći broj kulturno - istorijskih spomenika. Na ostrvu Kom smještena je Bogorodičina crkva gdje je 1831. godine Njegoš proizveden za arhimandrida. U neposrednoj blizini Vranjine, živopisnog ribarskog mesta na putu prema Virpazaru, nalazi se tvrđava Lesendro. Lesendro je tvrđava na stijeni na samom jezeru, izgrađena u XVIII vijeku.

Park prirode Rijeka Zeta odgovara kategoriji V zaštićenih prirodnih dobara. Prema čl. 30 Zakona o zaštiti prirode tu spadaju područja gdje je dugotrajno međusobno djelovanje čovjeka i prirode proizvelo prepoznatljive i značajne ekološke, biološke, kulturne i estetske vrijednosti i gdje je očuvanje integriteta tog odnosa neophodno da bi se zaštitilo i održalo to područje, očuvala priroda i druge vrijednosti.
Određene su tri zone zaštite u kojima se sprovode različiti režimi zaštite (strogi, aktivni i režim održivog korišćenja).
- zona zaštite I - strogi režim zaštite;
- zona zaštite II - aktivni režim zaštite;
- zona zaštite III - režim održivog korišćenja
Zona zaštite I - strogi režim zaštite, sprovodi se na zaštićenom području ili njegovom dijelu sa neznatno izmijenjenim osobinama staništa izuzetnog ekološkog značaja, kojim se omogućavaju prirodni biološki procesi, očuvanje integriteta staništa i životnih zajednica, uključujući izuzetno vrijedna kulturna dobra.
U zoni zaštite I sa strogim režimom zaštite:
- zabranjeno je korišćenje prirodnih resursa i izgradnja objekata;
- vrše se naučna istraživanja i praćenje prirodnih procesa (monitoring) u ograničenom obimu;
- dozvoljene su posjete u obrazovne svrhe u ograničenom obimu;
- sprovode se zaštitne, sanacione i druge neophodne mjere u slučaju požara, elementarnih nepogoda i udesa, pojave biljnih i životinjskih bolesti i prenamnožavanja štetočina. Zona I režima zaštite u ovom parku prirode iznosi svega 0,15km2 i odnosi se na močvaru Moromiš.

Zona zaštite II - aktivni režim zaštite, sprovodi se na zaštićenom području u kome su djelimično izmijenjene osobine prirodnih staništa ali ne do nivoa da ugrožavaju njihov ekološki značaj, uključujući vrijedne predjele i objekte geonasljeđa.
U zoni zaštite II sa aktivnim režimom zaštite mogu se:
- sprovoditi intervencije u cilju restauracije, revitalizacije i ukupnog unaprjeđenja zaštićenog područja;
- vršiti kontrolisano korišćenje prirodnih resursa, bez posljedica po primarne vrijednosti njihovih prirodnih staništa, populacija, ekosistema, obilježja predjela i objekata geonasljeđa. Zona II režima zaštite u ovom parku prirode iznosi 27,54 km2 i odnosi se na rijeku Zetu sa pritokama, Sitnicu u Lužnici, te na riječne obale, velike plavne zone uz rijeke i veće livadske ili šumske komplekse u ravnici, a bez kojih funkcionisanje druge zone zaštite u biološkom i upravljačkom smislu ne bi bilo moguće.
U zoni zaštite III sa režimom održivog korišćenja mogu se:
- sprovoditi intervencije u cilju restauracije, revitalizacije i ukupnog unaprjeđenja zaštićenog područja;
- razvijati naselja i prateća infrastruktura u mjeri u kojoj se ne izaziva narušavanje osnovnih vrijednosti područja;
- vršiti radovi na uređenju objekata kulturno-istorijskog nasljeđa i tradicionalne gradnje;
- sprovoditi očuvanja tradicionalnih djelatnosti lokalnog stanovništva;
- selektivno i ograničeno koristiti prirodni resursi.
Van granica zaštićenog područja, po potrebi se može odrediti i zaštitni pojas. Zona III režima zaštite u ovom parku prirode iznosi 92,16 km2 i odnosi se na dolinu Zete, Mareze i Sitnice a za koje važe odredbe prostornih planova.
U Parku prirode Dolina rijeke Zete 80,80% teritorije pripada Opštini Danilovgrad a 19,20% Opštini Podgorica.
Zaštitni pojas određuje se u cilju sprječavanja odnosno ublažavanja spoljnih faktora koji mogu uticati negativno na zaštićeno područje kao što su: otpadne vode, čvrsti otpad, invazivne vrste, nelegalna

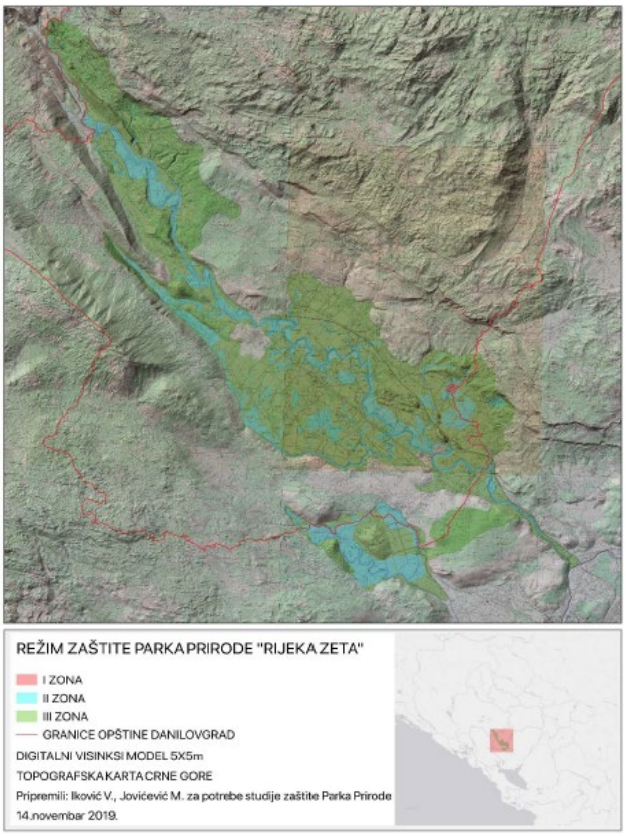
gradnja, turizam, spiranje pesticida, herbicida i drugih hemikalija, požari, pošumljavanje neautohtonim biljnim vrstama i drugim mogućim faktorima.

Ukupna površina parka prirode je: 119,85 km2

I zona 0,15 km2

II zona 27,54 km2

III zona 92,16 km2



Karta: Zonacija zaštićenog prirodnog dobra

Biodiverzitet - Grad kao urbana sredina, odlikuje se heterogenim staništima, te samim tim i prisustvom specifičnih biljnih i životinjskih vrsta. Rezultati određenih istraživanja, koja su realizovana tokom druge polovine XX vijeka (*Walters*), pokazali su da, upravo zahvaljujući navedenoj činjenici, gradsku floru karakteriše veći broj vrsta u odnosu na druge tipove staništa.Kada je u pitanju teritorija Glavnog grada, posebno značajnu pretpostavku za razvoj bogatog biodiverziteta, predstavlja njegov geografski položaj, klimatski uslovi, blizina mora, kao i prisustvo značajnog broja riječnih tokova i jezera.

Flora -Brdo Gorica, smješteno u samom grada, u florističkom pogledu predstavlja pravu prirodnu, botaničku baštu, u kojoj cvjetaju biljke tokom čitave godine. Zimi je neprekidno u cvijetu markantni *Cochicum hungaricum*, a već u januaru i februaru dolaze endemičnu kaćuni *Crocus dalmaticus* i *Crocus weldenii*, potom dvije dekorativne romuleje: *Romulea bulbocodium* i *Romulea linaresii* i vrsta *Hermodactylus tuberosus*. Na Gorici raste nekoliko dekorativnih vrsta iz familije orhideja, zatim pelim (*Salvia officinalis*). Od drvenastih vrsta značajan je divlji badem (*Amygdalus webii*), endemični žbun (*Rhamnus orbiculata)*, kao i ostaci prvobitne šumske vegetacije na ovim prostorima: česmin (*Quercus trojana*), grab (*Carpinus orientalis*), crni jasen (*Fraxinus ornus*) i drugo. Šumska kultura (uglavnom alepski bor i čempres) u potpunosti potiskuje autohtonu floru.

U neposrednoj okolini Podgorice najveću prirodnu vrijednost predstavlja atraktivni kanjon rijeke Cijevne, kako u geološko-geografskom i hidrografskom pogledu tako i po bogatstvu biljnog i životinjskog svijeta. Na prvom mjestu misli se na reliktni ostatak šume zimzelenog hrasta česmine (*Quercus ilex*), koji sa maginjom (*Arbutus unedo*) i drugim mediteranskim elementima izgrađuje pravu makiju, koja, inače, kao uski šumski pojas neposredno prati morsku obalu. U kanjonu Cijevne

zastupljeno je dosta endemičnih, rijetkih i zaštićenih vrsta, kao što su: *Ramonda serbica*, *Valeriana dioscoridis*, *Stachelina uniflosculosa*, *Geranium dalmaticum*, zatim atraktivna insektivorna vrsta *Pinguicula hirtiflora*, rijetka božikovina (*Ilex aquifolium*) i dr.

U visinskom pojasu od podgoričke ravnice do 1.000 m nadmorske visine, uzdižu se brda i visovi, sa terasama i kosinama na kojima su obično smještena sela. U vegetacijskom pogledu ovu zonu naseljavaju termofilne listopadne šume u kojima dominiraju vrste: grabina (*Carpinus orientalis*), jasen (*Fraxinus ornus*), česmina (*Quercus trojana*), bjel (*Quercus lanuginosa*), klen (Acer campestre), makljen (Acer monspessulanum), cer (Quercus cerris), u nešto višim zonama crnograb (*Ostrya carpinifolia*), a na nekim staništima i lipa (*Tilia* - tri vrste) i dr. Na potezu od Malesije, preko Kuča, Bratonožića i Pipera, u zoni oko 500-600 mnm., pruža se jako izraženi vegetacijski pojas u kojem dominira endemični žbun - zanovijet (*Petteria ramentacea*), koji u svim fenološkim fazama daje izraziti pečat krečnjačkom pejzažu. Na lokalitetima gdje je degradirala šumska vegetacija, dominaciju preuzima pelim (*Salvia officinalis*), koji ima višestruki značaj u prirodi i za čovjeka: štiti strme padine od erozije, veoma je dobra pčelinja paša, i ima veliku koncetraciju kvalitetnih etarskih ulja, zbog čega se koristi u farmaceutskoj industriji i u narodnoj medicini.
Šume na planinskom prostoru Kamenika, pa preko Žijeva do Komova, a to je zona iznad 1.000 m nadmorske visine, raznovrsne su (sa karakteristikama prašume) i sa velikim prirodnim i ekonomskim potencijalom. Pojas počinje sa zonom bukve (*Fagus silvatica*) koja se visinski penje do oko 1.600 m. Javljaju se kao čiste bukove šume ili zajedno sa jelom (*Abies alba*) i smrčom (*Picea excelsa*). Na krečnjačkim staništima i većim visinama, od Kamenika do Komova, široko je rasprostranjen endemični bor munika (*Pinus heldreichii*), gradeći različite tipove zajednica.
Na samoj granici vegetacije dominantni su bor krivulj (*Pinus mugo*) i kleka *(Juniperus nana).*
Planinski ekosistemi svakako predstavljaju centre diverziteta flore i faune. Teritoriji Glavnog grada pripada dio planinskog masiva Komova i Kučke planine, koje karakteriše niz specifičnih biljnih vrsta, poput *Edraianthus montenegrinus, Silene macrantha, Valeriana pancicii, Valeriana bertiscea, Tanacetum lavratum, Phyteuma pseudorbiculare, Viola nicolai, Viola speciosa, Potentilla montenegrina, Hieracioum myriocephalum, Rhamnus montenegrina, Cerastium dinaricum, Aquilegia blecicii, Androsace komovensis, Acer visianii*, *Asperula doerfleri*, *Pancicia serbica*, *Geum bulgaricum*, *Plantago reniformis* i druge.

Veoma su značajne visokoplaninske rijetke vrste, koje obično imaju upadljive cvjetove i predstavljaju prave ukrase na planinskim vrhovima. To su: *Papaver kerneri, Lilium albanicum, Alium victoriale, Trollius europeus, Drias ocopetala*, zatim vrste rodova: *Gentiana, Saxifraga, Androsace, Edraianthus* i dr..
Floristička istraživanja planinskog masiva Komova ukazala su na relativno veliku zastupljenost ljekovitog i aromatičnog bilja. Broj biljnih vrsta na ovom području, koje su značajne sa aspekta mogućnosti korišćenja u farmaciji i medicini, aproksimativno kreće se u intervalu od 200 – 300 i između ostalih uključuju: *Achillea millefolium, Alchemilla hybrida, Alchemilla vulgaris, Anthyllis vulneraria, Asarum europaeum, Centaurium umbellatum, Cichorium intybus, Crataegus monogyna, Epilobium angustifolium, Epilobium parviflorum, Equisetum arvense, Filipendula ulmaria, Fragaria vesca, Gentiana asclepiadea, Geranium robertianum, Hypericum perforatum, Origanum vulgare, Petasites hybridus, Primula veris, Rosa canina, Rubus fruticosus, Rubus idaeus, Salix sp., Solidago virgaurea, Taraxacum officinale, Thymus serpyllum, Tussilago farfara, Urtica dioica, Vaccinium myrtillus, Verbascum* sp.

Fauna na prostoru Ćemovskog polja, zabilježeno je prisustvo interesantnih vrsta ornitofaune kao što su jarebica poljka (*Perdix perdix*), veliki broj ševa: ćubasta (*Galerida cristata*), velika (*Melanocorypha calandra*) i mala (*Callandrella brachydactyla*), zatim crnoglava strndica (*Emberiza melanocephala*), poljska trepteljka (*Anthus campestris*), te svračci: rusi (*Lanius collurio*), sivi (*Lanius minor*) i ridjoglavi (*Lanius senator*), poljski vrabac (*Passer montanus*) i drugi. Značajno je da se ovdje gnijezdi i veoma atraktivna pčelarica (*Merops apiaster*) i noćni potrk (*Burchinus oedicnemus*) koji gnijezdi na ledinama. Tokom zime se sa okolnih planina spuštaju strnadice, pa se tada može vidjeti žutokljuna galica (*Pyrrhocorax graculus*), dok bjeloglavi supovi (*Gyps fulvus*) povremeno posjećuju polje. Galebovi (*Laurus michahellis* i *Larus ridibundus*) redovno borave na deponiji, dok su

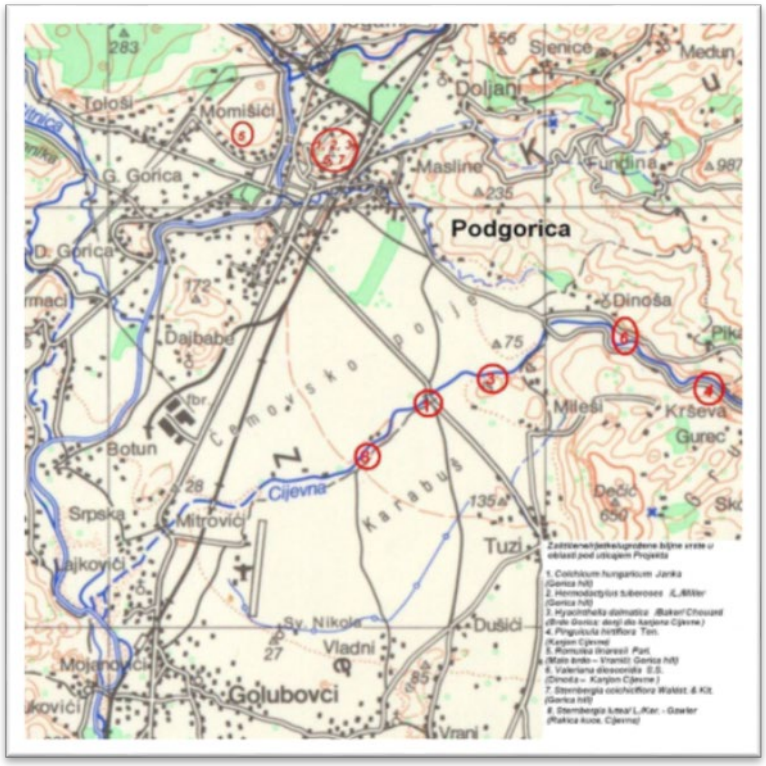
ledine privlačne prvenstveno brojnim grabljivicama sa okolnih planina, a to su u prvom redu sivo soko, soko lastavičar (*Falco subbuteo*), eja močvarica (*Circus aeruginosus*) i poljska eja (*Circus cyaneus*).

Skadarsko jezero predstavlja jedan od najvećih ptičijih rezervata Evrope. Ornitološko bogatstvo ovog nacionalnog parka od svjetskog je značaja kada su u pitanju neke ptičije vrste. Na jezeru je do sada registrovano 281 vrsta ptica. Od tog broja, više od 90% čini pokretni, migratorni dio ornitofaune. Kapacitet jezera kao gnjezdilišta je veliki i na njemu se gnijezde: *Pelecanus ispus* - pelikan, *Phalacrocorax pygmeus* - mali fendak, *Egretta garzetta* - čaplja, *Larus michahellis* - galeb i dr.. Najznačajnije gnjezdarice jezera su pelikan i fendak. Pelikan je na najzapadnijoj tački njegovog areala, a fendak sa više od 2.000 parova predstavlja jednu od najvećih kolonija ove ugrožene vrste na svijetu. Više od 80 vrsta ptica gnijezdi se na jezeru. Skadarsko jezero je značajno i kao zimovalište, posebno za vrstu *Fulica atra* - baljoška, koja "nosi" 60-80% ukupnog broja zimujućih populacija ptica na jezeru, pored nje 45 vrsta ptica su redovni zimski gosti.
Jezero je izuzetno bogato ribom. Čak 48 ribljih vrsta, uz odsustvo grabljivih vrsta riba čini da je jezero najveće ribolovno područije balkanskog poluostrva. Shodno zakonskoj regulativi u nacionalnom parku dozvoljen je tradicionalan način ribarenja.

Područje kanjona rijeke Cijevne je veoma značajno i kada je bogatstvo faune, naročito vrsta ptica, u pitanju. Kanjonske litice predstavljaju jedno od najznačajnijih staništa za ptice grabljivice, kao i gnjezdilište za više vrsta lasta. Kanjon Cijevne predstavlja važnu oblast za život gmizavaca i vodozemaca u ovom dijelu Evrope.
Imajući u vidu činjenicu da visokoplaninski sistemi predstavljaju centre diverziteta gotovo svih oblika živog svijeta, kao i da planinski masivi koji pripadaju teritoriji Glavnog grada još uvijek u značajnoj mjeri nisu ugroženi antropogenim uticajem, to se posredno može konstatovati da se isti odlikuju očuvanim diverzitetom faune. U tom smislu, moguće je pretpostaviti da područja Komova i Kučkih planina naseljavaju vrste poput medvjeda, vuka, srne, divokoze, lisice, jazavca, kune, slijepih miševa, divlje svinje i dr.

Područje planinskog masiva Komova u prethodnom periodu bilo je predmet određenih faunističkih istraživanja i dobijeni rezultati ukazuju da je ovaj prostor naseljen interesantnim i značajnim životinjskim vrstama. Na lokalitetima Štavna, korito Ljubaštice, Ljuban, Igleno polje, Crnja i Carine zabilježeno je prisustvo 16 vrsta vilinih konjica, od kojih su pojedine specifične za visokoplaninska vodena staništa, poput vrsta *Libelula quadrimaculata, Aeshna juncea, Cordulia aenea, Somatochlora metalica, Coenagrion hastulatum.* Disperzija navedenih vrsta na području Crne Gore je ograničena, tako da ove vrste kategorišu kao rijetke i ugrožene. Kada su u pitanju tvrdokrilci, kao naročito značajne vrste, koje su međunarodnom klasifikacijom označene kao ugrožene ili ranjive, izdvajaju se *Cerambyx cerdo*, *Rosalia alpina* i *Morymus funereus*. Kada je u pitanju fauna insekata, na ovom području zabilježeno je i 14 vrsta bubamara, više od 60 vrsta leptira i 16 vrsta opnokrilaca. Planinski masiv Komova odlikuje se i specifičnim vrstama vodozemaca i gmizavaca, poput šumske kornjače *Testudo hermanni*, koja predstavlja ranjivu vrstu, zakonom je zaštićena u Crnoj Gori, zatim balkanskih enedema *Bombinea variegarta scabra* (žutotrbi mukač), *Mesotriton alpestris* (planinski mrmoljak) i *Rana graeca* (grčka žaba), *Lacerta vivipara,* jedina vrsta guštera koja rađa žive mladunce*, Rana temporaria* (mrka žaba), koja je zakonom zaštićena u Crnoj Gori, *Lacerta viridis* (zelembać), ugrožena vrsta, takođe zaštićena nacionalnim zakonodavstvom i dr.

Prema određenim podacima ranijeg datuma, Bukumirsko jezero je bilo stanište vrste *Triturus alpestris montenegrinus*, endema Crne Gore, koju karakteriše specifičan životni ciklus. Obzirom da prisustvo ove vrste nije zabilježeno u okviru istraživanja novijeg datuma, pretpostavlja se da je populacija iščezla usljed prekomjernog poribljavanja, te postoje preporuke da se preduzmu aktivnosti u pravcu njenog ponovnog uvođenja u naše vodene ekosisteme.



Pregledna karta - Zaštićene (rijetke) ugrožene vrste u oblasti od značaja

Urbano zelenilo jedinstven sistem zelenog obrasca Glavnog grada čine površine uzduž Rijeka Morače i Ribnice i površina brda Gorice, Malog brda, Ljubovića i Kruševca. One dodiruju sve glavne gradske funkcije i pružaju se do centralnih gradskih površina. Takođe povezuju ostale zelene i rekreativne površine na ovom području stvarajući sistem funkcionalnih međusobno povezanih cjelina. Parkovima gospodari *Pinus halepensis* sa svojim visokim i velelepnim stablima. Ujedno, zbog svoje zastupljenosti u blokovskom zelenilu, vjetrozaštitnim pojasevima, kao i park šumama Gorica i Ljubović, ova vrsta po svojoj brojnosti predstavlja i najdominantniju drvenastu vrstu cijelog gradskog jezgra.

Predjeli - Klasifikacijom se prikazuju i identifikuju **Tipovi predjela** kao i određena **područja karaktera predjela**.

1. Tip Karaktera Predjela: ***Akvatorijum jezera sa močvarnim područjem***

Područje karaktera predjela:

- Vranjina

2. Tip Karaktera Predjela: ***Ravničarski predio sa istočnim brdima***

Područje karaktera predjela:

- Kultivisani predio Zetske ravnice
- Ušće Rijeke Zete i Morače
- Ćemovsko polje
- Urbano jezgro
- Područje Sitnica-Mareza-Velje Brdo

3. Tip Karaktera Predjela: ***Kanjon rijeke-vodonepropusni i vodopropusni dio sliva***

Područje karaktera predjela

- Kuće Rakića sa vodopadom
- Uzvodni sliv rijeke Cijevne sa aluvijalnim zaravnima

4. Tip Karaktera Predjela***: Kanjon i korito rijeke sa aluvijalnim sedimentima***

Područje karaktera predjela

- Ambijentalna cjelina Duklja
- Aluvijlna zaravan Bioča i Mrke

5. Tip Karaktera Predjela: ***Istočna i zapadna brda ekonomskih šuma i pašnjaka***

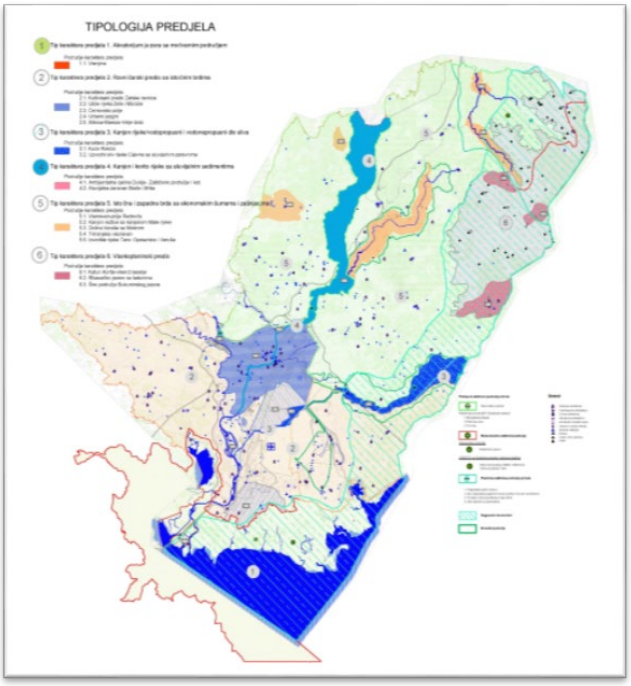
Područje karaktera predjela

- Visoravan-Polje Radovče
- Kanjon Nožice sa kanjonom Male rijeke
- Mokra- Dolina Veruše
- Trmanjska površ
- Izvor rijeke Tare

6. Tip Karaktera Predjela***: Visokoplaninski predio***

Područje karaktera predjela

- Katun Korita-Vikend naselje
- Rikovačko jezero sa katunom
- Šire područje Bukumirskog jezera



Pregledna karta - *Tipovi predjela*

KONTAKTNA PODRUČJA

Granične opštine Podgorice su: Bar, Cetinje, Danilovgrad, Kolašin i Andrijevica.

Razvojni planovi koji su komplementarni sa planovima Glavnog grada su uglavnom: planovi i programi razvoja infrastrukture (putne, energetsko-prenosne, zdravstvene, obrazovne) i privredne strukture (energetika, šumarstvo, poljoprivreda, metaloprerađivačka industrija).

Sa **opštinom Bar**, koja predstavlja centar primorskog regiona uspostavljen je, i razvija se, svestran zajednički razvoj koji je posebno potenciran zajedničkim infrastrukturnim opremanjem (autoput, magistralni put, luka, prenosni elektroenergetski sistemi, aerodrom, slobodne privredne zone, obrazovanje i dr.).

Opština Cetinje - ima poseban interes za turističku valorizaciju Starog grada Žabljaka, što je interes Glavnog grada, a u smislu ekonomskog aktiviranja tog vida turističke djelatnosti.

Planira se višestruka saradnja između ova dva grada koja proističe iz njihovih statusa u Crnoj Gori (Glavni grad i Prijestonica), kao i pozicije na državnim infrastrukturnim koridorima (autoputevi, magistralni putevi i elektroprenosna mreža).

Opština Danilovgrad u skladu sa navedenim vidovima međuopštinske saradnje koji proističu iz nadležnosti lokalnih zajednica s jedne strane, i specifičnosti lokalnih samouprava, međuopštinsku saradnju je moguće ostvariti realizacijom potencijalnih zajedničkih projekata i programa:

sa Glavnim gradom Podgoricom - zaštita izvorišta Mareza; definisanje jedinstvenog koncepta korišćenja prostora u zoni magistralnog puta Podgorica – Nikšić; zaštita voda Zete i Morače; definisanje jedinstvene politike za zaštitu poljoprivrednog zemljišta Zetsko-bjelopavlićke ravnice i strogo kontrolisanje pretvaranja poljoprivrednog u građevinsko zemljište; uređenje prostora,

odnosno pitanja izgradnje saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, od obostranog je interesa i uticaja; rješavanjem toplifikacije Podgorice moguće je riješiti i toplifikaciju naselja Bjelopavlićke ravnice u opštini Danilovgrad, zone u kojoj je najveća koncentracija stanovništva i u kojoj se nalaze i jedina dva gradska naselja (Danilovgrad i Spuž);

Opština Kolašin predstavlja sjeverno zaleđe Podgorice. Svi sadašnji i budući pravci razvoja usmjereni su na razvojne koridore koji idu dolinom Morače, željezničke pruge Bar-Beograd i buduće trase autoputa Bar-Boljare.

Zajednički projekti su valorizacija hirdroenergetskog potencijala Morače i sinhronizovano korišćenje mogućnosti koje će se otvoriti izgradnjom autoputa.

Kao resursi i potencijali opštine Kolašin ističu se turistički kapaciteti sa tradicijom i reputacijom za dvosezonsko korišćenje, značajni šumski kompleksi, ukrasni i tehnički građevinski kamen, gline, šljunak i pijesak, rasadnička proizvodnja, resursi pitke vode, hidroenergetski potencijal, kompleksi kvalitetnih planinskih pašnjaka u neposrednom gravitacionom području i sačuvano obradivo zemljište u dolinama Tare i njenih pritoka, kvalitet vode za uzgoj ribe, izgrađeni kapaciteti prerađivačke industrije i već fomirane društvene funkcije i servisi, blizina NP “Biogradska gora” i dobra pristupačnost.

Sa opštinom Andrijevica, Podgorica se graniči u dijelu Komova, odnosno Mojanske rijeke, pa je razvojna međuzavisnost relativno mala i ogleda se u korišćenju potencijala planiranog regionalnog parka Komovi.

Prekogranična saradnja sa Albanijom se uglavnom odvija na nivou državnih institucija. Uspostavljanjem programa prekogranične saradnje Albanije i Crne Gore, u okviru II komponente „Prekogranična saradnja“ Instrumenta za pretpristupnu podršku IPA, jača saradnja prekograničnog regiona.

Prekogranično područje Albanije i Crne Gore ima veliki turistički, ekonomski, kulturni i ekološki potencijal koji nije u dovoljnoj mjeri iskorišćen. Stoga, prekogranični program saradnje između Albanije i Crne Gore je usmjeren na „promociju regionalne kohezije i konkurentnosti, kroz integrisani pristup ekonomskom, ekološkom, kulturnom i socijalnom razvoju.

Osim Prekograničnog programa saradnje Albanija-Crna Gora postoje i drugi prekogranični i transnacionalni programi (IPA Jadranski prekogranični program saradnje - IPA Adriatico, Mediteranski program - MED, Prostor jugoistočne Evrope SEES) kojima se može jačati dalja prekogranična saradnja i finansirati razvojni prekogranični projekti.

4. ANALIZA I OCJENA POSTOJEĆEG STANJA

Prostor obuhvaćen izmjenama I dopunama PUP-a u najvećem stepenu pripada užem gradskom području Podgorice I Golubovaca. I dijelom na području Opštine Tuzi. Takođe manjim dijelom se odnosi na lokacije koje su izvan Gur-a I koje nisu pokrivene planskom dokumentacijom.

Za skoro sve lokacije je u prethodnom periodu rađena planska dokumenatacija koja je dobrim dijelom realizovana, s tim da se prilikom realizacije naišlo na niz problema u implementaiji iz razloga neadekvatne namjene I vlasničke podjele.

Najvećim dijelom prostor je infrastrukturno opremljen pa samim tim tokom izmjena će se moći izvršiti priključenje na postojeću odnosno realizovanu mrežu.

Lokacije koje su u ruralnom području su lokalnom putnom mrežom povezane sa širim gradskim zonama pa je dobrim dijelom I u tim rubnim zonama relativno dobra infrastrukturna opremljenost ,naročito u prepoznatljivim naseljima.

LOKACIJA 1



Lokacija se nalazi u okviru GUR-a “Golubovci” I pripada planskoj jedinici 2.5, za koji je rađena lokalna studija lokacije “Cijevna-planska jedinica 2.5”. Predmet izmjena i dopuna odnosi se na neizgrađeni prostor oivičen željezničkim koridorom Podgorica-Bar (Bar-Beograd) sa zapadne, Aerodromomskim kompleksom sa istočne, bulevarskom saobraćajnicom koja vodi prema aerodromu sa južne strane i rijekom Cijevnom sa sjeverne strane. Na cijelom prostoru zastupljeno je nisko rastinje, a usled nekorišćenja na terenu je vidljiva mreža nepravilnih makadamskih puteva koji presjecaju lokaciju u pravcu sjever-jug i služe za spustanje na

obalu rijeke Cijevne. Prostor ovih izmjena je upisan u Listu nepokretnosti 4106, KO Golubovci, Crna Gora, subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore ukupne površine 337.376m2.

LOKACIJA 2

Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica i pripada planskoj jedinici 5.7. KO Masline i u vlasništvu je države Crne Gore, što ujedno i čini granicu obuhvata izmjena i dopuna. Prostor u obuhvatu je izgrađen i opremljen prema potrebama vojske i odbrane, a u osnovi ga sačinjavaju Vojni poligoni, kasarne, skladišta, rekreativno-sportski sadržaji, smještajne jedinice i dr. Lokacija se sa istočne, sjeverne i zapadne strane graniči sa izgrađenom prostorom stambene namjene, malih gustina, dok je sa južne strane oivičena rijekom Ribnicom. Lokaciju kasarne "Marko Miljanov Popović", čine katastarske parcele broj 175, 184/3, 187/3, 190/2, 208/2 i 221, iz Lista nepokretnosti 121 KO Masline. Za predmetnu lokaciju, koja je u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica predviđena kao prostor za mješovitu namjenu, potrebno je izvršiti prenamjenu na osnovu prijedloga Ministarstva odbrane i Vojske Crne Gore .



Razmotriti mogućnost da se na dijelu lokacije planiraju sadržaji za potrebe vojske i odbrane, a dio lokacije opredijeliti za Gradsku bolnicu I Hitnu pomoć , s tim da se u okviru iste lokacije može obezbijediti i vojna bolnica, shodno zahtjevu Ministarstva zdravlja. Isto tako, na lokaciji planirati površine za sport i rekreaciju i zaštitni pojas rijeke Ribnice.

LOKACIJA 3



Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica, zona Stara Varoš-Zabjelo i pripada planskoj jedinici 3.26 („Blok 35-36“). Predmet izmjena i dopuna je neizgrađena zelena površina uz Bulevar Vojvode Stanka Radonjića , okružena objektima kolektivnog stanovanja, pogonskim prizemnim barakama i komercijalnim prizemnim objektom. Važeći planski dokument DUP „Blok 35-36“ u okviru koga je i predmet izmjena i dopuna, adekvatno tretira namjenu površina, implementirajući je iz GUR-a i potrebno je korigovati granicu namjene u skladu sa potrebama i standardom za ovu vrstu namjene.

LOKACIJA 4

Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica“ , zona Stara Varoš-Zabjelo i pripada planskoj jedinici 3.4, za koju je urađen ID DUP-a „Čepurci“. Na predmetnom prostoru se nalazi gradsko groblje „Čepurci“, sa gradskom kapelom i nepokretnim kulturnim dobrom Crkva Sv. Gospođe. U Zapadnom dijelu obuhvata nalaze se individualni stambeni objekti, uglavnom u lošeg ili srednjeg boniteta. Na istočnom dijelu obuhvata nalazi se parking i slobodne zelene površine u podnožju brda Ljubović. Kako se groblje neće više širiti to su se stekli uslovi da se prostor koji je u ranijem bio predviđen za proširenje dobije drugu



namjenu u skladu sa prostorom koji ga okružuje.

LOKACIJA 5

Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica“ , DUP Zagorič 1“dio A. Na predmetnom prostoru se nalaze vojni magacini I vojni objekti koji nijesu u funkciji vojnih potreba pa je iskazana potreba za njihovom prenamjenom I valorizacijom u komercijalne svrhe. Lokacija je obuhvaćena katastarskim parcelama 2125/1 i 2125/6 KO Podgorica II (DUP "Zagorič 1- zona A), koji je za taj prostor dijelom opredijeljen za exteritorijalnu površinu , a dijelom za stanovanje velikih gustina i manjim dijelom za pejzažno uređenje.



LOKACIJA 6



Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica“ , DUP Zagorič 1“dio A, neizgrađen prostor , koji je prema GUR-u opredijeljen za SMG,dok je važećim DUP-om dijelom za stanovanje a dijelom za centralne djelatnosti. Lokacija je sadržana iz više katastarskih parcela

LOKACIJA 7

Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica“ , obuhvata prostor nekadašnje kasarne Morača.Kako se prostor ne koristi u vojne svrhe, za predmetni prostor je u proteklom period izvršena prenamjena I rađena je planska razrada na nižem nivou. Obuhvaćeno područje je površine 12,13 ha. Predmetna teritorija se sa kontaktnim zonama saobraćajno povezuje postojećim saobraćajnicama - Bulevarom Ivana Crnojevića, ulicom Stanka Dragojevića i mostom Milenijum je povezan predmetni prostor sa zahvatom DUP-a „Momišići A – zona 2“. Lokacija predmetnog prostora je jedna od najatraktivnijih i

najinteresantnijih lokacija u samom centru Podgorice. Tokom dužeg perioda korištena je od strane Vojske za kompleks kasarne, i kao takva je vraćena u vlasništvo grada I države Crne Gore tokom 2004/2005 godine, čime se otvara mogućnost za njenu valorizaciju i ostvarivanje punih prostornih potencijala u skladu sa potrebama grada i tržišta.

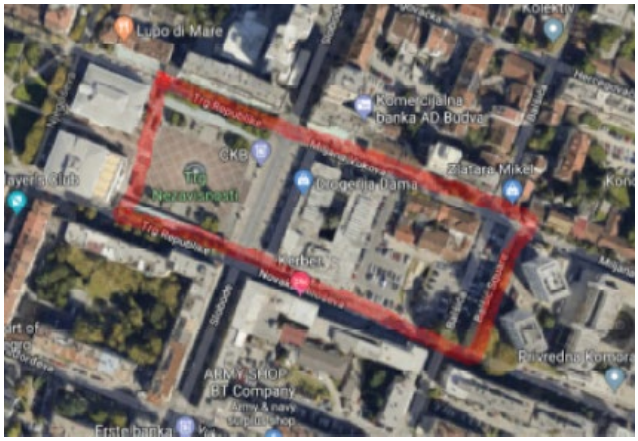
Na osnovu predloga Ministarstva kulture potrebno je planirati izgradnju Muzeja savremene umjetnosti, na dijelu katastarske parcele 2211/1 KO Podgorica II, u zahvatu koji se graniči koritom



rijeke Morače, ulicom Vaka Đurovića i nastavkom Bulevara Ivana Crnojevića do Mosta Milenijum. Kako se predmetna lokacija nalazi na prostoru nekadašnje kasarne Morača, rješenje ovog dijela gradskog prostora treba rješavati integralno. Kako bi se stekli uslovi za privođenje namjeni ovog izuzetno vrijednog prostora na području Glavnog grada neophodno je imati u vidu stvarne potrebe građana kada su u pitanju javne i zelene površine uz mogućnost planiranja izgradnje isključivo objekata javne namjene i uređenja obale rijeke Morače.

LOKACIJA 8

Lokacija BEKO nalazi se u strogom centru grada u okviru DUP-a Nova Varoš. Prostor je saobraćajno opterećen bez obzira na režim kretanja u popodnevnim časovima. Predmetni prostor čine trg , zgrada BEKA, prostor javnog parkinga sa atomskim skloništem, kao inekoliko trgovinskih objekata. Oivičen je ulicama,Njegoševa, Trg Republike, Novaka Miloševa, Miljana Vukova , presjeca ga ulica Slobode a završava Balšićevom. Potrebno je taj prostor integralno posmatrati I dati smjernice za izradu konkursnog rješenja koje će upotpuniti I na pravi način sagledati potencijale predmetnog prostora dajući mu poseban karakter. Potrebno je tim rješenjem vratiti centru grada



njegovu funkciju I prepoznatljivost kako je to riješeno u svim manjim I većim Evropskim gradovima.

LOKACIJA 9

Predmetna lokacija obuhvata prostor duž magistralnog pravca Podgorica –Tuzi. Obzirom da je prostor u okviru GUR-a za isti je rađena planska razrada nižeg reda-DUP Konik- Stari Aerodrom III. U okviru lokacije je izgrađena stočna pijaca, koja je u funkciji. Na inicijativu Ministarstva nauke ,kulture ,sporta I obrazovanja potrebno je definisati lokaciju za izgradnju Međunarodnog instituta za održive tehnologije na prostoru Jugoistočne Evrope (SEEIIST)– „Hadronska kancer terapija i istraživanje u oblasti biomedicine pomoću protona i težih jona i stvaranje preduslova za razvoj

naučno tehnološkog parka na istom području koji će imati za cilj integraciju novih tehnologija i modernih materijala u postojeći krajolik balansirajući konkurentske potrebe područja kroz novorazvijenu tehnologiju. Potrebno je da lokacija bude dobro saobraćajno i infrastrukturno povezana sa drugim djelovima grada kao i sa aerodromom u Golubovcima.
Obzirom na značaj takvog projekta ovaj prostor se može privesti toj namjeni , jer je infrastrukturno opremljen I ima laku dostupnost u povezivanju regiona.



LOKACIJA 10

Lokacija se nalazi na graničnom prelazu sa republikom Albanijom-Božaj, na kat.parcelama 3440 I 4095 LN408 KO Hoti, opština Podgorica. Ministarstvo unutrašnjih poslova Crne Gore je podniijelo inicijativu za određenu fleksibilnost pri planiranju graničnih prelaza i karaula, kao i obezbjeđivanje uslova za izgradnju graničnog inspekcijskog mjesta na zahtjev Uprave za bezbijednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove;



LOKACIJA 11

Lokacija je predviđena na parceli KP3505, KO Hoti, Tuzi u mjestu Božaj, na poziciji nekadašnje vojne karaule u blizini granice sa Albanijom, 3,5km udaljeno od granice.
Parcela odnosno ograđeni prostor karaule je površine 6313m2, a teren je uglavnom ravan i u jednom dijelu sa blagim padom. Parcela je uz magistralni put, a u neposrednoj blizini se nalazi trafostanica što je bitno sa aspekta povezivanja budućeg objekta na elektro sistem. Parcela je sa svih strana ograđena, sa glavnim ulazom uz magistralni put iz pravca Tuzi. Postoji u okviru parcele još jedan ulaz iz pravca Albanije koji trenutno nije u funkciji. U okviru parcele se nalazi plato površine 850m² gdje je smješten kontejnerski dio otvorenog tranzitnog prihvatnog centra.
Pored toga na parceli se nalaze i dva postojeća prizemna objekta površine 113 m² i 60 m², stražarska kućica, bunker, osmatračnica, antenski stub, rezervoar za pitku vodu, septička jama, prostorija za pumpe, pješačke staze, postojeće parterno uredjenje I dosta vegetacije.
Planirano je rušenje postojećih objekata jer je procijenjeno postojeće stanje i stabilnost same

konstrukcije da nije pogodno za namjenu otvorenog tranzitnog prihvatnog centra.



LOKACIJA 12

Lokacija predviđena za Novo groblje je u okviru DUP-a Skladišta i servisi sa ranžirnom stanicom. Djelimično je infrastrukturno opremljena, sa sjeveroistoka i juga su površine 13.jul Plantaže, sa sjeverozapada je ograničena željezničkom prugom a sa sjeverne strane već postojećim izgrađenim objektima zgrade carinskog terminala i zgrade carinarnice.

{ SHAPE * MERGEFORMAT **}**

LOKACIJA 13

Lokacija groblja za kućne ljubimce je u neposrednoj blizini Azila za pse , Deponije livade i neformalnog naselja za Rome na Vrelima Ribničkim.

Zemljište je u vlasništvu države,odnosno opštine, infrastrukturno je neopremljeno ali je u blizini postojeće deponije Livade ,pa je samim tim moguće u relativno kratkom roku realizovati prateću infrastrukturu.



LOKACIJA 14

Loakcija Reciklažnog centra za tretman guma je u okviru deponije Livade kako bi se zaokružio proces sakupljanja I tretmana otpada. Planiran je na rezervnim površinama koje su date u UP Deponija.



LOKACIJA 15

Lokacija koja prema GUR-u bila predviđena za Novo groblje, za taj prostor je rađen UP Novo groblje. Područje plana karakteriše prazan, neizgrađen prostor. Na ovom prostoru ne egzistiraju ni stambeni ni privredni objekti. Zahvat plana po katastarskim podacima spade u njivu 5.klase površine 23.3 ha.

Nalazi se u naselju Donji Kokoti uz postojeći put Ulica Donji Kokoti. Ova saobraćajnica prolazi kroz čitavo naselje Donji Kokoti, paralelno sa rijekom Moračom, i povezuje naselja Donji Kokot, Farmaci, Lekići Grbavci sa gradom Podgorica. Postojeći put uz predmetnu lokaciju je dvosmjeran, širina kolovoza je oko 5.0m a kolovozni zastor je makadam. Ovom prenamjenom prostor se privodi namjeni centralne djelatnosti.



LOKACIJA 16

Je u okviru ID DUP-a Donja Gorica, sastoji se od dijela kat.parcela broj 3259/1,3418,3435/1 KO Donja Gorica cca 43000m2. Lokacija je opredijeljena za administrativno poslovne objekte. Zemljište je u vlasništvu države Crne Gore a subjekt raspolaganja je Vlada Crne Gore. LN br.363 KO Donja Gorica.



LOKACIJA 17

Lokacija je u okviru DUP-a Industrijska zona A. Prema GUR-u predmetna lokacija je sport i rekreacija a manjim dijelom centralne djelatnosti i industrija. Stvoreni uslovi prostora su neizgrađene površine, koje su većim dijelom predstavljale vjetrozaštitni pojas. Kako se grad širio u pravcu ka Golubovcima to je u proteklom periodu izgrađena saobraćajnica bulevarskog tipa, koja lokaciju graniči sa zapadne strane, sa istočne strane je ograničena železničkom prugom,sa sjevera je neizgrađen prostor, a sa juga se naslanja na zonu koja je opredijeljena kao skladišno servisna.



LOKACIJA 18

Lokacija je razrađivana planom UP Beglaci koji nije usvojen. Prostor je predviđen za sport i rekreaciju.Stvoreni uslovi su neizgrađeni prostor koji je u proteklom periodu definisan za zaštitni pojas između željeznie i puta. Kako je prostor devastiran to se javila potreba za njegovim uređenjem pa je Gradska opština Golubovci opredijelila sradstva za uređenje zelene površine i izgradnju sportskih sadržaja u okviru lokacije. U toku Javnog uvida podnijeta je inicijativa za direktno sprovođenje.



LOKACIJA 19

Lokacija je na kat.parceli 1982 površine 1030 m2 potes Bostani, KO Vukovci,upisano u LN 92, svojina država Crna Gora , a upravlja JU OŠ Niko Maraš Bijelo Polje. Na osnovu Ugovora koji je zaključen o ustupanju na korišćenje zemljišta bez naknade između JU OŠ Niko Maraš Bijelo Polje i ZU Dom zdravlja Podgorica , ustupa se zemljište za potrebe postavljanja montažnog objekta mjesne ambulante.

{ SHAPE * MERGEFORMAT }

LOKACIJA 20

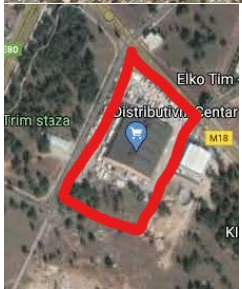
Predmetna lokacija obuhvata prostor duž magistralnog pravca Podgorica –Petrovac. Zona je sa istoka ograničena željezničkom prugom ,sa sjevera se graniči sa prostorm koje koristi JP “Čistoća”, sa južne strane je prostor koji je opredijeljen za Novo gradsko groblja. Obzirom da je prostor u okviru GUR-a a nije tertian planskom razradom nižeg nivoa to je putem inicijative Glavni grad iznio zahtjev za valorizacijom tog prostora putem izdavanja direktnih smjernica I UTU-a iz ovog plana, u okviru CD, kako je dato planom. Lokacija je povoljna za razvoj različitih sadržaja, jer je infrastrukturno opremljena I lako dostupna



LOKACIJA 21

Lokacija se nalazi u okviru DUP-a “Prvoborac” izmjene I dopune, koji je usvojen 2010 godine. Trenutno naj lokaciji je izgrađeno više objekata porodičnog stanovanja. Zemljište je u vlasništvu države ,s tim da su korisnici objekata sa pravom korišćenja . Površina lokacije iznosi cca 12.100 m2. Lokacija je infrastrukturno opremljena I relativno blizu centra grada pa bi samim tim lokacija trebala biti unapređena sadržajima društvenog standarda čime bi se dobilo na kvalitetu života u samom naselju kao I duž bulevara ka Zlatici, planirajući mješovite sadržaje poslovanja, trgovine i stanovanja sa pratećom infrastrukturom.





LOKACIJA 22

Lokacija se nalazi na Ćemovskom polju, u okviru je DUP-a Agroindustrijska zona, kako je planom definisana lokacija –parcela to se ovim planom definišu

smjernice i parametri za direktno sprovođenje. Sa sjeverne strane je ograničena magistralnim pravcem Podgorica –Tuzi, sa zapada saobraćajnicom koja je definisana DUP-om, sa južne strane neizgrađenim površinama, a sa istoka parcelom sa izgrađenim uslužno servisnim objektom.Na parceli se nalazi postojeći objekat Distributivnog centra- kvantaška pijaca. Zahtjev gradske uprave je definisati smjernice i uslove za direktno sprovođenje iz GUR-a, odnosno PUP-a.

LOKACIJA 23

Nakon javnog uvida Koncepta , JP „Čistoća“ je podnijelo inicijativu za određivanje lokacije za izgradnju upravne zgrade, magacinskog prostora i manipulativnih površina,parkinga i radionica koji bi bili u neposrednoj blizini deponije „Livade“ iz razloga ekonomske i funkcionalne opravdanosti i smanjenja troškova održavanja i transpota.Lokacija je neposredno uz putni pravac Podgorica – Dinoša u neposrednoj blizini Deponije Livade, naselja za zbrinjavanje Roma i raseljenih lica,kao i prostora sa neformalnim objektima –barakama koje su planirane za uklanjanje. Na istom prostoru se može izvršiti relokacija stočne pijace i samim tim unaprijedilo poslovanje komunalnih službi u zaokruženom sistemu upravljanja.



LOKACIJA 24

Predmetna lokacija je najvećim dijelom u vlasništvu Mitropolije Crnogorsko-primorske sa sjedištem na Cetinju.Sastoji se od katastarskih parcela 392,393,407,408,409,411,412 ,414,KO Medun koje su po katastru neplodna zemljišta. Ostale parcele su u posjedu države Crne Gore i Glavnog grada, te parcele su pristupni putevi i djelovi uz iste, zahvataju kat.parcele 426/1, 425,424,427/2,429,426/2,428,474,430,429,427/1,410,413,419 KO Medun. Zahtjev se odnosi na izgradnju Crkve sa manastirskim kompleksom kao i pratećom saobraćajnom infrastrukturom saobraćaja u mirovanju.



LOKACIJA 25

Predmetna lokacija se sastoji od kat.parcela176,177/1,177/2,182/2,205,186/2,185,182/4,186/1,

188,189,198,201,199,204,202,203,208,207/1,207/2,206,209/1, 209/2,170,171,172 KO Mrke. Lokacija se nalazi na potezu koji je na pravcu od Podgorice ka Bioču, na lokaciji je postojeći objekat fabrike za preradu drveta koji je u funkciji.



LOKACIJA 26

Predmetna lokacija je u okviru rasadničkog kompleksa DOO Zelenilo..Sastoji se od katastarskih parcela 4047,4045,4046,4043/1,4048,4044,4050 KO Donja Gorica. Svojina Glavnog grada Podgorice a pravo korišćenja DOO Zelenilo. Zahtjev se odnosi na izgradnju objekata u funkciji proizvodnje rasada i za odlaganja komposta.

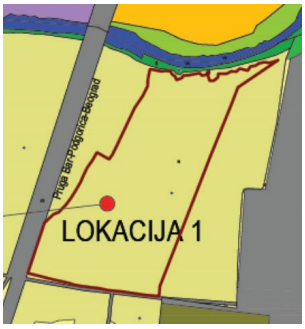
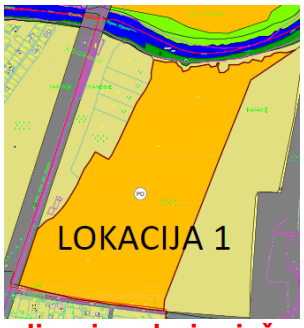


5. PREDLOŽENE IZMJENE

Izmjene Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, podrazumijevaju izmjene u tekstualnom dijelu i grafičkim prilozima Planskog dijela, koji obuhvata prostor PUP-a i GUR a.
Za određene lokacije će se izdavati direktne smjernice iz ovog plana. Definišu se smjernice za izgradnju objekata na poljoprivrednim površinama od I-VIII bonitetne klase, kao i smjernice za objekte školstva,zdravstva i socijalne zaštite.
Takođe se definišu smjernice za izgradnju objekata u okviru naseljskih struktura u ruralnim područjima i područjima izvan GUR-a kao i područjima koja su unutar GUR-a a nijesu razrađivana detaljnom razradom.
Predložene izmjene su date u programskom zadatku i iskazanim zahtjevima koje su pristigle tokom izrade plana i u toku javnog uvida na predloženi koncept.

5.1. PROSTORNI KONCEPT PRENAMJENE PLANIRANIH LOKACIJA

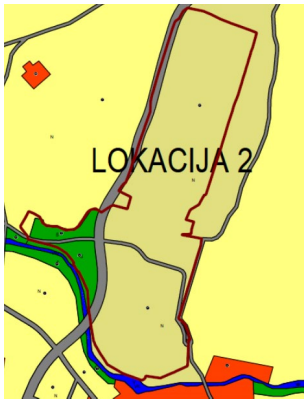
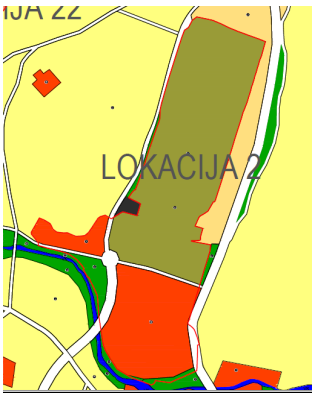
LOKACIJA 1

Mješovita namjena	Površine za poljoprivredu i mješovitu namjenu
	

Shodno programskom zadatku a na osnovu donijete odluke od strane Vlade Crne Gore o davanju u zakup zemljišta koje je upisano u Listu nepokretnosti 4106, KO Golubovci, Glavni grad Podgorica ukupne površine 329.014,60 m2, bez tereta i ograničenja, putem otvorenog javnog tendera, u svrhu valorizacije lokacije KO Golubovci koja podrazumijeva uspostavljanje zasada i/ili usjeva koji će doprinijeti jačanju ukupne ekonomije u Crnoj Gori sa akcentom na otvaranje novih radnih mjesta, rast poljoprivredne proizvodnje i rast izvoza.

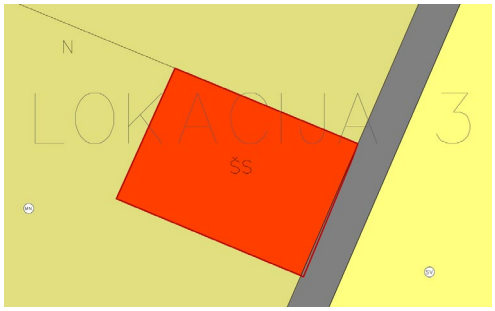
Budući da važeći planski dokument, PUP Glavnog grada Podgorice, kao i na osnovu njega donešena LSL "Cijevna - planska jedinica 2.5" ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj51/16) na ovoj parceli predviđaju mješovitu namjenu, odnosno izgradnju skladišta i servisa, što nije u skladu sa intencijom valorizacije poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini u poljoprivredne svrhe se mijenja iz mješovite namjene u površine za poljoprivredu PO ostali dio koji je u neposrednom kontaktu zadržava namjenu MN -mješovite namjene.

LOKACIJA 2 – POVRŠINE -34,97 HA

	Površine OD ,Z, SR i PUJ
	
Mješovita namjena	

Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a „Podgorica“,pripadnost planu–DUP Kasarna Masline- lokacija 2 se u većem prenamjenuje u površine od interesa za odbranu ,dok manjim dijelom se određuju prostori za potrebe zdravstva, dijelom sporta i uređenja zelenih površina. Na površinama odbrane mogu se planirati I graditi objekti u funkciji odbrane u skladu sa posebnim zakonskim I strukovnim propisima, s tim da se prilikom izdavanja uslova i dozvola za građenje primjenjuje Uredba o planiranju i uređenju prostora, izgradnji, rekonstrukciji i održavanju vojnih objekata u vojnom krugu ("Službeni list Crne Gore", br. 48/08, 6/14), kao i ostala važeća zakonska regulativa koja uređuje oblast izgradnje, uređenja i zaštite prostora. Obuhvata katastarske parcele broj 175, 184/3, 187/3, 190/2, 208/2 i 221, iz Lista nepokretnosti 121 KO Masline. Dio opredijeljen za zdravstvo je namjenjen izgradnji Gradske bolnice I objekta Hitne pomoći.Ostali djelovi su u cilju uređenja I unapređenja prostora.

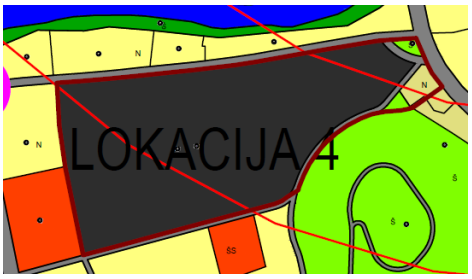
LOKACIJA 3- POVRŠINE 1,42 HA

Površine za školstvo I socijalnu zaštitu	**Površine za školstvo i socijalnu zaštitu I mješovita namjena**
	**{ SHAPE * MERGEFORMAT }**

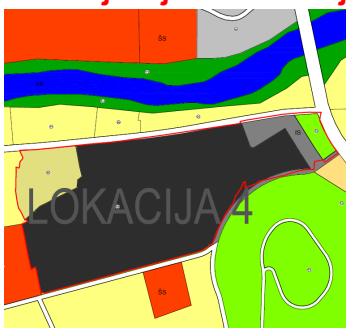
Tokom implementacije važećeg PUP-a Glavnog grada Podgorice uočene su neusaglašenosti između planom definisanog obuhvata za namjenu školstva na lokaciji blokova 35 i 36 i realnih potreba I standarda za tu vrstu namjene. Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a „Podgorica“, lokacija 3 zadržava dijelom istu namjenu i koriguje obuhvat lokacije za školstvo u skladu sa realnim potrebama prostora. Na lokaciji se planiraju površine koje su prvenstveno namjenjene obrazovanju, nauci I socijalnoj zaštiti. (prednost se daje predškolskim I školskim ustanovama) većim dijelom, dok manjim dijelom se pradviđa mješovita namjena sa sadržajima i objektima koji bitno ne utiču na susjedne objekte školstva. Obuhvata kat. parcele 4533/2,4533/1,4507/4,4507/1,4507/3 KO Podgorica II. Prema DUP-u Blok35-36 ovaj prostor je podijeljen na dvije urbanističke parcele , UP4 i UP4a. Dupom su definisane I koordinatno određene granice parcela UP 4 i UP 4a, definisani su podaci za lokaciju i objekat skole na UP 4, za parcelu UP4a dopuniti urbanističke parametere za "mjesovitu namjenu".

LOKACIJA 4 –POVRŠINE 16,93 HA

Površine za groblja, manjim dijelom zelene površine i površine naselja.

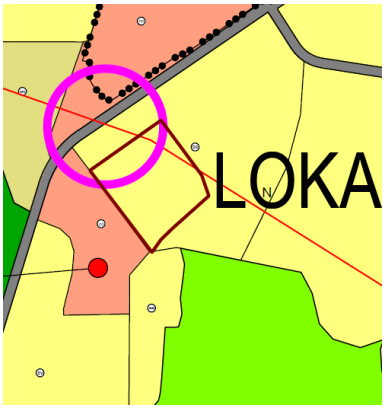


Površine za groblja , drumski saobraćaj i mješovita namjena



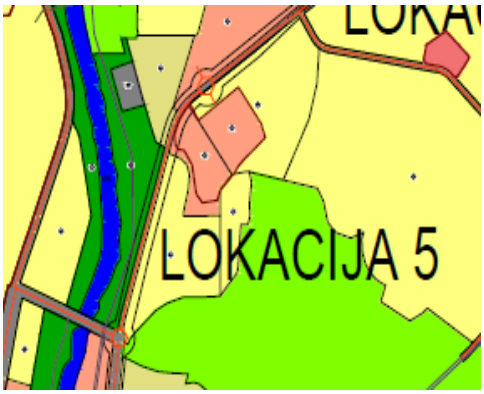
Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a „Podgorica“,pripadnost planu -DUP „Čepurci-dio“- djelovi lokacije 4 se djelimično prenamjenjuju u dio za mješovitu namjenu i dijelom za centralne djelatnosti a većim dijelom se definiše konačna granica groblja i saobraćajna površina. Obuhvaćeno je više katastarskih parcela. Prenamjena će se vršiti u dijelu već izgrađenih objekata u mješovitu namjenu površine 16.376 m2 , dok će dio ka raskrsnici kako je to Dup-om bilo predviđeno u površini od 4.420 m2, biti prenamjenjeno u zelene površine.

LOKACIJA 5 –POVRŠINE -1,68 HA



Površine za SMG i CD

Površine za CD



Shodno Programskom zadatku a na inicijativu Ministarstva odbrane izvršena je prenamjena prostora na katastarskim parcelama 2125/1, 2125/6 i 2125/5 KO Podgorica II na kojima se nalaze vojni magacini I vojni objekti koji nijesu u funkciji vojnih potreba, iz namjene prema važećem planu stanovanje velikih gustina I exteritorijalne površine u CD-centralne djelatnosti, kako bi se predmetni prostor mogao kroz dugoročni zakup koristiti za komercijalne svrhe a pri čemu bi se ostvareni prihod mogao koristiti za finansiranje razvojnih projekata Vojske Crne Gore.Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a „Podgorica“, pripadnost planu -DUP „Zagorič 1“dio zone A-djelovi lokacije 5 se prenamjenjuju iz planirane namjene stanovanje srednjih gustina u namjenu centralne djelatnosti. DUP-om su dijelom definisane površine stanovanja SS a na dijelu lokacije exteritorijalne površine-ambasada, ovim planom se daje mogućnost izgradnje objekata centralnih djelatnosti u skladu sa smjernicama ovog plana. Obuhvata kat. parcele 2125/1 i 2125/6 i 2125/5 KO Podgorica II. Implementacija putem ID DUP-a „Zagorič 1“dio zone A .

LOKACIJA 6 – POVRŠINE – 0,35 HA



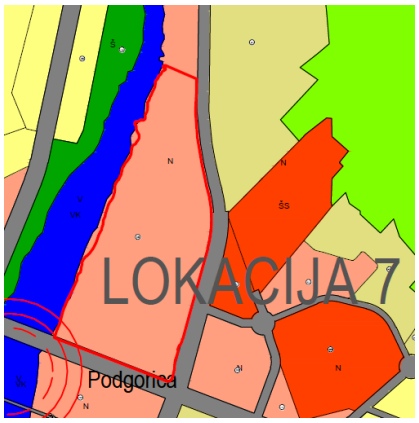
Površine za SMG



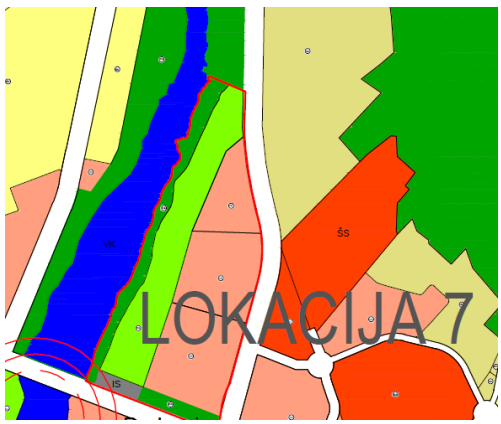
Površine za CD

Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a „Podgorica“, pripadnost planu -DUP „Zagorič 1“dio zone A- lokacija 6 se prenamjenjuju iz planirane namjene stanovanje malih gustina u namjenu centralne djelatnosti sa sadržajima koji su u okviru multifunkcionalnog objekta. Na ovoj lokaciji moguće je planirati objekat koji je od opšteg interesa i služi za opskrbu naselja neophodnim službama (Dom zdravlja,pošta, bankarske usluge, mjesne kancelarije, punktovi javnih službi komunalnih preduzeća i dr.) sa svim pratećim kompatibilnim sadržajima;Obuhvata kat. parcele 586/2,586/1,586/6,586/7,587/2,587/3,586/4,586/4 KO Podgorica II. Direktno sprovođenje uz uslove ovog plana.

LOKACIJA 7 – POVRŠINE - 8,16 HA



Površine za CD

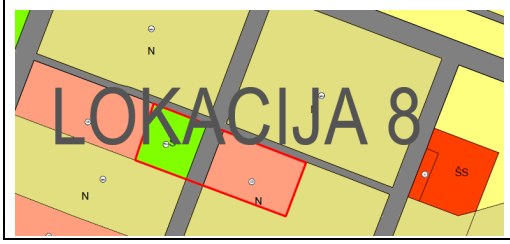


Površine za CD i PU

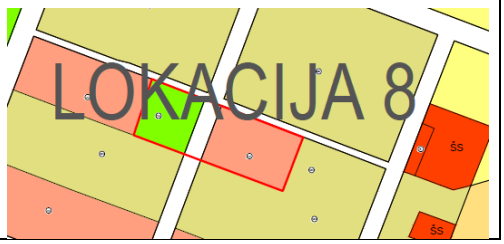
LOKACIJA 7- se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica“ , obuhvata prostor nekadašnje kasarne Morača.Kako se prostor ne koristi u vojne svrhe, za predmetni prostor je u proteklom period izvršena prenamjena I rađena je planska razrada na nižem nivou.
Obuhvaćeno područje je površine 12,13 ha. Tokom dužeg perioda korištena je od strane Vojske za kompleks kasarne, i kao takva je vraćena u vlasništvo grada I države Crne Gore tokom 2004/2005 godine, čime se otvara mogućnost za njenu valorizaciju I ostvarivanje punih prostornih potencijala u skladu sa potrebama grada.
Programskim zadatkom je definisano da se na tom prostoru u skladu sa predlogom od strane Ministarstva kulture planira izgradnju Muzeja savremene umjetnosti, na dijelu katastarske parcele 2211/1 KO Podgorica II, u zahvatu koji se graniči koritom rijeke Morače, ulicom Vaka Đurovića i nastavkom Bulevara Ivana Crnojevića do Mosta Milenijum kroz sprovođenje međunarodnog javnog konkursa.
Kako u proteklom periodu nije došlo do realizacije tog atraktivnog dijela uže gradske zone to se ovim planom obzirom na atraktivnost same lokacije definišu smjernice za izradu međunarodnog javnog konkursa koji postaje sastavni dio UTU-a na osnovu kojeg će se vršiti implementacija. Lokacija obuhvata kat.parcele 2211/1,2211/9,2211/3 KO Podgorica II. Po namjeni je centralne djelatnosti i pejzažno uređenje duž rijeke Morače. U okviru centralnih djelatnsoti moguće je graditi objekte za potrebe javne uprave i kulture .

LOKACIJA 8 –POVRŠINE - 2.41 HA

Površine za CD,MN,DS i PUJ



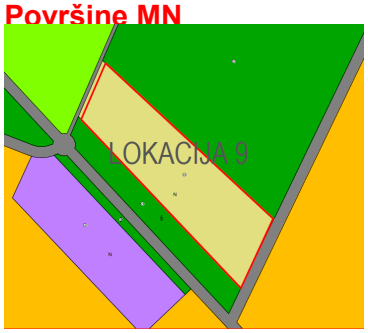
Površine za CD,MN,DS i PUJ

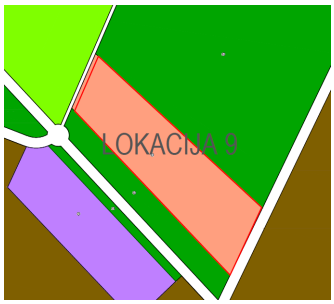


Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a „Podgorica“, lokacija 8 pripada planskoj jedinici 1.5 u GUR-u Podgorice . Planski razrađivana kroz DUP „Nova Varoš“BLOK M po namjeni su Površine za centralne djelatnosti, mješovita namjena i površine za pejzažno uređenje i drumski saobraćaj. Obzirom na atraktivnost same lokacije planirano je da se ovaj prostor sagleda i obradi kroz međunarodni javni konkurs idejnog arhitektonskog rješenja koje će postati sastavni dio važeće planske dokumentacije nižeg reda.Lokacija obuhvata kat.parcelu 3938, 4148,3998,4017/1,3999,4001/1,4002,4001/2,4004,4006,4007,4005,4008,4009,4010/5,4004/2,4014/1,4015,4013,4012,4011,4010/3,4010/2,4010/1,4010/44016,4017/2,4018 KO Podgorica II.

LOKACIJA 9- POVRŠINE -11,71 HA

Površine MN



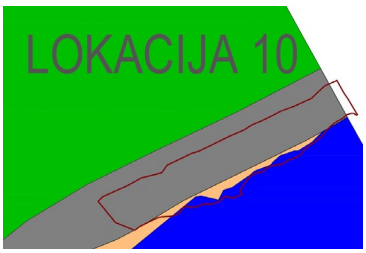
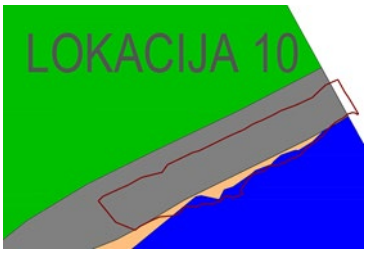


Površine za CD

Lokacija obuhvata kat parcele 7900/4,5,6,7,8, 7896 ,7900/9,7900/10 KO Podgorica III .
Planski je razrađivana u okviru DUP-a konik Stari Aerodrom III i po namjeni je mješovita namjena u okviru koje su planirani objekti skladišta i servisa. Na jednoj od UP –a formirana je stočna pijaca.
Pogodnost lokacije je blizina aerodroma, infrastrukturno je opremljena i na putnom pravcu Podgorica –Božaj što je pogodno sa stanovišta povezivanja regiona.

Planirano je da se na toj lokaciji formira Međunarodni institut za održive tehnologije na prostoru Jugoistočne Evrope (SEEIIST) – „Hadronska kancer terapija i istraživanje u oblasti biomedicine pomoću protona i težih jona. Stočna pijaca bi se relocirala u okviru lokacije 24 na Vrelima Ribničkim.

LOKACIJA 10- POVRŠINE - 9.85 HA

Površine DS-granični prelaz	Površine DS-granični prelaz
	

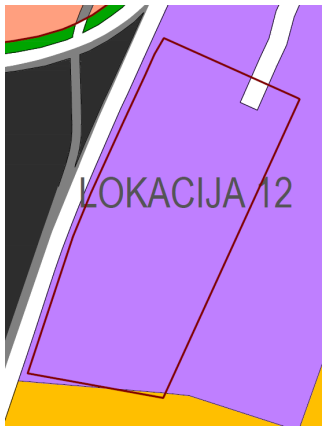
Lokacija se nalazi na graničnom prelazu sa republikom Albanijom-Božaj, na kat.parcelama 3440 I 4095 LN408 KO Hoti, opština Tuzi. Ministarstvo unutrašnjih poslova Crne Gore je podniijelo inicijativu za određenu fleksibilnost pri planiranju graničnih prelaza i karaula, kao i obezbjeđivanje uslova za izgradnju graničnog inspekcijskog mjesta na zahtjev Uprave za bezbijednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove; Površina lokacije iznosi 9.85 ha, po namjeni je Površine saobraćajne infrastrukture – stalni granični prelaz se dopunjuje sadržajima za granično inspekcijske sadržaje. Direktno sprovođenje.

LOKACIJA 11 –POVRŠINE - 0,63 HA

Ostale površine-bivša karaula	Površine za MN
	

LOKACIJA 11 se nalazi na parceli KP3505, KO Hoti, Tuzi u mjestu Božaj, na poziciji nekadašnje vojne karaule u blizini granice sa Albanijom, 3,5km udaljeno od granice. Parcela odnosno ograđeni prostor karaule je površine 6313m2. Izmjenama I dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, na toj lokaciji se planira izgradnja Otvorenog tranzitnog centra za migrante I prenamjenjuje se prostor iz ostale prirodne površine OP u površine mješovite namjene,MN

LOKACIJA 12-POVRŠINE 35,44 HA



Površina za IP

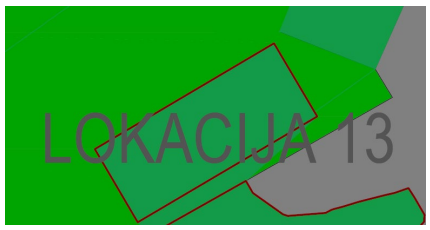
Površine za GP



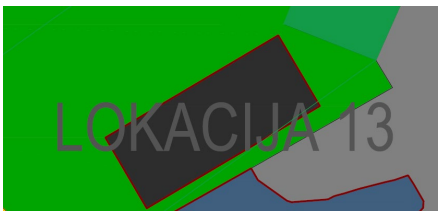
LOKACIJA 12- je predviđena za Novo groblje i u okviru je DUP-a Skladišta i servisi sa ranžirnom stanicom. Djelimično je infrastrukturno opremljena, sa sjeveroistoka i juga su površine 13.jul Plantaže, sa sjeverozapada je ograničena željezničkom prugom a sa sjeverne strane već postojećim izgrađenim objektima zgrade carinskog terminala i zgrade carinarnice. Za taj prostor je rađena detaljna razrada DUP Skladišta i servisi sa ranžirnom stanicom. Gradonačelnik Glavnog grada,je doneo O D L U K U o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za lokalni objekat od opšteg interesa- izgradnja gradskog groblja u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

Izmjenama i dopunama GUR-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija 12 se prenamjenuje iz površina za industriju i proizvodnju u površine za groblja. Površina lokacije iznosi 35,96 ha.Obuhvata kat.parcele 1348/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/46/45/ 48/52/59/60/61/62/63 i 1348/1 KO Dajbabe.

LOKACIJA 13 – POVRŠINE- 2,83 HA



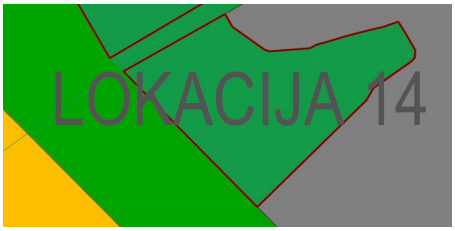
Slobodne z elene površine



Pov ršine za GP-za kućne ljubimce

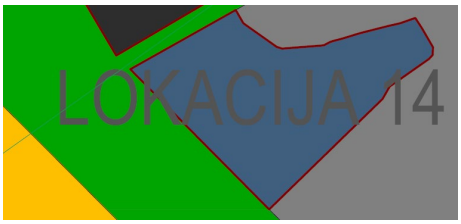
LOKACIJA 13 se prenamjenuje iz površina za pejzažno uređenje ograničene namjene u površine za groblja za kućne ljubimce. Površina obuhvata = 2,83 ha. Nalazi se u neposrednoj blizini Azila za pse , Deponije livade i neformalnog naselja za Rome na Vrelima Ribničkim. Zona nije planski razrađivana u prethodnom periodu, obuhvata parcele koje su komunalno neopremljene i do same lokacije se može prići makadamskim putem. Obuhvata kat.parcelu dijelom 7893/13 KO Podgorica III i 319/7,3448/3, 9/1 KO Tuzi. Direktno sprovođenje.

LOKACIJA 14- POVRŠINE - 5.45 HA



Površina PUO

Površi ne za TSO



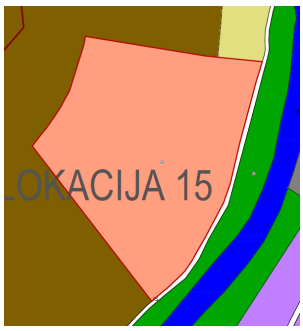
Izmjenama i dopunama GUR-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija 14 se prenamjenuje iz površina za pejzažno uređenje ograničene namjene u površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada. Reciklažni centar za tretman guma je u okviru deponije Livade kako bi se zaokružio proces sakupljanja I tretmana otpada. Planiran je na rezervnim površinama koje su date u UP Deponija. Obuhvata kat.parcelu 319/3,3448/3, 9/1 Ko Tuzi. Direktno sprovođenje.

LOKACIJA 15-POVRŠINE 25.08 HA

Površine za GP

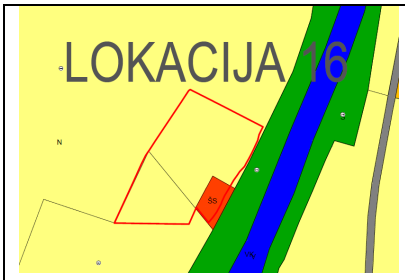


Površine CD

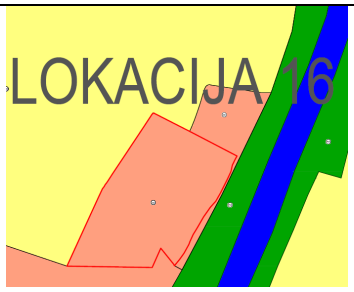


Područje plana karakteriše prazan, neizgrađen prostor. Na ovom prostoru ne egzistiraju ni stambeni ni privredni objekti. Zahvat plana po katastarskim podacima spada u njivu 5.klase površine 23.3 ha.
Lokacija obuhvata kat.parcele 1566/1,1566/41,1566/29,1566/30,1566/28 KO Donji Kokoti, prema GUR-u je bila predviđena za Novo groblje, za taj prostor je rađen UP Novo groblje koji se ovim planom stavlja van snage. Nova namjena prostora je CD –za izgradnju objekata skladišno –trgovinsko poslovnih objekata. Sprovođenje na osnovu smjernica ovog plana.

LOKACIJA 16- POVRŠINE - 4,54 HA



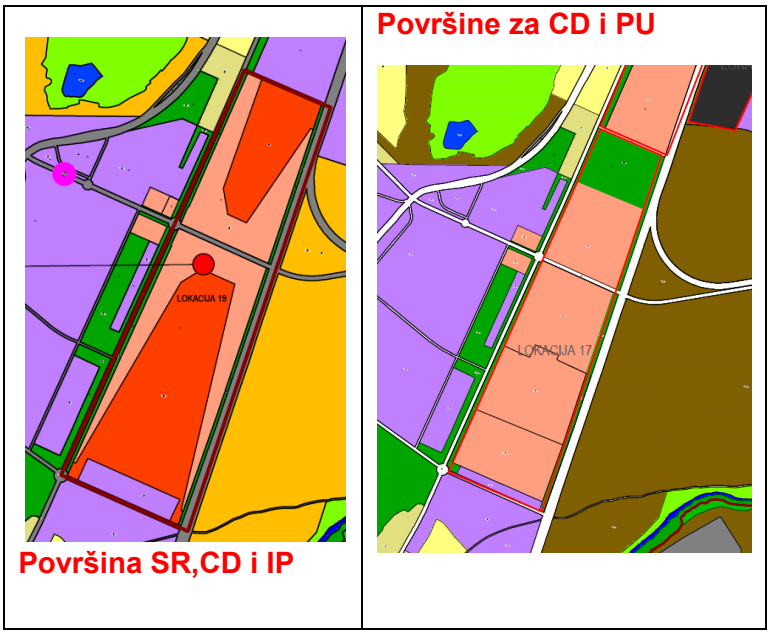
Površina SMG i SR



Površine za CD

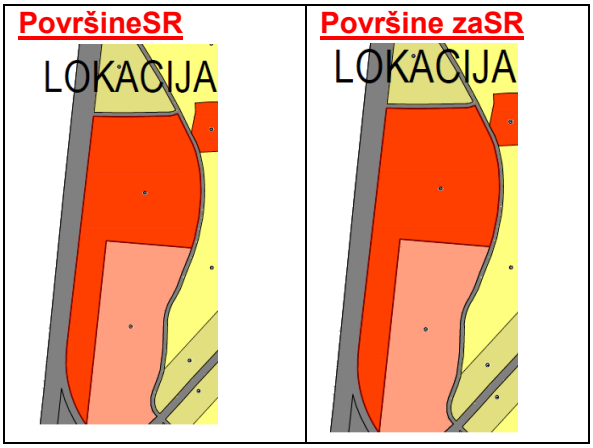
Izmjenama i dopunama GUR-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, pripadnost planu DUP Donja Gorica (koji je u Izradi) - lokacija 16 se prenamjenuje iz površina za stanovanje i djelom za sport i rekreaciju u površine centralnih djelatnosti. Obuhvata kat.parcele br. 3295/1,4081,3435/1 KO Donja Gorica. Formira se za potrebe javne uprave. Sprovođenje direktno iz ovog plana.

LOKACIJA 17-POVRŠINE - 219,50 HA



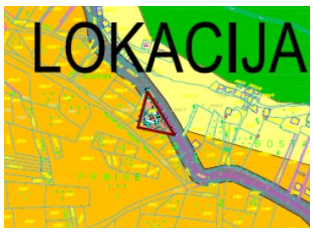
Izmjenama i dopunama GUR-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, pripadnost planu DUP Industrijska zona A – na lokaciji se vrši preraspodjela namjena površina, povećava se površina za centralne djelatnosti a ostali manji djelovi su za IP-industrija i proizvodnja i PU-pejzažno uređenje. Do prenamjene je došlo na osnovu zahtjeva državne i gradske uprave za definisanje lokacija na kojima se omogućava izgradnja trgovačkih, administrativno-poslovnih I uslužnih sadržaja. Direktno sprovođenje iz ovog plana.

LOKACIJA 18- POVRŠINE -11.00 HA



Lokacija je razrađivana planom UP Beglaci koji nije usvojen. Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada, prostor Beglaka je planiran kao sportsko-rekreativna zona sa parkovskim površinama.Stvoreni uslovi su neizgrađeni prostor koji je u proteklom periodu definisan za zaštitni pojas između željeznie I puta. Kako je prostor devastiran to se javila potreba za njegovim uređenjem pa je Gradska opština Golubovci opredijelila sredstva za uređenje zelene površine i izgradnju sportskih sadržaja u okviru lokacije. U toku Javnog uvida podnijeta je inicijativa za direktno sprovođenje.

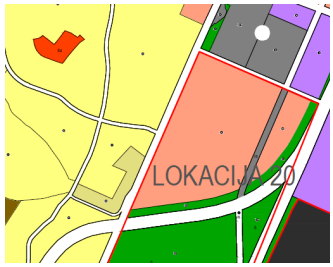
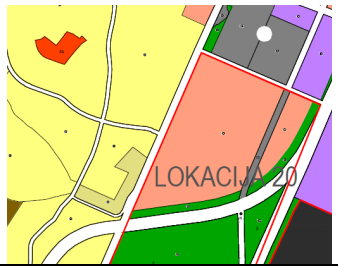
LOKACIJA 19- POVRŠINE -0,18 HA

Površina PO	Površine za CD
	

LOKACIJA 19 -je na kat.parceli 1982 površine 1030 m2 potes Bostani, KO Vukovci,upisano u LN 92, svojina država Crna Gora , a upravlja JU OŠ Niko Maraš Bijelo Polje. Na osnovu Ugovora koji je zaključen o ustupanju na korišćenje zemljišta bez naknade između JU OŠ Niko Maraš Bijelo Polje i ZU Dom zdravlja Podgorica , ustupa se zemljište za potrebe postavljanja montažnog objekta mjesne ambulante. Prenamjena iz površina za poljoprivredu u površine centralnih djelatnosti za smještaj mjesne kancelarije, ambulante i dr. Obuhvata kat.parcele br. 1982 i dio 1981 KO Vukovci.

LOKACIJA 20- POVRŠINE -88,05 HA

Izmjenama i dopunama PUP-a GL grada Podgorice, koji je po namjeni centralne djelatnosti CD, definisati smjernice i uslovi pod kojim će se ovaj prostor urediti. Implementacija direktnim sprovođenjem. Zahvata kat. Parcele 4570/1,4572,4571/3,KO Podgorica III ,1347/1 KO Dajbabe.

Površine za CD	Površine za CD
	

Ova lokacija je povoljna za razvoj sadržaja koji su u okviru centralnih djelatnosti, shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10) , osim objekata namjenjenih stanovanju.

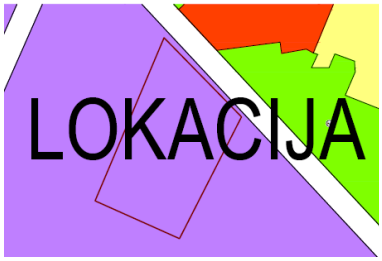
LOKACIJA 21- POVRŠINE – 7,8 HA

Površine za MN	Površine za CD
	**{ SHAPE * MERGEFORMAT }**

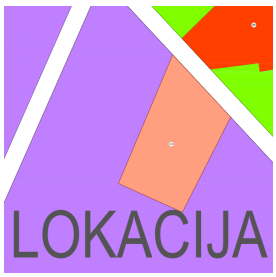
Lokacija se nalazi u okviru DUP-a "Prvoborac" izmjene I dopune, koji je usvojen 2010 godine. Trenutno na lokaciji je izgrađeno više objekata porodičnog stanovanja. Zemljište je u vlasništvu države,s tim da su korisnici objekata sa pravom korišćenja. Lokacija je infrastrukturno opremljena I relativno blizu centra grada. Po važećoj Generalno urbanističkoj razradi PUP-a Glavnog grada Podgorice, data je mješovita namjena, s tim da je planom nižeg reda taj prostor planiran kao kolektivno stanovanje sa djelatnostima. Prenamjena u centralne djelatnosti je kako bi se mogla omogućiti izgradnja različitih tipova objekata (poslovni, administrativni,uprava, kultura I ostali javni sadržaji I objekti), koji po karakteru nisu stambeni, pa samim tim daju potpuno drugi urbani karakter gradu.

LOKACIJA 22- POVRŠINE - 2,96 HA

Površine IP



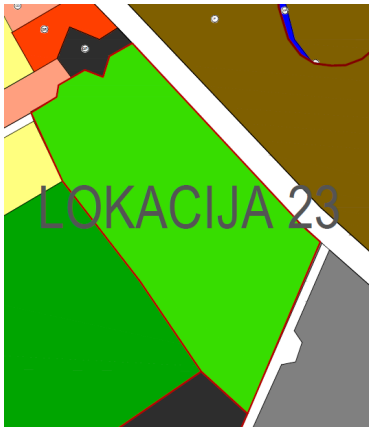
Površine za IP



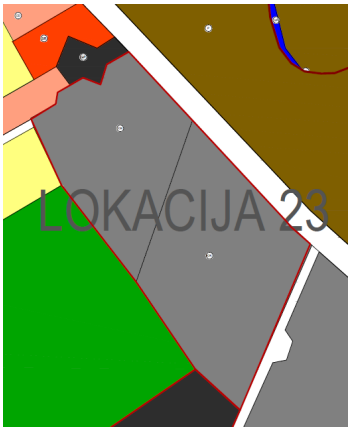
LOKACIJA se nalazi na Ćemovskom polju, u okviru je DUP-a Agroindustrijska zona, kako je planom definisana lokacija –parcela to se ovim planom definišu smjernice i parametri za direktno sprovođenje. Sa sjeverne strane je ograničena magistralnim pravcem Podgorica – Tuzi, sa zapada saobraćajnicom koja je definisana DUPom, sa južne strane neizgrađenim površinama, a sa istoka parcelom sa izgrađenim uslužno servisnim objektom.Na parceli se nalazi postojeći objekat Distributivnog centra- kvantaška pijaca. Zahtjev gradske uprave je definisati smjernice i uslove za direktno sprovođenje iz GUR-a, odnosno PUP-a.

LOKACIJA 23- POVRŠINE –6.38 HA

Zelene površine



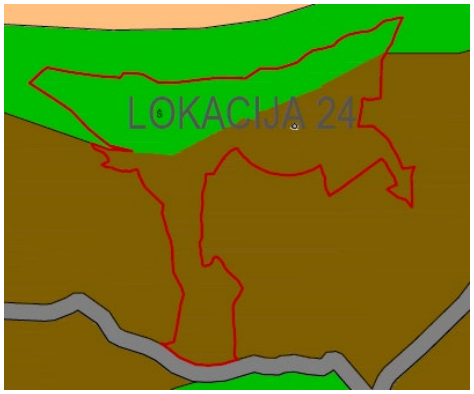
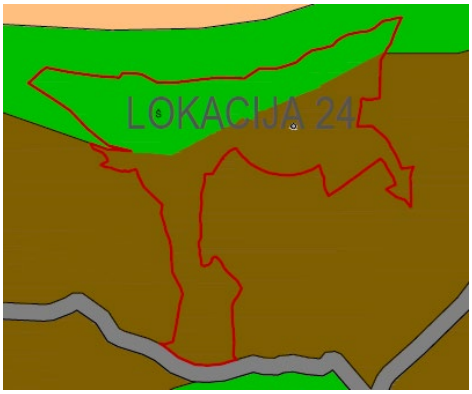
Površine za IOK



Nakon javnog uvida Koncepta , JP „Čistoća" je podnijelo inicijativu za određivanje lokacije za zgradnju upravne zgrade, magacinskog prostora i manipulativnih površina,parkinga i radionica koji bi bili u neposrednoj blizini deponije „Livade" iz razloga ekonomske i funkcionalne pravdanosti i smanjenja troškova održavanja i transpota. Lokacija je neposredno uz putni pravac Podgorica –Dinoša u neposrednoj blizini Deponije Livade, naselja za zbrinjavanje Roma i raseljenih lica,kao i prostora sa neformalnim objektima – barakama koje su planirane za uklanjanje.Na ovom prostoru će se relocirati stočna pijaca

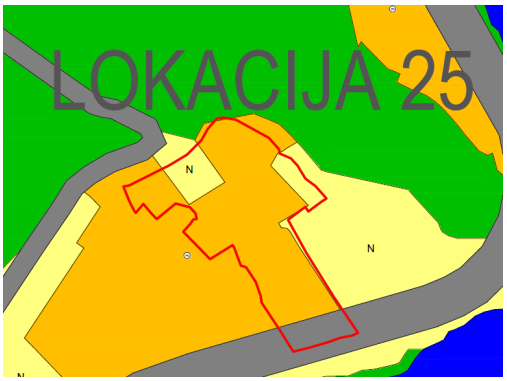
,kako bi se na prostoru na kom je sada mogao formirati međunarodni institut pametnih tehologija SEEIST.

LOKACIJA 24 - POVRŠINE - 0,88 HA

Poljoprivredne površine i Š	Površine zapoljoprivredno gazdinstvo-Manastirski kompleks
	

Lokacija je u području koje je izvan GUR-a, obuhvata katastarske parcele: 392, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 422, 424, 425, 426/1, 427/2, 429, 426/2, 428, 429, 430, 474 Ko Medun i katastarske prcele 451 Ko Vrbica. Na lokaciji predvidjeti manastirski kompleks kao poljoprivredno gazdinstvo, uz nadopunu vjerskim objektom i ostalim pratećim sadržajima uz izgradnju saobraćajnice kao pristupnog puta. Kompleks se može podijeliti u više funkcionalnih cjelina, gostinjski dio, monaški dio, ekonomski dio, crkva, groblje i rezervoar za sakupljanje kišnice.
Lokacija predviđena za Manastirski kompleks nalazi se na samom ulazu u brdski dio Kuča, na oko 520 mnv.,orjentacija parcele po široj strani je sjever - jug a po užoj strani istok - zapad. prisup parceli je obezbijeđen sa zapadne strane kolskom saobraćajnicom. sa parcele u pravcu juga se pruža panoramski pogled ka Zetskoj ravnici i Skadarskom jezeru, sa svoje istočne strane okrenuta Kučkim selima i starom gradu Medunu, dok se sa sjeverne strane spuštaju stjenoviti planinski obronci. parcela smještena na ovoj lokaciji iz pravca Podgorice uz stari grad Medun predstavlja "kapiju" ka Kučkim selima.

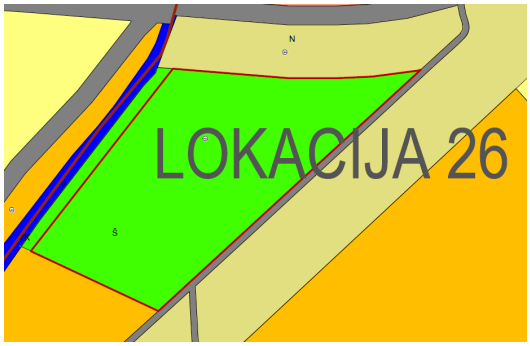
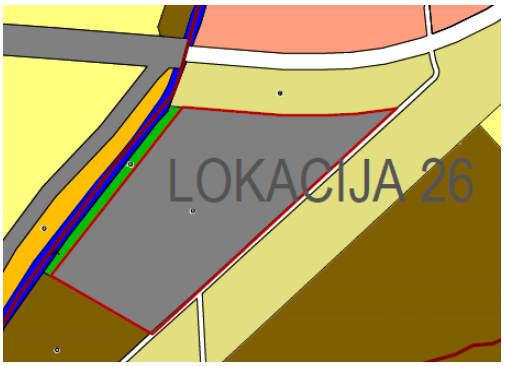
LOKACIJA 25 - POVRŠINE - 0,88 HA

Površina PO i naseljska struktura N	Površine za IP
	

Na lokaciji je izgrađeno više objekata u funkciji fabrike za preradu drveta koja je u funkciji, kao I ostalih sadržaja. Prenamjenuje se iz površina za poljoprivredu I naseljske strukture-građevinsko zemljište u površine za industriju i proizvodnju.Obuhvata kat.parcele:176,177/1,177/2,182/2,205,186/2,185,182/4,186/1,188,189,198,201,199,204,2

02,203,208,207/1,207/2,206,209/1,209/2,170,171,172 KO Mrke. Implementacija direktnim sprovođenjem.

LOKACIJA 26- POVRŠINE

Površina PO i naseljska struktura N	Površine za IOK
	

Lokacija je planirana za izgradnju kompostane i ostalih sadržaja potrebnih za funkcionisanje rasadnika I uzgoja zelenila. Prenamjena se vrši iz zelenih površina u površine za komunalnu infrastrukturu. Implementacija direktnim sprovođenjem.

6. PLANSKI DIO - IZMJENE I DOPUNE

SADRŽAJ

6. Koncept prostorne organizacije, namjene i uređenja prostora
6.1 Mreža naselja.....
6.2 Osnovna opredjeljenja po planskim zonama/cjelinama .....
6.3 Ocjene demografske projekcije za 2025. godinu .....
6.4 Principi prostorne organizacije gradskih područja .....
6.4.1. Generalno urbanističko rješenje - GUR Podgorica .....
6.4.1.1. Osnove unapređenja slike grada i kvaliteta urbanizovanih područja.....
6.4.2. Generalno urbanističko rješenje - GUR Golubovci.....
6.4.3. Generalno urbanističko rješenje - GUR Tuzi.....
6.5. Prostorni koncept razvoja funkcija i djelatnosti.....
6.5.1. Stanovanje .....
6.5.2. Društvene djelatnosti.....
6.6.2.1. Predškolsko vaspitanje i obrazovanje .....
6.5.2.2. Osnovno obrazovanje .....
6.5.2.3. Srednjoškolsko obrazovanje .....
6.5.2.4. Visoko obrazovanje i nauka .....
6.5.2.5. Kulturna djelatnost.....
6.5.2.6. Zdravstvena djelatnost .....
6.5.2.7. Socijalna zaštita .....
6.5.2.8. Sport i rekreacija .....
6.6. Principi razvoja privrede .....
6.6.1. Industrija.....
6.6.2. Saobraćaj.....
6.6.3. Energetika.....
6.6.4. Građevinarstvo.....
6.6.5. Turizam i ugostiteljstvo.....
6.6.6. Trgovina ,zanatstvo i usluge.....
6.7. Principi razvoja prirodnih resursa .....
6.7.1. Poljoprivredno zemljište .....

6.7.2. Šumsko zemljište .....
6.7.3. Mineralni resursi.....
6.7.3.1. Koncesiona područja .....
6.8. Namjena površina: kategorija opšte namjene .....
6.8.1. Područje Glavnog grada Podgorica.....
6.8.2. Područje Gradske opštine Golubovci .....
6.8.3. Područje Gradske opštine Tuzi.....

7. Prostorni koncept razvoja infrastrukturnih sistema .....
7.1. Saobraćaj .....
7.1.1. Drumski saobraćaj.....
7.1.2. Željeznički saobraćaj.....
7.1.3. Vazdušni saobraćaj .....
7.1.4. Jezerski saobraćaj.....

7.2. Vodosnabdijevanje i kanalizacija .....
7.2.1. Vodosnabdijevanje .....
7.2.2. Odvodnja voda fekalnog porijekla .....

7.3. Energetika.....
7.3.1. Program razvoja elektroenergetske infrastrukture .....
7.3.2. Smjernice za izradu planova .....

7.4. Telekomunikaciona infrastruktura .....
7.4.1. Strateški koncept razvoja telekomunikacione infrastrukture.....
7.4.2. Smjernice i mjere za realizaciju telekomunikacione infrastrukture .....

7.5. Čvrsti otpad .....

7.6. Groblja na području Glavnog grada .....

8. Namjena površina: kategorije detaljne namjene .....
8.1. Generalno urbanističko rješenje –GUR Podgorica.....
8.2. Generalno urbanističko rješenje –GUR Golubovci .....
8.3. Generalno urbanističko rješenje –GUR Tuzi .....

9. Smjernice i mjere zaštite i unapređenja životne sredine.....
9.1. Smjernice za zaštitu životne sredine .....

9.2. Smjernice za pejzažno oblikovanje prostora .....
9.2.1. Plan predjela Podgorice.....
9.2.2. Mjere zaštite, planiranje i upravljanje predjelima .....
9.2.2.1. Predlog optimalnog korišćenja - Očuvanje/Unapređenje i razvoj predjela .....
9.2.2.2. Mjere i smjernice unutar tipova i područja karaktera .....
9.2.3 **Plan uređenja zelenih površina .....**
9.2.3.1 GUR Podgorica.....
9.2.3.2 GUR Golubovci .....
9.2.3.3 *GUR Tuzi .....*

9.3. Mjere za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije
9.4. Mjere zaštite prirodne baštine..... .....
9.5. Mjere zaštite kulturne baštine .....
9.5.1 Osnovni modaliteti zaštite.....
9.5.2 Plan rekonstrukcije i sanacije starih djelova naselja.....
9.6. Mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća i od značaja

za odbranu zemlje na području naselja..... .....
9.6.1. Mjere za smanjenje seizmičkog rizika .....
9.6.2. Mjere zaštite od poplava i bujica.....
9.6.3. Mjere zaštite od erozije i klizišta..... .
9.6.4. Mjere zaštite od požara..... .
9.6.5. Mjere zaštite od atmosferskih nepogoda .....
10. Smjernice i mjere za realizaciju plana.....
10.1. Smjernice etapnog razvoja.....
10.2. Smjernice za prostornu organizaciju i izradu detaljnih urbanističkih planova (DUP), urbanističkih projekata (UP) i lokalnih studija lokacije (LSL).....
10.2.1. Smjernice prostornog uređenja vangradskog područja.....
10.2.2. Programske i urbanističko-arhitektonske osnove za izradu detaljnih urbanističkih planova, urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije za gradska područja .....
10.3. Smjernice za izgradnju na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekata ili lokalne studije lokacije
10.3.1. Smjernice za izgradnju individualnih stambenih objekata na građevinskom Zemljištu
10.3.2. Uslovi za izgradnju servinsno-skladišnih i privrednih objekata na površinama naselja. .....
10.3.3. Uslovi za izgradnju objekata u funkciji poslovanja, trgovine, ugostiteljstva i komercijalnih djelatnosti na građevinskom zemljištu .....
10.3.4. Smjernice za radove na starim djelovima naselja i zaštićenim objektima i cjelinama.....
10.3.5. Smjernice za tretman neformalnih naselja i objekata izgrađenih bez građevinske dozvole.....
10.3.6..Postojeći objekti na prostorima sa namjenom neizgrađene (zelene) površine.....

10.4 . Uslovi za gradnju na poljoprivrednom zemljištu, od I do VIII bonitetne klase zemljišta. .....

10.5. Smjernice za korišćenje solarne energije

10.6. Smjernice za rekonstrukciju postojećih objekata školstva i socijalne zaštite (škole , vrtići i dječije jaslice)

12. Normativi i standardi shodno Pravilniku.....

13. Ekonomsko-tržišna projekcija.....

ID PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA – PLANSKI DIO

6. Koncept prostorne organizacije, namjene i uređenja prostora

Koncept prostorne organizacije Glavnog grada Podgorica proizilazi iz ocjene stanja i glavnih problema dosadašnjeg razvoja, razvojnih mogućnosti određenih u planskim dokumentima višeg reda i baznih studija, uvažava smjernice paradigme održivog razvoja i osnovnih opredjeljenja kohezijskog scenarija. U nastavku su dati: predlog mreže naselja na teritoriji Glavnog grada, pregled osnovnih planskih opredjeljenja budućeg prostornog razvoja po pojedinim planskim zonama, kao i principi prostorne organizacije za plansko područje Podgorica sa osnovama za unapređenje slike Glavnog grada Podgorica. Prostor nekadašnjeg GUP-a po važećem pravilniku[37] definisan je kao generalno urbanističko rješenje (GUR) koje se obavezno radi za centar lokalne samouprave i za druge centre.

Vizija razvoja prostora treba da prati viziju razvoja Glavnog grada Podgorice koja treba da posluži definisanju polazne osnove za upravljanje resursima, analizi konkurentnosti Glavnog grada sa aspekta raspoloživih resursa i potencijala, utvrđivanju pravaca i prioriteta razvoja i kao osnova za privlačenje investicija na lokalnom i nacionalnom nivou.

Razvoj urbanizacije treba planirati u skladu sa prostornim mogućnostima i ograničenjima u cilju spriječavanja prostornih konflikata, obezbjeđenja kvalitetnije i atraktivnije prirodne i stvorene sredine i omogućavanja održivog i socijalno pravednijeg privrednog razvoja. Osnovni postulat dugoročne politike urbanizacije je racionalno širenje i unutrašnji razvoj naselja sa kvalitetnom strukturom urbanog prostora, očuvanom i unaprijeđenom kulturnom baštinom i sačuvanim prirodnim vrijednostima. U tom smislu Podgorica predstavlja centar državnog značaja, najrazvijeniji tip urbanog naselja koje obezbjeđuje funkcije najvišeg urbanog nivoa, kao i određene državne i međunarodne funkcije.

Ovim izmjenama će se, između ostalog, stvoriti preduslovi za racionalno i namjensko korišćenje prostora i definisanje položaja i pravaca razvoja Glavnog grada u skladu sa principima održivog razvoja. Osnovni koncept izmjena Plana zasnovan je na prostornom usmjeravanju razvoja krupnih infrastrukturnih sistema - dobro saobraćajno uvezanih, objekata javnih službi, prostora za izgradnju privrednih sadržaja i turističke valorizacije, kao I najatraktivnijih djelova užeg dijela grada kako bi se na najbolji način afirmisali sadržaji koji pripadaju javnim funkcijama sa ciljem spriječavanja neracionalnog korišćenja i degradacije prostora.

Ovim ID se vrši prenamjena planiranih površina lokacija koje su u užem gradskom području Podgorice (GUR PG I Golubovaca GUR Golubovci) , kao I na pojedinim lokacijama izvan gradskog područja. Prenamjena je proistekla iz iz razloga nemogućnosti realizacije sadržaja u okviru date namjene. Definišu se uslovi I smjernice za realizaciju planiranih objekata koji su od društvenog I javnog interesa, kao I lokacije za koje je predviđena izrada Idejnog arhitektonskog konkursnog rješenja. Na osnovu sprovedenog javnog konkursa definisaće se sadržaji predmetnog prostora, jer se radi o vrlo atraktivnim djelovima grada . Konkurs treba da da najoptimalnije rješenje koje će proisteći nakon detaljne analize I sprovedene ankete svih zainteresovanih subjekata ,kako bi se dobila jasna vizija razvoja I oblikovanja predmetnog područja.
Takođe je potrebno definisati objekte I sadržaje koji se mogu graditi na poljoprivrednom I ostalom zemljištu, sa jasnim smjernicama I odrednicama. Prispitati I uskladiti smjernice I uslove za iskorištenje solarne energije, I definisati smjernicama sadržaje u okviru naseljskih struktura odnosno pravce razvoja ruralnog područja I zaleđa grada.

6.1. Mreža naselja

Koncept prostornog razvoja Podgorice predviđa razvoj sljedeće mreže naselja:

-centar državnog značaja sa određenim međunarodnim funkcijama: Podgorica (1)

-centar opštinskog značaja: Golubovci (1)

- centar opštinskog značaja prerastao u administrativnu I političku opštinu Tuzi (1)

-značajni lokalni centri: Ubli, Lijeva Rijeka (2)

-lokalni centri: Stijena, Baloči, Barutana, Donji Kokoti, Dinoša, Fundina, Bioče, Vranjina i Veruša (9)

Prve tri kategorije centara su u skladu sa kategorijama policentričnog urbanog sistema Crne Gore definisanog u PPCG (2008). Posljednja kategorija je gradskog, odnosno opštinskog značaja. Druga značajna naselja na području Glavnog grada - centri sa minimalnim uslužnim sadržajima zadržavaju postojeće i razvijaju pojedine nove funkcije u zavisnosti od potreba i materijalnih mogućnosti populacionog zaleđa. To su naselja: Mataguži, Vranj-Sukuruć, ArzaSkorać Stijepovo-Budza, a Medun i Radovče u funkciji turizma i rekreacije (9).

<u>Centar državnog značaja</u>

Podgorica

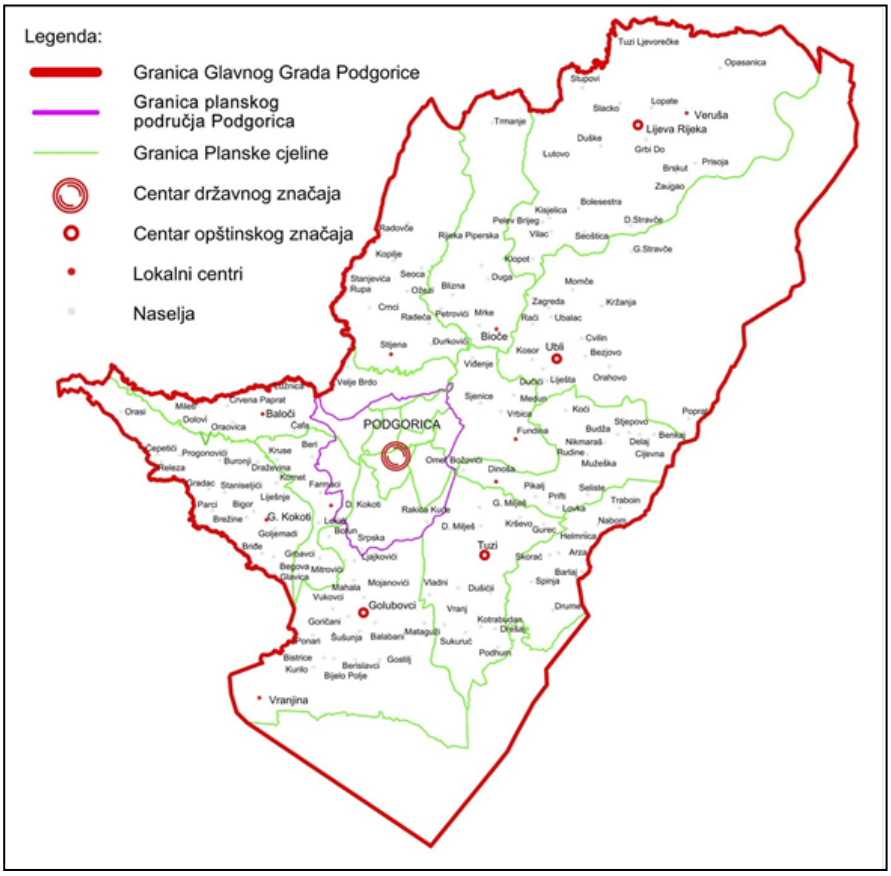
Centar državnog značaja je najrazvijeniji tip urbanog naselja. Pored funkcija koje sadrže centri nižih

rangova, on obezbjeđuje i funkcije najvišeg urbanog nivoa, kao i određene državne i međunarodne funkcije.

Centri opštinskog značaja

Golubovci i Tuzi

Centri od opštinskog značaja su urbana naselja koja razvijaju odgovarajuće uslužne i snabdjevačke funkcije i stvaraju radna mjesta za stanovništvo iz tog centra i ono iz njegovog okruženja. Ovi centri omogućavaju pružanje osnovnih obrazovnih, zdravstvenih i socijalnih usluga, kao i odgovarajuće sportske i socijalne usluge. To su centri čije privredne i uslužne djelatnosti koristi veći broj naselja (preko 10.000 stanovnika) i proizvodni centri sa prioritetnim razvojem manjih privrednih pogona.



Pregledna karta 6.1: Planirana mreža naselja na području Glavnog grada Podgorica

Napomena: *u proteklom periodu promijenila se politička I admistrativna nadležnost Glavnog grada Podgorice, pa je lokalni centar Golubovci prerastao u gradski opštinski centar,dok je lokalni centar Tuzi dobio status političke I administrativne opštine.*

Značajni lokalni centri

Ubli, Lijeva Rijeka

Značajni lokalni centri su privredni i snabdjevački centri koji su predviđeni u brdovitom i planinskom dijelu Glavnog grada. Usluge ovih centara, uz mogućnosti zapošljavanja u manjim pogonima, koristiće zaleđe od 1.000 do 3.000 stanovnika.

Predviđa se razvoj:

- uslužnog centra; osnovna škola (i po potrebi odjeljenje vrtića), zdravstvena stanica,

zadružni dom ili sličan objekat društvenog standarda, mjesna kancelarija, pošta, trgovina mješovitom robom, ugostiteljstvo, zanatstvo (i druge djelatnosti u zavisnosti od specifike naselja),

- privrednog centra: lokacija jednog ili više malih pogona, poljoprivredni servis (otkupna stanica, organizacija prodaje sjemena, đubriva, savjetovanje, posjete veterinara itd.).

Lokalni centri

Stijena, Baloči, Barutana, Donji Kokoti, Dinoša, Fundina, Bioče, Vranjina i Veruša

Lokalni centri su, prije svega, centri usluga za stanovništvo naselja ili užeg gravitacionog zaleđa (do 1000 stanovnika). Formiraju se i razvijaju ili u područjima rijetke naseljenosti gdje broj stanovnika ne uslovljava razvoj jačeg centra ili u blizini jačih centara gdje je dovoljan populacioni potencijal za organizovanje snabdjevačkih djelatnosti lokalnog značaja u samom naselju, a djelatnosti višeg ranga koriste se u najbližem većem centru. U ovim centrima najčešće se pojavljuju: osnovna škola (potpuna ili nepotpuna), trgovina dnevnih potrepština, ugostiteljstvo, objekat društvenog standarda. Moguća je i gradnja malih pogona proizvodno-servisnih djelatnosti.

6.2. Osnovna opredjeljenja po planskim zonama/cjelinama

PZ Stijena (naselja: Crnci, Đurkovići, Kopilje, Ožezi, Radeća, Radovče, Seoce, Stanjevića Rupa i Stijena), lokalni centar je Stijena. Mogućnosti poljoprivrednog razvoja su u južnom dijelu (vinogradi, voćarstvo), stočarstvo (katuni), u središnjem, i dodatno šumarstvo u sjevernom dijelu zone. Područje je pogodno za planiranje i rekreaciju na katunskom posjedu.
Interesovanje za gradnju vikendica treba usmjeravati u obnavljanje napuštenih sela. Pogodni uslovi za rekreaciju stanovništva su u području Radovča (manje skijalište, staze za trčanje na skijama, trim staze i druga uređenja za rekreaciju u prirodi). Za drugi kompleks izuzetnog kulturnog značaja, manastir Ćelija piperska, planirala se revitalizacija za kulturno-turističke namjene. U PPO (1990) bila je planirana melioracija Strganice i Drezge (navodnjavanje i odvodnjavanje), kao i izgradnja više vodovodnih sistema i rekonstrukcija puteva Vranjske Njive Radovče i Vranjske Njive-Đurkovići-Radovče. Od planiranih uređenja skoro ništa nije realizovano, tako da ostaju aktuelna i za planski period do 2025. Dio područja Radovče i Strganica bili su predlagani za područja posebne namjene (artiljerijski poligon). Potrebe za korišćenje tog prostora za vojne namjene nijesu više aktuelne, tako da je predviđena prenamjena tog prostora.

PZ Rogami (naselje Velje Brdo, Rogami); bez centra, a usmjerava se na naselje Rogami.
Manje kvalitetne poljoprivredne površine u blizini grada bi se mogle iskoristiti za obrađivanje kroz rekreativne aktivnosti od strane građana Podgorice. Južni dio zone je potrebno zaštititi od urbanizacije zbog planirane trase autoputa Bar-Boljare i mogućnosti izmještanja željezničke pruge iz kompleksa Duklje.

PZ Komani (naselja: Baloči, Ćafa, Crvena Paprat, Dolovi, Lužnica, Milati i Oraovice), lokalni centar Baloči. Manje površine obradivog zemljišta u blizini Podgorice interesantne su za rekreaciono obrađivanje kroz rekreativne aktivnosti gradskog stanovništva. Napuštene kuće upotrebljavaju se kao vikendice. Izgradnjom vodovoda privlačnost područja je sve veća. Postoji mogućnost ponovnog stalnog naseljavanja, prije svega u istočnom dijelu. Potrebnim mjerama usmjeravati izgradnju da se očuva kvalitetan pejzaž i obradivo zemljište. U PPO (1990), područje Busovnika je bilo zaštićeno za lov i bilo je predviđeno uređenje putne veze od Dolova do Buronja. Ravničarski dio zone - Lješkopoljski lug bio je u PPO (1990) predlagan za zaštitu kao predio posebnih prirodnih odlika (sastavni dio područja Mareza-Zelenika). Bilo je predviđeno i proširenje ribnjaka Mareza. Od ovoga je malo što realizovano, izuzev djelimičnog korišćenja objekata kao vikendica.U novom planskom periodu predviđa se uređenje sportsko-rekreativne zone Lužnica i izgradnja golf igrališta sa manjim turističkim kapacitetima.

PZ Barutana (naselja: Begova Glavica, Bigor, Brežine, Briđe, Buronje, Ćepetići, Draževina, Goljemadi, Gornji Kokoti, Gradac, Kornet, Liješnje, Orasi, Parci, Progonovići, Releza i

Staniseljići), lokalni centar Barutana: PPO (1990) je predviđao uređenja manjeg turističkog područja Sinjac na Malom Blatu i predlagao sanaciju naselja Sinjac, Begova Glavica i Briđe za potrebe razvoja seoskog turizma. Uz jezero je bila predviđena gradnja manjeg turističnog objekta i manji kamp, kao i pristanište za čamce (organizovani prevoz u području Skadarskog jezera). U području MZ Gradac, PPO (1990) je predviđao da bi obezbjeđenje vode stimulisalo sprovođenje „zelenog plana“, kao i privremeno i stalno naseljavanje sada napuštenih objekata.
Predviđena je bila rekonstrukcija puta Beri-Krusi-Draževina-Buronji-Brežina. Od planiranih uređenja ništa nije realizovano, izuzev djelimične rekonstrukcije puta. Obavezno je sačuvati netaknuti prirodni pejzaž u širem prostoru izvorišta Kaluđerovo oko. Zaštititi uže i šire područje izvorišta Bolesestra za primorski regionalni vodovod. Iskoristiti mogućnost koju pruža čista voda za razvoj ribarstva, ukoliko nije u konfliktu sa zaštitom izvorišta na Skadarskom jezeru. U narednom planskom periodu očekuje se veći razvoj istočnog dijela ove zone, koji je lociran uz predviđenu petlju autoputa Bar-Boljare (mikrolokacija Šteke-Kornet). To plansko očekivanje za posljedicu ima već formiranu industrijsko-uslužnu zonu u Gornjim Kokotima, kao i zahtjeve za izgradnju stambeno-turističkog naselja u KO Draževina i servisno-skladišne zone u KO Liješnje.
U narednom planskom periodu, naselje Gornji Kokoti moglo bi preuzeti određene funkcije lokalnog centra.

PZ Lješkopolje (naselja: Beri, Donji Kokoti, Farmaci, Grbavci, Krusi i Lekići), lokalni centar Donji Kokoti.Najprikladnija poljoprivredna zemljišta su osnovna determinanta razvoja ove zone. PPO (1990) je predviđao da se naselja razvijaju isključivo za potrebe gazdinstava koja se bave poljoprivredom. To se nije ostvarilo, sva naselja bilježe značajan demografski rast, ali i veliki broj bespravno podignutih objekata. PPO (1990) je predviđao izgradnju novog lokalnog puta uz desni brijeg Morače, od mosta kod Vukovaca do Lekića. Nasip puta trebalo bi da bude i odbrambeni nasip od poplava. Mjere zaštite od poplava, po PPO (1990), morale bi se sprovoditi i u koritu Sitnice. Previđena je bila zaštita izvorišta Farmaci (vodovod za Lješkopolje i PZ Barutana) sa pošumljavanjem (zaštitne šume) koje bi se produžile duž obodnih padina prema Vukovcima. Veći dio ove planske zone obuhvaćen je, u području predlaganom za zaštitu, kao predio posebnih prirodnih odlika Mareza-Zelenika-sliv Sitnice. Mjere zaštite obuhvataju, prije svega, očuvanje i unapređenje postojećih prirodnih i pejzažnih vrijednosti. Od planiranih uređenja ništa nije realizovano. Predviđena trasa autoputa Bar-Boljare, koji prolazi po zapadnom dijelu ove zone, odvaja naselje Kruse. Treba na odgovarajući način obezbijediti saobraćajni pristup naselju. S obzirom na kvalitetno poljoprivredno zemljište, rast naselja se usmjerava unutar postojećih građevinskih zemljišta, prvenstveno za poljoprivredna gazdinstva.
Ovakvim usmjerenjem u PUP-u bilo bi moguće usmjeravati i migracije stanovništva, koje bi se bavilo poljoprivredom i komplementarnim djelatnostima u tim naseljima (Beri, Farmaci, Lekići, Grbavci i Donji Kokoti). S obzirom na dostignuti stepen razvoja, Donji Kokoti bi nastavili funkciju opštinskog lokalnog centra (osnovna škola, mjesna kancelarija, trgovine, pošta i drugo).
Planskim djelovanjem i infrastrukturnim opremanjem treba vršiti sanaciju područja bespravne gradnje. Postoji čitav niz individualnih zahtjeva za prenamjenu parcela u građevinsko zemljište (Farmaci, Beri, Donji Kokoti i dr.), koji će u Nacrtu PUP-a biti razmatrani u skladu sa usvojenim kriterijumima.

PZ Golubovci (naselja: Balabani, Golubovci, Goričani, Mahala, Mojanovići, Srpska-dio, Šušunja, Berislavci, Bijelo Polje, Bistrice, Botun, Gostilj, Kurilo, Ljajkovići, Mataguži, Mitrovići, Ponari, Vranjina i Vukovci); centar opštinskog značaja Golubovci, Vranjina turistički centar.
Naselje Mataguži razvijaće pojedine funkcije za snabdijevanje seoskih naselja u priobalnom pojasu Skadarskog jezera.

Od usvajanja PPO 1990. godine, usmjeravanje urbanizacije na prostor postojećih naselja, sa ciljem zaštite poljoprivrednog zemljišta, nije se ostvarilo. Bilježi se veliki demografski rast I razvoj neprekidne urbanizacije uz magistralni put i druge značajne komunikacije. Spajanje pojedinih naselja u bezoblične, urbane, aglomeracije djelimično je rezultat i nedostatka usvojenih planskih dokumenata. GUP Golubovci, kojim je trasiran planski razvoj dijela područja, bio je usvojen tek 2005. Usvojene su i dvije izmjene i dopune GUP-a Golubovci (u dijelu saobraćaja,

2007. i u dijelu namjene površina, 2009. godine). Nova poslovno-rekreativna zona na području urađenog UP Beglake-Golubovci, jedna je od potencijalnih lokacija za osnivanje slobodne privredne zone uz željezničku prugu i obilaznicu Golubovaca. Nedavno je usvojen i DUP Golubovci-centar, kao i usvojeni UP za srednju školu u Golubovcima (2012) i UP Golubovci - dio cjelina 2.1 i 2.2 Balijače (2011).

Najkvalitetnija poljoprivredna zemljišta, režimi uređivanja Nacionalnog parka "Skadarsko jezero", i na prirodne kvalitete u vezi s potencijalnim turističkim razvojem, su glavne mogućnosti i, istovremeno, ograničenja razvoja u prostoru ove zone. Svim mjerama je potrebno podsticati razvoj intenzivne poljoprivrede (voće i povrće), unaprijediti urbani, saobraćajni i komunalni standard naselja u okviru sadašnjih građevinskih površina; isušivanje zemljišta i unapređenje potencijala za razvoj turizma moguće je na osnovu zahtjeva režima naconalnog parka. Eksploataciju minerala treba ograničavati na područja koja je moguće rekultivisati i koja nijesu u zonama nacionalnog parka i intenzivne poljoprivrede. Trenutno se eksploatišu šljunak i pijesak iz korita Morače i njenih pritoka, i podzemne vode Zetske ravnice i njenog oboda.

Razvoj urbanizacije je potrebno usmjeravati na urbano područje Golubovci i UP Beglake-Golubovci, U drugim naseljima rast urbanizacije se ograničava u granicama sadašnjih naselja.Trajno se štite svi poljoprivredni kompleksi gdje je moguće organizovati intenzivnu poljoprivredu. Planiraju se organizovane melioracije i komasacije (navodnjavanje i isušivanje).
Intenzivna poljoprivreda se mora podređivati mjerama zaštite podzemne izdani, kao i zaštite ekosistema i prirodnih kvaliteta u zoni Nacionalnog parka "Skadarsko jezero", kao i u kontaktnoj zoni parka.

Turizam se razvija u užem području Skadarskog jezera, tako da centar Golubovaca preuzima ulogu turističko-snabdjevačkog centra. Usaglašeno sa mjerama zaštite prirodnog i kulturnog nasljeđa, za potrebe turizma razvija se kompleks Vranjine (naselje Vranjina, područje ribarske stanice, kompleks manastira, ostrvo Lesendro itd.). Ovaj kompleks, zajedno sa Plavnicom, redstavlja osnovu za izlete po jezeru i široj okolini. U Vranjini i Plavnici je potrebno urediti i pristaništa. Kao drugi lokalitet u atraktivnom dijelu Skadarskog jezera moguće je uređivati naselje Ponari. U turističku ponudu je moguće uključiti i zanimljivo kulturno nasljeđe u prirodnoj okolini: tvrđavu na Oblunu i Ponarskoj gori.

Eksploataciju pijeska i treseta iz Skadarskog jezera potrebno je usaglasiti sa PPPPN Nacionalni park "Skadarsko jezero". Eksploatacija pijeska iz korita Morače i dalje će biti na lokacijama kod naselja Vukovci i Ljajkovići.

PZ Tuzi (naselja: Donji Milješ, Gornji Milješ, Tuzi, Vuksanljekaj, Drešaj, Dušići, Gurec, Kodrabudan, Krševo, Kuće Rakića - dio, Podhum, Sukuruć, Vladne i Vranj); centar opštinskog značaja Tuzi. Naselja Vranj-Sukuruć razvijaće pojedine funkcije za snabdijevanje seoskih naselja u priobalnom pojasu Skadarskog jezera. Od usvajanja PPO, usmjeravanje urbanizacije na prostor postojećih naselja sa ciljem zaštite poljoprivrednog zemljišta nije ostvareno.
Odgovarajuća planska dokumentacija nije bila pripremljena i nije usvojen GUP Tuzi, kojim bi se trasirao planski razvoj dijela područja. Bilježimo veliki demografski rast i razvoj neprekidne urbanizacije uz magistralni put Podgorica-Skadar i drugih značajnih komunikacija, kao i spajanje pojedinih naselja u bezoblične, urbane aglomeracije. Planski usmjereno, kroz izmjene za dio PPO, uz put prema Tuzima, razvila se poslovno-trgovačka zona. Usvojena su još dva planska dokumenta: UP KO Donji Mileš (2003), za izgradnju novog vjerskog objekta i LSL za
prostor pijace „Tuzi" (2012). Veliki problem je neuspostavljeni katastar nepokretnosti za ovaj dio područja. Postoji niz individualnih zahtjeva za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta u građevinsko za stanovanje i poslovne namjene.

Razvoj urbanizacije je potrebno usmjeravati na urbano područje Tuzi i u sklopu postojeće poslovno-trgovačke zone. U drugim naseljima rast urbanizacije se ograničava u granicama sadašnjih naselja. Površine Ćemovskog polja pružaju mogućnost dodatnih melioracija za intenzivnu poljoprivredu. Razvoj svih naselja u južnom dijelu zone determinisan je poljoprivrednom proizvodnjom,

te se, slično, PZ Golubovci, ograničava na poboljšavanje standarda i bolju iskorišćenost sadašnjih područja naselja, prije svega za gazdinstva koja se bave poljoprivredom. Na relaciji Tuzi-Milješ moguće je opredjeljenje lokaliteta za stambenu izgradnju za urbanizovane stanovnike.

Turistički razvoj je vezan na nekoliko punktova na jezeru, koji su pristupačni, prije svega, čamcem, tako da ovo područje nije od velikog značaja za razvoj turizma. Za relativno veliki broj stanova za odmor, u tim naseljima, smatra se da će se, postepeno, preobraziti u kategoriju stalnih stanova.

Prioritet je uređenje kanalizacije i sanacija snabdijevanja vodom izgradnjom novih bunara (uz bunar vodovoda Milješ). Za zaštitu od bujica planira se regulacija potoka Urelja. Za zaštitu od erozija i unapređenje pejzaža planirano je pošumljavnje padina brda Dečić, odnosno postepeno cijelog istočnog oboda Ćemovskog polja. Zaštititi (prije melioracija) arheološke lokalitete u MZ Sukuruć i Vuksanlekići. ao posebno vrijedna ambijentalna cjelina koju treba zaštititi je Vranjska gora sa crkvom i grobljem kod Mataguža.

PZ Hoti-Traboin (naselja: Arza, Barlaj, Drume, Helmnica, Nabom, Skorać, Spinja i Traboin), planira se da naselja Arza i Skorać razvijaju određene funkcije za snabdijevanje seoskih naselja i da se preuzmu mjere za zaustavljanje procesa demografskog pražnjenja ove zone. Uz manje komplekse obradivog zemljišta, koji ne omugućavaju egzistenciju stanovništva, postoje mogućnosti za bavljenje stočarstvom i sakupljanjem ljekovitog bilja. Za bolje životne uslove od velikog su značaja radna mjesta (pogoni male privrede), završavanje izgradnje puteva i bolje snabdijevanje vodom (južni dio područja iz izvorišta Vitoja, sjeveroistočni dio iz izdani Ćemovskog polja i posebni vodovodni sistem za naselja visoke zone od Arze do Traboina).

Planira se uređenje ekološkog koridora od jezera, uz granicu do Komova i dalje do Bjelasice.

Uz to se mora riješiti i pitanje vukova koji ugrožavaju stočarstvo. Značajne pogodne površine za pašnjake pretvaraju se u šumske površine. Potrebno je utvrditi površine koje se rekultivišu u pašnjake i površine koje se unapređuju u niske i visoke šume. Pojas uz Skadarsko jezero uključuje se u program uređenja Skadarskog jezera. Najznačajnija ishodišta su: zaštita Humskog zaliva od zagađenja, uređenje zaštitnih šuma i drugih mjera zaštite izvorišta Vitoja, uređenje arheološkog kompleksa i turističke tačke Samobor, utvrditi mogućnosti razvoja stacionarnog turizma u području Božaja i uspostavljanje lovišta u Drume i Traboin. Položaj Božaja kao graničnog prelaza može generisati određene privredno-administrativne djelatnosti. Planirana trasa Jadransko-jonskog autoputa prolazi neposredno pored Arze, tako da to može inicirati određeni razvoj u tom dijelu zone.

PZ Dinoša (naselja: Budza, Benkaj, Cijevna, Deljaj, Dinoša, Koći, Lovke, Mužečk, Nikmaraš, Omerbožovići, Pikalja, Prifte, Rudine, Gornja Selišta, Donja Selišta i Stjepovo), lokalni centar Dinoša. U ravničarskom dijelu (sjeverni dio Ćemovskog polja) postoje mogućnosti dodatnih melioracija za intenzivnu poljoprivredu. Obod polja i blage padine Kakaricke gore pružaju ugodne mogućnosti za naseljavanje. Moguće je usmjeravanje intenzivnije (urbane) stambene izgradnje u ovo područje u oblik organizovane individualne gradnje. Staro naselje Dinoša ima veliki ambijentalni značaj, što je potrebno uvažavati pri njegovoj dogradnji, odnosno kod pripreme planskih dokumenata (UP Dinoša u izradi). Planirana trasa Jadransko-jonskog autoputa prolazi uz naselje Dinoša, gdje se planira i petlja za vezu sa putnom mrežom Crne Gore i Albanije. Zbog toga postoje dobre mogućnosti za razvoj servisnih i drugih privrednih djelatnosti u širem kontaktnom području. Planirani centar za brdovito-planinski dio ove zone, Stijepovo, (PPO, 1990) ima ubrzano demografsko pražnjenje i veliku vjerovatnoću da bude potpuno napušteno, što treba spriječiti odgovarajućim mjerama.

U ravničarskom djelu su se vršila istraživanja lokacija za bunare gradskog vodovoda Podgorice.Iz ovih bunara napajao bi se i dio ove zone. Za istočni i sjeveroistočni dio potrebno je proučiti mogućnosti napajanja iz Cijevne. Poljoprivreda, a u brdskom području i šumarstvo, imaju jednake mogućnosti kao u PZ Hoti-Traboin. Od rekreativne i turističke vrijednosti je rijeka Cijevna i kanjon, koji treba da se uvrsti u kategoriju spomenika prirode. Pri tom je potrebno ispoštovati mogućnosti uređenja malih hidroelektrana, kao i razvoj rekreativnog područja na kraju kanjona.

PZ Doljani (naselja: Fundina, Medun, Podgorica-dio, Sjenica, Vidijenje i Vrbica), lokalni centar

Fundina. Područje je sa povoljnim uslovima za stanovanje i poljoprivredu. Posebno povoljni uslovi za poljoprivredu su u dolini Vrbnica, u širem području Fundine i u Medunskoj dolini.
Rekultivisati sve u prošlosti izgrađene vještačke terase i privesti u višu kategoriju područja obrasla šikarom. Naselja razvijati na padinama. Predviđena je šira akcija podizanja zaštitnih šuma na padinama Kakaricke gore na sjevernom i istočnom obodu zone. Unapređenjem saobraćajnih veza i poljoprivrednom politikom postoje uslovi za vraćanje stanovnika i ponovno iskorišćavanje prirodnih resursa. Bogata prirodna baština i ugodna klima su uslovi za razvoj izletničkog turizma i rekreaciju građana. Najvrednija lokacija je istorijski kompleks Medun, koji se uređuje kao kulturno dobro i memorijalni prirodni spomenik. Po PPO (1990), značajni dio te planske zone predlagan je za zaštitu kao predio posebnih prirodnih odlika. Mjere zaštite obuhvataju, prije svega, očuvanje i unapređenje postojećih prirodnih i pejzažnih vrijednosti. U budućnosti i planski kroz PUP treba sanirati bespravnu gradnju - neformalno naselje na Kakarickoj gori, zaštititi koridor planiranog Jadransko-jonskog autoputa na zapadnom dijelu zone, kao i koridor za istočnu obilaznicu Podgorice i vezu sa tim autoputem.

PZ Ubli (naselja: Bezjovo, Cvilin, Dučići, Gornje Stravče, Kosor, Kržanja, Liješta. Momče, Orahovo, Poprat, Raći, Ubalac, Ubli i Zagreda), značajni lokalni centar Ubli. Brdsko-planinsko područje ima prirodne potencijale za razvoj stočarstva (predio Žijovo i visoravan Korita) i u manjoj mjeri poljoprivrede sa sakupljanjem ljekovitog bilja i pčelarstvo. Eksploatacija ekonomskih šuma je predviđena u planinskom masivu Komova. Bogata je prirodna baština, mogućnosti planinarenja i boravka u katunima i povezivanje sa turističkim centrom Veruša ukazuju na mogućnosti uključivanja područja u turističku ponudu. Oživljavanje stočarstva, unapređivanje šuma, zaštita prirodnih biotopa Bukumirskog i Rikavačkog jezera i zaštita katunskih komunica od neadekvatne prenamjene prostora, osnovni su preduslovi zaštite prirodnih vrijednosti područja Žijovo-Komovi-Korita.

Boljim saobraćajnim vezama i usmjeravanjem investicija u razvoj privrednog i snabdjevačkog centra Ubli postoje mogućnosti za demografski i privredni razvoj.

Najsjeverniji dio zone Komovi predstavljaju mali dio PPPPN Bjelasica i Komovi. Tamo je planiran razvoj eko-katunskog turizma na lokacijama: Žijovo, Maglić i dr.

PZ Lijeva Rijeka (naselja: Bolesestra, Brskut, Donje Stravče. Duške, Grbi Do, Kisjelica, Klopot, Lijeva Rijeka, Lopate, Lutovo, Opasanica, Pelev Brijeg, Prisoja, Seoštica, Slacko, Stupovi, Tuzi Ljevorečke, Veruša, Vilac i Zaugao), značajni lokalni centar Lijeva Rijeka, značajno naselje saminimalnim snabdjevačkim sadržajem - Pelev Brijeg, Veruša - turistički centar, Opasanica - razvoj eko-turizma (katuni).

Šumarstvo, turizam i stočarstvo su razvojne prednosti ove zone, koje će se potencirati izgradnjom novog autoputa Bar-Boljare. Kompleksi visokih ekonomskih šuma mogu biti značajan prirodni potencijal za privredni razvoj (eksploatacija i prerada drveta). Obavezno je ermanentno unapređivanje devastiranih visokih šuma u sjeverozapadnom dijelu područja. Dolina Veruše ima sve mogućnosti za razvoj u ljetnji i zimski turistički centar. Na ulazu u dolinu postoje povoljni tereni za uređenje skijališta i izgradnju potrebnih turističkih kapaciteta. Sjeveroistočni dio teritorije (uključujući dolinu Veruše) je zahvaćen u granice predlaganog regionalnog prirodnog parka. Mjere zaštite se moraju odnositi, prije svega, na korišćenje ekonomskih šuma i uređenje doline Veruše, saglasno ciljevima zaštite.

U okviru PPPPN Bjelasica i Komovi zahvaćeno je područje desnog priobalja Opasanice, sa planom razvoja eko-turizma (katuni: Margarita, Pričelje, Komovi, Carine i drugo). Utvrđena trasa autoputa Bar-Boljare, sa petljom Veruša, omogućava razvoj proizvodno-servisne zone (uz petlju) i veći razvoj Veruše, koja će vremenom i neminovno preuzeti centralnu ulogu u ovoj zoni.
Ovo, tim prije, što tamo postoje izvanredni potencijali za razvoj cjelogodišnjeg turizma. Pošto se u Pelevom Brijegu, takođe, planira petlja autoputa, očekuje se brži razvoj i ovog naselja.

PZ Bioče (naselja: Bioči, Blizna, Duga, Mrke, Petrovići, Rijeka Piperska i Trmanje); lokalni centar Bioče. Područje ima slične prirodne razvojne mogućnosti kao ostale brdovite zone, s tim da su

naselja postojećim putem u dolini Morače bolje povezana sa lokalnim centrom i dalje Podgoricom, nego što je to slučaj u drugim područjima. Istovremeno, planinski dio iznad kanjona je teško dostupan i već sada, praktično nije stalno naseljen. Zbog relativno dobrih veza sa Pelevim Brijegom, razvoj privrednih i uslužnih djelatnosti na toj lokaciji bi unaprijedio širi prostor. Zato je predviđena manja proizvodno-servisna zona.

Planirana izgradnja vodovoda Bioče-Gornje Mrke i zasebnog vodovodnog sistema za rejon Duge je u izgradnji. U PPO (1990) je bila planirana i izgradnja novog puta od Bioča preko Blizne na Trmanje, koji bi omogućio bolje korišćenje tog dijela zone za stočarstvo i turizam. Preokret u razvoju može donijeti i izgradnja sistema hidroelektrana na Morači, kako za vrijeme izgradnje, tako i kasnije funkcionisanjem: stanovanje radnika za vrijeme izgradnje, mogućnost zapošljavanja u proizvodnji i servisima, itd. Neke od tih djelatnosti i izgrađena infrastruktura mogli bi se koristiti i poslije završetka izgradnje.

Akumulacijom HE Zlatica, sliv Morače i Male Rijeke, veliki prirodni kvalitet tog područja, dobiće novo obilježje koje bi, uključujući i manastir Duga, pospješilo razvoj turizma.

6.3. Ocjene demografske projekcije za 2025. godinu

Polazišta za demografsku projekciju Glavnog grada do 2025. Godine su: demografska kretanja od 1981. do danas i projekcija integralnog razvoja.

Izraženi trend metropolizacije Podgorice, sa prilivom stanovništva u urbano gradsko jezgro, prigradska naselja i područja gradskih opština Golubovci i Tuzi (Zetska ravnica) traje i dalje. Ovakve migracije, kako sa brdsko-planinskog prostora Podgorice, tako i sa ostalog dijela Crne Gore, modifikovali su ravničarski dio Glavnog grada u prostor sasvim nove demografske fizionomije. Po pravilu, stambena gradnja zauzela je plodna zemljišta, što je i izazvalo komunalne probleme (putevi, energetika, vodosnabdijevanje, prečišćavanje otpadnih voda, odlaganje čvrstog otpada) i probleme u zaštiti kvaliteta životne sredine.

U demografskoj projekciji PUP-a Podgorice, policentrični razvoj ima u vidu stvaranje uslova za zadržavanje stanovništva i na brdsko-planinskom prostoru, u smislu valorizacije ekonomskih resursa na tom prostoru (hidroenergija, energija vjetra, energija sunca, poljoprivreda, šumarstvo, primarna drvna industrija, turizam). Takav scenario razvoja pretpostavlja integralni razvoj, prvenstveno kroz razvoj infrastrukture i privrednih aktivnosti.

Projekcija stanovništva Glavnog grada Podgorica izvršena je na osnovu analize demografskih kretanja u dosadašnjem periodu. Urađene su analize na osnovu triju scenarija:

- Kompetitivni (demografska kretanja na osnovu specifičnog nataliteta i mortaliteta I procijenjenih migracija)
- Kohezijski (srednja vrijednost između prethodna dva scenarija)
- Ekološki (scenario bez migracija)

Tabela 6.1: Projekcija stanovništva Glavnog grada Podgorica po izabranim scenarijima

	2011.	2015.	2020.	2025.
Kompetitivni	185.937	196.963	211.906	227.710
Kohezijski	185.937	193.636	203.928	213.007
Ekološki	185.937	189.425	194.103	198.300

Na osnovu projekcije broja stanovnika i domaćinstava u narednom planskom periodu došlo se do podatka da se prosječan broj članova po domaćinstvu smanjuje na 2,94. Na osnovu ovoga data je projekcija broja domaćinstava po planskim područjima i zonama u narednom periodu. U skladu sa projekcijom broja stanovnika i broja domaćinstava urađena je projekcija potrebnog broja stanova do 2025. godine po kohezijskom scenariju koji je bio najprihvatljiviji za razradu u koncept prostorne organizacije Glavnog grada do 2025. godine (poglavlje 5).

Broj potrebnih stanova računat je po principu da svakom domaćinstvu pripada jedan stan, a da se projekcija potrebnih stanova računa po stopama rasta domaćinstava do 2025. godine.
Projekcija razmještaja potrebnih stanova po planskim cjelinama korigovana je usmjerenjima koja proističu iz koncepta prostorne organizacije i usvojene prostorno-planske dokumentacije na nivou Glavnog grada. Uočava se da je u urbanom području koje obuhvata planske cjeline 1-4 potreban 8581 stalno nastanjeni stan, što predstavlja 54,15% potrebnih stanova na urbanom području.

U prigradskim naseljima potrebno je 7.266 novih stalno nastanjenih stanova, ili 45,85%. Kako će se ovaj deficit od 17248 stalno nastanjenih stanova na području Glavnog grada riješiti do 2025. godine zavisi od mnogo faktora. Najvjerovatniji je scenario da se namjeni privede dio od kontingenta privremeno nenastanjenih stanova, kojih po popisu 2011. ima 11.937, i izgradnjom novih.

U nastavku je dat pregled projekcije broja stanovnika, domaćinstava i stanova do 2025. g. po planskim područjima, pripadnosti urbanim područjima (gradski i pretežno ruralni prostor), planskim cjelinama i naseljima po kohezijskom scenariju. Pregled projekcija po naseljima je dat u tabelama u Prilogu P1.4 i P1.5.

Tabela 6.2: Projekcija broja stanovnika i domaćinstava Podgorice 2025. po planskim područjima

Plansko područje	Lica				Domaćinstva			
	Popis 2011.	Projekcija 2020.	Projekcija 2025.	Indeks 2025/2011	Popis 2011.	Projekcija 2020.	Projekcija 2025.	Indeks 2025/2011
1 Podgorica	152.602	166.882	175.132	1,15	48.012	57.319	63.382	1,32
2 Ravničarsko područje	24.686	27.168	28.477	1,15	6.247	7.365	8.039	1,29
3 Istočna brda	3.174	3.343	3.507	1,10	921	1.110	1.267	1,38
4 Sjeverna brda	2.236	2.233	2.345	1,05	807	910	1.031	1,28
5 Zapadna brda	3.239	3.379	3.546	1,09	1.058	1.293	1.500	1,42
UKUPNO	***185.937***	***203.005***	***213.007***	***1,15***	***57.045***	***67.997***	***75.219***	***1,32***

Tabela 6.3: Projekcija broja stanovnika i domaćinstava Podgorice 2025. po pripadnosti urbanim područjima

Urbano područje	Lica				Domaćinstva			
	Popis 2011	Projekcija 2020	Projekcija 2025	Indeks 2025/2011	Popis 2011	Projekcija 2020	Projekcija 2025	Indeks 2025/2011
Golubovci	9.567	10.411	10.928	1,14	2.574	3.029	3.330	1,28
Podgorica	152.602	166.920	175.132	1,15	48.012	57.319	63.382	1,32
Tuzi	5.678	6.464	6.787	1,20	1.327	1.675	1.873	1,39
Van urbanih područja	18.090	19.210	20.160	1,12	5.132	5.974	6.634	1,28
UKUPNO	***185.937***	***203.005***	***213.007***	***1,15***	***57.045***	***67.997***	***75.219***	***1,32***

Pored demografskih kretanja i projekcije razmještaja stanovništva na osnovu mjesta stanovanja u trenutku sprovođenja popisa, na budući razmještaj stanovništva na prostoru samog grada utiče, prije svega, planirani koncept prostorne organizacije grada. Ovaj koncept uvažava unapređenje postojećeg modela „koncentracije“ – razvoj centralnog dijela grada Novog grada, Nove varoši i Stare varoši – Zabjelo sa proširenjem na Koniku, te revitalizacija i dogradnja pretežno stambenih naselja

individualne i neformalne (bespravne) gradnje (Zagorič, Masline, Tološi i Donja Gorica). Prostorni koncept, koji je zasnovan na urbanoj afirmaciji (reurbanizacija degradiranih površina) i dogradnji grada, će se, u budućnosti, ostvarivati dinamikom i fazama realizacije usvojene planske dokumentacije zavisno od mogućnosti izgradnje društvene i tehničko-komunalne infrastructure, kao i organizacije javnog putničkog saobraćaja. U tom smislu je i izvršena korekcija projekcije razmještaja stanovništva i domaćinstava.

Predviđa se da se porast stanovništva, odnosno domaćinstava (posljedično i stanova) u planskim cjelinama izvan plaskog područja Podgorice, usmjerava u lokalne i turističke centre tih planskih cjelina, odnosno da prati planirani razvoj mreže naselja Glavnog grada.

U skladu s tim, u narednoj tabeli je data projekcija rasporeda stanovništva i domaćinstava u planskim cjelinama.

Tabela 6.4: Projekcija broja stanovnika i domaćinstava Podgorice po planskim cjelinama

Planska cjelina	Lica				Domaćinstva			
	Popis 2011.	Projekcija 2020.	Projekcija 2025.	Indeks 2025/2011.	Popis 2011.	Projekcija 2020.	Projekcija 2025.	Indeks 2025/2011.
01 Nova varoš	11.625	12.137	13.491	1.16	3.912	4.328	4.988	1.28
02 Novi grad	26.413	34.231	34.962	1.32	9.192	13.048	14.115	1.54
03 Stara varoš – Zabjelo	35.664	38.060	39.493	1.11	11.927	14.002	15.583	1.31
04 Konik	29.939	29.268	30.066	1.00	8.526	8.920	9.440	1.11
05 Masline	7.776	8.001	8.201	1.05	2.143	2.297	2.386	1.11
06 Zagorič	16.816	17.218	18.142	1.08	5.091	5.681	6.316	1.24
07 Rogami	1.760	1.976	2.076	1.18	536	631	684	1.28
08 Tološi	15.079	16.661	18.661	1.24	4.534	5.209	6.504	1.43
09 Donja Gorica	5.244	6.900	7.409	1.41	1.503	2.393	2.440	1.62
10 Dajbabe – Ćemovsko polje	2.286	2.504	2.631	1.15	648	810	926	1.43
11 Golubovci	15.210	16.432	17.245	1.13	4.112	4.791	5.204	1.27
12 Tuzi	9.476	10.701	11.232	1.19	2.135	2.607	2.835	1.33
13 Hoti-Trabojin	571	593	626	1.10	131	159	186	1.42
14 Dinoša	1.063	1.115	1.175	1.11	258	312	360	1.40
15 Doljani	850	951	1.002	1.18	252	289	309	1.23
16 Ubli	690	666	704	1.02	280	336	412	1.47
17 Lijeva Rijeka	348	316	336	0.97	150	171	213	1.42
18 Bioče	568	588	620	1.09	207	242	276	1.33
19 Stijena	1.001	983	1.035	1.03	355	376	415	1.17
20 Rogami	319	335	354	1.11	95	111	127	1.34
21 Komani	325	342	363	1.12	125	147	168	1.34
22 Barutana	674	642	677	1.00	279	299	339	1.22
23 Lješkopolje	2.240	2.385	2.506	1.12	654	838	993	1.52
UKUPNO	***185.937***	***203.005***	***213.007***	***1,15***	***57.045***	**67.997**	**75.219**	***1,32***

Tabela 6.5: Odnos broja stanova po stanovniku i domaćinstvu po planskim cjelinama 2025. god.

				Index

Planska cjelina				Broj stanova po stanovni	Broj stanova po domaćinst
01 Nova varoš	13.491	4.988	7702	0,60	1,63
02 Novi grad	34.962	14.115	19950	0,56	1,38
03 Stara varoš - Zabjelo	39.493	15.583	26326	0,67	1,71
04 Konik	30.066	9.440	16230	0,53	1,66
05 Masline	8.201	2.386	6296	0,68	2,35
06 Zagorič	18.142	6.316	11821	0,65	1,88
07 Rogami	2.076	684	684	0,33	1,00
08 Tološi	18.661	6.504	14561	0,88	2,52
09 Donja Gorica	7.409	2.440	8939	1,10	3,40
10 Dajbabe - Ćemovsko polje	2.631	926	854	0,32	0,92
UKUPNO	**175.132**	**63.382**	**112.679**	**0,65**	**1,79**

Do sada je u Glavnom gradu urađena obimna detaljna planska dokumentacija, u kojoj su isplanirani značajni kapaciteti koji prevazilaze potrebe razvoja grada do 2025. g. Za ostvarenje demografskih projekcija do 2025. biće neophodna i dovoljna samo djelimična realizacija tih planova, bez potrebe donošenja novih i širenja građevinskih zona.

U tabeli 6.13 je dat proračun potrebnog stepena realizacije DUP-ova da bi se ostvarile te projekcije. Uočava se da iznad prosjeka realizacije treba planove sprovesti u Novoj varoši, Koniku i Dajbabama-Ćemovskom polju, a da je DUP Donje Gorice isplaniran preambiciozno i u neskladu sa smjernicama važećeg GUP-a Podgorice.

Projekcija starosnih grupa prikazana je po kategorijama:

K 1. Djeca predškolskog uzrasta (0-godina);
K 2. Djeca osnovnoškolskog uzrasta (6-14 godina);
K 3. Djeca srednjoškolskog uzrasta (15-19 godina);
K 4. Radno sposobno stanovništvo sa dijelom izdržavanim licima - studenti (20-24 godine);
K 5. Radni kontigent (16-65 godina);
K 6. Fertilni kontigent (žensko stanovništvo 15-49 godina);
K 7. Starije stanovništvo (65 i više godina).

Tabela 6.6: Projekcija starosnih kategorija po planskim cjelinama za 2020. godinu

Planska cjelina/Kategorija	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7
01 Nova varoš	689	978	481	614	7.206	2.747	3.264
02 Novi grad	1.953	2.761	1.352	1.670	20.510	6.318	9.007
03 Stara varoš - Zabjelo	2.254	3.203	1.629	1.778	22.462	8.738	9.377
04 Konik	2.717	3.674	1.814	2.040	18.386	8.551	4.491
05 Masline	711	981	485	573	5.599	2.087	1.474
06 Zagorič	1.320	1.836	895	1.072	11.028	4.644	3.034
07 Rogami	158	223	112	115	1.193	444	402
08 Tološi	1.253	1.737	841	1.006	9.877	4.022	2.950
09 Donja Gorica	618	856	414	518	4.828	1.416	1.442
10 Dajbabe - Ćemovsko polje	178	255	120	148	1.518	546	553
11 Golubovci	1.165	1.639	790	953	9.667	3.581	3.961
12 Tuzi	901	1.237	588	764	6.675	2.515	1.888
13 Hoti-Trabojin	35	49	23	34	357	134	152

14 Dinoša	71	98	46	64	661	240	285
15 Doljani	82	116	60	64	535	197	218
16 Ubli	32	46	22	20	285	94	303
17 Lijeva Rijeka	9	13	5	4	129	30	165
18 Bioče	37	52	26	33	302	120	197
19 Stijena	42	62	30	37	511	167	368
20 Rogami	20	27	13	19	196	66	92
21 Komani	26	36	15	24	163	65	117
22 Barutana	29	42	21	20	263	94	308
23 Lješkopolje	161	229	116	127	1.406	498	589
UKUPNO	**14.461**	**20.150**	**9.898**	**11.697**	**123.757**	**47.314**	**44.637**

Tabela 6.7: Projekcija starosnih kategorija po planskim cjelinama za 2025. godinu

Planska	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7
01 Nova varoš	723	1.026	504	643	7.560	2.662	3.431
02 Novi grad	2.050	2.896	1.417	1.747	21.479	5.947	9.461
03 Stara varoš - Zabjelo	2.357	3.358	1.707	1.861	23.515	8.289	9.859
04 Konik	2.847	3.849	1.901	2.136	19.285	8.791	4.732
05 Masline	746	1.029	508	600	5.873	2.123	1.552
06 Zagorič	1.383	1.925	935	1.124	11.567	4.557	3.195
07 Rogami	169	234	118	126	1.258	456	415
08 Tološi	1.312	1.822	882	1.055	10.363	3.913	3.103
09 Donja Gorica	647	897	430	544	5.062	1.411	1.522
10 Dajbabe - Ćemovsko	190	268	128	156	1.596	531	576
11 Golubovci	1.220	1.717	830	998	10.143	3.546	4.165
12 Tuzi	948	1.296	615	801	7.002	2.558	1.986
13 Hoti-Trabojin	37	53	25	36	376	134	160
14 Dinoša	76	104	50	67	696	235	299
15 Doljani	88	123	62	67	561	208	230
16 Ubli	34	49	24	21	301	87	320
17 Lijeva Rijeka	10	15	6	5	137	27	174
18 Bioče	39	55	28	35	318	125	208
19 Stijena	45	65	32	39	537	158	388
20 Rogami	21	29	14	20	207	62	97
21 Komani	28	39	16	26	173	64	123
22 Barutana	31	45	23	21	277	94	324
23 Lješkopolje	166	241	122	133	1.476	499	623
Ukupno	15.167	21.135	10.377	12.261	129.762	46.477	46.943

Tabela 6.8: Projekcija starosnih kategorija po planskim područjima za 2020. godinu

Plansko područje/Kategorija	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7
1 Podgorica	11.879	16.543	8.160	9.549	102.639	39.513	35.821
2 Ravničarsko područje	2.035	2.830	1.357	1.701	16.318	6096	5.985
3 Istočna brda	223	312	152	182	1.838	665	970
4 Sjeverna brda	111	158	77	94	1.132	383	832
5 Zapadna brda	213	307	152	171	1.830	657	1.029
Ukupno	**14.461**	**20.150**	**9.898**	**11.697**	**123.757**	**47.314**	**44.637**

Tabela 6.9: Projekcija starosnih kategorija po planskim područjima za 2025. godinu

Plansko područje/Kategorija	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7
1 Podgorica	12.459	17.350	8.553	10.008	107.647	38.680	37.676
2 Ravničarsko područje	2.133	2.967	1.423	1.783	17.085	6.104	6.292

3 Istočna brda	234	328	160	191	1.926	664	1.019
4 Sjeverna brda	117	167	81	99	1.187	372	874
5 Zapadna brda	224	323	160	180	1.917	657	1.082
Ukupno	**15.167**	**21.135**	**10.377**	**12.261**	**129.762**	**46.477**	**46.943**

Tabela 6.10: Projekcija starosnih kategorija po pripadnosti GUR-u za 2020. Godinu

GUR/Kategorija	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7
Golubovci	742	1.039	497	625	6.195	2.320	2.435
Podgorica	11.881	16.547	8.161	9.572	102.659	39.513	35.833
Tuzi	549	749	358	461	4.056	1.525	1.110
Van GUR-a	1.289	1.815	882	1.039	10.847	3.956	5.259
UKUPNO	**14.461**	**20.150**	**9.898**	**11.697**	**123.757**	**47.314**	**44.637**

Tabela 6.11: Projekcija starosnih kategorija po pripadnosti urbanim područjima za 2025. godinu

GUR/Kategorija	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7
Golubovci	779	1.092	522	654	6.497	2.293	2.560
Podgorica	12.458	17.350	8.553	10.033	107.631	38.680	37.693
Tuzi	577	787	376	484	4.256	1.565	1.167
Van GUR-a	1.353	1.906	926	1.090	11.378	3.939	5.523
UKUPNO	**15.167**	**21.135**	**10.377**	**12.261**	**129.762**	**46.477**	**46.943**

6.1. Principi prostorne organizacije gradskih područja

Planiranje razvoja prostorne organizacije grada proizlazi iz ocjene stanja i glavnih problema dosadašnjeg prostornog razvoja Podgorice, kritičke analize usvojenih planskih dokumenata (DUP, UP), vizije Podgorica 2025. i osnovnih opredjeljenja kohezijskog scenarija.

Dosadašnji prostorni razvoj Podgorice ima izrazite karakteristike urbano-ruralnog kontinuuma:

- Centralni dio grada, velikih gustina stanovanja je, pretežno, planski urbanizovan, sa bulevarima, parkovima, monumentalnim mostovima i objektima koji odaju izgled (image) „velegrada“ i izrazito raštrkana gradnja malih gustina, sa velikim procentom bespravno podignutih građevina u prigradskim naseljima;
- Česte promjene (planske i neplanske) namjene prostora, slaba rješenja i diskontinuitet razvoja fizičkih struktura grada, uočljiviji su poslije 1991. godine u disperziji novogradnje i otvaranja gradilišta (objekata u gradnji) na cijeloj teritoriji Podgorice;
- Segregacija stanovanja poslije 1991. godine je još više izražena. Sa jedne strane elitne stambene zone (Nova varoš-Gorica; Novi grad-Kruševac), i sa druge pretežno radnička naselja sa velikim procentom bespravnih objekata (Malo brdo, Zagorič, Kakaricka gora, Dajbabska gora, Masline, Konik-Vrela ribnička), neformalna naselja (Zagorič-park-šuma Zagorič-Stara Zlatica) i izbjegličko naselje Konik-Vrela ribnička sa izrazito niskim standardom stanovanja;
- Slabo održavanje stambenih naselja i objekata kolektivne gradnje, sa kraja sedamdesetih-osamdesetih godina (npr. Blok 5, Blok 6 Kruševac, stambeni blokovi Drač- Zagorič) i neadekvatni projekti za njihovu revitalizaciju, odnosno reurbanizaciju;
- Devastacija poljoprivrednog zemljišta (Lješkopolje, Momišićko polje, Dajbabsko polje);
- Neafirmisanost prirodne sredine i kulturnog nasljeđa, devastacije obala rijeka Morače i Ribnice, park-šuma Zagorič, bespravne gradnje, propadanje istorijskog jezgra grada, odnosno neadekvatne tipologije (do)gradnje, neadekvatno tretiranje kulturnih dobara (Duklja, tvrđava Ribnica).

Koncepcija prostorne organizacije grada teži ka otklanjanju glavnih problema uz očuvanje

i razvijanje postojećih vrijednosti i specifičnosti Glavnog grada Podgorica, koje smo definisali kao prostorne konstante. Teži se evoluciji, a ne radikalnoj transformaciji postojećih gradskih prostora.

Moramo računati sa činjenicom da je, usljed velike migracije stanovništva, prerastanje Podgorice iz agregata zgrada, ulica i djelatnosti, u kohezivnu, socijalno integrisanu zajednicu duži proces u kome učestvuje mnoštvo socijalnih grupa sa različitim interesima i različitim predstavama o razvoju grada. Zato je potrebno da koncepcije prostorne organizacije grada omogućavaju razvoj različitih načina života i rada građana, a da se, istovremeno, jačanjem gradskih funkcija i identiteta grada dozvoljava razvoj identifikacije stanovništva sa gradom. U posljednjih 20 godina Podgorica je, dogradnjom ulične mreže i fizičkih struktura u užem centru grada, uspjela nadgraditi i integrisati tri osnovne urbane matrice: balkanske varoši orijentalnih obrisa (Stara varoš), klasicistički grad s kraja XIX vijeka (Nova varoš) i funkcionalistički grad 60- ih godina (Novi grad), sa novim postmodernističkim centrom na Kruševcu i centrima u nastajanju na Starom aerodromu-Koniku i Zabjelu.

Temeljni cilj predviđene prostorne organizacije grada je afirmacija grada i socijalna integracija stanovništva, unapređenje urbane strukture grada i unapređenje kvaliteta životne sredine u prigradskim naseljima individualne i neformalne gradnje. Pri tome je potrebno uvažavati usmjerenja paradigme održivog razvoja: integralno planiranje urbanizacije i javnog putničkog saobraćaja i zauzimati što manje novih površina, uz efikasnije korišćenje postojeće društvene i tehničke infrastrukture, odnosno njene dogradnje.

Tabela 6.12: Distribucija stanovništva, stanova i radnih mjesta po planskim zonama do 2025. godine

Planska cjelina	Stanovništvo			Stalno naseljeni stanovi				Radna mjesta		
	Popis 2011.	Projekcija 2025.	Index	Gustina St/ha	Popis 2011	Projekcija 2025.	Index	Popis 2011	Projekcija 2025.	Index
01 Nova varoš	11.625	13.491	1,10	44	3.872	4.988	1,27	5.233	4.375	1,01
02 Novi grad	26.413	34.962	1,32	60	9.008	14.115	1,53	12.316	11.239	1,10
03 Stara varoš - Zabjelo	35.664	39.493	1,10	51	11.757	15.583	1,29	15.914	14.441	1,10
04 Konik	29.939	30.066	1,01	32	8.215	9.440	1,14	11.298	14.004	1,50
05 Masline	7.776	8.201	1,05	17	2.118	2.386	1,11	3.054	3.763	1,49
06 Zagorič	16.816	18.142	1,07	30	5.023	6.316	1,23	7.178	8.543	1,44
07 Rogami	1.760	2.076	1,18	8	515	684	1,31	767	713	1,12
08 Tološi	15.079	18.661	1,23	20	4.474	6.504	1,42	6.525	7.561	1,40
09 Donja Gorica	5.244	7.409	1,41	8	1.445	2.443	1,68	2.168	2.697	1,50
10 Dajbabe – Će- movsko	2.286	2.631	1,15	1	642	926	1,36	878	1.300	1,78

UKUPNO 1-10	**152.602**	**175.132**	**1,15**	**31**	**47.069**	**63.382**	**1,32**	**65.331**	**68.636**	**1,27**
UKUPNO 11-23 (vangradsko područje)	**33.335**	**37.875**	**1,14**	**0,25**	**8.924**	**11.837**	**1,33**	**10.026**	**10.941**	**1,32**

6.1.1. Generalno urbanističko rješenje - GUR Podgorica

Izabrani kohezijski scenario predviđa usmjerenje 47% prirasta stanovništva na užem području grada, koje obuhvata planske cjeline: (1) Nova varoš, (2) Novi grad, (3) Stara varoš–Zabjelo I (4) Konik. Usmjeravanje izgradnje grada na dovršavanje već početih područja gradnje doprinijelo bi, svakako, boljoj kohezivnosti fizičkih struktura i razvoju oblikovnog izraza grada.

Urbanom revitalizacijom istorijskih cjelina Stare i Nove varoši, urbanom afirmacijom područja Novog grada, Drpe Mandića i područja pod Goricom, u sadržajnom i morfološkom smislu, te urbanom dogradnjom i reurbanizacijom područja Ljubović, Pobrežje, Zabjelo i područja uz Cetinjski put (nekadašnji industrijski kompleksi: Radoje Dakić, Duvanski kombinat), kao i uređenjem atraktivnih obala rijeka Morače i Ribnice, omogućila bi se socijalna i funkcionalna integracija ovih djelova gradskog područja u jedinstven gradski prostor.

Centralni gradski prostor povezuje, odnosno definiše saobraćajni magistralni prsten (ring, Bulevar Ivana Crnojevića - most Milenijum - 13. jul - Bulevar Džordža Vašingtona - 4. jula - Bulevar bratstva i jedinstva), duž kojeg su locirana stambena naselja (Kruševac, Blok 5, Zabjelo 6,7,8, Pobrežje, Blok 35-36, Blok 18 i 19, Drač) i oblikovana je gušća izgrađena supstanca u obliku 'gradskog zida' sa naglašenim 'ulazima' u grad iz regionalnih pravaca.

Na magistralni saobraćajni prsten nadovezuje se ortogonalni raster urbanih blokova (Nova varoš, Novi grad, Stara varoš i Zabjelo) sa dvije izražene transverzale u pravcu istok-zapad (Tološi-Kruševac-Novi grad-Nova varoš-Konik i Univerzitet-Novi grad-Stara varoš-saobraćajni terminal).

U posljednjih 20 god. Podgorica je, u skladu sa smjernicama GUP-a (1990), postigla u znatnoj mjeri kontinuirani razvoj grada, gradnju bez 'preskakanja' pojedinih područja bližih gradskom

jezgru, sa mješovitom namjenom površina (stambeni, radni i drugi sadržaji) i gradskom morfologijom gradnje (gradnja uz ulice, trgove, parkove). Takav gradski režim gradnje sprovodiće se i dalje na užem gradskom području (područje urbaniteta), kao i uz značajne pravce komunikacija (poteze urbaniteta) prema Koniku (Nova varoš-Konik-Ribnica), duž predviđenog produžetka Bulevara sv. Petra Cetinjskog, odnosno V proleterske i prema Duklji (Nova varoš–Zagorič-Duklja uz obalu Morače) Stanka Dragojevića - II crnogorski bataljon, u Momišićima u dijelu već započete gradnje kolektivnog stanovanja I u pravcu ulice 13 jul, Stambena zajednica Kruševac –zona 2,3,4.

Izgradnjom ovih komunikacija sadržajno i funkcionalno se na uži gradski prostor nadovezuje istočni (Konik) i sjeverni (Zagorič) dio grada, koji će se zbog prirodnih, geomorfoloških (brdo Gorica) i stvorenih barijera (željeznička pruga i postrojenja) razvijati kao izdvojene gradske prostorne cjeline.

U užem gradskom području predviđaju se centralne djelatnosti i mješovita namjena površina, a organizacija prostora treba da omogući nastajanje i razvoj poteza i žarišta urbaniteta, kao manjih i većih centara u obliku zona, uličnih poteza i trgova s lokalima i raznolikim intenzivnim korišćenjem prostora. Na područja i poteze urbaniteta vezane su i lokacije centralnih i drugih javnih gradskih sadržaja.

Centralne funkcije

Lokacije za proširenje funkcije gradskog centra, pored Nove varoši su: lokacije pored Morače, na desnoj obali kao pojedini, samostojeći objekti u zelenilu u potezu od Ulice 13. jula do Bulevara revolucije, na lijevoj obali na lokaciji nekadašnje kasarne Morača, te u Staroj varoši uz Ribnicu (uređenje „džepova“). Pojedine sadržaje preuzeće dogradnja centra na Kruševcu, lokacije uz Cetinjski put i Bulevar Džordža Vašingtona, u Staroj varoši uz Bulevar bratstva i jedinstva i na Koniku, na trgu na produžetku V proleterske .

Najviše funkcije državnog značaja razvijaće se i dalje uz Bulevar svetog Petra Cetinjskog i u kompleksu Univerziteta i Kliničkog centra, manjim dijelom na području Maslina I Donje Gorice.

Centralne funkcije regionalnog karaktera sa većim zahtjevima za prostor i saobraćajne površine moguće je locirati u centru na Pobrežju, uz ulice Vojislavljevića i Zetskih vladara.

Manji lokalni centri, sa osnovnim snabdjevačkim funkcijama, manjim proizvodnim i servisnim sadržajima i uređenim prostorima za druženje stanovnika predviđeni su u prigradskim naseljima individualne gradnje (Tološi, Gornja i Donja Gorica, Zagorič, Masline, Murtovina, Zlatica, Ribnica, Vrela ribnička i Stari aerodrom). Lokalni trgovački centri sa zelenom pijacom planirani su u naselju Zagorič i Zabjelo.

Na području grada je već formirano nekoliko specijalizovanih centara – Univerzitet, Klinički centar, srednjoškolski centar I UDG-univerzitetski centar Donja Gorica. Ovi centri će se i dalje razvijati na postojećim lokacijama koje se nalaze uz samo uže područje grada, na predviđenom saobraćajnom prstenu i dobro su dostupni sredstvima javnog saobraćaja, osim UDG-a, do kojeg treba razviti bolju dostupnost javnog saobraćaja.

Stanovanje

U posljednjih 20 godina stanogradnja je bila jedan od najzastupljenijih oblika izgradnje grada. Podgorica, u urbanom području, u odnosu na broj domaćinstava danas ima višak od oko 10.1 stanova, što ne znači da svako domaćinstvo ima svoj stan i da nema potrebe za stambenom izgradnjom. Postoji još jedan paradoks, da je u postojećoj planskoj dokumentaciji planirano oko 110.000 stanova, ili oko 35.000 stanova više nego što bi bilo potrebno izgraditi do 2025. Godine, s obzirom na demografske projekcije kohezijskog scenarija. Zato u narednom periodu gradnja stanova mora biti jako selektivna, odnosno potrebno je revidovati postojeće detaljne urbanističke planove, a tipologiju gradnje stambenih agregata prilagoditi morfologiji gradskih prostora, što više sa interpolacijama, dogradnjom i novogradnjom, uglavnom, stambenih objekata i objekata mješovite namjene. Na taj način treba izgrađivati i unapređivati urbanu strukturu grada. Ivična izgradnja objekata i zgusnut poredak gradskih blokova su dvije mogućnosti racionalnijeg korišćenja zemljišta koje treba nastaviti i u sljedećem planskom periodu. Naravno, kao što smo prije istakli, povećanje gustine u postojećim naseljima mora uvažavati postojeći kontekst gradnje i ne smije smanjivati kvalitet života stanovnika. Takav način izgradnje sprovodiće se u užem gradskom području (području urbaniteta) i uz značajne pravce komunikacija (potezi urbaniteta):

- Na površinama prestrukturiranja industrije (*brownfield*): Radoje Dakić, Duvanski kombinat,
- Na novim površinama kao dogradnja započete gradnje: centar Kruševac, Zabjelo, centar Konik, Zagorič (uz put za Duklju).
- Na površinama urbane dogradnje: Ljubović, Pobrežje, Zabjelo i Momišići A (zona već započete izgradnje višeporodičnog stanovanja I duž ulice 13 jul), Stambena zajednica Kruševac –zone 2,3,4, uklapanje u već izgrađenu urbanu matricu susjednih lokacija.
- Na površinama urbane revitalizacije: Nova varoš, Stara varoš.

Izgradnja kolektivnog stanovanja u objektima sa više stanova predviđa se kao oblik povećanja gustine postojećih stambenih naselja individualne i neformalne gradnje:

- Uz predviđenu izgradnju društvene infrastrukture u Zagoriču (uz Ulicu II crnogorskog

bataljona), Murtovina-Zlatica (uz Ulicu I proleterske), Gornja i Donja Gorica;

- Dogradnja postojećih stambenih zona pod Goricom objektima tipologije vila-blok.

Individualna stanovanja ili gradnja niskih gustina predviđa se:

- U obliku pogušćavanja i dogradnje postojećih naselja, pretežno bespravne gradnje: Momišići (Malo Brdo), Tološi 2, Gornja Gorica, Donja Gorica, Zagorič, Murtovina-Zlatica, Zabjelo, Zelenika;
- U obliku dogradnje, nadgradnje adaptacije potkrovlja u već dovršenim naseljima niske gradnje: Momišići B, Tološi 1, Masline, Ribnica, Vrela ribnička;
- Na novim lokacijama, na padinama Malog brda i Kakaricke gore u obliku fragmenata terasastih kuća i kao sanacija postojećih neformalnih naselja uz uvažavanje mikroseizmične rejonizacije;
- U obliku dogradnje seoskih naselja za potrebe autohtonog stanovništva.

Proizvodnja

Koncepcija prostorne organizacije grada predviđa pretežno mješovitu namjenu gradskog prostora, organizaciju radnih i drugih sadržaja uz stanovanje. Oblici rada koji imaju veće dimenzije, specifične tehnološke i saobraćajne zahtjeve izdvojeni su u proizvodno-servisnim ili komunalnim zonama:

- Servisno-skladišna zona uz željeznička postrojenja na Koniku i Pobrežju
- Servisno-skladišna zona sa ranžirnom stanicom*
- Industrijska zona A*
- Agroindustrijska zona
- Skladišta i servisi „Cijevna“ [38]
- Poslovno-servisna zona Donja Gorica
- Komunalne zone (stočna pijaca i klanica na Ćemovskom polju, uz put za Tuzi, sanitarna deponija na Ćemovskom polju i nova lokacija uređaja za prečišćavanje otpadnih voda uz Moraču u blizini KAP-a), nove lokacije u okviru sanitarne deponije za tretman I reciklažu guma, kao I objekat JP Čistoće sa svim sadržajima u neposrednoj blizini.

Saobraćaj

Osnovni koncept saobraćaja razrješava dva bitna problema postojećeg stanja: izmještanje tranzitnog saobraćaja i dogradnje ulične mreže koja omogućava razvoj savremenog javnog saobraćaja.

Produžetak južne tranzitne saobraćajnice Vojislavljevića i povezivanje sa Ulicom Josipa Broza Tita i I Proleterskom dalo je istočnu tranzitnu saobraćajnicu, tako da se tranzitni saobraćaj izmjestio iz najužeg centra grada. Izgradnjom autoputa Bar-Boljare, Podgorica dobija zapadnu i sjevernu tranzitnu saobraćajnicu. Izvedena je južna tranzitna saobraćajnica(obilaznica) Ćemovsko polje –između prostora KAP-a-mostom preko Morače ka - Donjoj Gorici- sa priključkom na Cetinjskiput I dalje u produžetku kroz Gornju –Goricu na Nikšički put.

Koncept dogradnje gradske ulične mreže uvažava u najvećoj mjeri već djelimično izgrađene pravce, kao i osnovne elemente matrice prostorne organizacije grada. Dogradnja magistralnih pravaca u magistralni prsten (ring) oko užeg gradskog područja sa dvije transverzale u pravcu istok-zapad i priključcima na uvodno-izvodne pravce, omogućava i dobru organizaciju javnog saobraćaja, te značajno unapređenje prostorne organizacije grada u smislu integracije različitih geometrija grada u organsku cjelinu i dogradnju kontinuiteta slike grada. Dogradnja ulične mreže mora predvidjeti izgradnju/oblikovanje raznolikih elemenata saobraćajnih prostora: ulice,

avenije, bulevari, trgovi, skverovi, pješačke i biciklističke staze, koji zajedno sa elementima sistema zelenih površina formiraju i daju identitet otvorenom gradskom prostoru.Veliki problem u gradu predstavlja saobraćaj u mirovanju, odnosno parkiranje. Pošto je na području grada za te namjene ekskluzivno obezbijeđeno prostora za oko trećinu potreba, to se ostale potrebe, za oko 40.000 vozila, rješavaju konkurentno i u konfliktu sa ostalim namjenama (pješaci, biciklisti, zelene površine, sport i rekreacija, kao i saobraćaj u kretanju). Rješavanje ovog problema traži izradu posebne studije jer u postojećoj studiji saobraćaja to pitanje nije rješavano.

Gradske zelene površine



Izgradnja i uređenje zelenih površina u dugoročnom razvoju grada mora biti usmjerena u izgradnju/dogradnju jedinstvenog sistema zelenila.

Centralne površine planiranog zelenog pokrivača Podgorice čine površine duž rijeka Morače i Ribnice, posebnih pejzažnih i rekreativnih odlika, na koje se nadovezuje parkovsko zelenilo Nove varoši, Novog grada - Kruševca i Stare varoši i koje se preko predviđenih zelenih prodora (ulično zelenilo, drvoredi, blokovsko zelenilo) povezuje sa park- šumom Gorica, Ljubović i Malo brdo.

Ove značajne centralne zelene površine povezuju ostale zelene i sportsko-rekreativne površine grada u jedinstven sistem: na sjeveru sportsko-rekreativna zona Stara Zlatica-Krnjevina, na istoku sportsko- rekreativne površine na Koniku (između naselja Ribnica, Vrela ribnička i centra Konika), na jugu sportski stadion „Zabjelo“ (južno od Ljubovića) i na zapadu park-šuma Kruševac-Tološi, sa manjim sadržajima sporta i rekreacije.

Koncept dogradnje zelenog sistema grada predviđa’uređenje manjih urbanih parkova uz sadržaje
centralnih i miješanih djelatnosti, kao i lokalne parkove unutar građene supstance za potrebe lokalnog stanovništva (veličine do 2 ha, dostupnost 400 m).
Jedinstveni sistem zelenih površina zaokružuju predviđene površine namijenjene rekreativnoj poljoprivredi (urbane bašte), postojeće i predviđene zaštitne šume i rekreativne površine bližih izletišta - Mareza, Vrela ribnička i Cijevna.

6.4.1.1. Osnove unapređenja slike grada i kvaliteta urbanizovanih područja

Vizuelni oblik grada je jedan od trajnijih pokazatelja prirode razvojnih procesa društva, a time i uspješnosti ili neuspješnosti planiranja tih procesa u određenom vremenskom periodu.

Proteklih 60 godina planiranja i izgradnje Podgorice (prvi GUP 1950) razdoblje je mnogih intervencija, prije svega u osvajanju novih površina za izgradnju grada, kao i značajnih intervencija u postojeći izgrađeni prostor Nove i Stare varoši.

Planovi izgradnje grada 60-ih godina XX vijeka, u skladu sa tadašnjim urbanističkim koncepcijama „moderne“[39] i funkcionalizma, težili su ka ujednačenju morfologije gradskih prostora, koja je uočljiva u oblicima i prostornoj organizaciji grada (stambena naselja, radne zone). Težnja ujedinjavanja morfologije gradskih prostora vidi se u intervencijama na području Stare varoši i Drača, gdje su saobraćajnice grubo presjekle i razdvojile gradsko tkivo (kućerci u sjenci stambenih blokova), u izgradnji solitera na području Nove varoši, a prvenstveno u izgradnji stambenih blokova slobodnog tlocrta na području Kruševca (Blok 5), Pobrežja (Blok 18-19), Zabjela (Blok 6,7).

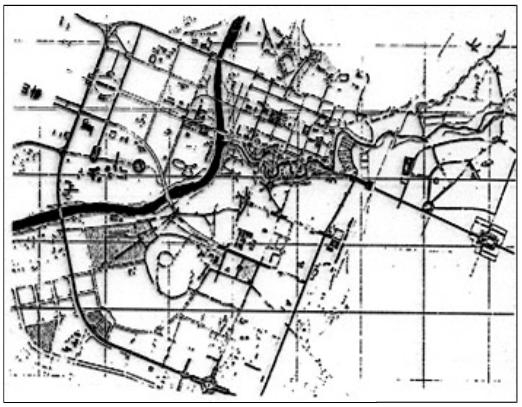


***Slika 6.2**: Podgorica: Stara varoš – Drač, parkovna uređenja uz Ribnicu i Nova varoš sa brdom Gorica*

Morfološka slika grada koja je bila planirana, prije svega, kao prostor sastavljen od stambenih blokova i susjedstva, odudara od klasičnih, urbanističkih, morfoloških standarda prema kojima grad čine ulice, trgovi i parkovi.
Sukob ta dva „modela“ gradske morfologije, potkrijepljen nekontrolisanom gradnjom individualnih objekata u svim pravcima širenja grada (znatno povećanje prigradskih naselja), stvorio je brojne probleme u funkcionisanju grada i u nečitljivosti gradske slike u nedovršenim i likovno nedorečenim prostorima koji razgrađuju oblikovani izraz i identitet grada.

Usmjerenje GUP-a (1990) prema „dovršavanju grada“, polazeći od zatečenog stanja, u morfološkom pogledu, podrazumijevalo je revalorizaciju raznolikosti pojedinih predjela grada, prije svega triju urbanih jezgara: stare balkanske varoši (Stara varoš), klasicističkog grada iz kraja XIX vijeka (Nova varoš) i funkcionalističkog grada iz 60-ih godina XX vijeka (Novi grad). Mada djelimično degradirana, ova urbana tkiva grada, koja su i danas najčitljivija u tlocrtu grada, kao i dobre geomorfološke karakteristike prostora (rijeke, niz brda u ravnici, ljepe vizure na zaključenu kulisu brdsko-planinskog amfiteatra na sjeverozapadu), daju dobru predispoziciju za koncepciju razvoja 'gradova u gradu”. Ovaj koncept, koji podrazumijeva razvoj potpuno individualizovanih djelova grada, svaki sa svojim posebnim likom i drugačijom strukturom funkcija, koje se dopunjuju i integrišu u jedinstveni gradski prostor, aktuelan je i danas. Specifični razvoj ’tih gradova’ i njihova kasnija dogradnja, u duhu postmoderne i paradigme održivog razvoja, morao bi omogućiti i zadovoljiti razvoj raznolikih potreba života građana.





***Shema 6.1**: Podgorica – Tematske i netematske fizičke strukture grada*

U ambijentalnom smislu GUP (1990) je predviđao reafirmaciju karakterističnih oblika gradnje – konstitutivni elementi grada: ulice, trgovi, parkovi, urbani blokovi. Grad bi se po GUP-u (1990) dograđivao i pogušćavao u sklopu zatečene i dograđene ulične mreže sa sa postepenim transformacijama. Analiza realizacije GUP-a (1990) je pokazala da se to u transformacijama. Analiza realizacije GUP-a (1990) je pokazala da se to u velikoj mjeri I realizovalo, sa dogradnjom 'netematskih struktura grada', dogradnjom saobraćajnog ringa i izgradnjom centra na Kruševcu. Početkom 2000. godine, pod uticajem postmoderne, realizovao se prvi dio centra (Rimski trg), a drugi dio urbanog bloka je još u fazi izgradnje (predviđen novi javni prostor i parkovno uređenje oko Hrama Hristovog Vaskrsenja).

Koncept dugoročnog razvoja grada morao bi uspostaviti funkcionalno složen („gradovi u gradu") i vizuelno lako čitljiv urbani kontinuum grada. To je moguće postići unapređenjem i dograđivanjem osnovnih elemenata oblika grada:

(1) pravci
(2) izgrađena struktura
(3) gradski otvoreni prostor
(4) sistem prirodnih i uređenih zelenih površina.

(1) Pravci
Ortogonalni koordinantni sistem sa centrom ispred hotela „Crna Gora"-Hilton hotel, osovinama Ulice Slobode i Bulevara sv. Petra Cetinjskog, kao i mrežama ulica u Novoj varoši ,Novom gradu,
ostvario je dominantne pravce čija se čitljivost smanjuje radijalno prema rubu grada.
Noviji zahvati u putnoj mreži uvode nove pravce u prostoru koji funkcionalno i oblikovno posežu u postojeći saobraćajni sistem (novi put za Nikšić, unutrašnja južna obilaznica).

Uređenjem ulične mreže omogućava se, pored saobraćajne bezbjednosti, i potrebna preglednost u odnosu prema značajnim prepoznatljivim objektima i prostorima grada (fokusnim tačkama 40), a time i nužna orijentacija u prostoru.

{ SHAPE * MERGEFORMAT }

***Slika 6.3**: Dogradnja unutrašnjeg gradskog prstena: Bulevar crnogorskih serdara, izgubljena prilika za oblikovanje arhitektonsko usklađene cjeline, kvalitetne fasade ove značajne saobraćajnice*

Dogradnjom postojeće ulične mreže i otvaranjem novih pravaca potrebno je povezati različite geometrije grada u organsku cjelinu:

(a) realizovana je, skoro u kontinuitetu, dogradnja unutrašnjeg gradskog ringa Bulevar Ivana Crnojevića-most Milenijum -13. Jul –Moskovska - Bulevar Džordža Vašingtona- povezani

(b) kružnim tokom -Bulevar revolucije-Union bridge-Bulevar bratstva i jedinstva, koji povezuje tri najznačajnija gradska jezgra: Stara varoš, Nova varoš i Novi grad-Kruševac;

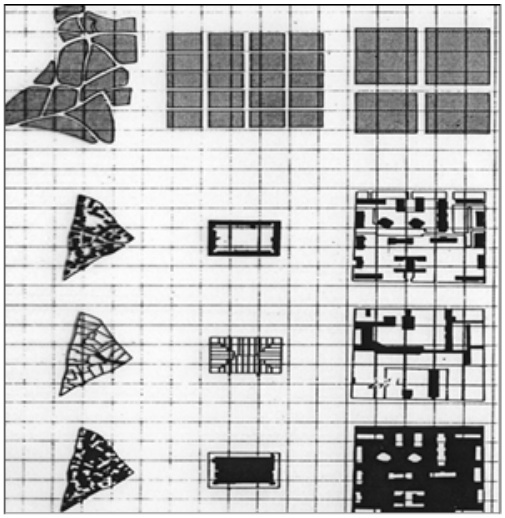
b) dogradnja značajnog poteza istok-zapad: produžetak Bulevara sv. Petra Cetinjskog ka Tološima na zapadu i ka Koniku na istoku, je djelimično realizovana (potrebno je uređenje trga na Koniku);

(b) omogućiti međusobno povezivanje ostalih predjela grada Novi grad-Stara varoš-Pobrežje; Konik–Masline-Zagorič; Donja Gorica-Gornja Gorica-Tološi;
(c) trasirana je I izvedena južna obilaznica Ćemovsko polje (KAP)-Donja Gorica-Gornja Gorica.

(1) Izgrađena struktura

Urbano-morfološku strukturu grada čine različiti urbani uzorci koji su rezultat istorijskog razvoja grada, odnosno različitih društvenih, kulturnih, ekonomskih i tehničkih uslova gradnje. Ovi urbani uzorci su i nosioci identiteta pojedinih gradskih područja, a i grada kao cjeline. To su karakteristična područja grada (ili tematske strukture) koja imaju jedinstvene, svojstvene, karakteristike organizacije fizičke strukture (npr. parcelacija, regulacione linije, koncept oblikovanja javnog i privatnog prostora, tipologija objekata, oblikovanje fasada, krovova i sl.) i koja su najčešće građena po jednom, odnosno u okviru jednog planskog dokumenta. Budući razvoj u ovim područjima u obliku obnove, dogradnje ili revitalizacije mora uvažavati postojeći kontekst gradnje i jačati njihov identitet.

Urbano tkivo centra grada Podgorice čine tri karakteristična područja: urbani raster klasicističkog grada (kraj 19. vijeka, urbani blokovi 120/80 m), ortogonalna mreža funkcionalističkog grada (60-ih godina 20. vijeka, urbani blokovi 200/240 m) i fragmenti urbanog tkiva balkanske varoši orijentalnog obrisa (10 - 19. vijeka, organsko oblikovani urbani blokovi).



Shema 6.2: Podgorica: Tematske strukture Stara varoš, Nova varoš i Novi grad

{ SHAPE * MERGEFORMAT }

Slika 6.4: Stara varoš-Novi grad- Momišići Stara varoš i Nova varoš



Slika 6.5:

Na ostalom dijelu grada, kao karakteristična područja gradnje u urbano-morfološkom smislu, mogu se definisati sljedeći kompleksi: kompleksi stambenih

naselja, građeni u duhu moderne- funkcionalizma iz kraja 70-ih godina (Kruševac-Blok 5 i 6, Zabjelo 6 i 7, Pobrežje-Blok 18-19, 35-36) i iz 80-ih pod uticajem postmodernizma (Konik-Stari aerodrom), naselje individualne gradnje pod Goricom; poslovno-stambeni kompleksi građeni u duhu postmoderne krajem XX vijeka (Rimski trg-Kruševac, kompleks objekata uz Bulevar crnogorskih serdara).



Slika 6.6: Kruševac: Blok 5 i 6, Novi grad, Nova varoš saobraćajni prsten, Centar Kruševac



Slika 6.7: Priključak Cetinjskog puta na unutrašnji

U silueti grada ističu se visinski gabariti kompleksa kolektivne stambene gradnje (Kruševac, Zabjelo), neboderi u Novom gradu i u Momišićima uz obalu Morače, neboderi u centru Nove varoši, minareti i Sahat kula u Staroj varoši. Lokacije primjerene za objekte većih gabarita – visinske dominante u funkciji orijentacijskih obilježja (*landmarks*) su lokacije uz unutrašnji *ring*, na priključcima regionalnih puteva na gradsku mrežu (u funkciji gradskih vrata - *gateways*) i uz veće otvorene prostore (rijeke, veći parkovi), odnosno kao objekti na kojima se završavaju dugi pogledi.



Slika 6.8: Kruševac, Atlas centar (novi objekat)

Za skladno dugoročno preoblikovanje grada važno je prvenstveno:

- Sačuvati obim građene supstance u okvirima postojećih mjera,
- Sažeti i rekonstruisati degradirane zone u širem centru grada, kao i područja raštrkane gradnje na obodu grada,
- Razvijati i povećati izbor tipova javnih i stambenih zgrada na osnovu istorijskih uzoraka lokalne tradicije,
- Postepeno premještati veće industrijske (npr. Titeks, Hemomont), servisne i vojne objekte na posebno izabrane lokacije izvan užeg gradskog područja (industrijska zona, skladišni centar).

U narednom planskom periodu moraju se implementirati adekvatna uređenja fizičke strukture naselja individualne i neformalne gradnje. Dogradnja ovih naselja mora uvažavati karakteristike kulturnog pejzaža, pravce povezivanja sa centrom grada i, prije svega, kreiranja lokalnog identiteta.



Slika 6.9: Podgorica – naselja individualne (neformalne) gradnje

(1) Gradski otvoreni prostor

GUP (1990) je kao jedan od značajnih problema u organizaciji grada navodio i neizgrađenost sistema javnih prostora: njihov skroman tipološki izbor, nedostatak opremljenosti gradskog partera, neodgovarajući program. Predviđao je dogradnju i unapređenje sistema gradskih otvorenih prostora. U posljednjih 20 godina vidno je značajno poboljšanje stanja javnog prostora u Podgorici, odnosno realizacija i dooblikovanje sljedećih trgova:

- Trg Nova varoš
- Rimski trg Kruševca
- Ulazni trg Univerziteta
- Trg vojvode Bećir-bega Osmanagića, kao i uređenje pješačke zone u Staroj varoši.
- Uređenje manjeg trga i parka uz dvorski kompleks na Kruševcu.
- Ulazni trg Kliničkog centra
- Ulazni trg groblja Čepurci

Slika 6.10: Stara varoš: Trg vojvode Bećir-bega Osmanagića i Nova varoš: Trg Republike







Slika 6.11: Centar Kruševac: Rimski trg

U planskim dokumentima predviđeno je i u narednom periodu treba realizovati:

- Oblikovanje otvorenih gradskih prostora za druženje stanovnika u pojedinim gradskim četvrtima,uži centar grada prostor BEKA
- Ulazni trgovi na ukrštanju gradskog ringa i regionalnih saobraćajnica (Kruševac, Zabjelo),
- Trg na Koniku na produžetku V proleterske,Da se rekonstruišu ulice i trgovi u Staroj varoši, posebno već započeto uspješno uređenje ušća Ribnice u Moraču i tvrđava Ribnica
- Da se oblikuje pješačka ulica od Bulevara sv. Petra Cetinjskog – park – tržnica i željeznička tanica
- Da se oblikuju 'džepovi' (Ulica V proleterske) i prilazi Ribnici
- Da se uredi prostor u okolini postojećih/predviđenih središta mjesnih zajednica – lokalnih centara (zadružnih domova, škola, spomenika) u morfološki i programski
- oblikovane intimne prostore namijenjene druženju stanovnika (Gornja Gorica, Donja Gorica, Tološi, Masline, Zlatica, Ribnica i Vrela ribnička).

Za gradski prostor važno je oblikovanje ulica kao najkarakterističnijih gradskih prostora u funkciji organizacije grada, socijalnih kontakata građana i vođenje prometnih tokova (auto, pješaci, biciklisti).
Raznolikost tipologije ulica, koje danas postoje u urbanom tkivu grada, potrebno je njegovati i dograđivati: sokak (Stara varoš), gradske ulice sa dugim perspektivama koje je potrebno zaustaviti i umiriti na trgovima, orijentacijskim obilježjima (obelisk, spomenik). Ulice koje će biti prvenstveno namijenjene pješačkom saobraćaju potrebno je adekvatno opremiti (arkade, pergole).

Trg, kao strukturna osnova za projektovanje grada mora biti jednobrazna, prostorno zaključena jedinica. Oblikovanje trga zavisi od njegovog položaja i funkcije u gradskom prostoru, a osnovno pravilo je da je „zatvoren“, odnosno da je definisan po obodu membranom građenom supstancom ili zelenilom. Trg nije moguće projektovati odvojeno od njegove obodne izgrađenosti, zato je potrebno pažljivo izabrati oblik trga u zavisnosti od postojećih i novoprojektovanih objekata, od širine i značaja glavne ulice koja vodi do trga. Značajno je da su ti prostori opremljeni: spomenicima, fontanama, kandelabrima, zelenilom, ogradama i drugim arhitekturno-likovnim elementima.



Slika 6.12: Bulevar sv. Petra ulica, Nova varoš



Slika 6.13: Njegoševa

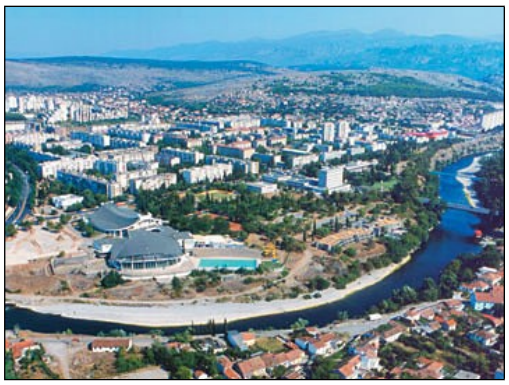
Cetinjskog

(4) Sistem prirodnih i uređenih zelenih površina

– Rijeke i njihove pritoke (Morača-Ribnica, Morača-Zeta, Morača-Sitnica, Morača-Cijevna)
– Gorica i zaključena scena brdsko-planinskog amfiteatra sa vizurama na Medunski grad i spomenik Piperskim borcima – Trijebač
– niz brda u ravnici Skadarskog jezera (Ljubović, Gorica, Dajbabe, Srpska gora)



Slika 6.14: Ušće Ribnice u Moraču



Slika 6.15: Obala Morače, Novi grad

To su pejzažni *genius loci* gradskog prostora. Na njih se vezuju skromni začeci zelenog sistema (parkovno uređenje kraj Morače i Ribnice, vila pod Goricom i spomenik na Gorici, spomen-park Kruševac i groblje Čepurci). Koncept unapređenja sistema zelenih površina mora predvidjeti:
– Oblikovno i programsko obogaćivanje postojećih zelenih površina u jedinstven sistem
– Oblikovanje novih, naročito na degradiranim područjima stambene izgradnje
– Povezivanje javnih gradskih prostora sa elementima zelenog sistema, sa dopunjavanjem postojećih i zasađivanjem novih drvoreda
– Posebnim režimom zaštite i naglašenim oblikovanjem granica sačuvati obim prvobitnog kulturnog predjela na prelazu izgrađene strukture u otvoreni prostor.

Osnovni elementi dogradnje sistema zelenih površina su:

– Prirodni parkovi (park-šuma Gorica, Ljubović, Kruševac),dolina rijeke Zete
– Gradski parkovi: parkovi uz Moraču i Ribnicu, na Koniku
– Manji urbani parkovi unutar izgrađene supstance kao poseban tip trga ('zeleni' trg) Stara varoš-staro tursko groblje, željeznička stanica; Novi grad-trg i centar na Kruševcu uz Hram Hristovog Vaskrsenja
– Manji lokalni parkovi (do 2 ha) u stambenim naseljima za potrebe lokalnog stanovništva
– Zelene sekvence (klinovi) između pojedinih naselja individualne gradnje
– Linearni prostori uz doline vodotoka sa prirodnim kupalištima: potez Morače od Krivog mosta do sliva Zete (Duklja) i potez Ribnice, od ušća do Cvijetinog brijega (uređenje pretežno gradskog značaja), od Cvijetinog brijega do Vrela ribničkih (rekreactivnog značaja)
– Zaštitne šume – park-šume sa sadržajima rekreacije Malo brdo, Ljubović, Dajbabska gora, Zlatica.
– Ruralna područja kao zbir obrađenih površina (Momišićko polje, Lješkopolje, Doljansko polje)
– Urbane bašte za stanovnike stambenih naselja kolektivne gradnje (Donja Gorica, Gornja Gorica, Tološi, Konik, Murtovina-Zlatica).

6.4.2. Generalno urbanističko rješenje - GUR Golubovci

Struktura postojećeg izgrađenog tkiva urbanog područja Golubovci (važeći GUP Golubovci) je na granici urbanog i ruralnog karaktera i predstavlja tipično tzv. drumsko naselje, na bazi koga su nastali skoro svi gradovi u balkanskom okruženju.
Planirana koncepcija prostorne organizacije je afirmacija novih pristupa gradnje na bazi „duha mjesta“ koja je inspirisana kvalitetom nasljeđa lokalnih i regionalnih karakteristika. S obzirom na to da se govori o stvaranju novog grada, model oblikuje strukturu dvaju centralnih jezgara, sa glavnim centrom u Golubovcima i manjim centrom na Cijevni, i razvojem linearne stukture grada, sa prekidima koji podrazumijevaju formiranje manjih i značajnih trgova.
Programski i prostorni model predviđa razvoj:

- užeg centralnog jezgra (centar Anova), u pojasu koridora magistrale, budućeg bulevara, sa srednjom do visokom gustinom gradnje;
- uže periferije oko jezgra sa rastresitijom strukturom gradnje i
- prigradskih naselja lokalnih centara sa urbanom fizionomijom i ruralnim obilježjima iz nasljeđa Zete.

Regulacije pravaca
Ortogonalni koordinatni sistem je iniciran ukrštanjem dvaju glavnih saobraćajnih koridora postojeće magistrale i pravca puta od Mataguža prema Vukovcima, sa glavnim ishodištem i reperom na mjestu ukrštanja u centru Golubovaca. Ovakav sistem donekle je ponovljen i na prostoru Cijevne. Linearni sistem razvijanja gradske strukture sa poprečnim prodorima u tkivo grada, manjim proširenjima - džepovima, zelenim koridorima je smjer u kojem treba dalje razvijati ovo područje. Izgradnjom nove mreže i rekonstrukcijom postojeće treba povezivati razne geometrije grada u organsku cjelinu: povezati gradski centar sa ostalim predjelima. Osnovnom „kičmom“ grada-osovinom na postojećoj magistrali, povezane su sve strukture užeg gradskog jezgra, a velikim spoljnim prstenom sve prigradske zone sa lokalnim centrima.

Gradski otvoreni prostori
Vrlo je skromna naslijeđena struktura gradskih otvorenih prostora, i svodi se na uređen prostor oko dva spomen-obilježja. U samom gradskom jezgru treba obezbijediti prostore manjih trgova ili podužnih proširenja uz bulevar, kao prepoznatljivih prekida u sistemu izduženog linearnog centra.
Od trgova treba realizovati trg u centru Golubovaca, trg na Cijevni, manje „džepne“ trgove uz magistralu, proširenja na ukrštanjima pruge i puta, trg na željezničkoj stanici, trg u centru Beglaka, uređeni prostor spomen-obilježja borcima, uređeni prostor etnosela, i rekreativni prostor na krajnjoj tački puta prema Donjoj Plavnici.

Centralne djelatnosti
Lokacije za formiranje funkcija gradskih centara su predviđene na mjestu postojećeg centra Anova, mjestu postojećeg začetka centra na Cijevni – Mahala, i na linearnoj strukturi urbane gradnje uz magistralu, centralne funkcije i reperne objekte treba smjestiti na prostoru budućeg trga centra Anova i djelimično na trgu centra Cijevne. U zoni centra Golubovaca se lociraju centralne upravljačke funkcije, kulturne funkcije, funkcije zdravstva, školstva itd. Veliki budući poslovno-sportski centar lociran je na prostoru Beglake. U užem gradskom području predviđa se, takođe, mješovita namjena površina, a organizacija prostora omogućiće nastajanje žarišta urbaniteta u obliku većih i manjih centara, zona, uličnih poteza, trgova, sa raznolikim intenzivnim korišćenjem prostora.
Takođe su predviđene zone centralnih terminala – željezničke stanice i autobuske stanice. Na potezu centralnih zona predviđene su lokacije za javne gradske sadržaje.
Manji lokalni centri sa uslužnim funkcijama i manjim proizvodnim servisnim sadržajima, i uređenim prostorima za kulturne i društvene djelatnosti su u prigradskim naseljima bivših seoskih centara Mojanovića, Golubovaca, Balabana, Šušunje, Goričana, Mahale.

Stanovanje
Stanovanje će biti u narednom planskom periodu najzastupljeniji oblik izgradnje. Linearna izgradnja objekata, sistem gradskih blokova i sistem slobodnih zgrada su neke od mogućnosti racionalnog korišćenja građevinskog zemljišta. Takav način gradnje sprovodiće se u užem gradskom području i uz značajne pravce uličnih komunikacija.
Individualna gradnja -gradnja niskih gustina, predviđa se u prigradskim naseljima.

Proizvodnja
Objekti za potrebe svih vrsta uslužnih i manjih proizvodnih djelatnosti lociraju se u zonama mješovite namjene.

Skladišne zone su smještene u zoni željezničkog terminala. Komunalne zone se predviđaju u zoni tranzitnog puta obilaznice

Saobraćaj

Osnovni koncept saobraćaja oslanja se na osovinu postojeće magistrale, koja izgradnjom obilaznice postaje glavna gradska ulica, i saobraćajnih prstenova oko grada na nivou užeg i šireg gradskog jezgra, izmještanje tranzitnog saobraćaja, dogradnja i regulacija postojeće ulične mreže.
Predloženim rješenjem radijalnog Sistema omogućene su dobre veze unutar zone i van zone.
Najveća intervencija treba da se desi na osovini postojeće magistrale, koja treba da dobije karakter glavne gradske ulice sa sadržajima gradskih centara uz taj koridor. Realizovano je izmještanje tranzitnog saobraćaja iz centra izgradnjom obilaznice dužine 3,5 km uz željezničku prugu. Takođe je planirana izgradnja regionalnog puta Golubovci–Mataguži-Tuzi koji omogućava bolju komunikaciju među gradskim opštinama i integraciju u okviru planskog područja (Ravničarskog područja). Izgradnjom nove saobraćajnice oko Golubovaca saobraćaj se preusmjerava sa glavne gradske ulice na obilaznicu i na taj način se saobraćajno rasterećuje sami centar Golubovaca.
Planirana obilaznica je smještena u zaštitnom pojasu pruge, na zakonom definisanoj udaljenosti, čime je izbjegnuto rušenje postojećih objekata, a eksproprija privatnih posjeda svedena na minimum. Na taj način bi se izmjestio i tranzitni saobraćaj iz centra Gradske opštine Tuzi.

Zelene površine

Izgradnja i uređenje zelenih površina u dugoročnom razvoju grada mora biti usmjerena ka organizaciji jedinstvenog sistema zelenila, koji povezuje javne zelene prostore u užem gradskom jezgru sa površinama zelenih okućnica u rastresitoj strukturi gradnje.
Centralni park sa sportom i rekreacijom predviđa se u Beglakama. Okosnicu zelenog prostora, kombinovano sa vodenim površinama, predstavlja prostor u koridoru vodotoka Morače, gdje se planiraju sadržaji bogatih zelenih prostora, vodenih površina, etnosela, trim staza, biciklističkih staza i drugih rekreativnih sadržaja u slobodnom prostoru.
Čitav prostor gradskog jezgra je okružen velikim slobodnim poljoprivrednim površinama koje su svojevrstan vid parka.
Sagledavajući postojeće stanje, predlažu se sljedeće kategorije zelenila u koje bi ih mogli svrstati ubuduće:

- Park-šume – parkovsko zelenilo „Beglake“ i etnosela koje i po veličini i po strukturi zelenila predstavljaju najveći zeleni fond Golubovaca, i njegova zaštita kao jedine takve zone u GO Golubovci
- Urbano zelenilo
- Zaštitno zelenilo - obale Morače i Cijevne koje su istovremeno zaštitni pojas željezničke pruge i autoputa.
- Zelenilo bašta - okućnice
- Zelenilo u sklopu rekreacijskih zona i zona javnih objekata
- Sanitarno zaštitni pojasevi uz servisno-proizvodne zone

6.4.3. Generalno urbanističko rješenje - GUR Tuzi

Za rasterećenje Podgorice i unapređenje životnih uslova u svim djelovima Glavnog grada od velikog je značaja razvoj Gradske opštine Tuzi, koja treba da ravnomjernom distribucijom privrednih i neprivrednih djelatnosti podstakne ravnomjerniji socioekonomski razvoj u Glavnom gradu.
Struktura postojećeg izgrađenog tkiva urbanog područja Tuzi je, slično kao kod urbanog područja Golubovci, na granici urbanog i ruralnog karaktera. Formirana je kao takozvano drumsko naselje na bazi kojeg su nastali skoro svi gradovi u balkanskom okruženju. Za ovo urbano tkivo do sada nije rađen Generalni urbanistički plan.
Programski i prostorni model predviđa razvoj:

- Užeg centralnog jezgra Tuzi u pojasu koridora glavne gradske saobraćajnice
- Uže periferije u pojasu obilaznice
- Prigradskih naselja

Regulacije pravaca

Linijski sistem formiranja naselja je iniciran glavnim saobraćajnim koridorom postojeće magistrale Podgorica–Tuzi–Božaj. Centar naselja predstavlja ukrštanje ovog glavnog koridora sa lokalnim putem koji vodi preko Dušića i Mataguža do Golubovaca. Uz ovaj putni pravac takođe se u manjim grupacijama lociraju individualni stambeni objekti.
Izgradnjom nove gradske obilaznice treba rasteretiti magistralni pravac Podgorica–Tuzi–Božaj koji prolazi kroz samo središte naselja. Postojeća magistrala bi dobila karakater glavne gradske ulice uz

koju bi se formirali centralni gradski sadržaji. U tom potezu saobraćaj bi bio umjerenog intenziteta, a tranzitni saobraćaj bi se preusmjerio na obilaznicu uz željezničku prugu.
Linearni sistem razvijanja gradske strukture uz glavne gradske ulice sa gradnjom objekata uz njih i poprečnim prodorima u tkivo grada i zelenim koridorima je smjer u kojem treba dalje razvijati ovo područje.

Gradski otvoreni prostori

Trenutna struktura gradskih otvorenih prostora je veoma skromna i svodi se samo na centralni zeleni trg. U središtu naselja, na raskršću postojeće glavne saobraćajnice predviđeno je forimiranje novog trga koji, iako je ograničen u pogledu veličine, ima za cilj da napravi prekid u jednoličnoj linearnoj strukturi koja se u vidu stambeno-poslovnih objekata pruža uz glavnu saobraćajnicu.

Centralne djelatnosti

Lokacije za formiranje centralnih gradskih funkcija su predviđene na mjestu postojećeg centra Tuzi, tj. na raskršću puta koji iz Podgorice vodi ka graničnom prelazu Božaj i puta ka Golubovcima. Takođe, centralne gradske funkcije planiraju se i duž glavne gradske ulice kao linearna struktura urbane gradnje.
U najužem centru Tuzi nalaze se i javni objekti koji su u funkciji kulture, sporta, zdravstva, školstva. U prostoru pored osnovne škole i gimnazije predviđena je i izgradnja vrtića.
U blizini centra urbanog područja Tuzi, a uz pravac obilaznice predviđa se i prostor za sportsko-rekreativne sadržaje u vidu sportske dvorane, otvorenih terena, bazena, itd.
Na jednom dijelu Šipčaničke gore planirana je namjena površina, takođe, za centralne djelatnosti u vidu vidikovca sa određenim ugostiteljskim sadržajima.
Centralne djelatnosti i mješovite namjene površina planiraju se i u prostoru naselja Šipčanik uz postejeću glavnu saobraćajnicu. Tu se predviđaju razne djelatnosti u vidu servisno-skladišnih prostora, manjih proizvodnih sadržaja, ugostiteljstva i drugih društvenih sadržaja. Planirana je i zona za sport i rekreaciju, a uz tu zonu predviđa se i mogućnost izgradnje osnovne škole.
Površine za centralne djelatnosti i mješovite namjene javljaju se i južno od centra Tuzi uz glavnu gradsku saobraćajnicu.

Stanovanje

U narednom planskom periodu planira se da će stanovanje biti najzastupljeniji oblik izgradnje objekata. Linearna izgradnja objekata, sistem gradskih blokova i sistem slobodnih zgrada su neke od mogućnosti racionalnog korišćenja građevinskog zemljišta. Takav način izgradnje sprovodiće se u užem gradskom području i uz značajne pravce uličnih komunikacija.
Individualna gradnja – naselja manjih gustina, planiraju se izvan najužeg gradskog jezgra. Zona između rijeke Rujele i plantaža namijenjena je stanovanju u poljoprivredi.

Proizvodnja

U zonama mješovite namjene mogu se locirati sve vrste uslužnih i manjih proizvodnih djelatnosti.
Na prostoru u neposrednoj blizini željezničke stanice uz gradsku obilaznicu formirana je zona za buduće industrijske i proizvodne objekte i sadržaje.

Saobraćaj

Osnovni koncept uređenja saobraćaja zasniva se na ukidanju tranizitnog saobraćaja kroz samo jezgro naselja. Kao tranzitni pravac planira se mini obilaznica koja počinje u blizini naselja Šipčanik i nastavlja se obodom granice plana uz postojeću željezničku prugu i na kraju se veže na postojeći magistralni put u naselju Vuksanlekići. Ova obilaznica u dužini od oko 5 km rasterećuje frekvenciju saobraćaja u najužoj zoni Tuzi, tako da glavna saobraćajnica koja je do sada imala karakter tranzitne poprima karakter i oblikovna obilježja glavne gradske ulice.

Gradska obilaznica, takođe na efikasan način vodi saobraćaj do lokacije gdje je namijenjena površina za objekte željezničke i autobuske stanice.
Saobraćajnica koja preko Mataguža vodi ka Golubovcima planirana je kao regionalni put. Izvan granica urbanog područja predviđena je južna obilaznica za tranzitni saobraćaj iz smjera Golubovaca i njen priključak na mini oblizanicu, odnosno na magistralni put Podgorica–Tuzi– Božaj koji se rangira kao međunarodni.
Predviđa se i dogradnja, sanacija i regulacija svih postojećih saobraćajnica, kao i uvođenje novih sabirnih ulica na planom predviđenim pravcima.

Zelene površine

Zelene površine, njihovo uređenje i izgradnja, treba da bude jedan od prioriteta u narednom planskom periodu. Treba težiti ka organizaciji jedinstvenog, oblikovno i vizuelno dopadljivog sistema

zelenila koji će formirati javne zelene prostore u užem i širem gradskom jezgru i povezati ih sa površinama zelenih okućnica u rastresitoj strukturi gradnje.
Zeleni trg koji se nalazi u centru naselja treba oplemeniti i obogatiti novim zelenilom i osavremeniti novim mobilijarom.
Zaštitno zelenilo predviđa se u pojasu uz kanal rijeke Rujele u čitavoj dužini njenog toka. Takođe, zaštitno zelenilo se formira i u prostoru uz gradsku obilaznicu i uz željezničku prugu.
Površina Šipčaničke gore predviđena je kao park-šuma, a takođe je i jedan dio površine u njenom podnožju predviđen za zelene površine javne namjene.
Sagledavajući postojeće stanje, predlažu se sljedeće kategorije zelenila:

- Park-šume – park-šuma Šipčanička gora koja i po veličini i po strukturi zelenila predstavlja najveći zeleni fond Tuzi
- Urbano zelenilo
- Zaštitno zelenilo – uz kanal Rujele koje se istovremeno preplijeću sa zaštitnim pojasom željezničke pruge i obilaznice
- Zelenilo bašta – okućnice
- Zelenilo u sklopu rekreacijskih zona i zona javnih objekata
- Zelenilo kompleksa vinograda.

6.5. Prostorni koncept razvoja funkcija i djelatnosti

6.5.1. Stanovanje

Stanovanje će biti u narednom planskom periodu najzastupljeniji oblik izgradnje grada. Zato je potrebno tipologiju gradnje stambenih agregata prilagoditi morfologiji gradskih prostora, što interpolacijama, dogradnjom i novogradnjom uglavnom stambenih objekata i objekata mješovite namjene izgrađivati i unapređivati urbanu strukturu grada. Individualna izgradnja objekata i zgusnut poredak gradskih blokova su dvije mogućnosti racionalnijeg korišćenja zemljišta. Takav način izgradnje sprovodiće se u užem gradskom području (području urbaniteta) i uz zadane pravce komunikacija (potezi urbaniteta):

- Na novim neizgrađenim površinama: centar Kruševac, Zabjelo 8, centar Konik, Zagorič (uz put za trafo-stanicu),
- na površinama urbane dogradnje: Ljubović, Pobrežje, Zabjelo, i Momišići A (zona već započete izgradnje višeporodičnog stanovanja I duž ulice 13 jul), na površinama urbane revitalizacije: Nova varoš, Stara varoš.

Neprihvatljiv je dalji razvoj grada preko satelitskih stambenih naselja isključivo kolektivne gradnje u široj zoni grada (Tološi, Dahna, Zagorič) osim na lokacijama u koje su već investirana veća društvena sredstva (Kruševac - blok 6, Zabjelo - blok 7, Stari aerodrom).
Izgradnja kolektivnog stanovanja u niskim objektima sa više stanova predviđa se kao oblik pogušćavanja postojećih stambenih naselja:

- na površinama rekonstrukcije u Maslinama,
- dogradnja postojećih stambenih zona pod Goricom objektima tipologije vila-blok.

Individualna stanovanja ili gradnja niskih gustina predviđa se:

- u obliku pogušćavanja i dogradnje postojećih naselja pretežno bespravne gradnje: Momišići(Malo Brdo), Tološi 2, Gornja Gorica, Donja Gorica, Zagorič, Murtovina-Zlatica, Zabjelo, Zelenika,
- u obliku dogradnje, nadgradnje, adaptacije potkrovlja u već dovršenim naseljima niske gradnje Momišići B, Tološi 1, Masline , Ribnica, Vrela ribnička,
- na novim lokacijama, na padinama Malog brda i Kakaricke gore u obliku fragmenata terasastih kuća.
- u obliku dogradnje seoskih naselja za potrebe autohtonog stanovništva.

Kolektivno stanovanje (stanovanje viših, većih i srednjih gustina)
Kolektivno stanovanje sa djelatnostima predviđa se u užem gradskom području Podgorice, Nova varoš, Stara varoš, Zabjelo i Novi grad, te uz značajne pravce komunikacija duž predviđenog produžetka Bul. B. Jovanovića na Koniku i duž komunikacije ka Duklji i Zagoriču.
Izvan urbanog područja taj se oblik stanovanja može pojaviti u obliku pojedinih objekata u Tuzima i Golubovcima - centar Anovi.

Izgradnja kolektivnog stanovanja predviđa se u Podgorici na novim površinama i u dogradnji već započetih stambenih kompleksa na Kruševcu, Stambena zajednica Kruševac zona 2,3,4,5, Koniku,

u Staroj varoši, u Maslinama i pod brdom Gorica,kao i Momišići A (zona već započete izgradnje višeporodičnog stanovanja-Malo Brdo I duž ulice 13 jul);
Izvan urbanog područja izgradnja kolektivnih stanovanja - niski blokovi ili vile-blokovi - planira se u obliku manjih grupa tih objekata u Tuzima i u Golubovcima.

Individualno stanovanje (stanovanje malih gustina)
Predviđaju se:
– na novim lokacijama: na padinama Malog brda, Kakaricke gore; na obrublju Ćemovskog polja kod Omerbožovića i Dinoše, području Tuzi i Mileša, u području Golubovci-Mladost- Goričani-Mahala.
– u obliku popunjavanja postojećih naselja pretežno bespravne gradnje u području DUP-ova: Momišići, Tološi II, G.i D. Gorica, Zagorič, Murtovina-Zlatica, Zabjelo, Zelenika; izvan urbanog područja popunjavanja individualnom gradnjom za urbanizovane stanovnike moguće je u djelovima svih naselja koja nijesu interesantna za razvoj poljoprivrednih domaćinstava.
Seoska domaćinstva
Predviđaju se u svim naseljima Glavnog grada. Ova domaćinstva razvijaju se djelimično u okviru naselja na većim parcelama. Moguće su i lokacije izvan naselja u slučaju da to opravdava tehnologija poljoprivredne proizvodnje.

Tabela 6.13: Pregled potrebnog stepena realizacije DUP-ova po planskim cjelinama do 2025. g.

Planska cjelina	Potreban stepen realizacije važećih DUP-ova do 2025.	Indeks rasta u odnosu na 2011.
01 Nova varoš	71,83%	1,10
02 Novi grad	46,49%	1,36
03 Stara varoš – Zabjelo	45,94%	1,10
04 Konik	58,85%	1,03
05 Masline	41,71%	1,18
06 Zagorič	45,97%	1,07
07 Rogami	/	1,18
08 Tološi	44,07%	1,10
09 Donja Gorica	25,81%	1,55
10 Dajbabe - Ćemovsko polje	75,37%	1,15
Ukupno PP 01-Podgorica	**47,80%**	**1,15**

Izvršena korekcija razmještaja stanovništva u demografskim projekcijama uzrokuje i korekcije u razmještaju i projekcijama potrebnog broja stalno naseljenih stanova po planskim cjelinama, što je prikazano u narednoj tabeli.

Tabela 6.14: Projekcija broja stalno nastanjenih stanova Podgorice 2025. po planskim cjelinama

Planska cjelina	Broj stalno nastanjenih stanova 2011.	Broj stalno nastanjenih stanova 2025.	Planirani rast broja stanova 2011-2025.	Indeks rasta u odnosu na 2011.
01 Nova varoš	3.872	4.711	839	1,22
02 Novi grad	9.008	14.489	5.481	1,61
03 Stara varoš – Zabjelo	11.757	15.424	3.667	1,31
04 Konik	8.215	9.762	1.547	1,19
05 Masline	2.118	2.677	559	1,26
06 Zagorič	5.023	6.291	1.268	1,25
07 Rogami	515	684	169	1,33
08 Tološi	4.474	5.786	1.312	1,29
09 Donja Gorica	1.445	2.632	1.187	1,82
10 Dajbabe - Ćemovsko polje	642	926	284	1,44
11 Golubovci	4.029	5.204	1.175	1,29
12 Tuzi	2.157	2.835	678	1,31

13 Hoti-Trabojin	132	186	54	1,41
14 Dinoša	251	360	109	1,43
15 Doljani	253	309	56	1,22
16 Ubli	282	412	130	1,46
17 Lijeva Rijeka	149	213	64	1,43
18 Bioče	203	276	73	1,36
19 Stijena	350	415	65	1,19
20 Rogami	95	127	32	1,34
21 Komani	121	168	47	1,39
22 Barutana	273	339	66	1,24
23 Lješkopolje	629	993	364	1,58
UKUPNO	**55.993**	**75.219**	**19.226**	**1,34**

Iz tabele se uočava da je rast broja stanova za stalno stanovanje ujednačen u svim prigradskim naseljima (Tološi, Masline, Zagorič) izuzev Donje Gorice i kreće se od 25 do 29%. Prostor Donje Gorice je planiran DUP-om Donja Gorica koji je usvojen 2006. godine. Ovaj detaljni plan je realizovan sa malim stepenom realizacije koji iznosi oko 14%, tako da omogućava veći porast stanovanja, koje će biti na ovom području potrebno i zbog predviđenog razvoja poslovno-servisne zone u Donjoj Gorici

S obzirom na to da su planirani kapaciteti u planskoj dokumentaciji višestruko nadmašili projekcije rasta do 2025. godine, treba razmisliti o smanjenju tih planiranih kapaciteta tokom revizije detaljne planske dokumentacije nakon usvajanja PUP-a i dio građevinskog zemljišta u skladu sa ciljevima izrade PUP-a vratiti u poljoprivredno.

6.5.2. Društvene djelatnosti

Socijalni razvoj Glavnog grada trebalo bi da se zasniva na povećanju zdravstvene dobrobiti za građane, unapređenju kvaliteta života i dostupnosti usluga od javnog interesa.

6.5.2.1. Predškolsko vaspitanje i obrazovanje

Ciljevi razvoja predškolskog vaspitanja i obrazovanja u narednom planskom periodu su:

– Obezbijediti procenat djece uključenih u predškolske ustanove od 50%;
– Povećati standard fizičkog prostora na 5-7 m2 po djetetu, odnosno 15 m2 zemljišta i kvalitet usluga (broj djece po vaspitnoj grupi smanjiti sa 35,4 na 25);
– Stimulisati i povećati procenat privatnih predškolskih ustanova (koncesije);
– Organizovati predškolske ustanove uređenjem u okviru društvenih centara i pojedinih osnovnih škola.

Zbog nedostatka prostornih kapaciteta za predškolsko vaspitanje i obrazovanje, planira se izgradnja dječijeg vrtića i jaslica u Bloku VI, na Starom aerodromu, u Zagoriču i u Tuzima, i rekonstrukcija i dogradnja objekta JPU „Đina Vrbica“ i objekta u Donjoj Gorici.
Detaljnim urbanističkim planovima predviđena je izgradnja šest novih ustanova za predškolsko vaspitanje i obrazovanje i to u zahvatu: DUP Zagorič 3 i 4 zona 2, DUP Konik-Stari aerodrom III, DUP Prvoborac, DUP Blok 18-19, DUP Radoje Dakić i DUP Univerzitetski centar.

Pokazatelji prostornih uslova objekata predškolskih ustanova dat je u tabeli P1.6 (prilog).
Projekcije broja djece predškolskog uzrasta i potrebnih površina objekata predškolskih ustanova data je u tabeli P1.7 (prilog).

6.5.2.2. Osnovno obrazovanje

Ciljevi razvoja osnovnog obrazovanja u narednom planskom periodu su:

– Očuvati mrežu osnovnih škola na seoskom području u što većem opsegu,
– Povećati standard fizičkog prostora na 6 m2 po učeniku i kvalitet usluga na urbanom području;
– Omogućiti dobru dostupnost do škola u urbanom području (800 metara ili 10 min. pješke), u ruralnim područjima omogućiti dostupnost do većih škola uvođenjem školskih autobusa ili kombija;
– Distribuciju novih škola i širenje postojećih mora pratiti migraciona kretanja;
– Prilikom lociranja škola treba voditi računa o lokacijama koje čine značajnu tačku susreta više konekcija,

– Prioritetno tražiti rješenja u adaptacijama i dogradnji postojećih kapaciteta,

– Izgradnjom i uređenjem novih površina obezbijediti rad osnovnih škola u dvije smjene.

Problem održavanja školskih zgrada sa malim brojem učenika je potrebno rješavati povezivanjem funkcija obrazovanja i kulturno-društvenog života u pojedinim ruralnim područjima. Ukidanje takvih škola je slabo rješenje, naročito u područjima gdje škola predstavlja jedini društveni objekat i, kao takav, potencijalni centar društvenog i privrednog razvoja. U slučaju ustanovljene potrebe za ukidanjem takvih odjeljenja treba omogućiti normalnu nastavu i bolju dostupnost do većih škola uvođenjem školskih autobusa ili kombija.

Detaljnim urbanističkim planovima predviđena je izgradnja 15 novih osnovnih škola i to u zahvatu: DUP Zabjelo „B“, DUP Tološi, DUP Zagorič 3 i 4 zona 2, DUP Univerzitetski centar, DUP Konik-Stari aerodrom III (dvije škole), DUP Zabjelo „8“, DUP Zagorič „2”, DUP Konik-Sanacioni plan, DUP Ibričevina, DUP Gornja Gorica 1, DUP Zlatica „B, DUP Blok 14, DUP Radoje Dakić i DUP Zabjelo-Ljubović.

Pokazatelj prostornih uslova objekata osnovnih škola dat je u tabeli P1.8 (prilog).

Projekcije broja učenika i potrebnih površina objekata osnovnih škola po planskim cjelinama data je u tabeli P1.9 (prilog).

6.5.2.3. Srednjoškolsko obrazovanje

Ciljevi razvoja srednjoškolskog obrazovanja u narednom planskom periodu su:

– Planirati srednjoškolske ustanove u Podgorici i u sekundarnom centru Golubovci;

– Povećati standard fizičkog prostora na 5 m2 po učeniku i kvalitet usluga,

– Omogućiti dobru dostupnost do škola (1600 m /20-30 min. pješke ili 30 min. javnim prevozom);

– Decentralizacija obrazovanja i usklađivanje sa potrebama lokalne zajednice i lokalnog tržišta rada.

Za rješavanje problema nedovoljnih kapaciteta za srednjoškolsko obrazovanje na području grada i GO Golubovci potrebno je izgraditi srednje škole na gradskom području u Staroj varoši i na Starom aerodromu i jednu srednju školu u Golubovcima. Takođe je planirana i rekonstrukcija Srednje stručne škole „Ivan Uskoković“43.

Pokazatelj prostornih uslova objekata u srednjim školama dat je u tabeli P1.10 (prilog).

6.5.2.4. Visoko obrazovanje i nauka

Ciljevi razvoja visokog obrazovanja i nauke u narednom planskom periodu su:

– Povećati standard zatvorenog prostora na 10 m2 po studentu i kvalitet usluga;

– Povećati kapacitet studentskih domova, tako da zadovoljavaju uključenje najmanje 50% studenata sa prebivalištem izvan Podgorice;

– Povećati standarde studentskih domova na 15 m2 objekta i 25 m2 zemljišta po korisniku,

– Otvoriti nove studijske programe koji trenutno ne postoje, a zahtijevani su na tržištu rada;

– Otvoriti nove naučne institucije i istraživačke institute, a posebno načuno-tehnološki park koji će omogućiti povezivanje privrede i akademskih institucija;

– Obezbjeđenje i unapređenje kvaliteta visokog obrazovanja;

– Povezivanje visokog obrazovanja i tržišta rada i podizanje preduzetničko-inovativnog

– karaktera obrazovanja;

– Učešće populacije sa visokim obrazovanjem starosti od 30 do 34 godine treba da bude najmanje 40% u 2020. godini,

– Uspostavljanje modela cjeloživotnog učenja utemeljenog na dobroj međunarodnoj praksi;

– Istraživački orijentisano visoko obrazovanje;

– Internacionalizacija visokog obrazovanja.

Smjernice za dalji razvoj

– Završetak radova na poslovnoj zgradi za potrebe Crnogorske akademije nauka i umjetnosti;- javnih funkcija;

– Modernizacija naučno-istraživačke infrastrukture, kroz osnivanje laboratorija sa formiranjem multidisciplinarnih centara;

– Uspostavljanje naučno-tehnološkog parka (NTP).

U cilju unapređenja kapaciteta za izvođenje nastavnog programa predviđena je dogradnja objekta Arhitektonskog fakulteta na 6.137 m2, kao i izgradnja objekta za tri fakulteta ukupne površine 14.234 m2 na području DUP-a „Univerzitetski centar".

Objekat novog studentskog doma, spratnosti S+P+6, izgrađen je na području DUP-a „Univerzitetski centar" u Podgorici, površine 2.048,71 m2, u čijoj izgradnji Glavni grad participira oslobođenjem od obaveze plaćanja naknade za komunalno opremanje.

6.5.2.5. Kulturna djelatnost

Cilj razvoja kulturne djelatnosti je povećanje ulaganja u adaptaciju postojećih kapaciteta i izgradnja novih koje treba da upotpune kulturni život Grada. Kako bi se postigao zacrtani cilj, u planskom periodu je potrebno realizovati sljedeće sadržaje:

– Izgradnja reprezentativne multifunkcionalne dvorane i Muzeja savremene umjetnosti , kao I Izgradnja objekta Prirodnjačkog muzeja na lijevoj obali Morače koja će zaokružiti infrastrukturu za razvoj kulture Glavnog grada;

– Izgradnja multifunkcionalnog objekta za potrebe Gradskog pozorišta na mjestu nekadašnjeg bioskopa „Kultura", u zahvatu DUP-a „Drač-Vatrogasni dom - zona A2" površine oko 7.000 m2. Planirana je mala dvorana (100 sjedišta), velika dvorana (300 sjedišta) i prateći sadržaji;-izgrađeno.

– ~~Izgradnja Prirodnjačkog muzeja Crne Gore, potencijalna lokacija ispod brda Gorice;~~

– Adaptacija i rekonstrukcija KIC „Budo Tomović", tako što će se izvršiti osavremenjavanje postojećih kapaciteta za različite programske sadržaje (velike sale, ulaznog hola, šminkernice, biletarnice i sl.);

– Rekonstrukcija i proširenje Kuslevove kuće radi prilagođavanja prostornih kapaciteta objekta standardima za smještaj različitih zbirki muzejskih predmeta i prostora za izlaganje;

– Rekonstrukcija krova i adaptacija objekta KIC „Malesija" kako bi se omogućilo nesmetano odvijanje kulturnih aktivnosti u tom objektu;

– Adaptacija objekta Doma kulture „25. maj" na Koniku.

Kako bi se očuvala kulturna dobra, odnosno valorizovala u turističkom smislu u narednom periodu neophodno je:

– Sistematski vršiti arheološka istraživanja i konzervaciju kulturnih dobara I kategorije Duklje i Meduna, ali i arheoloških lokaliteta na Zlatici, Zeti, Tuzima, te srednjovjekovnog grada Oblun;

– Realizovati sanaciju ostataka tvrđave na ušću Ribnice u Moraču, Balšinog grada, tvrđava Planinica i Dečić, kao i tamnice „Jusovača" koja pruža mogućnost organizovanja različitih kulturnih manifestacija;

– Postaviti tri nova sata na Sahat kuli.

Pored toga, neophodna je stručna, naučna, kulturna i turistička valorizacija arheoloških lokaliteta, spomeničkih kompleksa i objekata, posebno valorizacija i zaštita kulturne baštine 20 vijeka.

U cilju što brže realizacije datih planova, Glavni grad podstiče investicije u izgradnju kulturnih i vjerskih objekata umanjivanjem naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za 90% u zahvatu urbanističkog projekta „Stara varoš".

Prvenstveno treba naglasiti potrebu preduzimanja svih neophodnih mjera za zaštitu i očuvanje ukupne kulturne baštine, sa posebnim akcentom na njenu stručnu, naučnu i turističku valorizaciju.

Naglasak ulaganja u kulturne objekte u dugoročnom periodu biće, prije svega, na adaptaciji postojećih kapaciteta, kao i na izgradnji novih koje treba da upotpune kulturni život grada.

6.5.2.6. Zdravstvena djelatnost

U skladu sa sadašnjim stanjem i projekcijama korisnika primarne zdravstvene zaštite do 2025. godine[44], potrebno je izvršiti izgradnju, rekonstrukciju ili nadogradnju objekata na sljedećim lokacijama:

- Blok 5, Konik, Stari aerodrom, Donja Gorica - proširenje kapaciteta;
- Masline, Zagorič, Zabjelo, Tološi - proširenje ili izgradnja novih objekata;
- DUP Radoje Dakić, izgradnja novog Doma zdravlja;
- Otvaranje seoskih ambulanti na području Botuna, Mataguža, Ponara, Srpske i Vranjine;
- Izgradnja ženskog odjeljenja u okviru rehabilitacionog centra na Kakarickoj gori.
- Izgradnja Doma zdravlja u naselju Zlatica-realizovano.
- Izgradnja Doma zdravlja u naselju Zagorič - Lokacija 6.

Pored navedenih potreba, neophodno je obezbijediti prostor za parking 60 sanitetskih vozila, koja se trenutno nalaze u okviru improvizovanog parking prostora u Bloku 5 kod Doma zdravlja. Takođe, potrebno je obezbijediti parking prostor oko domova zdravlja u cilju neophodnog funkcionisanja sistema zdravstvene zaštite svih građana.

Imajući u vidu preopterećenost Kliničkog centra, kao i spojene funkcije sekundarne i tercijarne zdravstvene zaštite, u cilju unapređenja usluga sekundarne zdravstvene zaštite i poboljšanja uslova rada, treba predvidjeti mogućnost povećanja zdravstvenih kapaciteta u Glavnom gradu kroz izgradnju opšte bolnice.

U cilju obezbjeđenja bolje sekundarne i tercijarne zdravstvene zaštite predviđena je dogradnja i izgradnja objekata prema UP “Klinički centar” iz 2011. godine.

Pokazatelji pristupačnosti vanbolničke i primarne zdravstvene zaštite dat je u tabeli P1.11 (prilog).

Projekcije korisnika primarne zdravstvene zaštite i potreban medicinski kadar date su u tabeli P1.11 (prilog).

6.5.2.7. Socijalna zaštita

Socijalni razvoj Glavnog grada trebalo bi da se zasniva na povećanju zdravstvene dobrobiti za najveći broj građana, unapređenju kvaliteta života i dostupnosti usluga od javnog interesa. Osnovni ciljevi i zadaci dugoročnog razvoja ove djelatnosti su:

- Razvijanje postojećih i uvođenje savremenih oblika socijalne zaštite i pomoći;
- Razvijanje preventivne djelatnosti;
- Unapređivanje prostornih i kadrovskih osnova rada uz paralelni razvoj vaninstitucionalnih oblika socijalne zaštite;
- Razvijanje organizovanih oblika boravka i pružanja pomoći starijim i nemoćnim građanima.

U cilju obezbjeđivanja adekvatnih uslova za smještaj i zbrinjavanje socijalno ugroženih kategorija u narednom periodu neophodno je obezbijediti sljedeće sadržaje:

- Izgradnja doma za stara lica na principu privatno-javnog partnerstva za koji je određena lokacija u površini od 17.810,73 m², u podnožju sjeverozapadne strane brda Gorica. Planirana površina objekta je 7.350 m² sa smještajnim kapacitetom za 210 korisnika;
- Izgradnja doma za stara lica je realizovana u okviru DUP-a Konik-Stari Aerodrom III u okviru namjene Centralnih djelatnosti.
- Realizacija projekta pružanja usluga starim i nemoćnim licima koje se odnose na pomoć u održavanju lične higijene i higijene stambenog prostora, obavljanje kućnih poslova i sl. Kako je starijim osobama neophodna pomoć drugog lica, na taj način se otvaraju radna mjesta za angažovanje geronto-domaćica;

– Izgradnja Centra za radnu integraciju lica sa invaliditetom. Projekat podrazumijeva izgradnju pogona na Zabjelu specijalizovanog za djelatnosti koje nezaposlena lica sa invaliditetom mogu da obavljaju u skladu sa svojom radnom sposobnošću;

– Izgradnja četiri stambena objekta za socijalno stanovanje za koje će Glavni grad obezbijediti zemljište i naknadu za komunalno opremanje;

– Kupovina jedne stambene jedinice radi obezbjeđenja smještaja i psihosocijalne podrške, kao i pomoći u daljem školovanju ili traženju zaposlenja i osamostaljivanju mladih koji punoljetstvom gube pravo na boravak u Dječjem domu „Mladost“ u Bijeloj;

– Izgradnja objekta na prostoru DUP-a „Konik-Vrela ribnička II“, na lokaciji površine 13,87 ha, sa ukupno 90 stambenih jedinica za raseljena lica i stanovnika kampa Konik koji žive u nehigijenskih uslovima i u konstantnom strahu od epidemija;

– Izgradnja objekata za dnevni boravak djece sa smetnjama u razvoju. Dnevni centar na lokaciji u zahvatu DUP-a „Konik-Stari aerodrom“ obezbijediće dnevni boravak i stručnu podršku djeci sa smetnjama u razvoju koja se ne mogu uključiti u redovni obrazovni sistem, kao i njihovim roditeljima;

– Otvaranje Sigurne ženske kuće kako bi se zbrinuo sve veći broj žrtava nasilja u porodici i povećali kapaciteti u Glavnom gradu za pružanje podrške ovoj kategoriji lica. Iz tog razloga biće izvršena adaptacija i opremanje objekta u zahvatu DUP-a „Konik – Sanacioni plan“ površine oko 115 m^2 na lokaciji od oko 500 m^2.

6.5.1.1. Sport i rekreacija

Glavni grad prepoznao je potrebu osavremenjavanja i proširivanja postojećih sportskih kapaciteta za razvoj takmičarskog, školskog i univerzitetskog sporta i sportske rekreacije. U narednom planskom periodu treba predvidjeti sljedeće sadržaje:

Rekonstrukcija otvorenog vaterpolo bazena sa tribinama u objektu SC „Morača", odnosno njegovo pretvaranje u zatvoreni i rekonstrukcija hale u kojoj se nalazi zatvoreni bazen u multifunkcionalnu salu za dvoranske sportove. Predviđena je i izgradnja centralnog teniskog terena u kompleksu SC „Morača“ sa 2.000 sjedišta, 6 pomoćnih terena, 3 terena za badminton i 3 terena za padoing, rekreativnog dijela za djecu po visokim ITT standardima, medicinskog centra, fitnes i spa centra i drugih pratećih sadržaja radi dalje popularizacije tenisa u Crnoj Gori;

– Razvoj sporta, sportskog i rekreativnog turizma u područjima gradskih opština Golubovci i Tuzi. Pošto ne postoje adekvatni sportsko-rekreativni objekti, potrebno je izgraditi sportsku dvoranu koja bi koristila, kako lokalnim timovima i udruženjima, tako i za pripreme sportista iz drugih područja. Objekat u Zeti je u fazi izgradnje i završetak radova je predviđen za 2017. godinu, dok je za dvoranu u Tuzima u pripremi planska dokumentacija;

– Kompletiranje izgradnje postojećeg Gradskog stadiona i izgradnja novog na Koniku. Gradski stadion je višenamjenski i predstavlja domaći teren FK „Budućnost“. Izgradnjom južne i sjeverne tribine proširen je kapacitet na 17.000 gledalaca. U toku je izgradnja istočne tribine sa kapacitetom od 4.000 mjesta. Međutim, s obzirom na to da se stadion nalazi u gradskom jezgru i da kapacitet ne odgovara potrebama za odigravanje većih međunarodnih utakmica, predviđena je izgradnja novog stadiona sa svim pratećim objektima u DUP Konik-Stari aerodrom III. U okviru ovog plana izgrađena je Kuća fudbala na zemljištu od 2.435 kvadratnih metara i smještena je neposredno uz postojeće terene FSCG na Starom aerodromu. Kuća fudbala je četvorospratna na 608 kvadrata I ima funkcionalan sadržaj;

– Rekonstrukcija ostalih fudbalskih stadiona i izgradnja novih fudbalskih terena na području Glavnog grada. Većina stadiona je uglavnom u zapuštenom stanju i zahtijeva hitnu rekonstrukciju kako bi se mladima omogućili adekvatni uslovi za bavljenje sportom. Iz tog

razloga planirana je i izgradnja dvaju fudbalskih terena u zahvatu DUP-a „Zlatica B“. Radi se o terenima sa vještačkom podlogom po utvrđenim standardima FIFE koji su realizovani u park-šumi Zlatica. Pored toga, planiran je novi otvoreni sportski kompleks sa različitim sadržajima na lokaciji Streljačkog centra „Ljubović“ ili u Tološkoj šumi, te novi bazeni na pogodnim lokacijama;

– Rekonstrukcija i opremanje sala i otvorenih terena u školskim objektima, i terena za igru u predškolskim objektima;

– Uređenja parkovsko-rekreativnih površina i igrališta u novim kvartovima grada kao što su Zabjelo 8 i 9, zatim, u zahvatu DUP-a „Blok VI“ - kvartovi Blok IX, XV, naselju uz novu Dalmatinsku ulicu, naselju u zoni nekadašnje fabrike „Radoje Dakić“, u zoni DUP-a „1. maj“, na Starom aerodromu, Koniku i sl.

Za vangradska naselja nije moguće i smisleno planirati uređenje sportskih površina po stanovniku prema normativima koji važe za gradsko područje. Osim subopštinskih centara (Tuzi i Golubovci) u kojima se razvijaju sportski centri i za potrebe odraslog stanovništva u okviru školskih centara, u lokalnim centrima uređivaće se, prije svega, otvoreni objekti- igrališta u okviru osnovnih škola.

Specifičan program objekata fizičke kulture povezan je sa razvojem rekreacionih centara Veruše, Radovča i područja Skadarskog jezera. U planinskim područjima ova ponuda biće vezana za zimsku i ljetnju rekreaciju (skijalište, klizalište, igrališta za tenis itd.).

6.6. Principi razvoja privrede

Ciljevi dugoročnog razvoja privrede su:

– Pomjeranje težišta razvoja na maksimalno korišćenje proizvodnog potencijala;

– Razvoj metalurgije u pravcu postizanja višeg nivoa prerade, bez povećanja kapaciteta za proizvodnju osnovnih produkata;

– Prerađivačka industrija orijentisana na visoku tehnologiju;

– Korišćenje prirodnih resursa;

– Proizvodnja energije uz aktiviranje hidroenergetskog potencijala Morače;

– Poljoprivredna proizvodnja sa orijentacijom na proizvodnju voća i povrća, kao i uzgoj stoke, prioritetno ističući razvoj zdravstveno bezbjednih proizvoda;

– Razvoj saobraćaja;

– Razvoj poslovnih usluga i trgovine;

– Razvoj turizma u basenu Skadarskog jezera;

– Razvoj naučno-istraživačke djelatnosti;

– Razvoj klastera kao geografske koncentracije srodnih preduzeća i pridruženih institucija.

U skladu sa navedenim ciljevima na prostoru PUP-a određene su industrijske zone koje će biti i infrastrukturno opremljene kako bi podržale veoma perspektivni razvoj prvenstveno farmaceutske industrije, drvoprerade, proizvodnje elemenata za solarnu energiju, industriju građevinskih materijala, elektroindustriju, ali i potrebne brojne pogone agroindustrije (mljekara, prerada voća i povrća i dr.). Na prostoru gdje je opredijeljena detaljna namjena prostora, za industrijsku proizvodnju je rezervisano 621 ha. Za ostale djelatnosti u funkciji industrijske proizvodnje, poput skladišta i servisa, rezervisan je prostor od 592 ha u zonama mješovite namjene. Detaljniji prikaz ovih zona dat je na odgovarajućim grafičkim prilozima.

6.6.1. Industrija

Specifični **principi** u sektoru industrije su:

- Industrijske objekte razvijati pretežno u okvirima već izgrađenih područja, rekonstrukcijom starih industrijskih područja, područja bivše vojne industrije ili bivših

saobraćajnih objekata (*brownfield* razvoj); formiranje industrijskih objekata van izgrađenih područja (*greenfield* razvoj) treba ograničiti i zasnivati na procjeni uticaja na životnu sredinu i seizmičkog rizika;

- Razvoj industrijskih kapaciteta za preradu i upotrebu sekundarnih sirovina, naročito sa energetskog aspekta.

Osnovni **cilj industrije** je povećanje vrijednosti industrijske proizvodnje u smislu viših faza prerade. U tom smislu:

- Uz optimizaciju industrijskih sistema stvoriće se uslovi za obezbjeđenje kratkoročne stabilnosti i dugoročne održivosti industrijske proizvodnje;
- Intenziviraće se proces strukturnog prilagođavanja i restrukturiranja industrijskog sektora u cilju formiranja efikasne strukture industrije i njenog prilagođavanja standardima kvaliteta u domenu životne sredine;
- U cilju podsticanja povećanja proizvodnje i razvoja određenih oblasti industrije, privlačenja investicija i stvaranja povoljnijih uslova za razvoj određenih područja, radiće se na osnivanju industrijskih i tehnoloških parkova i industrijskih zona sa ciljem njihovog prerastanja u klastere sa granskim i regionalnim značajem. U tom smislu, zajedno sa lokalnim upravama, definisaće se prostori na kojima se mogu razvijati industrijske zone;
- U cilju animiranja interesovanja stranih investitora i privlačenja stranih direktnih investicija, sprovodiće se intenzivna promotivna aktivnost u skladu sa Strategijom promocije investicija i time jačati status prepoznatljive investicione destinacije.

Podsticanje priliva stranih direktnih investicija i uopšte procesa novog investiranja nastaviće se sa:

- Dogradnjom investicionog ambijenta u cilju očuvanja imidža Crne Gore kao sigurne i atraktivne investicione destinacije (dopune Zakona o stranim ulaganjima);
- Stvaranjem uslova u skladu sa Strategijom podsticanja stranih direktnih investicija za promjenu strukture stranih direktnih investicija, sa smanjenjem učešća prometa nekretnina u odnosu na ulaganja u preduzeća i banke i povećanjem učešća greenfield investicija koje se realizuju na principima privatno-javnog partnerstva, zajedničkih ulaganja, koncesionih aranžmana itd.;
- Uklanjanjem biznis barijera za investiranje, posebno na lokalnom nivou, i obezbjeđivanjem potpune i efikasne zaštite svojinskih prava, uvođenjem biznis zona na područjima industrijske proizvodnje;
- Kreiranjem rješenja u skladu s mogućnostima u okviru fiskalnog sistema s ciljem povećanja stepena konkurentnosti uslova za investiranje.

Suštinski elemenat političke i ekonomske transformacije u bilo kojoj zemlji je stvaranje privatnog sektora, razvoj preduzetništva i stvaranje malih i srednjih preduzeća (MSP). Ovo treba da postane vodeća snaga u ekonomskom razvoju. MSP stimulišu privatno vlasništvo i preduzetničke sposobnosti. Ona su fleksibilna i mogu se brzo prilagoditi na promjenu ponude i tražnje na tržištu. Ona stvaraju zaposlenost, promovišu diversifikaciju ekonomskih aktivnosti, podržavaju održivi rast i daju značajan doprinos izvozu i trgovini.

Osnovni **ciljevi** Strategije **razvoja malih i srednjih preduzeća su:**

1. Povećanje broja malih i srednjih preduzeća registrovanih u privatnom sektoru koja zvanično posluju;
2. Postizanje veće raznolikosti i integrisanosti ekonomske aktivnosti, povećavajući učešće malih i srednjih preduzeća koja se baziraju na proizvodnji i netrgovačkim uslugama;
3. Značajno povećati učešće malih i srednjih preduzeća u odnosu na mikropreduzeća u ukupnoj strukturi preduzeća;
4. Povećati konkurentne aktivnosti malih i srednjih preduzeća u ekonomskim sektorima koji su zavisni od uvoznih dobara i usluga, i povećati učešće malih i srednjih preduzeća u

prihodima od izvoza;

5. Povećati učešće domaćih malih i srednjih preduzeća u inostranim strateškim savezima i aranžmanima zajedničkih ulaganja (joint ventures);
6. Povećati učešće malih i srednjih preduzeća u BDP;
7. Povećati udio malih i srednjih preduzeća u ukupnoj zaposlenosti.

Uspješna realizacija ove strategije zahtijeva zajedničke, koordinirane napore niza subjekata, uključujući Vladu, međunarodne kreditne institucije, inostrane donatore, nevladine organizacije, poslovno-zastupničke organizacije, poslovni konsalting i savjetodavne usluge, kao i mala i srednja preduzeća.

Prioriteti:

1. Promovisanje preduzetništva;
2. Pružanje poslovnog obrazovanja;
3. Obezbjeđenje lojalne/fer konkurencije;
4. Smanjenje regulative i administrativnih barijera za razvoj poslovanja;
5. Uprošćavanje sistema poslovnog oporezivanja;
6. Formiranje privatnih poslovnih udruženja;
7. Poboljšanje pristupa poslovnim informacijama;
8. Poboljšanje pružanja poslovnih usluga;
9. Olakšanje pristupu raspoloživim finansijskim sredstvima.

U industrijskoj proizvodnji dominira ekstrakcija ruda, proizvodnja metala (aluminijuma), kao i industrija koja predstavlja osnovu za egzistenciju stanovništva (proizvodnja hrane, pića i duvana). Jedan dio industrijskih aktivnosti, od kojih su neke imale značajnu ulogu u stvaranju dohotka (na primjer, proizvodnja mašina i električnih uređaja, proizvodnja finalnih proizvoda u preradi drveta, tekstilna industrija i dr.), praktično je nestao.

Metalska djelatnost

Osnovni **ciljevi** razvoja metalske djelatnosti :

- Modernizacija metalske industrije koja će poštovati visoke savremene ekološke standarde, usklađena sa potrebama domaće tražnje i izvozom, uz korišćenje energetski efikasne proizvodnje;
- Rješavanje prisutne nelikvidnosti i nedostatka obrtnih sredstava u dugom roku kako bi se obezbijedio kontinuitet proizvodnje;
- Rješavanje problema zaposlenih u ovoj grani industrije, kako problema tehnološkog viška, tako isto i motivacije i produktivnosti postojećih radnika.

Prioritetan pravac treba da bude osavremenjavanje proizvodne opreme i tehnologije kako bi se dobio efikasan proizvod koji zadovoljava standarde, i koji je cjenovno konkurentan na međunarodnom tržištu.

Takođe, uz nabavku nove, uraditi i remont postojeće opreme da bi se zadovoljili i ekološki standardi i zdravstveni standardi za rad u ovim postrojenjima, ali i standardi za okolinu i ekosistem Crne Gore.

Neophodno je riješiti problem zaposlenih u ovoj industriji kako bi se smanjili konflikti, povećala motivisanost i produktivnost rada. Takođe, potrebno je izmiriti neizmirene obaveze zaposlenih, regulisati tehnološki višak radnika, uspostaviti socijalni dijalog koji bi dao adekvatna rješenja i zadovoljio prioritetne interese sve tri strane u pregovorima – zaposlenih, poslodavaca i Vlade.

Jedan od zadataka je i uposliti stručni menadžment koji bi na efikasan način riješio probleme

rukovođenja i restrukturirao preduzeća na bazi dobre prakse i iskustva uspješnih, privatizovanih preduzeća iz ove grane sa pozitivnom vizijom razvoja. Cilj je dostići nivo konkurentnosti fabrika iz okruženja kako bi bili konkurentni ponudom (cijena i dostignuti standardi) na tržištu.
U svim pogonima metalske industrije ugraditi stabilizatore za napajanje električnom energijom, kao način smanjenja troškova po ovom osnovu.

Prestrukturiranjem KAP-a postignuto je smanjenje potrošnje električne energije,tako da su se stvorili uslovi za dugoročni način snabdijevanja KAP-a električnom energijom.

Rješenjem ovog problema smanjio se snažan pritisak usljed promjena kretanja cijene struje, koja je jedan od osnovnih faktora koji utiču na stabilnost poslovanja Kombinata.

U KAP-u, osim u modernizaciju primarne proizvodnje, uložen je novac za otvaranje jedne proizvodne linije većeg nivoa prerade (trupci, blokovi, žica, livačke legure) čiji su proizvodi znatno isplativiji od prodaje ingota kao primarnog proizvoda aluminijske proizvodnje. U tom pravcu, neophodno je ponovo razmotriti otvaranje pogona livnice Kovačnice, ali u sasvim novoj organizaciji – potpuno automatizovana i kompjuterizovana, tako da bi se dobili proizvodi većeg kvaliteta, bez pucanja metala, a opsluživalo bi je svega nekoliko radnika. Takođe, razmotriti i mogućnost pokretanja u rad i fabrike Prerade kao alternative proizvodnje finalnog proizvoda od aluminijuma, jer u Crnoj Gori postoji tražnja za ovim proizvodima koja se uglavnom zadovoljava iz uvoza. Pored domaće tražnje, proizvodi od aluminijuma mogu biti namijenjeni i izvozu, naročito u svjetlu trenutne situacije kada je Evropska unija uvela taksu na uvezenu foliju iz Kine, Brazila i Jermenije, kako bi zaštitila svoje proizvođače, i to 30% na kinesku, 17,6% na brazilsku i 13,4% na jermensku, u trajanju od 5 godina. Ova odluka otvara tržište za plasman crnogorskih proizvoda. Naravno, sve investicije realizovati samo uz poštovanje visokih savremenih ekoloških standarda.

Prehrambeno-prerađivačka djelatnost (proizvodnja pića, hrane i duvana)

Agroindustrijski sektor, sa posebnim naglaskom na programe razvoja zdravstveno bezbjednih proizvoda organske poljoprivrede (povrtlarstvo, ratarstvo, voćarstvo, vinogradarstvo) prioritetno ističući programe orijentisane na proizvodnju zdravstveno bezbjedne hrane treba da bude okosnica daljeg razvoja.

Prehrambena industrija se nalazi pred brojnim i krupnim izazovima, a dva su najvažnija:

a) podizanje konkurentnosti u pogledu ponude kvalitetne hrane po adekvatnim cijenama, i
b) sticanje svojstva stabilnog partnera – kupca sirovine od domaćih poljoprivrednih proizvođača.

Za ispunjavanje visokih standarda savremenog tržišta u pogledu kvaliteta, kvantiteta i bezbjednosti hrane potrebna su veća ulaganja koja se ne mogu realizovati bez značajne podrške iz javnih sredstava.

Potrebne su investicije u fizički kapital koji će omogućiti veću produktivnost rada, kao i u transfer i razvoj znanja u upravljanju i marketingu.

Jedan od važnih uslova za razvoj prehrambene proizvodnje, naročito u sektoru povrtlarstva i voćarstva, jeste dobro razvijena tržišna infrastruktura koja omogućava skladištenje i čuvanje svježih proizvoda za tržište i time smanjuje sezonski karakter tih proizvoda. Mogućnost plasmana svježih proizvoda kroz duži vremenski period, kao i prerada tih proizvoda, mogu značajno povećati dodatu vrijednost u biljnoj proizvodnji sa pozitivnim uticajem na konkurentnost tih sektora.

Raspoloživi zemljišni resursi u neposrednoj blizini Skadarskog jezera manje su povoljni za gajenje drugih kultura, a pružaju povoljne uslove za gajenje duvana. Ti raspoloživi zemljišni resursi nijesu još dovoljno iskorišćeni, budući da je interesovanje proizvođača za tu proizvodnju tokom posljednje decenije bilo smanjeno. Podizanje konkurentnosti kroz usmjerenu podršku proizvođačima omogućava održavanje nivoa proizvodnje, a time i bolje iskorišćavanje

proizvodnog potencijala.

Osnovni **ciljevi** razvoja prehrambeno-prerađivačke djelatnosti su:

- Poboljšanje konkurentnosti prerade prehrambenih proizvoda putem cjelovite modernizacije proizvodnih i marketinških uslova sa ciljem stvaranja nove dodate vrijednosti;
- Programi razvoja zdrave organske poljoprivredne primarne i finalne proizvodnje (povrtlarstvo, ratarstvo, voćarstvo, vinogradarstvo);
- Povećanje dodate vrijednosti u proizvodnji prehrambenih proizvoda putem povećavanja efikasnosti u preradi i marketingu;
- Uvođenje novih tehnologija i inovacija, i otvaranje novih tržišnih mogućnosti;
- Ispunjavanje EU standarda i ciljno poboljšanje kvaliteta, zaštite životne sredine i bezbjednosti hrane;
- Jačanje veze sa primarnom proizvodnjom;
- Podizanje konkurentnosti proizvodnje duvana;
- Poboljšanje kvaliteta proizvedenog duvana.

6.6.2. Saobraćaj

U Strategiji razvoja saobraćaja Crne Gore (usvojena u julu 2008. godine) određuje se dugoročan razvoj saobraćaja i posebno saobraćajne infrastrukture sa najvažnijim ciljevima poboljšanja sigurnosti i bezbjednosti, povećanja kvaliteta saobraćajnih usluga, stimulacijom ekonomskog razvoja kroz efikasniji i jeftiniji transport, minimiziranjem negativnog uticaja razvoja transporta i saobraćajne infrastrukture na životnu sredinu i društvo ukupno, kao i integraciju u Evropsku uniju kroz povezivanje na transportnu evropsku mrežu.

Osnovni **ciljevi** razvoja saobraćaja su:

- Poboljšati kvalitet saobraćajne infrastrukture u svim vidovima saobraćaja;
- Poboljšati stepen bezbjednosti saobraćaja;
- Poboljšati konkurentnost domaće transportne privrede, odnosno stanje transportnih kapaciteta;
- Nastaviti i intenzivirati aktivnosti na izgradnji autoputa Bar-Boljare i Jadransko-jonske magistrale;
- Promovisati multimodalni transport;
- Unaprijediti proces redovnog održavanja javnih puteva;
- Završiti procese rekonstrukcije i privatizacije kompanija iz oblasti transporta;
- Jačati institucije i administrativne kapacitete;
- Obezbijediti mehanizam zaštite prostora i životne sredine, iako je infrastruktura u domenu vazdušnog saobraćaja daleko ispred infrastrukture u ostalim vidovima saobraćaja, potrebno je i u ovom vidu uložiti određena sredstva da ona ne bi bila usko grlo u pojedinim periodima. Na aerodromu u Podgorici potrebno je obezbijediti sve potrebne uslove da ovaj aerodrom može nesmetano funkcionisati u uslovima snijega i kada su temperature ispod nule, kao i u uslovima magle.

6.6.3. Energetika

Podgorica ima značajne hidroenergetske potencijale koji su kvantifikovani državnim dokumentima (Vodoprivredna osnova; Strategija hidroenergetskog razvoja Crne Gore i slično). Prema tim dokumentima pozicionirane su hidroelektrane: glavni tok Morače – Zlatica, Milunovići, Raslovići, Kruševička Rijeka - Kruševica; Nožica; Brskutska Rijeka – Brskut, Cijevna – Prifta, Opasanica – Opasanica.

Tabela 6.15: Hidroenergetski potencijal Podgorice[45]

r/b	VODOTOK	POZICIJA AKUMULACIJE	Visina brane	KNU mnm	Zapremina KHm^3	Snaga MW	Proizvodnja GWh/god
1	Opasanica	Opasanica	110	1.160	45	10	43
2	Kruševica	Kruševica		1.036,5		19	32
3	Nožica	Nožica	154	948,5	17	14	26,7
4	Brskut	Brskut	64,9	785	11,2	74	141,9
5	Cijevna	Prifta	98	200	180	82	193
6	Morača	Raslovići	36	155	28	37	106,6
7	Morača	Milunovići	38	119	68	37	120,1
8	Morača	Zlatica	38,5	81	13	37	155,7
UKUPNO						**310**	**819**

Prostorni plan države posvetio je posebnu pažnju energetici, odnosno energetskoj valorizaciji rijeke Morače i Komarnice. Strategijom razvoja energetike do 2025. god. predviđen je projekat izgradnje hidroelektrana na Morači po scenariju umjerene izgradnje i korišćenja hidropotencijala Komarnice i Morače. Riječ je o HE Andrijevo, Raslovići, Milunovići i Zlatica od kojih se tri posljednje nalaze na teritoriji Glavnog grada.

U dolinskom dijelu Morače, od Zlatice do Milunovića, planirane su tri hidroakumulacije najveće dubine 62 m i srednje širine oko 100 metara, a u njenom kanjonskom dijelu velika lučna brana koja će formirati jezero dubine od 150 m.

Akumulacija HE Zlatica predstavlja kompenzacioni bazen uzvodnih hidoroelektrana. Planirana je između sela Milunovići (gdje je profil brane HE Milunovići) i mjesta Zlatica nizvodno od Bioča (profil brane). Brana je locirana na 36+200 km toka rijeke Morače (računajući od njenog ušća u Skadarsko jezero) ili oko 8 km od Podgorice geografskih koordinata: 42^o 30' 20" N i 19^o 20' 10" E. Akumulacija se pruža u pravcu sjever-jug dužine oko 11 km i širine oko 200 m. Izgradnjom brane visine 38,5 m uspostavlja se akumulacija na koti 62,5 m i ima korisnu zapreminu od 13 mil. m^3.

Takođe je na vodotrežimioku Opasanica (pritoke Margaritska i Kurlaj) planirana HE Opasanica (studirano rješenje), snage 10 MW i prosječnom godišnjom proizvodnjom 43GWh, sa branom nizvodno od sastava vodotoka Opasanica i Veruša, uz kotu uspora 1.160 mnm sa kojom bi se ostvario akumulacioni bazen 45 hm³.

Treba naglasiti da hidroenergija predstavlja najracionalniji obnovljivi energetski izvor, upravljački najfleksibilniji i ekološki najčistiji i da otvara prostor za ekonomski razvoj pasivnih gornjih slivova za koje su u demografskom smislu karakteristične pojave depopulacije.

Solarna energija

U dokumentu „Strategija valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora i demonstracione pilot projekte“ urađena je analiza i valorizacija prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora koja je podijeljena u tri faze:

- Prva faza - Vizija razvoja solarnih farmi u Crnoj Gori
- Druga faza – Kriterijumi za odabir solarnih projekata
- Treća faza – Detaljne analize za urbanu i ruralnu lokaciju

Detaljnim pregledom dokumentacije, zakona, planova i strategija Crne Gore identifikovana je značajna mogućnost za uvođenje i promovisanje razvoja solarnih fotonaponskih sistema u državi.

Promocija razvoja solarnih fotonaponskih sistema će biti u ravnoteži sa zaštitom značajnih prirodnih, kulturnih i drugih vrijednosti. Istovremeno se mora obratiti pažnja na zaštitu koridora za autoputeve, dalekovode, ostalu infrastukturu, kao i drugih resursa od značaja. Pregledom prostornih planova identifikovane su značajne mogućnosti za ugrađivanje politika, ciljeva, smjernica i uslova za proizvodnju električne energije iz solarnih fotonaponskih sistema. Definisani su uslovi, fizički, reljefni, klimatski parametri potencijalnih lokacija za izvođenje solarnih projekata i identifikacija onih u kojima je to zabranjeno (zaštićena područja), uticaji koje solarni fotonaponski projekti imaju na životnu sredinu, ekonomske koristi i uticaji razvoja solarnih projekata, koristi od razvoja ovih projekata za odabir potencijalnih lokacija itd.

Budućnost razvoja solarnih fotonaponskih sistema odlikuje se kroz više mogućnosti, a kao jedna od njih je razmjena na mjestu konekcije, Ona definise proizvodnju električne energije za sopstvene potrebe, dok se visak proizvedene električne energije prenosi u elektro-distributivnu mrežu. Ova vrsta eksploatacije, kao mjera energetske efikasnosti, omogućava postavljanje solarnih panela na novim objektima, kao i da se postojeci objekti, predviđeni prostorno-planskom dokumentacijom mogu adaptirati postavljanjem solarnih panela na krovovima objekata.

Svi budući objekti treba da su izgrađeni tako da kombinuju energetski efikasan dizajn i tehnologije za proizvodnju obnovljive energije za zgradu sa nula neto energije. Efekat će biti proizvodnja dovoljnih količina energije za pokrivanje godišnjih potreba zgrade za snabdijevanjem električnom energijom, što će rezultirati nultom godišnjom potražnjom za energijom iz neobnovljivih izvora;

Drugi vid korišćenja polencijala solarne energije je u svrhu proizvodnje električne energije za trzište.

U Podgorici analizom svih potrebnih parametara. određene su urbane i ruralne zone koje bi se mogle koristiti u ove svrhe. U najperspektivnije lokacije spada i lokacija koja se nalazi u južnom dijelu teritorije Glavnog grada, na lijevoj obali rijeke Morače, kao i lokacija u samom centru grada.

Lokacije su krovovi zgrada u kompleksima".Hemomont" d.o.o. i bivse fabrike "Titeks", kao i solarna elektrana instalisane snage od 130KW na krovu UN Eko-zgrade , u blizini mosta Milenijum. Većina zgrada ima prizemlje i testerasti ("šed") krov. Do svih zgrada u kompleksima postoji kolski prilaz sa asfaltnim ili betonskim kolovozom širine najmanje 5 m. Istočno od lokacije je najbliža trafo-stanica 35 kV na udaljenosti od najmanje 890 m

Zone u ruralnom području:

– Zona PG-Z1 se nalazi u južnom dijelu teritorije Glavnog grada, na lokalitetu Velje brdo sjeverno od naselja Tološi. Površina zone je 97,91 ha; Postoji mogućnost proširenja ove zone uključivanjem sljedećih lokacija:

KO Tološi :

•4333/1 (1 168.311m2) – svojina Glavni grad;

•4333/2 , 4333/3, 4333/4 (86/ 116m2) - svojina CGES;

•4324/1 (1 375 595m2) - svojina Glavni grad;

• 4324 /2 , 4 324/3,4324/4 (86/116m2) - svojina CGES;

•4334 (587 133.34m2)- svojina Glavni grad;

KO Velje Brdo:

•366/1 (5 823 005 00rn2) svojina Vlade Crne Gore

– Zona PG-Z2 se nalazi u jugozapadnom dijelu teritorije Glavnog grada, između naselja Kornet i Gornji Kokoti. Površina zone je 9,95 ha;

Zona PG-Z3 se nalazi u jugozapadnom dijelu teritorije Glavnog grada, između naselja Brežine i Barutana. Površina zone je 72,28 ha;

– Zona PG-Z4 se nalazi u istočnom dijelu teritorije Glavnog grada, jugozapadno od naselja Ubli, a sjeverno od naselja Medun. Površina zone je 16,21 ha;

– Zona PG-Z5 se nalazi u jugoistočnom dijelu teritorije Glavnog grada, na lokalitetu Kaljturk, a jugoistočno od urbanog područja Tuzi. Površina zone je 6,93 ha;

– Zona PG-Z6 se nalazi u jugoistočnom dijelu teritorije Glavnog grada, na lokalitetu Kolj Ljekaj, a jugoistočno od urbanog područja Tuzi. Površina zone je 14,58 ha;

– Zona PG-Z7 se nalazi u jugoistočnom dijelu teritorije Glavnog grada, na lokalitetu Kolj Ljekaj, a jugoistočno od urbanog područja Tuzi. Površina zone je 7,71 ha.

Zone u urbanom području:

– Zona PG-Z8 se nalazi u južnom dijelu teritorije Glavnog grada Podgorica, na lokalitetu Momišićko polje, a u naselju Tološi. Površina zone je 2,89 ha;

– Zona PG-Z9 se nalazi u južnom dijelu teritorije Glavnog grada Podgorica, u Bloku VI, a istočno od naselja Tološi. Površina zone je 2,21 ha;

– Zona PG-Z10 se nalazi u južnom dijelu teritorije Glavnog grada Podgorica, na lokalitetu Kruševac. Površina zone je 1,40 ha;

– Zona PG-Z11 se nalazi u južnom dijelu teritorije Glavnog grada Podgorica, na lokalitetu Kruševac, a na desnoj obali rijeke Morače. Površina zone je 0,70 ha;

– Zona PG-Z12 se nalazi u južnom dijelu teritorije Glavnog grada Podgorica, na lokalitetu Kruševac. Površina zone je 10,95 ha;

– Zona PG-Z13 se nalazi u južnom dijelu teritorije Glavnog grada Podgorica, na lokalitetu Kruševac. Površina zone je 0,87 ha;

– Zona PG-Z14 se nalazi u južnom dijelu teritorije Glavnog grada Podgorica, na lokalitetu Zabjelo i na lijevoj obali rijeke Morače. Površina zone je 12,18 ha;

– Zona PG-Z15 se nalazi u južnom dijelu teritorije Glavnog grada Podgorica, na lokalitetu Zabjelo. Površina zone je 2,57 ha;

– Zona PG-Z16 se nalazi u južnom dijelu teritorije Glavnog grada Podgorica, na Tuškom putu i u blizini željezničke pruge Podgorica-Bar. Površina zone je 0,87 ha;

– Zona PG-Z17 se nalazi u južnom dijelu teritorije Glavnog grada Podgorica, na Tuškom putu i u blizini željezničke pruge Podgorica-Bar. Površina zone je 1,86 ha;

– Zona PG-Z18 se nalazi u južnom dijelu teritorije Glavnog grada Podgorica, južno od Tuškog puta i istočno od željezničke pruge Podgorica-Bar. Površina zone je 11,16 ha;

– Zona PG-Z19 se nalazi u južnom dijelu teritorije Glavnog grada Podgorica, u kompleksu„KAP -Kombinata aluminijuma Podgorica“ kao primarna lokacija fabrika Prerada. Površina zone je 19,80 ha;

– Moguće je postaviti solarnu elektranu na sekundarnoj lokaciji Zone PG –Z19 prostor koji obuhvata bazene crvenog mulja u okviru KAP-a – prema usvojenom planu ID DUP- Industrijska zona KAP-a- zona D , UP1D površine 64,68 ha, kao I prostora oko objekta bazena crvenog mulja, uz prethodnu saglasnost Direktorata i Agencije za zaštitu životne sredine Shodno Zakonu I pravilnicima o vazdušnom saobraćaju, nakon rekultivacije I sanacije odlagališta.

– Kao I na svim parcelama odnosno objektima u okviru DUP-a Industrijska zona KAP-a.

– Zona PG-Z20 se nalazi u južnom dijelu teritorije Glavnog grada Podgorica, na lokalitetu Donja Gorica, a uz lijevu obalu rijeke Sitnice. Površina zone je 1,20 ha;

– Zona PG-Z21 se nalazi u južnom dijelu teritorije Glavnog grada Podgorica, na lokalitetu Donja Gorica, a uz lijevu obalu rijeke Sitnice i uz magistralni put M 2.3 Budva –Cetinje - Podgorica. Površina zone je 2,47 ha;

– Zona PG-Z22 se nalazi u južnom dijelu teritorije Glavnog grada Podgorica, na lokalitetu Donja Gorica, a blizini lijeve obale rijeke Sitnice i uz magistralni put M 2.3 Budva- Cetinje-Podgorica. Površina zone je 0,77 ha;

– Zona PG-Z23 se nalazi u južnom dijelu teritorije Glavnog grada Podgorica, na lokalitetu Bjelastavica, a sjeveroistočno od naselja Srpska. Površina zone je 3,71 ha;

– Zona PG-Z24 se nalazi u južnom dijelu teritorije Glavnog grada Podgorica, na Aerodromu „Golubovci". Površina zone je 9,18 ha.

– Moguće je planirati postavljanje solarnih panela u dijelu predviđenom za razvoj biznis zone industrijskog kompleksa koji je obuhvaćen DUP-om Skladišno servisna zona sa ranžirnom stanicom. Površina zone je cca 15 ha.

– U **Za primjenu solarnih panela u svrhu proizvodnje električne energije ograničavajući faktor je prostor koji je obuhvaćen zonom horizontalnog I zaštitnog pojasa vazdušnog saobraćaja , pa samim tim je potrebno uraditi detaljnu studiju za pojedinačne objekte u toj zoni sa kapacitetima i površinama koju bi ta elektrana zauzela. Shodno Zakonu i pravilnicima o vazdušnom saobraćaju ta studija ili Idejno rjesenje se treba uputiti Agenciji za civilno vazduhoplovstvo na uvid kako bi Agencija dala Misljenje da li taj objekat ima uticaja na bezbijednost vazdušnog saobraćaja.**

Energija vjetra – velika učestalost vjetra na ovom prostoru omogućava podizanje vjetrogeneratora. Planira se izgradnja vjetroelektrane kod Stijepova, sjeveroistočno od korita rijeke Cijevne. Pogodna područja za eolsku energiju su i Radovče, Trmanje, Stravče, Kučka Korita.

Bioenergija – na bazi biomase (šumski ostatak, drvo za ogrijev, voćarsko-vinogradarski ostatak) može se proizvesti toplotna – elektroenergija. Glavni grad posjeduje dobre zemljišne uslove za podizanje plantaža, brzorastućih vrsta drveta (topole), za energetske potrebe. Najpogodniji prostori za takvu namjensku šumarsku proizvodnju su priobalje Donje Zete i priobalje Skadarskog jezera površine 10 000 ha i obuhvata prostor između 5,5 mnm i 10,44 mnm. Detaljna fizibiliti studija ukazala bi na konkretnija tehnološka rješenja, za podizanje intenzivnih brzorasućih plantaža za proizvodnju energetske biomase.

Podizanje energetskih šuma na močvarnim površinama priobalja Skadarskog jezera dalo bi značajne energetske izvore čija se veličina može procijeniti na 10.000ha x 50 m^3/ha god = 500.1 m^3

6.6.1. Građevinarstvo

Vizija za razvoj građevinarstva Crne Gore definisana je na osnovama dokumenata Strategije razvoja građevinarstva u Crnoj Gori. Vizija je: integrisanje crnogorskog u evropsko tržište građevinarstva, pozicioniranjem na ljestvici konkurentnosti između četiri vodeće zemlje u građevinarstvu u regionu preko inovativnog, na znanju baziranog i visokotehnološki organizovanog građevinskog sektora.

Misija građevinskog sektora Crne Gore je da bude dinamičan, produktivan i kreativan sektor koji ima mogućnost za fleksibilnost i stvaranje kohezivne građevinske zajednice u svojoj okolini, koja će biti oslonac za stvaranje blagostanja i stvaranja koristi u društvu, na čijim će temeljima, zajedno sa ostalim djelovima društva, uzajamno graditi svoj rast.

Ostvarivanje vizije i misije treba otpočeti preko sveobuhvatnog prvog strateškog opredjeljenja koje neosporno ima direktni uticaj na sve ostale, a to je: integracija Crne Gore u EU i održivi razvoj, koji dalje podrazumijevaju razvoj građevinarstva kao integralnog dijela procesa EU integracija i održivog razvoja Crne Gore. Ovo generalno opredjeljenje proizlazi ne samo od činjenice da je strateška orijentacija ekonomske politike Crne Gore pridruživanje sistemu Evropske unije, već i novog ekonomskog okruženja koje treba uspostaviti, u kojem

građevinarstvo treba da djeluje u bližoj i široj okolini.

Drugo strateško opredjeljenje je pravni i institucionalni okvir kao okosnica razvoja građevinarstva**.** Neosporno je da je ovo polazna tačka u nizu ostalih djelovanja koja stvara okruženje i preduslove za sva djelovanja u prostoru, sigurnost imovine i sopstvenosti, definiše postupke i kriterijume, i uslove preko dobro dimenzionisanog i osposobljenog institucionalnog okvira.

Treće strateško opredjeljenje je tehnička regulativa kao osnova sistema kvaliteta u građevinarstvu**.** Sistem građenja kvaliteta u građevinarstvu zasniva se na tehničkim propisima i standardima koji, pored ostalog, omogućavaju u jednom važnom dijelu i lakši i jednostavniji protok usluga i materijala u svjetsku trgovinu. Međutim, standardizacija podrazumijeva i uspostavljanje osnovnog institucionalnog okvira za slijeđenje i kontrolu tog procesa. U ovom segmentu treba usvojiti deset Eurocodova/standarda koji od sljedeće godine stupaju na snagu u EU sa obaveznom primjenom i ugraditi u domaće zakonodavstvo ostale evropske direktive

koje se odnose na građevinske materijale, energetsku efikasnost, usluge, geotehniku, vodosnabdijevanje i prečišćavanje otpadnih voda, čvrstog otpada, FIDIC uslova ugovaranja i ISO standarda za upravljanje.

Četvrto strateško opredjeljenje je kontinuitet kapitalnih investicija. Pojedinačni ciljevi makroekonomske politike su orijentisani na izgradnju infrastrukturnih projekata i animiranje interesa novih investitora u Crnoj Gori; podsticanje preduzetništva u okviru malih i srednjih preduzeća; jačanje konkurentnosti privrede i ostvarivanje ravnomjernijeg razvoja zemlje. Realizacija pojedinačnih ciljeva makroekonomske politike u tijesnoj je vezi sa aktivnostima u oblasti građevinarstva i građevinske industrije. Oni ukazuju na značaj ove djelatnosti i industrije za ukupni razvoj zemlje na kratki, a naročito srednji i dugi rok. Ostvarivanje prethodno navedenih pojedinačnih ciljeva makroekonomske politike imaće direktne i indirektne efekte ne samo na razvoj građevinarstva i građevinske industrije, već i na razvoj ukupne privrede i zaposlenosti.

Peto strateško opredjeljenje je jačanje konkurentnosti građevinske operative.Globalizacija je na svim područjima ljudskog djelovanja donijela nova saznanja o pravcu mogućeg optimalnog razvijanja sopstvenih ekonomija. Male zemlje, kao što je Crna Gora, treba da maksimalno iskoriste sve kadrovske i materijalne resurse sa postojanim praćenjem i prihvatanjem razvojnih dostignuća nauke, prakse i tehnologije.

Šesto strateško opredjeljenje je formiranje adekvatne strukture radne snage u oblasti građevinarstva. Svaka nacionalna ekonomija i njen dugoročni razvoj značajnim dijelom zavise od kvaliteta ljudskih resursa. Kvalitet ljudskih resursa je određen kvalitetom obrazovnog sistema, ulaganjima u obrazovanje i participacijom u obrazovanju. Zaostajanje u razvoju sistema obrazovanja i nedovoljna ulaganja u razvoj ljudskih resursa postaju ograničavajući faktor dugoročnog održivog razvoja svake zemlje. Kreiranjem koncepta reforme obrazovnog sistema u Crnoj Gori predviđeno je da se ona temelji na pronalaženju originalne strategije inspirisane pozitivnim tradicijama i nasljeđem u koju se mogu ugraditi nove tendencije savremenog društva i pozitivna rješenja razvijenih obrazovnih sistema u Evropi.

Sedmo strateško opredjeljenje je razvoj industrije građevinskih materijala baziran na principima održivog razvoja. Jedan od osnovnih agregata u građevinarstvu su građevinski materijali koje svi izvođači građevinskih radova (građevinska i negrađevinska preduzeća) koriste za gradnju objekata, za održavanje, rekonstrukciju i ostale građevinske radove. Preduslov je da se što prije kod korišćenja mineralni resursi i građevinski proizvodi uvedu i tretman održivosti i stepen konzumiranja energije i zagađivanja prostora kako bi se na najefikasniji način koristili resursi i uveli sistemi recikliranja i ponovne upotrebe.

6.6.4. Turizam i ugostiteljstvo

Osnovni ciljevi razvoja turizma su zadovoljavanje rastuće potrebe turističke potražnje i istovremeno unapređenje turizma kao privredne grane.

Osnovni pravci uređenja integralne turističke ponude su:

- Bolje koristiti postojeću materijalnu osnovu,
- Povećati kapacitete i kvalitet postojeće infrastrukture,
- Opšte uređenje grada i naročita pažnja na zaštiti Skadarskog jezera i vodotoka Morače, Zete, Ribnice, Cijevne i Sitnice,
- Adekvatnije vrednovanje kulturnih dobara u turističkoj ponudi,
- Obogaćivanje kulturno-zabavnog i sportskog života,
- Uređenje izletišta, vrijednih prirodnih ambijenata i drugih turističkih punktova.

Sa razvojem novih hotelskih kapaciteta, Podgorica može postati centar kongresnog turizma. Tu se akcenat naročito stavlja na planirani hotel sa četiri do pet zvjezdica na lijevoj obali Morače, kapaciteta 100 do 120 smještajnih jedinica, hotel „Crna Gora“ koji je u fazi rekonstrukcije kako bi ispunio standarde lanca „Hilton“ i dva tek završena hotela koja svojim sadržajima ispunjavaju uslove za visoku kategoriju. Takođe je planirana izgradnja hotela visoke kategorije na desnoj obali Morače, u neposrednoj blizini Kliničkog centra Crne Gore.

Od posebnog značaja je aktiviranje starih urbanih cjelina, kako u svrhu dnevnih izletišta, tako i u cilju razvoja manifestacionog turizma, odnosno organizovanje festivala i događaja koji su efikasni instrumenti za privlačenje posjetilaca.

Takođe je u ekspanziji eko-turizam za koji Podgorica ima uslove, budući da raspolaže planinskim dijelom prostora (Veruša, Radovče, Prokletije) na kome se mogu uvezivati sela u izolovanim područjima i katuni u ugostiteljsku ponudu sa proizvodnjom organske hrane pripremljene na tradicionalan način i proizvodnjom i prodajom narodnih rukotvorina i drugih karakterističnih zanatskih proizvoda. Takođe raspolaže i sa zaštićenim područjima i objektima prirode gdje je u toku postupak zaštite planinskog vijenca Komovi i kanjona rijeke Cijevne.

U turističku ponudu se mogu uključiti i prostori koji su u neposrednoj blizini Podgorice, koji se pružaju duž svih značajnijih putnih pravaca Cetinje, Bar, Nikšić, Kolašin , a koja gravitiraju Podgorici a pripadaju brskom pejzažu, kao što su područje Barutane, Draževine,Lješkopolja, Briđe, Oblun zaleđe Crmnice, Mrke, Bioče, Kuči I dr. naselja. U okviru istih bi se pružale usluge smještaja u kućama koje bi se preko TO uvezale u sistem pružanja usluga nalik difuznom turističkom naselju (uvezivanje više prostorno različitih objekata u jednu turističku cjelinu), upravljanje iz jednog centra kao I stvaranje mogućnosti za razvoj Glamping turizma-koji je u expanziji u svijetu a razvija se u skladu sa održivim razvojem.

Master planom razvoja turizma do 2020. godine Skadarsko jezero označeno je kao najznačajnija turistička destinacija sa potencijalom za razvoj više vrsta turizma i programom razvoja turističkih kapaciteta na lokalitetima Vranjina, Plavnica i Podhum. Ovo otvara mogućnost međuopštinske saradnje Turističke organizacije Podgorica i TO Bar, Cetinje i Kolašin, ali i prekogranične saradnje sa Albanijom putem kreiranja zajedničkih turističkih proizvoda usmjerenim ka odgovarajućim tržištima. Pored ove, turističke destinacije su i Rikavačko i Bukumirsko jezero na planini Žijevo na nadmorskoj visini preko 1300 m.

Značajan turistički potencijal otvaraju proizvođači vina (etnogastronomski turizam) ukoliko prepoznaju potencijalna turistička tržišta, ovladaju početnim tehnikama rada sa tur-operatorima i, naravno, obezbijede propisani standard i brendiranje.

Prostor Podgorice daje uslove za razvoj biciklističkog turizma, posebno zbog označene biciklističke rute „Top Trail N^0 4“, koja polazi i završava u centru Glavnog grada, ali i za turističke sadržaje poput avanturističkih parkova, kakav već postoji u Rogamima.

Glavni nosioci turističkog razvoja na području Komova koje se nalazi na teritoriji Glavnog grada su Carine i zona Opasanica, koje su planirane za detaljnu razradu. Selo Opasanica predstavlja područje za veoma dobru agroekološku i agroturističku osnovu za razvoj seoskog turizma. Saobraćajni pristupi planiranim sadržajima postavljen je tako da je zoni sela Opasanica moguć

priključak sa regionalnog puta R – 19 (cca 4 km), dok je saobraćajni pristup lokaciji Carine omogućen preko pravca Andrijevica–Đuliće–Jošanica–Carine (cca 19.5 km). Područje Veruše je potencijal za dalji razvoj planinarenja i zimskih sportsko-rekreativnih aktivnosti. Šire rekreativno područje obuhvata i planinsko područje Žijevo i Korita. Radovče predstavlja planinsko-rekreativno područje, bazu za planinarenje i sl.

Narednom tabelom dat je pregled planiranih hotelskih kapaciteta prema važećoj državnoj planskoj dokumentaciji i lokalnoj planskoj dokumentaciji za Glavni grad. Važećom državnom i lokalnom planskom dokumentacijom predviđene su lokacije za izgradnju turističkih smještajnih kapaciteta koje su distribuirane na sljedeći način:

Tabela 6.16: Evidencija planiranih hotelskih kapaciteta

Planski dokument	Orijentacioni broj jedinica	Orijentacioni broj ležajeva	Površina lokacije (m²)	BGRP turističkih kapaciteta (m²)	Spratnost	Turistički kapaciteti
DUP „Nova varoš- Blok V“, izmjene i	-	50		16.872	2S+P+1 - 2S+P+3	Garni hotel
DUP „Nova varoš- Blok V“, izmjene i	194		5.743	16.872	S+P+4+M	Hotel 5*
DUP „RTV centralne	120		14.428	34.000	P+1 - P+5	Hotel „4-5 *“
UP „Kasarna Morača“	100-120		122.000	15.000	2Su+P+4	Hotel „4-5 zvjezdica“
UP „Nova varoš blok E“	Hotel	53		1.005 783	Pv +G Pv + 2 +	
UP „Nova varoš blok F“	Hotel			1.827 1.966	Pv+2+Pk Pv+4+Pk	
PPPN „Bjelasica i		300		6.000		Katuni,eko, etno-sela
PPPN „Bjelasica i		100		3.000		Planinarski domovi
DSL „Vranjina“	73			8.886		Hotel

Izvor: Program mjera za podsticanje izgradnje hotelskih kompleksa i privlačenje hotelski investitora i poznatih svjetskih brendova, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, 2011.

6.6.6. *Trgovina, zanatstvo i usluge*

U trgovini na malo u periodu januar - jun 2011. godine ostvaren je promet u vrijednosti od 447,2 mil. eura, što je realno za 16,3% više u odnosu na isti period prošle godine. Učešće sektora trgovine u BDP-u u 2009. godini iznosilo je 12 %. Nivo prometa u maloprodaji ima značajnu korelaciju sa kretanjem BDP-a. U 2010. godini došlo je do jačanja nivoa prometa u maloprodaji, što ukazuje na obnavljanje kupovne moći potrošača i rast potrošnje. Trgovinski sektor u Podgorici je u ekspanzivnoj fazi razvoja, odnosno trgovina je već sada vodeći sektor u privrednom razvoju Grada i kao takva predstavlja ključni segment u finansiranju budžeta Grada. Dalja dinamizacija trgovinske privredne aktivnosti u Podgorici podrazumijeva planski pristup razvoju poslovne infrastrukture i kontinuiranom unapređenju kontrolisane investicione klime. Aktivnosti u oblasti unutrašnje trgovine, koje su u skladu sa ciljevima definisanim ekonomskom politikom za 2011. godinu, usmjerene su na:

- stvaranje uslova za razvoj konkurencije na tržištu na svim nivoima u interesu potrošača i daljeg unapređenja trgovine u Gradu;
- balansiran razvoj krupne i sitne trgovine u Gradu u funkciji bolje ponude i postizanja drugih socioekonomskih ciljeva;
- smanjenje biznis barijera;
- unapređenje i osavremenjivanje u sektoru trgovine, kao osnov za poboljšanje uslova za priliv stranog kapitala, istovremeno podstičući i domaće investitore da značajnije ulažu u trgovinu;
- dalje suzbijanje sive ekonomije;
- unapređenje oblasti zaštite potrošača, unapređenje prava intelektualne svojine;
- unapređenje infrastrukture kvaliteta kao i
- zaokruživanje započetih procesa transformacije trgovinskih preduzeća.

Osnovni strateški **cilj** razvoja trgovinskog sektora je dinamičan razvoj – dominantna i pokretačka uloga u bržem sveukupnom razvoju Grada i uspostavljanju ekonomske strukture kompatibilne strukturama drugih glavnih i velikih gradova Evrope.

Pored osnovnog cilja postoje i brojni **specifični ciljevi** od kojih su najbitniji sljedeći:

- povećanje mogućnosti pristupa, raspoloživosti i izbora za potrošače (ruralne i urbane);
- razvoj trgovačke mreže u skladu sa opštim načelima modernizacije i efikasnog poslovanja kroz potenciranje pluralizma i podsticanje uravnoteženog razvoja različitih tipova maloprodajnih formata, kao i uravnoteženog prostornog razvoja trgovine na cjelokupnom području grada;
- smanjivanje nepoželjnih konkurentskih konflikata, kao i interorganizacionih konkurentskih konflikata;
- ograničenje nastanka lokalnih prostornih monopola;
- obezbjeđenje povjerenja za investiranje od strane maloprodavaca i sektora nekretnina, ali istovremeno i upravljanje brzinom razvoja stranih maloprodavaca;
- povećanje turističke maloprodaje;
- njegovanje slobodnog tržišta, zdrave i transparentne konkurencije,
- povećanje efikasnosti trgovinskog sektora kroz unapređivanje samog procesa poslovanja uvođenjem modernih tehnologija;
- povezivanje trgovine sa drugim djelatnostima čime se podstiče ukupan privredni razvoj Grada (posebno naglašeno u oblasti integracije sa turističkom ponudom);
- sprovođenje politike zaštite potrošača;
- unapređivanje vještina i znanja zaposlenih u oblasti trgovine, ali i vlasnika biznisa;
- jačanje maloprodajnog marketinga Grada, jer se navike potrošača konstantno mijenjaju kao i samo maloprodajno okruženje.

Da bi se ovi ciljevi postigli, Gradu i svim gradskim institucijama (razvojne, planerske i dr.) predstoje brojni **zadaci**, među kojima se posebno ističu:

- razvoj i evaluacija ljudskog kapitala u odnosu na preovlađujuće pravce razvoja i njegovo stavljanje u funkciju bržeg razvoja tercijarnog sektora i posebno komercijalnih djelatnosti i turizma;
- pojednostavljivanje i standardizovanje procedure dobijanja svih potrebnih dozvola za rad i registracije, kao i stimulativna, jasna i pregledna regulativa u interesu Grada, inostranih i domaćih investitora;

– razvoj biznis - industrijskih i tehnoloških parkova na ekološki održivim i privlačnim lokacijama za investitore;

– pretvaranje prilaza gradu u komercijalno opremljene dionice svim neophodnim trgovinskim, turističko-ugostiteljskim, servisnim i rekreativnim sadržajima većih kapaciteta (tržni centri, šoping molovi, hipermarketi, specijalizovane velike prodavnice određenih vrsta roba, servisi, skladišta sa direktnom prodajom na malo i veliko, kao i turistički sadržaji prilagođeni potrebama tranzita itd.);

– iskorišćavanje slobodnih lokacija u blizini putnih i željezničkih saobraćajnica i aerodroma za lociranje biznis-parkova kojima je neophodan brz pristup saobraćajnoj infrastrukturi;

– izgradnja skladišnih i integralnih distributivnih centara i velikih prometnih jedinica u postojećim/novim privrednim zonama;

– obezbjeđivanje lokacija za ove namjene prevashodno u braunfild (napuštenim industrijskim) zonama;

– adekvatna infrastrukturna i komunalna opremljenost svih važnih razvojnih lokacija u skladu sa potrebama Grada i zahtjevima investitora.

6.7. Principi razvoja prirodnih resursa

6.7.1. Poljoprivredno zemljište

Osnovni razvojni resurs poljoprivrede je u veličini, strukturi i poziciji poljoprivrednog zemljišta, demografskoj osnovi opredijeljenoj da se bavi ovom vrstom djelatnosti, postojećoj instalisanoj strukturi i zavidnom znanju i iskustvu u ovoj sferi privrede.

Poljoprivredno zemljište Glavnog grada čini 12,05% ukupnog poljoprivrednog zemljišta Crne Gore u 2012. godini. Značajnije promjene nijesu se desile prethodnih godina, već se dato učešće kretalo u intervalu od 11,96% do 12,05%.

I u Glavnom gradu, kao i na nivou Crne Gore, pašnjaci zauzimaju prvo mjesto sa udjelom u ukupnom poljoprivrednom zemljištu i ono iznosi 62,82%.

Obradive površine ne mogu se bitnije povećati bez ulaganja u melioracije, pa postojeće obradive površine treba u cjelosti očuvati za poljoprivrednu proizvodnju, nastojeći da se prenamjena za druge svrhe svede na minimum.

Uprkos ograničenim površinama koje se koriste za poljoprivrednu proizvodnju, poljoprivreda u Podgorici je raznovrsna (rano povrće, voće, grožđe, proizvodnja jaja, mesa i mlijeka, a u brdima i ekstenzivno stočarstvo).

Plantaže 13. jul kao uspješna kompanija - mogu biti poslovno-razvojni model za integralnu poljoprivrednu strukturu Crne Gore. Status i razvoj ovog preduzeća ima ograničenje u ekološkoj konfliktnosti blizine KAP-a, odnosno njegovih negativnih uticaja na čistotu prostora, pa i njihovih proizvoda. Njihovi proizvodi mogli bi biti brendirani kao ekobrend sa svim benefitima koji takav status nosi u varijanti eliminisanja ekoloških problema koje uzrokuje industrija aluminijuma u neposrednoj blizini. To samo ne važi za proizvodnu stukturu Plantaža, već i za ukupni poljoprivedni asortiman sa prostora Zetske ravnice.

Kompleksniji sistem korišćenja zemljišta podrazumijeva njegovu intenzivnu upotrebu. Dva su osnovna načina realizacije ovog pristupa:

– Tradicionalni – PLODORED koji se bazira na sistemu plodosmjene i rotacije komplementarnih i suplementarnih biljnih kultura koje omogućavaju prirodnu obnovu kvaliteta zemljišta;

– Moderni – MONOKULTURA koja označava kontinuelnu proizvodnju na istom

polju iste biljne kulture uz obnovu kvaliteta zemljišta upotrebom vještačkih đubriva.

Sve izraženiji problem „hrana-siromaštvo-populacije“, s druge strane zahtijeva primjenu monokulture sa svim problemima koji ovakav pristup donosi (problemi zelene revolucije).

Što se tiče zakonskog okvira u dijelu zaštite poljoprivrednog zemljišta, Zakon o poljoprivrednom zemljištu kroz trinaest članova uređuje dato pitanje. Bazična definicija jeste da se u cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta od štetnog dejstva erozija i bujica, zagađivanja opasnim i štetnim materijama i zaštite od poljskih šteta preduzimaju mjere koje su definisane zakonom.

U tom smislu, prilikom izrade prostornih planova i određivanja namjene korišćenja površina i za ruralna područja treba definisati zone gradnje i uslove za gradnju na poljoprivrednom zemljištu, kako bi se sačuvalo poljoprivredno zemljište.

Trajna promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta može se vršiti samo ako je urbanističkim planom, odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom predviđena promjena namjene” , **obzirom da Prostorni plan Crne Gore za podzonu Podgorica ne predviđa izričitu zabranu trajne prenamjene obradivog poljoprivrednog zemljišta.**

U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, u slučaju njegovog privremenog korišćenja za nepoljoprivredne svrhe i promjene namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta, plaća se naknada, ako Zakonom o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 015/92 od 10.04.1992, 059/92 od 22.12.1992, 059/92 od 22.12.1992, 027/94 od 29.07.1994, Službeni list Crne Gore", br. 073/10 od 10.12.2010, 032/11 od 01.07.2011) nije drukčije određeno, i to u smislu plaćanja nadoknade samo za one površine koje su usvojenim planom predviđene za prenamjenu s tim da nije moguće za bilo koje poljoprivredne površine platiti nadoknadu i izvršiti prenamjenu.

U vezi sa očuvanjem i unapređenjem poljoprivrednog zemljišta, kroz odgovarajuću zakonsku ili drugu regulativu, treba uvesti mjere kao što su premije za pretvaranje neobradivog zemljišta u obradivo, oduzimanje zapuštenog obradivog zemljišta poslije izvjesnog broja godina i davanje na besplatno korišćenje za određeni period, donošenje zakona kojim bi se destimulisalo usitnjavanje katastarskih parcela poljoprivrednog zemljišta prilikom nasljeđivanja, zakona o arondaciji (ukrupnjavanju posjeda) i sl.
Za bolje rukovođenje poljoprivrednim zemljištem od strane javnih institucija neohodno je:

- Sprovoditi Zakon o poljoprivredi I ruralnom razvoju *("Sl. list CG", br. 56/2009, 18/2011 - dr. zakon, 40/2011 - dr. zakon, 34/2014, 1/2015, 30/2017 i 51/2017 - dr. zakon.)*
- Precizno razdvojiti nadležnosti i odgovornosti institucija koje su uključene u proces prenamjene poljoprivrednog u nepoljoprivredno zemljište, i kontrole iste prenamjene;
- Srediti stanje zemljišnih i katastarskih knjiga;
- Različitim mjerama uticati na ukrupnjavanje parcela. Preciznije prostorno planiranje zasnovano na kvalitetnim prostornim informacijama;
- Bolje upravljanje ruralnim područjima na teritoriji Glavnog grada Podgorica, naročito u pogledu poboljšanja infrastrukture.

Ključni indikatori uspješne politike poljoprivrednog zemljišta su:

- Smanjenje prenamjene poljoprivrednog u nepoljoprivredno zemljište;
- Ukrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta;
- Definisanje nadležnosti, kao i kontrola sprovođenja datih nadležnosti;
- Poboljšanje kvaliteta zemljišta, melioracija i komasacija zemljišta;
- Povećanje obradivih površina, a samim tim i povećanje poljoprivredne proizvodnje.

- Stimulisati razvoj stočarstva, izgradnjom većeg broja mini farmi u ruralnim I vangradskim područjima;
- U razvoj ovčarstva uključiti nauku o selekciji i oplemenjivanju stoke i poboljšati kvalitet proizvoda zasnovan na organskom uzgoju I proizvodnji;
- Usmjeravanje seoskog stanovništva na proizvodnju koja je optimalna za date uslove, kroz edukaciju i jačanje institucionalnih kapaciteta;
- Razvijanje planske proizvodnje kroz izradu programa za unapređenje svih vrsta poljoprivredne proizvodnje, što predstavlja osnovu za održivi razvoj poljoprivrene proizvodnje;

Prioritetni pravci prostorne orjentacije poljoprivredne proizvodnje treba da budu mješovito i pašnjačko stočarstvo u brdskom području, kao i njima komplementarno voćarstvo odnosno agrošumarstvo. Na užim lokalitetima treba predvidjeti razvoj vinogradarstva u brdskom I proizvodnju organske hrane u planinskom području..

U politici daljeg usmjeravanja razvoja i unaprjeđivanja poljoprivredne proizvodnje, to podrazumijeva proizvodnju hrane visoke biološke vrijednosti i poznatog geografskog porijekla, u sistemima organske, integralne i tradicionalne poljoprivrede, paralelno sa aktivnostima na održivom upravljanju i zaštiti prirodnih resursa i razvoju lokalnih prerađivačkih kapaciteta i drugih pratećih djelatnosti (prije svega ruralnog turizma).

Poljoprivredna proizvodnja treba biti zasnovana na unapređenim tradicionalnim vidovima, uz efikasnije angažovanje ljudskih potencijala i povećanje ekonomske efikasnosti raspoloživog zemljišta.

Obnova stočnog fonda, razvoj stočarstva farmerskog tipa, podsticanje organske poljoprivrede sa zaštitnom markom standarda kvaliteta i geografskog porijekla će umnogome pomoći razvoju poljoprivrede, kao i integracija sa turizmom, kroz direktan plasman proizvoda, angažovanje u seoskom turizmu, motivisanje mladih za povratak selu itd.

Za unapređenje poljoprivredne proizvodnje pored stručne podrške, neophodna je i podrška kreditne, poreske i agrarne politike kako bi se stvorila materijalna osnova za:

- ukrupnjavanje poljoprivrednih posjeda;
- preusmjeravanje dijela sitnih gazdinstava na intenzivno stočarstvo, voćarstvo, vinogradarstvo i povrtarstvo;
- osnivanje krupnih stočarskih farmi orijentisanih na sezonsko korišćenje planinskih pašnjaka, adaptacijom, renoviranjem ili izgradnjom novih objekata za smeštaj stoke na rubnim zonama naselja, kao i na drugim saobraćajno povoljnim lokacijama;
- Formiranje uslova za dobijanje oznake brenda široke lepeze poljoprivredno prehrambenih proizvoda;
- izgradnju manjih prerađivačkih pogona za proizvodnju onih proizvoda koji su kompatibilni turističkoj potražnji;
- obnovu stočnog fonda;
- obezbeđivanje kvalitetne veterinarske zaštite;
- izradu posebnih programa korišćenja poljoprivrednog zemljišta i razvoja poljoprivredne proizvodnje.

Osnovni ciljevi unapređenja poljoprivredne proizvodnje su:

1. Povećati obim i ekonomske rezultate u poljoprivednoj proizvodnji i preradi poljoprivrednih proizvoda, u skladu sa raspoloživim resursima, održivim razvojem, komparativnim prednostima područja i evropskim standardima kvaliteta.
2. Ublažiti negativne demografske tendencije u ruralnim djelovima Opštine.
3. Podsticati razvoj pčelarstva, sakupljanje I gajenje pečurki, kao I sakupljanje i gajenje lekovitog, aromatičnog bilja i šumskih plodova,a sve u cilju proizvodnje visokokvalitetne hrane;

Kvalitet i način korišćenja poljoprivrednog zemljišta zavise prije svega od prirodnih (geomorfoloških, pedoloških, hidroloških, klimatskih), ali i antropogenih faktora (širenje građevinskog zemljišta, deponovanja otpada, hemijskog zagađivanja od strane većih industrijskih i saobraćajnih izvora itd.).

Poljoprivreda kao privredna djelatnost je nezamjenljiva u održavanju ruralnih područja, gazdovanju prirodnim resursima na održiv način, zatim daje značajnu podršku razvoju drugih djelatnosti (turizma, prerađivačke industrije, vezanih grana ekonomije – proizvodnje opreme i ambalaže, transport, usluge), kao i doprinos očuvanju kulturne i prirodne baštine i autentičnih

pejzaža koji sve češće predstavljaju važan segment turističke ponude.

6.7.2. *Šumsko zemljište*

Održivo gazdovanje šumama se smatra jednim od najvažnijih doprinosa koje šumarstvo kao djelatnost može da učini u pravcu ostvarenja definisanih ciljeva održivog razvoja Crne Gore.

Kriterijume i indikatore održivog gazdovanja šumama za potrebe gazdovanja, praćenja i procjenjivanja održivosti donosi nadležno ministarstvo (Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja). Na osnovu kriterijuma i indikatora određuje se, između ostalog, i srazmjernost uzgojnih radova (u odnosu na obim sječa) koje su vlasnici i korisnici šuma dužni da izvrše.

Kriterijumi predstavljaju opšta usmjerenja, norme i načine djelovanja, rada i ponašanja u šumi i prema šumi i odnose se na sve aspekte održivosti upravljanja i gazdovanja šumama.

Dokumentom[46] iz septembra 2011. godine Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je definisalo sljedeće kriterijume:

1. Održavanje i odgovarajuće unapređenje šumskih resursa i njihovog doprinosa globalnom kruženju ugljenika;
2. Održavanje zdravlja i vitalnosti šumskog ekosistema;
3. Održavanje i unapređenje proizvodnih funkcija šuma (drvni i nedrvni proizvodi iz šume);
4. Očuvanje i odgovarajuće unapređenje biološke raznovrsnosti u šumskim ekosistemima;
5. Održavanje i odgovarajuće unapređivanje zaštitnih funkcija šuma;
6. Održavanje i unapređenje socioekonomskih funkcija šuma.

Kriterijumi se, dalje, razrađuju potkriterijumima i indikatorima koji predstavljaju kvantitativne i kvalitativne paramtre koji ukazuju na napredak, odnosno promjena u pogledu ostvarivanja pojedinih kriterijuma. Iz velikog broja definisanih potkriterijuma i indikatora za potrebe izrade PUP-a Podgorica treba koristiti one koje imaju i svoju prostornu karakteristiku.

Prenamjenu šumskog zemljišta u turističke svrhe (planinska turistička naselja, skijaške staze, skijaške žičare, skijaški putevi, biciklističke staze...) treba vršiti u svemu prema Zakonu o šumama, Zakonu o koncesijama i Zakonu o građenju. U razvojnom smislu država može da bude razvojni partner, a po principu javno-privatnog partnerstva, gdje se regulišu odnosi u budućem vlasništvu u okviru novopodignute strukture na šumskom zemljištu, koja će se sprovoditi u skladu sa planom razvoja i programom gazdovanja šumama za područje Glavnog grada.

Posebnu pažnju treba posvetiti antierozivnoj zaštiti izgrađenih i moguće novih alpskih ski-staza, jer se do sada pokazalo da je na svim takvim površinama došlo do ekstremno negativnih erozivnih procesa.

Po važećem zakonu, šume u državnoj svojini se pored koncesionog korišćenja koriste i u svrhe obezbjeđivanja drvetom stanovništva na ruralnom području.

6.7.1. *Mineralni resursi*

Šljunak i pijesak eksploatišu se na više mikrolokacija duž korita Morače i Cijevne, a rjeđe iz Sitnice i Ribnice. U koritu rijeke Morače, najveća ležišta se nalaze nizvodno od ušća Sitnice, a naročito od ušća Cijevne. Na tim lokacijama izdavane su i izdaju se pojedine dionice, po Zakonu o koncesijama, za ekspolataciju ove mineralne sirovine. Takvih mikrolokacija ima više uzvodno, od ušća Zete u Moraču. Najpoznatije su one neposredno iznad ušća Zete u Moraču, kod Smokovca, manastira Duge, a ima ih i uzvodnije. Iz korita Cijevne se uglavnom eksploatišu sitnozrni šljunak i pijesako, a iz korita Ribnice i Sitnice manje količine istih, količine koje mjesno stanovništvo koristi za svoje potrebe.

Eksploatacija na poljoprivrednom zemljištu, odnosno eksploatacija poljskog tampona mora biti strogo zabranjena na cijeloj teritoriji Glavnog grada.

Eksploataciju šljunka i pijeska treba vršiti iz kanjona rijeke Morače i njenih pritoka, ali po prethodno urađenoj studiji kojom će se detaljno proučiti i odrediti mikrolokacije, količine i režimi eksploatisanja. Preporuka je da maksimalna kota terena za eksploataciju ne bude veća od 12 mnm, ali i ona treba da bude definisana studijom. Takođe, studija treba da proistekne iz višegodišnjih posmatranja i mjerenja u vodotoku, na osnovu čega se određuju količine susprendovanog i vučnog materijala.

Na teritoriji Podgorice postoje potencijalna ležišta *ukrasnog kamena*, posebno na sjeverozapadnom obodu Kakaricke gore i u ataru sela Vrbica. Po obodu Zetske ravnice teren izgrađuju karbonatne stijenske mase, krečnjaci i rjeđe dolomiti, koji su korišćeni i koriste se u građevinarstvu za proizvodnju tampona za puteve i za raznovrsne betonske agregate. Ta eksploatacija posljednjih godina je smanjena, a poznati su kamenolomi na obodu Srpske Gore I u ataru sela Vukovci. Mljeveni i drobljeni kamen koji se dobija usitnjavanjem čvrstih stijena i minerala, treba u potpunosti iskoristiti kao mineralnu sirovinu u građevinarstvu i industriji.

Tokom terenskog rada kroz geološku prospekciju izdvojeno je nekoliko perspektivnih lokacija.

1. Mikrolokacija pojave tehnicko-gradevinskog kamena Kaznovica

Koordinate		
Tacke	**x**	**y**
A	4 706 500	6 601 500
B	4 706 500	6 603 000
c	4 705 500	6 603 000
D	4 705 800	6 602 000

2. Mikrolokacija pojave tehnicko-gradevinskog kamena Velje brdo

Koordinate		
Tacke	**x**	y
A	4 705 000	6 601 000
B	4 704 250	6 602 000
c	4 704 000	6 601 000
D	4 704 500	6 600 000

3. Mikrolokacija pojave tehnicko-gradevinskog kamena Velji vrh

Koordinate		
Tacke	x	y
A	4 693 500	6 596 500
B	4 693 500	6 597 500
C	4 693 000	6 597 500
D	4 693 000	6 596 500

4. Mikrolokacija pojave tehnicko-gradevinskog kamena Derinac

Koordinate		
Tacke	x	y
A	4 695 300	6 595 300
B	4 695 300	6 595 800

c	4 694 700	6 595 800
D	4 694 700	6 595 300

5. Mikrolokacija pojave tehnicko-gradevinskog kamena Bogomolja

Koordinate		
Tacke	x	y
A	4 696 000	6 597 500
B	4 696 000	6 598 800
c	4 695 000	6 598 800
D	4 695 000	6 597 500

6. Mikrolokacija pojave tehnicko-gradevinskog kamena Jez

Koordinate		
Tacke	x	y
A	4 690 250	6 598 900
B	4 690 100	6 599 100
c	4 689 800	6 599 300
D	4 689 800	6 598 600

7. Mikrolokacija pojave tehnicko-gradevinskog kamena Kaznovica

Koordinate		
Tacke	x	y
A	4 691 000	6 598 000
B	4 691 000	6 598 300
C	4 690 700	6 598 300
D	4 690 700	6 598 000

U sjevernom, a naročito sjeveroistočnom obodu Skadarskog jezera, i to neposredni obod koji je redovno plavljen svake godine, istraživanjima je utvrđeno prisustvo *treseta*. Ležišta treseta su poznata po sjeveroistočnom obodu Skadarskog jezera – Podhum. U tom prostoru izdvojeno je 12 površina (kompleksa) sa tresetom među kojima ima ležišta sa debljinom treseta od 5 do 7 m. Među ovim ima i slojeva, (nazvanih zbog sadržaja), sa polutresetom. Do sada izvršenim istraživanjima utvrđene reserve treseta sa organskom materijom od 50 do preko 80% su 31.791 x 103 m^3 I polutreseta sa organskom materijom od 30 do 50% su 8.085 x 103 m^3.

Zbog nedovoljne izučenosti potrebno je uraditi studiju kojom će se na stručnoj osnovi definisati namjena i valorizacija treseta kao energetske, agromineralne, hemijske i balneološke sirovine, i na osnovu toga vršiti eksploataciju i dalju obradu.

Potrebno je posebno istaći da na teritoriji Podgorice ima *tehnogenih sirovina*. To su ukupni ostaci pri proizvodnji aluminijuma iz crvenih boksita i ostalih materija koje se koriste u flotaciji KAP-a. Taj materijal od početka rada KAP-a deponuje se južno, neposredno od prostora proizvodnje. Deponija sadrži pored gvožđa i čitav niz rijetkih hemijskih elemenata. Po raspoloživoj evidenciji do 1996. godine u basenu 1 (jedan) deponovano je oko 3.000.000 t crvenog mulja, a u basenu 2 (dva) oko 3.500.000 t. Pored ovoga iz KAP-a se izdvaja – deponuje: karbonatni katodni otpad; „kolači soli“, livnička šljaka i istrošene vatrostalne opeke.

Ovi elementi se mogu koristiti u raznim industrijskim granama, za proizvodnju brojnih finalnih proizvoda, pa bi se i na taj način trebalo da iskoriste kao sirovine.

Kako su *podzemne vode* po zakonima Crne Gore mineralna sirovina, ističemo da je prostor Zetske ravnice u stvari bazis sliva koji obuhvata površinu preko 4.000 km^2. U samoj ravnici je prostrano i bogato ležište podzemne vode, u vidu zbijene izdani. Ta izdan, u nekim djelovima ravnice u svojoj podini je spojena sa razbijenom karstnom izdani. Po obodu Zetske ravnice poznata su povremena i stalna karstna vrela, kao što su Vrela ribnička.

Podzemne vode na teritoriji Podgorice eksploatišu se za vodosnabdijevanje iz prostora Zlatičkog i Ćemovskog polja, a i dalje iz prostora Dinoše i okoline Tuzi. Mjesno stanovništvo Ribnice u posljednjoj deceniji, preko bušenih bunara koristi podzemne vode ove ravnice za svoje potrebe. Agrokombinat i KAP za svoje potrebe koriste podzemne vode preko brojnih bunara.

Izrada studije koja će definisati i valorizovati podzemne vode kao sirovinu je neophodna, uzimajući u obzir planirane investicione aktivnosti na prostorima gdje se nalaze ležišta.

Na teritoriji Podgorice, na spoljašnjem dijelu jugoistočnih Dinarida je vršeno istraživanje više od dvije decenije na pojave ležišta nafte i gasa koja su ukazala na potencijalnost postojanja istih.

6.7.3.1. Koncesiona područja

Zakonom o koncesijama definisano je da se koncesije daju pod jednakim, transparentnim i nediskriminatornim uslovima za korišćenje prirodnih bogatstava, dobara u opštoj upotrebi i drugih dobara od opšteg interesa, obavljanje djelatnosti od javnog interesa i obezbjeđenja razvoja i funkcionisanja infrastrukture (član 2). Koncesija je u stvari pravo korišćenja prirodnog bogatstva, dobra u opštoj upotrebi i drugog dobra od opšteg interesa koje je u državnoj svojini, ili obavljanja djelatnosti od javnog interesa, uz plaćanje koncesione naknade od strane koncesionara ili pružanje finansijske naknade ili druge podrške koncesionaru za ostvarivanje odgovarajućeg javnog interesa (član 4, stav 1).

Kad su u pitanju mineralne sirovine, od njih na teritoriji Podgorice postoje mikrolokacije za korišćenje šljunka i pijeska više koncesionara. Takvih koncesionara ima aktivnih najčešće u koritu rijeke Morače, i to na potezu od ušća Morače u jezero, pa uzvodno do manastira Duga. Poznato da danas ima pet aktivnih koncesionara. Glavnim projektom regulacije rijeke Morače, na dionici od ušća rijeke Sitnice u Botunu do Ponara definisane su dionice za korišćenje šljunka i pijeska. Takođe, PUP definiše koncesione prostore na lokacijama Pelev Brijeg i Lijeva Rijeka, Grbi Do, na kojima će se eksploatisati sirovine i vršiti proizvodnja građevinskog materijala.

Na lokaciji Potoci, u blizini mjesta Bioče, koja obuhvata površinu od 34.3 ha, završena su detaljna geološka istraživanja i Elaborat o klasifikaciji, kategorizacijii proračunu rezervi tehničko–građevinskog kamena, čime je ustanovljeno da se radi o nalazištu mineralne sirovine sa dobrim karakteristikama za korišćenje u građevinske potrebe, pa je ovaj prostor definisan kao potencijalno koncesiono područje.

Korišćenje drvne mase u većini državnih šuma, na period od 5 do 30 godina, odvija se u koncesionim aranžmanima, bez dovoljnog prisustva stručnog kadra u izvođenju, što dovodi u pitanje realizaciju zacrtanih programa i planova u gazdovanju šumama i šumskim zemljištem na prostoru Glavnog grada.

Po Zakonu o šumama i Zakonu o koncesijama određeni dio gazdovanja šumskim zemljištem, odnosno šumom (sječa, izrada, izvlačenje i transport šumskih sortimenata; izgradnja šumskih puteva; korišćenja sporednih šumskih proizvoda...) može se izdavati na koncesiono korišćenje na period do 30 godina. Uprava šuma kao državni organ sa državnim i u pojedinim, od najšireg interesa važnim poslovima i privatnim šumskim zemljištem – gazduje integralno, a dio poslova,

odnosno korišćenja šumskog zemljišta ustupa koncesionarima za ograničeni vremenski period.

DPP-om višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači definisane su tri lokacije: Raslovići, Milunovići i Zlatica. Iz ove oblasti predmet koncesije mogu biti i niz malih i srednjih hidroelektrana na pritokama rijeke Morače. Potencijalne lokacije su: Brskut, Nožica, Kruševica, Širalija i Trebješica.

Potencijalne lokacije za izdavanje koncesija su dionice autoputeva, koje će zavisiti od načina i stepena njegove realizacije.

Dokumentom „Strategija valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora i demonstracione pilot projekte“ analiziran je i valorizovan prostor za proizvodnju energije iz obnovljivih solarnih izvora koji mogu biti koncesiona područja u zavisnosti od načina i stepena njihove realizacije.

Planirana vjetroelektrana na lokaciji Stjepovo i Budza, takođe po zakonu o koncesijama može biti predmet koncesije.

6.8. Namjena površina: kategorija opšte namjene

Opšte kategorije namjena površina su:

- Površine naselja;
- Poljoprivredne površine (obradivo zemljište i drugo zemljište);
- Šumske površine;
- Površine za posebne namjene i specijalne režime korišćenja;
- Vodne površine;
- Ostale prirodne površine;
- Tehnička infrastruktura (površine i koridori saobraćajne infrastrukture, površine za obradu,sanaciju i skladištenje otpada);
- Zaštićena područja.

Površine naselja obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

Površine tehničke infrastrukture obuhvataju površine i koridore saobraćajne i ostale infrastrukture.

Poljoprivredne površine obuhvataju obradivo zemljište i drugo obradivo zemljište (agrikulturni pejzaž i travnjaci).

Šumske površine obuhvataju površine zaštitnih šuma i šuma sa posebnom namjenom. Površine za specijalne namjene i posebne režime korišćenja obuhvataju zaštićena područja. Vodne površine obuhvataju površinske vode jezera, rijeka i potoka.

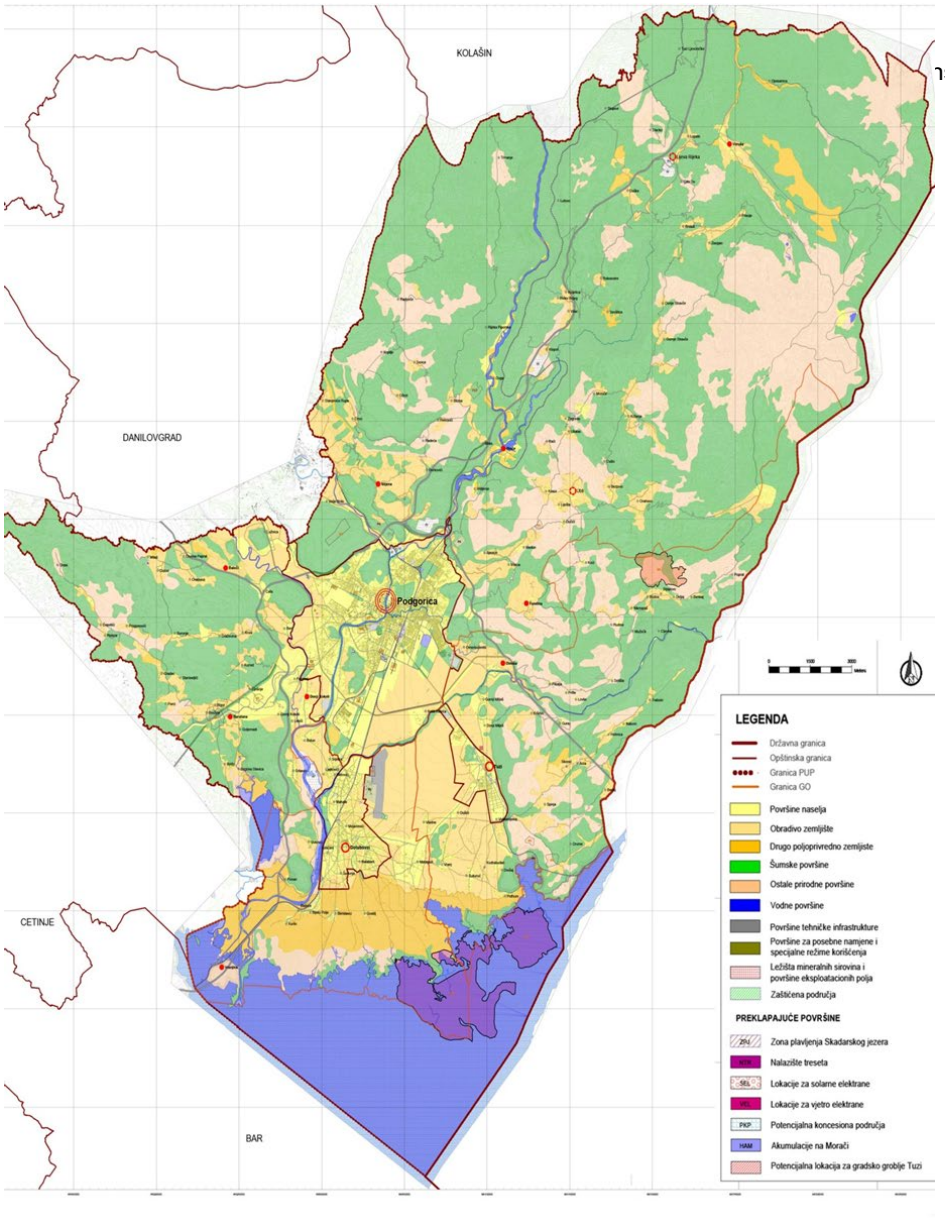
6.8.1. Područje Glavnog grada Podgorica

Tabela 6.17: Bilansi planirane namjene površina: kategorije opšte namjene

	Namjena površina	ha	%
1	Površine naselja	9.482	6,29
2	Poljoprivredno zemljište	22.018	14,60
3	Tehnička infrasturktura	4.689	3,11
4	Površine za posebne namjene i specijalne režime korišćenja	47	0,32
8	Vodene površine	16.843	11,17
9	Šumske površine	72.625	48,18
11	Ostale prirodne površine	24.611	16,33

UKUPNO	**150.741**	**10**

Šumske površine su najzastupljenija opšta kategorija na području Glavnog grada (48,18%). Druga kategorija po zastupljenosti su ostale prirodne površine (16,33 %). Površine naselja (građevinsko, negrađevinsko i izdvojeno građevinsko zemljište) zauzima 6,29 % teritorije Podgorice. Površine i koridori saobraćajne infrastrukture zauzimaju 3,11 % ukupne teritorije Glavnog grada. Poljoprivredno zemljište, sa obradivim poljoprivrednim zemljištem i drugo obradivo zemljište zauzima 14,60% od ukupne teritorije Glavnog grada.



ısko stanje

Tabela 6.18: PUP Podgorica - struktura zemljišta prema namjeni

	Plan 2025	**%**
Izgrađene površine	14282	9,47
Neizgrađene površine	136459	90,53
UKUPNO	**150741**	100

U strukturi zemljišta prema namjeni je relativno malo izgrađenih površina. Zajedno sa saobraćajnom infrastrukturom ukupno je oko 9,50 % izgrađenih i približno 90,50 % neizgrađenih površina.

Tabela 6.19: PUP Glavnog grada Podgorica: Odnos bilansa postojećih i planiranih površina opšte kategorije

NAMJENA	**POSTOJECE STANJE**	**PLANIRANO STANJE**	**INDEKS PROMJENE PLAN/POSTOJECE**
Povrsine naselja	6.749	9.482	1,40

Poljoprivredno zemljiste	31.306	22.018	0,70
Tehnička infrastruktura	3.156	4.689	1,49
Vodne povrsine	11.338	16.843	1,49
Površine za šume	41.959	72.625	1,73
Ostale površine	55.831	24.611	0,44
Površine za posebne	402	473	1,18
UKUPNO	**150.741**	**150.741**	

U tabeli je dat odnos planiranog stanja 2025. godine i stanja realizacije na prostoru PUP-a Podgorica. Uočljivo je da su planirane površine naselja povećane za 1,40 u odnosu na stanje 2012.godine. Poljoprivredne površine su smanjene, za preko 10.000 ha.

Tabela 6.20: PUP Glavnog grada Podgorica: Bilans površina opšte kategorije planirano stanje

NAMJENA	KONSOLIDOVANO STANJE PPO 2012	PLANIRANO STANJE	INDEKS PROMJENE PLAN/KONSOLID.
Povrsine naselja	4715	9482	2,01
Poljoprivredno zemljiste	23555	22018	0,93
Tehnička infrastruktura	3444	4689	1,36
Vodne povrsine	11866	16843	1,42
Šume	73418	72625	0,99
Ostale površine	33324	24611	0,74
Povrsine za posebn	419	473	1,13
UKUPNO	**150.741**	**150.741**	

Tabela pokazuje odnos konsolidovanog PPO-a Podgorice 2012. i PUP-a Podgorice 2025. godine. Indeks promjene za planirane površine naselja iznosi 2,01, dok za poljoprivredne površine iznosi 0,93 i ukazuje na smanjenje površina.

Pored površina koje su prepoznate po svojoj osnovnoj namjeni, postoje i dodatni režimi i ograničenja u korišćenju tog prostora. One se posmatraju kao preklapajuće površine koje ne ulaze u osnovni bilans, ali značajno usmjeravaju osnovno korišćenje prostora. Osnovne takve površine su:

- zone zaštite vodoizvorišta - I zona (uža zona sanitarne zaštite) 40 ha, II zona (zona neposredne zaštite) 1.587 ha, III zona (zona šire zaštite) 52.999 ha;
- površine pod solarnim kolektorima – 369 ha;
- površine pod vjetroelektranama – 370 ha;
- površine pod nacionalnim parkovim sa vodenom površinom – 21.122 ha;
- površine pod tresetom (potrebna dalja istraživanja) – 2.610 ha.

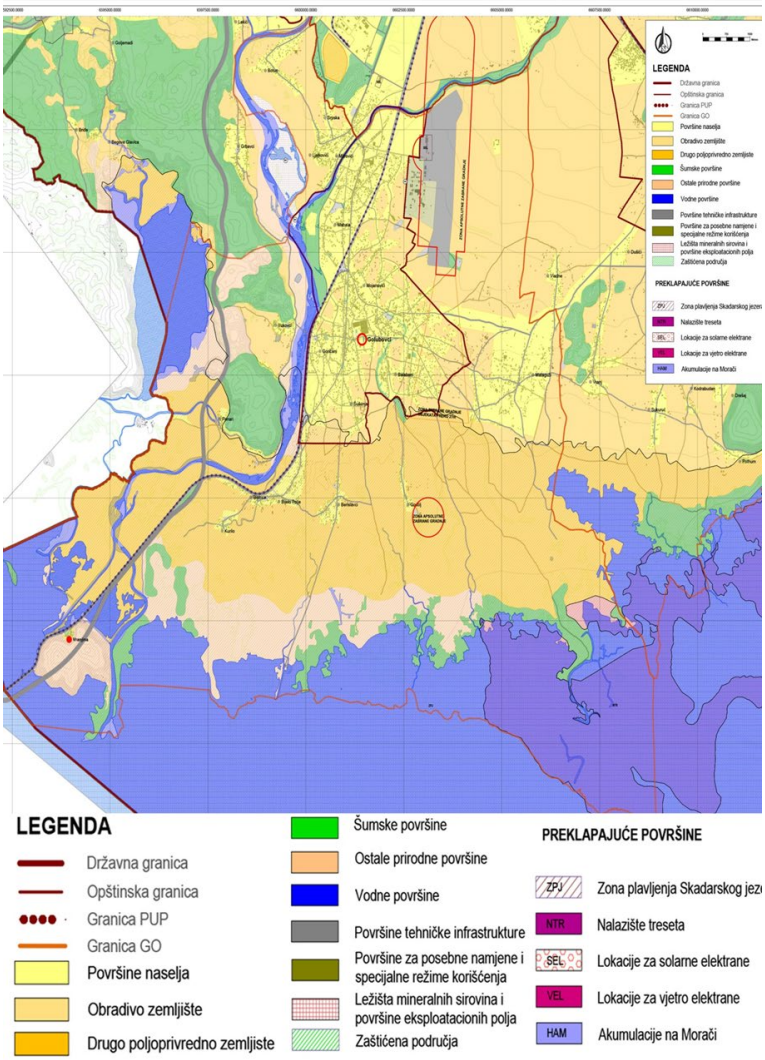
Njihov položaj dat je na kartama detaljnih namjena površina (za GUR-ove), i na karti opšte namjene površina (za prostor PUP-a).

6.8.1. Područje Gradske opštine Golubovci

U narednoj tabeli je dat odnos planiranog stanja 2025. godine i stanja realizacije 2012. godine na području GO Golubovci. Uočljivo je da su planirane površine naselja povećane za 32%. Poljoprivredne površine su smanjene za oko 1080 ha.

Tabela 6.21: Područje GO Golubovci: Odnos bilansa postojećih i planiranih površina opšte kategorije

Namjena	PUP 2025. površine (ha)	Stanje 2012. (ha)	Promjena (ha)	Index promjene-2025/stanje
Površine naselja	1.821	1.378	+443	1,32
Poljoprivredne površine	5.878	6.957	-1079	0,84
Površina tehničke infrastrukture	730	516	+214	1,41
Vodene površine	3637	933	+2.704	3,90
Šumske površine	953	1.505	-552	0,63
Ostale površine	1.357	3.094	-1.737	0,44
Površine za posebne namjene	103	96	+7	1,07
UKUPNO	**14.479**	**14.479**		



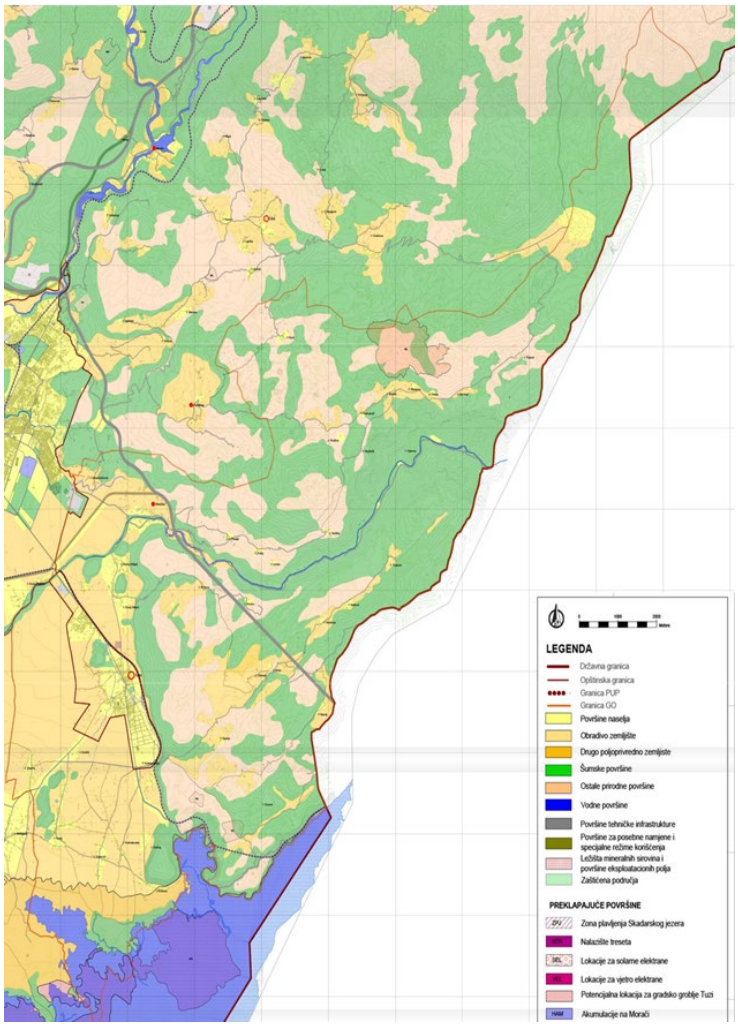
Pregledna karta 6.3: Područje GO GOLUBOVCI – planirano stanje

6.8.1. Područje Gradske opštine Tuzi

U narednoj tabeli je dat odnos planiranog stanja 2025. godine i stanja realizacije 2012. godine na području GO Tuzi. Uočljivo je da su planirane površine naselja povećane za 73%. Poljoprivredne površine su smanjene za oko 958 ha, uglavnom za potrebe širenja naselja i izgradnje putne infrastrukture.

Tabela 6.22: Područje GO Tuzi: Bilans površina opšte kategorije - planirano stanje

Namjena	PUP 2025. površine (ha)	Stanje 2012. (ha)	Promjena (ha)	Index promjene-2025/stanje
Površine naselja	1.146	661	485	1,73
Poljoprivredne površine	5.616	6.574	-958	0,85
Površina tehničke infrastrukture	724	508	216	1,43
Vodene površine	595	62	533	9,60
Šumske površine	10.541	5.028	5513	2,10
Ostale površine	5.388	11.177	-6283	0,46
Površine za posebne namjene i specijalne režime	2	2	0	/
UKUPNO	**14.479**	**14.479**		



Pregledna karta 6.4: Područje GO TUZI – planirano stanje

7. Prostorni koncept razvoja infrastrukturnih sistema

Koncipirana infrastrukturna rješenja su u skladu sa ciljem C1.3.2.3-3 Prostornog plana Crne Gore do 2020. godine koji glasi: ″Razvoj javne privredne infrastrukture treba da bude usmjeren prema zajedničkim koridorima, poštujući ograničenja koja proističu iz zahtjeva za očuvanjem biološke raznolikosti, prirodnih vrijednosti i zaštite prirodnih resursa, kulturnog nasljeđa i karakteristika reljefa.

Objašnjenje: Koridori za pojedine infrastrukturne sisteme (putna mreža, željeznica, dalekovodi, gasovodi i dr.) se definišu okvirno i usmjeravajuće za nižu prostorno–plansku dokumentaciju, kojom će se preciznije definisati. U određenim, opravdanim i dokumentovanim, slučajevima te trase mogu ići i izvan Planom definisanih koridora.

7.1. Saobraćaj

Ciljevi razvoja saobraćaja

Opšti ciljevi:

Saobraćajni sistem Glavnog grada mora:

- Funkcionalno se povezivati sa saobraćajnim sistemom države usaglašeno sa ciljevima planova višeg reda;
- Pratiti namjenu zemljišta, kao i da bude integralni dio svih aktivnosti i funkcija;
- Težiti koordiniranom radu svih vidova saobraćaja.

Posebni ciljevi:

- Obezbijediti funkcionalan i racionalan obilazak oko grada i povezivanje svih ulazno-izlaznih puteva, odnosno pravaca;
- Unaprijediti putnu mrežu i obezbijediti 30 min. dostupnost iz Podgorice do naselja brdsko-planinskog prostora Glavnog grada;
- Sistem javnog gradskog i prigradskog saobraćaja mora biti organizovan na način da obezbijedi 60-70% svih mehanizovanih kretanja na području Glavnog grada;
- Obezbijediti izgradnju biciklističkih staza i proširenje pješačkih površina u centralnim zonama urbanizovanog prostora koje će povezati značajne javne prostore;
- Organizovati saobraćaj u mirovanju (parkinzi i garaže) u skladu sa propisanim normativima za stanovanje i po vrstama poslovanja;
- Moguće je dio užeg centra grada osloboditi od kolskog saobraćaja i omogućiti samo pješački i biciklistički saobraćaj;
- Nakon definisanja konkretne trase i zaštitnog pojasa autoputa Bar-Boljare i Jadransko-jonskog autoputa, čija je širina u skladu sa odredbama Zakona o putevima, za gradnju važe smjernice iz PUP-a;
- Upotreba inteligentnih transportnih sistema koji će zbog svojih tehnoloških inovacija i dostignuća zahtijevati korekciju trasa, dodatne bezbjednosne uslove za pješake, bicikliste, osobe sa invaliditetom, rješavanje „crnih tačaka“ i sl.

Koncept razvoja saobraćaja

Veoma dobro poznavanje prostora, aktuelnih saobraćajnih uslova razvojnih resursa, demografskih kretanja omogućilo je planersku razvojnu viziju čiji vremenski horizont, u najvažnijim saobraćajnim rješenjima, izlazi iz formalno postavljenog vremenskog obuhvata PUP-a do 2025. godine.

Vjerovatnoća realizacije pojedinih rješenja u planskom periodu ne utiče na plansku koncepciju. Ako ne bude ekonomske moći da se planska rješenja realizuju, ima potrebe da se rezerviše

prostor za razvojne saobraćajne koridore.

Strategija razvoja saobraćaja Crne Gore u periodu 2019-2035. godine utvrđuje stanje u oblastima transporta, definiše insfrastrukturne, organizacione i operativne ciljeve razvoja transportnog sistema, koji se realizuju kroz oročene i dugoročne planove implementacije.

U kontekstu ukupnog razvoja saobraćajnog sistema u Crnoj Gori jedan od prioriteta jeste poboljšanje sigurnosti i bezbjednosti u svim vidovima saobraćaja u cilju očuvanja ljudskih života i imovine. Redovno održavanje postojeće infrastrukture, investicije u nove saobraćajne kapacitete, uz poštovanje standarda bezbjednosti i sigurnosti, jačanje administrativnih kapaciteta, kontrola, nadzor saobraćaja, primjena mjerila koja su usaglašena sa odgovarajućim propisima, kao i obuke i javne kampanje su aktivnosti koje treba da se sprovodei u kontinuitetu, a u funkcijii su realizacije navedenog cilja. Resursna efikasnost, jačanje konkurentnosti i održivosti su postulati na kojima počiva moderan i efikasan saobraćajni sistem. Nadalje, tehnološka unapređenja vozila i upotreba alternativnih izvora energije, promovisanje javnog prevoza i nemotorizovanih vidova saobraćaja su neke od najvažnijih mjera EU piolitike održivog saobraćaja. Pored navedenog, obezbjeđenje multimodalnog saobraćajnog sistema u gradovimai aktivnosti na intermodalnim integracijama (kao osnovne komponente strategije urbane mobilnosti zasnovane na načelima održivog saobraćaja) su aktivnosti koje promovišu i u skladu su sa evropskim politikama održive urbane mobilnosti. Ostvarenje ciljeva resursne efikasnosti, smanjenja aero zagađenja, podizanja nivoa kvaliteta života građana, te unapređenja kvaliteta turističke ponude su prioriteti koji su u funkciji bezbjednog, modernog i efikasnog saobraćajnog sistema.

Ovim planom analiziraju se i daju smjernice za razvoj za saobraćajne drumske,željezničke,avio i vodne mreže.
Osnovni koncept saobraćaja razrješava dva bitna problema postojećeg stanja: izmještanje tranzitnog saobraćaja i dogradnje ulične mreže koja omogućava razvoj savremenog javnog saobraćaja.
Koncept dogradnje gradske ulične mreže uvažava u najvećoj mjeri već djelimično izgrađene pravce, kao i osnovne elemente matrice prostorne organizacije grada. Dogradnja magistralnih pravaca u magistralni prsten (ring) oko užeg gradskog područja sa dvije transverzale u pravcu istok-zapad i priključcima na uvodno-izvodne pravce, omogućava i dobru organizaciju javnog saobraćaja, te značajno unapređenje prostorne organizacije grada u smislu integracije različitih geometrija grada u organsku cjelinu i dogradnju kontinuiteta slike grada. Dogradnja ulične mreže mora predvidjeti izgradnju/oblikovanje raznolikih elemenata saobraćajnih prostora: ulice, avenije, bulevari, trgovi, skverovi, pješačke i biciklističke staze, koji zajedno sa elementima sistema zelenih površina formiraju i daju identitet otvorenom gradskom prostoru.
Veliki problem u gradu predstavlja saobraćaj u mirovanju, odnosno parkiranje. Pošto je na području grada za te namjene ekskluzivno obezbijeđeno prostora za oko trećinu potreba, to se ostale potrebe, za oko 40.000 vozila, rješavaju konkurentno i u konfliktu sa ostalim namjenama (pješaci, biciklisti, zelene površine, sport i rekreacija, kao i saobraćaj u kretanju). Rješavanje ovog problema traži izradu posebne studije jer u postojećoj studiji saobraćaja to pitanje nije rješavano.

7.1.1. Drumski saobraćaj

Autoput Bar–Beograd

Autoput je definisan DPP-om autoputa Bar–Boljare koji kroz Glavni grad prolazi u dužini od oko 70 km. Od petlje Podgorice ka jugu, odnosno od petlje Šteke do petlje Sotonići– postoje dvije varijante, jedna preko Skadarskog jezera i druga kopnena koja ga zaobilazi sa zapadne strane i koja se cijeni kao racionalnije i održivije rješenje. Za sjeverni dio od Podgorice do Mateševa **trasa autoputa je izvedena** , takođe su u toku radovi na petlji Smokovac, sa priključcima, ista predstavlja vezu buduća dva autoputa (Bar– Boljare i Jadransko–jonski) i postojeće državne

putne mreže (dionica magistralnog puta M-2).

Na osnovu smjernice za sprovođenje plana iz DPP-a autoputa Bar-Boljare *"Ciljevi, planske koncepcije i rješenja Prostornog plana sporovode se: ugrađivanjem i razradom Prostornim planom utvrđenih ciljeva i koncepcija kroz planove i programe razvoja opština, područja posebne namjene – nacionalnih parkova i morskog dobra, užih teritorijalnih cjelina, naselja, javnih preduzeća, kao i kroz druge programe i projekte; i nastavkom istraživanja i planiranja, izradom tehničke dokumentacije, monitoringom promjena u prostoru i operacionalizacijom osnovnih koncepcija Prostornog plana. Takođe se navodi da će se DPP realizovati tokom izrade postojećih prostornih urbanističkih planova za opštine koje su obuhvaćene ovim koridorom.*

Kako se za teritoriju Crne Gore izrađuje PPCG I PGR to će se kroz ovu plansku dokumentaciju sagledati parvci razvoja saobraćajnog koridora autoputa na dijelovima na kojima nije završen postupak izrade projektne dokumentacije I nije definisan detaljno koridor,samim tim će se definisati pravci povezivanja na jadransko-jonski autoput.

Jadransko-jonski autoput:

Definisan je Nacrtom DPP Jadransko-jonski autoput, koji kroz područje Glavnog grada prolazi u dužini od oko 35 km, od čega je oko10 km zajednički dio trase sa autoputem Bar–Boljare (od petlje Zelenika do petlje Strganica ili Smokovac, zavisno od usvojenog varijantnog rješenja). U DPP-u se odstupa od trase autoputa koja je definisana u PPCG, u dijelu trase koja prelazi rijeku Cijevnu, narušavajući ovaj kanjon koji će biti proglašen prirodnim dobrom, tako što nekoliko puta siječe rijeku, što nije opravdano iz ekonomskih, ekoloških, infrastrukturnih i drugih razloga. Zbog toga je u PUP-u Glavnog grada u nastavku od Dinoše do granice sa Albanijom korišćena trasa iz PPCG.

Potencijalna petlja autoputa sa putem za Kuče ima ulogu boljeg uvezivanja velikog područja sjeverno uz granicu Albanije.

Magistralni putevi

Kao važno saobraćajno rješenje, u planskom peridu 2012 - 2025. godine, a i dalje, nužno je planirati prsten oko Podgorice i područja gradskih opština Tuzi i Golubovci, kako bi se svi tranzitni tokovi izmjestili van gradskih aglomeracija.

Planirana je rekonstrukcija postojećih saobraćajnica koje se povezuju sa magistralnim putevima na teritoriji Opštine Podgorice.

- Planirana je rekonstrukcija postojeće saobraćajnice Podgorica-Tuzi, od kruzne raskrsnice na ukrštanju glavne gratske ulice Bracana Bracanovića i bulevara Josipa Broza Tita pa do lokacije stočne pijace.
- Rekonstrukcija postojeće saobraćajnice Vojislavljevica od mosta na Moraci do ulice 4 Jula dužine 3,1km,
- Rekonstrukcija postojeće saobracajnice od kruznog toka ukrštanja bulevara Vojislavljevica sa Cetinjskim putem do komanskog mosta dužine 2,4km.
- Planirane saobraćajnice su prerdviđene da budu bulevarskog tipa sa četiri kolovozne trake.

Regionalni putevi

Planirane su prekategorizacije starog puta Podgorica–Danilovgrad i lokalnog puta Veruša–Gusinje, preko Albanije, u regionalne puteve i njihova rekonstrukcija. Planirana je izgradnja regionalnog puta Golubovci–Mataguži–Tuzi (definisana trasa izradom glavnog projekta) i izgradnja regionalnog puta Podgorica–Tamara–Gusinje, koji će pratiti trasu postojećeg puta.

Ulice u naseljima

Gradske ulice

Koncept izgradnje, rekonstrukcije gradskih ulica, odnosno njihove adaptacije – **proširenja na četiri trake**, ima za cilj da učini komfornijim i bezbjednijim postojeće i buduće saobraćajne tokove, užeg i šireg gradskog jezgra, unutar gradske obilaznice. Prioritet se daje samo glavnim, transverzalnim tokovima, koji vežu grad sa gradskom obilaznicom, a preko nje sa svim budućim autoputevima, te magistralnim i regionalnim putnim pravcima:

1. (GU) Raskrsnica Radoje Dakić–Donja Gorica (raskrsnica obilaznice) - 2,7 km;
2. (GU) Raskrsnica Radoje Dakić – Komanski most (raskrsnica obilaznice) – 2,4 km
3. (GU) Podgorica–Mareza - 3,3 km;
4. (GU) Vezirov most–Vranjske Njive - 2,2 km;
5. (GU) Zlatica–Doljani (Podkrš, raskrsnica obilaznice) - 0,6 km;
6. (GU) nastavak ulice 7-7, Ulicom vojvode Mirka Petrovića do Ulice Franca Rozmana - 3,1 km;

1. (GU) Stari aerodrom–južno od Konika–Dinoško polje (raskrsnica obilaznice) - 4,975 km;
2. (GU) Ćemovsko polje (kružni tok, Plantaže) Tuzi–Tuško polje (raskrsnica obilaznice) - 9,4 km;
3. (GU) Zabjelo (Velika pijaca)–Zabjelo, kružni tok – 1,15 km;
4. (GU) Zabjelo (kružni tok)–Ulica Vojislavljevića–Radoje Dakić (semafor) – 3,1 km;
5. (GU) Aerodrom „Podgorica“ – Cijevna – 1,6 km;
6. Cijevna–Golubovci–Goričani (raskrsnica obilaznice) – 4,8 km;
7. (GU) Dalmatinska ulica–Blok V, Tološi I.

Glavne gradske ulice i bulevari čine glavne pravce kroz urbano gradsko jezgro, formirajući smislenu i funkcionalnu mrežu saobraćajnica. Glavne gradske ulice sadrže četiri saobraćajne trake, osim Ulice slobode koja ima dvije saobraćajne trake. Bulevari sadrže četiri, odnosno šest saobraćajnih traka, a razdvojene su po pravcima zelenim ostrvom.

Glavne gradske ulice: Ul. 4. jula, Ul. bratstva i jedinstva, Ul. Marka Miljanova, Ul. kralja Nikole, Ul. slobode, Ul. Ivana Milutinovića, Ul. 13. jula, Ul. IV proleterske brigade i Ul. Bracana Bracanovića.

Bulevari: Cetinjski put, Bul. revolucije, Bul. Džordža Vašingtona, Bul. sv. Petra Cetinjskog, Bul. Mihaila Lalića, Bul. Jovana Tomaševića, Bul. Ivana Crnojevića, Bul. Josipa Broza, Bul. Pete proleterske brigade, Bul. Mitra Bakića, Bul. 40, Bul. Šarla de Gola, Bul. Save Kovačevića, Bul. crnogorskih serdara, Bul. Stanka Dragojevića, Bul. Oktobarske revolucije, Bul. serdara Jola Piletića, Bul. vojvode Plamenca i Bul. Vilija Branta, Bul. 7-7, Zmaj Jovina ulica, Bul. Radomira Ivanovića.

Novoizgrađeni Bulevari koji čine primarnu mrežu saobraćaja su : Bulevar Donja Gorica , magistralni put M-2 Podgorica - Golubovci koji je izgrađen kao saobraćajnica Bulevarskog tipa kao i dio magistralnog puta M-4 Podgorica - Tuzi od Stočne pijace pa do mosta na Cijevni. U toku je izvođenje radova na magistralnom putu M-3 Podgorica - Nikšić.

Jugozapadna obilaznica koja je u izgradnji je bulevarskog tipa i predstavlja primarni dio saobraćajne mreže na koju se nadovezuje Zapadna obilaznica -saobraćajnica koja će povezati Cetinjski i Nikšićki put sve do Komanskog mosta. Dio od Komanskog mosta do Danilovgrada se rekonstruiše u modernu saobraćajnicu bulevarskog tipa.

Planom je predviđena izgradnja saobraćajnice bulevarskog tipa, počev od raskrsnice Bulevara Willy Brandta ka ulici Franca Rozmana, na ukrštanju sa ul, Iveze Vukova i Đulje Jovanovića, pružajući se u pravcu Kakaricke gore a paralelno sa kasarnom Marko Miljanov Popović, u pravcu rijeke Ribnice, spajajući se mostom sa ul. Španskih boraca sve do raskrsnici sa već planiranom obilaznicom koja vodi kroz Plantaže.

Ostale gradske ulice, koje ne čine mrežu glavnih gradskih saobraćajnica, rješavaće se detaljnim urbanističkim planovima. Gradske ulice – sabirne planirati tako da širina kolovoza bude 6 - 7 m, sa dvostranim trotoarima širine 2 - 2,5 m, a gdje god je moguće planirati i zelene površine širine 1,5 m. Gradske ulice – pristupne planirati tako da širina kolovoza bude 5 - 5,5 m i gdje god je moguće planirati trotoare širine minimum 1,6 m. Na svim planiranim proširenjima i novim vezama gradskih ulica podrazumijeva se izgradnja i ostale potrebne saobraćajne strukture (biciklističke staze, trotoari, stajališta za autobuse...).

Na planiranim vezama ukrštanja gradskih ulica osim semaforske signalizacije planirana je i izgradnja kruznih raskrsnica. Kružne raskrsnice se u posljednjih deset godina intenzivno grade u zemljama okruženja, pa samim tim i u Crnoj Gori. Osnovne prednosti primjene kružnih raskrsnica su povećanje bezbjednosti saobraćaja, mogućnost propuštanja saobraćajnih tokova velikog intenziteta, manja buka i emisija štetnih gasova, manje posljedice saobraćajnih nezgoda.

Prilikom projektovanja kružnog toka, dozvoljava se mogućnost izlaska iz koridora i ulaska u UP kako bi bili korišteni projektni elementi saglasno standardima za taj rang saobraćajnice (širine kolovoza, širine trotoara, radijusi, mjerodavno vozilo itd.) Za taj dio urbanističke parcele neće se umanjivati veličina parametara izgrađenosti i zauzetosti , a Investitor u ovom slučaju (Agencija) može izvršiti eksproprijaciju za taj dio zemljišta .

Moguće je manje odstupanje od trasa saobraćajnica, infrastrukturnih vodova i saobraćajnih objekata utvrđenih ovim Planom kao posljedica detaljnije razrade i postizanja boljih saobraćajno–tehničkih rješenja.

Iz analize gradske mreže novoprojektovanih saobracajnica nameće se izradnja novih i rekonstrukcija postoje kruznih raskrsnica

- Kruzna raskrsnica na ukrštaju Ulice Meše Selimovica i Ulice Blaža Jovanovica.
- Kruzna raskrsnica na ukrštaju Ulice dr Vukašina Markovića i Ulice dr Ljubomira Rašovica
- Kruzna raskrsnica na ukrštanju Ulice 8 marta i Ulice Ilije Plamenca
- Kruzna raskrsnica na ukrštanju Bulevara Džordža Vašingtona i Bulevara Svetog Petra Cetinjskog.
- Kruzna raskrsnica na ukrštanju Bulevara Mihajla Lalića ,ulice Meše Selimovića i ulice Baku.
- Kruzna raskrsnica na ukrštanju Bulevara Džordža Vašingtona i Dalmatinske Ulice kao i saobracajno rešenje Dalmatinske ulice do ukrštaja sa Moskovskom ulicom .
- Kruzna raskrsnica na ukrštanju Ulice Jadranske i Bulevara Vilija Branta , produzetak bulevara do kruzne raskrsnice kojom se povezuje sa petljom na Smokovcu.
- Kruzna raskrsnica na ukrštanju Ankarskog bulevara sa Cetinjskim putem.
- Rekonstrukcija kruzna raskrsnica na ukrštaju Bulevara Pera Ćetkovića i Bulevara Veljka Vlahovića.
- Kruzna raskrsnica na ukrštanju Bulevara Veljka Vlahovića i Tuškog puta .
- Kruzna raskrsnica na ukrštanju Bulevara Save Kovačević i bulevara Josipa Broza Tita.
- Kruzna raskrsnica na ukrštanju Ulice Voislavljevica sa Cetinjskim putem .
- Kruzna raskrsnica na ukrštanju Ulice Branka Deletica i Nikšićkog puta.
- Kruzna raskrsnica na ukrštanju Ulice Vaka Đurovića i Ulice II Crnogorskog bataljona.
- Kruzna raskrsnica na ukrštanju Ulice II Crnogorskog bataljona i Ulice Piperske.

Planirana je rekonstrukcija gradskih ulica:

- Podgorica-Mareza u dužini od 3,3 km
- Vezirov most-Vranjske Njive u dužini od 2,2 km;
- Zlatica-Doljani (Podkrš, u dužini od 0,6 km;
- Rekonstrukcija bulevara radnog naziva 7-7.

- Nastavak bulevara 7-7, Ulicom vojvode Mirka Petrovića do Ulice Franca Rozmana u dužini od 3,1 km;
- Stari aerodrom-južno od Konika-Dinoško polje u dužini od 4,975 km;
- Ćemovsko polje (kružni tok, Plantaže) Tuzi-Tuško polje u dužini od 9,4 km;
- Zabjelo (Velika pijaca)-Zabjelo, kružni tok - 1,15 km;
- Aerodrom „Podgorica“ - Cijevna u dužini od 1,6 km;
- Cijevna-Golubovci-Goričani (raskrsnica) u dužini od 4,8 km;
- Od kruzna raskrsnica na ukrštanju Bulevara Džordža Vašingtona i Dalmatinske Ulice do Moskovskom ulicom, Tološi I.
- Ulice II Crnogorskog bataljona od mosta Vaka Đurovića do Ulice Piperske.
- Ulice Vaka Đurovića od Podgoričke gimnazije do mosta Vaka Đurovića.
- Nastavak izgradnja bulevara Save Kovačevića do ulice Zmaj Jovine.

Predvidjeti izradu *feasibility* studije za eventualnu izgradnju tunela kroz brdo Goricu, koja bi pokazala opravdanost te investicije, i njen uticaj na životnu sredinu, s obzirom na to da se radi o park-šumi (rekreativnoj zoni).

Glavna gradska saobraćajnica i ključne veze iz gradskog jezgra

Izgrađena i planirana saobraćajna infarstruktura je koncipirana da podrži tranzitni i unutrašnji saobraćaj u gradu Podgorici. Dio trasa planiranih autoputeva će se naći u funkciji formiranja glavnog gradskog saobraćajnog prstena.

Te saobraćajnice treba da tranzitni tok usmjere van gradskog užeg i šireg jezgra, kao i van centara gradskih opština Tuzi i Golubovci.

Glavna gradska saobraćajnica Podgorice veže sve glavne saobraćajnice Podgorice sa vezama prema: Baru, Petrovcu (raskrsnica Goričani); Tuzima uz prugu (raskrsnica sa Tuškim putem); Tamara–Gusinju (raskrsnica Dinoša); Skadru (petlja autoputa Dinoša); Kolašinu (petlja autoputa Zlatica); Danilovgradu (petlja autoputa Vranjske Njive); Nikšiću (raskrsnica Komanski most); Cetinju i Budvi (raskrsnica Donja Gorica).

Njena osnovna trasa polazi od raskrsnice kod KAP-a, gdje se odvaja na zapad, između KAP-a i Dajbabske gore, i uključuje na Cetinjski put u Donjoj Gorici. Sa ove pozicije trasa ide planiranim putnim pravcem kroz Lješkopolje, koridorom dalekovoda, do pozicije Komanski most (raskrsnica sa Nikšićkim putem, odakle NIkšićkim putem ide i odvaja na petlji za autoput (petlja Tološko polje). Od petlje autoputa Tološko polje tranzitna saobraćajnica koristi autoput: Vranjske Njive–Smokovac–Dinoško polje. Na ovoj dionici autoputa postoje odvajanja za Danilovgrad (stari put), Kolašin (magistrala) i Dinošu (regionalni put Tamara–Gusinje). Od raskrsnice u Dionoši trasa je postavljena podnožjem Dečića do Tuškog polja, zatim sjeverno od rijeke CIjevne, uz prugu Podgorica-Skadar, prema raskrsnici kod KAP-a.

Bulevarima Willy Brandt i Josipa Broza Tita samo djelimično i na kratak rok je relaksirala uže gradsko jezgro od osnovnog tranzitnog toka, od sjevera ka jugu (Zlatica-Golubovci). Međutim, u dugoročnom smislu, ova saobraćajnica ima karakter glavne gradske saobraćajnice bulevarskog tipa.

Nova saobraćajnica, na relaciji Zlatica–Stari aerodrom–Plantaže–Zabjelo samo djelimično i na kratak rok je relaksirala uže gradsko jezgro od osnovnog tranzitnog toka, od sjevera ka jugu (Zlatica–Golubovci). Međutim, u dugoročnom smislu, ova saobraćajnica nema karakter obilaznice, već karakter glavne gradske saobraćajnice bulevarskog tipa.

Ovaj problem bi se riješio izgradnjom saobraćajnice bulevarskog tipa koja bi imala karakter obilaznice I kretala bi se ulicom Franca Rozmana ukrštajući se sa ul Iveze Vukova I Đulje Jovanovića, obilazeći kasarnu Marko Miljanov u Maslinama produžavaju ka mostu preko rijeke

Ribnice ka ulici Španskih boraca , u pravcu prema rijeci Cijevni.

Na raskršu ka Dinoši bi se u pravcu paralelno sa rijekom Cijevnom pružala ka raskrsnici sa Tuzima.

Izgrađena je saobraćajnica oko Golubovaca sa četiri kolovozne trake, bulevarskog tipa. Na taj načini se izmjestio tranzitni saobraćaj iz centra Gradske opštine Golubovci.

Planirana je i saobraćajnica oko Tuzi, sa četiri kolovozne trake paralelno sa postojećom prugom. Planirana saobraćajnica je smještena u zaštitnom pojasu pruge, na zakonom definisanoj udaljenosti, čime je izbjegnuto rušenje postojećih objekata, a eksproprija privatnih posjeda svedena na minimum. Na taj način bi se izmjestio i tranzitni saobraćaj iz centra Gradske opštine Tuzi.

Mostovi

Povećanje bezbjednosti saobraćaja, povezivanje seoskih područja, stvaranje uslova za kvalitetniji javni prevoz putnika, omogućiće se i izgradnjom, rekonstrukcijom i proširenjem mostova: izgradnja mosta na Ribnici u produžetku Ulice Goce Delčeva, rekonstrukcija Kapadžića mosta, proširenje mosta na Ribnici u Ulici bratstva i jedinstva, rekonstrukcija Tabačkog mosta na Ribnici, rekonstrukcija mosta na Ribnici iza trafo-stanice, izgradnja mosta na Urelji kod groblja u Vuksanlekićima, proširenje mosta na Morači na ukrštanju Cetinjskog i Nikšićkog puta, rekonstrukcija Vukovačkog mosta u Golubovcima, izgradnja mosta u Dinosi preko rijeke Cijevne.Izvedeni su radovi na dva mosta duzine preko 100m i to na pristupnoj saobracajnici za Auto put na Smokovcu i na Juznoj tranzitnoj saobraćajnici Kap-Donja Gorica most preko Morače.

Lokalni putevi

Na vangradskom prostoru data su samo najvažnija saobraćajna rješenja, kao rekonstrukcija postojećih puteva, i planiranje novih, na prostorima evidentnih, nedovoljno iskorišćenih resursa (poljoprivrednih, šumarskih, energetskih, turističkih, demografskih i dr.).

Realizacija ovako postavljenih saobraćajnih, planskih rješenja zaustavila bi izraženu demografsku regresiju vangradskog prostora Podgorice. Svođenje vremenske distance, od najudaljenijih područja Glavnog grada (Lješanska nahija, Piperi, Bratonožići, Kuči, Vasojevići) na maksimum 60 minuta vožnje, generisao bi novo stanovanje van urbanog dijela. U takvo ostvarenoj dostupnosti do naselja, ostvarila bi se veća i održiva podrška proklamovanom policentričnom razvoju grada.

Kako postojeća mreža lokalnih puteva ne podržava na optimalan način mrežu naselja, neophodno je u budućnosti razmotriti dopunu te mreže, a posebno se osvrnuti na sljedeće idejne trase u pogledu dopune mreže lokalnih puteva:

1. Kamenica–Staniselići–Progonovići–Orasi, km – 13+075;
2. Rogami–Vukovići–Potpeće–G. Crnci–Kopiljsko polje, km 14+500;
3. D. Mrke (mag. put)–G. Mrke–Blizna-Trmanje, km 19+809;
4. Donji Medun (Orljevo)-Fundina–Zatrijebač–Korita, km 22+675.

Za potrebe otvaranja turističkih destinacija predlažu se i sljedeći lokalni putevi:

1. Podgorica (Doljani, Potkrajnica) G. Medun, km 7+910;
2. G. Medun–Dubravica–Orahovo–Korita–V. Ćafa–Širokar–Carine, km 44+315;
3. Bezjovo (Dubravica) G. Stravče–Bukumirsko jezero–Mokra, km 22+275;
4. Velika Ćafa–Rikavačko jezero, km 11+450.

U skladu sa Zakonom o putevima (član 70) planirati zaštitne pojaseve u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

Saobraćaj u mirovanju

Aktuelni detaljni urbanistički planovi definišu otvorene ili zatvorene parkinge za sve rezidente i dnevne posjetioce grada.

Koncepcija da se za nerezidente formiraju parking prostori (P+R – parkiraj i vozi se) na ulazu najvažnijih putnih koridora u Podgoricu: Doljani, Dinoško polje, Tuško polje, Goričani, Donja Gorica, Komanski most – teoretski može biti prihvatljivo rješenje. Ono, međutim, može funkcionisati samo u potpuno funkcionalnom, javnom prevozu putnika. Adaptacija ambijenta u kojem bi mogao funkcionisati sistem „parkiraj i vozi se“, što je praksa mnogih evropskih gradova, ima u vidu rekonstrukciju gradskih saobraćajnica u propisanim standardima i izgradnju novih, formiranje efikasnog gradskog prevoza, čiji bi nivo i frekvencija usluga zadovoljili buduće korisnike.

Rađena je analiza potrebnog broja parking mjesta za urbano područje Podgorice, za potrebe do 2025, na osnovu normativa koji su dati u Prilogu 3 teksta. Dakle, u tabeli je dat potreban broj parking mjesta po planskim zonama, koji je direktno zavisan od projektovanog razmještaja stanovništva za 2025. godinu.

Tabela 7.3: Pregled potrebnih parking mjesta u GUR Podgorica po planskim zonama[47]

PLANSKA ZONA	Broj stanovnika (2025)	Broj planiranih parking mjesta iz DUP-ova	Potreban broj parking mjesta (2025)[48]	Potreban stepen realizacije planiranih parking mjesta (%)
1. Nova varoš	12.740	8.716	6.370	73
2. Novi grad	35.886	41.191	17.943	44
3. Stara varoš i Zabjelo	39.089	24.537	19.544,5	80
4. Konik	30.713	18.582	15.356,5	83
5. Masline	9.200	7.932	4.600	58
6. Zagorič	18.070	6.753	9.035	134
7. Rogami	2.076	1.000	1.038	104
8. Tološi	16.600	7.235	8.300	115
9. Donja Gorica	8.128	3.979	4.064	102
10. Dajbabe i Ćemovsko polje	2.630	18.381	1.315	7
UKUPNO	**175.132**	**138.306**	**87.566**	**63**

Pregledna karta 7.1: Mreža saobraćajne infrastrukture u urbanom području Podgorice ID GUR saobraćaj

U planskim dokumentima broj planiranih parking mjesta iznosi 138.306, a potreban broj parkinga za 2025. godinu iznosi 87.566. Zaključuje se da je važećim detaljnim urbanističkim planovima, kao što je bio slučaj i za stambenu izgradnju, isplanirano više parking mjesta nego što je potrebno do 2025. Ta parking mjesta planirana su za potrebe izgradnje stambenih objekata za preko 400.000 stanovnika. Tako planirani parkinzi nijesu zadovoljavali te, istina, predimenzionisane zahtjeve. Taj kontingent planiranih parking mjesta treba koristiti u budućnosti za zadovoljavanje realnih potreba do 2025. godine. Ključni problem saobraćaja u mirovanju jeste rješavanje istog u planskim cjelinama centra Podgorice (Nova varoš, Novi grad, Stara varoš i Zabjelo). U ostalim planskim cjelinama saobraćaj u mirovanju se u najvećem dijelu

rješava na način tako što vlasnici urbanističkih parcela na kojima je planirano i realizovano porodično stanovanje, parking mjesta moraju obezbijediti na svojim parcelama, van javnih površina. Problem parkiranja rješavaće se traženjem prostora za javne garaže u pomenutim planskim zonama.
Planirani broj parking mjesta po planskim cjelinama će se diferencirati po pojedinim DUP-ovima u skladu sa planiranim stambenim kapacitetima i planiranim privrednim i društvenim djelatnostima koje će se na tim konkretnim lokacijama opredijeliti. Tada treba primjenjivati pojedinačne normative, umjesto ovog opšteg koji je primijenjen na nivou planskih cjelina.

Pješačke komunikacije

Aktuelni detaljni urbanistički planovi definišu pješačke zone uz glavne gradske ulice i bulevare, povezujući tako urbane cjeline. Postojeće pješačke zone u okviru parkova, park–šuma i trgova su integrisane u jedan povezan i smislen sistem korespondirajući kvalitetnije sa zonama uz ulice i bulevare.

Pri koncipiranju uređenja korita Ribnice i Morače potrebno je planirati pješačke staze (šetališta) sa pratećim sadržajima koji upotpunjuju koncept, jer bi se na ovaj način valorizovale obale rijeka, i dodijelila im se funkcija koju danas nemaju.

Biciklistički saobraćaj

Formiranje infrastrukture za biciklistički saobraćaj je potreba koja će biti sve aktuelnija. Na svim gradskim saobraćajnicama koje se rekonstruišu – proširuju na 4 trake i onima koje se planiraju kao novi putni pravci, treba projektovati i biciklističke staze. Na ostaloj gradskoj putnoj osnovi, koja se ne može ili neće rekonstruisati, treba ispitati mogućnost obilježavanja biciklističkih staza na postojećim trotoarima i gdje god je to moguće i planirati, sa pravom prvenstva za bicikliste.

Uz novoplanirane saobraćajnice obavezno je planiranje biciklističkih staza, pridržavajući se svih predviđenih propisa za projektovanje istih.

Pri koncipiranju uređenja korita Ribnice (kupalište, šetalište...) treba predvidjeti i planiranje kružne biciklističke staze, kao dio integralnog segmenta buduće fizionomije i multifunkcije ove – gradske rijeke. Takođe, obavezno je u okviru daljeg uređenja park-šume Gorica i Kakaricke gore planirati biciklističke staze u okviru rekreativne funkcije, kao i uz korito rijeke Morače, kako bi na taj način gradsko jezgro Podgorice i navedeni zeleni koridori i parkovi bili povezani.

U urbanom području Golubovaca i Tuzi, takođe je neophodno obezbijediti biciklističke staze duž glavnih saobraćajnica (ose naselja), a pogotovo povezati Plavnicu sa Podgoricom.

Prostornim planom planirana je mreža biciklističkih staza uz gradske saobraćajnice. Formiran je prsten biciklističkih staza, uz prsten gradskih obilaznica, koji povezuje sve djelove Podgorice i gradskih opština Golubovci i Tuzi. Biciklistička veza Podgorice sa Golubovcima ostvarena je preko biciklističke staze uz magistralni put Podgorica–Bar, a veza sa Tuzima preko biciklističke staze uz magistralni put Podgorica–Božaj. Biciklistička staza uz regionalni put Golubovci–Mataguži–Tuzi povezuje dvije gradske opštine. Planirana je i

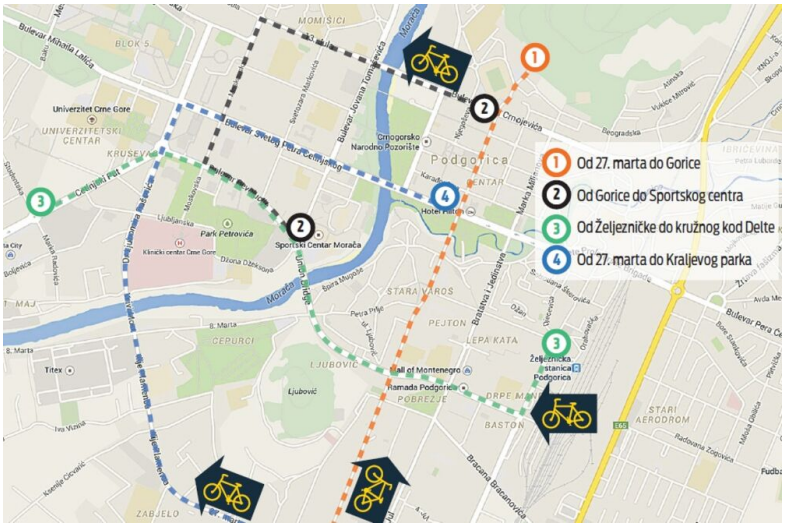
Skadar–Ulcinj i krstaren biciklistička staza do atraktivnog izletišta na Plavnici uz lokalni put Golubovci–Plavnica.

Realiozovano je u Glavnom gradu više biciklističkih koridora.

- od raskrsnice Ulice 27. Marta i Ulice Kralja Nikole do brda Gorica;
- od željezničke stanice, Ulicom Mitra Bakića, Ulicom Sava Kovačevića, Bulevarom Crnogorskih serdara, preko mosta Union Bridge, Bulevarom revolucije, Cetinjskim putem, do

kružne raskrsnice kod Tržnog centra „Delta City“, uključujući i krak ulicama Ivana Milutinovića i Jovana Tomaševića do Bulevara Serdara Jola Piletića;

- od raskrsnice Bulevara Mihaila Lalića i Ulice Vlada Ćetkovića, Bulevarom Mihaila Lalića i Bulevarom Svetog Petra Cetinjskog do Kraljevog parka;
- od raskrsnice Ulice 27. Marta do Krivog mosta, Ulicom Dr. Ljubomira Rašovića, Bulevarom Džordža Vašingtona do Bulevara Svetog Petra Cetinjskog;
- od brda Gorica, Ulicom Ivana Crnojevića, preko mosta „Milenijum“, Ulicom 13. Jula, Moskovskom ulicom do Bulevara revolucije.



Ukupna dužina biciklističkih koridora je13,5 kilometara.

Adaptacija putne strukture u užem i širem gradskom jezgru i za biciklistički saobraćaj, zahtijeva posebnu elaboraciju, jer bi uspostavljanje ovakve vrste saobraćaja donijelo višestruke koristi (saobraćajne, ekološke, zdravstvene, finansijske).

Gradski prevoz

Efikasna interna gradska komunikacija, grada i prigradskih naselja, kao i komunikacija sa područjima gradskih opština Tuzi i Golubovci je izuzetno važna komponenta egzistencije na ovom prostoru. Budući razvoj urbanizovanog prostora Glavnog grada odvijaće se integralno sa razvojem javnog gradskog prevoza.

Za propulzivan i frekventan gradski prevoz nužno je stvoriti putno–komunikacijske uslove čija su rješenja konceptualno data u prethodnim poglavljima. U izboru mogućnosti prevoznih sredstava (tramvaj, trolejbus, autobus) najracionalnije opredjeljenje bilo bi za autobuse. Naime, za ovaj vid gradske komunikacije najlakše bi bilo adaptirati postojeće komunikacije i izgraditi nove.

Smjernice za izradu planova

U ovom planskom dokumentu utvrđuju se samo opšte odredbe i načelni stavovi koji predstavljaju smjernice za dalju izradu lokalnih planskih dokumenata koji će definisati urbanističko tehničke uslove.

Ovaj normativ je orijentacioni i daje osnovne podatke za projektovanje saobraćaja. U slučaju da studije za pojedine vrste planova pokažu drugačije, može se odstupiti od normativa datih u ovom planu.

Autoput je državni put koji je namijenjen isključivo za saobraćaj motornih vozila, sastavni je dio putnog povezivanja sa susjednim zemljama i utvrđen je prostornim planovima. Autoput je u saobraćajno-tehničkom smislu javni put posebno izgrađen i namijenjen isključivo za saobraćaj motornih vozila, koji je kao takav označen propisanim saobraćajnim znakom koji ima dvije kolovozne trake za saobraćaj iz suprotnih smjerova fizički odvojene (zelenim pojasom, zaštitnom ogradom i sl.) bez ukrštanja sa poprečnim putevima i željezničkim ili tramvajskim prugama u istom nivou i na koji se može uključiti, odnosno isključiti samo određenim i posebno izgrađenim javnim putevima na odgovarajuću kolovoznu traku autoputa. Poprečni profil sa minimum dvije kolovozne trake, širine 3,50 m i razdjelnim ostrvom širine minimum 4 m.

Magistralni put je državni put koji povezuje gradove ili važnija privredna područja Republike Crne Gore. Sastavni djelovi magistralnog puta su i izgrađeni priključci izvedeni u širini putnog pojasa[49]. Poprečni profili, biciklističke i pješačke staze su definisani i označeni na odgovarajućim grafičkim prilozima.

Regionalni put je državni put namijenjen saobraćajnoj vezi između značajnih centara lokalnih zajednica i povezivanju saobraćaja sa drugim javnim putevima jednake ili više kategorije ili na putni sistem susjednih država. Sastavni djelovi regionalnog puta su i priključci izvedeni u širini putnog pojasa. Poprečni profili, biciklističke i pješačke staze su definisani i označeni na odgovarajućim grafičkim prilozima.

Lokalni put je javni put koji povezuje sela i naselja na teritoriji lokalne zajednice ili koji se nadovezuje na odgovarajuće puteve susjedne lokalne zajednice, a od značaja je za lokalni saobraćaj na teritoriji te lokalne zajednice. Poprečni profili, biciklističke i pješačke staze su definisani i označeni na odgovarajućim grafičkim prilozima.

Gradske ulice su dionice puta u gradu ili naselju sa različitim stepenom infrastrukturne opremljenosti. Zavisno od toga, dijele se na glavne, sabirne i pristupne gradske ulice. Ovim planom se definišu glavne gradske i sabirne ulice, dok će se ostale definisati DUP-ovima, UP-ovima, LSL-a i smjernicama definisanim ovim Planom za područja gdje se neće raditi planska dokumentacija.

Glavna gradska ulica u profilu ima četiri kolovozne trake, od kojih su po dvije za svaki smjer, zelene površine sa svake strane kolovoza, biciklističke staze i trotoare sa obije strane kolovoza.

Gradske ulice – sabirne planirati tako da širina kolovoza bude 6 – 7m, sa dvostranim trotoarima, a gdje god je moguće planirati i zelene površine.

Gradske ulice – pristupne planirati tako da širina kolovoza bude minimum 5 metara i gdje god je moguće planirati trotoare. Na svim planiranim proširenjima i novim vezama gradskih ulica podrazumijeva se izgradnja i ostale potrebne saobraćajne strukture (biciklističke staze, trotoari, stajališta za autobuse...).

Pješačka staza je javni put koji je propisanom saobraćajnom signalizacijom obilježen i namijenjen isključivo za kretanje pješaka. Staze se predviđaju između dvije zelene površine, između saobraćajnica i uzvišenja i između saobraćajnica i zgrada. Opravdanost planiranja staza je ako oko 50 pješaka pređe datu putanju u jednom danu. Širina staze je minimum 1,5 m po dužii nagiba maksimalno 12%. Širina staze kombiovana sa saobraćajem je data u opisu odgovarajuće saobraćajnice.

Biciklistička staza je izgrađena saobraćajna površina namijenjena za saobraćaj bicikla i bicikla sa motorom, koja se proteže duž kolovoza puta i od njega je odvojena i obilježena propisanim saobraćajnim znakom za obilježavanje biciklističke staze. Za stazu između dvije zelene površine

širina je 1 m/jedna staza, između saobraćajnice i uzvišenja 1,50 m/jedna staza, između saobraćajnice i zgrade 1,75 m/jedna staza. Gabarit biciklističke staze uključuje zaštitnu traku od 25 cm i 50 cm.

Moguće je manje odstupanje od trasa saobraćajnica, infrastrukturnih vodova i saobraćajnih objekata utvrđenih ovim Planom kao posljedica detaljnije razrade i postizanja boljih saobraćajno–tehničkih rješenja.

PUP-om su predloženi poprečni profili koji su usklađeni sa važećim planskim dokumentima. Daje se mogućnost korekcije profila prilikom izrade projektne dokumentacije u cilju utvrđivanja najracionalnijeg poprečnog profila i ukupnog tehničkog rješenja koje je moguće izvesti na predmetnoj trasi.

Tip raskrsnice može se promijeniti DUP-om ili projektnim rješenjem ako se nakon analize uslova na terenu i sagledavanja saobraćajnih rješenja u kontaktnim zonama i protoka vozila pokaže da je bolje neko drugo rješenje raskrsnice.

U poglavlju 10.1. opisani su planirani projekti koji će se realizovati u dvije etape.

Parkirališta

Veliki problem u gradu predstavlja nedostatak parking mjesta. Ovaj se problem može ublažiti primjenom različitih mjera, kao što su:

- Obezbjeđenje razvoja i visokog nivoa usluge javnog gradskog i prigradskog prevoza;
- Primjena normativa tokom izrade planske dokumentacije nižeg reda i uređivanja postojećeg stanja, a što bi, između ostalog, značilo izgradnju van uličnih parkirališta i parking garaža, definisanje režima parkiranja, načina kontrole i kažnjavanja prekršaja.
- Izgradnja parkinga na obodu gradske zone, takozvani „Park and Ride" („Parkiraj se i vozi"). U mnogim evropskim gradovima prisutan je ovaj sistem. On može da odigra veliku ulogu u rješavanju gužvi u saobraćaju posebno problema parkiranja. Mogu se predvidjeti takvi parkinzi u zoni Donje Gorice, Zelenika, Stari Aerodrom , Tološi I, Zelenika dr.lokacije.

Za ovaj sistem neophodno je da su gradovi obezbijeđeni linijama javnog prevoza, u suprotnom sistem ne bi funkcionisao. Na parkiralištima koja funkcionišu u sistemu „Park and ride", cijena parkiranja bi trebala biti jeftinija u odnosu na gradske zone, kao i da je obezbijeđena povoljna cijena gradskog prevoza na relaciji parking-gradske zone.

Ovim bi se smanjile saobraćajne gužve u gradu.

Kod svih planiranih objekata, potrebe za parkiranjem vozila neophodno je rješevati isključivo na pripadajućim parcelama, saglasno namjeni objekata, a u skladu sa normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

U zonama industrijskih i skladišnih objekata treba obezbijediti parkinge za teška teretna vozila u drumskom saobraćaju.

7.1.1. Železnički saobraćaj

Pruga Bar–Beograd

Ova pruga povezuje panonski basen i crnogorski Južni Jadran. Realno je očekivati privredni razvoj na koridoru: Subotica–Novi Sad–Beograd–Valjevo–Užice–Bijelo Polje–Podgorica–Bar, kao i dalji turistički razvoj na crnogorskoj i sjeverno-albanskoj rivijeri. Takav, vrlo vjerovatni,

razvojni scenario omogući će Luci Bar adaptaciju za pretovar roba obima između 5 i 20 miliona tona godišnje. U ovakom ambijentu, pruga Beograd–Bar moraće da pretrpi značajnu rekonstrukciju kako bi mogla da prihvati veći dio transporta roba i putnika na relaciji Južni Jadran–panonski basen–centralna Evropa i obratno. Planirana je i izgradnja željezničke stanice „Aerodrom“ u Golubovcima koja će imati funkciju transporta putnika i robe, a, takođe, povezivati servisnu zonu u blizini aerodroma i sam aerodrom sa gradom.

Sa pružnog pravca Podgorica–Bar odvajaju se industrijski kolosijeci zapadno prema KAP-u i jugoistočno od željezničke stanice koja opslužuje ranžirnu stanicu.

Pruga Podgorica–Nikšić

U prostornoj regionalnoj koncepciji, ova pruga povezaće se sa željezničkim koridorom Sarajevo-Ploče. Na relaciji Podgorica – Nikšić uspostavljen je putnički saobraćaj one frekvencije koji zadovoljava potrebe Nikšića i Podgorice, sa aspekta sveukupnih veza i interesa ovih dvaju gradova.

Povezivanje ove pruge sa željezničkim koridorom na relaciji Sarajevo–Ploče bilo bi poželjno, a u smislu izraženog komplementarnog razvoja ovih dvaju regiona.

Obavezno je planiranje i izgradnja vijadukta preko lokaliteta Duklje, kako bi se ovaj prostor sačuvao od uzurpacije željezničkim saobraćajem.

Pruga Podgorica–Skadar

Na ovom željezničkom pravcu u funkciji je samo teretni transport, što, svakako, nije dovoljno sa aspekta koncepcije koja je bila osnov za njegovu izgradnju.

Logičan nastavak ovog željezničkog pravca je relacija Skadar–Tirana–Atina, kada bi ovaj čitavi koridor na relaciji dolina Neretve – Nikšić – Podgorica – Skadar – Tirana – Atina dobio još veći regionalni značaj.

Na teritoriji Glavnog grada postoji jedanaest putnih prelaza u nivou koji su ovim Planom predviđeni da se izgradnjom podvožnjaka ili nadvožnjaka pretvore u denivelisano ukrštanje pruge i saobraćajnica.

7.1.1. Vazdušni saobraćaj

Aerodrom „Podgorica“ je funkcionalno veoma dobro pozicioniran u prostoru. Njegov mikroklimat (temperature i smjerovi vjetrova) omogućava mu otvorenost, skoro 365 dana u godini. Njegova veza sa užim gradskim jezgrom, željezničkom prugom Bar–Beograd, magistralnim putnim pravcima i budućim autoputevima treba da bude jednostavna i funkcionalna. U tom smislu, u nastavku se daje koncept poboljšanja njegovih postojećih automobilskih i željezničkih veza sa Podgoricom, magistralnim putevima i budućim autoputevima.

Adaptacija aerodroma Podgorica, za tranzitni putnički i teretni aviosaobraćaj, bila bi razvojno opravdana. Aerodrom u Podgorici mora se dalje razvijati kao glavni međunarodni aerodrom (klase 4E), koji će opsluživati 60-70% ukupnog aviosaobraćaja i koji mora imati snagu da opsluži sve vidove vazdušnog saobraćaja, počev od redovnog, čarter, poslovne avijacije do prevoza robe.[50] U tom smislu, urađen je i master plan dugoročnog razvoja, koji pored postojećeg prostora planira i razvoj jedne mješovite poslovno-skladišne zone, pri čemu treba imati u vidu potrebe sistema odbrane.

Aerodrom na Ćemovskom polju “Špiro Mugoša” zvanično je otvoren 1994. godine. Nalazi se jugoistočno od grada, 2 kilometra od željezničke stanice Podgorica, u naselju Stari aerodrom i pet kilometara u pravcu sjever-sjeveroistok od piste međunarodnog Aerodroma „Podgorica“. Osposobljen je i treba ga dalje razvijati za namjene sportskog letjenja aviona i jedrilica, skokova

padobranaca, letjenja helikoptera i lake poslovne avijacije.

Obzirom na značaj I položaj aerodrome I vazdušnog saobraćaja koji se odvija na prostoru PUP-a , utvrđene su zaštitne zone neophodne za nesmetan rad postojećih radio- navigacionih uređaja i zastitnih ravni neophodnih za sigurno odvijanje vazdusnog saobraćaja na aerodromima. Granice (zone) zaštitnih ravni Aerodroma Podgorica, letilišta Čemovsko polje i pripadajućih radio-navigacionih uređaja su dati u digitalnom modelu, budući da iste prate linije kretanja vazduhoplova a obezbjeđuju čist prostor neophodan za sigurno kretanje vazduhoplova ka/sa oba aerodroma što ujedno čini saobraćajnu mrežu područja pored drumske i željeznicke infrastrukture.

Grafički prilog ID PUP-a I GUR-a saobraćajna infrastructura.

U dijelu koji se tiče odvijanja vazdušnog saobraćaja prilikom planiranja objekata I sadržaja postoji potreba zadovoljenja ,,opštih urbanističko-tehničkih uslova" o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja,a to su:

- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;
- Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);
- Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbjednost) vazdušnog saobraćaja;
- Objekat ne smije biti opremljen svijetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova.

Sve dodatne uslove I podatke koji su posebno značajni sa aspekta sigurnosti vazdušnog saobraćaja a neophodni su za izradu planske i projektne dokumentacije za prostor koji je u blizini aerodroma, a u ingerenciji su Agencije za civilno vazduhoplovstvo, mogu se pojedinačno izdati saglasnosti za svaki objekat koji bi svojom visinom (većom od 45m iznad terena -tacka 4 stav 1 Sigurnosnog naloga kojim se utvrđuju uslovi i način postavljanja, označavanja i odžiavanja vazduhoplovnih prepreka koje se nalaze van područja ograničenja prepreka aerodroma broj: 2016/001 rev. 00 od 01.08.2016 . godine) mogao ugroziti sigurnost vazdušnog saobraćaja.

7.1.2. Jezerski saobraćaj

Skadarsko jezero je jedini, mogući plovni put Podgorice. Još krajem 19. vijeka Plavnica je bila parabrodska luka Podgorice, koja je opsluživala, dominantno, brodski saobraćaj na relaciji Virpazar–Plavnica i obratno. Adaptacija Plavnice kao luke za jezerski saobraćaj Plavnica– je jezerom bila bi solidna razvojna komponenta ove djelatnosti Podgorice.

7.2. Vodosnabdijevanje i kanalizacija

7.2.1. Vodsnabdijevanje

Ciljevi i koncept razvoja

Osnovni cilj razvoja vodne infrastrukture je u izradi I sprovođenju kvalitetnih rješenja vodosnabdijevanja, evakuacije otpadnih voda I zaštite površinskih I podzemnih voda od zagađivača, kao I regulaciju rječnih tokova u cilju zaštite od plavljenja.Posebni ciljevi su:

- Obezbjeđivanje potrebne količine zdravstveno ispravne pijaće vode, rkonstrukcijom

postojećih i izgradnjom novih vodovoda za potrebe svih stanovnika i ostalih potrošača

- Moguće korišćenje rečne i jezerske vodeu posebnim sistemima vodosnabdijevanja tehničkom vodom.
- Obezbjeđivanje sanitarrne zaštite izvorišta koja se koriste ili će se koristiti za vodosnabdijevanje gradskog i seoskog stanovništva, određivanje zona sanitarne zaštite njihovih režima, u skladu sa zakonskim propisima
- Rješavanje postojećih problema evakuacije otpadnih voda većih naselja (posebno u naseljima gdje ne postoji izgrađen fekalni kanalizacioni sistem), redovonom sanitarnom kontrolom seoskih vodovoda i dr.
- Uređenje i zaštita obala glavnih vodotoka od nekontrolisanog odlaganja otpada.

U sklopu investicionih planova preduzeće ViK D.O.O. Podgorica se fokusiralo na zamjenu glavnih cijevi I proširenje sadašnje mreže. Obezbjeđenje rezervoarskog prostora u okviru mreže, kao i razvoj izvorišta podzemnih voda i zaštitnih zona u Dinoši, zapadno od gradske zone. ViK d.o.o. Podgorica priprema planove za remodeliranje PS Mareza uz unapređenje sistema daljinskog upravljanja vodosnabdijevanjem iz nove kontrolne stanice u upravnoj zgradi Vodovoda. Na svim pumpnim postrojenjima crpnih stanica, planirano je da se izvrši kontrola I remont elektro ormara. Uz obavezno godišnje servisiranje hlorne opreme na većem broju pumpnih stanica su planirani radovi na remontu buster pumpi u narednom periodu.

Vodovodni sistemi i snabdijevanje vodom

Ukupni proctor opštine Podgorice, sa aspekta raspoloživog potencijala pitke vode I načina rješenja vodosnabdijevanja, može se podijeliti u nekoliko cjelina:

- Vodovodni sistem Podgorice I opštine u okviru Glavnog grada-Golubovci
- Vodovodni sistem opštine Tuzi
- Vodovodni sistem Dinoša

Maksimalna količina vode u toku dana koja je sa vodoizvorišta isporučena korisnicima, pri normalnom radu režimu funkcionisanja vodovodnog Sistema, iznosila je 2150 l/s. Prosječna dnevna potrošnja u period januar-oktobar 2019 god. iznosila je 1160.29 l/s.

a. Vodovodni sistem Podgorice

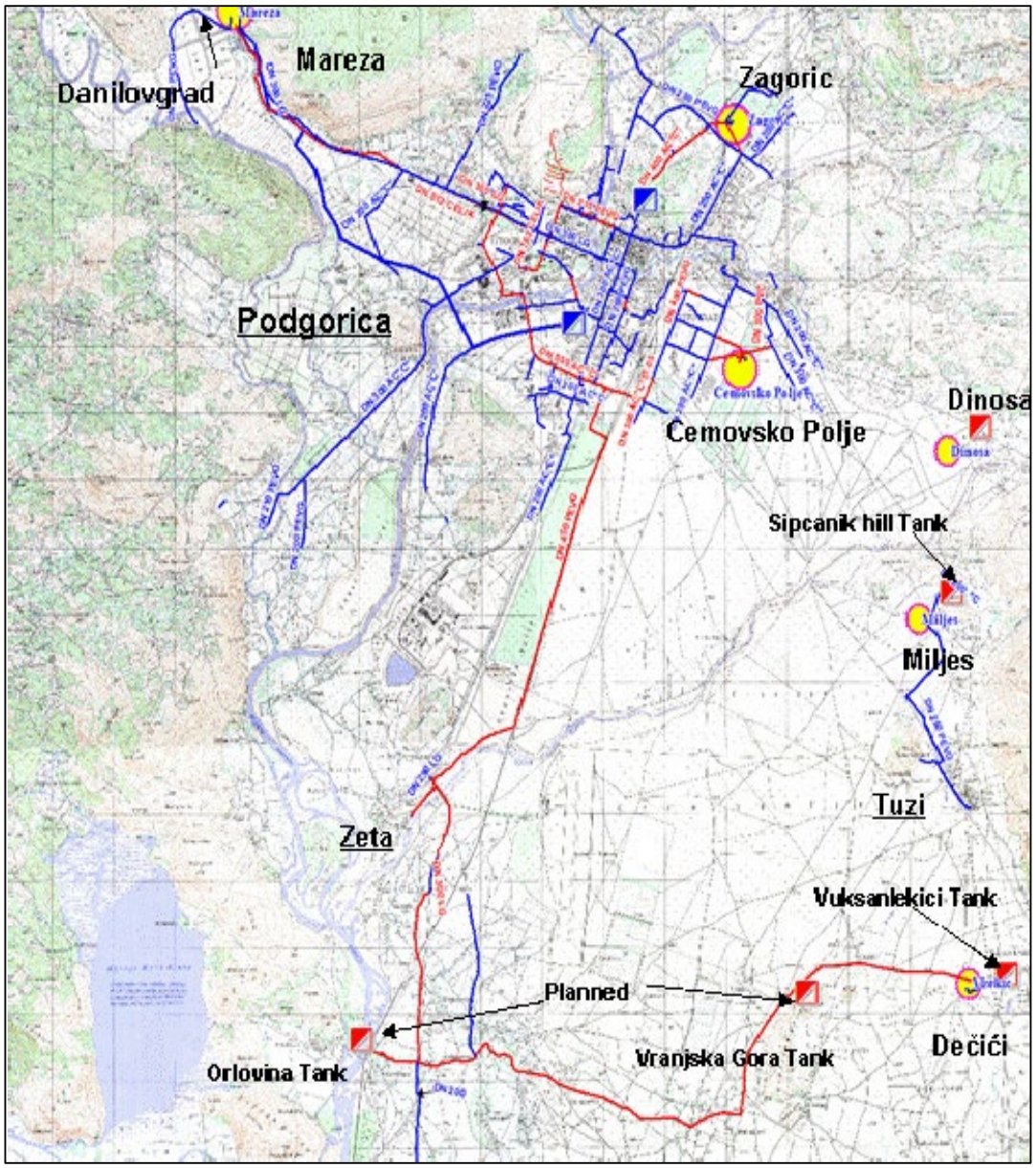
Ovaj sistem snabdijeva vodom: potrošače Glavnog grada (sa prigradskim naseljima), opštine u okviru Glavnog grada-Golubovci I dio opštine Danilovgrad.

Kapaciteti vodoizvorišta u sklopu ovog sistema su:

- PS „Mareza I” 550l/s
- PS „Mareza II” 1600 l/s
- PS „Zagorič” 545 l/s
- PS „Ćemovsko polje“ 410 l/s
- PS „Dinoša B2“ 70 l/s

Pregledna karta 7.2: Predložena vodovodna mreža

Vodosnabdijevanje opštine u okviru Glavnog grada- Golubovci



Generalnim rješenjem vodosnabdijevanja naselja na području Zete predviđeno je vodosnabdijevanje ovog područja iz dva pravca I to:

- Iz pravca Glavnog grada
- Iz pravca Vuksanlekića

Pored glavnih pravaca za vodosnabdijevanje Zete planirano je povezivanje cijelog sistema sa dva rezervoara I to:

- rezervoar Vranjska Gora
- rezervoar Orlovina

Jedan od osnovnih preduslova urednog vodosnabdijevanja je adekvatno održavanje vodovodne mreže. Vodovodna mreža podijeljena je na primarnu mrežu koja obuhvata transportno distributivne cjevovode, sekundarnu mrežu sa koje se snabdijevaju potrošači I tercijarnu mrežu koja u većini slučajejva predstavlja priključni dio cjevovoda od sekundarne mreže do mjernog

mejsta potrošača. Procijenjena dužina primarne I sekundarne mreže, preko koje se distribuira voda do potrošača, iznosi cca 700 km primarne i 330 km sekundarne mreže, dok se dužina tercijarne mreže procjenjuje na cca 370 km.Ukupna procijenjena dužina vodovodne mreže na području vodovodnog Sistema Podgorice iznosi cca1400 km.

Kako je u srednjovječnoj projekciji razvoja vodosnabdijevanja za područje Glavnog grada planirano I u narednom periodu će se preduzimati aktivnosti na zamjeni azbest cementnih cijevi. Osim azbest cementnih cijevi I PVC kao meterijal je izbačen iz upotrebe I takođe je potrebno izvršiti I njegovu zamjenu u narednom period. Pomenute aktivnosti za osnovni cilj imaju smanjenje tehničkih gubitaka, odnosno procurivanjana vodovodnoj mreži.

Rezervoarski proctor Glavnog grada Podgorica

Širenje sistema Glavnog grada I njegovo spajanje sa opštinom u okviru Glavnog grada-Golubovci I opštinom Tuzi, prouzrokovalo je izradu novog rezervoarskog prostora.

Trenutno se raspolaže sa sljedećim rezervoarima, ukupnog kapaciteta 8.400 m^3 I to:

- Rezervoar „Ljubović“, kapaciteta 3.000 m3
- Rezervoar „Gorica“, kapaciteta 1.200 m3
- Rezervoar „Vuksanlekići“, kapaciteta 800 m^3
- Rezervoar „Milješ“, kapaciteta 200 m^3
- Rezervoar „Lekovića gora“, kapaciteta 800 m^3
- Rezervoar „Dinoša“, kapaciteta 400 m^3
- Rezervoar Orlovina, kapaciteta 2.000 m3.

U bliskoj budućnosti se očekuje završetak izgradnje I stavljanje u funkciju rezervoara na Kakaridskoj gori kapaciteta 600 m^3.

Obzirom na prosječnu dnevnu potrošnju vode, rezervoarski prostor sa kojim raspolaže vodovodni sistem Glavnog grada, predstavlja oko 9% od dnevnih potreba. Očito je da je ova zapremina nedovoljna i da je potrebno usmjeriti aktivnosti na njenom povećanju. Uobičajena praksa jeste da veličina rezervoarskog prostora bude do 30% u odnosu na dnevne potrebe.

Studijom izvodljivosti vodosnabdijevanja, odvođenja I prečišćavanja otpadnih voda Glavnog grada Podgorica, koja je završena u aprilu 2011 god. Obrađen je razvoj hidrotehničke infrastrukture na području Glavnog grada Podgorica. U dijelu koji se odnosi na vodosnabdijevnaje, obrađen je objekat centralnog rezervoara od 20.000 m^3 sa glavnog vodoizvorišta Mareza u dužini od oko 9000 m.

b. Vodovodni sistem “Tuzi”

Ovaj sistem snabdijeva vodom opštinu Tuzi. Ukupno instalisani kapacitet je oko 220 l/s.

Vodu koristi iz bunara:

- PS “Tuzi” 12 l/s
- PS “Milješ” 78 l/s
- PS “Vuksanlekić” 130 l/s (45 l/s, 85 l/s)

Ovaj sistem raspolaže sa:

- rezervoarom „Vuksanlekići“, kapaciteta 800 m^3,
- rezervoarom „Milješ“, kapaciteta 200 m^3 i
- rezervoarom „Lekovića gora“, kapaciteta 800 m^3

c. Vodovodni sistem “Dinoša”

Vodovodni sistem Dinoša je pušten u rad 2008 god. Sa njega se vrši snabdijevanje vodom lokalnog stanovništva oko 280 potoršača u naselju Dinoša. Vodu koristi iz bnarskog izvorištana kome se nalazi bunar kapaciteta 28 l/s. Unutar samog postrojenja izgrađen je I rezervoar zapremine 400 m^3, dok je dužina vodovodne mreže oko 13.00 km.

Investicije u razvoj i rekonstrukciju vodovodnog sistema predloženog od strane ViK-a d.o.o. Podgorica predviđaju:

- Izgradnja novih cjevovoda duž novih i rekonstruisanih saobraćajnica ;
- Zamjena starih cjevovoda ;
- Održavanje 8000 m^3 rezervoara na Lekovića gori;
- Održavanje 8000 m^3 rezervoara u Vuksanlekićima;
- Održavanje 3000 m^3 rezervoara na Ljuboviću;
- Izgradnja novog 2000 m^3 rezervoara u Orlovini u Zeti;
- Izgradnja novog 20000 m^3 rezervoara na brdu Vršak sa dovodnim i odvodnim cjevovodima;
- Novi dovodni cjevovod od Mareze;
- Izvođenje dodatnih istražnih radova na vodoizvorištu Dinoša za zahvatanje 200 l/s uključujući i uspostavljanje zona zaštite izvorišta;
- Opremanje kontrolnog sistema za daljinsko upravljanje sistemom vodosnabdijevanja;
- Zamjena dotrajale mreže za vodosnabdijevanje Gornje Zete;
- Izgradnja vodovodne mreže za naselja Donje Zete;
- Rekonstrukcija 1000 m^3 rezervoara na Gorici i izgradnja mreže hidranata.

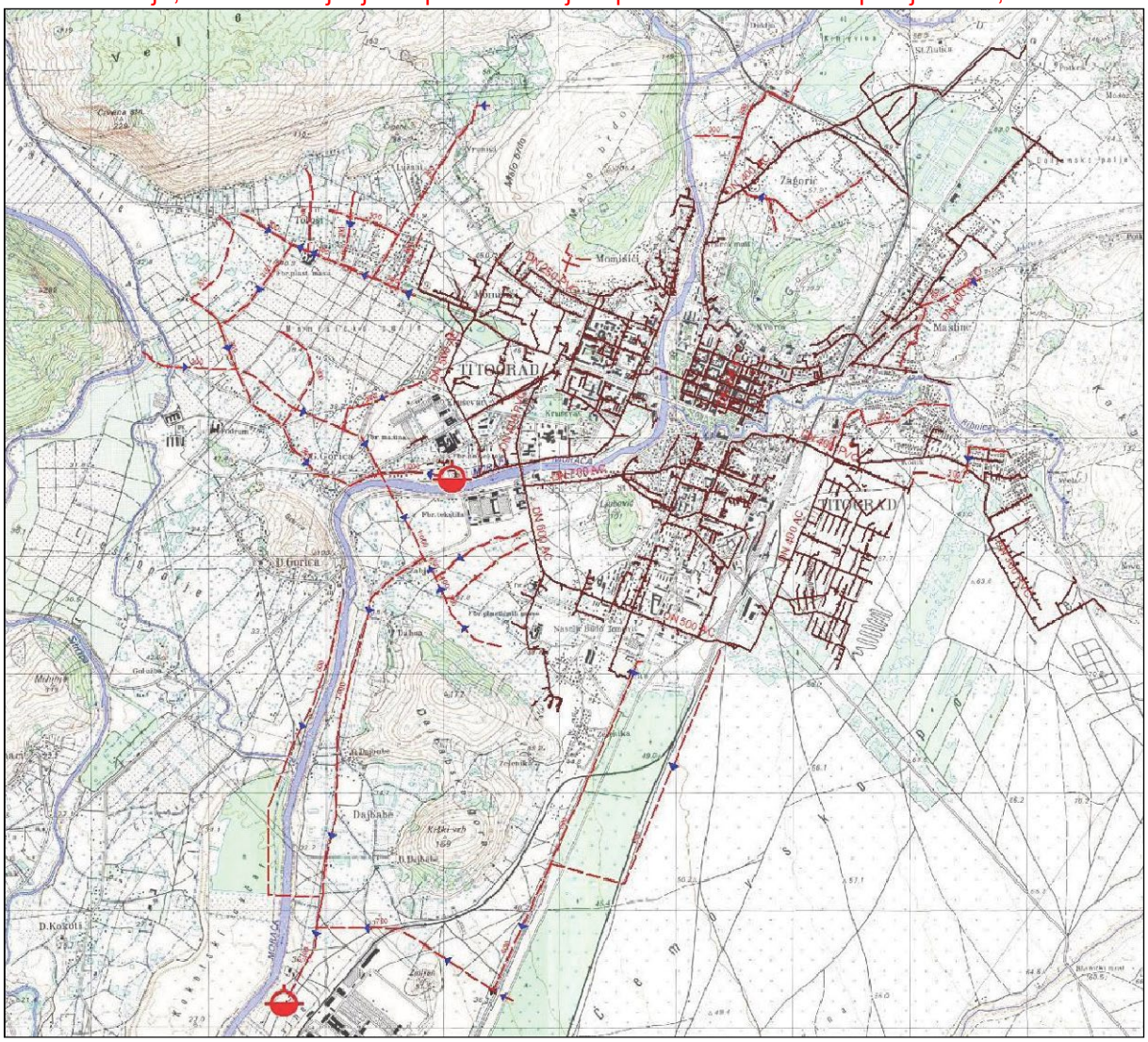
7.2.2. Odvodnja voda fekalnog porijekla

Kanalisanje atmosferskih voda i sanacija naselja odvijali su se po zakonitostima koje se uočavaju u gradovima u sličnim razvojnim fazama: razvoj kanalizacionih sistema znatno kasni za razvojem vodovodne infrastrukture, što se ubrzano sve nepovoljnije odražava na stanje sanitacije naselja; dovođenje vode u nova naselja, bez realizacije kanalizacije, naglo povećava ekološki pritisak na okruženje; kanalizacija se razvija najprije u manjim izolovanim sistemima, sa ispustima u obližnje manje vodotoke, što dovodi do njihove ekološke destrukcije ili u vodopropusne septičke jame.

Sistem fekalne kanalizacije

Kanalizacioni sistem u Podgorici je separatni, a ovo Društvo održava mrežu fekalne

kanalizacije, kao i Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda. Prema procjenama, dužina



Pregledna karta 7.3: Predložena kanalizaciona mreža

Postojeće Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda grada Podgorice je izgrađeno prije cca 40 godina i tehnički je zastarjelo. Ovo Postrojenje ne može obezbijediti najsavremenije prečišćavanje otpadnih voda, kako u pogledu projektovanog kapaciteta, tako i u pogledu efikasnosti prečišćavanja, naročito kada se radi o uklanjanju nutrijenata. Kapacitet postrojenja je 55.000 ES (ekvivalent stanovnika), a trenutno je na gradsku kanalizaciju priključeno oko 118.000 ES (ekvivalent stanovnika), što uzrokuje stoprocentnu preopterećenost Postrojenja, zbog njegovog nedovoljnog kapaciteta i nemogućnosti da na zadovoljavajući način prečisti sve otpadne vode koje dotiču.

U proteklom periodu rada Postrojenja, vršeno je priključenje novoizgrađenih gradskih objekata

na kanalizacionu mrežu, što je uzrokovalo preopterećenost Postrojenja, koje nema dovoljno kapaciteta da mehanički i biološki prečisti otpadne vode. Kako na navedenoj lokaciji Postrojenja ne postoji mogućnost daljeg proširenja kapaciteta prečišćavanja otpadnih voda, problem nedostatka istog planira se riješiti izgradnjom novog Postrojenja, na lokaciji kod Kombinata aluminijuma, koje je predloženo u Studiji izvodljivosti koju je uradila kompanija WYG International.

Planirane aktivnosti

Pored postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, neophodno je planirati i:

- Postrojenje za izdvajanje kanalizacionog mulja kapaciteta min. 45.000 tona mulja u godini;
- Postrojenje za prečišćavanje ocjednih-procjednih voda koje nastaju na sanitarnim kadama. Kapacitet postrojenja 80m^3/danu sa mogućnošću proširenja kapaciteta na 120m^3 po danu obrade procjednih voda;
- Prostor za odlaganje i tretman građevinskog šuta i zemlje iz otkopa;
- Prostor za odlaganje i preradu starih auto-guma;
- Prostor za odlaganje i tretman e-otpada;
- Prostor za tretman klaničnog i veterinarskog otpada.

Ciljevi i koncept razvoja upravljanja otpadnim vodama

Osnovni i opšti ciljevi zaštite voda u Glavnom gradu izvedeni su iz standardnih principa zaštite vode, stanja životne sredine, ciljeva definisanih Vodoprivrednim planom, NSOR sa akcionim planom, te ostalih relevantnih dokumenata. Potrebno je razmotriti dilemu između konvencionalnog i decentralizovanog koncepta kanalizacije sa prečišćavačima.

Pod konvencionalnim se podrazumijeva veliki centralizovani kolektorski sistem sa velikim zajedničkim prečišćavačem. Alternativa tome su decentralizovani sistemi, gdje manji podsistemi, svaki za sebe, rješavaju sakupljanje, prečišćavanje i ispuštanje, često pri tome koristeći mogućnosti septičkih jama sa više komora i sl. Kao pravilo, decentralizovani koncept je značajno jeftinije rješenje za prostrana, rijetko naseljena područja.

Osnovni ciljevi zaštite voda sa stanovišta odvođenja i prečišćavanja otpadne vode:

- Osiguravanje trajnog upravljanja vodama na načelima održivog razvoja i održavanja kvaliteta vodnog režima;
- Sačuvati čiste vode; očuvati kvalitet površinskih voda u propisanim kategorijama; zaustaviti trend pogoršavanja kvaliteta podzemnih i površinskih voda svugdje gdje je ozbiljnije narušen i postupno mjerama zaštite trajno osigurati propisan kvalitet. Sanirati ili ukloniti postojeće izvore zagađenja, te realizovati odgovarajući sistem nadzora nad njima;
- Prilikom upravljanja voda u segmentu otpadne vode treba voditi računa o biodiverzitetu i stvarati uslove za zaštitu staništa pojedinih vrsta;
- Razmotriti mogućnosti za uvođenje alternativnih tehnologija prečišćavanja otpadnih voda, uz uzimanje u obzir lokalnih (geografskih) karakteristika, te omogućiti postupnost izgradnje.

Buduće postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda sa gradskog područja Podgorice će biti izgrađeno na prostoru koji je definisan DUP-om KAP – Industrijska zona. Planirani kapacitet PPOV-a je za 275 000 ES.

Projekat „Sakupljanje i prečišćavanje otpadnih voda Podgorica“ je najznačajniji kapitalni projekat, koji prevazilazi okvire Glavnog grada Podgorice i shodno svom značaju može se definisati kao međuregionalni i državni projekat. Projekat je direktno vezan za očuvanje životne sredine na širem području Glavnog grada Podgorice. Jedna od značajnih dimenzija ovog Projekta, svakako je zaštita režima podzemnih voda zetske ravnice, a samim tim očuvanje postojećih vodoizvorišta na teritoriji Glavnog grada I smanjenje rizika od njihovog zagadjenja, obzirom da je položaj vodoizvorišta, u procesu širenja grada, u velikoj mjeri narušen nelegalnim objektima. Realizacija istog će direktno uticati na smanjenje zagađenja voda rijeke Morače. Kvalitet obrađenih voda će direktno uticati na prečišćavanje podzemnih voda zetske ravnice – kvalitet voda će biti A1 (tehnička voda).

Glavna komponenta projekta je izgradnja novog Postrojenja za tretman otpadnih voda oko 5 km nizvodno od postojećeg i na drugoj, lijevoj obali rijeke Morače. Postojeće Postrojenje će biti deaktivirano i srušeno, a na postojećem području Glavni grad planira da izvrši sanaciju (prethodno uklanjanje građevinskog materijala i građevinskog otpada, uklanjanje mulja, tretman zemljišta i uklanjanje opasnih materija) i rekultivaciju zemljišta.

Za urbana područja Golubovaca i Tuzi planirana su postrojenja za prečišćavanje otpadnih fekalnih voda malih kapaciteta do 12 000 ES.

7.2.3. Odvođenje atmosferskih voda

Kišna kanalizacija se najčešće kraćim kolektorima dovodi do obližnjih vodotoka, u koje se izliva neposredno, bez taložnica. Zbog nedovoljnih kapaciteta kolektora i čestih zagušenja pri kišama velikog intenziteta voda se zadržava na pojedinim ulicama, čineći neke ulice i raskrsnice teško prohodnim. Rješenja kanalizacije u prigradskim naseljima su iznuđena. Zahvatima I kratkim kolektorima kišne vode se sa saobracajnica i iz dvorišta odvode neposredno nizvodnije, tako da često dolazi do površinskih tečenja po kolovozima i akumulisanja vode u depresijama, što ugrožava saobraćaj kroz grad. Može se zaključiti da kanalizacioni sistemi na pojedinim djelovima područja opštine Podgorica zahtjevaju rekonstrukciju I dogradnju, kako bi se otklonili sadašnji problemi nedovoljnog kapaciteta i nepokrivenosti prostora kao miješanje otpadnih i atmosferskih voda i kako bi se kanalizacija učinila striktno separatnom na sisteme za otpadne i atmosferske vode. Takođe, u savremenim uslovima urbanizacije i intezivnog korišćenja obala i priobalnog mora, sadašnje rješenje sa ispustima postaje neodrživo i mora se u okviru svakog od sada razvijenih podsistema, ili zajedničkih, realizovati sistem za prečišćavanje atmosferskih voda sa saobraćajanih površina.

7.2. Elektroenergetika

Predmet ovog planskog dokumenta su izmjene u namjeni površina na lokacijama, u zahvatu PUP-a glavnog grada Podgorice, koje su označene na grafičkom prilogu i detaljno opisane u urbanističkom dijelu plana. Naime, ne rade se izmjene kompletnog prostora zahvata PUP-a pa se ovim dokumentom preuzimaju podaci iz važećeg PUP-a s osvrtom na uslove i smjernice za izgradnju elektroenergetskih objekata na lokacijama koje su predmet ovog plana.

Ovim planskim dokumentom navode se podaci dostavljeni od javnih preduzeća u vidu smjernica i njihovih razvojnih planova, a njihova razrada i opravdanost građenja biće detaljnije obrađena Planom generalne regulacije koji je u izradi.

Podaci o postojećem stanju

Prema podacima iz važećeg PUP-a Glavnog grada Podgorice i podataka CGES-a glavna čvorišta za napajanje potrošača električnom energijom na prostoru PUP-a Glavnog grada su :

Trafostanice:

- TS 220/110/35 kV Podgorica 1 (2x 150 + 2x 63) MVA,
- TS 400/110 kV Podgorica 2 (2x300) MVA,
- TS 110/10 kV Podgorica 3 (40+31,5) MVA,
- TS 110/10 kV Podgorica 4 (2x40) MVA,
- TS 110/10 kV Podgorica 5 (2x 31,5) MVA,

Dalekovodi 400kV:

- Podgorica 2 – Ribarevine
- Podgorica 2 – Lastva (Trebinje)
- Podgorica 2 - Albanija.

Dalekovodi 220kV :

- Podgorica 1 – Mojkovac
- Podgorica 1 – Albanija
- Podgorica 1 – Perućica

Dalekovodi 110kV:

- Podgorica 2 – Virpazar
- Podgorica 2 - Budva
- Podgorica 1 – Podgorica 3
- Podgorica 2 – Podgorica 4
- Podgorica 1 – Podgorica 2, vod 1
- Podgorica 1 – Podgorica 2, vod 2
- Podgorica 2 – Podgorica 5
- Podgorica 2 – KAP, vod 2

- Podgorica 2 – KAP, vod 3
- Podgorica 2 – Cetinje
- Podgorica 1 – Danilovgrad
- Podgorica 1 – EVP Trebješica
- EVP Trebješica – Andrijevica

Dalekovodi 2x110kV

- Podgorica 1 – Perućica

Kablovi 110 kV

- Podgorica 3 – Podgorica 5.

Prema podacima iz važećeg PUP-a Glavnog grada na podrucju PUP-a locirane su sljedece TS 35/10 kV i TS 35/0,4 kV , čji su osnovni podaci prikazani u sledećoj tabeli:

Tabela: TS 35/10 kV i TS 35/0,4 kV na području Podgorice

TS		Instalisana snaga (MVA)		Maksimalna vršna snaga (MW)
TS 35/10 kV	Centar	3 x 8	24	19
TS 35/10 kV	Gorica A	2 x 12,5	25	23,4
TS 35/10 kV	Gorica B	1 x 4	4	3
TS 35/10 kV	Ljubović	2 x 8	16	14,5
TS 35/10 kV	Gornja Zeta	2 x 8	16	7,4
TS 35/10 kV	Barutana	1 x 2,5	2,5	1,8
TS 35/10 kV	Golubovci	1 x 8	8	6,7
TS 35/10 kV	Ponari	1 x 4	4	2,4
TS 35/10 kV	Tuzi	1 x 12,5	12,5	9,2
TS 35/10 kV	Ubli	1 x 4	4	0,3
TS 35/10 kV	Bioče	1 x 1	1	0,3
TS 35/10 kV	Ptič	1 x 1	1	0,3
TS 35/0,4 kV	Bolesestra	2 x 1	2	
KULA 35/0,4 kV	Vranjina 1	1 x 0,25	0,25	
TS 35/0,4 kV	Vranjina 2 - Manastir	1 x 0,1	0,1	

Izvor: Važeći PUP Glavnog grada Podgorice

Na osnovu podataka Operatora distributivnog sistema postojeća trafostanica 35/10kV kula "Vranjina" je uklonjena i u funkciji je TS 35/10/0,4 kV "Vranjina" instalisane snage 1,6 MVA. Postojeće trafostanice 35/10 kV "Ubli" i "Bioče" imaju instalisane snage 2,5 MVA a TS 35/10 kV "Prić" 1,6 MVA.

Ove trafostanice snabdijevaju se iz TS 220/110/35 kV Podgorica 1, kablovskim ili vazdušnim 35 kV vodovima čije su karakteristike date u sljedećoj tabeli:

Tabela: Karakteristike kablovskih ili vazdušnih 35 kV vodova iz TS 220/110/35 kV Podgorica 1

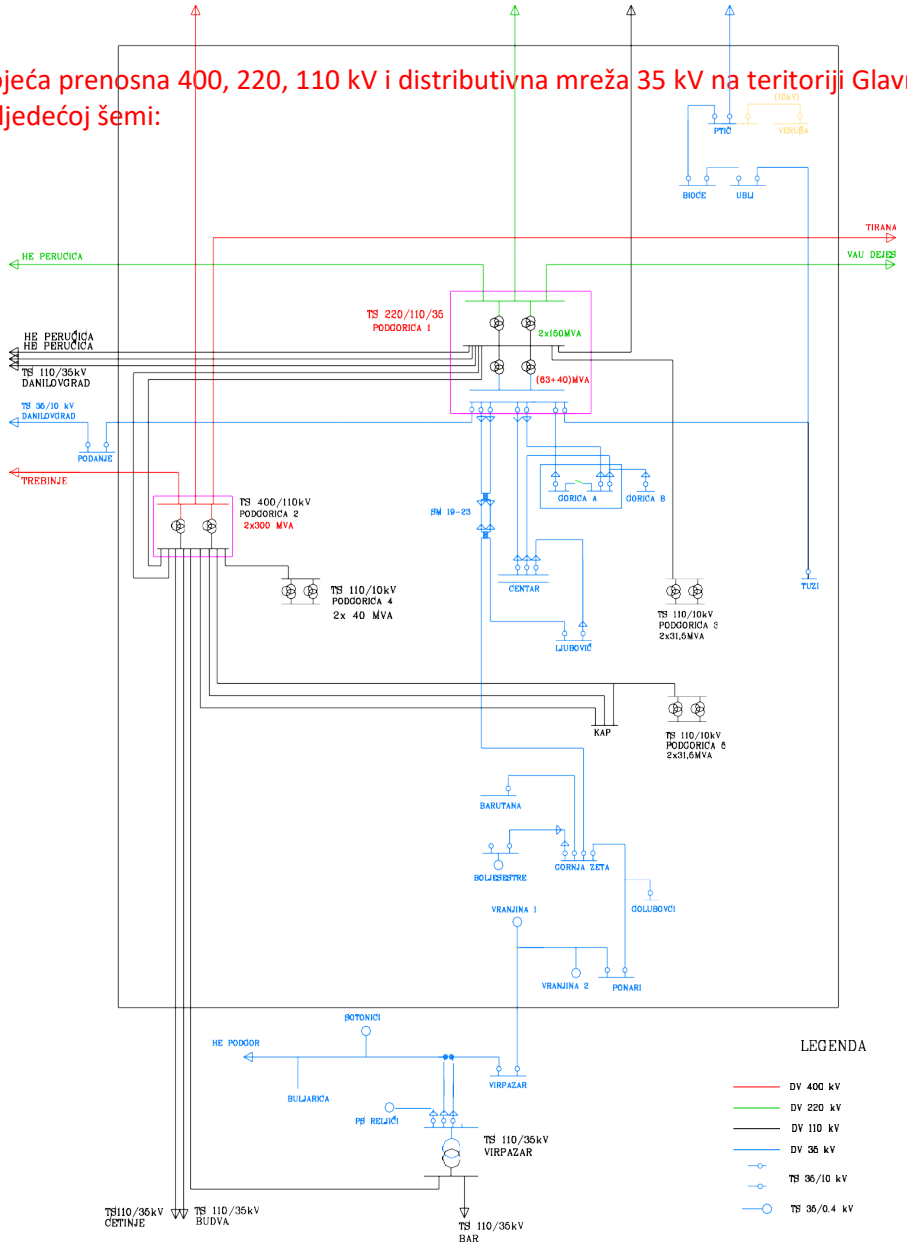
IZMJENE I DOPUNE PUP-A PODGORICE

Početak voda	Kraj voda		Tip i presjek mm^2	Dužina km
TS 220/110/35 kV Podgorica 1	TS 35/10 kV Gorica A	KV	IPZO 13 3x150	2,133
TS 220/110/35 kV Podgorica 1	TS 35/10 kV Gorica A	KV	IPZO 13A 3x240	2,100
TS 35/10 kV Gorica A	TS 35/10 kV Centar	KV	IPZO 13 3x150	2,163
TS 35/10 kV Gorica A	TS 35/10 kV Gorica B	KV	IPZO 13 3x150	0,035
TS 220/110/35 kV Podgorica 1	TS 35/10 kV Centar	KV	IPZO 13 3x150	3,475
TS 35/10 kV Centar	TS 35/10 kV Ljubović	KV	IPZO 13 3x150	3,234
TS 220/110/35 kV Podgorica 1	TS 35/10 kV Ljubović	VV	AlFe 3x70/12 +1x35	6,943
		KV	3xXHE 49-A 1x240/25	1,415
TS 220/110/35 kV Podgorica 1	TS 35/10 kV Podanje	VV	AlFe 3x95/15 +1x35	9,581
TS 220/110/35 kV Podgorica 1	otcjep TS 35/10 kV Tuzi	VV	AlFe 3x50/8 +1x35	3,119
otcjep TS 35/10 kV Tuzi	TS 35/10 kV Ubli	VV	AlFe 3x50/8 +1x35	2,218
		VV	AlFe 3x95/15 +1x35	5,255
TS 35/10 kV Ubli	TS 35/10 kV Bioče	VV	AlFe 3x95/15 +1x35	5,176
		VV	AlFe 3x50/8 +1x35	4,036
TS 35/10 kV Bioče	TS 35/10 kV Ptič	VV	AlFe 3x50/8 +1x25	16,265
otcjep TS 35/10 kV Tuzi	TS 35/10 kV Tuzi	VV	AlFe 3x240/40 +1x50	15,014
TS 220/110/35 kV Podgorica 1	TS 35/10 kV Gornja Zeta	VV	AlFe 3x70/12 +1x35	11,301
		KV	3xXHE 49-A 1x240/25	1,415
TS 35/10 kV Gornja Zeta	TS 35/10 kV Barutana	VV	AlFe 3x50/8 +1x35	6,995
TS 35/10 kV Gornja Zeta	TS 35/0,4 kV Bolesestra	KV	3xXHE 49-A 1x240/25	2,55
		VV	AlFe 3x70/12 +1x35	4,601
TS 35/10 kV Gornja Zeta	otcjep TS 35/10 kV Golubovci	VV	Cu 3x50 +AlFe 1x35	4,910
otcjep TS 35/10 kV Golubovci	TS 35/10 kV Ponari	VV	Cu 3x50 +AlFe 1x35	2,948
otcjep TS 35/10 kV Golubovci	TS 35/10 kV Golubovci	VV	AlFe 3x50/8 +1x35	1,050
TS 35/10 kV Ponari	otcjep TS 35/0,4 kV Vranjina 2	VV	Cu 3x50 +AlFe 1x35	6,413
otcjep TS 35/0,4 kV	otcjep TS 35/0,4 kV Vranjina 1	VV	Cu 3x50 +AlFe 1x35	0,818

Vranjina 2				
otcjep TS 35/0,4 kV Vranjina 1	TS 35/10 kV Virpazar	VV	Cu 3x50 +AlFe 1x35	3,594
		VV	AlFe 3x70/12 +1x35	2,845
otcjep TS 35/0,4 kV Vranjina 2	TS 35/0,4 kV Vranjina 2	VV	Cu 3x50 +AlFe 1x35	0,67
otcjep TS 35/0,4 kV Vranjina 1	TS 35/0,4 kV Vranjina 1	VV	Cu 3x50 +AlFe 1x35	0,08

Izvor: Važeći PUP Glavnog grada Podgorice

Postojeća prenosna 400, 220, 110 kV i distributivna mreža 35 kV na teritoriji Glavnog grada prikazana je u sljedećoj šemi:



Šema: Postojeća prenosna 400, 220, 110 kV i distributivna mreža 35 kV na teritoriji Glavnog grada

Izvor: Važeći PUP Glavnog grada Podgorice

Ciljevi razvoja energetske infrastrukture

Planiranje irazvoj prenosnog sistema se mora bazirati na sljedećim zahtjevima:

- Očuvanju postojeće i daljem povećanju sposobnosti mreže da održava ugovoreni nivo usluga;
- Zadovoljenju zahtjeva korisnika mreže za povećanje kapaciteta mreže u cilju obezbjeđenja utvrđenih standarda napajanja i
- Izbjegavanju ograničenja u mreži kojima se onemogućava ostvarenje bilateralnih ugovora između snabdjevača I potrošača.

Planiranje I razvoj prenosnog sistema bazirani su na zahtjevima korisnika sistema, odnosno potrebom za novim prenosnim kapacitetima koja može biti uzrokovana:

- Povećanjem opterećenja (postojećih direktnih potrošača I distributivnih sistema);
- Priključenjemnovihproizvodnihjedinicailinovihdirektnihpotrošačakaoinovihdistributivnihsistema,
- Zahtjevomzapovećanjeopštesigurnostiikvalitetafunkcionisanjasistemai
- Bilokojomkombinacijomgorenavedenihrazloga.

Konceptrazvoja

Koncepcija razvoja prenosnog sistema podrazumijeva:

- Izgradnju novog elementa prenosne mreže;
- Jačanje postojećih elemenata prenosne mreže (rekonstrukcije I povećanje kapaciteta);
- Podešavanje sistema zaštite i njihovo osavremenjavanje;
- Promjena topologije mreže i
- Stalno praćenje I primjena novih tehnoloških rješenja.

7.2.1. Program razvoja elektroenergetske infrastrukture

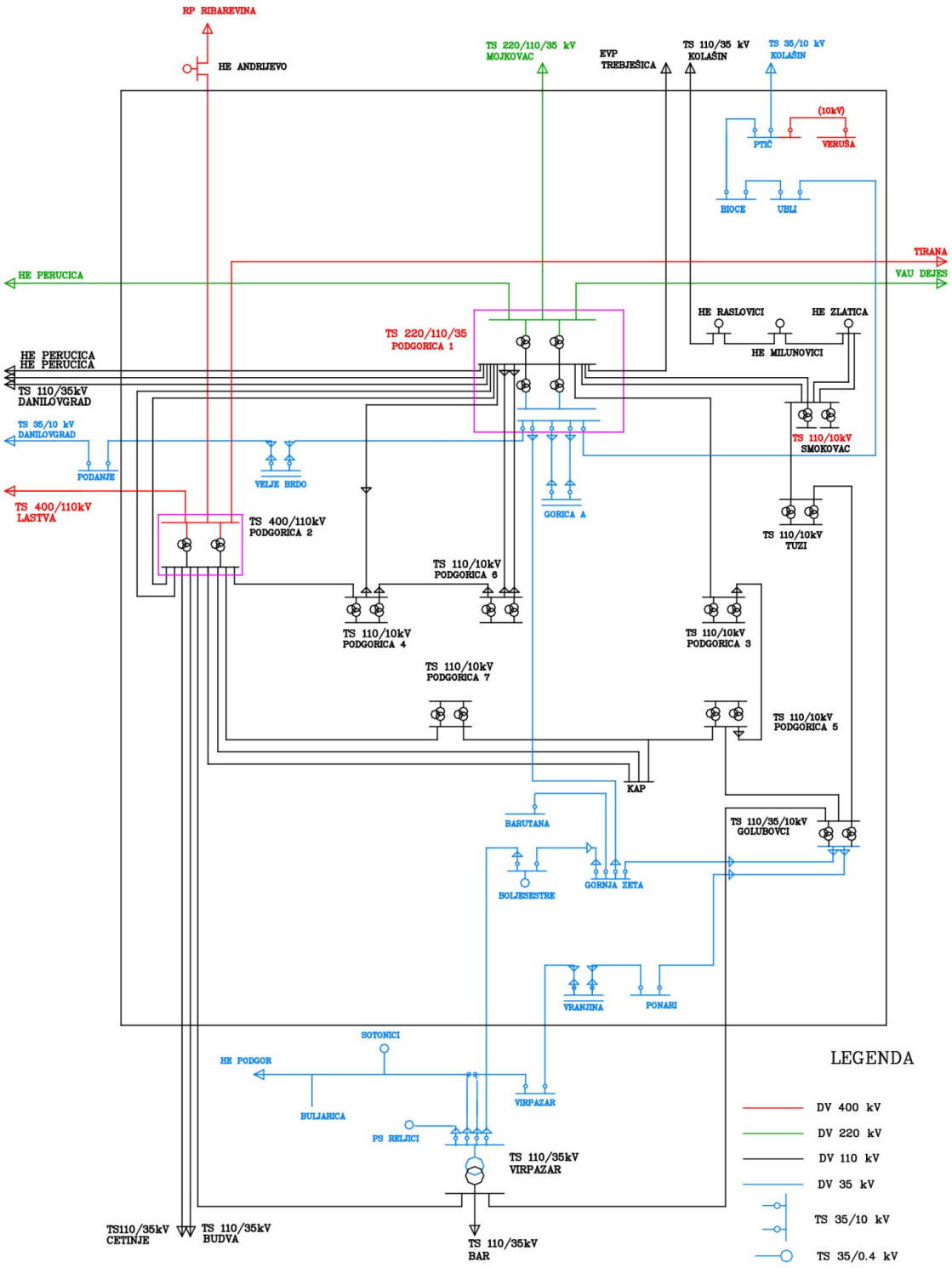
Kako je ranije navedeno predmet ovog planskog dokumenta su izmjene u namjeni površina na lokacijama u zahvatu PUP-a glavnog grada koje su označene kao lokacije od 1-34 na grafičkom prilogu.

Naime, ne rade se izmjene i dopune kompletnog prostora zahvata PUP-a pa ovim dokumentom nije rađena analiza i prognoza potreba u snazi potrošača kompletnog zahvata PUP-a. Izvršene izmjene u namjeni prostora na predmetnim lokacijama, ne mogu značajno uticati na promjenu ukupne vršne snage iz razloga što se radi o vrlo malom udjelu ovih potrošača u ukupnoj vršnoj snazi koju je predvidio važeći PUP. U tom smislu, sve analize i predviđanja se preuzimaju iz važećeg PUP-a a daje se dopuna uslova za realizaciju plana za lokacije koje su predmet ovih izmjena i dopuna.

Svakako će u navedenim zonama, ili u njihovoj blizini, usled izgradnje novih objekata, biti neophodno graditi elektroenergetske objekte i razvijati prenosnu i distributivnu mrežu prema uslovima iz važećeg

PUP-a , smernicama ovog plana i važećim propisima iz ove oblasti.

Prenosnu mrežu 400, 220, 110 kV i distributivnu mrežu 35 kV razvijati prema šemi napajanja i predviđenim oblastima napajanja pojedinih TS 110/10 kV i TS 35/10 kV, kako je prikazano na sledećim slikama:



Šema: Plan prenosne 400, 220, 110 kV i distributivne mreže 35 kV na teritoriji Glavnog grada po važećem PUP-u



Pregledna karta 7.4: Oblasti napajanja pojedinih TS 110/10 kV i TS 35/10 kV u granicama GUR Podgorica, GUR Tuzi i GUR Golubovci prema važećem PUP-u

Prostorni koncept razvoja elektroenergetske infrastrukture do 2025. godine

Koncept razvoja elektroenergetske infrastrukture zasnovan je na studijama:

- ***Srednjoročni plan razvoja prenosne mreže Crne Gore do 2025. godine***
- ***Razvoj prenosne i distributivne mreže na području Podgorice do 2025. godine***

kao i na proračunu vršne snage elektrodistributivnih potrošača.

Koncept razvoja elektroenergetske infrastrukture zasniva se na 110 kV napojnoj mreži i direktnoj transformaciji 110/10 kV u gradskim sredinama (izuzetak je TS 35/10 kV Gorica).
U seoskim sredinama napojna mreža je 35 kV , transformacija 35/10 kV.

Razvoj distributivne mreže na predmetnim lokacijama
U skladu sa predviđenom gradnjom objekata na lokacijama koje su predmet ovog plana neophodno je razvijati mrežu 10kV kao i niskonaponsku mrežu.

Mreža 10kV

Izgradnja nove mreže 10kV i novih trafostanica 10/0,4kV realizovaće se na onim lokacijama gdje dolazi do izgradnje novih objekata a postojeća infrastruktura ne zadovoljava predviđene zahtjeve novih potrošača.
Postojeću mrežu 10 kV koja je u lošem stanju, rekonstruisati u skladu sa važećim propisima. Izgradnju mreže 10kV, na lokacijama koje su predmet izmjena i dopuna, realizovati uz primjenu tipiziranih osnovnih elemenata i tehničkim propisima iz ove oblasti.

Trafostanice 10/0,4 kV

Postojećim trafostanicama 10/0,4kV, je dozvoljeno povećati snagu ukoliko za to postoji tehničko rješenje. Ukoliko postoji potreba, a ne postoji tehničko rješenje povećanja snage, postojeće trafostanice, predvidjeti drugu lokaciju za izgradnju nove.
Nove TS 10/0,4kV se uključuju u postojeći sistem napajanja. Uklapanje novih trafostanica u postojeću mrežu 10kV, u zavisnosti od vršne snage, uskladiti sa prenosnom moći predviđenih kablova.
Nove trafostanice 10/0,4kV mogu biti DTS u gradskom području i STS na ruralnom području. Projektuju se u skladu sa važećim tehničkim propisima.
Lokacije novih trafostanica kao i trase pripadajućih 10kV vodova biće određene u skladu sa uslovima na terenu uz pridržavanje važećih tehničkih propisa koji tretiraju ovu oblast.
Izgradnju i rekonstrukciju ovih elektroenergetskih postrojenja izvoditi fazno u zavisnosti od povećanja snage, odnosno, potreba usled novih potrošača.

Niskonaponska mreža

Niskonaponsku mrežu, na lokacijama koje su predmet ovih izmjena i dopuna, razvijati kao podzemnu i nadzemnu u zavisnosti od vrste potrošača, opterećenja i uslova na terenu. Mrežu koja je u lošem stanju rekostruisati. Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponsku mrežu definisani su “Tehničkom preporukom TP-2”, Elektroprivrede Crne Gore.

Javna rasvjeta

Osvjetljenje saobracajnica I pješačkih komunikacija na predmetnim lokacijama treba da zadovolji propisane fotometrijske parametre date evropskim standardom EN. Kao nosace svetiljki pri osvjetljenju saobracajnica koristiti metalne stubove.
Pri projektovanju javne rasvjete koristiti Preporuke za projektovanje, izvođenje i održavanje rasvjete na području Glavnog grada, (mart. 2016.god.).
Posebnu pažnju posvetiti urbanom osvjetljenju.

7.2.2. Smjernice za realizaciju plana

USLOVI I SMJERNICE ZA REALIZACIJU PLANA

U blizini razvodnih postrojenja zabranjuje se izgradnja svih vrsta objekata bez obzira na namjenu. Zabranjuje se izgradnja svih vrsta objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda.
Gradnju svih objekata, a naročito objekata za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda svih naponskih nivoa.
Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnoj siguronosnoj horizontalnoj udaljenosti i siguronosnoj visini objekata od vodova pod naponom .

Za postojeće i planirane vodove kao i trafostanice svih naponskih nivoa neophodno je koridore i lokacije sačuvati od drugih zahtjeva i korišćenja koje su u suprotnosti ili ometaju predviđenu upotrebu a sve u skladu sa važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92) i Pravilnikom o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Službeni list Crne Gore" br. 06/15 od 10.2.2015. godine).

Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća za prenos ili distribuciju električne energije, koje će kao subjekt koji koristi ellektroenergetske objekte, utvrditi uslove za izgradnju. Ukoliko nisu ispunjeni tehnički uslovi po Zakonu, odnosno Pravilniku, investitor je dužan da podnese zahtjev vlasniku elektroenergetskih objekata za izdavanje tehničkih uslova za izmještanje elektroenergetskog objekta (ukoliko za to postoji mogućnost), kao i da zaključi ugovor o finansiranju i drugim međusobnim pravima i obavezama u vezi eventualnog izmještanja elektroenergetskog objekta.
U slučaju izmještanja postojećih elektroenergetskih objekata potrebno je pridržavati se odredbi člana 220 Zakona o energetici.

KRITERIJUMI ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA

Elektroenergetski objekti se grade u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i uređenju prostora, prema Prostornom planu Crne Gore, tehničkim i drugim propisima.

Elektroenergetski vodovi

Nadzemna elektroenergetska mreža nazivnog napona od 1kV do 400kV izvodi se u vidu nadzemnih elektroenergetskih vodova koji podrazumijevaju skup svih dijelova koji služe za nadzemno vođenje provodnika koji prenose i razvode električnu energiju: provodnici, zaštitna užad, zemljovodi, uzemljivači, izolatori, nosači, konzole, stubovi i temelji. Približavanje i ukrštanje sa ostalim vodovima, približavanje i sigurnosna visina dati su u Pravilniku o tehničkim nornativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV („Službeni list SFRJ", br. 65/88, i "Službeni list SRJ", br. 18/92).

Prilikom lociranja i izgradnje dalekovoda poštovati sledeće uslove:

- Trase dalekovoda ne smiju voditi preko objekata sa zapaljivim i eksplozivnim materijalom;
- Nije dozvoljeno vođenje dalekovoda preko nadzemnih objekata u kojima se nalazi lako zapaljiv materijal (skladišta benzina, ulja, eksploziva i sl.). Na prolazu pored navedenih objekata horizintalna sigurnosna udaljenost jednaka je visini stuba uvećanoj za 3m, a mora iznositi najmanje 15m;
- Prilikom izgradnje elektroenergetskih vodova voditi računa kod ukrštanja sa drugim objektima infrastrukture (telekonunikacioni vodovi, magistralni i regionalni putevi, željezničke pruge i postrojenja).
- U slučaju vođenja elektroenergetskih vodova preko stambenih i javnih površina treba obezbjediti minimalnu sigurnosnu visinu i minimalnu sigurnosnu udaljenost od pomenutih

objekata (električna sigurnost).

Trafostanica 110/10 kV

Prilikom projektovanja i izgradnje trafostanica 110/10kV pridržavati se sledećih pravila:
Trafostanicu 110/10 kV smjestiti u novoizgrađi objekat. Objekat je energetskog tipa, sa tehničkom etažom u kome će biti smješteno postrojenje 110 kV, dok će postrojenje 10 kV biti unutar pogonske zgrade.
U okviru urbanističke parcele namjenjene izgradnji trafostanice 110/10kV treba projektovati:

- Komandno pogonsku zgradu u kojoj će biti smješteno 110 kV postrojenje i neophodna oprema,
- Transformatorske bokseve za smještaj energetskih transformatora 110/10 kV (jedan ili dva) odgovarajuće snage.
- Uljnu kadu ispod svakog transformatora i zajedničku uljnu jamu,
- Priključak 110 kV vodova na postrojenje 110 kV,
- Uzemljenje i gromobransku zaštitu,
- Manipulativne i servisne puteve.

Postrojenje 110 kV je metalom oklopljeno, izolovano SF6 gasom za unutrašnju montažu u zatvorenom prostoru.
Dozvoljena su i druga rješenja koja koriste savremene tehnologije visokog kvaliteta i pouzdanosti.
Prednosti SF6 postrojenja u odnosu na klasična postrojenja:
1. Manje dimenzije (SF6 gas je bolji dielektrik od vazduha, zbog čega su izolaciona rastojanja manja za isti naponski nivo).
2. Nema opasnosti od dodira provodnika pod naponom zbog oklapanja.
3. SF6 postrojenja su neosjetljiva na aerozagađenja i meteorološke prilike zbog oklapanja, pa su pogodna kod industrijskih postrojenja.
4. Ne postoji uticaj nadmorske visine jer je sistem zaptiven.
5. Nema pojave korone i radio smetnji zbog oklapanja.

Dalekovodna i transformatorska polja se u konačnoj etapi gradnje opremaju kompletno visokonaponskom opremom koja obezbjeđuje pouzdan pogon objekta (prekidači, rastavljači, mjerni transformatori, odvodnici prenapona i ostala oprema).

Predviđeno postrojenje 10kV je metalom potpuno oklopljeno i od opasnog napona dodira zaštićeno. Kućište SN bloka je SF6 gasom punjeno i opremljeno uređajem za kontrolu pritiska gasa. Svi izloženi djelovi moraju biti zaštićeni od korozije.

Energetski transformatori

Predviđa se ugradnja tipskih transformatora 110/10 kV, odgovarajuće snage.
Hlađenje transformatora je kombinovano (ONAN/ONAF).
Opterećenje transformatora vrši se u skladu sa standardima: JUS N.H1.016 i IEC354.
Smještaj transformatora je u transformatorskom boksu na otvorenom prostoru, sa pregradnim protivpožarnim zidom između trnsformatora.

Građevinski dio trafostanice 110/10kV

Zgradu TS treba projektovati prema specifičnoj namjeni i raspoloživom prostoru.
Na urbanističkoj parceli dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata. Konačan broj objekata, njihov razmještaj i gabariti zavise od tehničkog rješenja i iste definisati tokom izrade idejnog projekta ili glavnog projekta u skladu sa važećim propisima za objekte ovog tipa.
Zgrada TS treba da ima odgovarajuću toplotnu izolaciju sa prirodnom ventilacijom i parozaštitom (temperatura u zgradi ne treba da bude manja od +5°C).
Treba predvidjeti odgovarajuće otvore i hodnike za transport opreme.
Zgrada ne smije da bude sa ravnim krovom.

Za elektrotransformatore (ET) treba predvidjeti temelje odgovarajuće konstrukcije.
Treba predvidjeti mjere za smanjenje nivoa buke koja potiče od ET-a.
Treba predvidjeti i:

- Dobro odvodnjavanje platoa na kom će biti smještena TS,
- Ogradu najmanje visine 1,8m sa kapijom koja treba da ima poseban ulaz za pješake,
- Pregradni protivpožarni zid između ET-a,
- Staze u postrojenju za pristup vozila do pojedinih elemenata postrojenja,
- Predvidjeti odgovarajuće kanale za kablove, kablovice i šahtove za polaganje i grananje energetskih, signalnih i telekomunikacionih kablova.

Rasplet kablova 10kV vrši se direktno bez posebnog kablovskog prostora u zgradi trafostanice.

Za TS treba predvidjeti pristupni put za dovoz i odvoz opreme najmanje širine 5m na pravim dionicama, najmanjeg poluprečnika krivine 20m.

Sistem zaštite, upravljanje i mjerenje

Preporučuje se sistem mikroprocesorske (digitalne) integrisane zaštite i daljinsko upravljanje.
Osim zaštitnih uređaja transformatorske stanice (zaštita u postrojenju 110kV, zaštita u postrojenju 10kV, zaštita ET-a), se predviđaju sklopke za zaštitu vodova i sva neophodna zaštitna oprema u skladu sa propisima iz ove oblasti.
U TS obezbjediti m**jerenje** električne energije.

Svi djelovi postrojenja i opreme trebaju biti propisno mehanički i električno uzemljeni prema važećim propisima iz ove oblasti.

Uslovi za TS 35/10kV

Prilikom projektovanja i izgradnje trafostanica 35/10kV pridržavati se sledećih pravila:
Predvidjeti zidani objekat za smještaj postrojenja 35kV i 10kV, energetskih transformatora 35/10kV, kućnog transformatora, razvoda neizmjeničnog i jednosmjernog napona za potrebe postrojenja i sopstvene potrošnje i sistema upravljanja.
Pri projektovanju i izgradnji neophodno je predvidjeti komandnu zgradu i trafo bokseve natkrivene i ograđene. Između trafo boksova predvidjeti protivpožarni zid.
Predvidjeti i kablovski prostor za montažu i smještaj neophodnih instalacija minimalne visine 2m.
U TS ugraditi jedan ili dva trofazna transformatora odgovarajuće snage, razvodno postrojenje 35kV i 10kV postrojenje kao i ostalu opremu prema važećim propisima iz ove oblasti.

Razvodno postrojenje 35kV
Predvidjeti razvodno postrojenje za unutrašnju montažu metalom oklopljeno, izolovano gasom FS_6.
Predviđeno postrojenje je fabrički napravljeno i ispitano.

Razvodno postrojenje 10kV
Predvidjeti razvodno postrojenje u zgradi. Postrojenja 10kV predvidjeti kao gasom SF_6 izolovano (GIS) metalom oklopljeno fabrički napravljeno i ispitano. Svi djelovi koji su pod naponom 10kV moraju biti izolovani do punog nivoa izolacije.

Energetski transformatori
Transformatori 35/10 kV treba da budu konstruisani i proizvedeni u skladu sa priznatim tehničkim dostignućima, ispitani i isporučeni zajedno sa svim uređajima i opremom prema standardu JUS N.H1.005.
Hlađenje ET-a je prirodnim strujanjem ulja i vazduha (ONAN).
Opterećivanje transformatora vrši se u skladu sa standardima JUS. N.H1.016 i IEC354.
Transformatori treba da zadovolje sve moderne ekološke i sigurnosne zahtjeve u skladu sa relevantnim sekcijama standarda IEC 76 opremljeni sa VN i NN kablovskim izvodima.

Sistem zaštite i upravljanja

Predvidjeti sistem mikroprocesorske zaštite i upravljanja (MPCU) montiran u NN odjeljcima odgovarajućih ćelija rasklopne aparature. Osim zaštitnih uređaja transformatorske stanice (zaštita u postrojenju 35kV, zaštita u postrojenju 10kV, zaštita ET-a), predviđaju se prekidači, rastavljači, mjerni transformatori, odvodnici prenapona i ostala oprema koja obezbjeđuje pouzdan pogon.

Građevinski dio trafostanice 35/10kV

Zgrada TS treba da ima odgovarajuću toplotnu izolaciju sa prirodnom ventilacijom i parozaštitom, a temperatura u zgradi ne treba da bude manja od +5˚C. Staklene površine treba da su što manje, i svojom konstrukcijom i zaptivanjem treba da onemoguće direktno prodiranje kiše. Zgrada TS ne smije da bude sa ravnim krovom.
Treba predvidjeti otvore i hodnike za transport opreme.
Takođe, potrebno je predvidjeti sledeće:

- Za pristup trafostanici obezbijediti saobraćajnu infrastrukturu koja omogućava nesmetan transport transformatora i opreme (pristupni put najmanje širine 3m).
- Za transformatore treba predvidjeti temelje odgovarajuće konstrukcije.
- Takođe treba predvidjeti instalacije za odvod ulja prema važećim propisima
- Treba predvidjeti mjere za smanjenje buke koja potiče od elektrotransformatora .
- Treba predvidjeti i odgovarajuće kanale, kablovice i šahtove za polaganje i grananje energetskih, signalnih i telekomunikacionih kablova.

Svi djelovi postrojenja i opreme trebaju biti propisno mehanički i električno uzemljeni prema važećim propisima iz ove oblasti.

Distributivna mreža 10kV

Mreža 10kV u gradskom području se predviđa kao kablovska podzemna a na ruralnom području može ostati nadzemna. Nadzemnu mrežu izvoditi na armirano-betonskim stubovima. Za nadzemnu mrežu preporučuje se trožilni upleteni kablovski snop (SKS) odgovarajućeg presjeka provodnika, ili neki drugi sličan koji zadovoljava tehničke normative.
Kablovski provodnici za podzemnu mrežu mogu biti jednožilni kablovi tipa XHE 49 A, standardnih presjeka ili kablovi sličnih karakteristika.
Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima iz ove oblasti.
Za postojeće i planirane vodove 10kV ostavlja se mogućnost izmještanja ili povećanja prenosne moći, kao i mogućnost ugradnje zaštitne i upravljačke opreme u skladu sa tehničkim propisima iz ove oblasti.
Postojeće i planirane nadzemne vodove 10kV moguće je kablirati u skladu sa važećim prpoisima.
Izgradnju novih elektroenergetskih objekata (EEO) potrebne snage i uklapanje u elektroenergetsku VN (35kV), SN (10kV, 6kV) i NN (0,4kV) mrežu izvesti prema zakonu i važećim tehničkim propisima iz ove oblasti.

Demontažu postojećih EEO moguće je izvršiti tek nakon izgradnje, uklapanja u postojeću elektroenergetsku (VN, SN i NN) mrežu i puštanja u rad novih EEO.
Prilikom definisanja trasa podzemnih kablovskih vodova, potrebno je voditi računa da iste, ako je to moguče, prate saobraćajnice i da se ugrađuju u zoni trotoara i u vlasništvu opštine ili države.

Trafostanice 10/0,4kV

Postojeće trafostanice se mogu rekonstruisati u smislu povećanja snage i pouzdanosti u skladu sa potrebama konzuma i tehničkim mogućnostima.
Predviđene trafostanice 10/0,4kV mogu biti tipa DTS i STS projektovane u skladu sa tehničkim uslovima iz ove oblasti.
Trafostanice 10/0,4kV se mogu graditi u okviru objekata na građevinskoj parceli ili na slobodnom prostoru u okviru bloka. Objekat za smještaj TS 10/0,4kV može biti montažni ili zidani.
U zonama industrije i servisno-radnim zonama TS 10/0,4kV mogu se graditi u objektu u okviru kompleksa pojedinačnih korisnika, na slobodnom prostoru u okviru kompleksa pojedinačnih korisnika ili na javnoj površini, kao objekat ili stubna trafostanica.
Pri projektovanju i izgradnji STS pridržavati se važećih tehničkih propisa koji tretiraju ovu oblast.
Trafostanica 10/0,4kV treba da bude bar jedan put prolazna na strani srednjeg napona sa

srednjenaponskim postrojenjem u SF6 tehnologiji sa stepenom izolacije 24 kV.
Primarni namotaj transformatora 10 kV treba da bude prespojiv na napon 20 kV.
TS 10/0,4kV se ne ograđuju i nemaju zaštitnu zonu.
Zidovi TS 10/0,4kV treba da budu sa ugrađenim zvučno-izolacionim materijalom koji će ograničiti nivo buke. Za TS 10/0,4kV propisan je maksimalni nivo buke od 30db danju i 35db noću.
Zbog sprječavanja negativnog uticaja na životnu sredinu u slučaju havarija usled izlivanja transformatorskog ulja, potrebno je ispod transformatora izgraditi kade ili jame za skupljanje ulja (za uljne transformatore).
Pri planiranju TS 10/0,4kV potrebno je obezbjediti prostor za tu namjenu kao posebnu urbanističku parcelu (dimenzija 7,01x5,62 m za 2x1000kVA, odnosno, 7,54x6,71 m za TS 2x1000kVA).
Svim trafostanicama 10/0,4kV potrebno je obezbjediti pristupni put minimalne širine 3m do najbliže javne saobraćajnice za pristup teretnog vozila.
Ukoliko se TS 10/0,4 kV gradi na javnoj površini u zoni raskrsnice, njen položaj mora biti takav da ne ugrožava preglednost i bezbjednost kretanja svih učesnika u saobraćaju.
Do trafostanica 10/0,4kV moguće je izgraditi priključne elektroenergetske vodovode 1kV i 10kV u vidu podzemnih i nadzemnih vodova.
Predvidjeti mogućnost fazne izgradnje svih pojedinačnih objekata.

Niskonaponska mreža

Niskonaponska mreža se izvodi kao kablovska podzemna i nadzemna standarnih presjeka provodnika u skladu sa glavnim projektima objekata i tehničkim uslovima.
Kablovskim vodovima obavezno treba da budu priključeni objekti društvenih djelatnosti.
Nadzemni elektroenergetski vodovi postavljaju se na stubove. Stubovi se postavljaju na javnim površinama ili na građevinskim parcelama.
Novoplanirani objekti mogu biti priključeni i na postojeću NN mrežu u skladu sa tehničkim uslovima.

Izgradnja spoljnjeg osvjetljenja

Svim saobraćajnicama na području Plana treba odrediti svjetlotehničku klasu u skladu sa standardom EN 13201 i preporukama CIE - Međunarodna komisija za osvjetljenje (International Commission on Illumination) i na osnovu istih vršiti projektovanje osvjetljenja.
Kao nosače svetiljki koristiti metalne stubove, pocinkovane u toplom postupku, minimalnog nanosa cinka od 70 mikrona, a prema standardu EN 10025-S235JR predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati. Temelje birati prema nosivosti tla definisano kroz projektni zadatak, UTU ili geološka ispitivanja tla. Svjetiljke i stubovi treba da budu fabrički ofarbani tečnim ili suvim postupkom odgovarujućeg nanosa koji će obezbijediti adekvatnu zaštitu stubova i svjetiljki prema zahtijevu pejzažnog arhitekte. Pri odabiru stubova voditi računa i o izdržljivosti na udare vjetra, a kao parametre koristiti vrijednosti HMZ i u skladu sa istim birati mehaničku čvrstoću, presjek i debljinu zida stuba.

Svjetleća tijela namjenjena javnoj rasvjeti postavljati na stubove namijenjene za javnu rasvjetu ili zajedno sa niskonaponskom mrežom 0.4kV, gdje to uslovi dozvoljavaju. Javnu rasvjetu treba razvijati sa svjetiljkama tako da zadovolje standarde u pogledu osvjetljaja. Cjelokupnu rasvjetu izvesti svjetiljkama jedinstvenog i usklađenog tipa koje zadovoljavaju u pogledu energetske efikasnosti. Preporučuju se LED svjetiljke zbog svoje male potrošnje, dužeg vijeka trajanja i manjih troškova održavanja.

Posebnu pažnju posvetiti osvjetljenju glavnih i obilaznih saobraćajnica. Pažnju takođe treba posvetiti dekorativnoj rasvjeti (spomenici kulture).
Napajanje instalacije javne rasvjete predviđeno je sa NN polja u TS 10/0.4kV, ili OJR kablovima standardnih presjeka (25 mm², 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i 16 mm²; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena) a upravljanje fotorelejom ili uklopnim satom.
Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije.
Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primjenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona).
Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

Kablovska mreža

Podzemni elektroenergetski vodovi 1kV i 10kV polažu se ispod javnih površina (ispod trotoarskog prostora, izuzetno ispod kolovoza saobraćajnica, ispod slobodnih površina, ispod zelenih površina) i građevinskih parcela. Podzemni elektroenergetski vodovi 1kV i 10kV postavljaju se u rov minimalne dubine 0.8m, širine u zavisnosti od broja kablova.

Na svim mjestima gdje se mogu očekivati veća mehanička opterećenja ili postoji eventualna mogućnost mehaničkog oštećenja kablovskih vodova, elektroenergetski vodovodi 1kV i 10kV polažu se isključivo kroz kablovsku kanalizaciju ili kroz zaštitne cijevi.

Ukoliko to zahtevaju tehnički uslovi stručne službe Operatora distributivnog sistema, zajedno sa kablom na oko 0.4 m dubine u rov položiti i traku za uzemljenje, FeZn 25x4mm.

Duž trase kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, promjenu pravca trase, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanje, približavanje ili paralelno vođenje kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama i sl. Eventualna izmještanja postojećih kablova, zbog novih urbanističkih rješenja, vršiti uz obavezno prisustvo predstavnika Operatora distributivnog sistema i pod njegovom kontrolom. U tim slučajevima, otkopavanje kabla mora biti ručno, a sam kabal mora biti u beznaponskom stanju.

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvajanje pješačkog i motornog saobraćaja.

Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu djelatnosti. Na mjestima gdje se energetski kablovi vode paralelno ili ukrštaju sa drugim vrstama instalacija voditi računa o minimalnom rastojanju koje mora biti sledeće za razne vrste instalacija:

- Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanji horizontalni razmak je 0.5 m za kablove 1 kV, 10 kV, odnosno 1m za kablove 35 kV. Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla vrši se na razmaku od 0.5 m. Energetski kabal se polaže na većoj dubini od telekomunikacionog kabla. Ukoliko se razmaci ne mogu postići energetske kablove na tim mjestima provesti kroz cijev. Pri ukrštanju energetskih kablova sa telekomunikacionim kablovima potrebno je da ugao bude što bliži pravom uglu. Ugao ukrštanja treba da bude najmanje 45 stepeni. Pri ukrštanju kablova za napone 250 V najamanje vertikalno rastojanje mora da iznosi najmanje 0.3 m a za veće kablove 0.5 m.
- Pri horizontalnom vođenju energetskog kabla sa vodovodnom ili kanalizacionom infrastrukturom (cijevi) najmanji razmak iznosi 0.4 m. Energetski kabl se pri ukrštanju polaže iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi na najmanjem rastojanju od 0.3 m. Ukoliko se ovi razmaci ne mogu postićI, na tim mjestima energetski kabl položiti kroz zaštitnu cijev.

Smjernice i planovi razvoja prenosne mreže dostavljeni od CGES-a

Ovim planskim dokumentom navode se podaci dostavljeni od Crnogorskog elektroprenosnog sistema u vidu smjernica i njihovih razvojnih planova, a njihova razrada i opravdanost građenja biće detaljnije obrađena Planom generalne regulacije koji je u izradi.

Planom razvoja CGES-a od 2020-2025 godine predviđena je izgradnja više objekata prenosne mreže na području glavnog grada. U prvom petogodišnjem periodu predviđena je izgradnja, odnosno rekonstrukcija, sledećih objekata:

- Dalekovod / kabal 110kV “Podgorica 1 – Podgorica 4”;
- Izgradnja TS 110/20kV “Autoput 1” (Mrke) (u važećem PUP-u označena kao TS 110/10 kV Smokovac), sa priključkom na 110kV mrežu.
- Izgradnja TS 110/10kV “Podgorica 7” sa priključkom na 110kV mrežu (lokacija TS predviđena Izmjenama i dopunama DUP-a Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice).

- U cilju usklađivanja odnosa planirane trase saobraćajnice južne obilaznice i postojećih dalekovoda 110kV (“Podgorica 2 – Podgorica 5” i “Podgorica 2 – KAP” – vod 2) u zoni radova saobraćajnice, a u skladu sa važećim Pravilnicima, predviđene su intervencije na pomenutim

vodovima što je detaljnije opisano u planskoj dokumentaciji Izmjene i dopuna DUP-a Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice.

Takođe se predviđa rekonstrukcija trafostanica “Podgorica 1”, “Podgorica 2” i “Podgorica 3” (zamjena VN opreme, rekonstrukcija zaštita, upravljanja i sopstvene potrošnje) i rekonstrukcija dalekovoda 110kV:

- “Podgorica 1 – Trebješica – Andrijevica”,
- “Podgorica 1 – Danilovgrad – HE Perućica” i
- “Podgorica 2 – Virpazar”.

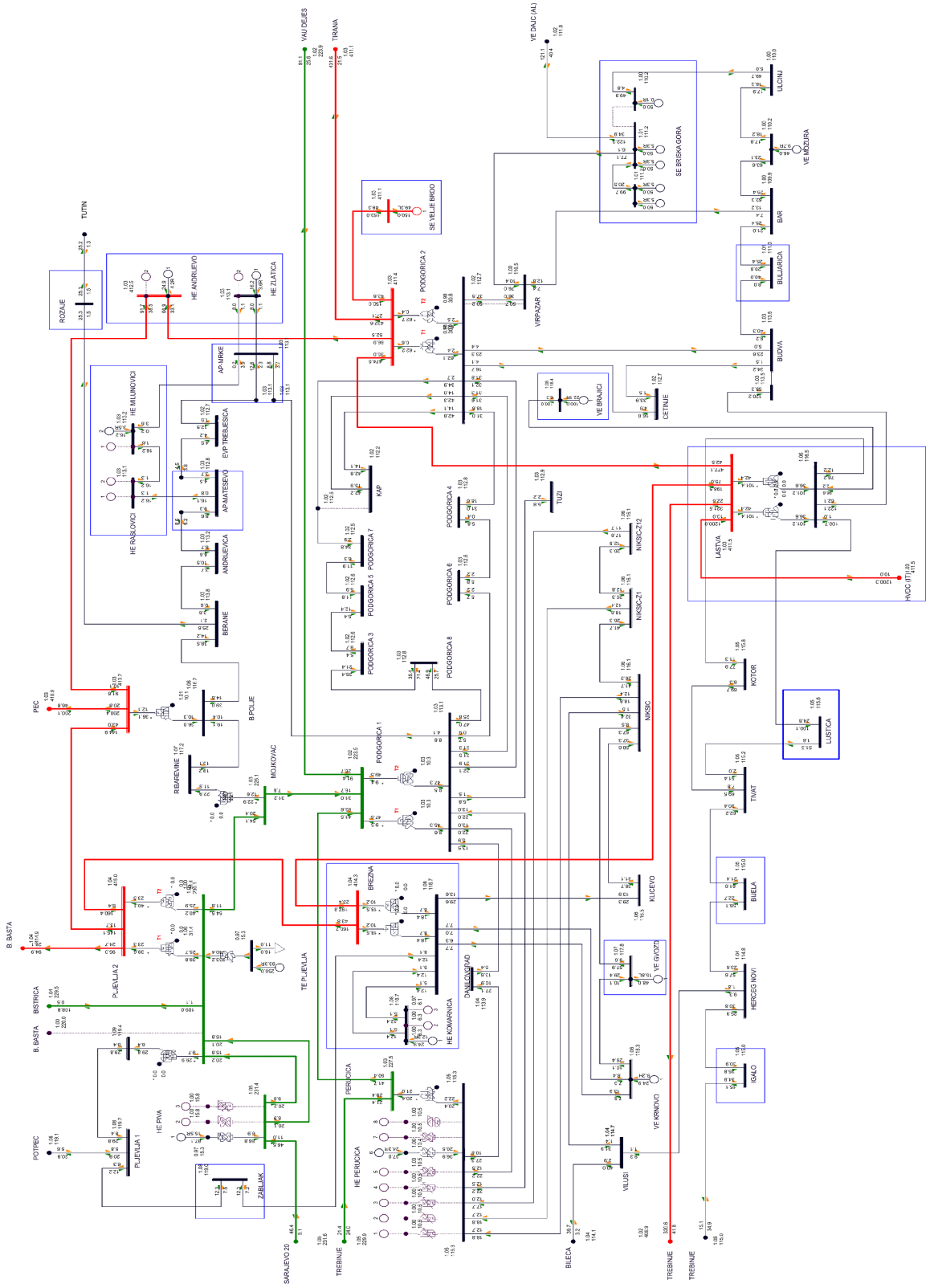
U drugom dijelu desetogodišnjeg plana razvoja, planirana je izgradnja i sledećih objekata prenosnog sistema:

- TS 110/10kV “Podgorica 6” (na lokaciji postojeće distributivne TS 35/10kV “Centar”,
- TS 110/10kV “Podgorica 8”, snage 2x20MVA, u rejonu park šume na Zlatici sa priključenjem na mrežu 110kV po sistemu ulaz-izlaz na dalekovod “Podgorica 1 - Podgorica 3”.
- TS 110/10kV “Tuzi” sa priključnim dalekovodima 110kV “Podgorica 1 – Tuzi” (novi vod do Smokovca, a od Smokovca do Tuzi postoji vod) i
- 110kV vod “Podgorica 5 – Tuzi” (nije poznata trasa).

Strategijom razvoja energetike Crne Gore do 2030. godine predviđena je izgradnja trafostanice 110/X kV “Golubovci” (Zeta).
U skladu sa navedenim planovima dostavljena je i sledeća šema planirane prenosne mreže:

Smjernice i planovi razvoja dostavljeni od Operatora distributivnog sistema

Na osnovu planova Operatora distributivnog sistema za period do 2025. godine na prostoru Veljeg Brda planirana je TS 35/10kV “Velje Brdo” snage 2x4 MVA sa mogućnošću proširenja na 2x8 MVA, koja se priključuje po sistemu “ulaz – izlaz” na dalekovod “TS Podgorica 1 - TS Podanje” na sledeći način: ovaj dalekovod je potrebno raskinuti i u trasi izgraditi 2 čelično-rešetkasta stuba (br. 9 i 12) sa kojih će se kablovski ostvariti veza sa planiranom trafostanicom 35/10kV “Velje Brdo” a na stubnim mjestima br. 9 i 12 kablovski vodovi prelaze u nadzemne. Dio postojećeg dalekovoda 35kV, između strubnih mjesta 9 i 12, se uklanja. Kablovske veze ostvariti kablovima tipa 3x(XHE 49-A 1x240/25mm^2), 20.8/36kV ili sličnim.
U TS ugraditi dva trofazna uljna transformatora sa transformacijom 35±2x2,5%/10,5 kV snage po 4 MVA (u perspektivi po 8 MVA), razvodno postrojenje 35kV sa pet 35kV ćelija i 10kV postrojenje sa trinaest 10kV ćelija, kao i ostalu opremu prema važećim tehničkim propisima.



Šema: Prenosna mreža Crne Gore do 2029.- izvor CGES

7.4.Telekomunikaciona infrastruktura

Javni elektronski komunikacioni sistem je, u današnje vrijeme, nesumnjivo jedan od najvažnijih infrastrukturnih sistema, od koga zavisi funkcionisanje svih životnih aktivnosti u određenom prostoru. S druge strane razvoj elektronskih komunikacija istovremeno je i jedan od glavnih pokretača razvoja svih grana privrede. Elektronske komunikacije, preko seta komunikacionih servisa čiji se broj i struktura intezivno mijenja i povećava, predstavljaju sastavni dio svakodnevnog funkcionisanja svakog savremenog društva, ma gdje da se nalazi.
U današnjem savremenom svijetu intezivne globalizacije i povezivanja raznih vrsta tržišta efikasno poslovanje se ne može zamisliti bez upotrebe modernih informacionih tehnologija. Snažni razvoj Internet tehnologija doveo je do velikih promjena u načinu i efikasnosti rada kompanija, javne administracije i ostalih poslovnih sistema. Savremene tehnologije u elektronskim komunikacijama su omogućile jednostavno, brzo i kvalitetno prenošenje velikih količina podataka na velike udaljenosti i njihovo čuvanje, ažuriranje i objavljivanje posredstvom multimedija čime je ostvarena njihova stalna dostupnost na pojedinačnom i globalnom nivou. Novi servisi poput raznih oblika digitalne isporuke dobara i usluga, direktno plaćanje putem Interneta, učenje na daljinu, održavanje virtuelnih sastanaka, prezentacija i konferencija itd, su postale trend savremenog poslovanja Sve to zajedno i mnogo toga što nas u budućnosti očekuje predstavlja elemente novog globalnog oblika poslovanja, tzv. elektronsko poslovanje (electronic business).
Snažan razvoj elektronskih komunikacija koji se zbog dobre povezanosti između država u svijetu, zašto su opet zaslužne elektronske komunikacije, prenosi na globalni nivo, doveo je do razvoja velikog broja društvenih mreža i moderne i višefunkcionalne televizije.Sve ovo što je navedeno kao i novi servisi koji se zbog vrlo snažnog razvoja elektronskih komunikacija realno očekuju u budućnosti navode na zaključak da je sektor elektronskih komunikacija pokretački točak razvoja privrede i kvaliteta informisanosti svakog društva.
Zbog toga je ovim planom predviđena koncept i izgradnja takvog elektronskog komunikacionog sistema, koji je u skladu sa današnjim stanjem i budućim razvojem elektronskih komunikacija u svijetu. Osnovna karakteristika razvoja elektronskih komunikacija u ovom planskom periodu će biti okončanje procesa digitalizacija i daljeg razvoja procesa integracije komunikacionih mreža. Sadašnja izgrađenost mreže sa digitalnim komutacijama i prenosnim sistemima, kao i razvoj optičkih pristupnih mreža, tj. primjena kablovske tehnike prenosa sa optičkim vlaknima, na nivou grada Podgorice, omogućiće pored dosadašnjih i sasvim nove komunikacione usluge (videofonija, stereofonski radiokanali, muzička biblioteka, telemetrija, telesignalizacija, telekomande, konverzija glas-tekst, sporo analizirajuća televizija, učenje na daljinu, medicinske dijagnostike, elektronsko plaćanje, razni oblici virtualnih komunikacija i slično). Da bi se takva mreža mogla ponuditi u narednom periodu, neophodno je preduzeti sljedeće mjere pri planiranju i izgradnji telekomunikacione infrastrukture:
− Digitalne komutacione elemente u tehnološkom snislu približiti što više korisnicima;
− U pristupnim mrežama dominantno koristiti optičke kablove;
− Tamo gdje, zbog ekonomičnosti i dobrog stanja u kojem se nalaze, ostaju kablovi sa bakarnim provodnicima treba skratiti dužinu pretplatničke petlje do 1,5 km, čime bi se omogućilo svim korisnicima kvalitetno korišćenje broadband servisa.

7.4.1. Opis postojećeg stanja elektronskih komunikacija

Ako se osvrnemo na današnje stanje elektronskih komunikacija na teritoriji Glavnog grada Podgorica onda se može zaključiti da je ono na zadovoljavajućem nivou. U odnosu na raniji period kada je usvojen prostorni plan grada Podgorice povećan je broj prisutnih operatora i broj dostupnih komunikacionih usluga. Pored povećanja broja usluga desilo se i povećanje kvaliteta tih sluga što je sve ukupno dovelo i do intezivnog rasta broja korisnika svih vrsta komunikacionih usluga.

U pregledu usluga koju je dostavila Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, dat je spisak od 215 objekata na teritoriji Opštine Podgorica u kojima se pružaju javno dostupne telefonske usluge u fiksnoj elektronskoj komunikacionoj mreži i usluge pristupa internetu

Pregled dat u sledećoj tabeli daje podatke o vrstama komunikacionih usluga koje prisutni operateri pružaju korisnicima na teritoriji Opštine Podgorica.

Pregled komunikacionih usluga - Glavni grad Podgorica		
Opština	Usluge	Operator
Podgorica	Javno dostupna telefonska usluga u fiksnoj elektronskoj komunikacionoj mreži	Crnogorski Telekom, M:tel, Telemach i Telenor
Podgorica	Usluga pristupa internetu	Crnogorski Telekom, M:tel, M:tel, Telemach, Telenor,Orion Telekom, SBS Net Montenegro i WiMAX Montenegro
Podgorica	Usluga prenosa i distribucije audio vizuelnih medijskih sadržaja (izuzima zemaljsku radiodifuziju koja se ne naplaćuje)	Crnogorski Telekom, M:tel, Telemach, Orion Telekom i Radio–difuzni centar
Podgorica	Javno dostupne usluge u mobilnoj elektronskoj komunikacionoj mreži	Crnogorski Telekom, M:tel i Telenor

Pregled broja javno dostupnih telefonskih usluga u fiksnoj elektronskoj komunikacionoj mreži po operatorima kao i penetracija po ukupnim stanovnicima i domaćinstvima dati su na sledećim tabelama.

Broj priključaka fiksne telefonije po opštinama – 2019.godina					
	Crnogorski Telekom	M:Tel	Telemach	Telenor	Ukupno
Podgorica	34.552	17.176	8.281	833	60.842

	Broj priključaka	Broj priključaka (samo fizička lica)	Penetracija (stanovništvo-svi priključci)	Penetracija domaćinstva (svi priključci)	Penetracija domaćinstva (samo fizička lica)
Podgorica	60.842	49.546	33,58%	107,65%	87,66%

U trenutku izrade ovog plana na ovom planskom zahvatu egzistira 192 antenska stuba na kojima lokacijama su montirane preko 260 radio-baznih stanica i ostala oprema operatora koji pružaju komunikacione usluge i koji su registrovani na teritoriji Crne Gore. Broj i raspored ovih antenskih stubova odnosno broj i raspored radio-baznih stanica kao i broj operatora i vrste usluga koje pružaju, sveukupno garantuju savremene i kvalitetne komunikacione usluge, na teritoriji Opštine Podgorica.

Usluge u mobilnoj elektronskoj komunikacionoj mreži na teritoriji Glavnog grada Podgorice pružaju tri operatora, Crnogorski Telekom, M:tel i Telenor. Na sledećim tabelama dat je broj mobilnih pripaid i postpaid korisnika registrovan do kraja 2019.godine.

Broj mobilnih prepaid korisnika na kraju 2019.godine				
Opština	Crnogorski Telekom	Telenor	M:Tel	Ukupno
Podgorica	37 841	51 723	37 263	126.827

Broj mobilnih postpaid korisnika na kraju 2019. godine				
Opština	Crnogorski Telekom	Telenor	M:Tel	Ukupno
Podgorica	132 313	58 810	70 228	261 351

Broj korisnika po opštinama se razlikuje u odnosu na ukupan broj korisnika jer u tabeli po opštinama nisu dodati "Stranci". Na osnovu podataka iz gornjih tabela dobija se odnos broja postpaid/prepaid korisnika po opštinama, za kraj 2019. godina, gdje je postpaid korisnika 67,33% a prepaid korisnika 32,67%.

Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost je krajem 2019. i početkom 2020. godine izvršila mjerenja parametara kvaliteta usluge u javnim mobilnim elektronskim komunikacionim mrežama u cilju provjere ispunjenosti zahtjeva nakon treće godine važenja odobrenja za korišćenje radio-frekvencija, dodijeljenih u postupku aukcije spektra 2016. godine.

Rezultati mjerenja kvaliteta prenosa podataka u mobilniom mrežama pokazuju da je prosječna brzina prenosa podataka na zadovoljavajućem nivou u svim mobilnim mrežama u Crnoj Gori. Najveće prosječne brzine prenosa podataka se ostvaruju u mobilnoj mreži Crnogorskog Telekoma, zatim Telenora, a najmanje u mobilnoj mreži Mtela

Mjerenja su sprovedena specijalizovanom mjernom opremom, uz korišćenje SIM kartica mobilnih operatora bez ograničenja u pogledu protoka i prenešene količine podataka, a obuhvatila su sve gradove, najvažnije putne pravce i jedan dio seoskih oblasti u Crnoj Gori. Mjerna ruta je za svakog operatora odabrana tako da obuhvati teritoriju za koju je putem softverske predikcije prijemnog polja utvrđena pokrivenost signalom mreže, a koja obuhvata zahtijevani broj stanovnika, prema popisu stanovništva iz 2011. godine.

7.4.2. Strateški koncept razvoja telekomunikacione infrastrukture

Strateški koncept razvoja elektronske komunikacione infrastrukture ima za cilj da omogući pristup svim vrstama savremenih elektronskih komunikacionih servisa, svim zainteresovanim korisnicima na području opstine Podgorica. Takođe, uzete su u obzir i potrebe lokalne samouprave na ovom području, tj. potreba da se uspostavi, odnosno organizuje telekomunikaciona infrastruktura koju zahtijeva savremeno informatičko društvo. Polazeći od trenutnog stanja elektronskih komunikacija na području Opštine Podgorica i navedenih opštih ciljeva, definišu se sljedeći pojedinačni i opšti ciljevi i zadaci :

U oblasti fiksne telefonije

–Izgradnja novih telekomunikacionih čvorišta na novopredviđenim lokacijama (lokacija Vranići, Dajbabe, Stara Zlatica, Kakaricka gora, Beri, Balijače, Bijelo Polje, itd.).

− Izgradnja i proširenje telekomunikacione kanalizacije za potrebe prenosne i pristupne mreže Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica do 2025. godine na prostoru naselja Dajbabe, Vranići, Stara Zlatica, Beri, Kakaricka gora, Dinoša, Bijelo Polje, Balijače, kao preduslov za primjenu novih tehnologija (FTTx) i novih servisa („širokopojasni pristup“, triple-play...).

− Izgradnja optičkih kablova u pristupnoj mreži, čime bi se obezbijedila jedna od FTTx tehnologija, a time se stvorile i unaprijedile usluge novih servisa u elektronskim komunikacijama („širokopojasni pristup“; triple-play usluge (IP telefonija, internet i IP televizija))

− Razvoj postojećeg TV kablovskog distribucionog sistema u užem dijelu grada, kao i izgradnja savremenih u prigradskim i seoskim naseljima.

- Stvaranje uslova na polju komunikacionih usluga za uvođenje novih operatora i uslova za odvijanje zdrave konkurencije.

- Dalje, smanjenje uloge dominantnih operatora sa elementima monopola u oblasti komunikacione infrastrukture.

- Postojeću i planiranu komunikacionu infrastrukturu prilagoditi i potrebama razvoja bezbjedonosnog koncepta zaštite važnih objekata kao i objekata koji predstavljaju kulturnu baštinu Glavnog grada Podgorice. Razradom i relizacijom ovog plana se afirmiše izgradnja potrebne komunikacione infrastrukture za savremene projekte tipa „pametni“ zgrade, „pametni“ gradovi i sl. U sklopu ovoga koncepta razvoja potrebno je modernizovati i komunikacionu infrastrukturu prilazima važnih objekata kao i komunikacionu infrastrukturu u unutrašnjosti tih objekata kako bi se omogućila bezbjednost i adekvatna prezentacija eksponata u objektima od značaja za kulturnu baštinu grada i države Crne Gore.

U oblasti mobilne telefonije

Relativno dobra pokrivenost teritorije baznim stanicama i solidna izgrađenost mreže linkovskih veza značajan su potencijal za dalji razvoj mobilne telefonije na ovom području. Očekivano uvođenje novih tehnologija i usluga u mobilnoj telefoniji zahtijeva gušće raspoređene bazne stanice nego do sada, kao i određene promjene na postojećim baznim stanicama. U vezi s tim, neophodna je izgradnja novih baznih stanica, kao i izgradnja novih radio-linkovskih čvorišta.Takođe je izvjesna potreba da se do svih linkovskih čvorišta dovedu i optički kablovi. Na području predmetnog plana treba predvidjeti lokacije za izgradnju baznih stanica na osnovu iskazanih potreba, planova i usaglašenih stavova svih trenutnih operatera mobilne telefonije. U dijelu poboljšanja kvaliteta mobilne telefonije predvidjeti da se do postojećih lokacija antenskih stubova i baznih stanica dovedu optički kablovi i tako stvore uslovi za povećanje brzine i kvaliteta prenosa signala komunikacionih servisa.

Izgradnja tzv. „Opštinskog teleinformacionog sistema“

Posebnu pažnju posvetiti izgradnji posebnog tzv. „Opštinskog teleinformacionog sistema“ koji treba da bude okosnica i ključna podrška razvoja budućeg informatičkog društva i elektronske uprave. Ovaj teleinformacioni sistem treba da poveže sjedište Glavnog grada sa svim lokacijama od bitnog interesa za lokalnu upravu, kao što su: komunalna preduzeća, Sekretarijat za urbanizam, MUP, Katastar, Telekomunikacioni operateri, turistički operatori, zdravstvene ustanove, saobraćajna čvorišta, lokalni radio-televizijski centar i drugo. Za funkcionisanje ovog sistema potrebna je dobra i savremena telekomunikaciona infrastruktura, a najkvalitetnije rješenje je da se sva navedene lokacije povežu optičkim kablovima. Kako većina nabrojanih lokacija ima sjedište u užem gradskom jezgru Podgorice, gdje je kablovska komunikaciona kanalizacija dobro razvijena, to je moguće iste ekonomično povezati optičkim kablovima, koji bi bili u vlasništvu Glavnog grada - Podgorice. Ovim planom predviđeno je povezivanje optičkim kablovima sljedećih objekata sa sjedištem u zgradi Glavnog grada: Sekretarijat za urbanizam i planiranje, Katastar, Javno komunalno preduzeće, Vodovod, MUP-PJ Podgorica, Komunalna policija, Vatrogasna služba, Zdravstvene ustanove, Autobuska stanica, Željeznička stanica, Parking servis, Turistički centar, Sportski centar, KIC „Budo Tomović“, Radio–televizija Crne Gore, univerzitetske jedinice Podgorice i sl.. Izgradnjom opštinskog teleinformacionog sistema, na naprijed prikazani način, i njegovim centralizovanim povezivanjem na Internet preko veze sa velikim propusnim opsegom i brzinom, ostvariće se ekonomičan i pouzdan opštinski informacioni sistem za sve namjene. Drugim riječima, opštinski centar će preko njega biti povezan na sve lokacije van gradskog jezgra, kao i na državne organe.

Zamjena, modernizacija i proširenje ukupne komunikacione infrastrukture, se odražava i na izgradnju novih, tehnološki naprednijih, komutacionih čorova, baznih i radio-difuznih stanica, antenskih stubova,baznih stanica, repetitora i slično, što je glavna odrednica razvojnog koncepta elektronskih komunikacija. U tom cilju će se na trasama novih naselja ili djelova naselja stvarati uslovi izgradnje novih komunikacionih komutacionih resursa.

Povezivanje sa komunikaconom infrastrukturom okruženja

Povezivanje komunikacione infrastrukture grada Podgorice sa komomunikacionim infrastrukturama drugih opština države Crne Gore kao i sa drugim državama iz okruženja i svijeta vrši se preko komunikacionih infrastruktura koja se prostiru duž magistralnih puteva prema opštinama u okruženju i prema komunikacionim infrastrukturama države Srbije. Duž tih magistralnih puteva položeni su optički kablovi značajnog kapaciteta preko kojih se odvija najveći dio elektronskih komunikacija kablovskim putem.

Izgradnja prve dionice Auto puta a kasnije i ostalih djelova nameće potrebu priključenja elektronskih komunikacija grada Podgorice sa resursima elektronskih komunikacija koji se planiraju odnosno koji su projektovani duž kompletne trase auto puta.

Stim u vezi potrebno je ovim planom predvidjeti mjesta priključenja elektronskih komunikacija grada Podgorice sa komunikacionom infrastrukturom planiranog Auto puta, kako na ulazu tako i na izlazima iz Opštine Podgorica. Povezivanje na ovu za Podgoricu i Crnu Goru alternativnu komunikacionu infrastrukturu značajno će poboljšati kvalitet komunikacionog saobraćaja kao i pouzdanost u prenosu svih vrsta podataka.

7.4.3. Smjernice i mjere za realizaciju telekomunikacione infrastrukture

Izmjenama i izradama DUP-a, UP-a i LSL-a treba predvidjeti izgradnju telekomunikacionih čvorišta na područjima Dajbaba, Vranića, Beri, Stare Zlatice, Kakaricke gore, Balijača, Bijelog Polja u skladu sa ciljevima i zadacima razvoja telekomunikacione infrastrukture. Takođe, izmjenama i dopunama i novim izradama DUP-va, UP-va i LSL-ja, treba planirati izgradnju novih telekomunikacionih kanalizacija u cilju povezivanja novopredviđenih lokacija telekomunikacionih čvorova sa postojećom telekomunikacionom infrastrukturom.

U izgradnji i planiranju kablovske komunikacione kanlizacije planirati i kablovska tk okna, u skladu sa planiranim sadržajima u zonama obuhvata. Trasu planirane tk kanalizacije potrebno je, gdje god je to moguće, uklopiti u buduće trotoare ulica i zelene površine. Ukoliko se pojedine trase kablovske kanalizacije moraju graditi kolovozima saobraćajnica istu prilagoditi posebnim uslovima izgradnje, kao i kablovska komunikaciona okna koja treba graditi sa ojačanim zidovima i ojačanom gornjom betonskom pločom sa teškim rmetalnim ramom i poklopcem. Izgradnju tk kanalizacije koja se planira, kao i tk okana, izvoditi u svemu prema važećim propisima i preporukama iz ove oblasti . U skladu sa razvojem i izgradnjom telekomunikacione kanalizacije svi postojeći (koji trenutno nijesu) i planirani telekomunikacioni čvorovi biće međusobno povezani optičkim kablovima, dok će svi sadašnji i planirani objekti na području Opštine Podgorice biti povezani sa telekomunikacionim čvorovima optičkim kablovima ili telekomunikacionim kablovima tipa TK 59 GM.

Projektovanje/izgradnju elektronske komunikacione mreže za stambene ili poslovne objekte prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih instalacija i njihovo priključenje na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu investitor je dužan izvršiti u skladu sa odredbama iz člana 26. Zakona o elektronskim komunikacijama. Imajući u vidu iskazane potrebe i usaglašene lokacije baznih stanica, svih operatera, kao i činjenicu da bazne stanice svojim radom ne zagađuju životno i tehničko okruženje, niti na bilo koji način zagađuju vazduh, vodu i zemlju, ali i da u manjoj mjeri i u ograničenom prostoru eventualno može doći do pojave nedozvoljenog nivoa elektromagnetskog zračenja, to se pravilnim planiranjem i projektovanjem, te testnim mjerenjima, a sve u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 od 28.12.2005 i "Sl. list Crne Gore", br. 73/10 od 10.12.2010, 40/11 od 08.08.2011, 59/11 od 14.12.2011), Zakonom o životnoj sredini („Sl. list RCG“ br. broj: 01-818/2 od 2016.g) i Zakonom o zaštiti od nejonizujućih zračenja(SL-list CG,br. 035/13) i pravilnike koji su donijeti na osnovu tog zakona, može preduprijediti.

Kroz izradu i izmjene DUP-ova, UP-ova i LSL-ja, prilikom određivanja detaljnog položaja baznih stanica mora se voditi računa o njihovom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama

koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode, arheološkim područjima i lokalitetima, te istorijskim građevinskim cjelinama. Za konačan položaj postavke baznih stanica preporučuje se izrada odgovarajuće studije ili procjene uticaja na životnu sredinu. Za proširenje kapaciteta telekomunikacione mreže prvenstveno koristiti postojeće saobraćajne i infrastrukturne koridore i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprečavanju zauzimanja novih površina. Gdje god visina stuba, u vizuelnom smislu, ne predstavlja problem (mogućnost zaklanjanja i skrivanja), preporučuje se korišćenje jednog antenskog stuba za više korisnika. Postavljanjem antenskih stubova ne mijenjati konfiguraciju terena i zadržati tradicionalan način korišćenja pejzaža. Prirodnu šumsku vegetaciju zaštititi i koristiti za vizuelnu barijeru prostora antenskog stuba. Ovim se stvaraju mogućnosti da se na lak i efikasan način izvrše sva dalja proširenja telekomunikacionih kapaciteta, a, takođe, da se na jednostavniji i racionalniji način vrši eksploatacija i održavanje postojećih i planiranih telekomunikacionih kapaciteta.

Takođe je jako bitno da se prilikom definisanja položaja lokacije i gabarita baznih stanica i objekata za telekomunikacijevoditi računa da se isti mogu odredivati i postavljati na nacin da nemaju negativnog uticaja na rad radio-navigacionih uredaja i da isti ne predstavljaju vazduhoplovnu prepreku u odnosu na zastitne ravni Aerodroma Podgorica i letilista Cemovsko polje .

U izradi ovog planskog dokumenta, poštovane su odredbe sljedećih zakona i pravilnika:

- Zakon o elektronskim komunikacijama (»Službeni list Crne Gore« broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19),

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopusteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Službeni list Crne Gore« broj 33/14),

- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Službeni list Crne Gore« broj 41/15)

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (»Službeni list Crne Gore« broj 59/15 i 39/16),

- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (»Službeni list Crne Gore« broj 52/14) i

- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima (»Službeni list Crne Gore« broj 6/15).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je da se:

-Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih mreža i elektronske komunikacione infrstrukture izvodi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

- Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema gradi na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unapredjenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.

- Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojecih obavezno obezbijedi zastita postojecih elektronskih komunikacionih rnreza, elektronske komunikacione inirastrukture i povezane opreme.

- U slučaju da se trasa elektronske komuikacione infrastrukture poklapa sa trasom drugih instalacija(vodovodne, kanalizacione i trasom elektro instalacija) u svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektroske komunikacione infrastructure i povezane opreme

kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalim infrastrukturama u prostoru poštuju propisana minimalna rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladi.

7.5. Čvrsti otpad

U skladu sa Strategijom upravljanja otpadom u Crnoj Gori, dugoročno se planira unapređenje postojeće prakse rukovanja otpadom na nivou EU standarda. Osnovne komponente tog kapitalnog zadatka sektora zaštite životne sredine u narednom srednjoročnom period uključuju:

i) Postupno saniranje i zatvaranje trenutno neadekvatnih deponija;

ii) Mjere edukacije, osvješćivanja, pokretanja održive proizvodnje i potrošnje u prvom redu s ciljem izbjegavanja i smanjivanja nastanka otpada;

iii) Mjere primarne reciklaže, odnosno odvojenog skupljanja otpada na mjestu nastanka sa zelenim ostrvima, reciklažnih dvorišta, objekata za skupljanje glomaznog otpada, objekata za obradu građevinskog otpada, kompostana, sabirnih mjesta za opasni otpad.

U svijetu, prerada otpadnih materija predstavlja komercijalnu djelatnost, biznis koji zapošljava mnogo ljudi, a uz to može pomoći rješavanju energetskih problema.

Tokom 2012. godine kapacitet Reciklažnog centra će u potpunosti koristiti od 35 do 42 odsto otpada za reciklažu, što je na liniji prakse i standarda EU. Pogon za tretman vozila van upotrebe ima najmoderniju tehnologiju i mehanizaciju, a značajno doprinosi očuvanju životne sredine i napretku Podgorice. Prvih godina postrojenje će tretirati tri do četiri hiljade vozila godišnje, a kasnije i znatno više. U Reciklažnom centru i pogonu za tretman vozila van upotrebe će biti zaposleno oko 100 ljudi.
Do sada su na gradskoj deponiji za ove potrebe izgrađene dvije kade koje će, kako se predviđa, nakon uređenja Reciklažnog centra biti dovoljne za odlaganje otpada u narednih petnaest godina. Planirani su radovi na trećoj sanitarnoj kadi na deponiji Livade, planira se lokacija za izgradnju postrojenja za tretman odbačenih auto guma, izgradnju postrojenja za prečišćavanje procjednih voda, te konverziju gasne u električnu energiju.





Slika 7.1: Podgorica: Divlje deponije u centru grada **Slika 7.2**: Primjer skladištenja otpada kao sirovina za dalju preradu

(Foto: N. Đurić)

Državni plan upravljanja otpadom Crne Gore je strateški dokument koji za cilj ima definisanje osnovnih ciljeva i planova koje Vlada i Ministarstvo održivog razvoja i turizma imaju u pogledu rješavanja problema u oblasti upravljanja otpadom, u prethodno određenom vremenskom periodu od 2015. do 2020. godine.

Zakonom o upravljanju otpadom je takođe definisano da Državni plan posebno sadrži program odlaganja biološko razgradivog otpada i program za sprječavanje nastanka otpada, ali i planove upravljanja medicinskim i veterinarskim otpadom, kao i kanalizacionim muljem. Prema Zakonu, plan upravljanja medicinskim otpadom priprema organ državne uprave nadležan za poslove zdravlja, dok plan upravljanja veterinarskim otpadom i kanalizacionim muljem priprema organ državne uprave nadležan za poslove veterinarstva i voda.

Na opštinskom nivou su donijeti planovi upravljanja otpadom, djelimično izrađena projektna dokumentacija za regionalne sanitarne deponije i studije uticaja na životnu sredinu, kao i tehnička dokumentacija za sanaciju postojećih neuređenih odlagališta. Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, obaveze izrade i donošenja lokalnih planova izmirile su sljedeće opštine: Podgorica, Nikšić, Herceg Novi, Tivat, Andrijevica, Bar, Berane, Danilovgrad, Žabljak, Kotor, Plužine, Pljevlja i Plav .

Upravljanje otpadom, prema Zakonu, podrazumijeva smanjenje količina otpada koji se generiše, tj. njegovu ponovnu upotrebu, kao i sakupljanje, transport, njegovu preradu i zbrinjavanje. Takođe, podrazumijeva upravljanje nadzorom nad navedenim postupcima i naknadno održavanje stvorenih deponija, uključujući i aktivnosti trgovaca i posrednika otpadom..

Regionalni reciklažni centar i deponija „Livade“ u opštini Podgorica, projektovan je za obradu mješovitog otpada iz Podgorice, koja broji 156.169 stanovnika, Danilovgrada, sa 18.472 stanovnika i Cetinja, sa ukupnim brojem stanovnika od 16.657. Pozicioniran je na katastarskim jedinicama br. 9/1, 9/2, 319/3, 3448/2, 3489 KO Tuzi i 7983/13 KO Podgorica (N 42° 25,000', E 19° 18,364') i zauzima površinu od oko 54 hektara.

Deponija je operativana od 2007. godine a reciklažni centar od avgusta 2010.godine. IPPC dozvola je izdata u aprilu 2013. godine. Mješoviti otpad iz opština Podgorica i Danilovgrad se obrađuje u postrojenjima (u Podgorici postoji 252 kontejnera za odvajanje otpada na izvoru zapremine 1.1 m3 kojima upravlja posebno preduzeće za vršenje djelatnosti sakupljanja otpada, JKP „Čistoća“ Podgorica).

Ministarstvo održivog razvoja i turizma izradilo je Studiju izbora lokacije za preuzimanje, lagerovanje, sortiranje i preradu otpadnih guma - pneumatika u Glavnom gradu Podgorici kojom je predložena lokacija koja se nalazi u okviru Regionalne sanitarne deponije ,,Livade" u Glavnom gradu u Podgorici.

Kroz projekat "Upravljanje industrijskim otpadom i cišćenje", koji se realizuje po osnovu Ugovora o zajmu potpisanim 10.10.2014. godine, izmedu Crne Gore i Svjetske Banke, br. 8428-ME, predviđena je i realizacija aktivnosti na remedijaciji bazena crvenog mulja i neuređene deponije čvrstog otpada u zahvatu ID DUP-a ,,Industrijska zona KAP-a". Bitno je napomenuti da su granice zahvata neuredene deponije cvrstog otpada okvirne i da ce biti u potpunosti definisane nakon izrade detaljnog geodetskog snimka i analiza uzoraka tla i podzemnih voda, kao i tehničkog rjesenja remedijacije, a sve u fazi izrade tehnicke dokumentacije.

Ove lokacije su detaljno obrađene u planu nižeg reda ID DUP-a Industrijska zona KAP-a.

Plan upravljanja otpadom zasniva se na tri principa:

– Sprečavanju nastanka otpada, ili njegovom minimalnom stvaranju;

– Obaveznom smanjenju, recikliranju i ponovnom korišćenju izdvojenih materijala;

– Monitoringu (osmatranju) uticaja otpada na životnu sredinu na prostorima Podgorice.

Generalno, bitne su četiri aktivnosti za rješavanje problema otpada: sakupljanje, transport, reciklaža i deponovanje.

Kao zaključno razmatranje izvodi se sjedeće:

- vođenje evidencije o količinama otpada koji se na teritoriji grada generiše, sakuplja i primarno selektuje, zbog čega se predviđa uspostavljanje stabilnijeg sistema evidentiranja uz edukaciju lica ovlašćenih za obavljanje navednih dužnosti i uvođenje strožeg režima kontrole. Dosadašnje vođenje baze podataka o generatorima otpada, količinama koje nastaju i moraju bitu zbrinute, koje su nezavisno vršili Agencija za zaštitu životne sredine i Zavod za statistiku Crne Gore (Monstat), prema zahtjevima Evropske komisije, mora biti objedinjeno i zvanično vođeno samo u jednoj od institucija.
- Planom se predviđa i očekuje konstantno praćenje promjena godišnjih količina generisanog otpada kako bi se, u slučaju značajnih odstupanja, pristupilo eventualnoj izmjeni proračuna Plana, a sve u skladu sa godišnjim izvještajima o sprovođenju DPUO. Izmjene u ovom pogledu se ne očekuju u periodu važenja ovog Plana. Takođe se predviđa kompletiranje započete analize morfološkog sastava komunalnog otpada, čime bi se došlo do preciznih podataka o ovom parametru komunalnog otpada, iako se značajna odstupanja ne očekuju;
- kada je u pitanju upravljanje komunalnim otpadom, Plan je preliminarno razmatrao mogućnosti uspostavljanja neke od tri (3) željene opcije upravljanja u ovoj oblasti. Od ukupno tri razmatrane opcije, prve dvije se tiču prijedloga formiranja različito definisanih regiona u okviru sistema regionalnog upravljanja, dok se posljednja opcija odnosi na jedinstveni centralizovani sistem upravljanja otpadom:

Opcija 1: Formiranje pet (5) regionalnih centara za upravljanje otpadom

- Region Centar 1 – obuhvata Podgoricu, Cetinje i Danilovgrad;
- Region Centar 2 – obuhvata Nikšić, Plužine i Šavnik;
- Region Sjever – obuhvata Bijelo Polje, Mojkovac, Kolašin, Pljevlja, Žabljak, Berane, Rožaje, Plav i Andrijevicu;
- Region Primorje 1 – obuhvata Bar i Ulcinj
- Region Primorje 2 – obuhvata Herceg Novi, Kotor, Tivat i Budvu.

Opcija 2: Formiranje tri (3) regionalna centra za upravljanje otpadom

- Region Centar – obuhvata Podgoricu, Cetinje, Danilovgrad, Nikšić, Plužine i Šavnik;
- Region Sjever – obuhvata Bijelo Polje, Mojkovac, Kolašin, Pljevlja, Žabljak, Berane, Rožaje, Plav i Andrijevicu;
- Region Primorje – obuhvata Bar, Ulcinj, Herceg Novi, Kotor, Tivat i Budvu.

Opcija 3: Formiranje jedinstvenog centra (1) za upravljanje otpadom

- Jedinstveni centar – obuhvata otpad iz svih opština, a centar bi bio stacioniran u Nikšiću.

- sve tri predložene opcije za uspostavljanje sistema upravljanja otpadom su ravnomjerno i sveobuhvatno razmatrane, kako u pogledu procjena količina otpada tako i u pogledu predviđanja i planiranja neophodne infrastrukture i potrebnih investicija, što je i prikazano u samom Planu kao preliminarna analiza željenih mogućnosti uspostavljanja sistema upravljanja otpadom;

- predlaganje jedinstvenog sistema upravljanja je postalo moguće nakon početka realizacije izgradnje autoputa kroz Crnu Goru, budući da će većem broju opština biti omogućen lakši pristup ovoj najvažnijoj saobraćajnici u državi a time će biti olakšan i predviđeni transport otpada do odabranog centra;

- s druge strane, izgradnjom jednog centralnog postrojenja za termičku obradu otpada u Crnoj Gori, sa izgrađenim svim propratnim objektima i unaprijeđenom i kontrolisanom praksom u oblasti primarnog i sekundarnog selektovanja otpada, sakupljanja, transporta i privremenog skladištenja, pitanje upravljanja otpada bi bilo trajno rješeno uz minimalno zauzimanje slobodnih površina na teritoriji zemlje. Nasuprot tome, izgradnja više sanitarnih deponija i propratnih objekata vuče za sobom potrebu zauzimanja relativno velikih površina prostora, pri čemu se njihovom izgradnjom problem upravljanja otpada rješava za nekih 20 do 30 godina nakon čega se mora pristupiti zatvaranju takvih objekata i izgradnji novih koji će biti u mogućnosti da prihvataju otpad i nadalje;

- predlaganje termičke obrade otpada je, prema osnovnim parametrima, jedino moguće u varijanti korišćenja cjelokupne količine otpada koja nastaje na teritoriji Crne Gore, a preostaje nakon primarne i sekundarne selekcije otpada koja se, kao obaveza u procesu pristupanja Crne Gore u EU, mora izvoditi i unaprjeđivati i nadalje.

- ono što DPUO takođe predviđa a tiče se potencijalne termičke obrade otpada u izvjesnom smislu, jeste detaljno razmatranje mogućnosti i isplativosti uključivanja drugog bloka termoelektrane u Pljevljima u sistem upravljanja otpadom. Za tako nešto je neophodno izraditi detaljnu Studiju mogućnosti i izvodljivosti koja mora obuhvatiti i planove izgradnje i rada potencijalnih investitora koji će graditi drugi blok termoelektrane, a sa kojima će se, eventualno, postići dogovor o korišćenju otpada u radu.

- sve mjere predostrožnosti i zaštite životne sredine i zdravlja ljudi, u skladu sa najboljom praksom Evropske unije, moraju, naravno, biti predviđene i preduzete u bilo kojoj odabranoj opciji, a studija izvodljivosti i studija procjene uticaja na životnu sredinu mora biti detaljno urađena;

- razmatranje izgradnje postrojenja za termičku obradu otpada u Crnoj Gori, posljedica je i potrebe primjene zahtjeva i ispunjenja ciljeva Evropske unije o smanjenju količina otpada koji je potrebno deponovati na do sada predviđene načine i zahtjeva za dobijanje energije usljed tretiranja otpada kao energenta, kao i ostvarivanje ciljeva Kjoto protokola u pogledu iskorišćenja biomase za proizvodnju energije. Na taj način bi se došlo i do ostvarivanja značajnih ušteda u pogledu potrošnje energije u funkcionisanju predviđenog sistema, na teritoriji jedinice lokalne samouprave na kojoj bude izvršena izgradnja postrojenja;

- s tim u vezi, kao što je već navedeno, neophodno je izraditi planove upravljanja i trajnog

zbrinjavanja posebnih tokova otpada poput veterinarskog i medicinskog i kanalizacionog mulja (prema Zakonu o upravljanju otpadom, u nadležnosti je drugih ministarstava). Neophodno je razmotriti sve mogućnosti trajnog zbrinjavanja ovih vrsta otpada, posebno razmatrajući eventualnu mogućnost iskorišćenja energije;

- uspostavljanjem jedinstvenog sistema upravljanja i izgradnjom postrojenja za termičku obradu otpada, riješio bi se problem upravljanja kanalizacionim muljem budući da je plan da se isti tretira u datom postrojenju;

- neophodno je izvršiti preciznu Studiju izvodljivosti obrade biološko razgradivog otpada u skladu sa DPUO koji predlaže razmatranje primjene postrojenja za kompostiranje, anaerobne digestije i/ili MBO postrojenja, ali i mogućnost iskorišćenja ove vrste otpada u postrojenju za termičku obradu otpada;

- u sveobuhvatnom sistemu upravljanja otpadom prioritetnim se smatra uspostavljanje i unaprjeđivanje sistema primarne selekcije otpada, pri čemu je plan da se sa dosadašnjeg sistema prikupljanja reciklabilnih vrsta otpada u više pojedinačno definisanih kanti za njihovo prikupljanje pređe na sistem sa dvije kante. U jednu, tzv. suvu kantu odvajao bi se sav reciklabilni otpad (papir, karton, staklo, plastika, metal, guma), dok bi se u drugu, tzv. mokru kantu vršilo odlaganje preostalog otpada iz domaćinstava, komercijalnog sektora i drugih izvora koji generišu otpad sličan komunalnom otpadu.
- predviđa se da se upravljanje posebnim tokovima otpada reguliše shodno odredbama Zakona o upravljanju otpadom uz pooštrene zahtjeve za ispunjavanje nametnutih obaveza svih činilaca sistema;

Tabela 7.8: Prioritetne mjere za ostvarivanje ciljeva upravljanja otpadom

Mjere za ostvarivanje ciljeva		Nosioci	Rokovi	Indikatori
M1	Unapređenje kvaliteta dijaloga o pitanjima otpada sa svim zainteresovanim stranama. Otvaranje internet portala na koji građani mogu postavljati pitanja u vezi s problematikom životne sredine, te posebno otpada. Mogućnost povezivanja sa ARHUS centrima,radi izbjegavanja preklapanja odnosno povezati platformu i unaprijediti je ukoliko je izvodljivo.	MRT, GG	Priori-tetno	Broj rea-lizovanih aktivnosti
M2	Organizovanje promotivnih i edukativnih kampanja, kao i širenje informacija: organizovanje takmičenja (za najčišći dio grada, u količini prikupljenih sekundarnih sirovina po stanovniku, i sl.), jumbo plakati, veća prisutnost u medijima, uspostavljanje pilot-projekata u školama i javnim institucijama, itd.	GG	Trajno	/
M3	Odlaganje selektovanog otpada u odvojene kontejnere (staklo, papir, plastika)	GG, JP Čistoća	Priori-tetno	
Mjere za ostvarivanje ciljeva		**Nosioci**	**Rokovi**	**Indikatori**

M4	Izrada i postupno sprovođenje planova upravljanja otpadom s akcentom na mjere separatnog prikupljanja komunalnog otpada. Početi s papirom, kampanjom protiv plastičnih kesa, uspostavljanjem sistema za izdvajanje problematičnih supstanci i sl. Obaveza Glavnog grada i svih subjekata, koji proizvode otpad, jeste da se isti selektuje na licu mjesta.	JP Čistoća, proizvođači otpada	Srednjo-ročno	/
M5	Sanacija postojećih deponija neadekvatnog standarda, prioritetno KAP	MORT AZŽS	trajno	
M6	Nastaviti sa čišćenjem divljih smetlišta. Nastojati spriječiti njihovo obnavljanje nekim ili kombinacijom sljedećih aktivnosti: bolji nadzor, postavljanje na isto mjesto neke minimalne infrastrukture za prikupljanje otpada koji se prethodno odbacivao nekontrolisano, unapređenje kvaliteta organizovanog prikupljanja otpada u području koje gravitira pojedinoj divljoj deponiji, kampanja osvješćivanja lokalnog stanovništva u saradnji s nadležnim institucijama	Glavni grad, škole, …	Prioritet, trajno	

7.6. Groblja na području Glavnog grada

Na području Glavnog grada groblja zauzimaju oko 82 ha površine, gdje 38 ha spada u seoska groblja, tj. groblja van urbanog područja.

Prema demografskim projekcijama grad Podgorica (GUR) će 2025. godine imati 173.600 stanovnika, tako da srazmjerno ovom kriterijumu potrebno je oko 45 ha ukupne površine za ovu namjenu na prostoru GUR-a Podgorica, odnosno da treba obezbijediti minimalno 22 ha novih površina za ovu namjenu.

Planirana je lokacija za Novo groblje shodno realnim potrebama grada. Nova lokacija će biti na prostoru između željezničke pruge u okviru DUP-a Servisno skladišna zona sa Ranžirnom stanicom, sa relativno dobrom saobraćajnom vezom I infrastrukturnom opremljenošću sadržajima primarne mreže.

Na prostoru neposredno uz Deponiju “Livade” na Vrelima Ribničkim planirano je groblje za kućne ljubimce. Lokacija je odabrana iz razloga blizine azila za pse, samim tim je čitava zona predviđena za komunalne djelatnosti I infrastrukturno je opremljena .

Područje GO Golubovci, za koje projekcija stanovništva za 2025. godinu iznosi 17908 stanovnika, površina od oko 15 ha prostora za groblja potpuno zadovoljava standard i potrebe do 2025. godine.

Na području GUR-a Golubovci planska projekcija stanovništva do 2025. godine iznosi 10.928 stanovnika, tako da planirana površina sa proširenjem kod crkve Sv. Nikole formira površinu od 12 ha koja u potpunosti zadovoljava potrebe do 2025. godine.

Područje GO Tuzi, za koje projekcija stanovništva za 2025. godinu iznosi 13.227 stanovnika, tako da je potrebna površina groblja od oko 6 ha koja bi zadovoljila standard i potrebe do 2025. godine.

Na teritoriji GUR-a Tuzi planska projekcija stanovništva do 2025. godine iznosi 6.787 stanovnika, tako da novoplanirana površina od oko 4 ha novog gradskog groblja bi zadovoljila potrebe do 2025. godine.

8. Namjena površina: kategorije detaljne namjene

Koncept namjena površina rezultat je analize postojećeg stanja i razvojnih trendova, utvrđenih karakteristika prostora, razvojnih mogućnosti, potrebe pojedinih djelatnosti i koncepcije prostorne organizacije grada i Glavnog grada Podgorica.

Koncept prostornog razvoja Glavnog grada Podgorica do 2025. g. predviđa veći razvoj na

području urbanih područja Podgorice, Golubovaca i Tuzi, i umjereni razvoj usmjeren u kvalitativnu dogradnju i revitalizaciju degradiranih površina na širem gradskom području Podgorice.

Plan namjene površine odražava varijantu kohezijskog prostornog razvoja za koju su bitne sljedeće karakteristike:

- Usklađen urbani razvoj po predviđenim fazama koji prati izgradnju društvene i tehničke/komunalne infrastrukture;
- Prednost na kvalitativnoj dogradnji /zaokruživanju, obnovi, revitalizaciji postojećih urbanih, posebno degradiranih površina na svim područjima Glavnog grada;
- Ograničavanje gradnje na novim površinama (pogotovo stanovanja, koje je već preplanirano postojećim planskim dokumentima), izuzev u slučajevima kada je opravdana sa razvojnim potrebama (npr. turističke privrede, industrijske proizvodnje itd.) Glavnog grada i države (npr. golf igralište, zoološki vrt itd.) i u obliku organizovane gradnje zaokruženih, urbanističko-arhitektonskih cjelina;
- Ograničavanje raštrkanosti i neracionalnosti gradnje;
- Povezivanje područja urbanizacije javnim putničkim saobraćajem, biciklističkim i pješačkim stazama;
- Dogradnja postojećih naselja individualne gradnje, sa ciljem povećanja gustine i obezbjeđivanja ekonomskih uslova za razvoj komunalne i društvene infrastrukture;
- Revitalizacija i dogradnja više puta naznačenih ambijentalnih cjelina u funkciji turizma, sporta i rekreacije i kulture;
- Sanacija područja nelegalne gradnje (Dajbabe, Murtovina, Zlatica, Zagorič, Kakaricka gora);
- Očuvanje poljoprivrednog zemljišta, zelenih i šumskih površina od gradnje.

Uzimajući u obzir specifičnosti područja opštine Podgorica (velike površine zaštitnih šuma i šuma sa posebnim namjenama, velike površine obradivog zemljišta), planom namjena površina izvršena je klasifikacija površina po sljedećim grupama:

i) **Izgrađene površine**, površine predviđene za razvoj obuhvataju: centralne djelatnosti, mješovitu namjenu, stanovanje (manje, srednje, veće i velike gustine), proizvodno-komunalnu djelatnost, industriju,.

ii) **Saobraćajne površine** obuhvataju aerodrom, saobraćajnu mrežu magistralnih, regionalnih i gradskih saobraćajnica, željeznički saobraćaj;

iii) **Neizgrađene površine** obuhvataju:

- Neizgrađene površine u funkciji naselja koje uključuju: sport i rekreaciju, gradsko zelenilo, zelenilo u funkciji stanovanja, agrokulturni pejzaž i groblje;
- Ostale neizgrađene površine koje uključuju: obradivo zemljište, travnjake, zaštitne šume, šume sa posebnom namjenom, zaštićena prirodna dobra, vodne površine i ostale prirodne površine.

Površine za centralne djelatnosti su namijenjene pretežno smještanju komercijalnih sadržaja i centralnih institucija privrede, uprave i kulture. Dozvoljeni su: poslovni i kancelarijski objekti, prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, drugi privredni objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za školstvo, kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti. Izuzetno se mogu dopustiti: stambeni objekti i stanovi,

trgovački centri, benzinske pumpe, uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom.

Obzirom na stepen motorizacije i nemogućnosti obezbjeđenja parking prostora parametri za centralne djelatnosti se mijenjaju i glase:

U urbanim centrima indeks izgrađenosti je maksimalno 4.0, a indeks zauzetosti zemljišta maksimalno 0.5, kako bi se zadovoljio uslov za stacionarni saobraćaj i pejzažno uređenje, dok je na drugim lokacijama van užeg gradskog jezgra indeks izgrađenosti maksimalno 3.6, a indeks zauzetosti zemljišta maksimalno 0,4.

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene. Dozvoljeni su: stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj. Izuzetno se mogu dozvoliti: ostali privredni objekti, trgovački centri, benzinske pumpe, uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom.

Obzirom na stepen motorizacije i nemogućnosti obezbjeđenja parking prostora parametri za objekte u mješovitoj namjeni naročito za objekte u funkciji stanovanja I stanovanja sa djelatnostima se mijenjaju i glase:

U urbanim centrima indeks izgrađenosti je maksimalno 3.0, a indeks zauzetosti zemljišta maksimalno 0,5. Na drugim lokacijama indeks izgrađenosti je maksimalno 2.0, a indeks zauzetosti zemljišta maksimalno 0,4.

Površine za školstvo i socijalnu zaštitu su u planu namjene površina predviđene za gradnju dječjeg vrtića i osnovne škole. Ostali sadržaji obrazovanja: srednja škola, visoka škola, univerzitetski objekti mogu se locirati na površinama centralnih djelatnosti i mješovite namjene.

Dozvoljeni indeksi izgrađenosti i zauzetosti urbanističke parcele moraju biti u skladu sa normativima i standardima koji uređuju određenu djelatnost, s tim da na urbanističkoj parceli mora biti predviđeno najmanje 25% zelenih površina.

Površine za stanovanje su definisane u četiri kategorije: površine manje, srednje, veće i velike gustine stanovanja.

Manja gustina stanovanja je gustina do 120 stanovnika/ha bruto gustine stanovanja. Srednja gustina stanovanja je gustina od 120 do 250 stanovanika/ha bruto gustine stanovanja. Veća gustina stanovanja je gustina od 250 do 500 stanovanika/ha bruto gustine stanovanja. Velika gustina stanovanja je gustina od 500 do 1000 stanovanika/ha bruto gustine stanovanja.

U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i uslužne (do 450m^2) i zanatske radnje (do 150m^2) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m^2) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

Na površinama stanovanja manjih gustina u agrikulturnom pejzažu, pored stambenih, dozvoljeni su i sljedeći objekti: pripadajuće obradive površine uz stambeni objekat i pomoćni poljoprivredni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koji ne predstavljaju smetnju za područje, a koji služe za opsluživanje područja. Manja preduzeća za obradu i preradu i prikupljanje poljoprivrednih i šumskih proizvoda, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, i objekti za smještaj.

Za stambena područja sa srednjom gustinom stanovanja preporučuje se indeks izgrađenosti do 1,2 i indeks zauzetosti do 0,4.

Za stambena područja veće gustine stanovanja u centralnim djelovima naselja, odnosno urbanim centrima i uz značajnije saobraćajnice dozvoljava se indeks izgrađenosti maksimalno 2,0, a indeks zauzetosti maksimalno 0,6. Pri tome se preporučuje 15 m^2 zelenih površina za stanovanje na urbanističkoj parceli. Od toga 30% može se predvidjeti na terasama objekata.

Površine za turizam su površine koje su namijenjene prvenstveno za objekte za pružanje usluga smještaja i za objekte za pružanje usluga hrane i pića. Dopušteni su objekti za pružanje usluge smještaja: hoteli, pansioni, gostionice, vile i apartmani za iznajmljivanje, kampovi, ,Glamping, omladinski hosteli, turistička naselja, etnosela, eko-lodge, planinski dom, odmaralište, kao i objekti za pružanje usluga hrane i pića, čija je klasifikacija definisana posebnim propisom. Dozvoljeni su i objekti za zdravstvo, kulturu, zabavu, sport i rekreaciju.

Dozvoljeni indeks izgrađenosti je maksimalno 0,8, a minimalno 40% površine urbanističke parcele treba da bude uređeno ili prirodno zelenilo.

Površine za proizvodno-komunalne djelatnosti su namijenjene privrednim preduzećima, komunalnim službama i servisima. Dozvoljeni su sljedeći objekti: proizvodni objekti, skladišta, otvorena stovarišta, javna preduzeća, objekti komunalne, telekomunikacijske, energetske i ostale infrastrukture.

Za područja proizvodno-komunalnih djelatnosti preporučuje se indeks izgrađenosti do 1,6 (u izuzetnim slučajevima do 2,5), tako da je odnos između izgrađene i neizgrađene površine urbanističke parcele 40% prema 60%, od toga manipulacijskih i parkirnih površina 40% i 20% zelenih površina.

Površine saobraćajne infrastrukture namijenjene su infrastrukturi drumskog, vazdušnog i željezničkog saobraćaja. Dopušteni su svi objekti namijenjeni drumskom, vazdušnom i željezničkom saobraćaju. Takođe su dopušteni prateći sadržaji saobraćajne infrastrukture: terminal aerodroma, baze i objekti namijenjeni za održavanje puta, kontrolu i upravljanje, kao i za naplatu putarine i sadržaji za potrebe korisnika koji obuhvataju: benzinske pumpe, motele, prodavnice, parkinge, odmorišta, servise za vozila i dr.

Površine za sport i rekreaciju su površine koje su namijenjene prvenstveno razvoju sadržaja koji se odnose na sport i rekreaciju. Dozvoljeni su objekti otvorenog ili zatvorenog tipa, kao što su stadioni, sportske dvorane, sportski tereni, bazeni, akva parkovi, golf igrališta, i dr.

Odnos između izgrađenih i neizgrađenih površina iznosi 40% izgrađenih površina i 60% neizgrađenih, od toga najmanje 30% zelenih površina. Otvorena igrališta se tretiraju kao neizgrađene površine.

Gradsko zelenilo, površine za pejzažno uređenje naselja i elementi sistema urbanog zelenila, klasifikuju se prema režimu korišćenja. Gradsko zelenilo javnog korišćenja obuhvata: parkove, park šume, zone rekreacije između stambenih naselja, zelenilo uz saobraćajnicu, zelenilo na površinama centralnih djelatnosti i mješovite namjene. Gradsko zelenilo ograničenog korišćenja obuhvata: sportsko-rekreativne površine, zelenilo u kompleksima stanovanja, školstva, kulture, turizma. Kategorija gradskog zelenila specijalne namjene se u planu namjena površina pojavljuje kao kategorija groblja.

Poljoprivredne površine su površine koje su prvenstveno namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji.

8.1. Generalno urbanističko rješenje – GUR Podgorica

U ovom poglavlju analizirane su promjene bilansa namjene površina po kategorijama detaljne namjene površina, kao i stepen njihove realizacije u GUR-u Podgorica kroz odnos planskog i postojećeg stanja, odnosno planskog i konsolidovanog stanja (2012. godina).

Nove površine za centralne djelatnosti - osim postojećih koje su karakteristične prvenstveno za planske zone: Nova varoš i Novi grad, predviđene su i u Donjoj Gorici uz magistralni put Podgorica–Cetinje. Prostor nekadašnjeg rasadnika je prenamijenjen iz stambenih površina u površine za centralne djelatnosti.

Lokacija 5, lokacija 6, lokacija 7, lokacija 8, lokacija 9, lokacija15, lokacija16, lokacija 17 i lokacija 20 su planirane za izgradnju objekata centralnih djelatnosti.

U okviru tih lokacija je planirana izgradnja objekata koji su od opšteg I javnog interesa kao i poslovni objekti u funkciji razvoja biznisa.

Površine mješovite namjene - velikim dijelom su zastupljene u gradskom dijelu Podgorice, u svim zonama, uglavnom uz bulevare i glavne gradske saobraćajnice, a predviđene su i uz magistralni put Podgorica-Cetinje u pojasu 100 m sa obje strane magistrale, uz Ul. 27. marta, kao i uz Prvu proletersku ulicu, takođe u pojasu od 100 m.

Lokacija 2 se dijelom iz mješovite namjene prenamjenjuje u površine odbrane, zdravstva ,sporta i rekreacije a dijelom za pejzažno uređenje.

Površine za školstvo i socijalnu zaštitu - predviđene su dogradnje postojećih škola i vrtića i to u Novoj varoši, Novom gradu, Maslinama, Zabjelu, Tološima, Starom aerodromu, kao i izgradnja novih, i to u sljedećim cjelinama: Zabjelo, Konik–Stari aerodrom, Masline, u okviru prostora nekadašnje fabrike Radoje Dakić,kao i na prostoru Sadina.

Lokacija 3 je namjenjena izgradnji školskog objekta u okviru površine koja je definisana ovim planom.

Površine za stanovanje - preplanirane su postojećim planskim dokumentima, tako da stambena gradnja ne ulazi u primarne potrebe izgradnje u urbanom području Podgorice. U planskim zonama: Masline, Tološi, Zagorič primarno je stanovanje male gustine (individualni i porodični objekti stanovanja). U planskim zonama Nova varoš najzastupljenija kategorija stanovanja je stanovanje većih gustina, dok u planskim zonama: Novi grad, Stara varoš i Zabjelo, Konik, Zagorič, je stanovanje srednjih gustina. Stanovanje u poljoprivredi odnosno stanovanje na poljoprivrednom zemljištu u okviru GUR-a je predviđeno u Tološima,Donjoj Gorici , Murtovini ,Farmacima, Kokotima i dr.

U okviru DUPa Momišići A dio prostora se proširuje na zonu koja je definisana za višeporodično stanovanje velikih gustina, kako bi se infrastrukturno proctor adekvatnije opremio.

Prostor koji pripada Stambenoj zajednici Kruševac - zona 2,3,4, se prenamjenjuje u stanovanje velikih gustina i pri tom se povezuje u jedinstvenu prostornu cjelinu sa već izgrađenim strukturama u okolini.

Površine proizvodno-komunalne djelatnosti - najvećim dijelom su locirane uz dio Južnog bulevara i magistralnog puta Podgorica-Golubovci (KAP i druge servisne zone), kao i uz dio Bulevara 40.

Površine za sport i rekreaciju - obuhvataju područja: park-šuma Gorica, Ćemovsko polje, Tološka šuma, park-šuma Zlatica, područje Mareze (Tološi 2), Kakaricka gora, Dajbabska gora, parkove u Novoj varoši (Njegošev i Karađorđev), kao i zelene rekreativne zone uz obale rijeka Morače i Ribnice.

Poljoprivredne površine - najvećim dijelom se nalaze u planskoj zoni Dajbabe-Ćemovsko polje, u Gornjoj i Donjoj Gorici i Tološima.

Površine za groblja –lokacija 12 planirana je u okviru DUP-a Servisno skladišna zone sa

ranžirnom stanicom. Prethodno je planirana lokacija na prostorima Kokotskih ovčara, ali se iz razloga komunalne neopremljenosti odustalo od iste, a kao nova lokacija je predložena Lokacija 12.
Na prostoru neposredno uz Deponiju "Livade" na Vrelima Ribničkim planirano je groblje za kućne ljubimce. Lokacija je odabrana iz razloga blizine azila za pse, a samim tim je čitava zona predviđena za komunalne djelatnosti pri čemu je već infrastrukturno opremljena.

Tabela 8.1: GUR Podgorica: Bilansi površina – odnos postojeće, konsolidovano, planirano- Indeksi promjene

NAMJENA POVRŠINA	Postojeće stanje GUP 2012 (ha)	Konsolidovani GUP 2012 (ha)	Planirani GUR 2025 (ha)	Indeks promjene - Planirani GUR 2025 u odnosu na Postojeće stanje GUP 2012	Indeks promjene - Planirani GUR 2025 u odnosu na Konsolidovani GUP 2012
Stanovanje	2756	2233	2502	0,91	1,12
Mješovita namjena	107	359	670	6,26	1,87
Centralne djelatnosti	120	304	310	2,58	1,02
Školstvo i socijalna zaštita	30	39	111	3,70	2,85
Zdravstvo	12	16	19	1,58	1,19
Industrija i proizvodnja	233	714	624	2,68	0,87
Saobraćajna infrastruktura	161	198	583	3,62	2,94
Ostala infrastruktura	90	87	57	0,63	0,66
Pejzažno uređenje	352	372	938	2,66	2,52
Zaštitne i park šume	602	1151	448	0,74	0,39
Sport i rekreacija	50	268	316	6,32	1,18
Groblja	22	85	49	2,23	0,58
Površinske vode	111	106	137	1,23	1,29
Poljoprivredne površine	3256	2570	1792	0,55	0,70
Mineralne sirovine	0	10	0	0,00	0,00
Zaštićena kulturna dobra	10	25	25	2,50	1,00
Ostale prirodne površine	673	/	4	0,01	/
UKUPNO	**8585**	**8537**	**8585**	**1**	**1,01**

Pregled tabelarnog prikaza bilansa površina, planskog stanja GUR-a do 2025. i planiranih površina po konsolidovanom stanju GUP-a (GUR-a) 2012. godine ukazuje na sljedeće promjene u indeksima:

– Površine stanovanja povećane su za 1,12 u odnosu na do sada donesene planove;

– Za saobraćajnu infrastrukturu su uvećane za 2,94 ;

– Poljoprivredne površine su ovim planom dodatno smanjene na 0,70 u odnosu na dosadašnje planove.

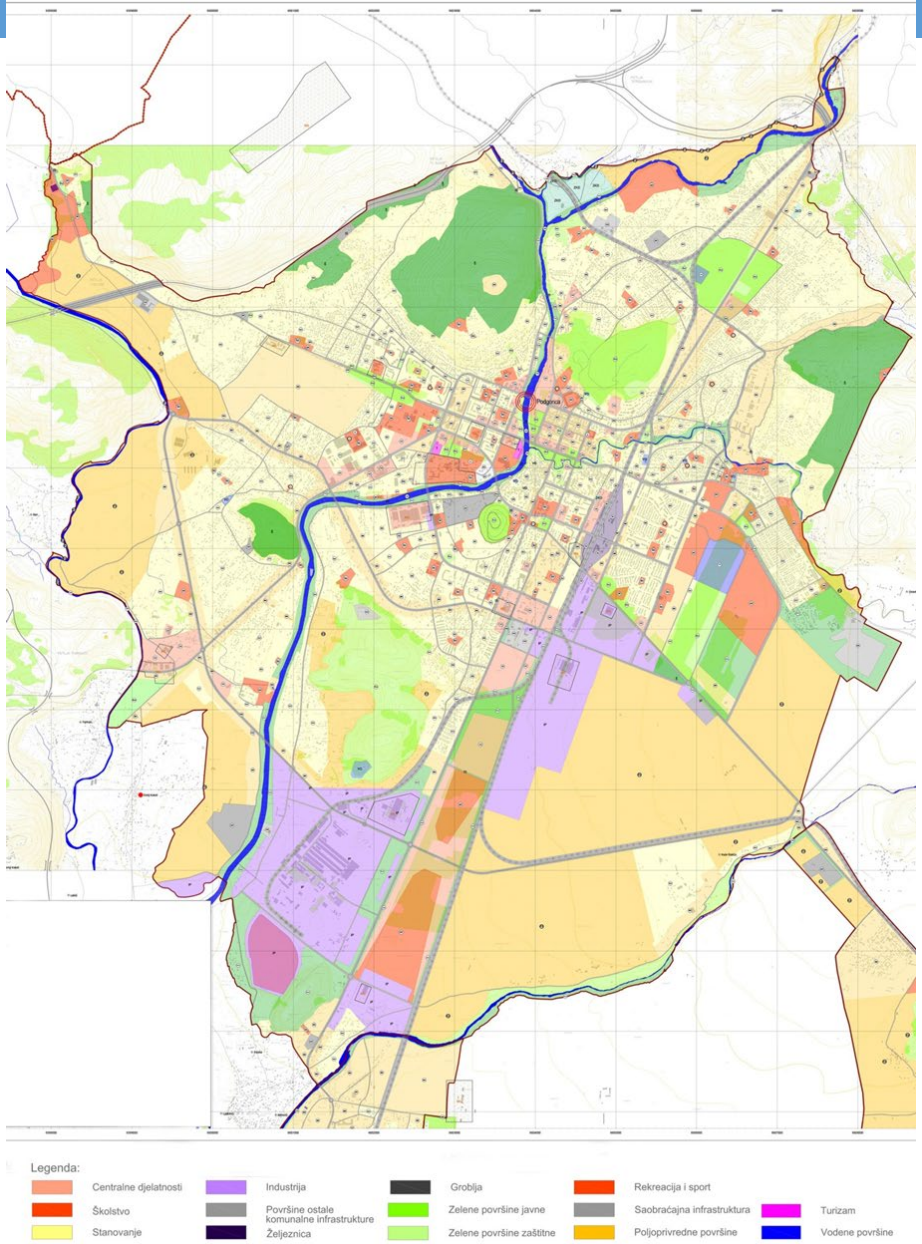
Granica nekadašnjeg GUP-a, sada Generalnog urbanističkog rješenja (GUR) je korigovana u odnosu na postojeću, kako bi bila usaglašena sa granicama naselja, katastarskim opštinama, prirodnim granicama (korita rijeka, reljef), tako da površina GUR-a Podgorica iznosi 8.585 ha

Tabela 8.2: GUR Podgorica: opšte namjene površina, odnos postojeće, planirano I konsolidovano- Indeksi promjena

NAMJENA	POSTOJECE	KONSOLIDOVANO STANJE	PLANIRANO	PLAN/POSTOJECE	PLAN/KONSOLID.
NASELJA	3.669	4305	5490	1,50	1,28
POLJOPRIVREDA	2.702	2570	1792	0,66	0,70
TEHNICA INFRASTUKTURA	273	370	689	2,52	1,86
VODNE POVRŠINE	153	106	137	0,90	1,29
POVRŠINE ZA SUME	840	1151	448	0,53	0,39
OSTALE POVRSINE	938	0	4	0,00	0,00
SPECIJALNE NAMJENE	10	35	25	2,50	0,71
UKUPNO	**8585**	**8537**	**8585**		

Površine naselja 2012. godine (postojeće stanje) obuhvatale su 3.669 ha, dok u planskom periodu do 2025. godine one će zauzimati 5.490 ha. Površine infrastrukture su povećane i u odnosu na 2012. godinu i iznosiće 689 ha. Poljoprivredne površine 2012. godine iznosile su 2.702 ha, dok za planski period do 2025. godine one su smanjene na 1.792 ha. Ovo smanjenje je uglavnom uzrok prenamjene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko, koja je dobrim dijelom urađena u već postojećim lokalnim planskim dokumentima.

Ovim planom se Lokacija 1 mijenja u poljoprivredne površine. Površina koju obuhvata ova parcela iznosi 329.765,77m2 odnosno 32.98 ha.



Pregledna karta 8.1: GUR Podgorica – plan detaljne namjene površina – plansko stanje

8.2. Generalno urbanističko rješenje – GUR Golubovci

U ovom poglavlju analizirane su promjene bilansa namjene površina po kategorijama detaljne namjene površina, kao i stepen njihove realizacije u GUR-u Golubovci, kroz odnos planskog i postojećeg stanja, odnosno planskog i stanja planiranog GUP-om (2005. godina).

Centralne djelatnosti - lociraju se u zoni centra Golubovaca, i na linearnoj strukturi urbane gradnje uz magistralu. Veliki budući poslovno-sportski centar lociran je na prostoru Beglaka. Manji lokalni centri su u prigradskim naseljima bivših seoskih centara Mojanovići, Golubovci, Balabane, Šušunja, Goričani, Mahala.

Prenamjena Lokacije 19 u namjenu centralnih djelatnosti u površini od 0,18 ha.

Mješovita namjena površina - predviđa se u užem gradskom jezgru, uglavnom u linearnoj strukturi uz magistralni put i obilaznicu, i u njihovoj blizini, kao i uz regionalni put Golubovci-Mataguži-Tuzi.

Površine za školstvo i socijalnu zaštitu - formirane su u centralnoj zoni, gdje je pored postojeće osnovne škole planirana nova srednja škola.

Površine za stanovanje - uglavnom su male i srednje gustine. Veće površine za stanovanje srednje gustine predviđene su u centralnoj zoni Golubovaca, dok površine stanovanja manjih gustina predviđene su kao zaokruženje i proširenje naselja postojeće individualne gradnje. Dio površina uglavnom u linearnoj strukturi uz magistralni put u dijelu Mahala se prenamjenjuju u površine mješovite namjene, kao linearni slijed povezanih površina.

Površine za sport i rekreaciju - predviđaju se u Beglakama **Lokacija 18.** Prostor oko vodotoka rijeke Morače, takođe, čini sportsko-rekreativnu cjelinu, odnosno zeleni prostor sa turističkim sadržajima uz mogućnost planiranja etnosela.

Poljoprivredne površine se nalaze po obodu prostora urbanog područja Golubovaca, tako da su planom izdvojene od urbanog dijela grada, čime su sačuvane velike obradive površine, uz cjepkanje istih na manje površine.

Objekti saobraćajne infrastrukture, autobuske i željezničke stanice - novoplanirani objekti se nalaze u Beglakama, a postojeći objekti u centralnoj zoni GUR-a se redefinišu, ostaje postojeći objekat stanice a ostali prostor se definiše za mješovitu namjenu, objekte trgovine, zanatstva I usluga.

Površine za groblja čine tri lokacije, koje sa četvrtom koja se nalazi van GUR-a, na prostoru crkve Svetog Nikole, obuhvataju ukupnu površinu oko 12 ha. Ova postojeća površina zadovoljava sve potrebe i standarde do 2025. god. za prostor GUR-a Golubovci.

Tabela 8.3: GUR Golubovci: Bilansi površina - kategorija detaljne namjene površina, odnos postojeće, konsolidivano i plansko stanje- Indeksi promjene

NAMJENA POVRŠINA	Postojeće stanje GUP 2012 (ha)	Konsolidovani GUP 2012 (ha)	Planirani GUR 2025 (ha)	Indeks promjene - Planirani GUR 2025 u odnosu na postojeće stanje GUP 2012	Indeks promjene - Planirani GUR 2025 u odnosu na Konsolidovani GUP 2012
Stanovanje	924	864	718	0,78	0,83
Mješovita namjena	21	15	315	15,00	21,00
Centralne djelatnosti	3	4	30	10,00	7,50
Školstvo i socijalna zaštita	4	4	5	1,25	1,25
Zdravstvo	1	5	2	2,00	0,40
Industrija i proizvodnja	5	6	/	/	/
Saobraćajna infrastruktura	43	60	144	3,35	2,40
Ostala infrastruktura	1	4	6	6,00	1,50
Pejzažno uređenje	27	40	70	2,59	1,75

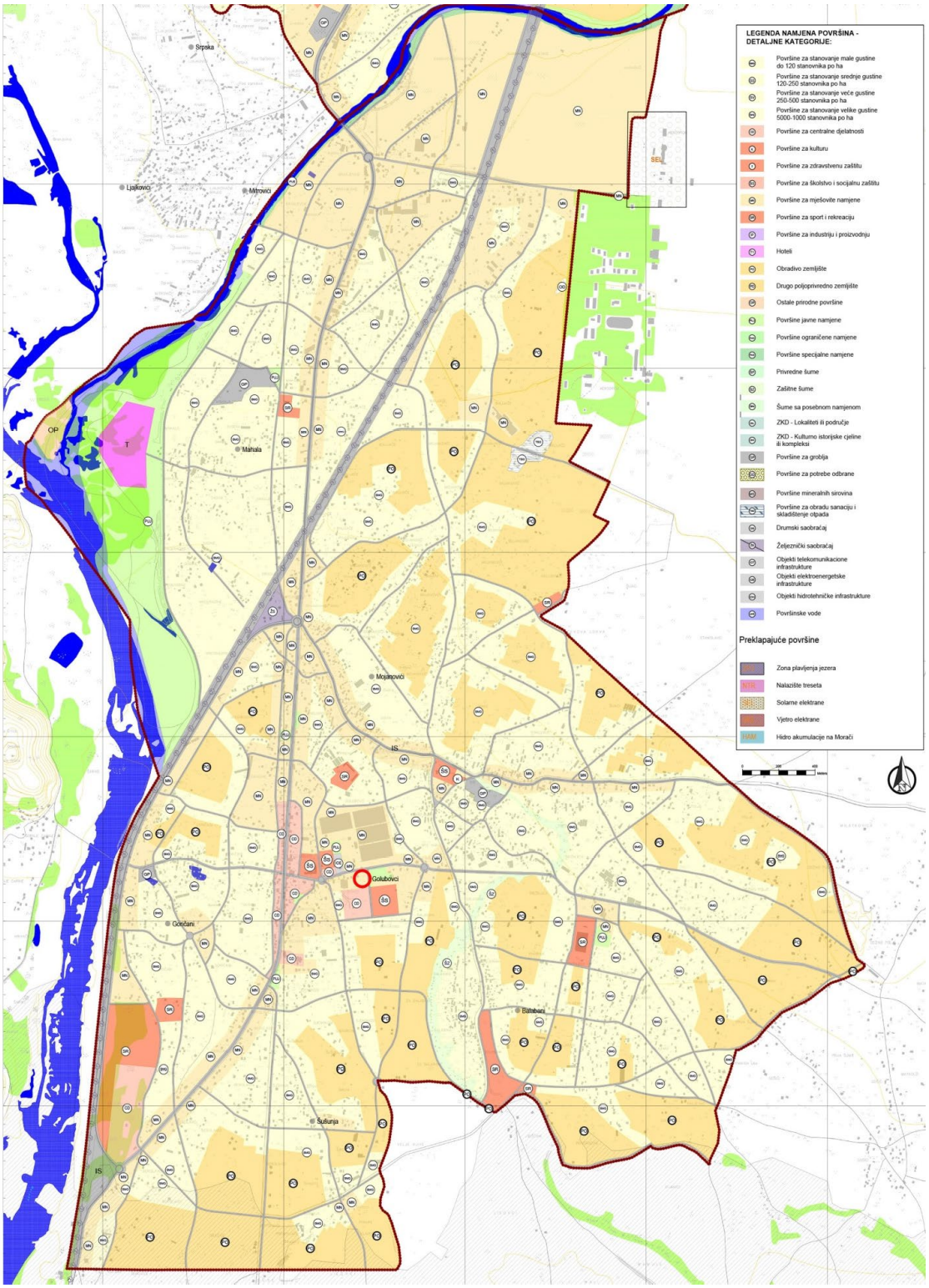
NAMJENA POVRŠINA	Postojeće stanje GUP 2012 (ha)	Konsolidovani GUP 2012 (ha)	Planirani GUR 2025 (ha)	Indeks promjene - Planirani GUR 2025 u odnosu na postojeće stanje GUP 2012	Indeks promjene - Planirani GUR 2025 u odnosu na Konsolidovani GUP 2012
Zaštitne i park šume	15	12	11	0,73	0,92
Sport i rekreacija	12	8	25	2,08	3,13
Groblja	8	8	6	0,75	0,75
Površinske vode	27	27	42	1,56	1,56
Poljoprivredne površine	615	617	427	0,69	0,69
Mineralne sirovine	/	32	/	/	/
Zaštićena kulturna dobra	/	/	/	/	/
Ostale prirodne površine	27	27	4	0,15	/
UKUPNO	**1733**	**1733**	**1805**	**1,04**	**1,04**

Tabela 8.4: GUR Golubovci: Bilansi površina-kategorija opšte namjene površina, odnos postojeće, konsolidivano i plansko stanje- Indeksi promjene

NAMJENA	POSTOJECE	KONSOLIDOVANO	PLANIRANO	PLAN/POSTOJECE	PLAN/KONSOLID.
NASELJA	997	946	1165	1,17	1,23
POLJOPRIVREDA	615	617	427	0,69	0,69
TEHNICKE	52	72	156	3,00	2,17
VODE	27	27	42	1,56	1,56
SUME	15	12	11	0,73	0,92
OSTALE POVRSINE	27	27	4	0,15	0,00
SPECIJALNE NAMJENE	0	32	0	0,00	0,00
UKUPNO	**1733**	**1733**	**1805**		

Pregled tabelarnog prikaza bilansa planskog stanja GUR-a do 2025. i planiranih površina po konsolidovanom stanju GUP-a (GUR-a) 2005. godine ukazuje na sljedeće indeks promjene:

- Izgrađene površine planirane su sa povećanjem od 1,23 u odnosu na dosadašnje planove;
- Površine za infrastrukturu su značajno povećane za 2,17;
- Poljoprivredne površine su ovim planom dodatno smanjene za 0,69 u odnosu na dosadašnje planove.



Pregledna karta 8.2: GUR Golubovci – plan detaljne namjene površina – plansko stanje

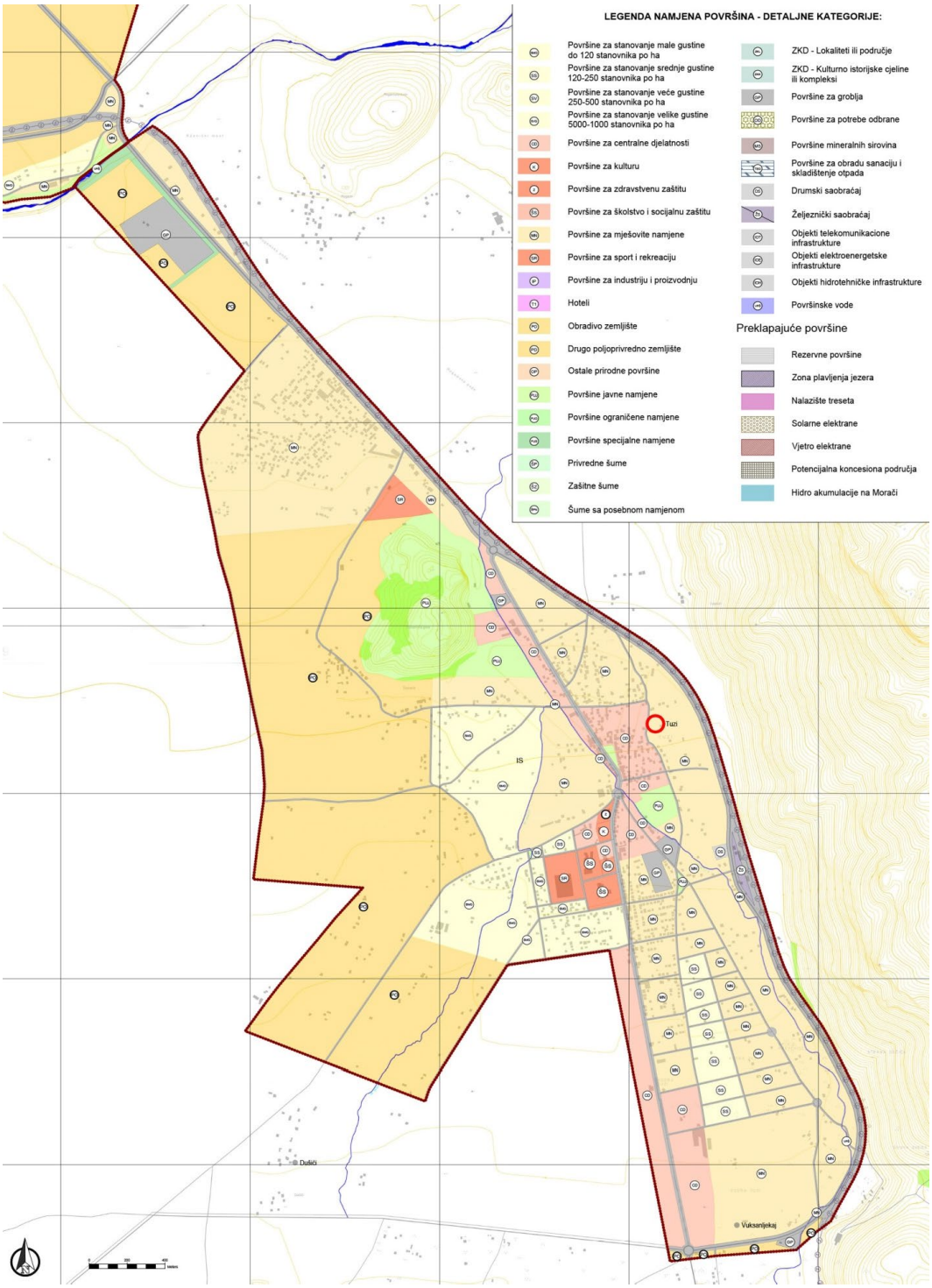
8.3. Generalno urbanističko rješenje – GUR Tuzi

Ovim planom prvi put se radi GUR za Tuzi. Priložena tabela pokazuje bilanse planskog stanja prostora GUR Tuzi za 2025. godinu. Izgrađene površine iznose 452 ha, dok infrastruktura iznosi 84 ha. Poljoprivredne površine zauzimaju 288 ha.
Stanovanje je planirano kao najzastupljeniji oblik gradnje, locirano u užem gradskom jezgru uz saobraćajnu infrastrukturu. Stanovanje male gustine najzastupljenije je izvan gradskog jezgra.
Mješovite namjene površina planiraju se i u prostoru naselja Šipčanik uz postojeću glavnu saobraćajnicu i obilaznicu Tuzi. U ovim prostorima planirane su i proizvodne i industrijske djelatnosti.
Centralne djelatnosti su predviđene u centralnom dijelu Tuzi, kao i duž glavne gradske ulice.U najužem centru Tuzi nalaze se i javni objekti koji su u funkciji kulture, sporta, zdravstva, školstva.
Školstvo i socijalna zaštita je planirana u centru Tuzi, kao i u blizini Šipčaničke gore.
Površine za sport i rekreaciju planirane su uz kanal rijeke Rujele, dok je Šipčanička gora i dio njenog podnožja planirana kao park-šuma. Sportsko-rekreativni sadržaji su planirani u blizini centra urbanog područja Tuzi, na prostoru postojećeg fudbalskog stadiona. Na ovoj lokaciji je u izradi lokalna studija lokacije u sklopu koje se planira izgradnja stadiona, sportske dvorane i vrtića sa pratećim sadržajima i infrastrukturom.
Površine za groblja obuhvataju 4 lokacije, čija ukupna površina iznosi oko 5,6 ha. Planirano je proširenje dvaju postojećih grobalja, kao i izgradnja novog gradskog groblja koje se nalazi na ulazu u Tuzi u blizini postojećeg groblja i kontaktno prema naselju Karabuško polje od oko 4 ha. Kao alternative ostavlja se i mogućnost korišćenja lokacije prema naselju Milješ od takođe 4 ha.
Poljoprivredne površine se nalaze po obodu prostora urbanog područja Tuzi, tako da su planom izdvojene od urbanog dijela grada.

Tabela 8.5: GUR Tuzi: Bilans površina

NAMJENA POVRŠINA	2025. (u ha)
IZGRAĐENE POVRŠINE	**452**
Stanovanje	89
Mješovita namjena	295
Centralne djelatnosti	61
Školstvo i socijalna zaštita	5
Zdravstvo	1
INFRASTRUKTURA	**84**
Saobraćajna infrastruktura	84
NEIZGRAĐENE POVRŠINE	**85**
Pejzažno uređenje	59
Sport i rekreacija	9
Groblja	14
Površinske vode	3
OSTALE POVRŠINE	**288**
Poljoprivredne obradive površine	288
UKUPNO	**909**

Pregledna karta 8.3: GUR Tuzi – plan detaljne namjene površina – plansko stanje



9. **Smjernice i mjere zaštite i unapređenja životne sredine**

9.1. Smjernice za zaštitu životne sredine

Plansko uređenje prostora predstavlja stvaranje preduslova za iniciranje modela budućeg razvoja zasnovanog na principima održivog razvoja. Činjenica je da prostor predstavlja potencijal sa odgovarajućim prostornim resursima, te da planom postavljene aktivnosti predodređuju način valorizacije i korišćenja prirodnih resursa.
Osnova prepoznate racionalnosti podrazumijeva integralno unapređenje privrede, zadovoljenje društvenih potreba i kvaliteta života, te očuvanje životne sredine.
Postizanje povezanosti privrednog, socijalnog i kulturnog razvoja i njihova usklađenost sa potrebama i ograničenjima životne sredine predstavlja jedan od najznačajnijih i najkompleksnijih zadataka današnjice.

Zaštita i racionalno korišćenje zemljišta

Zemljište je jedan od osnovnih segmenata životne sredine, te uz vodu i vazduh sačinjava osnovu života. Mjereno ljudskom vremenskom skalom nastanak 275
je izrazito dugotrajan proces. Na primjer, za sloj tla debljine 30 cm potrebno je 1.000 do 10.000 godina, u povoljnim uslovima. Za nastanak 1 cm crvene zemlje potrebno je oko 10.000 godina!
S obzirom na koncept Plana, nesporna je potreba osmišljavanja odgovarajućeg modela upravljanja zemljištem kao ograničenog resursa, te definisanja efikasnih mjera zaštite i očuvanja. Sa satanovišta Glavnog grada, naročito onog u službi poljoprivrede i razvoja ruralnih područja.
Pretpostavka određivanja mjera podrazumijeva adekvatnu identifikaciju pritisaka. Za potrebe ovog dokumenta izdvojićemo: pojavu zagađivanja štetnim materijama (pesticidi, taloženje teških metala iz zagađenog vazduha, posljedice kiselih kiša, uticaji saobraćaja, netretiranih komunalnih, tehnoloških i otpadnih voda sa kolovoza, otpada, akcidentne situacije i dr.); degradacija tla u intenzivnoj primjeni agrotehničkih mjera, te promjena fizičkih, hemijskih, bioloških, mikrobioloških i ostalih karakteristika tla (pad sadržaja humusa – izraženo u tlima gdje se odvija intenzivna poljoprivredna proizvodnja, sa značajnom primjenom vještačkih đubriva, prekinuti prirodni ciklusi kruženja organske materije u intenzivnoj poljoprivredi; zbijanje zemljišta - korišćenje neodgovarajućih poljoprivrednih mašina ili odgovarajućeg vremenskog okvira u poljoprivredi, šumarstvu i dr.); trajna prenamjena (izgradnja legalnih i ilegalnih objekata, infrastrukture, eksploatacija mineralnih sirovina itd.); erozioni procesi (posljedica neadekvatne poljoprivredne prakse i šumarske prakse, posljedica šumskih požara, neadekvatna eksploatacija mineralnih sirovina).
Na osnovu prepoznatih pritisaka i ranije definisanih potreba za održanjem potencijala ovog resursa za ukupno unapređenje životne sredine Glavnog grada u narednoj tabeli dati su osnovni ciljevi zaštite zemljišta .

Tabela 9.1: Osnovni ciljevi zaštite zemljišta

C1	Sprečavanje i smanjivanje erozije zemljišta vodom (bujice, poplave)
C2	Sprečavanje degradacije zemljišta poljoprivrednom proizvodnjom
C3	Sprečavanje i smanjivanje zagađenim otpadnim vodama
C4	Racionalno upravljanje prostorom i smanjivanje gubitaka kvalitetnih poljoprivrednih zemljišta od prenamjene
C5	Uspostavljanje praćenja stanja zemljišta i ustanovljavanje baze podataka u okviru informacionog sistema životne sredine

Tabela 9.2: Mjere zaštite zemljišta

Cilj	Mjere za ostvarivanje ciljeva		Nosioci	Rokovi	Indikatori
C1	**M1**	Uređenje padavinskih voda sa drumova i drugih zagađenju izloženih površina.		Prioritet	-

C1	**M2**	Čišćenje nelegalnih odlagališta otpada/smetlišta i uvođenje mjera za sprečavanje njihovog ponovnog nastajanja (postavljanje kontejnera na datim lokalitetima, efikasan nadzor, jačanje svijesti).	Uprava GG	Prioritet Trajna aktivnost	Broj uklonjenih smetlišta/ sprečavanje nastanka novih
C1	**M3**	Smanjiti emisije iz sektora industrije, energetike u vazduh (zagađenje zemljišta taloženjem čestica u zemljištu).	Operateri	Trajna aktivnost	Rezultati monitoringa
C1	**M4**	Podsticati razvoj održive poljoprivrede (izrada studija izvodljivosti pojedinih razvojnih scenarija, realizovanje pilot-programa).	MPRR	Trajna aktivnost	-
C1	**M5**	Pored intenzivne poljoprivrede, podstaći savremene prakse sa ciljem očuvanja kvaliteta tla (red sađenja, efikasnija primjena biotehničkih sredstava, više kultura, i dr.).	Proizvođači	Trajna aktivnost	-
C2	**M6**	Revizija neizgrađenih građevinskih zona iz postojećih planova u smislu ponovnog vraćanja u funkciju poljoprivrednih površina, pogotovo ako se radi o zemljištima boljeg kvaliteta. Prilikom prostornog planiranja neophodno je dosljedno primjenjivati princip očuvanja postojećih kapaciteta poljoprivrednog zemljišta.	Uprava GG	Prioritet Trajna aktivnost	-
C2	**M7**	Obnova napuštenih poljoprivrednih površina primjenom mehanizma finansijskog podsticaja (programi kreditiranja).	MPRR, banke	Trajna aktivnost	% Obnovljenih površina
C3	**M8**	Rekultivacija, privođenje novoj namjeni degradiranih područja (napuštena eksploatacijska polja, industrijske zone, deponije otpada i dr.).	MPRR	Trajna aktivnost / Više faza realizacije	% Rekultivisanih površina
C3	**M9**	Uspostavljanje savjetodavnog servisa o stanju i pogodnosti tla za poljoprivrednu proizvodnju.	MPRR	Prioritet	Servis u funkciji
C3	**M10**	Izraditi detaljniju kartu erozije.	Uprava za vode, Služba GG	Prioritet	Urađena karta
C4	**M11**	Sprovođenje programa tehničkih mjera zaštite od negativnog dejstva voda (npr. uređenje korita bujice, i sl.) i održavanje postojećih sistema (odvodni kanali, i dr.).	MPRR Službe GG	Prioritet Trajno	Izvještaji o sprovedenim mjerama
C4	**M12**	Izrada, odnosno ažuriranje, te sprovođenje integralnog programa formiranja zasada zaštitnih šuma u skladu s mjerama i programima drugih sektora. Realizacija drugih biotehničkih mjera na smanjenju intenziteta erozije (briga o vegetacionom pokrivaču, održavanje terasa i sl.).	MPRR	Prioritet	Veći % zaštitnih šuma
C4	**M13**	Izvoditi regulativne mjere korišćenja višegodišnjih umjesto jednogodišnjih biljnih kultura, kao i obaveza održavanja protiverozionih šuma na nagnutim terenima, i sl.	MPRR	Trajno	-
C5	**M14**	Uspostaviti međuresorsku saradnju na polju			

Cilj	Mjere za ostvarivanje ciljeva	Nosioci	Rokovi	Indikatori

		zaštite od negativnog djelovanja voda usklađivanjem sektorskih planova i programa (vodoprivreda, poljoprivreda, šumarstvo, zaštita prirode, planiranje i uređenje prostora, i dr.).	Svi resori	Prioritet, Trajna aktivnost	-
C5	**M15**	Definisanje standardnih indikatora monitoringa, dodatna ciljana istraživanja, te integracija podataka u informacijski sistem životne sredine.	MORT, AZŽS, inspekcija	Prioritet Trajna aktivnost	Baza podataka
C5	**M16**	Uspostavljanje GIS i korišćenje informacionog sistema kao osnove za prostorno planiranje i upravljanje prostorom.	MORT, AZŽS, Službe GG	Prioritet, Trajna aktivnost	Uspostavljeni GIS

Zaštita vazduha

Zagađivanje vazduha je pitanje koje se mora posmatrati na globalnom, regionalnom i lokalnom nivou, stoga smjernice i mjere očuvanja i unapređenja njegovog stanja treba sagledati u tom kontekstu.

U prostoru razlikujemo:

- Stacionarne (tačkaste i difuzne) izvore i
- Pokretne izvore

Tačkasti izvori su oni kod kojih se zagađujuće materije ispuštaju u vazduh kroz za to definisane ispuste kakav je slučaj kod različitih postrojenja i industrijskih pogona, tehnoloških procesa i uređaja i dr.

Difuzni izvori su kod kojih se zagađujuće materije unose u vazduh bez za to određenih ispusta/dimnjaka.

Pokretni izvori su prevozna sredstva, radne mašine, radna vozila, građevinske i poljoprivredne mašine i dr.

Uzimajući u obzir ranije prepoznate potrebe održanja potencijala vazduha u smislu ukupnog poboljšanja životne sredine efikasnost zaštite njegovog kvaliteta obezbjeđuje se, prije svega, identifikovanjem i dostizanjem osnovnih ciljeva.

Tabela 9.3: Osnovni ciljevi zaštite kvaliteta vazduha

C1	Uspostaviti lokalnu mrežu za praćenje kvaliteta vazduha na teritoriji Glavnog grada prema Planu
C2	Uspostavljena je baza podataka o praćenju kvaliteta vazduha, kao dio informacionog sistema o stanju životne sredinei dostupna je na sajtu Agencije za zaštitu prirode I životne sredine http://www.epa.org.me/vazduh/
C3	Sprovoditi mjere i aktivnosti kojima se održava dobar kvalitet vazduha u djelovima i naseljima, odnosno poboljšati stanje na lokalitetima u kojima je ustanovljen lošiji kvalitet
C4	Inicirati i implementirati projekte čijim aktivnostima se djeluje u pravcu smanjenja emisije štetnih materija koje utiču na stepen regionalne i globalne zagađenosti
C5	Uticati na smanjenje emisije iz svih glavnih izvora zagađenja (saobraćaj, energetika, industrija, ložišta)

Efikasna zaštita i poboljšanje kvaliteta vazduha uspostavlja se identifikacijom i provođenjem mjera kojima će se dostići postavljeni ciljevi.

Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG", broj 25/10, 43/15) član 21, propisuje da je, u zonama gdje

koncentracije zagađujućih materija prelaze bilo koju uspostavljenu graničnu ili ciljnu vrijednost, uzimajući u obzir granice tolerancije ukoliko su propisane, Ministarstvo zaduženo za pitanja životne sredine, u saradnji sa Agencijom za zaštitu životne sredine i organima lokalne uprave na čijoj se teritoriji zona nalazi, dužno da donese Plan kvaliteta vazduha, da bi se u što kraćem roku dostigle vrijednosti utvrđene Uredbom o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG", broj 25/12).

Glavni grad je tokom 2015 godine doneo doneo takav dokument koji ima za cilj postizanje graničnih vrijednosti koncentracija PM čestica i svođenje broja dana sa prekoračenjem na zakonom dozvoljen nivo na teritoriji Glavnog grada u interesu unaprjeđenja i očuvanja zdravlja ljudi i životne sredine.Isti je potrebno ažurirati.

Tabela 9.4: Mjere zaštite vazduha s obzirom na kvalitet

Cilj	Mjere za ostvarivanje ciljeva		Nosioci	Rokovi	Indikatori
C1 C2	**M1**	Radi kontrole, održavanja stanja ili unapređenja kvaliteta vazduha za područje Glavnog grada potrebno je sprovesti praćenje stanja I mjere koje su definisane Planom kvaliteta vazduha,kako bi se zagađenje svelo na što manju moguću mjeru I unaprijedila energetska efikasnost zgrada.	Uprava GG	Prioritet	-
C2	**M2**	Uspostavljena je baza podataka o praćenju kvaliteta vazduha, kao dio informacionog sistema o stanju životne sredinei dostupna je na sajtu Agencije za zaštitu prirode I životne sredine http://www.epa.org.me/vazduh/	Uprava GG	Prioritet	Registar Katastar
C2	**M3**	Uspostavljena je baza podataka o praćenju kvaliteta vazduha, kao dio informacionog sistema o stanju životne sredinei dostupna je na sajtu Agencije za zaštitu prirode I životne sredine http://www.epa.org.me/vazduh/	MORT,AZŽS, Uprava GG	Prioritet	Informacioni sistem
C3	**M4**	Implementirati usvojena strateška dokumenta, programe i planove, uz redovno izvještavanje o postignutim rezultatima. Striktno poštovanje usvojenih standarda i sprovođenje verifikovanih mehanizama zaštite preduslov su direktnog i indirektnog preventivnog djelovanja na kvalitet vazduha.	MORT AZŽS Uprava GG	Prioritet Kratkoročno	Izvještaji
C3 C4	**M5**	Formirati nove i održavati postojeće parkove i druge zelene površine unutar stambenih četvrti,shodno strateškim dokumentima (nacionalna strategija upravljanja kvalitetom vazduha, plan kvaliteta vazduha (2017-2020 za Glavni grad Podgorica (2015)), s tim da je neophodno njihovo ažuriranje.	Glavni grad	Prioritet Trajna aktivnost	% Povećanja zelenih površina
C4 C5	**M6**	Podsticanje primjene čistih tehnologija (BAT - best available technology - najbolja raspoloživa tehnologija) kod najvećih zagađivača, naročito ako se procijeni da postoji mogućnost unapređenja stanja.	MORT	Prioritet Trajna aktivnost	Broj unaprijeđenih sistema
C4 C5	**M7**	Podsticati korišćenje obnovljivih izvora energije (u prvom redu sunce, ali i vjetar i voda), kao i sprovođenje mjera energetske efikasnosti.	ME, MORT Kanc. za energ. men.GG	Prioritet, Srednjoročno	-

C4 C5	**M8**	Uspostavljanje sistema selektivnog prikupljanja čvrstog otpada i sprovođenje aktivnosti na sprečavanju stvaranja nelegalnih odlagališta otpada.	Uprava GG	Prioritet Dugoročno	Uspostavljen sistem
C4 C5	**M9**	Mjere poboljšanja i modernizacije javnog gradskog prevoza; optimizacija saobraćajnog toka; uspostavljanje biciklističke infrastrukture. Popularizacija korišćenja bicikla i javnog prevoza.	Uprava GG građani	Prioritet Trajna aktivnost	Broj putnika u javnom prevozu

Zaštita voda

Voda je vrlo važan segment životne sredine i svaka njena kvalitativna i kvantitativna promjena fizičkih i bioloških svojstava i sastava smatra se zagađenjem. Značaj ovog resursa, svakako, nameće visok prioritet zaštite.

Veliki je broj izvora zagađivanja voda Glavnog grada, ali, svakako, najznačajniji su industrijski objekti i domaćinstva. Posredno i zagađenje vazduha i zemljišta doprinose degradaciji kvaliteta voda.

Na osnovu evidentiranih pojava i pokazatelja može se konstatovati da usljed funkcionisanja većeg broja industrijskih objekata na području Zetske ravnice, kao što su Kombinat aluminijuma, asfaltne baze, AD „Plantaže“, autoservisi, na ovom području zabilježene su nepoželjne fizičko-hemijske promjene karakteristika vode. Dalje, pored navedenih u uzročnike degradacije ovog segmenta životne sredine treba uvrstiti i pojavu nekontrolisanih spontanih smetlišta, atmosfersku i fekalnu kanalizaciju i druge gravitirajuće zagađivače (individualna poljoprivredna proizvodnja i septičke jame).

Iako trenutno stanje sa infrastrukturnom opremljenošću nije još zadovoljavajuće, kolektorska mreža i dalje pokriva uglavnom samo središnje djelove Podgorice. Naročit problem predstavlja područje gradskih opština Golubovci i Tuzi koje nema postavljenu kanalizacionu infrastrukturu, tako da stambeni i privredni objekti imaju izgrađene septičke jame za upuštanje otpadnih voda, a koje ne odgovaraju tehničkim zahtjevima i usljed postojeće strukture zemljišta mogu dovesti ili dovode do zagađenja podzemnih voda.

Isto tako, s obzirom na to da je u navedenom području prisutna intenzivna poljoprivredna proizvodnja, to postoji opasnost da podzemne vode budu ugrožene upotrebom pesticida i mineralnih đubriva.

Posebno vizuelno, ali često i hemijsko-biološko zagađivanje voda predstavlja otpad (komunalni, građevinski, krupni, itd.) odbačen bilo u vodotoke, bilo u bare, jarke i slično. Takvo opterećenje životne sredine obično se širi na čitav nizvodni segment vodotoka, jer ga sama voda „raznosi“ svojom snagom.

Tabela 9.5: Osnovni ciljevi zaštite voda

C1	Obezbijediti upravljanje vodama na načelima održivog razvoja
C2	Očuvati kvalitet površinskih voda u propisanim kategorijama, zaustaviti trend pogoršavanja kvaliteta podzemnih i površinskih voda svuda gdje je evidentirano narušavanje fizičkih i bioloških svojstava i sprovesti mjere sanacije; ukloniti postojeće izvore zagađenja ili primijeniti mjere ublažavanja
C3	Pri upravljanju vodama stvoriti uslove za zaštitu vodnih staništa živog svijeta
C4	Pristupiti izgradnji i uspostavljanju kolektorske mreže i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda

Tabela 9.6: Mjere zaštite kvaliteta voda i vodnih tijela

Cilj	Mjere za ostvarivanje ciljeva	Nosioci	Rokovi	Indikatori

C1	M1	Izraditi i usvojiti relevantne dokumente vodoprivrede za područje Jadranskog sliva: plan upravljanja pojedinim vodnim područjima, te planove izgradnje i održavanja objekata komunalne infrastrukture; mjera je apsolutni prioritet u dijelu studijsko, odnosno planersko-organizacionih mjera, jer će se planovima uspostaviti cjelina za područje voda; zaštita ne poštuje administrativne granice, zato treba uspostaviti saradnju između države i grada.	Uprava za vode, Uprava GG	Prioritet	Izrađeni dokumenti
C1	M2	Unaprijediti kvalitet katastra zagađivača (ažurnije, dostupnost, preciznije izvještavanje i o manjim zagađivačima...).	Inspekcija	Trajno	Katastar
C1	M3	Dopuniti monitoring površinskih i uspostaviti monitoring podzemnih voda.	AZŽS Uprava za vode	Srednji rok	Program monitoringa
C1	M4	Uspostaviti jedinstven informacioni sistem sa relevantnim podacima i analizom stanja. Dostupnost na web stranama nadležnih organa.	MPRR AZŽS	Prioritet	
C1	M5	U planovima korišćenja i upravljanja voda poštovati principe integralnog upravljanja vodama, pri tome	MPRR Uprava za	Trajno	-

Cilj		Mjere za ostvarivanje ciljeva	Nosioci	Rokovi	Indikatori
		dajući prednost višenamjenskim rješenjima.	vode		
C2	M6	Ukloniti i, prije svega, sanirati stare, poznate i utvrđene izvore zagađenja voda.	Nadležna inspekcija MPRR AZŽS,	Srednji rok	
C2	M7	Poštovati postojeće odluke o zaštiti izvorišta vode pri svim planovima, zahvatima i faktičkoj namjeni površina, te donijeti nove odluke tamo gdje su strateški potrebne.	MPRR Uprava GG	Prioritet	
C2	M8	Podsticati uvođenje mjera kojima se utiče na smanjenje zagađenja od velikog broja manjih uzročnika (automehaničarske radionice, benzinske pumpe, razne privredne aktivnosti, itd.).	zagađivači	Trajno	-
C2	M9	Sanirati odlagališta otpada, ali i druge degradirane i zagađene površine kako ne bi došlo do ugrožavanja kvaliteta podzemnih voda.	AZŽS Uprava GG	Trajno Srednji rok	Broj realizovanih aktivnosti
C2	M10	Sprovesti mjere sprečavanja ili smanjenja na najmanji mogući nivo zagađivanja voda od poljoprivredne proizvodnje.	MPRR	Trajno	-
C2	M11	Striktno sprovoditi tehničke standarde pri izgradnji septičke jame ili taložnice, pojačati inspekcijski nadzor i sprovesti kampanje podizanja nivoa svijesti o datom pitanju sa naglaskom na korišćenje alternativnih rješenja.	Inspekcija građani,	Trajno	-
C3	M12	Održavati količinu vode u vodnim staništima koja je nužna za očuvanje hidrološke pojave i opstanak živog svijeta.	MORT MPRR	Trajno	-
C4	M13	Pripremiti potrebnu dokumentaciju i sprovesti propisane procedure za izgradnju novog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda.	Uprava GG JPViK	Srednji rok	Izgrađeno postojenje
C1	M1	Izraditi i usvojiti relevantne dokumente vodoprivrede za područje Jadranskog sliva: plan upravljanja pojedinim vodnim područjima, te planove izgradnje i održavanja objekata komunalne infrastrukture; mjera je apsolutni prioritet u dijelu studijsko, odnosno planersko-organizacionih mjera, jer će se planovima uspostaviti cjelina za područje voda; zaštita ne poštuje administrativne granice, zato treba uspostaviti saradnju između države i grada.	Uprava za vode, Uprava GG	Prioritet	Izrađeni dokumenti

C1	M2	Unaprijediti kvalitet katastra zagađivača (ažurnije, dostupnost, preciznije izvještavanje i o manjim zagađivačima...).	Inspekcija	Trajno	Katastar

Zaštita od buke

Buka je vrsta degradacije životne sredine čiji uticaj/posljedice nijesu tako jasno vidljive i mjerljive kao kod drugih vidova zagađenja. Očigledno, na primjer, da buka utiče na radnu sposobnost čovjeka, ponašanje životinja u prirodi i sl., ali je vrlo teško precizno odrediti prihvatljive nivoe buke. Doživljaj, a time velikim dijelom i uticaj buke je subjektivan i može se reći da zavisi od raspoloženja, vrste aktivnosti koju obavljamo u datom trenutku, vrsti buke kojoj smo izloženi, i sl. Osim toga, čini se da je buka postepeno postala sastavni dio urbane atmosfere, pa u velikim djelovima urbanih zona više i nije moguće bez primjene drastičnih mjera uspostaviti uslove koji odgovaraju stanju, npr. zone buke za gradske cjeline ili uz frekventne saobraćajnice i sl. Kao posljedica ovih nedoumica, barem dijelom, problematika zaštite od buke, iako prisutna već duže vrijeme, tek u posljednje vrijeme dobija značajnije mjesto među temama zaštite životne sredine.

U skladu sa zakonskim rješenjima u oblasti buke izrađena je i usvojena Odluka o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada. Akustičko zoniranje izvršeno je na osnovu postojeće ili planirane namjene prostora, radi utvrđivanja graničnih vrijednosti indikatora buke u datim zonama, u cilju zaštite zdravlja ljudi od buke u životnoj sredini.

Identifikovanje uticaja buke na kvalitet života i ukupno na životnu sredinu podrazumijevali su i prepoznavanje ciljeva zaštite od buke na području Glavnog grada.

Glavni grad je usvojio Stratešku kartu buke za teritoriju GGlavnog grada Podgorica I opština u oikviru Glavnog grada. Akcioni plan zaštite od buke usvojen je u julu 2019 godine .

Tabela 9.7: Ciljevi zaštite od buke na području Glavnog grada

C1	Nakon usvajanja PUP-a uraditi inoviranje Odluke o utvrđivanju akustičnih zona na osnovu dokumentacione osnove značajne za aspekt i problematiku buke u životnoj sredini
C2	Uključiti analize uticaja i posljedice buke kao vida zagađenja i degradacije životne sredine u dokumentacionu osnovu (posebno u procjeni uticaja projekata na životnu sredinu)
C3	Unaprijediti realizaciju planiranih rješenja i mjera zaštite u odnosu na uticaje buke

Tabela 9.8: Mjere zaštite od buke na području Glavnog grada

Cilj	Mjere za ostvarivanje ciljeva		Akteri	Rok	Fin.
C1	M1	Na osnovu planirane namjene prostora, kao i površina naselja koja predstavljaju prostorno-funkcionalnu cjelinu ili, pak, više naselja koja su prostorno-funkcionalno povezana u cjelinu, odrediti zone za nedefinisane prostore Glavnog grada. U postupku izrade konsultovati kriterijume definisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke.	GG	Srednji	Inovirana Odluka
C1	M2	Realizovati mjere zaštite od buke u smislu njene redukcije i samoizolacije primjenom odgovarajućih tehničkih rješenja; izmještanje teretnog saobraćaja iz stambenih zona i redukcijom saobraćaja u noćnom periodu; planiranje fizičke odvojenosti "industrijske" od stambenih naselja.	SlužbeGG	Srednji	Broj realiz. mjera

C1	M3	Izrađene su „karte konflikata“ u odnosu na nivoe buke i definisane mjere prema akcionom planu za Glavni grad, koje treba implementirati.		Srednji	Izrađene karte
C1	M4	Uspostaviti monitoring buke,na osnovu izrađene strateške karte buke prema akcionom planu za Glavni grad koje treba implementirati	Službe GG	Dugoročno	Izrađena dokum.
C2	M5	Razmatrati pitanje buke u prostornom planiranju i uređenju (kroz rješavanje konflikata u prostoru).	Službe GG	Trajno	
C2	M6	Detaljno uzimati u obzir rješenja i predviđene mjere u vezi s problematikom prilikom donošenja odluka u postupku procjene uticaja projekata na životnu sredinu za zahvate.	Službe GG	Trajno	
C3	M8	Postepeno rješavati evidentan problem buke sa prioritetnim rješavanjem buke iz saobraćaja u urbanim sredinama. Mjere uključuju: gradnju obilaznica, izmještanje saobraćajnih pravaca izvan stambenih zona, obnova puteva, prije svega gornjeg sloja kolovoza (kvalitetniji put – manje buke), smanjenje dopuštenih brzina (manja brzina–manja buka), regulacija kamionskog saobraćaja (manje kamiona–manje buke), izgradnja zaštitnih barijera uz saobraćajnice (efikasna mjera kada nema puno sporednih puteva sa ukrštanjima), sadnja zaštitnog rastinja (nije naročito efikasno u tehničkom smanjenju nivoa buke, već je psihološki prihvatljivije), upotreba višeslojnih stakala na prozorima koji bolje izoluju od prekomjerne buke, itd.	MSIP AZŽS Uprava GG	Dugoročno	Realiz. aktivnosti

9.2. Smjernice za pejzažno oblikovanje prostora

“Predio je određeno područje, viđeno ljudskim okom, čije su karakteristike rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih faktora”. (Evropska konvencija o planiranju predjela)

Evropska konvencija o planiranju predjela Savjeta Evrope usvojena je 20. oktobra 2000. godine u Firenci, a stupila je na snagu 1. marta 2004. U Crnoj Gori je ratifikovana u parlamentu 2008. godine („Sl.list RCG” br. 006/08-135) i stupila na snagu 1. 05. 2009, čime je predio priznat kao bitna komponenta prostora. Sa tim dokumentom je u evropskom prostoru predio određen kao značajan dio javnih interesa na kulturnom, ekološkom, i društvenom području i istovremeno je izvor za privrednu djelatnost.

Konvencijom o evropskim predjelima i njenim ratifikovanjem od strane velikog broja evropskih zemalja, evropski predjeli dobili su legitimni dokument za njihovo uređivanje, zaštitu i planiranje. Osnovna kratica konvencije **„Live together in diversity“** (Živjeti zajedno u raznolikosti) predstavlja suštinu planiranja predjela ukazujući na funkcionisanje raznolikosti na harmoničan način.

Među najdužim tradicijima upravljanja predjelom nalazi se primjer planiranja predjela Velike Britanije kroz modul **LCA**- *Landscape Character Assessments*- Procjena karaktera predjela.

LCA predstavlja standardan sistem identifikacije, opisa, klasifikacije i mapiranja različitih tipova predjela. Ujedno pruža osnovne informacije koje mogu biti iskorišćene za upravljanje predjelima

- uključujući ih u prostorne planove, planove upravljanja zemljištem, strategije upravljanja šumama i agroekološkim programima.

Osim ovog modula, mnoge evropske zemlje koriste i drugi vid klasifikacije predjela, modul **HCA**- *Historic Character Assessment*- Istorijska procjena karaktera predjela. Za razliku od Procjene karaktera predjela (LCA) koja se zasniva najviše na vizuelnoj procjeni i zasnovna je na područjima, Istorijska procjena predjela (HCA), kako joj i samo ime kaže, zasnovana je i na dodatnoj istorijskoj osnovi koja daje prednost istoriji kao glavnom faktoru oblikovanja predjela. (Landscape Character Assesment (LCA) – Guidance for England and Scotland, 2002).

Dokument kakav je Plan predjela nije samo bitan sa aspekta upravljanja, uređenja i zaštite predjela, već je i nosilac velike **baze podataka** koja ima veoma značajnu ulogu, kako na lokalnom, regionalnom i internacionalnom nivou, omogućavajući kasnije uređivanje i funkcionisanje drugih planskih dokumenata. Ovaj aspect - razvoj GIS sistema predstavlja zajedničku crtu svih zemalja koje se bave upravljanjem predjela.

Metodologija izrade plana predjela zasnovana je na planiranju procjene izrade plana predjela, kabinetskog i terenskog istraživanja i analize i predstavljanja rezultata. Kabinetsko istraživanje uključuje pregled postojeće literature, kao i drugih izvora informacija (planova, ortofotosnimaka, fotografija). Ovdje je uključena i sistemska analiza overlay metode tematskih karata i fotografskih podataka. Terensko istraživanje oslanja se na kabinetsko istraživanje i usmjerava na sve važnije vizuelne dimenzije predjela.

Prilikom izrade plana predjela korišćena je overlay metoda, gdje su preklapane različite tematske karte, čime se došlo do klasifikacije tipova predjela i njihovih područja. Ujedno Plan predjela oslanja se na Baznu studiju životne sredine glavnog grada.

Osnovni cilj Plana predjela predstavlja efikasna optimizacija korišćenja prostora koje osigurava u najvećoj mogućoj mjeri zaštitu prirodnih i kulturnih vrijednosti, čime se stvara koncept „održivog razvoja“. Plan, takođe, sagledava područja koja su pod uticajem ekonomskih i socijalnih promjena postala oštećena i socijalno neprihvatljiva. Ove predjele je potrebno revitalizovati i restrukturirati.

Ujedno, ovim Planom moguće je odrediti izrade **detaljnih studija predjela** - koje obuhvataju analizu manjeg područja ili lokacije:

- identifikaciju predionih elemenata;
- prepoznavanje značajnih predionih elemenata, pejzaža i vizura;
- vrednovanje predionih elemenata;
- procjenu ranjivosti;
- procjenu pogodnosti.

Detaljna studija predjela izrađuje se do detaljnosti predionih elemenata i radi se po istoj metodologiji kao i Studija i Plan predjela. Ovim Planom predjela određeno je nekoliko područja za koje je potrebna izrada Detaljne studije predjela zbog dodatne valorizacije i vrednovanja područja za razvoj turizma i rekreacije, kao i sadržajnog kapaciteta i planskog uređenja.

Detaljna studija predjela treba da pruži:

1. **Koncept razvoja i zaštite predjela** - odluke o razvoju i zaštiti na osnovi usklađenih ciljeva;
2. **Smjernice** za razvoj i zaštitu, smjernice za buffer zone, smjernice za očuvanje, sanaciju predjela, smjernice za širenje naselja i sl.

9.2.1. Plan predjela Podgorice

Područje Glavnog grada prostire se na 1441 m^2 na nadmorskoj visini u rasponu od 4,6 mnv do 2487 mnv na Podgoričko-skadarskoj kotlini sa okolnim planinama. Grad Podgorica razvio se u ravničaskom području na rijekama Morače, Zete i Ribnice i od 1946. godine je i glavni grad Crne Gore. Glavni grad Podgorica pripada Središnjem dijelu Crne Gore, koji karakteriše regionalna geotektonska jedinica I reda, zona Visokog krša, a veoma malim dijelom i zona Durmitorske navlake. Pomenute geotektonske jedinice karakterišu različiti pedološki,

geomorfološki, klimatski, hidrološki i floristički elementi, što Glavni grad čini prediono bogatim. Osnovni pregled **pejzažnih jedinica (PPCG do 2020. God.)** zasnovan je na prirodnim karakteristikama kao i antropogenom uticaju. Pejzažnom regionalizacijom Crne Gore izdvojena je 21 osnovna jedinica pejzaža.
Ovom klasifikacijom Podgorica pripada osnovnim pejzažnim jedinicama - **(8) Područje Skadarskog jezera; (9) Zetsko-bjelopavlićka ravnica; (11) Kanjonske doline u slivu Morače; (12) Kanjon Cijevne.** Veliki broj pejzažnih jedinica na, uslovno rečeno, malom području ukazuje na raznovrsnost pejzažnih karakteristika Podgorice. Ujedno, Prostorni plan Crne Gore do 2020. godine ukazao je na ambijentalne zone Crne Gore, pri čemu prostor Podgorice pripada **većim rječnim dolinama nizijskog dijela, zone ekonomskih šuma i subalpske i alpske planine.** Ujedno, usljed antropogenog uticaja prepoznaje se kako **prirodni**, tako **kultivisani** i **izgrađeni predio** (kulturni, urbani, ruralni, industrijski itd).

Povezanost prirodne i kulturne baštine posljednjih godina se učvršćuje i javlja se potreba za definisanjem novog termina – **kulturni pejzaž**. Kulturni pejzaž se definiše kao predio nastao uticajem čovjeka i prirode u sinegriji stvarajući određene forme.

Cilj i sadržaj planiranja predstavlja bioekološki aspekt, čime plan predjela ima značajnu ulogu u zaštiti prirode. Analiza prostora kroz inventarizaciju flore i faune ima svoje mjesto u baznom dijelu metodologije planiranja predjela, u dijelu dijagnoze (klasifikacije predjela), i u mjerama zadržavanja postojećih i predloga za izdvajanje novih područja zaštite. Plan predjela obuhvata sve nivoe planiranja i vrste planiranja prostora i kroz ovaj dokument se zaštita vrsta i biotopa integriše u cjelokupnom predjelu. Ujedno, planerska komponenta uvodi se kroz **njegu predjela** koja se kroz ekonomsku prizmu bavi prirodnim dobrima, kao i privrednim iskorišćavanjem prirodnih dobara, dok se kroz prizmu estetskog aspekta bavi **slikom predjela**, **strukturom predjela i njihovom pogodnošću za rekreaciju**.

Pristup Planu predjela, bilo nacionalnog ili lokalnog karaktera, počinje samom analizom određenog područja, kao i vrednovanjem prostora u cjelini. Adekvatna zaštita, upravljanje predjelom i planiranje predjela u velikoj mjeri mogu doprinijeti njegovom kvalitetu, uključujući i gradove, i kvalitetu života u njemu. Na taj način doprinijeće se unapređenju kvaliteta i raznovrsnosti ne samo predjela Crne Gore, već i evropskih predjela. Osnovni kriterijumi za izdvajanje tipova predjela određenog područja zasnivani su na strukturnoj raznolikosti, izuzetnosti i harmoniji predionih elemenata koji čine predio i njegovu sliku.

Klasifikacija predjela

Klasifikacija predjela posmatranog područja zasnovala se na analizi klime, geologije, geomorfologije, vegetacije, faune, kao i analizi antropogenog uticaja kao jednog od krucijalnih faktora oblikovanja predjela. Svi podaci postavljeni su **overlay metodom**, gdje su sakupljeni podaci iz topografskih karata, ortofoto snimaka, hipsometrijske karte, i dr. (Bazna studija životne sredine - Glavni grad Podgorica, 2012. god.).

Klasifikacijom se prikazuju i identifikuju t**ipovi predjela,** kao i određena **područja karaktera predjela**. Ujedno se izdvojeni tipovi, kao i područja karaktera predjela mapiranju i deskriptivno predstavljaju.

1. Tip karaktera predjela: **1-*Akvatorijum jezera sa močvarnim područjem***

   Područje karaktera predjela:

   1.1 Vranjina

2. Tip karaktera predjela: ***2-Ravničarski predio sa istočnim brdima***

   Područje karaktera predjela:

   2.1. Kultivisani predio Zetske ravnice
   2.2. Ušće rijeke Zete i Morače
   2.3. Ćemovsko polje
   2.4. Urbano jezgro
   2.5. Područje Sitnica-Mareza-Velje Brdo

3. Tip karaktera predjela: ***3-Kanjon rijeke-vodonepropusni i vodopropusni dio sliva***

   Područje karaktera predjela

   4.1. Kuće Rakića sa vodopadom
   4.2. Uzvodni sliv rijeke Cijevne sa aluvijalnim zaravnima

4. Tip karaktera predjela***: 4-Kanjon i korito rijeke sa aluvijalnim sedimentima***

   Područje karaktera predjela

   3.1. Ambijentalna cjelina Duklja
   3.2. Aluvijalna zaravan Bioča i Mrke

5. Tip karaktera predjela: ***5- Istočna i zapadna brda ekonomskih šuma i pašnjaka***

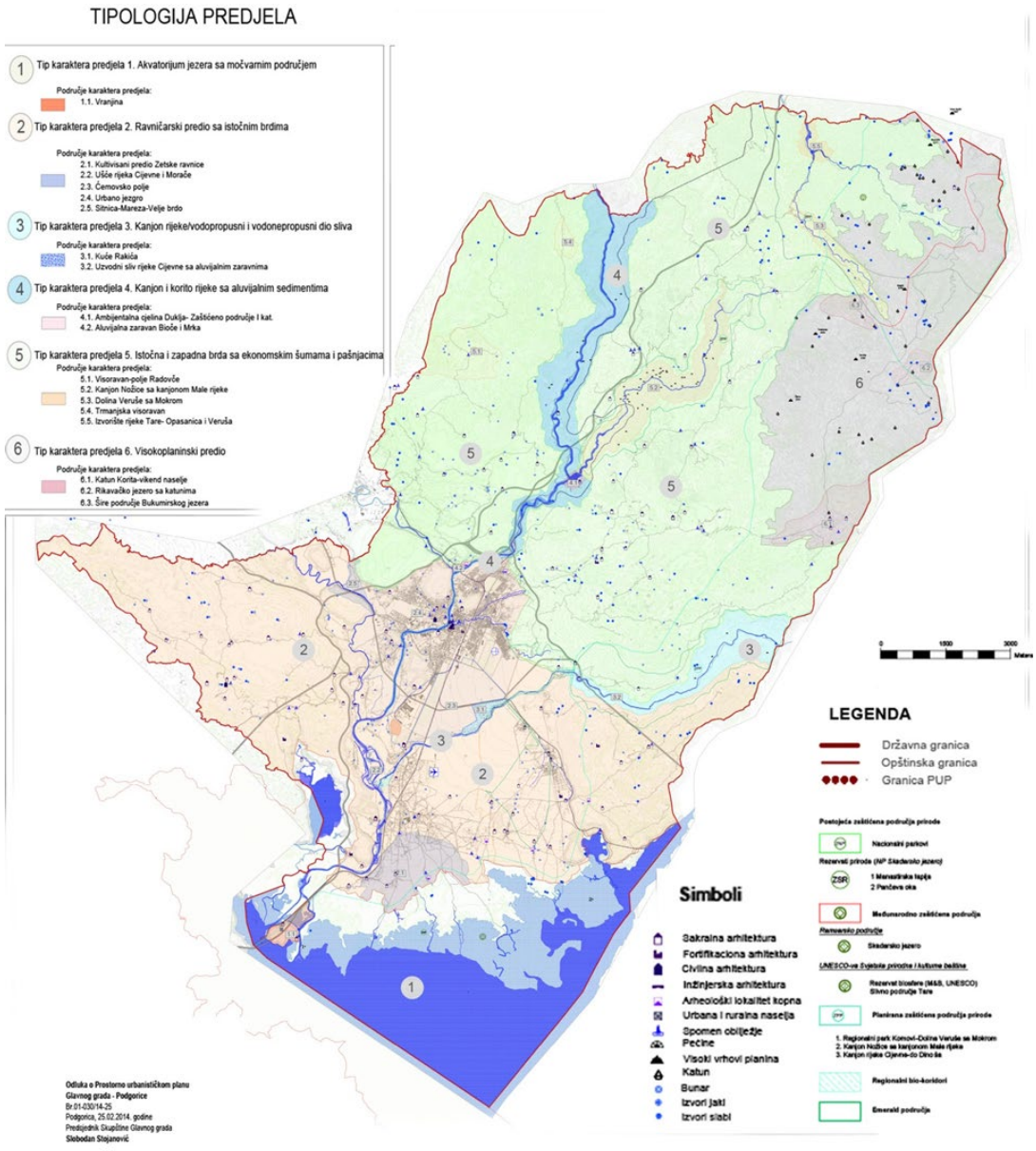
   Područje karaktera predjela

   5.1. Visoravan-Polje Radovče
   5.2. Kanjon Nožice sa kanjonom Male rijeke
   5.3. Mokra- Dolina Veruše
   5.4. Trmanjska površ
   5.5. Izvor rijeke Tare

6. Tip karaktera predjela: **6- Visokoplaninski predio**

   Područje karaktera predjela

   6.1. Katun Korita-Vikend naselje
   6.2. Rikovačko jezero sa katunom
   6.3. Šire područje Bukumirskog jezera



Pregledna karta 9.1: PUP Podgorica – tipologija predjela

U skladu sa Direktivom o staništima, treba napomenuti da lokacije: Kanjon rijeke Cijevne, Skadarsko jezero i Park prirode Komovi, predstavljaju potencijalna Natura 2000 staništa sa sljedećim stanišnim tipovima:

Kanjon Cijevne:
62AO ISTOČNO SUBMEDITERANSKI SUV! TRAVNJACI (Scorzoneretalia villosae); 8140 ISTOČNOMEDITERANSKI SIPARI; 8210 KREČNJAČKE STIJENE SA HAZMOFITSKOM VEGETACIJOM; 9340 ŠUME CRNIKE (Quercus ilex).

Skadarsko jezero:
5230 *VISOKI ZBUNJACI LOVORA (Laurus nobilis).

Komovi:
6170 ALPIJSKE I SUBALPIJSKE KRECNJACKE TRAVNE ZAJED NICE; 6230 *VRSTAMA BOGATI PASNJACI TVRDACE (Nardus stricta); 6430 HIDROFILNE VISOKE ZELENI; 6520 PLANI NSKE LIVADE KOSANICE; 8120 KRECNJACKI PLANINSKI I ALPIJSKI SIPARI (Thlaspietea rotundifolii); 9110 ACIDOFI LNE BUKOVE SUME (Luzulo-fagetum); 95AO VISOKO OROMEDITERANSKE SUME MUNIKE I MOLIKE; 4060 ALPIJSKE I BOREALNE VRISTINE.

Ćemovsko polje:
9250 SUME MAKEDONSKOG HRASTA; 92AO GALERIJE BIJELE VRBE I BI]ELE TOPOLE; 92DO JUZNE OBALSKE GALERIJE I SIBLJACI (Nerio-tamaricetea); 6220 *EUMEDITERANSKI KSEROFILNI TRAVNJACI {Therobrachypodietea); 62AO ISTOCNO SUBMEDITERANSKI SUVI TRAVNJACI (Scorzoneretalia villosae).

Dalje, u skladu sa Direktivom o pticama, sljedeći lokaliteti predstavljaju područja od posebne važnosti: Kuči i kanjon rijeke Cijevna, Skadarsko jezero, Komovi, Ćemovsko polje i Gornja Zeta.
Takode, potrebno je uzeti u razmatranje zaštićena prirodna dobra i područja karaktera predjela, koja se nalaze na području Glavnog grada, prilikom pripreme Izmjena i dopuna PUP- a Podgorica:

- Nacionalni park “Skadarsko jezero" .(Akt o proglasenju : Zakon o Skadarskom jezeru, SI.list SRCG br. 33/83), Ramsarsko područje datum sticanja statusa: 15/12/1995,({ HYPERLINK "https://rsis.ramsar.org/ris/784" }), IPA ({ HYPERLINK "http://www.plantlifeipa.org/Factsheet.asp" \h }?sid= 1461), IBA(http:/ /datazone.birdlife.org/site/results?cty=272).EMERALD(http:/ { HYPERLINK "http://www.prirodainfo.m/" \h } e/Forma#/medjunarodnistatus/6);
- Manastirska tapija (strogi rezervat prirode, kategorija Ia, Akt o proglasenju: ,,SL list SRCG" br. 30/68);
- Komovi (Regionalni park, Akt o progla senju : Odluka o proglasenju Regionalnog parka
- ,,Komovi" za teritoriju Glavnog grada Podgorica, ,,SL list CG" - opstinski propisi, br. 6/15), EMERALD(http ://www.prirodainfo.me/Forma# /medjun arodnistatus/5).IPA(http://www.pl antlifeipa.org/Factsheet.asp ?sid = 1 4 71);
- Sliv rijeke Tare. Uključujući I izvoriste koje pripada Glavnom grad(UNESCO,http://www.unesco .org/new/en/natural sciences/environment/ecological sciences /biosphere-reserves/europe-north-america/montenegro/tara-river-basin/);
- Spomenik prirode Kanjon Cijevne (Povrsina zasticenog podrucja 2022.20 ha III Kategorija zasticenog podrucja;
- Pecina Magara spomenik prirode. kategori ja III (Akt o proglasenju: ,,SI. list SRCG" br. 30/68);
- Hrast medunac (Quercus pubescens]. gradska Opstina Tuzi. u Vranju. spomenik prirode. kategori ja III (Akt o proglasenju: ,,SL list SRCG" br. 30/68);
- Park suma Gorica spomenik oblikovane prirode, na osnovu odluke SO Podgorica iz 1995;
- Vranjina- podrucje karaktera predjela (IPA i IBA podrucje, Ramsarsko podrucje, Nacionalni park itd.);
- Kultivisani predio Zetske ravnice. ušće rijeke Cijevne u Moraču,Ćemovsko polje, urbano jezgro, područje Sitnica-Mareza-Velje brdo- podrucje karaktera predjela (EMERALD lokaliteti, pejzazna raznolikost u samom gradskom jezgru, rijecni tok 3 rijeke velikog hidropotencijala, itd.);
- Kuće Rakica sa vodopadom. uzvodni sliv Cijevne sa aluvijalnim zaravnima- podrucje karaktera predjela (potencijali EMERALD lokalitet, planirano zasticeno podrucje);

- Ambijentalna cjelina Duklja, aluvijalna zaravan Bioča i Mrke- područje karaktera predjela (visok ekoloski i vizuelni identitet, veliki hidropotencijal);
- Visoravan Radovce polje. kanjon Nozice sa kanjonom Male rijeke, Mokra-dolina Veruse, Trmanjska povrs, izvor rijeke Tare- podrucje karaktera predjela (raznovrsan diverzitet vrsta i stanista);
- Korita. Rikavacko. Bukumirsko jezero- podrucje karaktera predjela (raznolik biodiverzitet, visok vizuelni identitet, veliki broj katuna, visokih planinskih vrhova itd.).

9.2.2. Mjere zaštite, planiranje i upravljanje predjelima

Sistem zaštitnog planiranja moguće je sprovesti kroz Plan predjela koji bi kao instrument sprovođenja zaštite predjela, ukazao na dio prostornog plana koji poboljšava korišćenje i zaštitu svih predionih struktura, unosi spoznaje o razvojnim i ekološkim vrijednostima predjela u društvene procese kojima bi se regulisalo korišćenje prostora, odnosno predjela.

Kao najdjelotvorniji oblik zaštite ostvaruje se na temeljima dvaju važnih ishodišta:

- mogućnost razvoja onih djelatnosti koji se oslanjaju na prirodne resurse (poljoprivreda, šumarstvo, turizam, hidropotencijal, energetika i dr.)
- sprečavanje ili smanjenje gubitka prirodnih resursa, kulturnih predjela i štetnih uticaja na predio (plodnost zemljšta, kvalitet vazduha, vode, mora, sprečavanje erozije i klizišta i dr.)

Zaštita, kao jedan od osnovnih principa planiranja predjela, unutar postupka integralnog prostornog planiranja, osigurava dugoročne društvene interese u zaštiti prirodnih i kulturnih vrijednosti predjela. Samo *planiranje* predjela ne označava samo stvaranje zdrave i funkcionalne čovjekove sredine, već, prije svega, ostvarenje čovjekovih potreba da djelatnosti budu smještene u predio sa što manje štetnih i opasnih posljedica. *Upravljanjem* predjela potrebno je stvoriti zdrav, ekonomski, ekološki i kulturno uravnotežen predio, koji ujedno čuva i naglašava identitet prirodnih i kulturnih predjela.

Sa stanovišta planiranja predjela pod pojmom *zaštite prirode* podrazumijevaju se aktivnosti koje posredno ili neposredno služe *održavanju i unapređenju* biljaka i životinja, kao i zaštiti i unapređenju-u celokupnom predjelu-njihove osnove života. Sama zaštita prirode teži:

- genetičkoj raznovrsnosti populacija životinja i biljaka
- raznovrsnosti vrsta unutar biocenoza
- biološki raznovrsnom predjelu
- dugotrajnoj zaštiti kompleksne vizuelne pojave, odnosno *slike predjela*

Potrebno je spomenuti osim naučnih i društvene ciljeve zaštite prirode koji se mogu definisati kao *sposobnost korišćenja prirodnih dobara.*

Promišljeno i odmjereno unošenje novih struktura i sadržaja u predjelu može doprinijeti njegovom unapređenju, kako u funkcionalnom, tako i u vizuelnom pogledu. Ova karakteristika se ogleda najviše u pravilnom upravljanju predjelima, čime i veliki zahvati i strukture mogu, uz novo korišćenje, donijeti novu prostornu estetiku pravilnim uklapanjem u predio.

9.2.2.1. Predlog optimalnog korišćenja - Očuvanje/Unapređenje i razvoj predjela

Zbog svoje predione raznolikosti i postojanja velikih površina zaštićenih predjela, kao i onih koji se predlažu za zaštitu, utvrđeno je optimalno korišćenje predjela i njihovih resursa, sa strane ekonomskog razvoja Glavnog grada (turizam, poljoprivreda, industrija, urbanizacija).

Za izdvojene tipove i područja karaktera predjela predlaže se optimalno korišćenje, odnosno planirana namjena:

Turizam i rekreacija- optimalno korišćenje resursa kroz održivi-**ekološki turizam**- istraživački, naučni turizam, lov i ribolov, spaleološki, planinski–zimski i ljetnji turizam. Princip održivog turizma sprovodi se kroz koncept ECO Lodge turizma(Glamping turizam), koji predstavlja vrstu turističkog smještaja koji zadovoljava sljedeće kriterijume:

- Štiti prirodne i kulturne komponente svog okruženja
- Tokom izgradnje vrši minimalan uticaj na životnu sredinu,
- Uklapa se u specifični kontekst okruženja,
- Koristi alternativna, održiva sredstva u potrošnji vode,
- Obezbjeđuje pažljivo postupanje sa smećem i otpadnim vodama,
- Odlično sarađuje sa lokalnim stanovništvom,
- Primjenjuje programe ekološkog obrazovanja i vaspitanja i zaposlenih i turista,
- Daje doprinos održivom razvoju lokalne zajednice kroz istraživačke programe.

Za razliku od masovnog turizma, ove vrste turizma promovišu organizaciju manjih grupa, porodični turizam, edukaciju i razvoj turista, integraciju turista sa lokalnim zajednicama. Eko-turizam je turizam u relativno nenarušenim prirodnim predjelima, s ciljem da se prouči i ocijeni divlji svijet, pejzaž i lokalna kultura.

Cilj eko-turizma je da se minimalno optereti prirodna sredina i da se minimizira upotreba prirodnih resursa. U tom smislu, uz razvoj infrastrukture koja podržava rekreacioni i edukativni turizam zasnovan na prirodi,uključujući i smještajne kapacitete sa odgovarajućim sadržajima za sportske aktivnosti i odmor, zajedničke prostorije sa ugodnom atmosferom,Welnes kapacitete sa zatvorenim i otvorenim bazenima,obezbijediće se dodatna valorizacija potencijala i kroz jedinstvene doživljaje u prirodnom okruženju kakvi se nude u Eco lodge.

Izuzetak: **Urbano jezgro**-*područje karaktera predjela 2.4*- kao predio nastao dugogodišnjim antropogenim uticajem, odstupa od postulata eko-turizma. Za predio Glavnog grada predlažu se svi oblici turizma (kongresni, tranzitni, izletnički, naučni...), koji su već i sada u funkciji uz mogućnost smanjenja negativnih uticaja kroz određene smjernice i mjere njege predjela.

Zaštita:
Potencijalna zaštićena područja:

- Dio regionalnog parka Komovi- dolina Veruše i Mokro
- Kanjon rijeke Cijevne do Dinoša
- Kanjon Nožice sa kanjonom Male rijeke

Postojeća zaštićena područja:

- NP Skadarsko jezero:
- Manastirska tapija
- Pančeva oka

Međunarodno zaštićena područja:

- Skadarsko jezero
- Rezervat biosfere (M&B, UNESCO)-slivno područje Tare

Zona zaštite I i II vodoizvorišta:

- Mareza
- Ćemovsko polje
- Zagorič
- Milješ

- Konik
- Bioče
- Vranjina
- Fundina

Industrija - osnovni cilj razvoja industrije da se težište razvoja industrije prvenstveno pomjeri na maksimalno korišćenje postojećeg proizvodnog potencijala uz poštovanje važećih ekoloških normi. Industrijske zone se predlažu van užeg gradskog jezgra, kao i predlog mjera sanacije i rekultivacije postojećih industrijskih degradiranih zona.

9.2.2.1. Mjere i smjernice unutar tipova i područja karaktera

Operativni ciljevi:

- Razvoj održivog turizma Glavnog grada Crne Gore- ekološke države
- Stvaranje platforme za pravni okvir razvoja turizma, sporta i rekreacije
- Uključenje javnosti (lokalnog stanovništa) u razvoj predjela
- Sprovođenje međunarodnih i državnih mjera zaštite
- Stvaranje i očuvanje predionih odlika kroz njihovu plansku zaštitu
- Depopulacija ruralnih naselja kroz razvoj eko-turizma

Mjere-*Tip 1*-*Akvatorijum jezera sa močvarnim područjem*

{ SHAPE * MERGEFORMAT **}**

- Koridor autoputa Bar-Boljare presijeca Skadarsko jezero u dužini od 9 km – mjere zaštite i sanacije date su DPP-om „Bar-Boljare“;
- Preuzeti smjernice iz Plana upravljanja Skadarskim jezerom 2010-2015. Godine;
- Potrebno je obezbijediti nesmetan prelaz životinja i ljudi - stvoriti zelene prelaze na autoputu;
- Obezbijediti dalju nesmetanu migraciju ptica;
- Zaštita staništa ptica, biljaka i močvarnog područja-IBA, IPA i Ramsarsko područje- u svrhu toga potreban je konstantan monitoring-praćenje stanja biodiverziteta (Najnovija istraživanja-Informacija o stanju životne sredine za 2012. godinu sa predlogom mjera);
- Potrebno je riješiti zagađenje jezera od industrijsko-komunalnih postrojenja Podgorice;
- Dozvoljeni su zahvati koji ne mijenjaju svojstva i namjenu karaktera predjela;
- Moguć je razvoj turizma, sporta i rekreacije- održivi-zeleni turizam;
- Urediti pješčane plaže jezera i pristup ostrvima kao turističkoj atrakciji;
- Sav razvoj usmjeriti ka održivom;
- Zabraniti širenje naselja i poljoprivrede ka obalnom-močvarnom području jezera;
- Stvaranje staza saznanja: botaničke, zoološke, geološke i hidrološke staze saznanja (posebno obilježene staze koje povezuju različite prirodne pojave (botaničke, geološke, zoološke, šumarske, i td.) ili istorijsko-kulturne objekte- uobičajene dužine: 2-4 km (1,5-3 sata hoda)
    - ukoliko postoje uslovi formirati kružnu stazu
    - staza treba da bude odvojena od saobraćajnica
    - predio treba da bude raznovrstan i bogat promjenama
    - izbjegavati lokacije sa opasnim biljkama ili životinjama
- **Turistički kompleks Plavnica** - upotreba autohtonih vrsta i „organskog“ uređenja terena-koristiti autohtoni materijal koji obezbjeđuje uklapanje objekata u prirodno okruženje, bez ograničavanja arhitektonskog izraza-minimalizovati uticaj;
- Stvoriti punktove za ribolov uz magistralni i željeznički pravac, kod Vranjine-stvoriti platoe za privremene postavke klupa, stolova, sportske opreme - u svrhu sportskog ribolova-potencijalni razvoj takmičenja u ribolovu-razvoj turizma;
- Regulacija obale jezera uz naselje Vranjina, spriječiti sezonska plavljenja naselja, usljed povećanja nivoa jezera;

- **Vranjina**-preuzeti smjernice iz Studije lokacije „Vranjina sa Lesendrom“ i Plan upravljanja Skadarskim jezerom 2010-2015. godine: smješten informacioni centar gdje su prezentovana sva četiri nacionalna parka Crne Gore. Centar je koncipiran na način da svojim sadržajem (izložbena galerija, etno-soba, TV-sala) interaktivnim prezentacijama prikaže kulturne i prirodne vrijednosti parkova;
- Naselje Vranjina u svrhu eko-turizma - stvoriti informacione punktove sa flajerima o istorijatu naselja, obezbijediti turističke mape naselja, suvenirnice, škole ribolova, vožnje čunom - karakteristično prevozno sredstvo na jezeru, obezbijediti prostor za prodaju proizvoda i ulova različitih vrsta ribe, organizovati turističke ture do manastira Vranjina sa crkvom Sv.Nikole - predvidjeti sistem pješačkih staza;
- Zaštita i obnova istorijskih arhitektonskih spomenika i obilježja, uključujući i očuvanje slikovitih ambijenata naselja;
- Očuvati relikte šume kestena, kao i vlažne šume uz obalu jezera čiji je konstituent endemični skadarski hrast – Quercus robur ssp. scutariensis.

Mjere Tip 2- *Ravničarski predio sa istočnim brdima*

{ SHAPE * MERGEFORMAT **}**

- EMERALD lokalitet;
- urbano jezgo - sistem zelenila - smjernice uređenja preuzeti iz GUR-a Podgorica;
- podsticati razvoj organske poljoprivrede na cijelom ravničarskom dijelu, kao i na poljoprivrednom zemljištu u urbanom jezgru-prostor Sadina;
- spriječiti razvoj neformalne gradnje na području kultivisane Zetske ravnice, kao i na području plavljenja jezera;
- spriječiti razvoj poljoprivrede u močvarnom dijelu jezera uprkos postojanju Terra Rose (crvenica) kao najplodnijeg zemljišta, zbog međunarodne zaštite močvarnog biodiverziteta;
- uspostavljanje trajnog praćenja kvaliteta tla;
- obnova napuštenih poljoprivrednih površina;
- eksploataciju mineralnih sirovina (pijeska i šljunka) na ušću rijeke Morače i Cijevne potrebno je izmjestiti na planirani prostor i rekultivisati i revitalizovati - eksploatacija vrši uticaj na močvarno područje Vukovci - težiti ka očuvanju vlažnih i vodenih staništa, kao i neposredan uticaj na močvarno područje Skadarskog jezera. Na području karaktera predjela planira se pejzažno uređenje javnog karaktera, sportsko-rekreativne površine sa turizmom;
- područje Ćemovskog polja - sprovesti razvoj organske poljoprivrede uz postojanje živica obodima aglomeliorativnih površina čime se stvaraju zeleni koridori za nesmetano kretanje životinja i veliki broj ptica; spriječiti zagađenje rječnih tokova Cijevne i Ribnice, sanirati prostor od komunalnog i građevinskog otpada;
- podsticati razvoj vinograda na prostoru Ćemovskog polja - stvoriti cjelinu sa vinogradima Plantaža - stvoriti kulturni predio kao turističku atrakciju - degustacija vina, smještajni kapaciteti vinarije, turističke ture razgledanja vinograda;
- stvoriti zaštitni pojas uz planiranu industrijsku zonu - zaštitna buffer zona – zelenilo širine 5-8 m. Sredinom pojasa locira se drveće glavne vrste, na bokovima prateće, a zatim žbunje. Između drvenasto-žbunastih zasada zemljište se pokriva travnjakom od najotpornijih travnih vrsta. Zasadi treba da se odlikuju visokom otpornošću na gasove, dim i prašinu. Pojaseve je moguće urediti i kao rekreatiuvne zone-mogućnost uvezivanja u gradski sistem zelenila potezima linearnih drvoreda, trgova i skverova;
- novoplanirano groblje - urediti prostor groblja u organskom stilu, koristiti visokodekorativne, autohtone vrste sa dominantom četinarskih vrsta, topijarne forme čempresa - stvoriti zaštitni pojas širine do 5 m.

Izletište Sitnica-Mareza-Velje Brdo - zaštićeno vodoizvorište Mareza - Predlaže se za zaštitu, i tu uraditi regulaciju toka rijeke Mareze, usljed plavljenja putnog pravca Podgorica-

Mareza-uređenje vodotokova i obala tzv. „naturalnim" načinom podrazumijeva upotrebu materijala kao što je kamen i zemljane, zatravljene nasipe, kao i zelene pojaseve visoke vegetacije; očuvanje postojećeg zelenila sa svojom bioekološkom funkcijom - urediti prostor pješačkim stazama i sadržajima - potrebno je odrediti sadržajno proctor - urediti prostor ribnjaka - stvoriti punktove za prodaju, zadržavanje tradicionalnih arhitektonskih rješenja podneblja, stvoriti sanitarne čvorove, itd.

Mjere Tip 3 *Kanjon rijeke-vodonepropusni i vodopropusni dio sliva*

{ SHAPE * MERGEFORMAT **}**

- **Predlog za zaštitu**- EMERALD područje-Kanjon rijeke Cijevne do Dinoša. Potrebno je uraditi studiju zaštite - Zakon o zaštiti prirode ("Sl. list Crne Gore", br. 51/08 od 22. 08. 2008), čime bi se utvrdila granica-grafički i tekstualno. Ovim planskim dokumentom sprovodi se integralna zaštita. Prostor je potrebno i valorizovati u svrhu turizma, pa je nakon utvrđenja granice zaštite potrebno uraditi detaljnu studiju predjela.

- **Turističko-rekreativna zona Kuće Rakića**:
  - uraditi regulaciju toka rijeke protiv plavljenja, stvoriti zelene terase sa hidrofilnom vegetacijom koja veže zemljište;
  - izbjegavati betoniranje toka rijeke;
  - omogućiti uređenjem vodotoka proširenje kupališta Niagara - zbog velikog broja posjetilaca;
  - uređenje kupališta sprovesti prema Pravilniku o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta („Sl.list CG", broj 20/08, 20/09, 4/10, 61/10, 26/11);
  - funkcionalno povezati dvije obale rijeke;
  - sagraditi most od prirodnih materijala okoline;
  - zabranjeno izvođenje skakaonica bilo koje visine - veliki broj stijenskih masa,
  - sprovesti mjere pri velikim vodostajima rijeka - zabrana kupanja zbog pojave virova;
  - omogućiti stvaranje objekata za skladištenje kupališnog mobilijara;
  - pri uređenju koristiti autohtone vrste i organski stil uređenja uz minimalno narušavanje karakterističnih prirodnih oblika korita rijeke.

- Saobraćajnice i trase druge infrastrukturne trase projektovati da u što manjoj mjeri narušavaju homogene ekosisteme i kulturno nasljeđe;
- Zaštita staništa zaštićenih biljnih vrsta i velikog broja migratornih ptica;
- Sprovesti monitoring;
- Uraditi katastar spaleoloških objekata;
- Sprovesti stvaranje staza saznanja – cilj staza je da pruže doživljaj i socijalne kontakte.

Mjere Tip 4 *Kanjon i korito rijeke sa aluvijalnim sedimentima*

{ SHAPE * MERGEFORMAT **}**

Kanjon rijeke Morače - sliv Morače - obrađen je detaljno DPP-om višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači, čime su definisane mjere zaštite predjela i životne sredine. DPP-om definisane su tri lokacije: Raslovići, Milunovići i Zlatica. Iz ove oblasti predmet koncesije mogu biti i niz malih i srednjih hidroelektrana na pritokama rijeke Morače. Potencijalne lokacije su: Brskut, Nožica, Kruševica, Širalija i Trebještica.

- Smjernice za uređenje ovog prostora u vrijeme izgradnje i eksploatacije hidroelektrana uzeti iz DPP;
- Zaštita postojećih zaštitnih šuma i izrada planova za pošumljavanje erodiranih, ogoljenih i degradiranih površina;
- Očuvanje rubova rječnog toka;

- Uređenje obala rijeke - stvoriti prostore za kupališta - omogućiti uređen prilaz stazama do obale i stvoriti prostore za kupališni mobilijar;
- Planiranu saobraćajnu infrastrukturu, za spajanje hidroelektrana sa naseljima i putnim magistralnim pravcima, potrebno je sprovesti izohipsama terena uz podizanje zaštitnih pojaseva;
- Gradnju i širenje naselja (Bioče i Mrke) potrebno je usmjeriti na višim kotama i obezbijediti javne površine (trgove, skverove, pješačke staze, trotoare, itd.);
- Arhitektura gradnje u tradicionalnom maniru;
- Neophodan je kontinuirani monitoring stanja biodiverziteta.

Kulturno dobro I kategorije zaštite – Duklja - Planira se projekat „Prezentacija i uređenje arheološkog lokaliteta Duklja“ - Projekat je odobren od strane UNESCO organizacije, čiji su partneri za izvođenje JU Muzeji i galerije Podgorica - Projekat obuhvata uređenje samog lokaliteta, kao i formiranje elektronske biblioteke koja bi bila dostupna istarživačima cijelog svijeta . Ovim projektom bi se aktivirao kulturni turizam Podgorice kao jedan od najznačajnijih segmenata turističke ponude Crne Gore.

Prostor je, takođe, potrebno turistički valorizovati - arheološke ostatke potrebno je prostorno ograditi, stvoriti sistem pješačkih staza, postaviti table sa istorijatom arheoloških pronalazaka,

postavka administrativnih objekata - izgradnja objekta sa izložbom fotografija, elektronskog prikaza nekadašnjeg stanja Duklje, postavka makete nekadašnjeg stanja prostora, rad visokoobrazovanih stručnjaka i turističkih vodiča.

Mjere Tip 5 *Istočna i zapadna brda ekonomskih šuma i pašnjaka*

{ SHAPE * MERGEFORMAT **}**

- Očuvanje geometrije, veličina i mjera morfoloških karakteristika, kao i najzastupljenijih međuodnosa;
- Zaštita vizura, kao i zaštita prekida u vizurama;
- Izrada detaljne karte erozije;
- Čišćenje divljih deponija i uvođenje mjera za sprečavanje njihovog ponovnog nastanka,
- Formiranje staza saznanja;
- Izbjegavanje većih promjena u postojećem odnosu prirodnog ambijenta naspram izgrađenog, šuma naspram polja i sl.;
- Potencijal ECO turizma: ljekovito bilje, aromatično, pečurke i šumski plodovi;
- Ekonomske šume kao privredni potencijal opštine - od ukupne površine državnih šuma79% čine privredne šume čiji je cilj ostvarivanje maksimalne i trajne proizvodnje drveta, odgovarajućeg kvaliteta i ostalih šumskih proizvoda;
- Potrebno je stalno očuvanje sklopa i obraslosti šumskog fonda, kao i gazdovanje šumama sa odgovarajućim planovima upravljanja šumama;
- Stroga kontrola eksploatacije šumskog fonda;
- Zaštiti i postojeće zaštitne šume uz padine brdskog dijela;
- Šumske mjere (Zakon o šumama “Sl. list Crne Gore”, br. 74/10 od 17.12.2010, 40/11 od 8. 08. 2011): Zabranjeno je, osim u slučajevima i pod uslovima utvrđenim ovim zakonom:
    1) pustošenje i krčenje šuma;
    2) čista sječa šuma i sječa velikog intenziteta koja nije planirana kao redovan vid obnavljanja šuma;
    3) sječa koja nije u skladu sa programom gazdovanja šumama;
    4) sječa stabala zaštićenih i strogo zaštićenih vrsta drveća;
    5) podbjeljivanje stabala;
    6) sakupljanje nedrvnih šumskih proizvoda;
    7) sječa sjemenskih sastojina i sjemenskih stabala koja nije predviđena programom gazdovanja šumama, odnosno izvođačkim projektom;

8) samovoljno zauzimanje šuma i šumskog zemljišta, uništavanje ili oštećivanje šumskih zasada, oznaka i graničnih znakova;
9) odlaganje otpada, štetnih i opasnih materija i otpadaka, kao i zagađivanje šuma na bilo koji način;
10) preduzimanje drugih radnji kojima se slabi prinosna snaga šuma ili ugrožava funkcija šume.

- Smanjiti depopulaciju i deagrarizaciju kroz stvaranje ECO Lodge turizma(glamping turizam) - stvaranje ruralnog turizma;
- Upotreba autohtonih materijala pri stvaranju turističkih naselja, kao i gradnja u tradicionalnom maniru prostora;
- Sačuvati rječne tokove u prirodnom obliku;
- Podizanje zaštitnih pojaseva uz putne pravce, kao i vodoizvorišta i tokove rijeka i rječica;
- Za poljoprivrednu proizvodnju ne preporučuju se zemljišta na padinama sa velikim nagibom preko 25%, što uslovljava intenzivno erodiranje zemljišta;
- Prostornim planom Crne Gore do 2020. god. date su smjernice za izradu planova područja od posebnog značaja, u kome ulaze kategorije: Područja posebnih vrijednosti prirode i ruralna područja kojima je neophodna revitalizacija.

Predjeli u zaleđu Podgorice koji su prepoznati za razvoj turizma, sporta i rekreacije, kao prostor različite konfiguracije terena(Oblun, Briđe, Barutana ,Draževina I dr.)

Razvoj - Eco Lodge (Glamping) turizma - očuvanje ruralnih naselja i dogradnja istih: očuvanje arhitektonske gradnje uz korišćenje autohtonih materijala;

- Povezivanje brdskim i pješačkim stazama naselja I sela;
- Stvaranje staza saznanja: botaničke, zoološke, geološke i hidrološke staze saznanja (posebno obilježene staze koje povezuju različite prirodne pojave (botaničke, geološke, zoološke, šumarske, itd.) ili istorijsko-kulturne objekte,uobičajene dužine: 2-4 km (1,5-3 sata hoda):
  - ukoliko postoje uslovi formirati kružnu stazu;
  - staza treba da bude odvojena od saobraćajnica;
  - predio treba da bude raznovrstan i bogat promjenama;
  - izbjegavati lokacije sa opasnim biljkama ili životinjama.
- Oznake brdskih staza I pravci kretanja;
- Izgradnja kuća I objekata za smještaj;
- „Wildernes trails“- stvaranje brdskih biciklističkih staza uz njihovo markiranje, stvaranje vidikovaca, širokih vizura ka ravničarskom dijelu Podgorice, kao i ka okolnom krajoliku;
- Uređenje saobraćajne i tehničke infrastrukture;
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta:
  - najmanje 40% površine svake parcele treba da bude uređeno ili prirodno zelenilo;
  - odvođenje otpadnih voda mora biti riješeno zatvorenim kanalizacionim sistemom sa prečišćavanjem.

Koncept razvoja ECO-lodge (Glamping) turizma - ruralni turizam:

Glamping naselje je opremljeno objektima koji su izgrađeni od prirodnih materijala ,uz obavezno rješavanje otpadnih voda preko bioseptika(biološke jame) i snabdijevanje energijom iz obnovljivih izvora. (mogućnost postavljanja solarnih panela, energije vjetra i ostalih tehnologija kojima boravak u glampingu ne ostavlja posledice po prirodu).

Glamping naselje treba organizovati kombinacijom sljedećih tipova objekata/sadržaja:

- *Smještajni objekti – luksuzni satori ili kolibe (više tipova smještaja);*
- *Recepcija/administracija;*
- *Club House koji objedinjuje sadržaje hrane i pića, sadržaje za druženje i sl.;*

- *Sportski sadržaji I sadržaji za rekreaciju;*
- *Spa , bazeni(otvoreni-zatvoreni)*
- *BOH sadržaji (servisni sadržaji);*
- *Parking;*
- *Prostori za boravak na otvorenom I prostori za odmor;*



Slika 9.2: Primjeri arhitektonskog oblikovanja Glamping smještaja

Dolina Veruše sa Mokrom - dio regionalnog planiranog parka Komovi- PPPN "Bjelasica-Komovi"

Predio prepoznat za razvoj turizma, sporta i rekreacije, kao prostor različite konfiguracije terena, smješten u dolini rijeke Veruše ispod planinskih vrhova Kučkih planina, velikih je vizuelnih vrijednosti. Postojeće turističke kapacitete potrebno je proširiti. Stvoriti sadržaje za planinski ljetnji i zimski turizam. Postojeći kapaciteti (dva bebi ski-lifta i dječje odmaralište) okrenuti su ka dječjem uzrastu, čime je potrebno prostor prilagoditi svim uzrastima.

Preporučuje se izrada **detaljne studije predjela** zbog dalje valorizacije, kao i izrada studije zaštite u svrhu zaštite predjela.



Slika 9.1: Dolina Veruše – planinarske staze

Smjernice za pejzažno oblikovanje turističkih centara (Izvod iz PPPN "Bjelasica-Komovi"):

- *Uspostavljanje ekološke mreže zaštićenih područja, povezivanje očuvanih stanišnih tipova i ekološki značajnih lokaliteta;*
- *Očuvanje sadašnjih granica šumskih kompleksa, zaštita i unapređenje vodenih ekosistema (jezera, rijeke, potoci, izvori), očuvanje postojeće drvenaste vegetacije uz rijeke i potoke;*
- *Očuvanje cjelovitosti i karakteristike livada i pašnjaka uz ograničeno pretvaranje u zone izgradnje;*
- *Zaštitu prostornih cjelina sa specifičnim kulturnim nasljeđem (katuni), izgradnju puteva prilagoditi karakteristikama terena i uklopiti u predio smanjivanja negativnog uticaja velikih infrastrukturnih objekata (autoput Bar-Boljare i sl.) kroz očuvanje postojećih šuma, podizanje zaštitnih šumskih pojaseva od autohtonih vrsta, principijelno projektovanje kosina u odnosu na kategoriju i nagib terena i njihovo ozelenjavanje, rekonstrukciju i pejzažno uređenje infrastrukturnih koridora i dr. Mora se obezbijediti primjena autohtonih biljnih vrsta;*
- *Uspostavljanje ekološki optimalnog odnosa između turističko-rekreativnih zona, šuma i površina pašnjaka i livada, koji će odgovarati karakteru predjela;*
- *Trasiranje skijaške infrastrukture (žičarare, ski-liftovi, ski-staze) izvođenjem prosjeka sa minimalnom sječom šume, uz maksimalno prilagođavanje terenskim prilikama, uklapanje u predio i obaveznom obnovom oštećenog biljnog pokrivača na pravcima trasa;*
- *Zadržavanje osnovnog izgleda prostranih mezofilnih livada u zoni skijališta;*
- *Pejzažno uređenje slobodnih površina turističkih kompleksa u skladu sa karakterom predjela, kako ekološkim, tako i ambijentalnim, kroz očuvanje i unapređenje dominantnih strukturnih elemenata prostora/lokacije (reljef, vegetacija, stvorene*

strukture) i upotrebu autohtonih biljnih vrsta (min. 90%) i materijala. Zabranjuje se korišćenje invazivnih vrsta;

- *Održivo gazdovanje šumama;*
- *Zadržavanje tradicionalnog načina poljoprivredne proizvodnje;*
- *Saniranje erozije primjenom bioloških mjera uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.*

Sportsko-rekreativna turistička zona - Kanjon Nožice sa kanjonom Male rijeke

- Uraditi **studiju zaštite i detaljnu studiju predjela;**

  Potrebno je uraditi katastar pećina;
- Prostor je naučno nedovoljno istražen;
- Sam prilaz kanjonu Nožice potrebno je urediti i očistiti od komunalnog otpada, kao i kanjon Male rijeke;
- Izuzetno atraktivni kanjoni sa velikim brojem padova, vodopada, pećina, kliznih strana, uvala i dr.;
- Uvezati prostor Bioča i Mrke - turistički razvoj kroz spaleološki turizam i canyoning-stacionarno turističko mjesto;
- Prikupljanje floristićkih, populacionih i ekoloških saznanja na terenu;
- Evidentirati prisustvo endemskih i zakonom zaštićenih vrsta duž turističkih staza.

PREISPITATI svrhu planiranja mini hidroelektrane na rijeci Nožici i Maloj rijeci dovešće do promjena u biološkom diverzitetu, kao i u samoj slici predjela. Stvoriće se akumulacije, vještačka jezera. Zbog svega ovoga potrebno je sprovesti određene mjere:

- Objekti se moraju uklopiti u predio kroz upotrebu autohtonih materijala;
- Površine jezera se mogu iskoristiti u turističke svrhe, pa ih je potrebno urediti sa ribnjacima, šetalištima, nacionalnim restoranima;
- Obezbijediti nesmetanu migraciju riba;
- Očuvati liniju poplavnih šuma;
- Primjenu tehnologije svesti na onu koja je prihvatljiva za predio i njegovo nesmetano funkcionisanje;
- Sprovesti monitoring prije i nakon izgradnje hidroelektrana i dr.

Trmanjska površ i polje Radovče

- Razvoj ruralnog turizma kroz koncept razvoja stočarstva i organske poljoprivrede;
- Predlaže se izrada **detaljne studije predjela** za dalju valorizaciju prostora;
- Plasman ljekovitih i aromatičnog bilja, kao i plasman šumskog voća na tržište grada;
- Prostor urediti u vidi ECO Lodge koncepta;
- Stvoriti djelove u području sa izuzetnim panoramskim vrijednostima-vidikovce;
- Uvezati prostor saobraćajnom infrastrukturom- dostupnost područja;
- Obezbijediti komunalnu i ostalu infrastrukturu za razvoj područja.

Zaštita - Izvorište Tare - UNESCO-va svjetska i prirodna kulturna baština - Slivno područje rijeke Tare - dio regionalnog planiranog parka Komovi - predio izuzetne vrijednosti.

Mjere Tip 6 *Visokoplaninski predio*

{ SHAPE * MERGEFORMAT }

- Minimiziranje ekoloških opterećenja kroz postupke upravljanja intenzitetom rekreacije kroz infrastrukturu:
  - ograničenje broja parking mjesta, zabrana pristupa automobilima određenim djelovima područja;
  - ograničavanje broja ulaznica u područje rekreacije ili nacionalnog parka;
  - odvajanje tihih aktivnosti u značajnim djelovima prostora od bučnih aktivnosti;
  - ekološko obrazovanje turista;
  - izbegavanje degradacije jedinstvenih resursa;

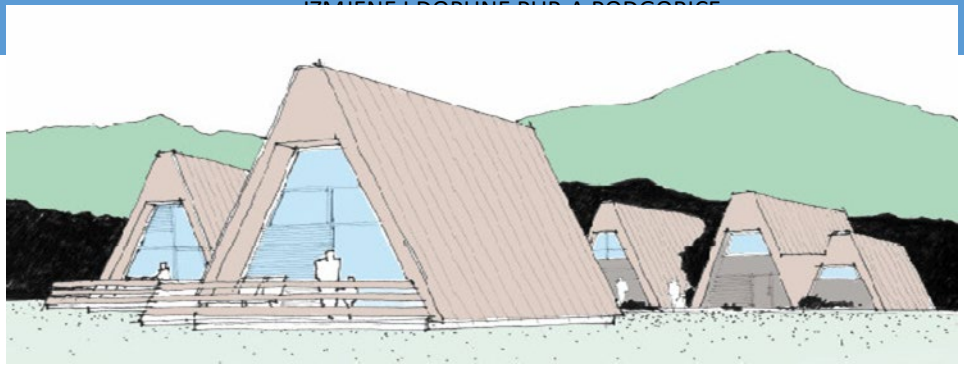
- pri ulasku u turistička i rekreaciona područja dijeljenje flajera i brošura sa kratkim i jasnim uputstvima značajnim za zaštitu prirode datog područja;
- harmonična pejzažna integracija novih objekata u postojeće prirodno i stvoreno okruženje;
- mjere za ravnomjerniju vremensku distribuciju tražnje kako bi se spriječila velika istovremena koncentracija turista i rekreativaca.

- Razvoj planinskog turizma - Eco Lodge turizam - katunski turizam - očuvanje katunskih naselja i dogradnja istih: očuvanje arhitektonske gradnje uz korišćenje autohtonih materijala;
- Povezivanje planinarskim i pješačkim stazama naselja katuna;
- Stvaranje staza saznanja: botaničke, zoološke, geološke i hidrološke staze saznanja (posebno obilježene staze koje povezuju različite prirodne pojave (botaničke, geološke, zoološke, šumarske, itd.) ili istorijsko-kulturne objekte,uobičajene dužine: 2-4 km (1,5-3 sata hoda):
  - ukoliko postoje uslovi formirati kružnu stazu;
  - staza treba da bude odvojena od saobraćajnica;
  - predio treba da bude raznovrstan i bogat promjenama;
  - izbjegavati lokacije sa opasnim biljkama ili životinjama.
- Oznake planinarskih staza i vrhova;
- Izgradnja planinskih domova, šumarskih i lovačkih kuća;
- „Wildernes trails“- stvaranje planinskih biciklističkih staza uz njihovo markiranje, stvaranje vidikovaca, širokih vizura ka ravničarskom dijelu Podgorice, kao i ka Prokletijama;
- Uređenje saobraćajne i tehničke infrastrukture;
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta:
  - najmanje 40% površine svake parcele treba da bude uređeno ili prirodno zelenilo;
  - odvođenje otpadnih voda mora biti riješeno zatvorenim kanalizacionim sistemom sa prečišćavanjem.

Koncept razvoja katunskog turizma - ruralni turizam:

Izvod iz PPPN „Bjelasica-Komovi“:“ Naselje turističkih katuna treba organizovati kombinacijom sljedećih tipova objekata/sadržaja:

- *Smještajni objekti – katuni (2 tipa: za max. 3 osobe i za max. 6 osoba);*
- *Recepcija/administracija;*
- *Club House koji objedinjuje sadržaje hrane i pića, sadržaje za druženje i sl.;*
- *Mini SPA;*
- *BOH sadržaji (servisni sadržaji);*
- *Parking;*
- *Ljetnji sjenik;*
- *Natkrivena štala/tor“.*



Slika 9.2: Primjer arhitektonskog oblikovanja katunske kuće

Turistička zona Korita, Bukumirskog i Rikavačkog jezera - Područja je potrebno valorizovati kroz **Detaljnu studiju predjela**, čime bi se prostor valorizovao za turizam, sport i rekreaciju, kao i za plansku zaštitu. Prije svega odlikuje se blizinom gradskog jezgra, ali ga je potrebno saobraćajno bolje povezati. Predjeli se odlikuju i visokom bioekološkom raznovrsnošću, zbog čega je potrebno sprovesti monitoring-promjene koje bi uslijedile usljed turističkog razvoja.

– Stvoriti zeleni zaštitni pojas oko Bukumirskog i Rikavačkog jezera, odrediti zaštitnu buffer zonu oko jezera (tačnu širinu buffer zone daće Detaljna studija predjela) u kojoj je zabranjena gradnja - u zelenom zaštitnom pojasu moguće je sprovesti stazu za bicikliste, pješačku stazu, stazu za ribolovce, servisna vozila dok zimi može služiti i kao staza za nordijsko skijanje - ovim se turistički valorizuje upotreba puta u zaštitnom pojasu za aktivnosti ekoturizma;
– Planinske vrhove Žijovo-Maglić-Crna planina potrebno je uvezati planinarskim stazama;
– Pravilne oznake staza kao i punktovi za odmor sa otvorenim širokim vizurama;
– Katunsko naselje Korita razviti kao stacionarno naselje za planinare, obuka, pružanje usluga turističkog vodiča, mapa staza, eko-restorani sa nacionalnom tradicionalnom kuhinjom;
– Korišććenje materijala područja, pošumljavanje goleti zbog sprečavanja erozije;
– Regulacija obale jezera i njeno uređenje u turističke svrhe (kupalište, kontrolisani ribolov, klizalište),
– Stvaranje ski-staza, njihovo uređenje uz minimalnu sječu šume – odrediti trasu staza koje najmanje utiču na predio - pojava erozije i klizišta usred sječe šume;
– Pejzažno uređenje sprovesti kroz unapređenje dominantne strukture elemenata prostora i korišćenje autohtonih vrsta biljaka - organski tip uređenja;
– Uz stvaranje stalnih seoskih struktura potrebno je pokušati demografski popuniti ovaj predio na način koji će osigurati sociokulturno-prostorni razvoj;
– Uz oživljavanje seoske strukture, šumarstva, turizma, poljoprivrede i podsticanje ruralnog stanovanja, nužna je izgradnja društvene i tehničke infrastructure;
– Šume munike - Pinus heldreichii koje se javljaju na Kučkim padinama potrebno je zaštititi i urediti.

9.2.3 Plan uređenja zelenih površina

Prema "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta" sve površine za pejzažno uređenje (PU) dijele se na:

- Objekte pejzažne arhitekture javne namjene – PUJ;
- Objekte pejzažne arhitekture ograničene namjene – PUO;
- Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene – PUS.

9.2.3.1. GUR Podgorica

Generalno urbanističko rješenje obuhvaćeno je planom predjela i pripada **tipu karaktera predjela 2 - Ravničarski predio sa istočnim brdima – područje karaktera predjela 2.4 urbano jezgro**.

Morfološku matricu čini ravničarski predio sa rijekama i matricom reljefnih uzvišenja u prostoru, od kojih većina predstavljaju park-šume. Ovakva matrica prikazuje predionu raznolikost uprkos relativno maloj površini.

Slika predjela ovog područja odlikuje se defregmantacijom zelenih površina kao i njihovom degradacijom. Karakteriše ih usitnjenost usljed urbanističkog širenja na račun zelenih površina. Bulevarima i širim gradskim ulicama postoje određeni linearni potezi-drvoredi koji, takođe, nijesu uvezani u sistem zelenila. Sve ukazuje da opšta slika urbanog jezgra odaje da nivo postojećih slobodnih i zelenih površina ne zadovoljava osnovne kriterijume za život, kako u sanitarno-ekološkom, tako i u funkcionalnom i estetskom pogledu. Sa strane sportsko-rekreativnih površina postoje park-šume Gorica, Tološi, Ljubović, Zlatica koje su uprkos svom degradiranom stadijumu posjećene od strane velikog broja korisnika. Manje površine su pod šumama i prirodnom vegetacijom. Veliki značaj imaju i uređene okućnice koje utiču na ukupan ekološki doprinos cjelokupnog zelenila grada. Zelenilo rječnih korita Morače i Ribnice posjeduje neuređenu hidrofilnu vegetaciju na aluvijalnim zaravnima. Rječni tok Ribnice od istočne granice GUR-a do ušća sa rijekom Moračom uređen je kao sportsko-rekreativna zona, za pasivan vid rekreacije. Iako je u neposrednoj blizini samog gradskog jezgra, šetalište je slabo posjećeno usljed svoje nepovezanosti i nedovoljno sadržaja. U samoj blizini nalazi se Kraljev park, čija je rekonstrukcija završena u toku izrade ovog planskog dokumenta, čiji sadržaji se sastoje od dječjeg igrališta, šetnih staza, ljetnjikovca i tehničke opremljenosti u vidu postojanja WI-Fi interneta. U njegovoj blizini nalazi se, takođe, park sa šetnim stazama, pratećim mobilijarom, koji je ostao neuvezan i nefunkcionalan usljed velike razlike sa trenutno uređenim Kraljevim parkom. Pozitivan primjer predstavlja dječiji park u neposrednoj blizini Kliničkog centra, zajedno sa parkom Petrovića u kome se nalazi Dvorac kralja Nikole.

Bioekološku osnovu čini *asocijacija Quercetum trojanae* - šume makedonskog hrasta. Ove šume su najčešće degradirane panjače ili šikare i šibljaci. Karakteristična je pojava vrsta: *Prunus mahaleb, Celtis australis i Petteria ramentaceae i Buxus sempervirens*.

Park-šuma Gorica - nalazi se u samom gradskom jezgru i ujedno ima najveći doprinos sanitarno-ekološkoj slici grada. Glavne vizure ka park-šumi Gorica izgubile su se nakon izgradnje gradskog stadiona FK “Budućnost“, kao i stambenom izgradnjom u njenoj neposrednoj blizini.

U florističkom smislu predstavlja prirodnu, botaničku baštu. Zimi cveta *Cochicum hungaricum*, a već u januaru dolaze endemični kaćuni *Crocus dalmaticus i Crocus weldenii*. Takođe, ovdje raste i nekoliko vrsta orhideja kao i pelim –*Salvia officinalis*. (Bazna studija životne sredine, Izvod)

Prostor park-šume uređen je pješačkom i biciklističkom stazom, sportskim terenima i parkovskim mobilijarom. Pored park-šume Tološi, predstavlja glavni sportsko-rekreativni prostor za građane Podgorice.

Planirani koncept pejzažnog uređenja Podgorice preuzima i razvija koncept zelenog sistema grada postavljen u GUP-u iz 1990. godine. Dopunjuje ga sa novoplaniranim zelenim površinama preuzetih iz važećih detaljnih urbanističkih planova.

Kičmeni stub i osnovu sistema predstavljaju površine uz tokove rijeka Morače i Ribnice na koje se nadovezuju ostale parkovske cjeline.

Cijelu osnovu sistema potrebno je upotpuniti prodorima zelenih koridora, drvoreda, trgova, skverova, urbanih džepova, kao i blokovskog zelenila. Povezivanjem zelenila stvara se ne samo olakšano funkcionisanje čovjeka kao jednog od glavnih aktera prostora, već se i životinjama omogućava nesmetano funkcionisanje kroz cjelokupan prostor stvarajući se time harmoničan odnos čovjeka i prirode. Ujedno takav sistem zadovoljava ambijentalne, estetske i socijalne aspekte. Iako na cijeloj teritoriji Podgorice postoji 10 parkova većih i manjih površina, stanje na terenu pokazuje da je većina parkovskih površina u degradiranom stadijumu koje egzistiraju kao nepovezani fragmenti.

Operativni ciljevi:

- dogradnja i izgradnja zelenog infrastrukturnog sistema
- revitalizacija i rekonstrukcija
- stvaranje mreže infrastrukturnog sistema zelenila
- podsticanje bioekološke raznovrsnosti – obezbjeđenje stabilnosti ekosistema
- povećanje ekonomske dobiti kroz estetsko-dekorativni efekat zelenila

Cilj planskog pristupa:

- revitalizovati postojeće park-šume - Gorica, Ljubović, Zlatica (dendrološka procjena i sječa bolesnih stabala kao i pošumljavanje);
- očuvati i revitalizovati postojeće parkove;
- stvoriti zelene trgove i skverove kao „stepping stones“ koji povezuju linijske poteze zelenila sa zelenim površinama;
- uspostaviti zelenu gradnju, stvarati urbane prostore u zelenilu;
- potrebno je postojeće degradirane površine revitalizovati i pejzažno urediti i privesti ih namjeni;
- stvoriti zeleni prsten grada kroz stvaranje manjih urbanih parkova po cijeloj teritoriji (postojeće blokovsko zelenilo);
- neophodno je detaljnim razradama predvidjeti formiranje novih površina parkovskog karaktera i trgova, na svim mjestima koje omogućuju oblikovno i funkcionalno njihovo formiranje;
- formiranje sistema za zalivanje u okviru zelenih površina.

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene	**Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene**	**Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene**
Opis: • **dostupnost svim korisnicima prostora** • **opšti interes grada i stanovnika grada** • **ispunjenje socijalnih funkcija** • **ispunjenje ekoloških funkcija**	**Opis:** • **namijenjene korisnicima prostora (turizam, obrazovne i zdravstvene ustanove, itd.)** • **ispunjenje ekoloških funkcija**	**Opis:** • **zaštitni karakter** • **ekološka funkcija**
Park-šuma	Sportsko-rekreativne površine	Površine za groblja
Zona rekreacije	Zelenilo individualnih stambenih objekata	Zaštitni pojasevi
Trg	Zelenilo administrativnih objekata	Zelenilo industrijskih zona
Skver	Zelenilo objekata prosvjete	Zelenilo skladišta, stovarišta, servisa

Zelenilo uz saobraćajnice	Zelenilo objekata zdravstva	Površine za rekultivaciju i sanaciju
Uređenje obala	Zelenilo za turizam	Površine oko objekata odbrane i zaštite i vojni poligoni
Zelenilo uz saobraćajnice	Zelenilo turističkih naselja	
	Specijalizovani parkovi	

SMJERNICE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

PUJ:

Park-šume (PŠ)

Planirane su park-šume Gorica na 95,3 ha, Ljubović 12,5 ha, Dajbabska gora na 197 ha i Tološka šuma na 13 ha. Prostori su planirani kao zaštićeni botaničko-hortikulturni objekti čije su površine namijenjene odmoru i rekreaciji. Planira se i uređenje Dajbabske gore u vidu park-šume. Predstavljaju "pluća grada" i važne rezervate prirode. Postojeće park-šume uređene su kao sportsko-rekreativne površine sa sadržajima u svrhu sporta i rekreacije. Prostore je potrebno uvezati u gradski sistem zelenila različitim linearnim potezima kao i otvoriti vizure. Potrebno je planski sprovesti:

- Park-šume pošumiti autohtonim sadnim materijalom koji dobro veže zemljište;
- Saditi četinarske vrste zbog svog dobrog korjenovog sistema i fitocidnih svojstava;
- Dopunu sadržajnih komponenata u svrhu aktivne i pasivne rekreacije (mobilijara, sportskih terena, uređenje dinamičnih trim staza);
- Stvaranje biciklističkih staza i povezivanje sa planiranim biciklističkim stazama grada i postojeće biciklističke staze na Gorici (stvaranje mreže biciklističkih staza);
- Otvaranje vizura ka gradu, rijekama - stvaranje vidikovaca;
- Efekat noći: rasvjetni mobilijar postaviti uz sve sadržajne elemente prostora - mogućnost rekreacije u večernjim časovima;
- Stvaranje ambijentalnih cjelina za pasivan odmor sa atraktivnim vizurama,
- Koristiti autohtoni biljni material;
- Za djelove pasivnog odmora koristiti visokodekorativne autohtone biljne vrste;
- Za pošumljavanje koristiti sadnice:
  - visine min: 2,5-3 m
  - deblo bez grana do visine od 2 m,
  - obimom stabla na visini od 1 m od 12 do 14 cm.
- Vizuelno i prostorno izdvojiti cjeline prostora za vježbe.

Na površinama park-šuma mogu se planirati sljedeći sadržaji: kondicione staze za trčanje, biciklističke staze, naučne i programske staze, staze za jahanje, ljetnje pozornice, urbani mobilijar, dječja igrališta, sportski tereni, sprave za rekreaciju, vodene površine, manji kafei, dok bučne aktivnosti kao što su luna parkovi, sportski centri, moto i autodromi i slične aktivnosti se ne mogu planirati na ovim površinama.

Parkovi i skverovi (P i S)

Parkovi kao jedan od osnovnih elemenata tradicionalnih principa oblikovanja gradskih prostora, nužno je da su bolje zastupljeni u budućoj namjeni gradskih površina, prije svega u užem gradskom području i da se u koncepciji urbane dogradnje i izgradnje na novim površinama, računa sa normativom 3m^2/stanovniku.

Parkovske površine potrebno je projektovati kao površine javnog karaktera sa mrežom puteva i staza koje povezuju ambijentalne prostore i kompozicijske elemente: platoe, elemente sa vodom, dječja igrališta, sportski tereni i dr. Na postojećim parkovskim površinama potrebno je

sprovesti entomološka i dendrološka istraživanja-valorizaciju sadnog materijala čime bi se izvršila sistematizovana sječa i uklanjanje starih i bolesnih stabala. Sve postojeće dekorativne elemente u parkovima (fontane, skulpture, svjetlosne elemente), onamo gdje je to potrebno, revitalizovati kroz obnovu boja, popravku itd. Takođe, sve postojeće parkovske sadržaje, mobilijar, ograde, dječja igrališta potrebno je revitalizovati, oni koji su u teško zapuštenom stanju potrebno je zamijeniti novim. Dopunu sadnog materijala vršiti autohtonim i alohtonim visokodekorativnim sadnicama. Obnoviti degradirane sezonske cvijetnjake i stvoriti nove na površinama gdje je to moguće i gdje se ambijentalno i kompozicijski uklapaju u prostor parka. Stvoriti cjeline za rekreaciju pasivnu i aktivnu za sve starosne uzraste. Više od 50% površine parka treba da bude pod zelenilom. Prilikom projektovanja novih parkovskih površina potrebno je izvršiti snimanje postojećeg stanja.

Skverovi su zelene površine koje prostorno zauzimaju manje površine od parkova, namijenjene kratkotrajnom odmoru stanovnika. Moguće ih je locirati uz saobraćajnice i pri dekorativnom oformljenju gradskih prostora. Predstavljaju ključni element u stvaranju zelene infrastrukture grada. Sadržajno mogu posjedovati sve što i parkovske površine, ali u manjim površinama. Mogu ujedno biti i protočnog karaktera, bez sadržaja za aktivnu rekreaciju sa cjelinama za pasivni odmor. Površina pod stazama i platoima iznosi 35% teritorije skvera, dok pod zelenilom je 60-65% površine i pod objektima 0-5%.

Trg i pješačke ulice (T i PU)

U sklopu oblikovanja gradskih ulica predviđa se značajan porast drvoreda. Nužno je da dogradnju primarnog uličnog sistema prati i uporedo podizanje drvoreda. Drvorede treba širiti posebno na potezima koji imaju reprezentativni karakter ili spajaju prirodno-rekreativna značajna područja. U planu zelenila predviđa se podizanje i višestrukih drvoreda kao vizuelnih barijera između različitih sadržaja namjene prostora.

Trg je slobodan, otvoren prostor, uređen i prijatan, proporcionalan veličini grada čija je osnovna uloga estetska i socijalna. Prostor koji se projektuje da primi što veći broj građana prilikom raznih okupljanja i manifestacija. To je slobodan pješački prostor povezan pješačkim ulicama. Poželjno je da ima aktivne rubove, odnosno da ga definišu javni programi. Najveći procenat površine trga je popločan sa pratećim mobilijarom (klupe, rasvjeta, fontane) uz mogućnost postavke skulpture, statue, česme itd.

Na novoplaniranim trgovima potrebno je povećati procenat zelenila u vidu zasada visokodekorativnih vrsta alohtonih i autohtonih drveća, kao i stvaranja niskog sklopa biljaka u vidu žardinjera. Zadržati se u određenim normativima pri projektovanju Fontana - ne zauzimati velike površine i uskladiti arhitekturu sa arhitekturom okolnih objekata. Projektovati prostor sa otvorenim vizurama ka značajnim objektima - vjerskim, državnim, zdravstvenim itd. Pješačke ulice savremeno dizajnirati i popločati prirodnim materijalima. Koristiti moderan dizajn elemenata rasvjete uz uklapanje u postojeće arhitektonsko oblikovanje.

Uređenje obala i zona rekreacije (UO i ZR)

Zelene površine duž obale vodotoka predviđaju mjesta za rekreaciju građana: uređena šetališta, povezana sa vodom rijeka, biciklističke staze. Na ove površine nadovezuju se na određenim lokacijama uređena sportska igrališta ili manja parkovna uređenja uz bližnje objekte javnog značaja.

Uređenje obale i vodotoka rijeka primjenjuje se u svim evropskim gradovima i postaje glavni

ekonomski resurs. Potrebno je otvoriti vizure ka obalama rijeka, i urediti vodotoke u svrhu turizma i rekreacije. Ujedno, regulacijom vodotoka reguliše se smanjenje erozije. Uz rječne vodotoke planirani su zeleni zaštitni pojasevi. Zaštitne pojaseve je moguće urediti u svrhu rekreacije kroz formiranje šetališta, biciklističkih staza i prostora na kojima je moguće stvoriti sadržaje u svrhu razvoja turizma. Biciklističke staze treba projektovati sa pristupom mrežnom sistemu biciklističkih staza grada.

Prostor vodotoka Ribnice uz koje je urađeno šetalište, potrebno je bolje uvezati sa gradskim jezgrom, uz postavku određenih sadržaja za pasivan i aktivan odmor. Budućim razvojem prostora omogućiti izlazak na rijeku kroz prikazane načine uređenja vodotoka (slike 9.3 i 9.4). Koristiti prirodne materijale i biljnom sadnjom uvezati zemljište, čime bi se spriječila erozija rječnog vodotoka. Koristiti biljni materijal koji dobro vezuje zemljište i koji raste na vlažnim staništima sa izraženom dekorativnom funkcijom. Mogućnost sadnje visokodekorativnih solitarnih stabala (hidrofilna vegetacija- Salix, Fraxinus, Populus itd.) koje bi naglasile prostor i dale estetsko-dekorativni vizuelni identitet. Primjer vrsta koje dobro vežu zemljište i podnose vlažno zemljište: *Alnus glutinosa (korijen prodire 1,5 m u zemljište), Fraxinus excelsior, Quercus robur, Salix alba, Salix fragilis*. Preporučuje se primjena trske: *Glyceria maxima i Phalaris arundinaces*.

Uređenje vodotoka sprovesti kroz primjenu prirodnih materijala, kaskadno riješenih zelenih terasa uz izlazak na rječne tokove, čime bi se minimizirao efekat “betoniranja” rječnih tokova.

Kupališta je potrebno locirati na djelovima gdje postoji konstantna cirkulacija vode, na minimalnoj udaljenosti 100-150 m od prečišćivača otpadnih voda. Potrebno je opremiti prostor kupališnim mobilijarom kao i prostorima za sportski ribolov.



Slika 9.3: Ribnica- Primjer uređenja vodotoka

Slika 9.4: Primjeri uređenja vodotoka



Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS)

Zelenilo uz saobraćajnice uvezuje sve zelene površine (parkove, trgove, skverove) u jedinstveni zeleni infrastrukturni sistem. Stvaranje drvoreda sa visokim drvorednim sadnicama moguće je formirati samo u novoprojektovanim ulicama u kojima je

širina trotoara minimalno 2,5 m. U užim ulicama drvored se formira samo na sunčanoj strani ili obostrano, ali sa niskim drvorednim sadnicama. Kod formiranja drvoreda na parking mjestima potrebno je projektovati po jedno drvo na dva upravna parking mjesta, dok kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo. Gdje postoji mogućnost kod dvostrukih drvoreda planirati između stabala zelene površine u vidu travnjaka. Koristiti biljne vrste koje imaju dubok korjenov sistem, čime bi se izbjeglo podizanje trotoara. Kod izbora drvorednih sadnica koje su na zelenim površinama moguće je koristiti biljke sa plitkim korjenovim sistemom, koji doprinosi estetskom izrazu prostora. Ujedno potrebno je birati vrste koje su otporne na zagađenje zemljišta, vazduha, buke itd. Rastojanje između pojedinačnih stabala iznosi od 6 do 12 m, pri čemu minimalno rastojanje od objekta iznosi 5 m. Izbjegavati vrste sa velikim medonosnim plodovima pr. Prunus cerasifera atropurpurea, Maclura aurantiaca itd. Koristiti vrste koje rastu u otežanim uslovima - zbijenom i zagađenom zemljištu, velikim količinama prašine na listovima, velikom intenzitetu buke.

Na saobraćajnim ostrvima, na razdjelnim trakama, skverovima otvorenog tipa, kružnim tokovima itd. saditi isključivo biljni materijal niskog rasta sa sitnim listovima i plodovima, parterno zelenilo zbog preglednosti saobraćaja. Kružne tokove urediti kompozicijski i saditi visokodekorativan sadni materijal.

Za saobraćajnice koje su riješene uz denivelaciju prostora saditi biljni materijal koji veže zemljište kao i vertikalno ozelenjavanje terena - koristiti puzavice. Tamo gdje nije moguće uvezati zemljište zbog prevelike denivelacije terena prostor je moguće urediti zelenim terasama, čije je zidove potrebno ozeleniti vertikalnim zelenilom. Postoje sistemi MOBICARE i FLEXIVERDE koji su široko primijenjeni u svijetu. Mobicare je sistem vertikalnog ozelenjavanja koji omogućava stvaranje zelenih zidova pod uglovima i od 90 stepeni.





Napomena: Predlaže se primjena sistema na već postojećim saobraćajnicama sa denivelacijom.

Slika 9.5: Primjeri ozelenjavanja saobraćajnica

PUO:

Sportsko-rekreativne površine (SR)
SRP čine sportsko-rekreativni centar i park koji opslužuju stanovništvo u radijusu od 1,5 km. Normativi su dati u prilogu 3.
Sportsko-rekreativne površine potrebno je urediti biljnim vrstama sa fitocidnim dejstvima - isparavaju materije koje djeluju baktericidno na mnoge mikroorganizme, pa na taj način dezinfikuju vazduh koji je krucijalni segment pri sportsko-rekreativnim aktivnostima (većina četinarskih vrsta). Formirati trim staze čija su polazišta i krajnje tačke na dobro poznatom mjestu koje se lako pronalazi. Izbjegavati stambene prostore, saobraćajnice, industrijske zone. Iskoristiti terenske uslove, ravni do blagi nagnuti tereni, elastičan i suv zastor. Staze treba da sadrže:
Trim staze: park-šuma Gorica, Ljubović, Zlatica, Tološi i Stari aerodrom potrebno je urediti prema zadatim normativima koliko je to prostorno moguće. Staze je moguće povezati sa planiranim zaštitnim pojasevima koje je moguće urediti kao sportsko-rekreativne površine.

- potrebna površina iznosi 30-35 ha po mogućnosti pod šumom;
- kružna staza dužine 2000-2500 m;
- stazu za utrčavanje 200-300 m;
- 20 tačaka za vježbe sa odgovarajućom opremom na razdaljini oko 100 m;
- jednu tablu na startru sa informacijama o dužini staze itd.;
- 20-30 tabli sa oznakama smjera. Izbjegavati vrste:
- krupnih plodova
- alergene vrste
- korovske
- žbunaste vrste sa toksičnim svojstvima i trnovima

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZOS)
Zelenilo stambenih objekata i blokova predstavlja bitnu komponentu zelenog sistema grada. Osim estetske funkcije, zelenilo objekata i blokova ima izraženu i sanitarno-ekološku funkciju. Predstavljaju „stepping stones“ (zelene tačke) zelenog sistema grada. Pješačke komunikacije unutar blokova spojene su sa vanblokovskim pješačkim stazama. U zavisnosti od intenziteta korišćenja širina staze se kreće od 1,5 do 3 m. Zelenilo u funkciji rekreacije u okviru namjene stanovanja može da se planira zajedno sa objektima obrazovanja i dječjim igralištima (standardi i normativi su dati u prilogu PUP-a).

Prostor je potrebno urediti zelenilom alohtonog i autohtonog biljnog materijala, ujedno zelenilom stvoriti prostore za pasivan odmor i odvojiti ih od dječjih igrališta zelenilom koje ima funkciju vizuelne barijere kao i tampon zone protiv buke. Voditi računa o osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte, instalacije, mobilijar itd.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostou GUR-a Podgorica postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. U starom dijelu grada Podgorice zelenilo objekata smješteno je u zadnjem dijelu parcele. Čest slučaj kolektivnog korišćenja zelenih okućnica predstavlja primjer gradnje niskih stambenih objekata u nizu iza kojih su smješteni zeleni prostori. Veliki broj ovakvih stambenih objekata nalazi se u samom centru grada, od kojih je većina njih u degradiranom stadijumu. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanju kompletne slike grada. Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom,

različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.

Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata

Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju, u službi naglaska objekta. Koristiti visokodekorativne alohtone i autohtone vrste. Preporučuje se solitarna sadnja visokodekorativnih vrsta koje naglašavaju funkciju objekata. Izbjegavati vrste sa plodovima, šarenim listovima, toksične vrste kao i vrste sa trnovima i bodljama. Ujedno, izbjegavati prenatrpavanje prostora sadnjom biljaka, dati akcenat na travnjak kao bitan estetski element uređenja administrativnih i stambenih objekata. Najvažniji segment uređenja jeste travnjak koji naglašava uniformnost objekata. Pri parternom uređenju koristiti prirodne materijale geometrijskih oblika. Minimum 20% od ukupne površine mora biti pod zelenilom. Potrebno je urediti parking prostore linearnom sadnjom drvoreda. Na površinama gdje je prostorno moguće preporučuje se stvaranje prostora za miran odmor. Prostore je potrebno opremiti pratećim mobilijarom - kante za smeće, rasveta itd.

Zelenilo oko vjerskih objekata (ZVO)

Zelenilo vjerskih objekata urediti adekvatno tipu objekta.

Stvoriti platoe za organizovanje vjerskih i kulturnih manifestacija sa zelenilom koje uokviruje i naglašava objekat. Koristiti vrste koje imaju istorijsku važnost, autohtone vrste koje doprinose bitnosti objekta.

Zelenilom usmjeriti vizure ka objektu.

Zelenilo objekata prosvjete (ZOP)

Uređenje vrtića, osnovnih i srednjih škola treba da bude podređen korisnicima prostora, odnosno djeci različitih uzrasta. Time je potrebno izbjegavati vrste: toksične (*Nerium oleander, Evonymus europea, Ligustrum vulgare, Taxus baccata, Sambucus racemosa,* bršljan, hortenzija, hrizantema, đurđevak itd.) Normativi za otvoreni prostor objekata prosvjete date su u

Prilogu plana. Postojeće zelene površine vrtića i škola potrebno je obnoviti i rekultivisati. Potrebno je stvoriti djelove za miran odmor, ljetnje učionice, zakloniti ih od aktivne rekreacije. U ljetnjim učionicama potrebno je obezbijediti sadržaj za sprovođenje nastave-amfiteatar), kao i sprovesti sadnju visokog drveća usljed stvaranja sjenke. Prostor dvorišta objekata prosvjete opremiti pratećim mobilijarom, klupama, kantama za smeće, rasvjetom.

Zelenilo objekata zdravstva (ZOZ)

Stvarati ambijentalne prostore za pasivan odmor korisnika sa sadnjom biljnog materijala sa fitocidnim svojstvima koji pozitivno utiču na zdravstveno stanje bolesnika, kao i one vrste koje doprinose sanitarnim uslovima prostora. Kod planiranja bolničkih kompleksa i sanatorijuma, zelene površine treba da zauzimaju minimum 70% od cjelokupne površine, 20% saobraćajnice, staze, platoi, dok ostalih 10% čini objekat.

Potrebno je stvoriti pješačke staze kružnih oblika, odvojene zelenilom čime bi se omogućio pasivan vid rekreacije. Izbjegavati alergene vrste i korovske.

Zelenilo turizma i turističkih naselja (ZTH i ZTN)

Razvoj **MICE turizma** (Meetings, Incentives, Conferences, Events)-poslovni turizam, tranzitni turizam, kulturni, naučni, kongresni turizam, sport i rekreacija, kao i razvoj izletničkog turizma.

„Cjelogodišnji“ turizam jeste postojanje kapaciteta koji ispunjavaju potrebe turista tokom različitih godišnjih doba i potreba raznih ciljnih grupa. U skladu sa ovim, potrebno je urediti prostore hotela i turističkih naselja visokodekorativnim autohtonim i alohtonim biljkama. Uređenje slobodnih površina potrebno je prilagoditi podneblju i arhitektonskom nasljeđu, kao i arhitekturi objekata.Turistički objekti treba da sadrže min. 40% zelenih površina u odnosu na urb. parcelu, u skaldu sa brojem korisnika i kategorijom objekta (Pravilnik o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl.list RCG“ br.33/2007).

Postojeće zelenilo na parcelama potrebno je:

– Izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
– Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;
– Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo.

Specijalizovani parkovi

Kompleksi specijalizovanih parkova – zoo-parkova lociraju se u gradskoj zoni izolovanoj od izvora buke, od magistralnih saobraćajnica, industrije i sl. Planiran je prostor zoološkog vrta na prostoru Lužnice i biće detaljno razrađen lokalnom studijom lokacije. Takođe se planira i prostor botaničke bašte u Farmacima.

U kompleksu zoo-parka izložbena zona treba da obuhvata 50-60% parka, a zona za odmor posjetilaca 30-40% prostora parka, dok za prostor botaničke baste izložbena zona treba da obuhvata 60-70%, a rekreativna zona-miran odmor 30-40% prostora parka. Glavne pješačke staze treba da su maksimalno prilagođene reljefu, sa širinom od minimum 3 m. Sekundarne pješačke staze mogu biti širine 0,75-3,0 m.

PUS:

Zaštitni pojasevi – uz saobraćajnice, vodoizvorišta (ZP)

Zaštitni pojasevi mogu biti isključivo sanitarno-higijenskog karaktera ili zeleni zaštitni pojasevi. Sanitarno-higijenski pojasevi sprečavaju negativan uticaj buke, aerozagađenja, dominantnih vjetrova i štite prostor od dalje neformalne gradnje. Postavljaju se oko industrijskih/proizvodnih

kompleksa, saobraćajnica, vodoizvorišta, pored vodotoka, ispod dalekovoda itd. BItan su elemenat urbanog zelenila jer pospješuju sanitano-ekološku sliku grada kroz sprečavanje erozije, popravljanja mikroklime.

U sanitarno zaštitnim pojasevima dozvoljeno je lociranje proizvodnih objekata manjeg stepena štetnosti, garaže, depoi javnog saobraćaja, skladišta i sl. Najmanje 40% površine zaštitne zone treba da je slobodno i iskorišćeno za ozelenjavanje (gledaj Prilog, normative i standardi).

Višefunkcionalni zeleni sanitarni pojasevi se formiraju kao rekreativni i dekorativni pojasevi u granicama građevinske zone, služe i kao sredstvo za ograničavanje nelegalne gradnje i prekomjerno širenje naselja u horizontalnom smislu, ali istovremeno kao rezervna zona za kasnije plansko širenje.

Oko Podgorice je postojao zaštitni pojas koji je, prije svega, imao vjetrozaštitnu funkciju sa zasadima monokulture alepskog bora-Pinus halepensis i ujedno je i predstavljao zeleni prsten grada. Veliki broj drveća je posječen usljed širenja naselja i neformalne izgradnje, čime se zaštitni pojas znatno smanjio i izgubio svoju prvobitnu funkciju. Predviđa se obnova ovog pojasa, prije svega u proizvodnim zonama, gdje su predviđeni veći neizgrađeni prostori.

.P rilikom projektovanja zelenih zaštitnih pojaseva potrebno je voditi računa o površini koja je na raspolaganju, ulovima životne sredine, fitocenološki sastav područja, strukturi predjela, korišćenje područja itd.

Moguće je izdvojiti nekoliko osnovnih modela:

1. **Model I** – višeredni pojasevi srednjeg intenziteta zaštite, sastavljeni od lišćarskih vrsta, u kojem su glavne vrste autohtone, ekonomski isplative sa više aspekata korišćenja;
2. **Model II** – višeredni pojasevi kod kojih se mogu javiti alohtone vrste u kombinaciji sa četinarskim vrstama;
3. **Model III** – višerednni pojasevi sa vrstama iz nižih spratova, mogu biti alohtone vrste - slabijeg intenziteta;

2) **Model IV** – niski pojasevi sa prisustvom alohtonih biljnih vrsta - slabija zaštita.

Zaštitni pojasevi od buke - uz saobraćajnice i željezničku infrastrukturu - Ukoliko se za jedno stanište mogu samo naći alohtone vrste sa velikim efektom na smanjenje buke, ovim vrstama treba dodati autohtone vrste, iako imaju malu zaštitu kako bi se povećala raznovrsnost i kako bi se poboljšala stabilnost, mogućnost samoregulacije. Prema Krellu (1980) sadnja zaštitnog pojasa treba da počne neposredno uz saobraćajnicu. Ukoliko je dovoljno prostora na raspolaganju, treba formirati široke zaštitne pojaseve sa više prekida, čime se postiže bolja osvijetljenost biljaka unutar pojaseva, bolje olistavanje i razgranatost.

Groblje (GR)

Za površine groblja odnos površina za sahranjivanje prema površinama ostalog sadržaja kreće se u rasponu 60:40% kod izrazito arhitektonske do 40:60% kod pejzažne kompozicije. Ova funkcionalna podjela uglavnom se sastoji u sljedećim odnosima: 60% površine namijenjene grobnim mjestima, 20% zeleni pojas i parkovski oblikovan prostor, 16% površine za pješačke staze i saobraćajnice, 3% trg za ispraćaj sa objektima kapele, i 1% ostali sadžaji. Uređenjem je potrebno stvoriti prostor koji odaje osjećaj mirnoće. Potrebno je stvoriti tampon zone zelenila ivicom groblja, prvenstveno na grobljima u užem gradskom jezgru. Velike betonske zidove potrebno je oplemeniti vertikalnim sistemom ozelenjavanja.

Postojeća stara groblja potrebno je sačuvati kao dio istorijskog nasljeđa i parkovno ih urediti.

Zelenilo industrijskih zona (ZIZ)

Novoplanirani industrijski objekti moraju imati min. 40% zelene površine od ukupne površine fabričkih kompleksa. U sklopu industrijskih objekata potrebno je koristiti biljke otporne na zagađenje, kao i formiranje zaštitnih pojaseva čiji su normativi već dati u prethodnom poglavlju.

Zelenilo skladišta, stovarišta, servisa i infrastrukturnih objekata

Uz infrastrukturne objekte formirati zaštitne pojaseve Model IV- niske pojaseve zaštite pri čemu ne bi došlo do ometanja u radu infrastrukturnih objekata. Za prostore skladišta, stovarišta, servisa koristiti Model II i III, višerednih sadnica. Prvobitna funkcija ovog zelenila jeste vizuelna zaštita i odvajanje od ostalih namjena u prostoru.

Površine za rekultivaciju i sanaciju

Potrebna je izrada projekata rekultivacije i sanacije za prostore koja su degradirana - područja za eksploataciju mineralnih sirovina, napuštenih industrijskih površina. Rekultivacijom se može podstaći i prenamjena industrijskih zona u parkovske površine. Poseban projekat se preporučuje za područje KAP-a (Kombinata aluminijuma Podgorica). Sanacijom treba da se

postigne smanjenje negativnih efekata pojedinih namjena i djelatnosti na prostor



Slika 9.5: Primjer rekultivacija industrijskih postrojenja u park – Park Duisburg, Njemačka

9.2.3.1 GUR Golubovci

Područje GUR-a Golubovi, takođe, pripada **Tipu predjela 2-Ravničarkom predjelu sa istočnim brdima** i graniči se sa područjem karaktera predjela **2.1. Kultivisani predio Zetske ravnice.**

Prostire se na Zetskoj ravnici na udaljenosti od centra grada 15 km. Razvijao se kao izgrađeno tkivo ruralnog karaktera kao tipično tzv. drumsko naselje. Predstavlja distributivni centar okolnih ruralnih naselja koji se isključivo bavi poljoprivrednom proizvodnjom. Na području Golubovaca postoji veliki broj rasadnika koji se bave proizvodnjom različitih poljoprivrednih kultura, čiji je glavni plasman na tržištu grada. Rijeke koje protiču ovim područjem: Mojanska rijeka, Tara, donji tok Morače, donji tok Zete, Ribnica, Mareza, Sitnica, Plavnica, Gostiljska rijeka, Pijavnik, Mašova Žalica, Grabovnica i Urelja izviru iz izdani Zetske ravnice.

Šire područje Zete izgrađuju kvartarne tvorevine - aluvijalni, glaciofluvijalni i jezerski sedimenti, u čijoj su osnovi karbonske stijenske mase. Za ovu zonu karakterističan je slabije modificiran maritimni uticaj Jadranskog mora i uticaj Skadarskog jezera.

Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka I suva.

Planski koncept

Na području GUR-a Golubovci jedina veća zelena površina nalazi se na potezu Beglaka, između pruge Bar-Beograd i Morače sa zapadne strane. Veći dio ove površine uz prugu je pošumljen alepskim borom - Pinus halepensis i čempresom-Cupressus sempervirens. Prema UP „Beglake“ na ovom području planirana je poslovna zona i sportsko-rekretivna zona, čija se površina smanjuje usljed realizacije saobraćajne infrastrukture-zaobilaznice.

Zbog zagušenosti prostora neformalnom gradnjom i protoka glavnih saobraćajnica, izgubilo se na otvorenim slobodnim i zelenim površinama. U samom gradskom jezgru potrebno je obezbijediti prostore manjih trgova ili podužnih proširenja uz bulevar. Stvarati zelene “urbane džepove” u djelovima koji su izgrađeni, a pružaju formiranje ovakvog vida zelenih površina.

Operativni cilj:

– **stvaranje Greenwaya - linijsko povezivanje zelenila sa zelenom infrastrukturom urbanog jezgra**

Greenway- Zelene staze, putevi - Živa mreža greenwayova - da obezbijedi ljudima pristup do

otvorenih područja u blizini njihovog mjesta stanovanja, i da poveže ruralna i urbana područja. Mogu biti rekreativni, ekološki, i kulturno-istorijski. Ciljevi Greenwaya:

– zaštititi prirodno i kulturno nasljeđe područja i regiona;
– izgraditi lokalnu podršku za zaštićena područja i obezbijediti upravljanje predjelom;
– iniciranje i podrška lokalne trans-sektorske saradnje i partnerstva;
– pomoć u identifikaciji i osnaživanje lokalnog kulturnog i nacionalnog identiteta regiona i njegovog stanovništva;
– iniciranje razmjene iskustava, informacija i znanja između partnera duž međudržavnih greenwaya.

Plan uređenja zelenih površina predviđa:
– uvezati zelenilo GUR-a Golubovci sa gradskim jezgrom Podgorice, čime bi se stvorio kontinualni prodor zelenila;
– očuvati poljoprivrednu matricu i stvoriti živice, linijske poteze zelenila - bitne za neometano funkcionisanje faune – glavni elemenat Greenwaya;
– ekološka edukacija stanovništva;
– sačuvati rječni tok i urediti ga sistemom zelenila;
– korišćenje autohtonih vrsta biljaka;
– stvaranje višefunkcionalnih zaštitnih pojaseva;
– stvoriti centralni trg naselja;
– postojeće degradirane prostore sanirati i urediti.

Planirani objekti pejzažne arhitekture:

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene	**Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene**	**Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene**
Park	Sportsko-rekreativne površine	Površine za groblja
Park-šuma	Zelenilo individualnih stambenih objekata	Zaštitni pojasevi
Trg	Zelenilo administrativnih objekata	Zelenilo industrijskih zona
Skver	Zelenilo objekata prosvjete	Zelenilo skladišta, stovarišta, servisa
Zona rekreacije	Zelenilo objekata zdravstva	Površine za rekultivaciju i sanaciju
Zelenilo uz saobraćajnice	Zelenilo za turizam	
	Zelenilo turističkih naselja	

Parkovi i skverovi

Parkovske površine na prostoru Golubovaca ne postoje. Ovim planskim dokumentom prostor Beglaka se planira kao sportsko-rekreativna zona sa parkovskom površinom. Ujedno, planiraju se parkovske površine u blizini prosvjetnih objekata.

Parkovske površine potrebno je projektovati kao površine javnog karaktera sa mrežom puteva i staza koje povezuju ambijentalne prostore i kompozicijske elemente: platoe, elemente sa vodom, dječja igrališta, sportski tereni i dr. Više od 50% površine parka treba da bude pod zelenilom. Planirano zelenilo uklopiti u postojeće zelenilo i koristiti autohtono zelenilo koje podnosi vlažno zemljište zbog blizine toka Morače.

Skverovi su zelene površine koje prostorno zauzimaju manje površine od parkova, namijenjene kratkotrajnom odmoru stanovnika. Planira se rekonstrukcija postojećeg skvera na kome postoji narodnooslobodilački spomenik. Prostor je potrebno dodatno naglasiti visokodekorativnim

zelenilom, kao i stvoriti tampon zonu zelenila ka saobraćajnici čime bi se stvorili uslovi za kratkotrajni odmor prolaznika. Za planirane skverove površina pod stazama i platoima iznosi 35% teritorije skvera, dok pod zelenilom je 60-65% površine i pod objektima 0-5%. Moguće ih je locirati uz saobraćajnice i pri dekorativnom oformljenju gradskih prostora.

Trg

Na području GUR-a Golubovci ne postoji centralni zeleni trg, čime je potrebno locirati manju slobodnu površinu za trg. Uređenje uskladiti sa površinom trga, ne pretjerivati sa zasadima biljaka, čime bi trg prvenstveno imao protočan karakter bez dužeg zadržavanja. Ujedno, opremiti prostor urbanim mobilijarom.

Uređenje obala i zona rekreacije

Zona rekreacije planira se na prostoru Beglaka kao u prostoru uređenja vodotoka kroz stvaranje zaštitnih pojaseva. Regulacijom vodotoka smanjiće se spiranje zemljišta kao i plavljenje područja. Prostor ušća rijeke Cijevne u Moraču, gdje je trenutna eksploatacija pijeska i šljunka, potrebno je rekultivisati. Prostor ušća planira se kao sportsko-rekreativna površina sa pratećim sadržajima. Za pomenuti prostor je potrebno prvo uraditi projekat sanacije i rekultivacije usred eksploatacije šljunka i pijeska. Maksimalno sačuvati prirodni ambijent, a pažljivim intervencijama obale učiniti dostupnim i prijatnim mjestom za pasivni odmor i aktivnu rekreaciju posjetilaca. Za uređenje obale koristiti isključivo prirodne građevinske materijale (kamen, rječne oblutke, drvo) i autohtone biljne vrste. Normative preuzeti iz smjernica uređenja GUR Podgorica.

Preuzeti smjernice iz pejzažnog uređenja GUR Podgorica za :

- Zelenilo uz saobraćajnice;
- Sportsko-rekreativne površine;
- Zelenilo stambenih objekata i blokova;
- Zelenilo individualnih stambenih objekata;
- Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata;
- Zelenilo vjerskih objekata;
- Zelenilo objekata prosvjete;
- Zelenilo objekata zdravstva;
- Zelenilo za turizam;
- Zelenilo turističkih naselja;
- Površine za groblja;
- Zaštitni pojasevi;
- Zelenilo industrijskih zona;
- Zelenilo skladišta, stovarišta, servisa;
- Površine za rekultivaciju i sanaciju.

9.2.3.2 GUR Tuzi

Naselje Tuzi smješteno je u ravničarskom predjelu kao i naselje Golubovci pripada **Tipu predjela 2-Ravničarski predio sa istočnim brdima**. Zajedno sa naseljem Golubovci čini bitnu komponentu ravnomjernijeg socioekonomskog razvoja na području Glavnog grada. Struktura izgrađenog tkiva svrstava se između urbanog i ruralnog karaktera.

Prostor je smješten u regionu Malesija u podnožju brda čiji prirodni resursi čine njegovu bitnu komponentu razvoja. Blizina Skadarskog jezera, vikend naselja Katuni, kanjon rijeke Cijevne jesu osnova za turistički razvoj.

Zelena matrica Tuzi ogleda se u degradiranom i neuređenom sistemu koji je smješten uz ivice rijeka i manjih pojedinačnih zelenih površina. Prostore je potrebno urediti, sanirati i uvezati u

sistem zelenila. Veliki potencijal čini konfiguracija terena na kome je moguće planirati različite vidove rekreacije.

Operativni cilj:

– **stvaranje zelenih prostora (najprije ekološko sanitarnih funkcija), kao i prostora sa visokodekorativnim zelenilom uz smanjenje degradacije-sanacija i rekultivacija prostora**

Plan uređenja zelenih površina predviđa:

– zaštititi autohtoni izraz Šipčaničke gore i urediti je u funkciju park-šume,
– stvoriti visokodekorativne zelene površine – pretprostori/nastupni trgovi administrativnih i poslovnih djelatnosti;
– sačuvati rječni tok i urediti ga sistemom zelenila;
– ekološka edukacija stanovništva;
– korišćenje autohtonih vrsta biljaka i materijala;
– uvezati kanjon Cijevne u sportsko-rekreativnu matricu,
– očuvati poljoprivrednu matricu i stvoriti živice, linijske poteze zelenila - bitne za neometano funkcionisanje faune,
– stvaranje višefunkcionalnih zaštitnih pojaseva oko površina groblja, infrastrukturnih objekata itd.;
– postojeće degradirane površine na prostoru nekadašnjeg buvljaka, uz kanal rijeke Tujele itd., sanirati i urediti;
– urediti Dečiće kao zaštitne šume u funkciji izletničke i rekreativne zone šireg područja Tuzi.

Planirani objekti pejzažne arhitekture:

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene	**Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene**	**Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene**
Park-šuma	Sportsko-rekreativne površine	Površine za groblja
Trg	Zelenilo individualnih stambenih objekata	Zaštitni pojasevi
Skver	Zelenilo administrativnih objekata	Zelenilo industrijskih zona
Zona rekreacije	Zelenilo objekata prosvjete	Zelenilo skladišta, stovarišta, servisa
Zelenilo uz saobraćajnice	Zelenilo objekata zdravstva	Površine za rekultivaciju i sanaciju
	Zelenilo za turizam	
	Zelenilo turističkih naselja	

Park-šuma

Predviđa se uređenje Šipčaničke gore u vidu park-šume sa svim pratećim sadržajima. Šipčanička gora predstavlja najveći zeleni fond Tuzi. Ujedno, planira se i uređenje područja Dečića koje se nalazi van granica generalne razrade, ali ga je potrebno urediti prema smjernicama i normativima za park-šume. Na pomenutom prostoru Šipčaničke gore planiraju se i centralne djelatnosti u vidu formiranja vidikovca sa restoranima i ostalim pratećim sadržajima. Navedenom valorizacijom prostor će predstavljati vrijedan ekonomski, estetski i sanitarno-ekološki kompleks koji doprinosi razvoju naselja.

Potrebno je planski sprovesti-Smjernice iz GUR-a Podgorica.

Trg i skver

Trenutna struktura gradskih otvorenih prostora je veoma skromna i svodi se na centralni trg. Iako okarakterisan kao trg, prostor više ispunjava odlike skvera. Planira se uređenje novog trga koji, iako manjih površina, ima za cilj da prekine jednoličnu linearnu strukturu koja se u vidu stambeno-poslovnih objekata pruža uz glavnu saobraćajnicu. Postojeći trg je protočnog karaktera sa mjestima za pasivan kratkotrajni odmor. Prostor trga je relativno dobro održavan u odnosu na ostale zelene površine. Potrebno ga je obogatiti koloritom sadnog materijala. Smjernice i normative za skver iz GUR-a Podgorica.

Uređenje obala i zona rekreacije

Zona rekreacije planira se na prostoru park-šume Šipčanička gora, kao i u dijelu uređenja zaštitnih pojaseva uz rijeke. Regulacijom vodotoka smanjiće se spiranje zemljišta, kao i plavljenje područja. Maksimalno sačuvati prirodni ambijent, a pažljivim intervencijama obale učiniti dostupnim i prijatnim mjestom za pasivni odmor i aktivnu rekreaciju posjetilaca. Za uređenje obale koristiti isključivo prirodne građevinske materijale (kamen, rječne oblutke, drvo) i autohtone biljne vrste.

Potrebno je otvoriti vizure ka obalama rijeka, i urediti vodotoke u svrhu turizma i rekreacije. Ujedno, regulacijom vodotoka reguliše se smanjenje erozije. Uz rječne vodotoke planirani su zeleni zaštitni pojasevi. Zaštitne pojaseve je moguće urediti u svrhu rekreacije kroz formiranje šetališta, biciklističkih staza i prostora na kojima je moguće stvoriti sadržaje u svrhu razvoja turizma. Biciklističke staze treba projektovati sa pristupom mrežnom sistemu biciklističkih staza grada.

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Najvećim dijelom GUR-a Tuzi protežu se stambeni objekti individualnog stanovanja, čiji se vlasnici pretežno bave poljoprivredom. Arhitektura objekata je različita i neusklađena sa prostorom. Veliki broj objekata prelazi regulacionu liniju, čime se gubi prostor drvoreda i pješačke zone. U unutrašnjosti se nalazi i veliki broj okućnica postavljenih u prednjem dijelu parcele koje su ograđene živim ogradama. U okućnicama se najviše sade voćne kulture, kao i povrtne kulture. Poljoprivreda je tradicionalni način obrade zemljišta ovog područja.

Planirane okućnice potrebno je urediti u skladu sa karakteristikama područja. Stvarati zasade voća čime se ostvaruje ekonomska dobit, kao i sanitarno ekološka.

U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.

Preuzeti smjernice iz pejzažnog uređenja GUR Podgorica za :

- Zelenilo uz saobraćajnice;
- Sportsko-rekreativne površine;
- Zelenilo stambenih objekata i blokova;
- Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata;
- Zelenilo vjerskih objekata;
- Zelenilo objekata prosvjete;
- Zelenilo objekata zdravstva;
- Zelenilo za turizam;

- Zelenilo turističkih naselja;
- Površine za groblja;
- Zaštitni pojasevi;
- Zelenilo industrijskih zona;
- Zelenilo skladišta, stovarišta, servisa;
- Površine za rekultivaciju i sanaciju.

9.4. Mjere za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije

Za poboljšanje energetske efikasnosti postoji čitav niz pravnih akata EU-a o tehničkim standardima za kotlove i građevinske materijale, kao i niz evropskih zakonskih akata u vezi sa urbanim područjima i u vezi sa energetskom efikasnošću u zgradama.

Direktive 2002/91/EC, 2006/32/EC i 2005/32/EC i sl. daju mnoge elemente koji se odnose na podsticanje energetske efikasnosti. U većini tih elemenata zahtijeva se djelovanje na lokalnom nivou. Nacionalne vlade treba da za nove i neke obnovljene zgrade ispune jedan broj minimalnih zahtjeva energetske efikasnosti. U budućnosti, sertifikat će biti osnova za kupce ili korisnike iz kojeg će biti obaviješteni o energetskim karakteristikama zgrada koje žele kupiti ili iznajmiti. Velike javne zgrade koje se često koriste (npr. Narodna biblioteka) dužne su javno objaviti sertifikat, odnosno potvrdu energetske efikasnosti. Sprovodiće se redovna inspekcija kotlova i klimatizacionih uređaja većih od standardne veličine, kako bi se provjerile energetske performanse efikasnosti i emisija gasova staklene bašte.

Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata.

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je, svakako, jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.
- Za klimatizaciju prostora koristiti resurse obilja podzemnih voda i sistem toplotnih pumpi

Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja ± 30°. Najpogodnije tipologije zgrada za ovakvu integraciju su, svakako, stambeni objekti, bilo za kolektivno ili individualno stanovanje. U objektima čije arhitektonsko rješenje upućuje na ravan krov, optimalno rješenje je postaviti solarnu instalaciju na nosače koji garantuju optimalni nagib kolektora. Ukoliko kolektori nijesu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

Cilj sve obuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za

sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m^2 energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m^2 i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom), kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije, što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno-izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije;
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje treba uzeti u obzir gdje god je to moguće;
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu, kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se, takođe, uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote;
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima;
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

9.5. Mjere zaštite prirodne baštine

Grad kao konglomerat u svom sastavu baštini specifičan biljni i životinjski svijet. Promjene sastava živog svijeta u ekosistemima direktna su posljedica fizičkih i hemijskih uslova sredine

nastalih djelovanjem savremenog čovjeka. Zagađivanjem čovjek mijenja i oduzima životni prostor drugim bićima koja se povlače u područja sa očuvanim staništima ili isčezavaju. Zaboravlja se da je sva ta vrijednost gotovo isključivo posljedica prirodnih datosti, naslijeđena baština nekih ranijih vremena, a da su današnji trendovi izrazito negativni. Upravo, poenta djelovanja u smislu očuvanja vrijednosti koje imamo je uspostavljanje režima zaštićenih prirodnih dobara.

Generalno, možemo prepoznati veći broj pritisaka i uticaja/posljedica koje dovode do narušavanja biodiverziteta kao segmenta životne sredine i značajne komponente čovjekovog bitisanja. Izdvojićemo urbanizaciju naročito neplansku koja je dovela do prenamjene i nepovratnog gubitka staništa, te degradaciju okolnog područja kroz fragmentaciju, zagađenje otpadom, otpadnim vodama, bukom, svjetlošću, te lociranje građevinskih područja u posebno vrijedne i osjetljive ekosisteme. Veliki je uticaj i pojedinačnih sektora: turizam, jer vrijedna područja su i turistički najatraktivnija; saobraćaj je doveo do fragmentacije staništa, zagađenja vazduha, te uzmeniravanja faune bukom; poljoprivreda usljed prenamjene staništa, sječe šuma i primjenom agrotehničih mjera u priličnoj mjeri predstavlja prijetnju za biodiverzitet; Vodoprivreda svojim aktivnostima uništava vlažna staništa važnih za održavanje mnogih vrsta, pogotovo ptica močvarica, presijeca rječne tokove, betoniranjem rječnih korita u potpunosti mijenja biotop. Neselektivno i prekomjerno korišćenje kroz lov i ribolov i te kako može imati za posljedicu ugrožavanje faune. Ukazaćemo još i na pojave unošenja invazivnih vrsta i pojavu požara koji za posljedicu imaju uništavanje staništa.

Ciljevi i mjere

Osnovni ciljevi u vezi sa zaštitom biodiverziteta odnose se na obezbjeđenje zadovoljavajućeg i kontrolisanog korišćenja prirodnih potencijala i očuvanja ekosistema.

Tabela 9.9: Primarni ciljevi zaštite biodiverziteta i pejzaža

C1	Ustanovljavanje novih zaštićenih prirodnih dobara na lokalitetima sa jedinstvenim prirodnim odlikama i usklađivanju ljudskih aktivnosti, ekonomskih i društvenih razvojnih planova, programa i projekata sa definisanim stepenom zaštite
C2	Uspostavljanje sistema praćenja stanja biodiverziteta na teritoriji Glavnog grada - Monitoring
C3	Izrada akcionog plana biodivrziteta – definisanje prioriteta revitalizacije i unapređenja najugroženijih djelova
C4	Integracija pitanja zaštite biodiverziteta u druge sektore, naročito definisanje odgovarajućih planskih rješenja
C5	Povećavanje nivoa svijesti o značaju problematike zaštite biodiverziteta i podsticanje javnosti radi aktivnog učešća u donošenju odluka
C6	Izrada i sprovođenje strategije proširenja urbanih zelenih površina u smislu njihovog kvantitativnog i kvalitativnog povećanja u gradskim četvrtima i formiranja zaštitnog zelenila oko infrastrukturnih objekata koristeći autohtone biljne vrste

U narednoj tabeli identifikovane su mjere čijom implementacijom dijelom mogu biti dostignuti prepoznati ciljevi.

Tabela 9.10: Mjere zaštite biodiverziteta i pejzaža

Cil	Mjere za ostvarivanje ciljeva		Nosioci	Rokovi	Indikator
C1	M1	Izrada studije zaštite (stručne podloge) za prepoznate vrijedne prostore na teritoriji Glavnog grada; sprovođenje odgovarajućih propisanih procedura, kao i izrada definisane dokumentacione osnove za održivo upravljanje.	GG	Prioritet srednjo-ročno, Trajna aktivnost	% novo proklamovanih zaštićenih prirodnih dobara
C1	M2	Osmisliti atraktivnu ponudu za zaštićena prirodna dobra u kontekstu razvoja različitih vrsta turističke ponude, uključujući: posmatranje ptica (bird-watching); posjete pećinama, rafting, šetnje i vožnje biciklom, ostalo.	Upravljači zaštićenim prirodnim dobrima	Trajna aktivnost	
	M3	Evidencija ekosistema. Sinteza rezultata svih	Naučne		Formirana

Cil	Mjere za ostvarivanje ciljeva	Nosioci	Rokovi	Indikator

C2		postojećih i budućih istraživanja za pojedine vrste, staništa naročito endemične i rijetke u međunarodnim, ali i nacionalnim okvirima.	institucije	Prioritet Trajna aktivnost	evidencija/publikovani podaci
C3	M4	Evidentno je da podaci o broju, stanju i prostornom rasprostranjenju biljnih i životinjskih vrsta i gljiva treba da budu na jedan novi i savremeni način obrađeni i verifikovani. Kvalitetna saznanja o biološkom diverzitetu su preduslov za efikasnu zaštitu kroz razvoj adekvatnog koncepta i konketnog akcionog plana za njihovo očuvanje. Navedeno podrazumijeva istraživanja i prikupljanje podataka na terenu, tj. obradu novih i postojećih podataka o biodiverzitetu.	Uprava G	Prioritetno	Izrađen Akcioni plan osnova
C1 C2 C3	M 5	Uspostavljanje baze podataka o biodiverzitetu gdje će se centralizovati, odnosno objedinjavati svi potvrđeni podaci i dostupne informacije za teritoriju Glavnog grada.	GG	Prioritet Trajna aktivnost	Uspostavljena baza podataka
C4	M6	Prilikom izrade sektorskih planova i programa, te budućih planskih rješenja neophodno je uzimati u obzir prirodne specifičnosti prostora na koji se isti odnose naročito ukoliko je identifikovan kao posebno vrijedan sa aspekta biodiverziteta (urbanizam, turizam, saobraćaj, poljoprivreda, vodoprivreda, upravljanje otpadom, preventivne mjere protiv hazarda).	GG	Prioritet Trajna aktivnost	
C5	M7	Bitna pretpostavka odgovornog odnosa prema biološkoj raznovrsnosti biljnih i životinjskih vrsta jeste svjesnost o značaju ovog pitanja. Primjenom širokog spektra aktivnosti, kao što su medijske kampanje, izrada biltena i informatora, te organizovanje edukativnog programa/predavanja o biodiverzitetu, mogu se postići odgovarajući rezultati u podizanju svijesti i informisanosti građana i njihovog većeg uključivanja u efikasno rješavanje zajedničkih problema na ovom polju.	GG	Trajna aktivnost	Broj sprovedenih aktivnosti
C6	M8	Proširenje urbanih zelenih površina predstavlja značajnu komponentu kvalitetnijeg životnog prostora. U tom smislu buduća planska rješenja treba da prepoznaju najefikasnije i najprimjerenije mehanizme za buduću organizaciju zelenih površina u Glavnom gradu.	GG JP Zelenilo	Trajna aktivnost	

U svjetlu dosadašnje politike sveukupnog razvoja bilo kog sektora ili, pak, sagledavanja prostora u smislu njegovog uređenja posebno se vodi računa o nepovredivosti postojećih zaštićenih prirodnih dobara, kako nacionalnih, tako i međunarodno verifikovanih, ali i onih prostora koja zbog svojih osobenosti predstavljaju potencijalne teritorije za stavljanje pod zaštitu. Nesporno je da se za date kategorije ne smije dozvoliti ugrožavanje vrijednosti i osobenosti zbog kojih su i stavljeni pod zaštitu. U planskoj koncepciji i postavci PUP-a razlikujemo NP “Skadarsko jezero” sa rezervatima prirode Manastirska tapija i Pančeva oka, koji je ujedno i međunarodno zaštićeno područje – Ramsar site. Kao potencijalna zaštićena područja prepoznata su: dio planinskog masiva Komova i kanjon rijeke Cijevne.

9.5.1. Mjere i režimi zaštite kulturne baštine

Ovim dokumentom utvrđuju se samo opšte odredbe i načelni stavovi zaštite graditeljske baštine. Detaljni uslovi obrađuju se i primjenjuju kroz detaljne urbanističke planove, urbanističke projekte i investicione elaborate za ansamble i pojedinačne objekte, u skladu sa registrom kulturnih dobara za Glavni grad i mjerama datim u Studiji, a definisane su u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list Crne Gore", br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017, 018/19 od 22.03.2019) .

- Pri izradi smjernica za sprovođenje planskog dokumenta odnosno smjernica za direktnu realizaciju, pažnju je potrebno posvetiti nepokretnim kulturnim dobrima i ostalim segmentima nepokretnog nasljeđa: potencijalnim arheološkim lokalitetima, prostorima sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, dobrima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju kulturne vrijednosti, evidentiranim objektima, kao i prostorima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju vrijednosti kulturnog pejzaža.

- S tim u vezi, ukoliko se smjernice za sprovođenje plana odnose na obuhvat u kojem su locirana kulturna dobra potrebno je evidentirati, te grafički i tekstualno obraditi nepokretna kulturna dobra i ostale segmente nepokretnog nasljeđa u konkretnom području na koje se te smjernice odnose.

- Smjernice za sprovođenje Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice koje se odnose na planerska i arhitektonska rješenja u područjima sa potencijalnim arheološkim lokalitetima, prostorima sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, dobrima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju kulturne vrijednosti, evidentiranim objektima, te prostorima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju vrijednosti kulturnog pejzaža, potrebno je definisati tako da su novi objekti u gabaritima i proporcijama prilagođeni postojećoj arhitekturi i ambijentalnim vrijednostima, a u arhitektonski izraz novih objekata potrebno je ugraditi vrijednosti tradicionalnog, odnosno zatečenog graditeljstva.

- Uređenje i korišćenje prostora je potrebno koncipirati uz aktivniju ulogu kulturnog nasljeđa, u smislu njegovog uključivanja u turističku ponudu, posebno onog segmenta koji je u tom smislu stekao određenu afirmaciju.

- U koncipiranju smjernica za izgradnju odgovarajućih tipova objekata na područjima GUR-a za koje nije predviđena izrada detaljnih urbanističkih planova ili urbanističkih projakata potrebno je težiti ka zadržavanju osnovne fizionomije objekata i cjelina, uz upotrebu tradicionalnih detalja, koje je moguće primjeniti u izvornom obliku, ili ih stilizovati uz očuvanje njegovih osnovnih karakteristika. Za očuvanje vrijednosti tradicionalne arhitekture, optimalan postupak podrazumijeva zadržavanje ili tek nadgradnju osnovne funkcije, kada je u pitanju turistička ponuda.

- Očuvanje kulturnog nasljeđa treba sprovoditi kroz planirani, kontinuirani proces, uz maksimalno poštovanje načela, da svaki objekat i/li prostor zahtijeva specifične postupke i tretmane; u okruženju objekata za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju kulturne vrijednosti, potrebno planirati gradnju koja svojom pozicijom i gabaritima ni na koji način neće konkurisati prepoznatim kulturnim vrijednostima.

- U procesu definisanja smjernica za izgradnju, proširenje i rekonstrukciju mostova, izgradnju podzemnih, nadzemnih i kombinovanih javnih garaža i definisanja šablona za izdavanje UT uslova za ove lokacije voditi računa da u neposrednoj blizini nepokretnih kulturnih dobara nije poželjno planirati gradnju.

- Ukoliko se u procesu planiranja prostora u neposrednoj blizini kulturnih dobara iznimno predviđaju određene građevinske intervencije, potrebno je u prvom redu voditi računa o integritetu i autentičnosti kulturnih dobara, i posebnu pažnju posvetiti očuvanju vizura. U zaštićenoj okolini kulturnih dobara nije moguće planirati izgradnju objekata većih visina ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.

- Posebno skrećemo pažnju na proceduru koja za cilj ima zaštitu nalaza od arheološkog značaja u čitavoj zoni zahvata, a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, kao i na činjenicu, da je na prostorima koji su označeni kao potencijalni arheološki lokaliteti, prije početka svake gradnje, neophodno predvidjeti odgovarajuća istraživanja, kako bi se na osnovu rezultata istraživanja mogli propisati konzervatorski uslovi.

- U uslovima nove gradnje u granicama potencijalnih arheoloških lokaliteta i prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, te u vizuelnim i fizičkim kontaktnim zonama kulturnih dobara, gradnju je potrebno planirati na način poštovanja naslijeđenih kulturnih vrijednosti. Dakle, u koncipiranju smjernica koje su primjenjive na ovim prostorima, potrebno je vršiti/izvršiti arheološka, arhitektonska i konzervatorska istraživanja. Pri tom se napominje da se potencijalni arheološki lokaliteti zbog kulturnih, istorijskih i ambijentalnih vrijednosti, smatraju vrijednim prostorima i nakon izvršenih istraživačkih radova i pohranjivanja nalaza na drugom mjestu. Zbog toga, u procesu planiranja, ove prostore je potrebno tretirati sa posebnom pažnjom.

- Nadzemni infrastrukturni objekti, (dalekovodi, stubovi mobilne telefonije, električni stubovi, telekomunikacijske antene….), ne smiju se postavljati na način kojim bi bile ugrožene istorijske, arhitektonske, ambijentalne, pejzažne, umjetničke, estetske i druge vrijednosti kulturnih dobara, potencijalnih arheoloških lokaliteta i prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima. Izradu projektne dokumentacije, neophodno je sprovesti kroz proceduru aktivne saradnje sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara u svim fazama.

- Obavezati vlasnike/držaoce/korisnike na brigu o kulturnim dobrima / tekuće održavanje, uz investiciono ulaganje, a shodno odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

- U što je moguće većem iznosu planirati finansijska sredstva u Budžetu Glavnog grada za održavanje, finansijsko ulaganje i izradu projekata sanacije kulturnih dobara, kod kojih je prepoznata zapuštenost, nebriga i tendencija urušavanja.

- Sve intervencije na kulturnim dobrima i u zahvatu zaštićene okoline pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara, koje eventualno mogu proisteći iz Smjernica za sprovođenja planskog dokumenta biće definisane konzervatorskim uslovima koje, na zahtjev izrađuje i donosi Uprava za zaštitu kulturnih dobara.

- U procesu redefinisanja i propisivanja preciznih smjernica za izgradnju odgovarajućih tipova objekata na područjima GUR-a za koje nije predviđena izrada detaljnih urbanističkih planova ili urbanističkih projekata posebnu pažnju je potrebno posvetiti prostorima sa izraženim ambijentalnih vrijednostima. Izgradnju na ovim prostorima potrebno je svesti na minimum, na način da se u najvećoj mogućoj mjeri poštuje konfiguracija terena, planira izgrađenost manjih gustina uz obavezu očuvanja vizura.

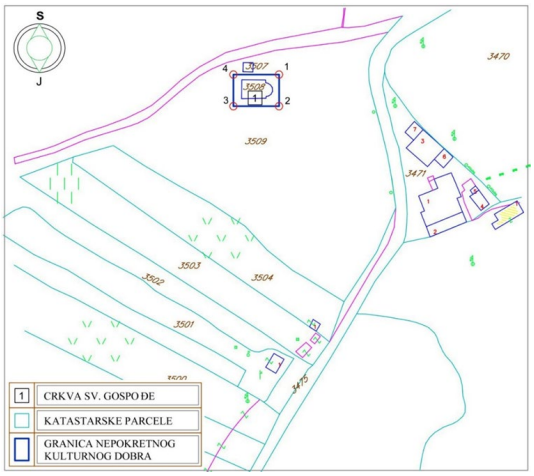
- U skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, Planski dokument mora biti usklađen sa Studijom zaštite kulturnih dobara (tekstualni i grafički dio), o čemu će se kroz izdavanje Mišljenja, izjasniti Uprava za zaštitu kulturnih dobara.

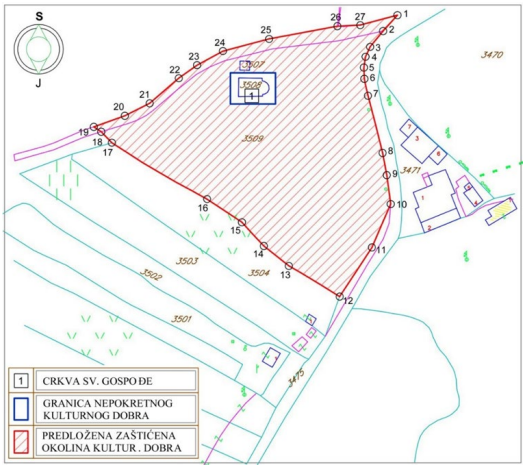
IZVOD IZ STUDIJE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE ZA POTREBE IZRADE IZMJENA I DOPUNA PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICE

Kulturna dobra i kulturna baština čitave teritorije Glavnog grada je različitog nivoa očuvanosti, odnosno ugroženosti. Istovremeno objektima kulturne baštine i nasljeđa prijete različiti rizici pa se podrazumijeva da se zarad unapređenja stanja ukupnih naslijeđenih vrijednosti kulturnih dobara i baštine Glavnog grada, prepoznaju i preduzimaju odgovarajuće mjere i radnje da se stanje unaprijedi, a rizici svedu na minimum. Objekti kulturnih dobara koriste se u prvobitne i adekvatne svrhe izloženi su riziku degradacije kulturno istorijskih vrijednosti, u slučajevima neadekvatne i nestručne sanacije, nepreduzimanja mjera redovnog održavanja, te zbog prekomjerne gradnje u neposrednom okruženju.

Nakon pregleda svih lokacija obuhvaćenih odlukom o izradi sa programskim zadatkom, konstatovano je da su kulturna dobra locirana jedino u obuhvatu lokacije koja je programskim zadatkom označena kao Lokacija 4, površine 16,4 ha.

1. CRKVA SV. GOSPOĐE NA ČEPURCIMA I GROBLJE OKO NJE, Čepurci, opština Podgorica





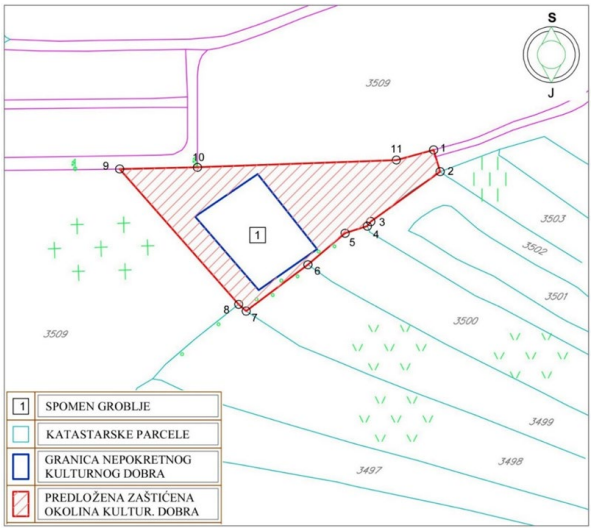
GPS: 42°26'0.59"N
19°15'2.53"E

KATASTARSKE OZNAKE: KO Podgorica III KP 3508

Crkva sv.Gospođe sa dva groblja stavljena je pod zaštitu 1960. godine. U to vrijeme je postojalo memorijalno groblje poginulih rodoljuba 1943 - 1944 i manje gradsko groblje (Čepurci).Predložena zaštićena okolina kulturnog dobra zahvata u cjelini parcelu KP 3507 i dio KP 3509, ukupne površine 5 780 m2. Cjelokupna zona zahvata iznosi 5 966 m2. Predložena zaštićena okolina kulturnog dobra se prostire od zone nepokretnog kulturnog dobra ka sjeveru do grobljanskog puta 12m, ka istoku i zapadu po 30m a na jugu cca 60m.

Režim i mjere zaštite se sprovode tako da :

- Sve aktivnosti kojima se ulazi u integritet kulturnog dobra sprovesti u skladu sa prethodno izdatim konzervatorskim uslovima od strane Uprave, kao i saglasnosti na konzervatorski projekat takođe izdate od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara;
- Revizija radova i intervencija izvedenih bez saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara, te sprovođenje mjera u cilju umanjenja negativnih uticaja pomenutih intervencija;



- U zoni zaštićene okoline ne dozvoliti gradnju koja vizuelno devalvira naslijeđene kulturne vrijednosti kulturnog dobra.

2. ČEPURCI, OPŠTINA PODGORICA

GPS: 42°25'58.85"N
19°14'56.44"E

KATASTARSKE OZNAKE: KO Podgorica III KP 3509

Spomen groblje strijeljanih nalazi se unutar gradskog groblja na Čepurcima. Pretpostavlja se da je spomen-groblje podignuto tokom pedesetih godina prošlog vijeka, od strane SO Titograd. Kulturno dobro se nalazi na gradskom groblju na

Čepurcima. Predloženu zaštićenu okolinu karakteriše uži prostor groblja, neosredno uz kulturno dobro. Spomenik je zrađen od kamena, visine 2,77 m. Donji dio spomenika je širine 1,52 m i na njemu se nalazi ploča ploča širine 1,00 m. Na gornjem dijelu spomenika nalazi se bijela mermerna ploča, dimenzija 0,71 m x 0,40 m, fiksirana sa četiri željezna ankera za osnovu spomenika, i na njoj uklesan je ćirilični natpis, slova naglašenih crnom bojom. Na donjem, širem dijelu spomenika, nalazi se druga bijela mermera ploča, dimenzija 1,13 x 0,74 m i na njoj su uklesana imena strijenjanih rodoljuba, njih 91. Na lijevoj strani od kapije, u gornjem desnom uglu ograđene površine spomen-groblja, nalazi se spomen-ploča novijeg datuma, dimenzija 1,67 m x 0,90 m, izrađena od tamnosivog mermera na kojoj su uklesana slova teksta i ispisana bijelom bojom. Iznad teksta je urezana petokraka. Mermerna ploča je fiksirana za uzvišeno postolje od roze teraca, dimenzija 4,60m x 2,65m, ispod kojeg se nalazi druga, manja ploča, dimenzija 0,28m x 0,50m. Površina koju zahvata zona nepokretnog kulturnog dobra iznosi 726 m2. Predložena zaštićena okolina kulturnog dobra obuhvata zaštitni pojas oko dobra i prostire se na sjeveru do grobljanskog puta cca 5m od zone kulturnog dobra i na jugu cca 5m do susjednih parcela, istočno od zone kulturnog dobra 30m a zapadno 20m. Cjelokupna zona zahvata iznosi 2 533 m2.

Režim i mjere zaštite se sprovode tako da:

- Sve aktivnosti kojima se ulazi u integritet kulturnog dobra sprovesti u skladu sa prethodno izdatim konzervatorskim uslovima od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, kao i saglasnosti na konzervatorski projekat takođe izdate od strane Uprave;
- U zoni zaštićene okoline ne dozvoliti gradnju koja vizuelno devalvira naslijeđene kulturne vrijednosti kulturnog dobra;
- Izrada konzervatorskog projekta i sprovođenje konzervatorskih mjera u cilju sanacije spomen obilježja;
- Radi zaštite kulturnog dobra od mogućih zloupotreba, upotreba kulturnog dobra I njegovog prepoznatljivog dijela u komercijalne svrhe (reklamu, element firme, izradu suvenira, filmskog ili fotografskog materijala i dr.), moguća je jedino na osnovu odobrenja Uprave za zaštitu kulturnih dobara

Koncept zaštite kulturnog nasljeđa, podrazumjeva očuvanje, zaštitu i unaprjeđenje stanja naročito kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, koja predstavlja osnov za razvoj održivog turizma na području opštine. Realizaciju je moguće sprovesti kroz sljedeći koncept:

- očuvanje, zaštita i unaprjeđenje kulturnog nasljeđa, kao integralnog dijela savremenog društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja;
- očuvanje, zaštita i unaprjeđenje nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline;
- očuvanje, zaštita i unaprjeđenje potencijalnih arheoloških lokaliteta, prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima i njihove okoline, na području koje je obuhvaćeno planskim dokumentom;
- očuvanje, zaštita i unaprjeđenje dobara sa kulturnim vrijednostima u kontekstu integralne prostorne zaštite;
- očuvanje ambijentalnih cjelina, sela i ostalih segmenata tradicionalne arhitekture;
- kontinuirano praćenje stanja kulturnih dobara;
- obnova narušenog kulturnog pejzaža;
- koordinacija rada svih nadležnih službi, vezano za pitanja od značaja za zaštitu i očuvanje kulturnog nasljeđa;

Ovako postavljenom koncepcijom, obezbjeđuju se elementarni uslovi za očuvanje, zaštitu i unaprjeđenje stanja kulturnog nasljeđa na teritoriji obuhvata planskog dokumenta, sprovođenje

procedura i mjera zaštite, uz poštovanje integriteta i statusa kulturnih dobara, kako je to propisano Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, na kojem je utemeljena sadržina Studije. Takođe, na ovaj način podstiče se turistički i privredni razvoj Glavnog grada, i stvaraju preduslovi za sprovođenje koncepta održivog razvoja.

Za sve navedene nivoe planiranja i projektovanja obavezno se primjenjuju metodologije zaštite kulturnih dobara u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

U sklopu navedene metodologije potrebno je obraditi sljedeće:

- dokumentaciju o postojećem stanju cjeline ili objekata;
- istorijat sa fazama razvoja;
- izvorni izgledi naknadne intervencije na objektu;
- stilsko-arhitketonsku valorizaciju;
- analizu stanja materijala i konstrukcija;
- pojave i uzroke ugroženosti,
- obnovu istorijske arhitekture;saniranje konstrukcije;
- rekonstrukciju i adaptaciju za savremenu namjenu.

Iscrpnost dokumentacije i izrade objekta zavisi od njegove kompleksnosti i spomeničkog značaja. Određuje se kroz uslove zaštite graditeljske baštine (konzervatorske uslove) koje daje nadležna služba za zaštitu kulturnih dobara.

U savremenoj teoriji i praksi zaštite kulturnih dobara, posebno graditeljske baštine, primjenjuje se princip da se zaštitom obuhvata sveukupnost prostora (kako je prije navedeno i za zaštitu prirode).

Kod pristupanja radovima na pojedinačnim kulturnim dobrima, kao što su: sakralni objekti, objekti profanog karaktera, utvrđenja i drugi objekti kulturno-istorijskog značaja, mora se osigurati učešće odgovarajućih stručnjaka kvalifikovanih za tu vrstu radova u svim fazama rada, kako u pripremno-istraživačkim, tako i u građevinsko-operativnim.

9.5.2. Plan rekonstrukcije i sanacije starih djelova naselja

Tretman postojećih djelova naselja, a naročito vrijednih urbanih i ruralnih urbanističko-arhitektonskih cjelina zauzima važno mjesto u konceptu plana. Problemi sanacije urbanih cjelina tim su izraženiji, što se nova izgradnja stambenih i javnih sadržaja po pravilu planira u neposrednom kontaktu sa postojećim djelovima grada.

Najvažniji zahvat rekonstrukcije, svakako, su cjeloviti radovi na sanaciji ambijentalnih ruralnih cjelina. Obnova se mora vršiti sistemski, na temelju detaljno razrađenih urbanističkih projekata. Detaljnu rekonstrukciju pojedinih objekata potrebno je izvesti u skladu sa konzervatorskom dokumentacijom. Revitalizacija ambijentalnih cjelina ne sastoji se samo od konzervacije i zaštite pojedinih objekata i ambijenata, već je potrebno provesti i sistematski realizovati planirane namjene, naročito one koje predstavljaju ekonomsku osnovu za uključenje u savremene privredne tokove (turistička djelatnost, zanatstvo, poljoprivreda).

Potrebno je insistirati na sanaciji niza ambijenata koji se sastoje od objekata od kojih su mnogi u lošem građevinskom stanju, a neki i ruševine. Sanacija arhitektonski vrijednih objekata mora se izvesti na temelju konzervatorske dokumentacije koja će definisati modalitet zaštite, način rekonstrukcije, te predložiti optimalnu namjenu. Interpolacije u ovim prostrima moraju biti u skladu s detaljnom urbanističkom dokumentacijom.

U ostalim stambenim zonama režim zaštite nije toliko strog, pa se interpolacije i zamjene dotrajalih objekata novim vrše u skladu sa važećim zakonskim propisima, opštinskim odlukama i smjernicama ovog PUP-a.

Osim rekonstrukcije i sanacije građevinske strukture, važan element uređenja je i tretman

vanjskih površina grada i definisanje saobraćajnog sistema. Realizacija ovog sistema pretpostavlja kompletno uređenje uličnog profila, te adekvatno popločavanje pješačkih površina i biciklističkih staza.

Rekonstrukcija parkovnih površina veoma je važan element uređenja prostora. Osim novoplaniranih zelenih površina, planira se sanacija postojećih parkova, naročito gradskih parkova u Podgorici, drvoreda i manjih zelenih površina.

9.6. Mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća i od značaja za odbranu zemlje na području naselja

Lokacije neophodne za funkcionisanje sistema odbrane se određuju na osnovu zakonskih i strateških dokumenata koji regulišu oblast odbrane Crne Gore. Opšta spremnost u zajednicama će se ojačati, a nivo svjesnosti o značaju i potrebi imanja organizovane i efikasne društvene aktivnosti u sprečavanju i ublažavanju efekata hazarda i vanrednih situacija će se postići sa aktivnim učešćem građana u procesima na lokalnom i regionalnom nivou.

Da bi se povredivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora naročita pažnja je posvećena:

- smanjenju obima i stepena razaranja usljed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti;
- smanjenju seizmičkog rizika;
- žilavosti energetske infrastrukture i osiguranja alternativnih izvora energije;
- razvoju adekvatne telekomunikacione infrastructure;
- zaštiti i smanjenju opasnosti od poplava;
- upravljanju čvrstim otpadom i zaštiti životne sredine;
- smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja;
- povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.;
- sprečavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda;
- izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim;
- osiguranju alternativnih izvora energije;
- stavljanju pod zaštitu ugroženog poljoprivrednog zemljišta, posebno zaštita najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta i šuma;
- izbjegavanju prevelikih koncentracija stambene izgradnje;
- ravnomjernom raspoređivanju stanovništva na način da se osigura korišćenje ukupnog prostora;
- razmještanju svih funkcija u prostoru, na način da se putovanje stan-objekat društvenog standarda svede na najmanju mjeru;
- osiguranju odgovarajuće organizacije saobraćaja;
- polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje i odvodnja);
- povećanju izgradnje društvenih, socijalnih i zdravstvenih ustanova i snabdjevačkih centara koji mogu preuzeti funkciju razorenih objekata;
- planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata;
- osiguranju prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta;
- osiguranju dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

9.6.1. Mjere za smanjenje seizmičkog rizika

Teritorija Glavnog grada pripada prostoru Crne Gore koji je izložen dejstvu zemljotresa, kako iz autohtonih žarišta, tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili aktivno-potencijalnih seizmogenih zona, a, prije svih, podgoričko-danilovgradska zona, koja je manje aktivna i daje rjeđe zemljotrese između 9 i 10^{O} MCS.

Seizmičke aktivnosti, naročito one velikog intenziteta, mogu dovesti i do niza posljedičnih hazarda: likvefakcije tla, pojava klizišta, promjene nivoa podzemnih voda i dr.

Distribucija očekivanog seizmičkog hazarda i distribucija stanovništva u velikoj mjeri uslovljavaju nivo očekivanih šteta. Rezultati istraživanja pokazuju da je nivo očekivanog seizmičkog hazarda u urbanizovanom dijelu Glavnog grada veći u odnosu na brdsko-planinski dio, a u isto vrijeme atraktivnost Glavnog grada kao državnog centra prouzrokuje koncentraciju stanovništva i materijalnih dobara na dosta uskom području. Samim tim, nivo očekivanog seizmičkog rizika može biti višestruko povećan ako se ne obezbijede neophodni uslovi i pravci za redukciju istog. Ova vrsta rizika se može definisati kao očekivani nivo gubitaka ili šteta nastalih usljed dejstva zemljotresa na određenom mjestu i u određeno vrijeme.

Kada se procjenjuje nivo seizmičkog rizika neophodno je poznavati sve komponente rizika, njihovo mjesto i međusobnu povezanost. Četiri osnovne komponente rizika su:

– seizmički hazard;
– elementi izloženi seizmičkom hazardu: stanovništvo, privredni objekti, objekti kulturne baštine i drugi objekti;
– lokacija izloženog elementa u odnosu na hazard;
– povredljivost elementa, koja predstavlja stepen mogućih gubitaka ili oštećenja tog elementa, na datoj lokaciji, u uslovima dejstva specifičnog hazarda; povredljivost se može odnositi, kako na fizičke, tako i na socijalne i ekonomske.
–

U sadržajnom smislu, preporuke za inženjerske i druge mjere za smanjenje seizmičkog rizika, obuhvataju mjere koje se odnose na seizmičke i geotehničke uslove, konstruktivni sistem objekta, kao i vrste građevinskog materijala.

Saglasno višegodišnjem domaćem i svjetskom iskustvu u projektovanju seizmički otpornih konstrukcija, generano su izdiferencirane sljedeće načelne preporuke za obezbjeđenje sigurnosti objekata u uslovima dejstva snažnih zemljotresa:

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod seizmički sigurnog projektovanja,

- Zaštita od djelimičnog ili totalnog oštećenja konstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i

- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

U cilju smanjenja postojećeg stepena seizmičkog rizika, neophodno je realizovati preventivne mjere za zaštitu prostora u uslovima dejstva budućih jakih zemljotresa zbog potencijalnih pojava nepovoljnosti inženjersko-geoloških i seizmičkih uslova tla. U tom smislu, neophodno je sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora zasnivati na postojećim rezultatima ispitivanja i preporukama o inženjersko-geološkim uslovima, koji su sadržani u detaljnom dokumentacionom materijalu koji obuhvata karte seizmičke mikroreonizacije terena i karte pogodnosti terena za

izgradnju. Takođe je neophodno sprovesti naknadna detaljna geotehnička istraživanja karakteristika nosivosti tla, seizmičkih amplifikacionijh svojstava geotehničke sredine, kao i hidroloških svojstava tla i drugih relevantnih elemenata bitnih za pouzdano temeljenje objekata i njihovu stabilnost u dinamičkim uslovima, kao i za izgradnju saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Opšte je poznata činjenica da pri dinamičkom dejstvu zemljotresa na objekat, nastaje interakcija između tla i temeljne konstrukcije, a time i objekta. Ponašanje objekta u dinamičkim uslovima, pored konstruktivnih karakteristika samog objekta, bitno zavisi i od vrste tla na kojem je objekat fundiran, odnosno od geotehničkih i amplifikacionih karakteristika tla i karakteristika temelja objekta. Iz tih razloga, konstruktivni sistem objekta treba da bude prilagođen konkretnom tlu na lokaciji, odnosno da obezbijedi da odgovor objekta u uslovima dejstva snažnih zemljotresa, bude prilagođen i kompleksnom spektralnom sastavu oscilacija tla koja nastaju pri dejstvu seizmičkih sila.

Fundiranje na čvrstim, stjenovitim terenima omogućuje stabilnost i kod vrlo visoke spratnosti, pri čemu se preporučuje skeletna konstrukcija od armiranog betona ili čelika. Za slabije, poluvezano ili nevezano tlo pogodna je kruta konstrukcija od armiranog betona sa panelnim sistemom ili skeletnim sistemom sa zidnim platnima u oba pravca i sa manjom visinom objekta. Sve zone koje su na Karti seizmičke mikroreonizacije označene indeksom „N“ (zone nepovoljne za urbanizaciju) treba izbjegavati za izgradnju, s obzirom na dinamičku nestabilnost, kao i vrlo slabe karakteristike nosivosti tih djelova terena. U procesu planiranja i projektovanja neophodno je respektovati utvrđene očekivane maksimalne vrijednosti ubrzanja tla (u opsjegu između 0.325 do 0.650 od Zemljinog ubrzanja g) .

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstoću, duktilnost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

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

Konceptualno, za dobro ponašanje konstrukcije treba predvidjeti njenu jednostavnost, simetriju, otpornost i dovoljnu krutost u odnosu na torziju oko vertikalne ose i na svaki od dva horizontalna ortogonalna pravca, višestruku statičku neodređenost. Postojanje krutih dijafragmi na različitim horizontalnim nivoima je pogodno za prenos seizmičkih sila preko vertikalnih nosača na tlo. Najpravilnije je uzimati jednostavne i kompaktne oblike konstruktivnog sistema i bez nagiba. U slučaju složenijih struktura, ona se u osnovi može podijeliti na nezavisne dinamičke cjeline.

Za bolje prihvatanje seizmičkih sila, potrebno je obezbijediti jednostavnost konstrukcije – kroz njenu simetričnost u osnovi i njenu kompaktnost, kao i odgovarajuće sisteme za ukrućenje i dobre i sigurne čvorne veze elemenata. Stubovi objekta treba da budu rasporedjeni pravilno, sa ujednačenim rasponima u osnovi, a kruta armirano betonska platna dvoosno simetrično i ka periferiji objekta, zbog boljeg prihvatanja uticaja od torzije. Gabariti u osnovi objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme. Najpovoljnije forme gabarita, sa aseizmičkog

aspekta, su one forme koje su simetrične u odnosu na glavne ose objekta (pravougaona, kvadratna i sl.).

Kod izgradnje objekata složenih gabarita u osnovi i čiji pojedini djelovi nemaju ujednačenu spratnost, objekat je potrebno podijeliti seizmičkim dilatacionim fugama kako bi se omogućilo projektovanje zasebnih konstruktivnih jedinica. Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukci

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

U izrazitim seizmičkim uslovima koji karakterišu praktično cijeli prostor, apsolutno su nepreporučive rekonstrukcije objekata, intervencije na njima, posebno na nosećim zidovima i drugim konstruktivnim elementima, uz imperativ izvođenja analiza ponašanja novog konstruktivnog stanja, ukoliko je došlo do nekih promjena na konstrukciji objekta

Nakon izvršene provjere ili tzv. seizmičke evaluacije postojećeg objektat (ocjena seizmičke sigurnosti konstrukcija postojećih zgrada), ukoliko se utvrdi da je potrebno, izvršiti njihovu rehabilitaciju.

Sasvim posebna situacija u zaštiti od posljedica zemljotresa nastaje u odnosu na kulturno-istorijske spomenike, kao i stare ambijentalne cjeline, gdje je potrebno primjenjivati specifične kriterijume i mjere ojačanja objekata koji će, prije svega, zadovoljiti estetske i sigurnosne zahtjeve i poboljšati funkcionalne mogućnosti, a time povećati stepen njihove sigurnosti u cjelini.

9.6.2. Mjere zaštite od poplava i bujica

Visoki vodostaji rijeke Morače i njenih pritoka, kao i rijeke Drima u Albaniji, uslovljavaju povremeno plavljenje nekih priobalnih terena, posebno u priobalnom području Skadarskog jezera. Zaštitne mjere od poplava se odnose na:

– zabranu gradnje svih objekata i podužnih trasa infrastrukture ispod maksimalno očekivane kote poplavnog talasa pedesetogodišnjih velikih voda, kao i zaštita od stogodišnjih voda;

– pošumljavanje i primjenu tehničkih i biotehničkih radova na sanaciji erodiranih površina, kao i regulacija bujičnih vodotoka, ukoliko se to pokaže neophodnim;

– preciziranje lokacija i zona koje su ugrožene plavljenjem u planovima nižeg reda (lokalnim planskim dokumentima) i na istim lokalitetima/zonama zabraniti izgradnju stambenih i drugih objekata na kojima bi poplave prouzrokovale štete.

Razmjere rizika od poplava, kao i mjere za njihovo sprečavanje i ublažavanje je dato dokumentom "Plan za zaštitu i spasavanje poplava na teritoriji Glavnog grada".

9.6.3. Mjere zaštite od erozije i klizišta

Zaštita zemljišta od erozije se obezbjeđuje:

– Primjenom antierozionih mjera koje se svode na zabranu oranja po nagibu zemljišta; čiste sječe šuma na nagnutim terenima i ispaše na degradiranim terenima i na obavezu oranja po izohipsi; pošumljavanja goleti; konverzije jednogodišnjih kultura u višegodišnje na degradiranim površinama i antierozionog gazdovanja zemljištem i šumama. Skup mjera koje će se primijeniti zavisiće od nivoa erozionih rizika i vrste erozije;

– Blagovremenim antierozionim uređenjem (konzervacija i rekultivacija) slivova kao elementom kompleksnog gazdovanja vodom i zemljištem. Kod zaštite slivova prednost imaju zone rezervisane kao vodoizvorišta. Kod antierozionih mjera zaštite slivova prednost imaju biološke mjere (pošumljavanje, melioracija šuma, melioracija pašnjaka i livada i zatravljivanje);

– Sprečavanjem pretvaranja livada i pašnjaka u oranice i preoravanja zemljišta na većim nagibima čime se još više podstiču erozioni procesi;

– Terasiranjem terena sa većim nagibom po obodu ravnice i u brdskom dijelu, putem revitalizacije starih i podizanjem novih zaštitnih podzida; tako uređene površine na tim područjima bi se najbolje koristile za vinogradarsku i organsku proizvodnju.

Zaštita od klizišta odnosi se na izbjegavanje nestandardnih intervencija u prirodnoj konfiguraciji zemljišta, posebno na većim nagibima, održavanje vegetacije na nagnutim terenima i sprečavanje gradnje, kao i na primjenjivanje kriterijuma zaštite od zemljotresa.

9.6.4. Mjere zaštite od požara

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

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

– Mjere predohrane (imaju za cilj da se iz šume uklone, po mogućnosti, svi mogući uzroci javljanja šumskih požara; u okviru ovih mjera spada i kulturno-prosvjetna propaganda, s ciljem da se ukaže na značaj šume kao opšteg dobra koje zahtijeva čuvanje i zaštitu);

– Mjere za brzo otkrivanje nastalog požara;

– mjere za gašenje požara i mjere poslije požara (sanacija opožarenih površina).

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

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

9.6.5. Mjere zaštite od atmosferskih nepogoda

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

– Projektovanjem i izgradnjom objekata primjenjujući različite mjere: kroz poboljšanje toplotne izolacije koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijvanje, dok u zimskim zadržava toplotu i kroz adekvatnu veličinu otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima podneblja;

– Projektovanjem infrastrukturnih objekata u skladu sa važećim zonskim propisima i pravilnicima (npr. Pravilnik o opterećenju vjetrom građevinskih konstrukcija; „Sl. list SFRJ“; br. 70/91);

– organizovanjem sistema protivgradne zaštite;

– Gromobranskom zaštitom objekata i dr.

10. Smjernice i mjere za realizaciju plana

10.1. Smjernice etapnog razvoja

Prostorno-urbanistički plan Podgorice realizovaće se u etapama koje će biti definisane i usklađene sa razvojem infrastrukturnih sistema, komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i razvoja društvene infrastrukture. Pri tom je od velike važnosti permanentna međusobna saradnja lokalne uprave i državnih službi i usklađivanje kapaciteta planiranih državnim studijama sa kapacitetima infrastrukturnih sistema grada.

Prilikom određivanja prostora na kojima će se u pojedinoj etapi realizovati gradnja potrebno je primjenjivati, pored ekonomskih (troškovi pripreme zemljišta za gradnju, gradnja komunalne i društvene infrastrukture), i sljedeće kriterijume:

- Poboljšanje uslova života, prije svega za stalno stanovništvo Glavnog grada;
- Poboljšanje kvaliteta životne sredine;
- Doprinos planirane gradnje za razvoj grada, unapređenju urbane sredine i za razvoj oblikovnog izraza, kako urbanih cjelina, tako i cijelog vangradskog područja;
- Očuvanje poljoprivrednih, obradivih površina, zelenih površina, sportsko-rekreativnih zona, kao i vodenih površina kojima je Glavni grad Podgorica bogat.

Prva etapa realizacije prostornog razvoja Glavnog grada do 2020. god. predstavlja osnovu za realizaciju programa na međunarodnom i nacionalnom nivou (životna sredina, saobraćaj, tehnička infrastruktura, energetika, i dr.), kao i srednjoročnog plana razvoja Glavnog grada do 2017. godine i ostvariće se po sljedećim etapama:

Tabela 10.1: Prva faza realizacije prostornog razvoja Glavnog grada

PRVA ETAPA (do 2020. godine)		
	Stambena izgradnja	**Investitor**
1.	Prostor bivše fabrike „Radoje Dakić“	Privatni investitor
2.	Konik- sanacioni plan	Privatni investitor
3.	Univerzitetski centar	Privatni investitor
4.	Zagorič – 1,2, 3-4	Privatni investitor
5.	Konik-Vrela ribnička	Privatni investitor
6.	Zabjelo – 8,9, Zabjelo- Ljubović	Privatni investitor
7.	Prostor bivše fabrike „Duvanski kombinat“	Privatni investitor
8.	Konik- St. aerodrom III	Privatni investitor
	Saobraćajna infrastruktura	**Investitor**
	Državna putna mreža	
	Vazdušni saobraćaj	

9.	Aerodrom Golubovci – dogradnja sa bescarinskom zonom	Država
	Autoputevi	
10.	Izgradnja autoputa Bar-Boljare	Država
11.	Izgradnja Jadransko-jonskog autoputa	Država
	Magistralni putevi	
12.	Izgradnja jugozapadne obilaznice kao dio magistralnog puta Nikšić - Podgorica – Tuzi u dijelu od Nikšićkog puta u Tološima, preko Donje Gorice do KAP-a	Država i Glavni grad
13.	Izgradnja obilaznice oko Golubovaca	Država i GO Golubovci
14.	Rekonstrukcija dijela puta Podgorica – Cetinje	Džava i Glavni grad
15.	Rekonstrukcija dijela puta Podgorica – Tuzi	Džava i Glavni grad
16.	Rekonstrukcija dijela puta Podgorica – Nikšić	Džava i Glavni grad
	Regionalni putevi	
17.	Rekonstrukcija dijela starog puta za Danilovgrad	Država i Glavni grad
18.	Rekonstrukcija puta Golubovci – Mataguži –Tuzi	Država i Glavni grad
	Lokalna putna mreža	
	Glavne gradske ulice	
19.	Rekonstrukcija dijela Ulice slobode	Grad Podgorica
20.	Rekonstrukcija Ulice Vojislavljevića (dio magistralnog puta do izgradnje južne obilaznice)	Džava i Glavni grad
21.	Rekonstrukcija Ulice Veljka Vlahovića (dio magistralnog puta do izgradnje južne obilaznice)	Država i Glavni grad

PRVA ETAPA (do 2020. godine)		
	Bulevari	
22.	Rekonstrukcija Zmaj Jovine ulice	Grad Podgorica
23.	Rekonstrukcija Puta Radomira Ivanovića	Grad Podgorica
	Gradske ulice - sabirne	
24.	Izgradnja Dalmatinske ulice	Grad Podgorica
25.	Izgradnja Ulice B u naselju Drač	Grad Podgorica
26.	Rekonstrukcija Ulice 8. marta	Grad Podgorica
27.	Rekonstrukcija Ulice Ivana Vujoševića	Grad Podgorica
28.	Rekonstrukcija Lješkopoljske ulice	Grad Podgorica
29.	Rekonstrukcija Ulice Radosava Burića	Grad Podgorica
30.	Rekonstrukcija Ulice Branka Deletića	Grad Podgorica
31.	Rekonstrukcija Mosorske ulice	Grad Podgorica
32.	Rekonstrukcija Ulice Nikole Đurkovića	Grad Podgorica
33.	Rekonstrukcija Ulice Vaka Đurovića	Grad Podgorica
34.	Nastavak izgradnje Beogradske ulice	Grad Podgorica
35.	Izgradnja ulice pored Zavoda za školstvo	Grad Podgorica
36.	Rekonstrukcija Radničke ulice	Grad Podgorica
	Lokalni putevi	
37.	Izgradnja puta Dinoša – Pikalja - Zatrijebač	Go Tuzi
38.	Izgradnja saobraćajnice koja povezuje naselje Dinoša sa autoputem	Go Tuzi
39.	Rekonstrukcija Veljeg puta u GO Golubovci	GO Golubovci
40.	Rekonstrukcija saobraćajnice Beri – Krusi – Buronji	Grad Podgorica
	Ostalo	
41.	Izgradnja, rekonstrukcija i proširenje mostova i podvožnjaka	Glavni grad
42.	Izgradnja biciklističkih staza na Marezi i starom putu za Danilovgrad	Glavni grad
43.	Izgradnja šest javnih garaža: Ul. moskovska, DUP „1. maj“, Blok VII, Nova varoš – blok G, stadion „Budućnost“, Nova varoš – blok O, Ul. Oktobarske revolucije	Grad Podgorica
	Komunalna infrastruktura	**Investitor**
44.	Izgradnja mreže primarnih kolektora fekalne kanalizacije: Tološi, Donja i Gornja Gorica, Dahna, Zabjelo, Dajbabe, Zelenika,Zagorič, Masline i dr.	Grad Podgorica
45.	Izgradnja mreže sekundarnih kolektora: Zagorič, Masline, Murtovina,Stara Zlatica, Vrela ribnička, Konik, Drač i dr.	Grad Podgorica
46.	Rekonstrukcija crpne stanice Mareza 1	Grad Podgorica
47.	Povećanje kapaciteta vodoizvorišta Zagorič	Grad Podgorica
48.	Izgradnja centralnog rezervoara Vršak na Dajbabskoj gori i primarnog cjevovoda	Grad Podgorica
49.	Izgradnja i sanacija infrastrukture za vodosnabdijevanje GO Tuzi i GO Golubovci	Glavni grad
50.	Rekonstrukcija Ljeśanskog vodovoda	Glavni grad
51.	Izgradnja infrastrukture za vodosnabdijevanje Pipera	Glavni grad
52.	Izgradnja novih kapaciteta na vodoizvorištu Dinoša	Glavni grad
53.	Projekat vodosnabdijevanja srednjeg platoa Kuča	Glavni grad
54.	Izgradnja groblja u Tuzima	GO Tuzi

55.	Proširenje groblja u Dinoši	GO Tuzi
56.	Proširenje i uređenje groblja Čepurci i uređenje groblja Zagorič	Grad Podgorica
57.	Novo groblje na Kokotskom Ovčaru	Glavni grad
58.	Zelene pijace sa šoping centrom na Koniku, u Tuzima i u Zeti	Grad Podgorica, GO Golubovci i GO Tuzi
	Zdravstvo i školstvo	**Investitor**
59.	Otvaranje ambulanti Doma zdravlja na seoskom području, nakon analize lokacija	Glavni grad
60.	Izgradnja i nadogradnja domova zdravlja na gradskom području: DUP "Radoje Dakić", DUP "Blok V"	Država
61.	Izgradnja opšte bolnice u Maslinama i povećanje kapaciteta KC Crne Gore	Država
62.	Izgradnja novih predškolskih ustanova (vrtići i jaslice) i proširenje kapaciteta postojećih: Stari aerodrom, DUP "Radoje Dakić", Blok XVIII i XIX, Blok VI, Zabjelo i Zagorič	Država
63.	Izgradnja i dogradnja osnovnih škola: Konik, Tološi, Zabjelo, DUP "Radoje Dakić", OŠ "Sutjeska", OŠ „Štampar Makarije, OŠ „Radojica Perović", OŠ „Božidar Vuković Podgoričanin", OŠ „Marko Miljanov", OŠ „Donja Gorica", "Milan Vukotić" u Golubovcima i izgradnja fiskulturne sale u JU „Niko Maraš" u Bijelom Polju u GO Golubovci	Država
64.	Izgradnja i rekonstrukcija srednjih škola: DUP „Radoje Dakić", Stara varoš, Stari aerodrom, Golubovci,Srednje stručne škole „Ivan Uskoković"	Država
65.	Izgradnja novog doma učenika i studenata i rekonstrukcija starog	Država
	Socijalna zaštita stanovništva	**Investitor**
66.	Izgradnja četiri stambena objekta za socijalno stanovanje: DUP "Servisno-skladišna zona" i Blok IV	Država
67.	Izgradnja doma za stara i nemoćna lica u Donjoj Gorici	Država
PRVA ETAPA (do 2020. godine)		
68.	Izgradnja centra za radnu integraciju lica sa invaliditetom - Zabjelo	Država
69.	Izgradnja objekta za dnevni boravak djece sa smetnjama u razvoju - Stari aerodrom	Država
70.	Izgradnja stambenog objekta za interno raseljena lica i stanovnike kampa "Konik"	Država
	Sport, kultura i turizam	**Investitor**
71.	Adaptacija i rekonstrukcija KIC-a "Budo Tomović"	Grad Podgorica
72.	Izgradnja gradskog pozorišta	Grad Podgorica
73.	Izgradnja multifunkcionalne dvorane na obali Morače	Grad Podgorica
74.	Rekonstrukcija i dogradnja Kuslevove kuće	Grad Podgorica
75.	Rekonstrukcija objekta KIC "Malesija"	GO Tuzi
76.	Rekonstukcija Doma kulture "25. maj" na Koniku	Grad Podgorica
77.	Revitalizacija kulturnih, vjerskih i drugih objekata u Staroj varoši	Vjerske zajednice
78.	Izgradnja istočne tribine Stadiona "Budućnost"	Grad Podgorica
79.	Izgradnja sportske dvorane u Tuzima	GO Tuzi
80.	Izgradnja sportske dvorane u Zeti	GO Golubovci
81.	Izgradnja potkonstrukcije za zatvaranje vaterpolo bazena sa tribinama u SC "Morača"	Grad Podgorica
82.	Rekonstrukcija dijela SC "Morača" u multifunkcionalnu dvoranu	Grad Podgorica
83.	"Kuća fudbala", Stari aerodrom	Grad Podgorica
84.	"Teniska akademija" u kompleksu SC "Morača"	Grad Podgorica
85.	Izgradnja bazena u zahvatu DUP-a "Univerzitetski centar"	Grad Podgorica
86.	Izgradnja tribine stadiona FK "Dečić"	Grad Podgorica
87.	Izgradnja istočne tribine Stadiona "Trešnjica" u GO Glubovci	GO Golubovci
88.	Izgradnja dvaju fudbalskih stadiona u zahvatu DUP-a "Zlatica-B"	Grad Podgorica
89.	Izgradnja dvorane za borilačke vještine na Starom aerodromu	Grad Podgorica
90.	Rekonstrukcija hotela "Crna Gora" u lanac hotela "Hilton", Nova varoš	Privatni investitor
	Opremljenost lokalne uprave i javnih službi	**Investitor**
91.	Izgradnja zgrade gradskog parlamenta	Grad Podgorica
92.	Izgradnja društvenog doma u naselju Dinoša	GO Tuzi
93.	Izgradnja višenamjenskog objekta na Zlatici	Grad Podgorica
94.	Rekonstrukcija Omladinskog doma u Gornjoj Gorici	Grad Podgorica
	Ekonomske aktivnosti i privreda	**Investitor**
95.	Izgradnja novog duvanskog kombinata, DUP "Agroindustrijska zona"	Privatni investitor
96.	Fabrika za flaširanje vode za piće na vodoizvorištu Mareza	Privatni investitor
97.	Planiranje i izgradnja malih HE	Privatni investitor
98.	Izgradnja novog objekta Mljekare, DUP "Agroindustrijska zona"	Privatni investitor
99.	Osavremenjavanje hladnjače u Matagužima	Privatni investitor
100.	Servisno-skladišna zona sa ranžirnom stanicom*	Privatni investitor
101.	Industrijska zona A*	Privatni investitor

102.	Agroindustrijska zona*	Privatni investitor
103.	Skladišta i servisi 'Cijevna'*	Privatni investitor
104.	Poslovno-servisna zona Donja Gorica	Privatni investitor
105.	Beglake-Zeta	Privatni investitor
	Upravljanje otpadom	**Investitor**
106.	Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda, tretmana mulja i zbrinjavanja ostataka otpada (PPOV) neposredno uz KAP	Glavni grad
107.	Uređaj za prečišćavanje otpadnih voda u GO Tuzi	GO Tuzi
108.	Izgradnja postrojenja za tretman procjednih voda na deponiji Livade	Glavni grad
109.	Izgradnja postrojenja za preradu komunalnog otpada u cilju dobijanja biodizela, biogasa i tople vode na području kampa „Konik II“	Glavni grad
110.	Izgradnja reciklažnih dvorišta: Tološi, Donja Gorica, Zagorič, Zabjelo – Titex, Servisno-skladišna zona, deponija Livade, GO Tuzi i GO Golubovci	Glavni grad, GO Golubovci i GO Tuzi
111.	Izgradnja postrojenja za preradu korišćenih pneumatika na deponiji „Livade“	Glavni grad
112.	Hortikulturno uređenje u okviru kompleksa deponije Livade	Glavni grad
	Energetska efikasnost	**Investitor**
113.	Postavljanje solarnih kolektora na stambenim zagradama u vlasništvu Glavnog grada: Tološi – Ekoplant, OŠ „ Radojica Perović“, Donja Gorica zona centralnih djelatnosti uz Cetinjski put, Zabjelo Titex, Agroindustrijska zona, Servisno-skladišna zona sa ranžirnom stanicom, Servisno-skladišna zona, KAP, zgrada aerodroma	Glavni grad
114.	Proizvodnja električne energije i tople vode iz biogasa, deponija Livade	Glavni grad

Drugu etapu realizacije prostornog razvoja Glavnog grada u planskom periodu 2020–2025. god. čine sljedeće intervencije u prostoru:

Tabela 10.2: Druga etapa realizacije prostornog razvoja Glavnog grada

DRUGA ETAPA (do 2025. godine)		
	Društvena infrastruktura	**Investitor**
1.	Prirodnjački muzej Crne Gore, Nova varoš	Država
2.	Univerzitetski centar - dogradnja fakulteta i naučnih instituta	Država
3.	Spomen-park Kruševac	Glavni grad
4.	Park-šuma Gorica	Glavni grad
5.	Park-šuma Stari aerodrom-Konik	Glavni grad
	Turizam i sportosko–rekreativni sadržaji	
6.	Sportsko-rekreativna zona sa turističkim sadržajima Podgorica	Privatno-javno partnerstvo
7.	Golf igralište Lužnica	Privatno-javno partnerstvo
8.	Ski-tereni Veruša i Prokletije	Privatno-javno partnerstvo
9.	Komovi područje Carine; zona Opasanica	Privatno-javno partnerstvo
	Saobraćajna infrastruktura	
10.	Izgradnja gradske obilaznice kao dijela magistralnog puta Nikšić-Podgorica–Tuzi-Skadar, u dijelu od KAP-a do obilaznice oko Tuzi	Država i Glavni grad
11.	Izgradnja obilaznice oko Tuzi kao dio magistralnog puta Podgorica-Skadar	Država i GO Tuzi
12.	Sportski aerodrom Konik	Privatno-javno partnerstvo
13.	Rekonstrukcija i modernizacija željezničke pruge Podgorica-Nikšić, u smislu izgradnje vijadukta iznad lokaliteta Duklja	Država
	Energetika	
14.	Magistralni gasovod (trase uz autoputeve Bar–Boljare i Jadransko-jonski)	Država
15.	Novi dalekovodi i trafo-stanice: 110 kV, dio trase od Bara do Podgorice sa trafo-stanicom u Golubovcima, kao i 110 kV od Podgorice ka Kolašinu sa 3 trafo-stanice dolinom Morače (Bioče, Vidijenje, Rijeka Piperska) za priključak budućih hidroelektrana	Glavni grad
	Komunalna infrastruktura	
16.	Stočne pijace	Glavni grad

10.2. Smjernice za prostornu organizaciju i izradu detaljnih urbanističkih planova (DUP), urbanističkih projekata (UP) i lokalnih studija lokacije (LSL)

Način uređivanja prostora i izgradnje objekata, granice građevinskog područja Plana, zone zabrane gradnje, režimi izgradnje i drugo, definisani su sljedećim smjernicama:

1. Uređivanje prostora kao što je izgradnja objekata, uređivanje zemljišta, te obavljanje drugih uređenja iznad, ispod, ili na površini zemlje, vode, na području zahvata Prostorno-urbanističkog plana Podgorice, može se obavljati samo u skladu s ovim planom, odnosno u skladu sa postavkama koje iz njega proizilaze, ili u skladu sa državnim planovima koji su usvojeni za dio teritorije Glavnog grada;
2. Na područjima za koja nije donijet lokalni planski dokument, kao i na područjima za koja nije obavezno njegovo donošenje, izgradnja objekata koji su od posebnog značaja za privredni i društveni razvoj i čije bi odlaganje izgradnje moglo da izazove materijalne i druge štete, vrši se na osnovu lokacije koju utvrđuje Skupština Glavnog grada na predlog izvršnog organa, po postupku i na način propisan zakonom;
3. Granice građevinskog područja Plana i granice zahvata Plana određene su na grafičkom prikazu 'Plan namjene površina', na osnovu raspoloživih topografskih i katastarskih podataka i mogu se mijenjati na osnovu ažurnih i preciznijih podataka nadležnih organa za pojedine namjene (Uprava za nekretnine, Ministarstvo ruralnog razvoja i poljoprivrede i Ministarstvo održivog razvoja i turizma i ekonomije). Ovo se posebno odnosi na podatke o kvalitetnom poljoprivrednom i šumskom zemljištu čiji režim korišćenja je definisan zakonima o poljoprivrednom i šumskom zemljištu;
4. Područje Glavnog grada podijeljeno je na pet planskih područja:
    1. Podgorica (urbani prostor Podgorica)
    2. Ravničarsko područje (Lješanska nahija i Zeta)
    3. Istočna brda (Malesija i Kuči)
    4. Sjeverna brda (Ljevorečko područje, Bratonožići i Piperi)
    5. Zapadna brda (Lješanska nahija)
5. Detaljni urbanistički planovi koji se donose za djelove građevinskog područja Plana moraju biti izrađeni u skladu sa smjernicama za izradu tih planova i sa ovim izvršnim odredbama;
6. U zoni zabrane izgradnje i uređenja zemljišta, koja obuhvata zaštitno područje bioekoloških uporišta, ne smiju se graditi građevinski objekti ni uređivati zemljište. Izuzetno iz stava 1. ove tačke, u navedenoj zoni mogu se graditi i rekonstruisati infrastrukturni objekti određeni ovim Planom i preduzimati akcije za unapređenje vegetacije i zemljišta;
7. U zoni zabrane izgradnje, koja obuhvata seizmički nestabilne zone (IV kategorija seizmičke mikrorejonizacije), ne mogu se graditi novi objekti ni dograđivati postojeći;
8. U zoni režima izgradnje na osnovu urbanističkog projekta izgradnja se može vršiti samo u skladu sa urbanističkim projektom i po njegovom donošenju;
   Izuzetno iz stava 1. ove tačke, do donošenja urbanističkog projekta može se vršiti rekonstrukcija postojećih objekata i postavljanje privremenih objekata u smislu posebne odluke Glavnog grada, osim malih montažno-demontažnih objekata za prodaju novina, duvana i suvenira, čija površina osnove ne može preći dimenzije 3x3 metra;
9. U zoni režima izgradnje na osnovu Detaljnog urbanističkog plana, izgradnja i uređenje zemljišta mogu se vršiti samo na osnovu plana.
   Izuzetno od stava 1. ove tačke, do donošenja navedenog plana može se vršiti:
   a) u zonama izrazitih ambijentalnih kvaliteta:
      - rekonstrukcije postojećih objekata za osiguranje neophodnih uslova života i rada;
      - postavljanje montažno-demontažnih kioska za prodaju novina, duvana i suvenira maksimalne površine 3x4 metra.

   b) izvan zone

- rekonstrukcije postojećih objekata, uključujući dogradnju i nadogradnju u okvirima opštih uslova uređenja prostora;
- postavljanje svih vrsta privremenih objekata, predviđenih posebnom odlukom Glavnog grada.

10. Svi detaljni urbanistički planovi, doneseni prije stupanja na snagu ovog Plana primjenjivaće se i dalje, u dijelu ili cjelini u skladu sa smjernicama određenim Planom;
11. Pri izradi planova neophodno je uraditi plan seizmičke mikrorejonizacije.

Tabela 10.3: PUP Glavnog grada Podgorica: tabelarni pregled planskih dokumenata

Nivo dokumentacije		Dokument
PROSTORNI PLAN PODRUČJA POSEBNE NAMJENE /PPPPN/	1	PPPPN NP „SKADARSKO JEZERO“, 2001. PPPPN „BJELASICA–KOMOVI“, 2010. PPPPN „KANJON CIJEVNE“
DETALJNI PROSTORNI PLAN /DPP/	2	DPP „AUTOPUTA BAR–BOLJARE“, 2008.
	3	DPP VIŠENAMJENSKIH AKUMULACIJA NA RIJECI MORAČI
	4	DPP ZA JADRANSKO-JONSKI AUTOPUT
DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE /DSL/	5	DSL VRANJINA – LESENDRO
GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE /GUR/	6	GUR „PODGORICA“
	7	GUR „GOLUBOVCI“
	8	GUR „TUZI“

Planska područja Podgorice, planske jedinice Golubovci i Tuzi uređuju se Generalnim urbanističkim rješenjima (GUR).

Svi važeći planski dokumenti važe do donošenja PGR-a.,s tim da se Izmjene planova nižeg reda mogu vršiti u skladu sa Zakonom I po procedurama koje sprovodi Ministarstvo održivog razvoja I turizma.

Smjernice prostornog uređenja vangradskog područja

Vangradsko područje Glavnog grada Podgorica uređuje se sa ukupno 33 planska i regulaciona dokumenta. U slučaju potrebe, posebno u dokumentima koji zauzimaju veće površine, moguće je i njihovo planiranje u fazama i segmentima koji predstavljaju posebne prostorne i funkcionalne cjeline.

Tabela 10.4: PUP Glavnog grada Podgorica: pregled državnih planskih dokumenata, urbanističkih projekata (UP) i lokalnih studija lokacija (LSL)

Nivo dokumentacije	Br.	Planski dokument	Planska cjelina/ zona	Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata
	1	DPP višenamjenske akumulacije na Morači	Više planskih cjelina	Državni plan
	2	DPP autoputa Bar-Boljare	Više planskih cjelina	Državni plan
	3	DPP Jadransko-jonski autoput	Više planskih cjelina	Državni plan

Državni planski dokumenti	**4**	PPPPN za NP „Skadarsko jezero“	Više planskih cjelina	Državni plan
	5	PPPPN Bjelasica-Komovi	Ubli-Lijeva Rijeka	Državni plan
	6	DSL **„Gostiljska rijeka“**	Golubovci	Državni plan
	7	DSL**” Vranjina”**	Golubovci	Državni plan
Lokalna studija lokacije /LSL/	**1**	LSL **„Mihinja“ (2012)**	Lješkopolje	Mješovita namjena
	2	**LSL ”Rogami”**	Rogami	Stanovanje male gustine sa stanovanjem u poljoprivredi i ostali kompatibilni sadržaji. Uređenje korita rijeke Morače
	3	LSL ”Doljani”	Doljani	Stanovanje male gustine sa stanovanjem u poljoprivredi i ostali kompatibilni sadržaji.
	4	LSL ”Vojni aerodrom”	Golubovci	Po posebnim propisima
	5	LSL **„Aerodrom“**	Golubovci	Infrastruktura aerodroma i pratećih sadržaja
	6	LSL **„Veruša“**	Lijeva Rijeka	Valorizacija seoskog i planinskog turizma i svih pratećih sadržaja
	7	LSL **„Opasanica“**	Lijeva Rijeka	Valorizacija seoskog i planinskog turizma i svih pratećih sadržaja
	8	LSL **„Brskut“**	Lijeva Rijeka	Valorizacija seoskog i planinskog turizma i svih pratećih sadržaja
	9	LSL **„Bukumirsko jezero“**	Ubli	Valorizacija seoskog i planinskog turizma i svih pratećih sadržaja
	10	LSL **„Rikavačko jezero“**	Ubli	Valorizacija seoskog i planinskog turizma i svih pratećih sadržaja
	11	LSL **„Korita“**	Ubli	Valorizacija seoskog i planinskog turizma i svih pratećih sadržaja
	12	LSL **„Radovče“**	Stijena	Valorizacija seoskog i planinskog turizma i svih pratećih sadržaja
	13	LSL **„Lužnica golf“**	Komani	Smjernice čl. 86. Pravilnika, kao i iz Strategije razvoja golf igrališta u CG
	14	LSL **„Zoološki vrt“**	Komani	Zoološki vrt sa pratećim sadžajima u podnožju brda Lužnica
	15	LSL **„Petlja Zelenika“**	Komani	Zona mješovite namjene (servisi, skladišta, hoteli, servisni objekti …)
	16	LSL **„Petlja Farmaci“**	Lješkopolje	Zona mješovite namjene (servisi, skladišta, hoteli, servisni objekti …)
	17	LSL **„Skladišno-poslovna zona uz jugoistočnu obilaznicu“**	Tuzi	Centralne djelatnosti sa skladišno- servisnim sadržajima. Realizacija moguće i direktno iz plana uz prethodnu razradu idejnog arhitektonsko- urbanističkog rješenja
	18	LSL **„Servisno-proizvodna zona Lijeva Rjeka“**	Lijeva Rijeka	Objekti proizvodnje i skladišta uz autoput
	Br.	**Planski dokument**	Planska cjelina/ zona	Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata
	19	**LSL „Servisno-proizvodna zona Klopot“**	Lijeva Rijeka	Objekti proizvodnje i skladišta uz autoput

	20	**LSL „Servisno-proizvodna zona Barutana 1 “**	Barutana	Objekti proizvodnje i skladišta uz Cetnjiski put
	21	**LSL „Servisno-proizvodna zona Barutana 2 “**	Barutana	Objekti proizvodnje i skladišta uz Cetnjiski put
	22	**LSL „Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti“**	Donja Gorica - Lješkopolje	Skladišno servisni sadržaji. Realizacija moguće i direktno iz plana uz prethodnu razradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja
	23	**LSL „Turističko naselje Draževina“**	Barutana	Valorizacija seoskog i planinskog turizma i svih pratećih sadržaja
	24	**LSL „Fabrika vode Mareza“**	Komani	Fabrika flaširanja i distribucije vode. Realizacija moguće i direktno iz plana uz prethodnu razradu idejnog arhitektonsko-
	25	**LSL „Dinoša“**	Dinoša	Uz sve potrebne namjene obavezno planirati dom zdravlja. Kao poseban dio moguće uraditi UP “Dinoša”
	26	**LSL „Milješ“**	Tuzi	Plan naselja sa svim pratećim sadržajima. Kao posebni dio planiran je UP „KO Donji Milješ“ (2012)
	27	**LSL „Cijevna“**	Dinoša	Formiranje zaštićenog prirodnog područja sa sadržajima turizma i rekreacije. Kroz ovo područje treba sa što manje konflikata obezbijediti prolaz Jadransko- jonskog autoputa i puta Podgorica- Dinoša-Gusinje
	28	**LSL „Centralno groblje Golubovci“**	Golubovci	Izletište, zona eko-turizma i eko-sela
	29	**LSL „Dom omladine i sportski sadržaji Ljajkovići“**	Golubovci	Sportsko-rekreativni, kulturni i obrazovni sadržaji
	30	LSL **„Hladnjača Mataguži“**	Golubovci	Servisno-skladišna zona, kamionska i stočna pijaca, otkupni centar poljoprivrednih i drugh proizvoda. Realizacija moguće i direktno iz plana uz prethodnu razradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja
	31	**LSL “Odžino polje”**	Golubovci	Sanacija degradiranog područja
	32	LSL “**Mareza**”	Komani	Sportsko-rekreativna i poslovna zona. Izgradnja akva-parka, otvorenih bazena, sportskih terena i ugostiteljskih djelatnosti. Uz saobraćajnicu se planira mješovita namjena. Realizacija moguće i direktno iz plana uz prethodnu razradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja

	33	**LSL „Stjepovo-Budza - vjetroelektrana“**	Dinoša	Izgradnja vjetroelektrane
	34	**LSL „Velje brdo – solarna elektrana“**	Rogami	Solarna elektrana sa energetski efikasnim dizajnom i tehnologijom, za proizvodnju obnovljive energije
	35	**LSL „Brežine – solarna elektrana“**	Barutana	Planirati solarnu elektranu sa energetski efikasnim dizajnom i tehnologijom, za proizvodnju obnovljive energije
	Br.	**Planski dokument**	Planska cjelina/ zona	Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata
	36	**LSL „Liješnje – solarna elektrana“**	Barutana	Planirati solarnu elektranu sa energetski efikasnim dizajnom i tehnologijom, za proizvodnju obnovljive energije
	37	**LSL „Dučići – solarna elektrana“**	Ubli	Planirati solarnu elektranu sa energetski efikasnim dizajnom i tehnologijom, za proizvodnju obnovljive energije
	38	**LSL „Tuzi 1 – solarna elektrana“**	Hoti Trabojin	Planirati solarnu elektranu sa energetski efikasnim dizajnom i tehnologijom, za proizvodnju obnovljive energije
	39	**LSL „Tuzi 2 – solarna elektrana“**	Hoti Trabojin	Planirati solarnu elektranu sa energetski efikasnim dizajnom i tehnologijom, za proizvodnju obnovljive energije

U cilju bolje kontrole urbanog razvoja na vangradskom području Glavnog grada, za sva uređenja prostora koja su u urbanističkom, organizacionom i tehnološkom smislu zahtjevnija, kao i za veće komplekse gradnje, potrebna je izrada LSL, ili je realizacija moguća direktno iz ovog Plana, uz prethodnu razradu idejnim urbanističko arhitektonskim rješenjem, koje će biti verifikovano i prihvaćeno od strane stručne službe Glavnog grada.

Odluku o potrebi i vrsti dalje razrade predlaže stručna služba Glavnog grada a sprovodi resorno Ministarstvo.

Industrijski, proizvodni, servisni i skladišni objekti na parcelama većim od 1,5 ha;

- Kompleksi nove izgradnje stambeno-poslovnih objekata na parcelama većim od 1,5 ha ili više od 3 objekta;
- Površine i objekti eksploatacije mineralnih sirovina;
- Objekte i površine u funkciji eksploatacije rijeka ili jezera (uzgajališta riba, korišćenje obala u turističke svrhe i sl.);
- Otkupne stanice za poljoprivredne proizvode;
- Poljoprivredna dobra i vinogradska, voćarska gazdinstva sa turističko-uslužnim sadržajima veća od 0,5 ha;

- Objekti u funkciji razvoja turizma, sporta i rekreacije kad je površina kompleksa veća od 0,5 ha ili više od 30 ležajeva;
- Novi vjerski objekti i kompleksi;
- Groblja i proširivanje groblja;
- Benzinske stanice.

Svi planirani javni sadržaji, za čiju realizaciju je potrebno sprovesti eksproprijaciju, moraju se prethodno obraditi Lokalnom studijom lokacije.

Ravničarsko područje

Smjernice i mjere za uređenje ovog područja date su u poglavlju 9.2.2.2 po predjelima u kojima ovo područje pripada: tip 1- Akvatorijum jezera sa močvarnim područjem, tip 2 – Ravničarski predio sa istočnim brdima i tip 3- Kanjon rijeke Cijevne.

Skadarsko jezero je smješteno u zetsko-skadarskoj kotlini. Prostorni segmenti koji pripadaju Glavnom gradu Podgorica su teritorije Lješanske nahije, Zete i Malesije. Zetska ravnica obuhvata područje na sjevernoj obali Skadarskog jezera, sa 28 naselja smještenih u ravnici. Položaj područja, u gravitacionoj zoni Podgorice, dovoljno govori koliko je njegov socioekonomski razvoj bio permanentno izložen uticaju ovog centra, odnosno procesima urbanizacije i industrijalizacije koji su iz njega podsticani. Naselja u pojasu Zetskih lugova ugrožena su plavljenjem jezera. To su: Ponari, Vukovci, Kurilo, Bistrice, Bijelo Polje, Berislavci,

Gostilj, Balabani, Gošći (Golubovci), Mataguži, Vranj, Sukuruč, Kotrabudan, Podhum, Frešaj i Drume.

U okviru ovog prostora, mreža naselja se karakteriše postojanjem zbijenog i razbijenog tipa, kao i prelaznog razrijeđenog tipa, u zavisnosti od morfologije terena.

Naselja zbijenog tipa - karakteristične su kuće smještene na brdu ili u podnožju brda, kako bi padine brda pružale zaštitu od vjetra i južnih padavina. Kuće su uglavnom slobodne sa svih strana, ali ima slučajeva da se naslanjaju jedna na drugu.

Naselja razbijenog tipa - ovaj prostor karakterišu manje ili veće grupacije kuća na udaljenosti od 400 do 800 m.

Naselja prelaznog, razrijeđenog tipa - za ovaj tip sela karakterističan je prostor sa manjim ili većim grupacijama kuća zbijenog tipa na udaljenosti od 300 do 400 m.

Tipologija kuća i preporuke za građenje

Arhitekturu kuće na Skadarskom jezeru čini kuća sa konobom, voltom i dvorištem kao jedinstvenom cjelinom, sa strogo određenom namjenom. Kuća je dvovodnog krova i uklapa se u dalmatinski tip.

Prizemljuša je najjednostavniji i najstariji tip kuće koja se gradila pri stijeni, sa dva i rijetko više manjih prozora i najviše dvoje vrata. Kuća se sastoji iz dva dijela, dijela sa ognjištem i dijela za spavanje koji je često korišćen za stoku.

Kuća na izbi, stari tip kuće, sastoji se iz dijela za stanovanje, koji se nalazi iznad dijela za stoku. Dio za stanovanje se često gradio u obliku voltova, na kojima su često građeni balkoni.

Dvospratnica pripada novijem tipu kuće, malo je zastupljena i razlikuje se od drugog tipa. Za njih je karakterističan odnos dužine i širine koji iznosi proporcionalno 1:2. Zidane su na tvrdom temelju, debelih zidova (62 cm) koji se uz dužinu kuće zovu rebrima, a na krajevima su to listre. Na gornjem spratu, pred vratma se obično nalazila terasa.

Urbanizacija i moderni razvoj nijesu zaobišli ni ovo područje, tako da su evidentni negativni procesi koji ugrožavaju i devastiraju prirodnu sredinu. Adekvatna revitalizacija naseljskih struktura podrazumijeva očuvanje autentičnih, urbanističko–arhitektonskih, likovno–estetskih i ambijentalnih vrijednosti. Oblikovanje treba uskladiti sa gabaritima naslijeđenih struktura, izbjegavati nesklad između starih i novih materijala, izbjegavati elemente lažnog istoricizma i elemente široko prihvaćenih lokalnih i regionalnih stilova građenja.

Određene ruralne aglomeracije treba sačuvati u neizmijenjenom obliku, tretirajući ih kao etnološke cjeline.

Objekte treba osposobiti za trajno korišćenje i prilagoditi savremenim potrebama. A svi novoplanirani objekti treba da slijede autentične arhitektonske odlike naslijeđene strukture.

Objekte iz grupe ambijentalne vrijednosti treba rekonstruisati na osnovu hronološkog kontinuiteta, kao i metodom analogije.

Izgradnja novih objekata moguća je uz pretpostavku da se isti po svom arhitektonskom izrazu uklapaju u postojeći ambijent. Ovdje se radi o asocijaciji na staro graditeljstvo, pretočeno u novu formu, nove volumene i njihove prostorne odnose.

Visinu objekata uskladiti sa opštom slikom naselja, a volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani. Fasade i krovni pokrivači objekata moraju se predvidjeti od trajnijih materijala. Za sve objekte obavezni su kosi krovovi, jednovodni i dvovodni, nagiba od 18^{o} do 25^{o}. Takođe je važno sve otvore i ostale elemente eksterijera i enterijera pažljivo i kvalitetno projektovati, potpuno podržavajući naslijeđeni arhitektonski izraz.

Priobalje Skadarskog jezera pripada zoni Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“, čime zahtijeva poseban tretman, i predstavlja idealnu lokaciju za ECO Lodge kao jedan od vidova eko-turizma, s obzirom na sadržaje koje nudi, a to su : prirodni ambijent jezera sa manjim plažama, aktivnosti na vodi, prirodni rezervat ptica idealan za posmatranje ptica, blizina planina daje mogućnost za organizovanje šetnji i planinarskih tura, lova, ribolova, bogatstvo kulturnim dobrima i karakteristična tradicionalna blizina mora, vinski putevi, prirodna i zdrava ishrana.

ECO Lodge je smještajni objekat niskog uticaja na prirodnu okolinu koji je projektovan, dizajniran i konstruisan tako da bude ekološki i društveno prihvatljiv. Ovakvi objekti podrazumijevaju ekološki prihvatljive opcije, od zagrijavanja vode solarnom energijom do sistema za prikupljanje kišnice, kompositnih WC-a i izvora obnovljive energije, kao što je snaga vjetra**.**

Područje gradskih opština Golubovci i Tuzi

U Gradskoj opštini Golubovci evidentan je stalan priliv stanovnika, čiji su rezultati: veliki pritisak na poljoprivredno zemljište, odnosno devastacija prostora u smislu neplanske gradnje, nepoštovanje graditeljskog nasljeđa, razuđenost objekata u prostoru, isparčanost poljoprivrednih površina, devastacija zemljišta, komunalna i infrastrukturna neadekvatna opremljenost, itd.

Neophodno je preduzeti određene mjere kako bi se prostor opštine urbanistički, infrastrukturno i funkcionalno valorizovao:

– Kontrolisana eksploatacija mineralnih sirovina u koritima rijeka Morače i Cijevne, što je definisano poglavljem 6.6.3. i shodno projektu regulacije vodotoka Morače koji je usvojen i sprovodi se od strane nadležnih organa;

– Zabrana eksploatacije mineralnih sirovina na poljoprivrednom zemljištu;

– Uraditi studiju kojom bi se riješilo pitanje erozije zemljišta i korita rijeke Cijevne;

– Potrebno je obezbijediti zaštitu od poplava izgradnjom novih i rekonstrukcijom postojećih obaloutvrda, a smjernice za pomenuto su definisane poglavljem 4.4.3.2;

– Valorizacija ekonomskih šuma (topola) u predjelima od kote 5,5 mnm do 10,44 mnm;

– Zabrana gradnje na kotama nižim od 10,44 mnm, a ukoliko se javi opravdana potreba za gradnjom objekta, potrebno je uraditi projektnu i plansku dokumentaciju sa specifičnim rješenjima, kako bi se objekat zaštitio od poplava (prizemlje koristiti kao skladišni prostor, a stambeni ili smještajni dio organizovati na spratu i posebno obratiti pažnju na konstruktivno rješenje) i voditi se principima ekološke gradnje;

– Valorizacija seoskog turizma, turističkog potencijala Zete sa priobaljem Skadarskog jezera - preporuka ECO Lodge turizam;

– U cilju zaštite životne sredine neophodna je sanacija degradiranih površina, na kojima se neplanski odlagao otpad, a to su: Odžino polje, Mojanski krst, a Lazova ograđa se prenamjenjuje u reciklažno dvorište.

Saobraćaj

– Rekonstrukcija Vukovačkog mosta (proširenje na dvije saobraćajne trake i prateće pješačke staze, a predlog je izrada rješenja nadvožnjaka preko šina), koji bi se vezao na regionalni put Golubovci-Mataguži-Tuzi;

– Rekonstrukcija lokalnog puta kroz naselje Gostilj (izrada dviju saobraćajnih traka uz obaveznu izgradnju biciklističkih i pješačkih staza do lokaliteta Gostiljska rijeka);

– Rekonstrukcija lokalnog puta Golubovci-Sjenokosi-Balabani (izrada dviju saobraćajnih traka uz obaveznu izgradnju biciklističkih i pješačkih staza);

– Rekonstrukcija lokalnog puta Golubovci-Plavnica (izrada dviju saobraćajnih traka sa pratećim biciklističkim i pješačkim stazama);

– Rekonstrukcija lokalnog puta Tomića uba-Golubovačko polje (izrada dviju saobraćajnih traka uz obaveznu izgradnju biciklističkih i pješačkih staza);

– Rekonstrukcija lokalnog puta Balabani-Gostilj (izrada dviju saobraćajnih traka uz obaveznu izgradnju biciklističkih i pješačkih staza).

Urbanističko i arhitektonsko oblikovanje

– Graditeljsko nasljeđe kuća za stanovanje i ambijentalnih seoskih sredina moraju biti zaštićeni i unaprijeđeni adekvatnim postupkom koji treba da posluže kao inspiracija za dalje građenje;

– Za ravničarski dio, kakvi su Golubovci, treba uvesti disciplinu gradnje u zgusnutim strukturama, poštujući zatečene regulacione linije koje nijesu ortogonalnog sistema i ostavljajući velike okućnice uz objekte, ali ne širiti se na račun okolnih poljoprivrednih površina. Uz to treba uvesti sve potrebne i savremene zahtjeve infrastrukturnog opremanja;

– Između pojedinih naselja urediti zelene eko-koridore koji imaju značajnu funkciju za poboljšanje mikroklimatskih uslova, povezuju prirodni pejzaž sa zelenim površinama naselja, sprečavaju rast nepreglednih aglomeracija, odnosno imaju značajnu ulogu za morfološko strukturiranje urbanizovanog prostora.

– Opšti principi za korišćenje i namjenu prostora na kojima se ne predviđa donošenje planske dokumentacije definisani su u poglavlju 10.3.

U Gradskoj opštini Tuzi evidentan je stalan priliv stanovnika, čiji su rezultati: veliki pritisak na poljoprivredno zemljište, odnosno devastacija prostora u smislu neplanske gradnje, nepoštovanja graditeljskog nasljeđa, razuđenost objekata u prostoru, isparčanost poljoprivrednih površina, devastacija zemljišta, komunalna i infrastrukturna neadekvatna opremljenost, itd.

Potrebno je preduzeti određene mjere kako bi se prostor Gradske opštine urbanistički, infrastrukturno i funkcionalno valorizovao:

- Unapređenje poljoprivredne proizvodnje i zaštita i valorizacija preostalog poljoprivrednog zemljišta;
- Formiranje javnih zelenih površina u vidu parkova, izletišta, šetališta, itd.;
- Formiranje sportsko-rekrativnih sadržaja;
- Izrada studije kojom bi se riješilo pitanje erozije zemljišta i korita rijeke Cijevne;
- Zaštita od poplava izgradnjom novih i rekonstrukcijom postojećih obaloutvrda;
- Izgradnja vjetroelektrana na području naselja Stjepovo i Budza;
- Formiranje novog groblja za stanovnike područja GO Tuzi;
- Valorizacija ekonomskih šuma (topola) u predjelima od kote 5,5 mnm do 10,44 mnm;
- Zabrana gradnje na kotama nižim od 10,44 mnm, a ukoliko se javi opravdana potreba za gradnjom objekta, potrebno je uraditi projektnu i plansku dokumentaciju sa specifičnim rješenjima kako bi se objekat zaštitio od poplava (prizemlje koristiti kao skladišni prostor, a stambeni ili smještajni dio organizovati na spratu i posebno obraćanje pažnje na konstruktivno rješenje) i voditi se principima ekološke gradnje;
- Valorizacija seoskog turizma i turističkog potencijala, kako u ravničarskom dijelu Tuzi, tako i u brdima;
- Unaprijediti proizvodnju, trgovinu i laku industriju imajući u vidu da se Tuzi nalaze u povoljnom geografskom položaju i da imaju povoljne saobraćajne veze.

Saobraćaj

- Povezivanje teritorija Tuzi i Golubovaca i njihova veza na regionalni put Golubovci-Mataguži-Tuzi;
- Izgradnja regionalnog puta Dinoša-Vrmoša–Gusinje;
- Izgradnja obilaznice oko Tuzi koja ima za cilj da rastereti postojeću saobraćajnicu kroz centar naselja Tuzi;
- Izgradnja nove centralne autobuske stanice;
- Rekonstrukcija postojeće željezničke stanice i željezničke pruge ka Skadru;
- Rekonstrukcija lokalnih saobraćajnica;
- Rekonstrukcija glavne gradske ulice koja prolazi kroz centar naselja Tuzi.

Urbanističko i arhitektonsko oblikovanje

– Graditeljsko nasljeđe kuća za stanovanje i ambijentalnih seoskih sredina moraju biti zaštićeni i unaprijeđeni adekvatnim postupkom koji treba da posluže kao inspiracija za dalje građenje;

– Za najurbaniji ravničarski dio teritorije Tuzi treba uvesti disciplinu gradnje u zgusnutim strukturama poštujući zatečene regulacione linije koje nijesu ortogonalnog sistema i ostavljajući velike okućnice uz objekte, ali ne širiti se na račun okolnih poljoprivrednih površina. Uz to treba uvesti sve potrebne i savremene zahtjeve infrastrukturnog opremanja.

Opšti principi za korišćenje i namjenu prostora na kojima se ne predviđa donošenje planske dokumentacije definisani su u poglavlju 10.3.

Planirani planski dokumenti za Ravničarsko područje

Ovim planom se predlaže izrada lokalne studije lokacije **„Aerodrom“** kojom bi se sproveo Master plan razvoja aerodroma**. - Usvojena LSL**

Predlaže se izrada državne studije lokacije **„Gostiljska rijeka“,** kojom bi se Gostiljska rijeka i atraktivne okolne površine valorizovale u turističkom i izletničkom smislu. Takođe se predlaže izrada lokalne studije lokacije za domove omladine u Ljajkovićima, Mojanovićima i Tomića uba i izrada lokalne studije lokacije **„Hladnjača Mataguži“** koja će biti srevisno-skladišna zona, zona pijace, odnosno otkupni centar poljoprivrednih i drugih proizvoda. Izradom lokalne studije lokacije **„Dinoša“** planiran je dom zdravlja uz ostale potrebne sadžaje za ovo naseljeno područje.

Istočna i Sjeverna brda

Ovim planom predviđa se izrada niza lokalnih studija lokacija i drugih planskih dokumenata, čiji će sastavni djelovi biti i planovi predjela za sljedeća područja :

Istočna brda: Fundina, Medun, Sjenica, Vrbica, Korita, Rikavačko, Bukumirsko jezero, rijeka Cijevna

Sjeverna brda: Veruša,-**Usvojena LSL-** Radovče, Brskut, Opasanica

Smjernice i mjere za uređenje ovih područja date su u poglavlju 9.2.2.2 po predjelima u kojima ova područja pripadaju: tip 3 - Kanjon rijeke Cijevne, tip 4 - Kanjon rijeke sa aluvijalnim sedimentima, tip 5 – Istočna i zapadna brda ekonomskih šuma i pašnjaka i tip 6 – Visokoplaninski predio.

Tipologija naselja (sela) i preporuke za građenje

Spontano nastala naselja karakterišu ova područja. Ona su nastajala slobodno bez planskog uticaja i u zavisnosti od topografskih uslova formirala različite morfološke tipove razbijenih naselja. Razbijena i planinska seoska naselja imala su izrazito nazadovanje u periodu poslije II svjetskog rata. Veliki intenzitet emigracije, neulaganje u infrastrukturu i opremu naselja dovelo je do pogoršanja življenja i porasta ekoloških problema.

Ovim naseljima je potrebno omogućiti pristup novim tehnologijama, ali ne remeteći postojeću strukturu. Cilj održivog razvoja je uspostavljanje ravnoteže između potreba stanovništva, zaštite prirode i ekonomskog razvoja.

Stara napuštena sela mogu se revitalizovati, tradicionalni stil naselja zadržati, a novoplaniranu gradnju oblikovati u modernije forme koje će konceptualno odgovarati zatečenom graditeljskom nasljeđu, uklopiti se u specifičan kontekst okruženja i vršiti minimalan uticaj na životnu sredinu. Određene ruralne aglomeracije, koje nose specifične karakteristike područja kome pripadaju, potrebno je prepoznati i sačuvati u izvornom obliku.

Revitalizacija pojedinih sela može se bazirati na razvoju seoskog turizma u ekološko netaknutoj prirodi, prirodnoj ishrani i piću, aktivnostima u prirodi i tradicionalnom gostoprimstvu. Poseban vid seoskog turizma je razvoj katuna, koji mogu da se razviju u specifična turistička sela autohtonog karaktera.

Ove destinacije bi mogle biti zelene oaze za Podgoricu, koje imaju potencijala za razvoj

sportsko-rekreativnog i izletničkog turizma za sva godišnja doba. Kao dio turističke ponude mogu se vrlo dobro iskoristiti interesantne planine, doline, izvor Tare i dva jezera koja se nalaze na Veruši - Rikavačko i Bukumirsko, tvrđava Medun – kulturno dobro i značajna turistička destinacija, i ostale destinacije divlje prirode. Opasnost u daljem razvoju destinacija predstavlja moguća devastacija prostora, koja započinje neuređenim urbanističkim rješenjima, stihijskom izgradnjom i dr. Trenutno slaba saobraćajna povezanost ovih predjela sa Podgoricom jedan je od ograničavajućih faktora razvoja, iako udaljenost nije velika. Turistički i rekreativni sadržaji koje je moguće organizovati su sljedeći: biciklističke staze, staze za šetnju, staze za šetnju na konjima, izgradnja golf igrališta, manji skijaški centar za alpsko i nordijsko skijanje, sankanje i druge zimske sportove, sa manjim nacionalnim restoranima i ugostiteljskim radnjama, planinskim domovima, uređenim mjestima za kampovanje, piknik prostorima, itd. Razvoj atraktivnog koncepta planinarskih, pješačkih i biciklističkih staza treba da sadrži sljedeće komponente: uređenje i označavanje postojećih staza i razvoj novih, organizovanje ruta sa punktovima na ključnim tačkama interesa i vidikovcima na različitim lokacijama koji u blizini nude mjesta za kratki odmor, a sve u prirodnom okruženju.

Koristeći turizam kao generator razvoja, ovaj će prostor postati prepoznatljiv kroz pametno i aktivno korišćenje planinskih potencijala i tako ostvariti ravnotežnu privrednu strukturu sa poljoprivredom, drvnom industrijom, malom privredom, kulturom i ostalim javnim uslugama.

Ponudu planinskog turizma jasno i nedvosmisleno opredjeljuju:
- divlja i neotkrivena priroda;
- očuvana prirodna ljepota i nezagađena okolina;
- brojne čiste vode rijeka i jezera;
- multikulturna životna okolina.

Predviđeni planski dokumenti za područje Istočnih i sjevernih brda

Lokalnim studijama lokacija kao i detaljnim studijama predjela **„Veruša“, „Opasanica“, „Brskut“, „Bukumirsko jezero“, „Rikavačko jezero“, „Korita“, „Radovče“** omogućiće se razvoj i valorizacija seoskog i planinskog turizma kao područja najperspektivnijih planinsko-turističkih potencijala uz obaveznu izradu plana predjela kako bi se zaštitila prirodna bogatstva i ljepote ovih predjela.

Lokalnom studijom lokacije **„Cijevna“** višegodišnja ideja o formiranju zaštićenog područja prirode kanjona rijeke Cijevne bi se ostvarila, i kroz plan predjela koji je sastavni dio ove studije zaštitiće se priroda, a i valorizovati rekreativni i turistički potencijali ovog prostora. Kroz ovo područje treba sa što manje konflikata obezbijediti prolaz Jadransko-jonskog autoputa i puta Podgorica-Dinoša-Gusinje.

Zapadna brda

Ovom planskom području pripadaju : Komani, Barutana i Lješkopolje.

Smjernice i mjere za uređenje ovog područja date su u poglavlju 9.2.2.2 u predjelu u kojem ovo područje pripada: tip 5 – Istočna i zapadna brda ekonomskih šuma i pašnjaka.

Tipologija naselja (sela) i preporuke za građenje

Kao i planskim područjima Istočnih i Sjevernih brda, ruralne naseobine su nastajale bez planske osnove, uslovljene reljefom i klimom. Uglavnom su to sela razbijenog tipa, gdje se kuće nalaze na većim međusobnim udaljenostima. Stare stambene jedinice se obično nalaze na nagibu, u brdu, kako bi se očuvale obradive površine, a objekti zaštitili od vjetra i padavina.

Blizina gradskog jezgra uslovila je neadekvatan, neplanski urbani razvoj na ovim prostorima. Kao rezultat uzurpacije kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, šumskih i vodnih ekosistema, dolazi do konflikata u korišćenju prostora sa stanovišta ekologije, uređivanja predjela, prirodnih bogatstava i sl. Ovakvi ataci na prostor najprisutniji su u području Veljeg Brda i Mareze, dok ostala područja, uglavnom, imaju već opisani ruralni karakter.

Osim uzurpacije, bespravna gradnja podrazumijeva i nepoštovanje standarda prostornog i urbanističkog planiranja, arhitektonskih i građevinskih pravila i regulative, a sve ovo je uslovljeno demografskim kretanjima, nedosljednim primjenjivanjem zakona i regulativa, niskim životnim standardom i sl.

Očuvanje prirodnih i ekoloških vrijednosti je od posebnog značaja za dalji razvoj. Urbanizaciju prilagoditi prirodi, kao naslijeđenu urbanu strukturu koja na specifičan način karakteriše ovo područje, treba prepoznati i sačuvati. Očuvanje postojećih i podizanje novih zaštitnih šuma od posebnog je značaja za zaštitu izvorišta vode, zaštitu od erozije i zaštitu prirodnog ambijenta u zonama prirodnih i kulturnih dobara. Sem toga, zaštitne šume doprinose stvaranju sistema ekoloških zona i koridora, a njihovom kultivacijom se postiže sanacija pejzaža.

Predviđeni planski dokumenti za područje Zapadnih brda

Na prostoru uz rijeku Sitnicu, Velje Brdo i izvorište Mareza, kao i dijelu koji pripada teritoriji opštine Danilovgrad, ističu se hidrološki fenomeni koji, zajedno sa vegetacijskim kompleksom i vidikovcima, predstavljaju specijalni oblik zaštite prirode označen kao predio posebnih prirodnih vrijednosti. Marezu, kao izvorište Podgorice, potrebno je zaštititi i uređivati kao zonu rekreacije, bez povređivanja prirodnih i pejzažnih kvaliteta. Za ovaj prostor je predviđena i izrada prostornog plana područja posebne namjene, koji bi osim podgoričke obuhvatio i dio danilovgradske opštine.

Potrebno je zabraniti gradnju na poljoprivrednom zemljištu, izuzimajući objekte koji služe kao servis poljoprivredi i tako aktivirati značajne komplekse poljoprivrednog obradivog zemljišta.

Osim poljoprivrede, treba razvijati sportsko-rekreativni i izletnički turizam. Nezagađena oklina, divlja priroda, itd, nude velike mogućnosti za ovakav razvoj.

Lokalnom studijom lokacije **„Lužnica golf“** predviđena je razrada terena za golf sa pratećim sadržajima na Veljem Brdu (Lužnica), što predstavlja primjer kvalitetnog korišćenja prirodnih potencijala, ne vršeći atake na prirodu. Golf igralište je jedinstvena funkcionalna i prostorna cjelina, površine od minimum 50 ha.

Razrada prostora za zoološki vrt **„Zoološki vrt“** predviđena je putem idejno urbanističko arhitektonskog rješenja koji bi predvidio sve potrebne sadržaje koji predstavljaju jedan tako zahtjevni kompleks. Lokacija je na prostoru Mrka, čijom izgradnjom bi Glavni grad, a i Crna Gora dobili još jednu atraktivnu destinaciju za građane i posjetioce.

Lokalnom studijom lokacije **„Fabrika vode Mareza“** predviđena je razrada sistema za preradu vode u kontaktnom području vodoizvorišne zone Mareza. Lokacija je odabrana tako da ne ugrožava postojeće vodoizvorište, a da bude dovoljno blizu kako bi se obezbijedio optimalan način organizacije zahvata, flaširanja i distribucije vode za piće. Lokacija se cjevovodom priključuje na odabrano izvorište. Nalazi se neposredno uz postojeću saobraćajnicu koju treba adekvatno rekonstruisati. Uz tu saobraćajnicu će se obezbijediti i ostalo infrastrukturno opremanje (energetika, telekomunikacije i dr.).

Lokalnom studijom lokacije **„Petlja Zelenika“** i **„Petlja Farmaci“** predviđene su zone mješovite

namjene koje su u stvari servisne zone oko petlji. Na ovaj način će se koncentrisati gradnja svih potrebnih objekata i pratećih sadržaja oko petlji.

10.2.1. Programske i urbanističko-arhitektonske osnove za izradu detaljnih urbanističkih planova, urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije za gradska područja

Područje PUP-a Podgorica uređivaće se detaljnom planskom dokumentacijom iz tabela 10.4, 10.5, 10.6, 10.7. i direktno na osnovu smjernica za područja na kojima se ne planira donošenje regulacionih planova.

Predviđa se moguća revizija svih planskih dokumenata u GUR-u Podgorica u funkciji usaglašavanja sa smjernicama i namjenama površina iz ovog plana, kao i potrebe sa usaglašavanjem potrebnih kapaciteta za sve namjene, a prvenstveno za stanovanje. **Revidovaće se sva planska dokumentacija koja je obuhvaćena ovim izmjenama I dopunama, odnosno u čijem su prostornom sastavu lokacije koje su predmet ovih Izmjena.**

Revizija će se izvršiti kroz izradu PGR-a ili plana koji propiše Zakon.

Zbog zaštite vodoizvorišta, sljedeće DUP-ove je potrebno posebno analizirati jer uređenja u ovim područjima moraju uvažavati propisane mjere za uređenje i održavanje zona uže sanitarne zaštite vodozahvata: Izmjene i dopune DUP-a **„Konik-Stari aerodrom“**, DUP-a **„Konik-sanacioni plan“**, Izmjene i dopune DUP-a **„Donja Gorica“**, Izmjene i dopune DUP-a **„Donja Gorica“ – koridori Cetinjskog puta i južne obilaznice**, DUP **„Konik-St. aerodrom- faza III“**, DUP **„Konik-Vrela ribnička II“**, DUP **„Zagorič 5“**.

Planirana je izrada sanacionih DUP-ova, kako bi se područja nelegalne gradnje urbanizovala, opremila infrastrukturno, zaustavio proces narušavanja kvaliteta prostora i dale odgovarajuće smjernice za dalji urbani razvoj. To su : DUP **„Zabjelo 10“**, DUP **„Dahna 1“**, DUP **„Dahna 2“**, DUP **„Kakaricka gora“** i DUP **„Vranići 3“.**

Planirana je izrada LSL **„Ribnica“** kao alternativno-studijska osnova za kompleksno uređenje priobalnog područja rijeke Ribnice, u potezu Vrela ribnička-ušće Morače.

PUP posebno predviđa reviziju određenih dokumenata. U tabelarnom pregledu date su smjernice za reviziju ovih dokumenata. U prilogu PUP- a dati su normativi i standardi za realizaciju određenih programa i namjenu površina.

Tabela 10.5: GUR Podgorica: smjernice za izradu i reviziju DUP i UP

	Planski dokument	Projekcija broja stanovnika u 2025. g.	Površina (ha)	Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata
1.	DUP **"Park šuma – Gorica"** (1995)	0	88	Revizija dokumenta: Predviđa se uređenje rubnog dijela parka – oblikovanje urbane granice i ulaznih djelova. Programske dopune: sportska igrališta, trim staze, biciklističke staze, vodotoranj – vidikovac, sanacija vegetacije i urbanog mobilijara. Spajanje sa DUP-om „Mauzolej partizanu borcu na Gorici", zbog integracije pojedinih sadržaja i uređenja prostora parka kao jedinstvene pejzažno-oblikovne planske cjeline. S obzirom na veliki značaj ove zone, predlažemo da se za njeno uređenje raspiše međunarodni urbanističko-pejzažno-arhitektonski konkurs.
2.	Izmjene i dopune DUP-a **"Mauzolej partizanu borcu na Gorici"** (1991)	129	8,5	Revizija dokumenta: Spajanje sa DUP-om 'Park šuma – Gorica'
3.	Izmjene i dopune DUP-a **"Gorica C"** (2005)	1756	21,26	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
4.	Izmjene i dopune DUP-a **"Nova varoš"** (2006)	5207	47	Revizija dokumenta: U sklopu kompleksa objekata predviđenih uz Bulevar Ivana Crnojevića predvidjeti javnu garažu sa dostupom iz Ul. Stanka Dragojevića. Izgradnja javnih garaža u Bloku G (156 PM) i u Bloku O. U cilju energetske efikasnosti objekata obaviti ambijentalnu rekonstrukciju pojedinih
5.	Izmjene i dopune UP-a **"Stara varoš-zona A"** (2004)	415	4,7	Koncept uređenja ovog plana nije uvažavao uređenje zelene cenzure, kao barijere za izbjegavanje konflikta između novoizgrađenog i ostataka starog urbanog tkiva. Predlažemo da se na lokacijama neizgrađenih objekata urede parkovske površine.
6.	Izmjene i dopune DUP-a **"Nova varoš 2"** (2008)	4191	43,81	Revizija dokumenta: Uređenje parkovsko-rekreativne zone uz Moraču sa biciklističkom i pješačkom stazom. Prenamjena površina kolektivnog stanovanja na prostoru današnjeg Stadiona malih sportova u površine za sport i rekreaciju. Uređenje biciklističke i pješačke staze u produžetku Ulice slobode, uz Ulicu 19. decembar. Locirati Prirodnjački muzej na lokaciji nekadašnjeg rasadnika, odnosno prenamjena tog prostora iz stambene površine u površine za centralne djelatnosti. Izgradnja javne garaže ispod istočne tribine Stadiona
7.	Izmjene i dopune DUP-a **"Drač-Vatrogasni dom"** (2004)	469	3,14	Usaglašavanje postojeće namjene prostora sa predviđenom studijom uređenja obalnog pojasa rijeke Ribnice.
8.	Izmjene i dopune DUP-a „Drač- Nova varoš" (2005)	1739		U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog
9.	DUP "Drač – Nova varoš dio" (2013)			U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog
10.	Izmjene i dopune DUP-a **"Drač- Nova varoš za urbanu cjelinu 1.2"** (2005)		16,12	Usaglašavanje postojeće namjene prostora sa predviđenom studijom uređenja obalnog pojasa rijeke Ribnice.
11.	UP **„Kasarna Morača"**			Uređenje zone koja je obuhvaćena prostorom bivše vojne kasarne Morača,putem međunarodnog javnog konkursa za izradu Idejnog arhitektonskog rješenja za realizaciju objekata na površinama datim ovim planom kao **Lokacija 7.**

	Planski dokument	Projekcija broja stanovnika u 2025. g.	Površina (ha)	Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata
Planska cjelina Novi Grad				
12.	**Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A" (2007)**	3409	63,9	Izmjene I dopune DUP-a u skladu sa namjenama površina iz ovog plana. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
13.	Izmjene i dopune DUP-a **"Momišići A- zona 1"** (2007)	64	3,72	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
14.	DUP **"Momišići A-dio zone 1**" (2012)			U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
15.	Izmjene i dopune DUP-a **"Momišići A- zona 2"** (2007)	451	8,36	Ova pretežno stambena zona bila je izgrađena sa prenamjenom sportsko-rekreativnih površina uz obalu Morače. PUP predviđa dogradnju objekata uz put Serdara J. Piletića, a gradnja objekata u drugom redu (bliže obali Morače) odgađa se za period poslije 2017. godine, odnosno nakon izrade studije seizmike. Privremeno korišćenje tih površina je sport i rekreacija.
16.	DUP **"Momišići A-zona 5"** (2011)	761	5,91	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
17.	Izmjene i dopune DUP-a **"Momišići B"** (2006)	1344	64,87	Revizija dokumenta: Poljoprivredno zemljište koje je djelimično napadnuto bespravnom gradnjom prenamjenjuje se u stambeno – tipologija gradnje individualno stanovanje.
18.	DUP **"Momišići C"** (2009)	588	67,83	Revizija dokumenta: Ovaj plan djelimično je u III kategoriji mikroseizmičke zone. To su tereni sa znatnim ograničenjem za urbanizaciju. S obzirom na to da se planira priprema nove studije seizmike, predlažemo da se sačeka na rezultate te studije dok se gradnja na ovom području planira u II fazi realizacije PUP-a, odnosno poslije 2017. g. Na području zahvata DUP-a veliki je broj nelegalno izgrađenih objekata, koje plan nije obuhvatio i koje treba do realizacije plana ili njegove revizije, skladno sa rezultatima studije, tretirati kao objekte u zelenilu, odnosno na prostorima neprimjerenim za gradnju. Finalna sudbina tih objekata biće definisana Zakonom o neformalnim naseljima.
19.	Izmjene i dopune DUP-a **"Novi grad 1 i 2"** (2012)	9272	46,83	Izgradnja javne, spratne garaže (112 parking mjesta) u Moskovskoj ulica (dvorišna strana).
20.	Izmjene i dopune DUP-a **"Poslovni centar Kruševac-zona A"** (2001)	688	5,25	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
21.	Izmjene i dopune DUP-a **"Poslovni centar Kruševac-zona B"** (2004)	803	8,69	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

22.	Izmjene i dopune DUP-a **"RKZ sjeverni dio"** (2004)	10	8,6	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

	Planski dokument	**Projekcija broja stanovnika u 2025. g.**	**Površina (ha)**	**Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata**
23.	Izmjene i dopune DUP-a **"RKZ južni dio"** (2012)	0	17,33	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
24.	Izmjene i dopune DUP-a **"RTV-centralne djelatnosti"** (2004)	0	6,7	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
25.	Izmjene i dopune DUP-a **"Centralne djelatnosti-Cetinjski put"** (2005)	0	5,69	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
26.	Izmjene i dopune DUP-a **"Spomen-park Kruševac"** (2011)	221	16,67	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
27.	Izmjene i dopune DUP-a **"Spomen-park Kruševac-zona A i E – dio"** (2009)	0	6,32	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
28.	Izmjene i dopune DUP-a **"Blok 5"** (2009)	4729	32,69	Revizija dokumenta: Stambeno naselje Blok 5 potrebno je zaštititi kao kulturnu baštinu modern – funkcionalizma. Naselje predstavlja jedno od identitetskih, karakterističnih područja grada i potrebno ga je uređivati i obnavljati u duhu originalnog regulacionog plana, maksimalno ispoštovati planom definisane javne prostore I sadržaje.
29.	Izmjene i dopune DUP-a **"Stambena zajednica 6 – Kruševac"** (2004)	2632	34,71	Revizija dokumenta: Planirano urbanističko rješenje stambene zajednice ne uvažava postojeće standarde o urbanom zelenilu, tako da je potrebno preispitati mogućnost uređenja manjih džepnih parkova i dječijih igrališta na lokacijama stambenih blokova, koji nijesu još izgrađeni. Potrebno je provjeriti spratnost planiranih, a neizgrađenih objekata, posebno u dijelu sprečavanja insolacije postojećih objekata, a posebno planiranog dječijeg vrtića i javnih površina. Ovo se ne odnosi na grupaciju planiranu između ulica Đoka Miraševića i Nove dalmatinske, koju treba zadržati kao uspješno vizuelno razgraničavanje različitih urbano-morfoloških struktura, a ujedno i funkcionalno spajanje istih.
30.	DUP **"Stambena zaje-dnica VI – zona 6"** (2010)	Novi grad	7,03	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

31.	DUP **"Prvi maj"** (2006)	1939	39,8	Revizija dokumenta: Izgradnja javne, spratne garaže (96 parkirnih mjesta), Blok VII, parcela G-3. Zona uz Moraču, koja je u DUP-u predviđena za razradu urbanističkim projektom, prenamjenjuje se u zonu mješovite namjene (stanovanje, centralne djelatnosti i sport i rekreacija). Lokacija objekata za prečišćavanje otpadnih voda se nakon stavljanja van funkcije sanira za potrebe drugih namjena.
32.	DUP "**Naselje Prvi maj – dio**" (2013)	Novi grad		U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

	Planski dokument	**Projekcija broja stanovnika u 2025. g.**	**Površina (ha)**	**Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata**
33.	DUP **"Radoje Dakić"** (2012)	3585	43,38	Revizija dokumenta: Planirano rješenje prestrukturiranja industrijskog kompleksa u mješovitu i stambenu namjenu ne uvažava smjernice date u Pravilniku o minimalnim standardima obezbjeđivanja zelenih površina kao i drugog otvorenog urbanog prostora u gradskim naseljima. Elitna lokacija zahtijeva uređenje manjeg parka i Trga Radoja Dakića uz (bulevar) Cetinjski put. Ova lokacija ima izvrsne mogućnosti i za lociranje tehnološkog parka (2-3 ha) u površinama mješovite namjene. Zbog sinergetskih učinaka, jedan od zahtjeva kod lociranja ovih objekata je blizina Univerzitetskog centra, odnosno Tehničkih fakulteta koje ova lokacija u potpunosti zadovoljava.
34.	Izmjene i dopune DUP-a **"Univerzitetski centar"** (2009)	2336	41,7	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
35.	Izmjene I dopune DUP-a **"Gornja Gorica 2 – dio zone B"** (2005)	672	6,92	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
	Planska cjelina Stara varoš – Zabjelo			
36.	Izmjene i dopune DUP-a **"Drač-Putnički terminal"** (2006)	3039	43,1	Revizija dokumenta: Uređenje Trga golootočkih žrtava i izmještanje postojećeg parkiranja u višespratnu javnu garažu uz željezničku prugu.
37.	Izmjene i dopune DUP-a **"Drač-Cvijetin brijeg"** (2007)	330	13,7	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
38.	Izmjene i dopune UP-a **"Stara varoš"** (2012)		25,5	Revizija dokumenta: Uraditi analizu arhitektonskog nasljeđa orijentalne Stare varoši u smislu plana očuvanja, konzervacije i rekonstrukcije.
39.	Izmjene i dopune DUP-a **"Stara varoš-Blok 7"** (2005)	1565	8	Revizija dokumenta: Uređenje Trga B. Vučinić. Preispitati mogućnost revitalizacije i dogradnje ostataka urbane strukture Stare varoši koja je po planu predviđena za rušenje. Uređenje obale rijeke Ribnice. Djelovi Stare varoši koji su bili predviđeni za rušenje mogu biti sačuvani kao 'uređene' enklave unutar djelimično izgrađenih blokova uz posebnu analizu orijentalnih i drugih arhitektonskih vrijednosti objekata.

40.	Izmjene i dopune DUP-a **"Čepurci"** (2005)	676	35,51	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
41.	Izmjene i dopune DUP-a **"Zabjelo B –zona stanovanja"** (2006)	3341	39,5	Revizija dokumenta: Uz Ul. 27. marta predviđa se mješovita namjena površine u pojasu do 100 m.
42.	Izmjene i dopune DUP-a **"Zabjelo B"** (2006)	597	8,39	Revizija dokumenta: Uz Ul. 27. marta predviđa se mješovita namjena površine u pojasu do 100 m.
43.	Izmjene i dopune DUP-a **"Zabjelo B2-reg. ser. Centar**" (2004)	394	5,96	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
44.	Izmjene i dopune DUP-a **"Zabjelo B1"** (2004)	357	19,6	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi

	Planski dokument	**Projekcija broja stanovnika u 2025. g.**	**Površina (ha)**	**Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata**
				članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
45.	DUP **"Zabjelo-Zelenika"** (1991)	1111	49,97	Revizija dokumenta: Sanacija bespravne gradnje na padinama Dajbabske gore. Uređenje zone urbanizacije u podnožju brda.
46.	Izmjene i dopune DUP-a **"Zabjelo-Zelenika"** (2001)	181	3,8	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
47.	DUP **"Zelenika"** (1989)	535	18	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
48.	Izmjene i dopune DUP-a **"Zabjelo 6"** (1979)	4728	28,85	Revizija dokumenta: Uz Ul. 27. marta predviđa se mješovita namjena površine u pojasu do 100 m.
49.	Izmjene I dopune DUP-a **"Zabjelo 7"** (1979)	2447	20,11	Revizija dokumenta: Uz Ul. 27. marta predviđa se mješovita namjena površine u pojasu do 100 m.
50.	DUP-a **"Zabjelo 8"** (2004)	1975	70,82	Uz Ul. 27. marta predviđa se mješovita namjena površine u pojasu do 100 m. Predvidjeti parkovsko uređenje javne zelene površine u graničnoj, zapadnoj zoni plana, prema industrijskim objektima u potezu brdo Ljubović–Čepurci- Ul. 27. marta–Ul. Vojislavljevića–Dahna.
51.	DUP-a **"Zabjelo 9"** (2004)	538	12,6	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
52.	Izmjene i dopune DUP-a **"Zabjelo-Ljubović"** (2009)	1661	21,24	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
53.	Izmjene i dopune DUP-a **"Pobrežje"** (2004)	3987	47,7	Revizija dokumenta: Izgradnja javne garaže u Ul. Oktobarske revolucije.

54.	Izmjene i dopune DUP-a **"Pobrežje-zona G"** (2009)		6,1	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
55.	DUP **"Drpe Mandića"** (1995)	4521	15,27	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
56.	DUP **"Blok 14"** (2011)	1892	9,86	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
57.	Izmjene i dopune DUP-a **"Blok 18-19"** (2004)	1482	13,35	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
58.	Izmjene i dopune DUP-a **"Blok 35-36"** (2006)	815	14,86	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

	Planski dokument	**Projekcija broja stanovnika u 2025. g.**	**Površina (ha)**	**Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata**
59.	Izmjene i dopune DUP-a "**Servisno-skladišna zona"** (2009)	507	54,83	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
60.	DUP "Novo groblje" (2004)		62,06	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz ID PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
61.	Izmjene i dopune DUP-a **"Pobrežje-dio zone A"** (2009)	121	0,59	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
Planska cjelina Konik				
62.	Izmjene i dopune DUP-a **"Konik-Stari aerodrom"** (2013)	1503	113,23	Područje zahvata plana je u II zoni vodozaštite. Izgradnja na površinama II zone vodozaštite u PUP-u dozvoljava se kad su sve druge mogućnosti gradnje u urbanizovanim područjima iscrpljene. Predlaže se da se gradnja na urbanističkim parcelama neizgrađenog kolektivnog stanovanja pomakne u planski period 2017-2025, a na tim površinama urede javne zelene površine. Dogradnja i uređenje ovog DUP-a mora uvažavati propisane mjere za uređenje i održavanje zona uže sanitarne zaštite vodozahvata.

63.	DUP-a **"Konik-Sanacioni plan"** (2010)	5838	77,59	Područje zahvata plana je u II zoni vodozaštite. Izgradnja na površinama ovoj zoni u PUP-u se dozvoljava kad su sve druge mogućnosti gradnje u urbanizovanim područjima iscrpljene. Predlaže se, da se gradnja na urb. parcelama neizgrađenog kolektivnog stanovanja premjesti u planski period 2017-2025, a na tim površinama urede javne zelene površine. Dogradnja i uređenje ovog DUP-a mora uvažavati propisane mjere za uređenje i održavanje zona uže sanitarne zaštite vodozahvata.
64.	Izmjene i dopune DUP-a **"Konik-Sanacioni plan"** (2006)	1737	18,92	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
65.	DUP **"Servisno- skladišna zona uz željezničku prugu – Vatrogasni dom"** (2005)		5,94	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
66.	DUP **" Servisno- skladišna zona uz željezničku prugu –Stari aerodrom"** (2009)	1283	9,27	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
67.	DUP **"Konik-St.aerodrom – faza III"** (2012)	1503	266,33	Ovaj plan je na području II zone vodozaštite izvorišta i ne bi se smio donositi. Realizacija gradnje u zahvatu ovog plana zavisi od mogućnosti premještanja vodozahvata (nova lokacija bunara!), odnosno onda kada budu sve mogućnosti gradnje na planskom području Podgorice iscrpljene. Druga predviđena uređenja u okviru ovog plana (npr. sportsko- rekreativni sadržaji, sportski aerodrom) moraju uvažavati propisane mjere za uređenje i održavanje zona uže sanitarne zaštite vodozahvata.
68.	DUP **"Konik-Vrela Ribnička"** (1991)	6876	112	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

	Planski dokument	**Projekcija broja stanovnika u 2025. g.**	**Površina (ha)**	**Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata**
69.	DUP **"Konik-Vrela ribnička II"** (2012)	1166	13,3	Ovaj plan je na području II zone vodozaštite izvorišta i ne bi se smio donositi. S obzirom na to da je od sanacionog značaja, potrebno ga je što prije implementirati izuzev groblja, koje se mora ukinuti ili izmjestiti, a prostor sanirati u parkovsku površinu.
Planska cjelina Masline				
70	DUP **"Masline"** (1990)	2017	45	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz I D PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
71.	Izmjene i dopune DUP-a **"Ibričevina"** (2005)		34,76	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

72.	Izmjene i dopune DUP-a **"Prvoborac"** (2010)		63,51	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz I D PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
73.	DUP **"Kakaricka gora"** (1993)	1290	130	Revizija dokumenta: Sanacija neformalne gradnje.
74.	DUP **"Murtovina – Zlatica"** (1990)	3848	96,41	Revizija dokumenta: Uz Prvu proletersku ulicu predviđa se mješovita namjena površine u pojasu do 100 m. Uređenje zone za stanovanje i zone urbanih bašta.
75.	DUP **"Murtovina-dio A2 i C3"** (2002)		2,84	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
Planska cjelina Zagorič				
76.	Izmjene i dopune DUP-a **"Zagorič 1"** (2004)	1323	44,95	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
77.	Izmjene i dopune DUP-a **"Zagorič 1 – dio zone A"** (2013)		15,51	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
78.	DUP **"Zagorič 2"** (2010)	1165	42,55	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
79.	Izmjene I dopune DUP-a **"Zagorič 3 I 4 – zona 2"** (2009)	5706	65,61	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
80.	Izmjene I dopune DUP-a **"Zagorič 3 I 4 – dio zone 1"**(2005)	1702	47,58	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
81.	DUP **"Zlatica B"** (2012)	4072	112,65	Revizija dokumenta: U pojasu od 100 m sa obie strane magistralnog puta M2 predviđa se mješovita namjena.
82.	DUP **"Gorica D"** (2001)	248	5	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz

	Planski dokument	**Projekcija broja stanovnika u 2025. g.**	**Površina (ha)**	**Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata**
				PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
Planska cjelina Tološi				
83.	Izmjene i dopune DUP-a **"Tološi 1"** (2005)	1111	22,34	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

84.	**Izmjene I dopune DUP-a "Tološi 2" (2007)**	**8082**	**300,05**	**Izmjene I dopune DUP-a u skladu sa namjenama površina iz ovog plana. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.**
85.	DUP **"Vranići 1"** (1988)	197	6,63	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
86.	DUP **"Gornja Gorica 2 – zone A i B "** (1989)	1582	32,6	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
87.	DUP **"Gornja Gorica 1"** (2011)	3922	126,19	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
Planska cjelina Donja Gorica				
88.	**Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica" (2006)**	**7409**	**492,77**	Izmjene I dopune DUP-a u skladu sa namjenama površina iz ovog plana. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
89.	Izmjene i dopune DUP-a **"Donja Gorica" – koridori Cetinjskog puta i južne obilaznice**, (2012)		114,75	Izmjene I dopune DUP-a u skladu sa namjenama površina iz ovog plana. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
Planska cjelina Dajbabe – Ćemovsko polje				
90.	**Izmjene i dopune DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (2008)**		**483,68**	Izmjene I dopune DUP-a u skladu sa namjenama površina iz ovog plana. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
91.	**Izmjene i dopune DUP-a "Industrijska zona KAP- a – koridor južne obilaznice", (2012)**		37,01	Izmjene I dopune DUP-a u skladu sa namjenama površina iz ovog plana. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
92.	DUP **"Dahna"** (1982)	2385	35,5	Revizija dokumenta: Saniranje bespravne gradnje.
93.	DUP **"Servisno-skladišna zona sa ranžirnom stanicom"**		151,26	**Revizija DUP-a, dio koji se odnosi na lokaciju 12** izdvojiti iz Dup-a I definisati smjernice za direktno sprovođenje iz ovog plana. Ostali dio DUPa- voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78avilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

	Planski dokument	**Projekcija broja stanovnika u 2025. g.**	**Površina (ha)**	**Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata**

94.	**DUP "Industrijska zona A" (2009)**		**219,05**	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz ID PUP-a.koje važe za datu lokaciju. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
95.	DUP **"Agroindustrijska zona"** (1994)		43,39	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

	Novi planirani planski dokumenti	**Planska cjelina/zona**	**Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata**
1.	DUP "**Poslovna zona Ćemovsko polje**"	Dajbabe-Ćemovsko polje"	Ukida DUP "Novo groblje" i uspostavlja zonu centralnih djelatnosti.
2.	DUP **"Murtovina - II"**	Zagorič	Sanacija bespravno podignutih objekata. Dio zone tretirati kao stanovanje. Sjeverni dio zone namijeniti urbanim baštama.
3.	DUP **"Zagorič 5"**	Zagorič	Sanacioni plan za područje bespravne gradnje koje je djelimično u 2. zoni vodozaštite izvorišta. Uređenja u tom području moraju uvažavati propisane mjere za uređenje i održavanje zona uže sanitarne zaštite vodozahvata.
4.	DUP **"Zabjelo 10"**	Stara varoš - Zabjelo	Sanacioni plan za područje neformalne gradnje. Namjena - stanovanje manjih gustina.
5.	DUP **"Dahna 1"**	Stara varoš - Zabjelo	Sanacioni plan za područje neformalne gradnje. Namjena - stanovanje manjih gustina sa zonom mješovite namjene uz Ul. Vojislavljevića.
6.	DUP **"Dahna 2"**	Stara varoš - Zabjelo	Sanacioni plan za područje neformalne gradnje. Namjena - stanovanje manjih gustina. Dio zone tretirati kao stanovanje. Istočni dio zone namijeniti urbanim baštama. Planirati uređenje korita Morače.
7.	DUP **"Dajbabska gora"**	Stara varoš - Zabjelo	Uređenje park-šume Dajbabska gora, pristupi i sportsko- rekreativni sadržaji. Sjeverni dio - mješovita namjena uz Ul. Vojislavljevića.
8.	**UP "Novo groblje-Kokotski ovčar"-**	**Donja Gorica**	**Stavlja se van snage , planirane površine po PUP-u za površine groblja se prenamjenjuju u namjenu CD , sprovođenje direktnim smjernicama ovog plana za lokaciju 15.**
9.	DUP **"Vranići 3"**	Tološi	Sanacioni DUP. Sanacija neformalne gradnje. Stanovanje male gustine.
10.	DUP "Vranjićke Njive"	Rogame	Mješovita namjena.
11.	LSL **"Ribnica"** alternativno Studijska osnova za kompleksno uređenje priobalnog područja rijeke Ribnice, u potezu Vrela ribnička- ušće Morače	kroz više planskih cjelina	Zaštita i uređenje prirodno, urbano i sadržajno degradiranog područja, nekad centralnog područja javnih i društvenih sadržaja Stare varoši. Revitalizacija ekonomskih i društvenih funkcija uz urbanističko-arhitektonsko otklanjanje konflikata novoizgrađenog i ostatka starog urbanog tkiva. Prije svega, potrebno je urediti južnu fasadu urbanog dijela rijeke od ušća do mosta Kapadžića formiranjem „džepnih" trgova sa pretežno javnim funkcijama. Ostali dio obale rijeke, od mosta Kapadžića do Vrela ribničkih, oblikovati za potrebe rekreacije. Izgradnjom pomičnih brana omogućiti uređenje kupališta.
12.	UP **"Kasarna Masline"**	Masline	**Stavlja se van snage , planirane površine po PUP-u površine MN se se prenamjenjuju u namjenu OD, Z.SR I PU. Sprovođenje direktnim smjernicama ovog plana za lokaciju 2.**
13.	DUP "Zelenika 2"	Dajbabe-Ćemovsko polje	Mješovita namjena i stanovanje male gustine.

	Novi planirani planski dokumenti	Planska cjelina/zona	Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata
14.	DUP "Gornja Gorica 3"	Donja Goria	Mješovita namjena i stanovanje malih gustina.
15.	DUP "Titex"	Zabjelo-Stara varoš	Centralne djelatnosti i stanovanje srednjih gustina.
16.	DUP "Cijevna 2"	Dajbabe-Ćemovsko polje	Mješovita namjena.
17.	DUP "Kuće Rakića"	Dajbabe-Ćemovsko polje	Mješovita namjena i stanovanje malih gustina.
18.	DUP "Sadine"	Tološi	Definisati namjene na način da se 40% površine namjeni javnim prostorima, tgovi,pjacete ,parkovske površine, Preostalih 60% u okviru mješovite namjene dati 20% za rezidencijalno stanovanje ,ostalih 40% za objekte poslovnih, administrativnih, školskih ,upravnih sadržaja kao I sadržaja Kulture I sporta. Iz sprovedenog međunarodnog javnog konkursa odabrati samo ono što predstavlja funkcionalni I održivi koncept razvoja i arhitektonsko urbanističkog oblikovanja. Faze realizacije će se odrediti tokom izrade Plana
19.	DUP „Donji Kokoti"	Donja Gorica	Mješovita namjena.
20.	DUP "Tuški put"	Kokoti	Industrija i prizvodnja. Planirati uređenje šumskih površina u funkciji zaštite.

Svu postojeću plansku dokumentaciju potrebno je preispitati u pogledu velikih rezervi u planiranoj stambenoj izgradnji, kao i u ispunjavanju standarda u pogledu planiranja javnih površina (trgovi, parkovi i dr.) i objekata za zdravstvo, obrazovanje, kulturu, sport i rekreaciju.

Ovim ID PUP-a Glavnog grada Podgorice se definisana granica zahvata DUP-a Donja Gorica proširuje na dio koji je dijelom obuhvatio prostor DUP-a Kokoti i dio koji nije planski definisan i sada iznosi 497.74 ha. Ovo iz razloga formiranja pristupne saobraćajnice ka dijelu koji je ovim planom obrađen kao Lokacija 16 namjenjenoj izgradnji adminstrativnih objekata uprave i uvezivanja u jedinstvenu prostornu cjelinu. Kako je sprovođenje za lokaciju direktnim smjernicama ovog plana,to je neophodno kroz izradu ID DUP-a Donja Gorica ,definisati pristupnu saobraćajnicu do lokacije.

Prostor GUR-a Golubovci uređivaće se detaljnim urbanističkim planovima i urbanističkim planovima.

Tabela 10.6: GUR Golubovci: smjernice za izradu i reviziju DUP i UP

	Planski dokument	Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata
1.	DUP **„Golubovci centar"** (2012)	Revizija u skladu sa planiranim namjenama.
2.	DUP **„Golubovci dio zone 1-4" (2012)**	U slučaju revizije DUP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
3.	UP "**Trešnjica**"	U slučaju revizije UP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
4.	UP **„Beglake"**	Sprovođenje dijela plana prema smjernicama za lokaciju 18.

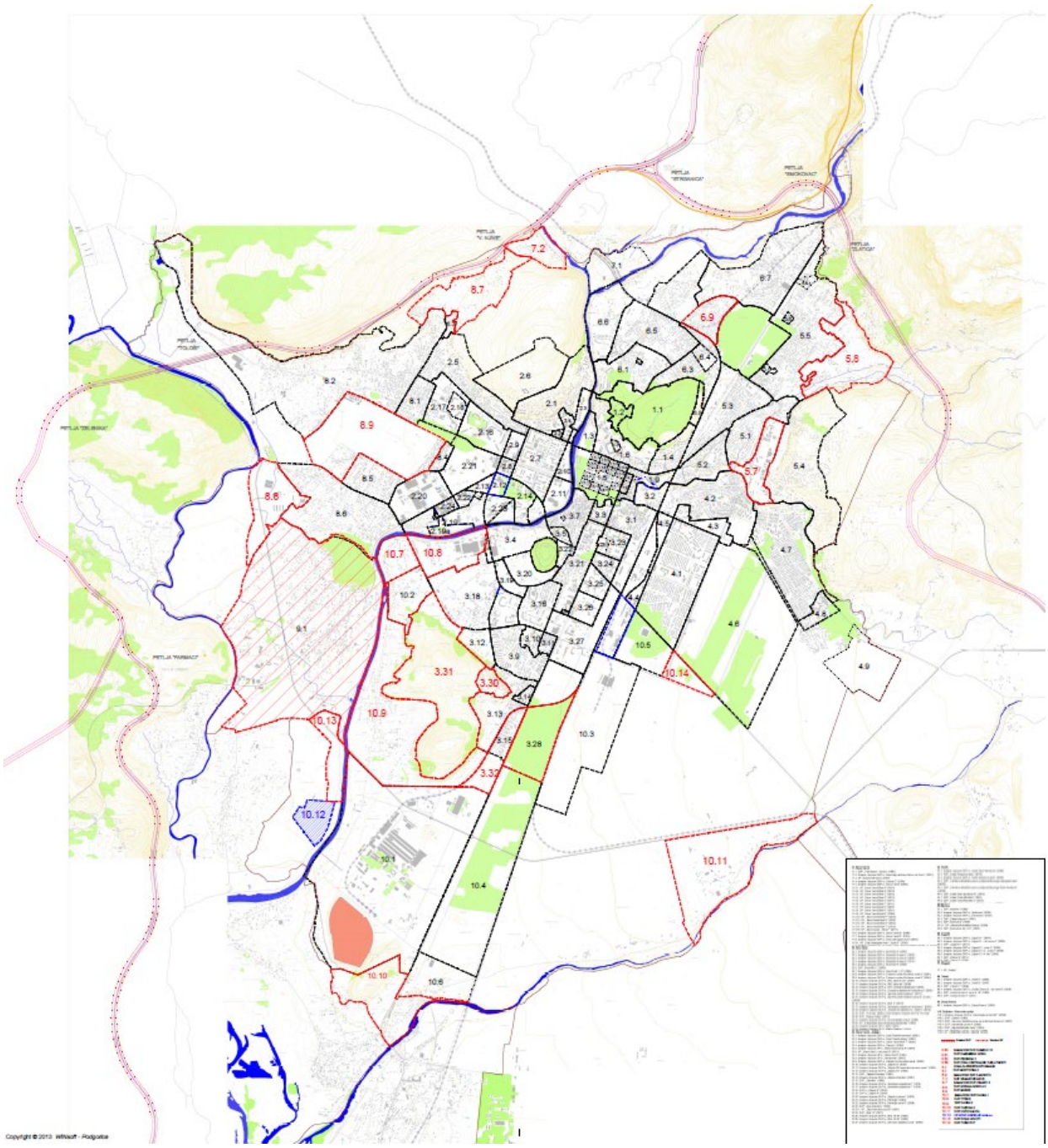
5.	UP **„Golubovci srednja škola“**	U slučaju revizije UP-a voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
Novi planirani planski dokumenti		**Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata**
1.	DUP **„Mahala“**	Revizija plana prema ID PUP-a. Granica DUP-a **„Mahala“** predloženog GUP-om Golubovci (2005) je proširena, i pored stanovanja obuhvata servisno- skladišnu zonu značajnu za Golubovce.
2.	DUP **“Cijevna-planska jedinica 2.5”**	Revizija plana prema ID PUP-a. Obuhvatiti I lokaciju 1 koja je predmet ovih izmjena plana, s tim da se prenesu smjernice ovog plana.
3.	DUP **“Balijače-Mojanovići”**	Stanovanje malih gustina sa zonama mješovite nemjene. Dio
		zone tretirati kao stanovanje u poljoprivredi. Kao posebni dio moguće uraditi UP **„Atletski tereni“.**
4.	DUP **“ Trešnjica-Balabani”**	Stanovanje malih gustina sa zonama mješovite nemjene. Dio zone tretirati kao stanovanje. Kao posebni dio moguće uraditi UP **„Dom omladine Golubovci“ i** UP **„Sportsko- rekreativni kompleks Balabani“.**
5.	DUP **“Berislavci-Balabani”**	Stanovanje malih gustina sa zonama mješovite nemjene. Dio zone tretirati kao stanovanje Kao posebni dio moguće uraditi UP **„Sportski tereni Mojanovići“.**
6.	DUP **“Goričani-Berislavci”**	Stanovanje malih gustina sa zonama mješovite nemjene. Dio zone tretirati kao stanovanje

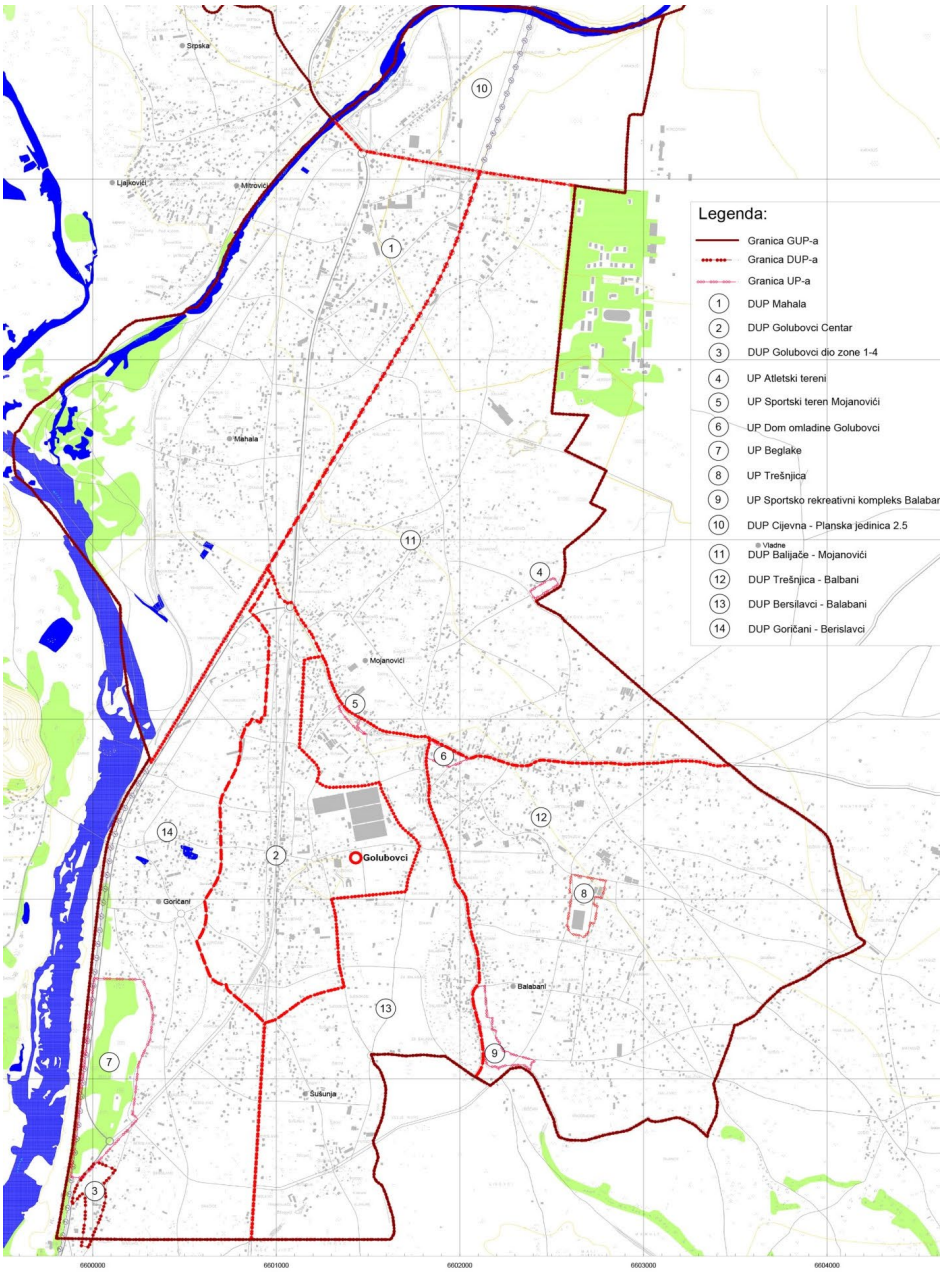
Prostor GUR-a Tuzi uređivaće se detaljnim urbanističkim planovima i urbanističkim planovima.

Tabela 10.7: GUR Tuzi: smjernice za izradu i reviziju DUP i UP

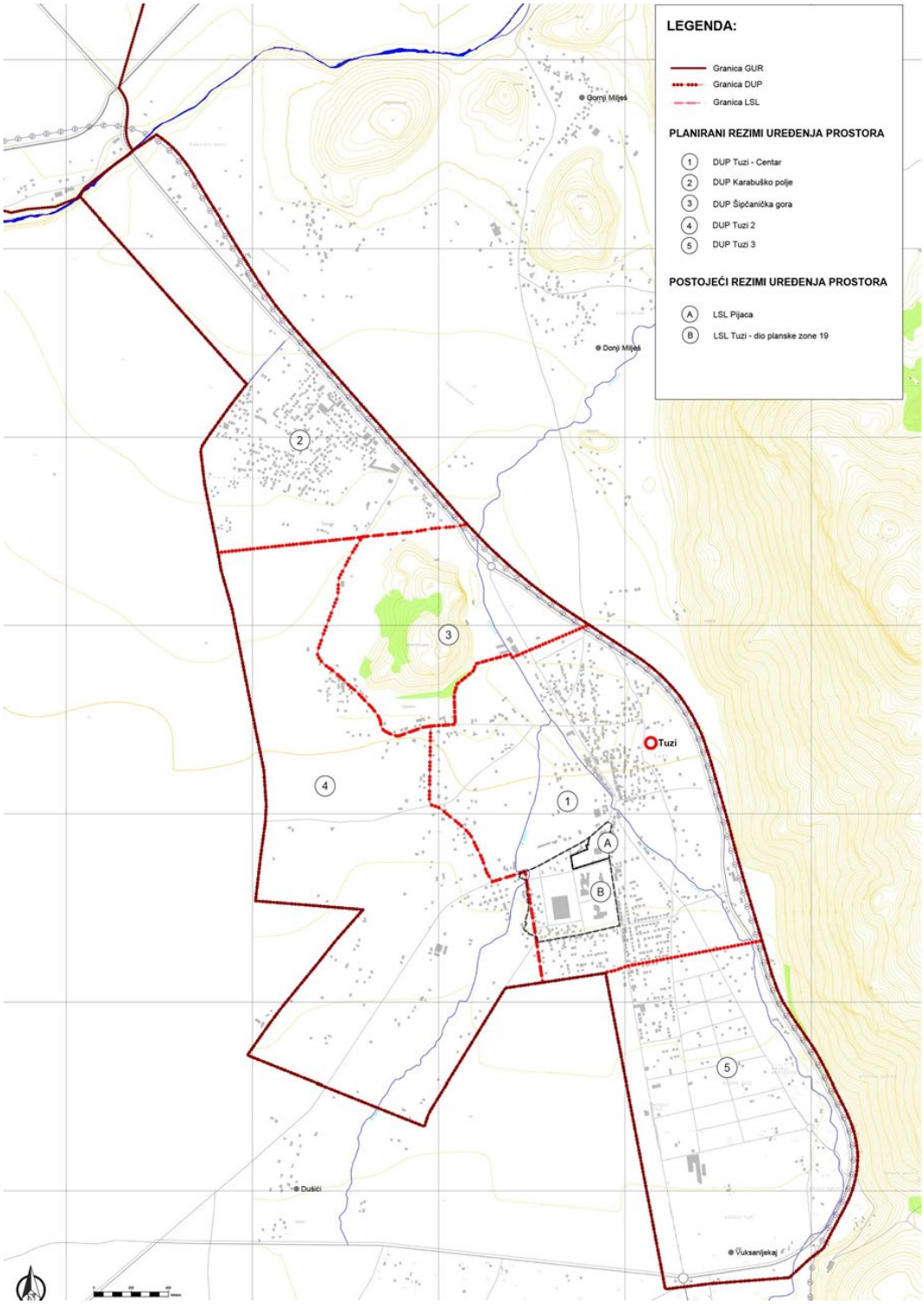
Planski dokument		**Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata**
1.	LSL **“Pijaca”**	U slučaju revizije LSL voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
2.	LSL **“Tuzi - dio zone 19”**	U slučaju revizije LSL voditi se namjenama površina iz PUP-a. Kod izrade programskog zadatka postaviti da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovim 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
Novi planirani planski dokumenti		**Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata**
1.	DUP **“Tuzi centar”**	Centralne i mješovite djelatnosti sa kompatibilnim djelatnostima.
2.	DUP **“Karabuško polje”**	Stanovanje male gustine i centralno gradsko groblje. Sanacija neformalne gradnje.
3.	DUP **“Šipčanička gora”**	Uređenje park-šume i mješovita namjena uz glavnu gradsku ulicu. Dio zone planirati kao stanovanje
4.	DUP **“Tuzi 2”**	Zona stanovanja male gustine sa stanovanjem u poljoprivredi.
5.	DUP **“Tuzi 3”**	Mješovita namjena i centralne djelatnosti uz obilaznicu i glavnu gradsku ulicu sa zonom stanovanja između. Uređenje gradskog trga.

Pregledna karta 10.1: ID GUR –a Podgorica – režimi uređenja prostora





Pregledna karta 10.2: GUR Golubovci – režimi uređenja prostora



Pregledna karta 10.3: GUR Tuzi – režimi uređenja prostora

10.3. Vrste urbanističkih jedinica

Vrste urbanističkih jedinica su: *urbanistička parcela, blok i zona.*

 Urbanistička parcela je najmanja urbanistička jedinica, a predstavlja dio prostora čija je površina i oblik u skladu sa pravilima parcelacije i uslovima građenja određenim ovim planskim dokumentom.

 Blok je složenija urbanistička jedinica građevinskog zemljišta, a sastoji se od više urbanističkih parcela.

 Zona je najveća urbanistička jedinica građevinskog zemljišta, a sastoji se od više blokova građevinskog zemljišta i pripadajućih saobraćajnih površina.

Uslovi za formiranje urbanističkih parcela definisani su ovim planom u zavisnosti od načina sprovođenja ovog planskog dokumenta, planiranih namjena i vrste planiranih objekata.

Planskim dokumentima nižeg reda odnosno detaljnijim razradama plana granice urbanističkih parcela, blokova i zona preciznije se određuju još i grafički i numerički.

Prilikom direktne primjene ovog plana urbanističke parcele se formiraju u skladu sa Zakonom, poštujući odgovarajuća pravila i smjernice iz ovog plana.

- **Uslovi za formiranje urbanističke parcele u planovima nižeg reda odnosno detaljnijim razradama:**

Planovima nižeg reda, urbanistička parcela se formira od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova, ukoliko su ispunjeni sledeći uslovi:

a) Obezbijeđen kolski pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta (Izuzetno, u starim gradskim jezgrima i starim naseljskim strukturama u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbijediti samo pješački pristup sa javnog puta);

b) Omogućen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu;

c) Omogućen priključak na javnu vodovodnu mrežu. Izuzetno u ruralnim područjima i na terenima veće nadmorske visine, gdje ne postoji mogućnost priključka, odnosno nije racionalno obezbijediti priključak na javnu vodovodnu mrežu, dozvoljavaju se tradicionalna rješenja vodosnabdjevanja, na higijenski način, prema lokalnim prilikama (bunari, bistijerne i sl.);

d) Omogućen priključak na javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda. Izuzetno u ruralnim područjima i na terenima veće nadmorske visine, gdje ne postoji mogućnost priključka odnosno nije racionalno obezbijediti priključak na javnu kanalizacionu mrežu, dozvoljavaju se odgovarajuća alternativna rješenja kojima se ne ugrožava životna sredina (uređaji i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda);

e) Odgovarajući oblik i površina parcele, koji omogućavaju racionalno i funkcionalno građenje i korišćenje parcele saglasno namjeni definisanoj planskim dokumentom i specifičnostima neposrednog okruženja;

Napomena: Prilikom izrade planova parcelacije u planovima nižeg reda, u cilju obezbjeđenja što boljih preduslova za bolju sprovodljivost planova, težiti da se što više poštuju granice katastarske parcelacije zemljišta, ali ne na štetu javnog interesa.

Za katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti, važe svi prethodno navedeni uslovi za formiranje urbanističke parcele, izuzev uslova pod stavkom „e“ (koji se odnose na oblik i veličinu parcele).

10.3.1. Smjernice za izgradnju na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekata ili lokalne studije lokacije

Koncept održivog razvoja podrazumijeva kontrolu izgradnje, kako u urbanizovanim djelovima opštine, tako i u seoskom području. Kako se demografskim projekcijama indikuje veoma mali porast stanovništva u seoskom području, shodno tome je realno očekivati, da na ovom području ne postoji potreba za izgradnjom stambenih objekata značajnijeg obima, osim na već prepoznatim lokalitetima u okviru naseljskih struktura i u dijelovima već prepoznatih skupina kućišta koja se koriste, kao objekti povremenog stanovanja.
Strategija izgradnje u selima podrazumijeva da se prioritet daje rekonstrukciji i obnovi postojećih aglomeracija, a da se izgradnja novih objekata planira samo kada se na određenom prostoru javi veći broj zahtjeva za izgradnju.

Izgradnja se ne može odvijati na prostorima na kojima su utvrđeni sljedeći faktori ograničenja:

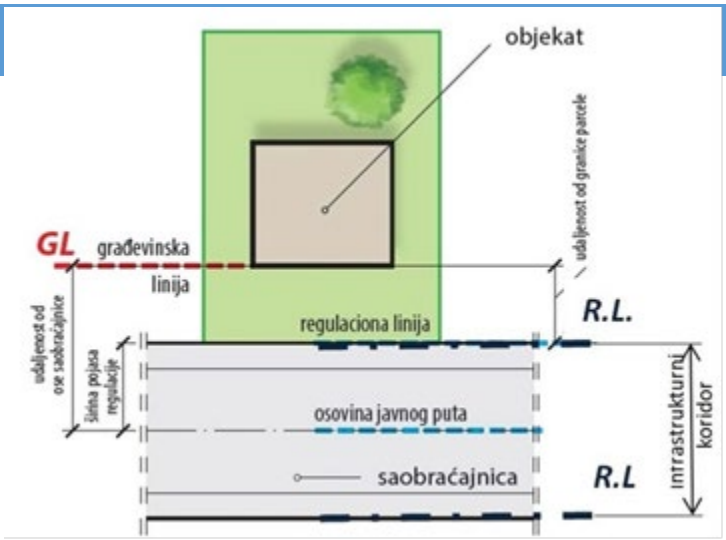
- nepovoljni mikroklimatski uslovi za stanovanje;
- eksploataciona polja;
- zemljišta nedovoljene nosivosti;
- predjeli ugroženi elementarnim ili drugim nepogodama (poplave, erozija, klizišta idr.);
- šume i šumsko zemljište;
- intenzivno obrađivana poljoprivredna zemljišta i druga vrijedna poljoprivredna zemljišta;
- zaštitna područja i druga područja pod zaštitom (izuzetno uz dozvole nadležnih institucija);
- potencijalni zaštićeni prirodni i antropogeni pejzaži;
- strma zemljišta čiji nagib prelazi odnos 1:1 (100% ili 45°);
- zaštitni koridori infrastrukturnih objekata (saobraćajnica, elektrovoda, vodovoda idr.);
- zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekonomično komunalno opremiti;
- komunice (opštinsko ili državno zemljište), osim kada se radi o objektima od opšteg interesa.

10.3.2. Opšti uslovi za formiranje urbanističke parcele pri direktnom sprovođenju Plana van zahvata detaljnijih razrada:

Van zahvata planova nižeg reda, tamo gdje nema obaveze izrade tih planova, a u slučajevima gdje je moguće direktno sprovođenje ovog plana, urbanistička parcela se formira uz maksimalno poštovanje postojeće katastarske parcelacije, na način da postojeća katastarska/katastarske parcele ili njihovi djelovi postaje/postaju urbanistička parcela ukoliko:

a) se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pri čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta, u skladu sa zakonom,
b) se ne nalazi u zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,
c) ima obezbijeđen kolski pristup sa javnog puta,
d) ima omogućen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta;
e) svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata.

Napomena: Prilikom direktnog sprovođenja ovog Plana, na područjima gdje ne postoji mogućnost priključka, odnosno nije racionalno obezbijediti priključak na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu, vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekata može se riješavati odgovarajućim alternativnim rješenjima, na higijenski način, kojima se ne ugrožava životna sredina (bunari, bistijerne, uređaji i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda i sl.).



Slika 1: Primjer "Regulaciona i građevinska linija", izvor: Priručnik za planiranje stambenih naselja u CG, Ministarstvo održivog razvoja i turizma,maj 2015., str. 67

Namjena formirane urbanističke parcele, odnosno vrsta objekata koji se na istoj mogu graditi I specifični uslovi za izgradnju, utvrđuju se u zavisnosti i u granicama preovlađujuće namjene koja je ovim Planom procentualno najviše zastupljena na zemljištu (kat. parceli) od kojeg se formira urbanistička parcela.

Za katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti, važe svi prethodno navedeni uslovi za formiranje urbanističke parcele, izuzev uslova pod stavkom „c“ (moguć je i pješački pristup sa javnog puta) i pod stavkom „e“ (koji se odnose na oblik i veličinu parcele).

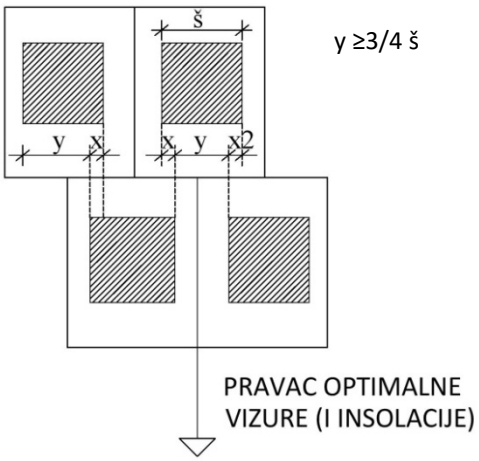
- **Pozicija objekta na urbanističkoj parceli**

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

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

Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu **MEST EN 15221-6.**

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



Slika 2: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

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

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

{ SHAPE * MERGEFORMAT }

Slika 3: Uslovi za određivanje dozvoljene visine objekta koji se nalazi u pravcu optimalne vizure i insolacije susjednog objekta iza

- **Opšti uslovi za uređenje parcele**

- teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;
- dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;
- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: max. visine 1,80 m, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila- živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm a transparentnog dijela ograde u preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbijednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije;

10.3.1. Smjernice za izgradnju porodičnih stambenih objekata na građevinskom zemljištu

Na područjima koja su u PUP-u definisana kao zone u kojma će se graditi bez prethodne izrade lokalnih planskih dokumenata važe opšte smjernice za izgradnju objekata:

- U definisanju uslova za formiranje granica građevinskih područja mora se primijeniti pravilo korišćenja već izgrađenih, postojećih struktura. Granice ruralnih cjelina poštovaće zatečeno stanje. Građevinske intervencije u tim prostorima mogu se odvijati u smislu obnove porušenih i devastiranih djelova u postojećem volumenu uz upotrebu autohtonih materijala;
- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju, površina min. 300 m2, odnos strana od 1:1 do 1:2. Ukoliko parcela ima površinu veću od 600 m2, veličina objekta se računa u odnosu na max. 600 m2;
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 12 m, izuzev za postojeće formirane parcele stanovanja kada može biti 10 m;
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m;
- Namjena objekata može biti stanovanje i djelatnosti koje se u skladu sa svim važećim zakonima mogu obavljati u stambenim kućama;
- Indeksi izgrađenosti max 0,75, toleriše se od 0,65 do 0,85;
- Indeks zauzetosti je 0,4, toleriše se od 0,35 do 0,45;
- Ukupni BRGP ne smije prekoračiti 500 m^2;
- Maksimalna spratnost stambenih objekata je P+1+Pk;
- Dozvoljena je izgradnja podruma ;
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m, a za stambene prostore je 3,5 m, računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija;
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m;
- Minimalna udaljenost objekta od regulacione linije je 3 m;
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regul
- Svi urbanističko-tehnički uslovi koji se odnose na materijale, arhitektonske karakteristike, uslove za konstrukciju i sl., isti su kao u najbližoj planskoj cjelini za koju se izrađuje detaljni urbanistički plan ili lokalna studija lokacije;
- Svaki objekat mora imati sopstvenu septičku jamu;
- Predvidjeti izgradnju lične kućne cistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem za područja gdje je problem sa vodosnabdijevanjem;
- Formiranje otvora na objektu prema susjednim objektima moguće je pod uslovom da

je udaljenost objekta od susjednog minimum 4,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja uz prethodnu saglasnost susjeda. Izuzetak predstavljaju slučajevi u postojećim izgrađenim djelovima naselja i starim jezgrima naselja;

– Kod stambenih prostorija (dnevna soba, spavaća soba) potrebno je omogučiti minimalno osunčanje:

dana 21.12 – 1 sat
dana 21.03. i 21.9 – 3 sata

– Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;

– Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;

– Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,20 m, računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju, tj. računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine;

– Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;

– Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko- tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP “Vodovod i kanalizacija” i Elektrodistribucije;

– Zbog specifičnosti prostora i pejzaža, a u cilju osiguranja poljoprivrednih i zelenih površina u dominantnom dijelu prostora planom je ustanovljen kriterijum ograničenja oblika građenja na površinama većim od 30. 000 m^2 sa pretežnom namjenom korišćenja kao poljoprivrednog zemljišta;

– Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;

– U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim smjernicama;

– Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

U načinu projektovanja i izgradnje naselja individualnog stanovanja potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

– Planirati naselja zbijenijeg tipa;

- Predvidjeti naselja sa oblikovanim javnim prostorom;

– U definisanju uslova za formiranje granica građevinskih područja mora se primijeniti pravilo korišćenja već izgrađenih, postojećih struktura. Granice ruralnih cjelina poštovaće zatečeno stanje. Građevinske intervencije u tim prostorima mogu se odvijati u smislu obnove porušenih i devastiranih djelova u postojećem volumenu uz upotrebu autohtonih materijala.

U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sada dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih:

– Izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova;

– Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;

– Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;

– Širenje građevinskih područja, kada je to potrebno, valja usmjeravati u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u logičnu cjelinu;

– Važan element u formiranju građevinskih područja je uslov neophodne potrebe komunalne opremljenosti prostora;

– Rekonstrukcija postojećih objekata podrazumijeva korišćenje osnovnih elemenata urbanističke matrice tradicionalnog naselja (parcelacija, regulacija, namjena) uz maksimalno vraćanje tradicionalne arhitekturne tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala); predmetna rekonstrukcija treba da obezbijedi i osavremenjavanje objekata u smislu infrastrukturnog opremanja (naročito izgradnja sanitarnih čvorova priključenih na vodovodnu i kanalizacionu mrežu);

– Adaptacija i vizuelna sanacija za većinu objekata kod kojih je naknadnim intervencijama došlo do narušavanja sklada sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrđenim principima, podrazumijeva vraćanje tradicionalnog identiteta čitavom prostoru. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta mora obezbijediti nesmetane vizure i uklapanje u opštu sliku naselja;

– Oblikovanje krovova mora uvažavati karakteristike tradicionalne arhitekture predjela u kojima se gradi objekat. U ravničarskom predjelu sa istočnim brdima preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka. U visokoplaninskom predjelu preporučuju se simetrični krovovi na dvije vode strmog nagiba (45°) od drvenog pokrivača (šindra) po uzoru tradicionalne gradnje katuna;

– U sklopu izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turističko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina. Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standarda;

– U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sljedeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domaćoj radinosti i sl.;

– Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao što su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl. Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagađivači nijesu dozvoljene;

– Pomoćne prostorije (skladišta, garaže i sl.) treba graditi prvenstveno u prizemljima objekata, a moguće je i kao zasebne objekte. Ako se pomoćne prostorije grade izvan objekta, mogu se graditi i na ivici građevinske parcele. Ukoliko se objekat gradi na ivici, ne dozvoljava se otvaranje otvora prema susjednoj parceli. Visina pomoćnih objekata može iznositi najviše 3 m (visina vijenca), dubina 6, a krovište iskošeno ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu;

– Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do maksimalne spratnosti S+P+1 ili S+P+Pk.

10.3.2. Vrste intervencija u zonama tradicionalne izgradnje

1. ***Rekonstrukcija kućišta, tj. izgradnja kuće u gabaritu kućišta***

Na objektima gde su ostali samo temelji, ponekad djelovi zidova, moguće srušiti do temelja i od istog građevinskog materijala, uz nadopunu nedostajećeg, izgraditi novu u postojećem gabaritu, uz mogućnost dogradnje isključivo za potrebe uvođenje sanitarnog prostora. Na ovaj način sproveden postupak predstavlja rekonstrukciju kućišta.

Kućišta su sa urušenim krovom, tavanicom, drvenim stepeništem i bez stolarije moguće je sanirati i uz nadogradnju nedostajućih elemenata prilagoditi unutrašnji prostor savremenim standardima života (uvođenje sanitarnih prostorija u objekat).

2. ***Obnova karakteristične tradicionalne kuće***

Najznačajnija vrsta dozvoljenih intervencija. podrazumijeva postupak kojim se postiže očuvanje ambjentalnih vrijednosti prostora, I to : popravku, sanaciju, konstruktivno ojačanje, modernizaciju unutrašnjosti kuće, uvođenje savremenih instalacija, promjenu namjena prostorija, dogradnju u smislu uvođenja sanitarnog prostora ili kombinaciju navedenih radova. Kao jedan od najzančajnijih postupaka za očuvanje kulturnih i prirodnih vrijednosti prostora opštine ova vrsta intervencija treba da bude institucionalno stimulisna - finansijsku potporu kroz kredite i izvjesna oslobađanja poreskih obaveza,nagrade za najuspješniju realizaciju i sl. vjerovatno će biti najčešća. Ovako obnovljene objekte poželjno je uključivati u turističku ponudu (seoski turizam) što će omogućiti žiteljima , osim motiva očuvanja nasljeđa i ekonomsku valorizaciju i benefite. Obnova kuća treba da bude najvažnija orijentacija nadležnim organima u prvim etapama realizacije ovoga Plana.

3. ***Završetak poluizgrađene kuće – građenih unutar tradicionalnog seoskog tkiva***

U pojedinim selima, unutar tradicionalnog seoskog tkiva, između starih kamenih kuća, izgrađeni su „osavremenjeni", najčešće stambeni i/ili porodični objekti sezonskog i vikend stanovanja. Sa nekoliko izuzetaka, ovi objekti se uglavnom ne uklapaju u tradicionalno ruralno tkivo, a brojni nemaju završene fasade. Završetak poluizgrađenih kuća, treba da bude omogućen uz obezbjeđenje adekvatnih urbanističkih uslova, projektne dokumentacije i nastavka građevinskih radova pri čemu treba preispitati određenja rješenja (visine, nagibe krovove, nefunkcionalne balkone, koloristička rješenja fasada, a naročito usloviti uređenja partera - ograda, staza, stepeništa korišćenjem prirodnog kamena u tradicionalnim slogovima).

4. ***Zamjena provizornog objekta trajnom kućom***

Zamjena provizornih objekata trajnim kućama podrazumijeva uklanjanje ili rušenje takvog objekata i izgradnju novog objekta pod odgovarajućim uslovima i na osnovu projekta izgradnje novog objekta. U pogledu gabarita može biti identičan porušenom ili povećan za maksimalno jednu polovinu površine provizornog, a sve ne više od max 60 m² u osnovi (6,0x10,0 m) i oblikovan u tradicionalnom duhu.

5. ***Izgradnja nove kuće u tradicionalnom maniru***

Treći tip odnosi se na izgradnju nove kuće, a u okviru tradicionalnog ruralnog tkiva, u tradicionalnom maniru. Riječ je o novoj gradnji na nekim od parcela unutar seoskog tkiva, između postojećih kuća - interpolacija; dakle, o parceli na kojoj je moguće da se izgradi novi objekat tako da ne ugrožava susjede, ni vizure, niti cjelovitost ambijenta.

6. ***Novoplanirani objekti u zoni nove izgradnje***

Područja nove izgradnje obuhvataju slobodnostojeće individualne objekte koji su pretežno

namijenjeni bilo za odmor tokom vikenda ili za ljetnji boravak vlasnika. Kuće su izgrađene na parcelama koje se nalaze uz seoske puteve, a često i u prvom redu uz sam kolovoz. Parcelacija se zasniva na nasljeđenoj poljoprivrednoj parcelaciji i nastala je spontanom preparcelacijom od strane vlasnika zemljišta. Građevinski fond nema estetske vrijednosti, niti je uklopljen u ambijent u kojem su kuće podignute. Područja nove izgradnje uglavnom liče na gradske periferije koje su nastale kroz samoniklu ili nelegalnu gradnju. Ono što je odlika većine zona nove izgradnje jeste da one ne obuhvataju velike površine niti su pregusto zaposjednute novim kućama.

10.3.3. Zona nove izgradnje u naseljskim strukturama

Zone nove izgradnje su prostori, koji se nalaze uz postojeće naseljske strukture, u okviru proširenja građevinskih reona većih i manjih ruralnih cjelina/naselja, a gdje postoje uslovi za njihovo komunalno opremanje ili se njihovo infrastrukturno opremanje obezbjeđuje kao nezavisna cjelina sa svim osobinama održive gradnje.

Preporuke za gradnju na neizgrađenim prostorima su sljedeće:

1. omogućavanje uređenja i gradnje urbanističko-ambijentalnih cjelina/kompleksa vrhunskog kvaliteta, međusobno povezanih bogatim zelenilom i pješačkim stazama;
2. na područjima gdje će se objekti koristiti u turističke namjene uvažavati mjerila oblikovanja tradicionalnih ambijenata;
3. stambene ili sezonske stanove i kuće (gradnja tipologije vila) neophodno je oblikovati u prepoznatljive ambijente visokog arhitektonskog i hortikulturnog kvaliteta, na placevima površine ne manje od 500m², index izgrađenosti je 0.5 a index zauzetosti parcele je 0.25, spratnost max 3 etaže.
4. polja solarnih kolektora i manja tehnička postrojenja moguće je postaviti na lokacijama manje vidljivosti, drugi plan dugog pogleda sa istaknutih pozicija vidikovaca (prirodna udubljenja terena), prije svega u slučaju kada, zbog potrebnih većih dimenzija ovih instalacija, nije moguće njihovo integrisanje u oblikovanju krovova fasada ili urbanog mobilijara.

U okviru prostora nove izgradnje, treba predvidjeti i turističko-ugostiteljske, uslužne i servisne objekte i uz njih obezbijediti adekvatnu infrastrukturu, parking prostore i eventualno autobuska stajališta.

Za ove zone je neophodno izraditi idejno arhitektonsko rješenje kojim se definiše faznost realizacije, sadržaji u prostoru il funkcionalna organizacija u skladu sa infrastrukturnim opremanjem. Idejno rješenje odobreno od strane nadležne institucije biće sastavni dio UTU-a.

10.3.4. Uslovi za izgradnju servinsno-skladišnih i privrednih objekata na površinama naselja

– Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 600 m2, a odnos strana je od 1:1 do 1:2;
– Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je 20 m;
– Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
– Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;
– Maksimalni indeks zauzetosti iznosi 0,60;
– Maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 1,50;
– Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli;
– Maksimalna planirana spratnost je S+Vp+1 u dijelu objekta koji je namijenjen za skladišta,

servisne centre, industrijsku proizvodnju ili neku drugu sličnu namjenu;

- Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta može biti do P+3, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta. Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Maksimalni BRGP ne smije biti veći od 2500m2;
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3 m, za poslovne etaže je 4,5 m, računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namijenjeno skladištima i servisimam ako je to uslovljeno tehnološkim procesimam svijetla visnina može biti do 12 m;
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građeviske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom);
- Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 5 m od regulacione linije;
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100 cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:
- da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
- da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
- da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;
- Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko-

tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP „Vodovod i kanalizacija“ i Elektrodistribucije;

– Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;

– U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima;

– Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;

– Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;

– Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

Poslovanje……30PM (10-40PM) na 1000 m^2 BRGP
Proizvodnja..……...20PM (6-25PM) na 1000 m^2 BRGP

– Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti;

– Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.

10.3.5. Uslovi za izgradnju objekata u funkciji poslovanja, trgovine, ugostiteljstva i komercijalnih djelatnosti na građevinskom zemljištu

– Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 600 m^2, a odnos strana je od 1:1 do 1:2;

– Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je 20 m;

– Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;

– Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;

– Indeks zauzetosti iznosi 0,40;

– Indeks izgrađenosti iznosi 1,20;

– Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli;

– Maksimalna spratnost poslovnih objekata je S+P+2;

– Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;

– Maksimalni BRGP ne sme biti veći od 2500 m^2

– Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3 m, a za poslovne etaže je 4,5 m, računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija;

– Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative;

– Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od

zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastructure;

– Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom);

– Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 5 m od regulacione linije;

– Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 5 m;

– Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;

– Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100 cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;

– Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:

– da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;

– da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;

– da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.

– Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;

– Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;

– Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP „Vodovod i kanalizacija“ i Elektrodistribucije;

– Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;

– U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima;

– Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;

– Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo

korišćenje;

– U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješečkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje;

– Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.

10.3.6. Smjernice za radove na starim djelovima naselja i zaštićenim objektima i cjelinama

Ovim planskim dokumentom definišu se samo opšte odredbe, metodologija i postupci zaštite arhitektonskog, kulturnog, istorijskog i drugog nasljeđa, koji su opisani u poglavlju 9.5.1.

Zahvati na istorijskim objektima, posebno na onim koji imaju utilitarnu funkciju, kao što je stanovanje, poslovne aktivnosti, trgovina, zanati, ugostiteljstvo i slično, treba da budu vođeni načelima aktivne zaštite nasljeđa, odnosno zaštite koja ima dva osnovna cilja: da trajno osigura kulturne tekovine i graditeljsko-umjetnička ostvarenja i da ih uklopi u tokove savremenog života. Time će se postići da staro graditeljstvo, kao dio kulturnih tekovina zajednice, djeluje na sadašnje generacije i da postane neodvojivi dio i okvir njihovog življenja. Istovremeno, time se osigurava ekonomski osnov za obnovu i održavanje fonda naslijeđenih građevina i naselja. Pored svoje nesumnjive kulturne misije, naslijeđena kulturna dobra posjeduju manje ili veće ekonomske potencijale, koji moraju biti izraženi i mobilizirani kao neophodni uslov dalje egzistencije urbanih cjelina, seoskih aglomeracija ili pojedinačnih građevina. Pri izboru budućih funkcija i određivanju mogućeg stepena adaptacija za današnje potrebe ne smije se žrtvovati spomenički integritet objekta ili ambijenta. Radi postizanja što uspješnijih spojeva tradicionalnih arhitektonskih rješenja i modernih tehnoloških zahtjeva, potrebno je primijeniti fazno projektovanje: programsko-idejne skice u više varijanti ili alternativa, a zatim slijedi izrada glavnih projektata na osnovu i zabrane najpovoljnije varijante.

Ambijenti sa tradicionalnim graditeljstvom u kamenu ne isključuju moderan arhitektonski jezik i savremene materijale uz ispunjavanje pojedinih uslova kao što su kvalitet i prilagođavanje vjekovnim iskustvima. Saniranje starih kamenih struktura mora biti prilagođeno spomeničko-

ambijentalnom integritetu objekta. Ugradnja novih aseizmičkih sklopova ne smije se izvesti po cijenu slabljenja ili trajnog gubitka elemenata istorijske arhitekture. Znatan stepen ojačanja može se postići zamjenom dotrajalih djelova u tradicionalnim materijalima i vezama (kamen, drvo, drvene tavanice sa zategama, svodovi i sl.). Ugradnja novih armirano-betonskih elemenata ili čeličnih ojačanja može se prihvatiti samo kao neizbježan dodatak, a ne kao zamjena originalnog materijala i tehnike. Pri tom, nove konstrukcije ne smiju biti vidljive u enterijeru ili na fasadama.

10.3.7. Smjernice za tretman neformalnih naselja i objekata izgrađenih bez građevinske dozvole

Nelegalni objekti su uništili pejzaž mnogih, gradskih I prigradskih naselja i ozbiljno ugrozili kvalitet životne sredine, stvarajući podstandardne uslove za stanovanje i druge aktivnosti. Zaustavljanje nelegalne gradnje može se sprovesti kroz jačanje i primjenu zakonske regulative, edukacijom stanovništva o važnosti primjene propisa iz oblasti planiranja, kao i kroz smanjenje trenda razuđenog razvoja. Važno je uspostaviti proces legalizacije u kojem će učestvovati nelegalni graditelji, građani i institucije a koji bi se odvijao na osnovu pravila i roka predviđenog za legalizaciju naselja.
Neformalni objekti se mogu legalizovati ukoliko na području gdje su izgrađeni postoji važeća planska dokumentacija uz sljedeće uslove :

- objekti koji zadovoljavaju uslov propisan planom a odnosi se na minimalnu veličinu urbanističke parcele;
- objekti koji imaju manje ili nešto veće od planiranih indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) I spratnost, od onih koji su propisani planom, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nijesu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici ;
- objekti koji imaju niže indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) I spratnost, od onih koji su propisani planom, a za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji su prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama uz saglasnost susjeda I nijesu prešli regulacionu liniju prema saobraćajnici;
- Svi postojeći objekti koji nijesu premašili indekse propisane planom (indeks zauzetosti, indeks izgrađenost I maximalnu spratnost) i ne ispunjavaju uslov koji se odnosi na minimalnu veličinu urbanističke parcele;

Za definisanje pravila legalizacije potrebno je uraditi plansku dokumentaciju i program uređenja bespravno izgrađenih područja, u kojima bi se definisale smjernice za regularizaciju i potrebne intervencije na objektima, mreži infrasrtukture, moguće intervencije na pejzažu, kao i procjena troškova za svako područje pojedinačno.Neophodan preduslov za ovo je izrada katastra nelegalno sagrađenih objekata od strane nadležnih opštinskih službi kao I plan sanacije područja.
Rušenje će se predvidjeti za sve objekte koji ne zadovoljavaju parametre statičke stabilnosti, koji su locirani na trasama saobraćajnica i trasama infrastrukturnih vodova, kao i za one koji su izgrađeni na zaštićenim zelenim površinama i koridorima, poljoprivrednim površinama i zonama koje su planom višeg reda predviđene za drugu namjenu.
Osim intervencija na gotovim objektima, potrebno je riješiti problem započete bespravne gradnje. Vlasnicima treba dati maksimalno vrijeme izgradnje od tri godine za okončanje poslova, nakon čega napušteni objekat treba srušiti, a parcelu ozeleniti rastinjem ili oduzeti. Obzirom na moguće poteškoće zbog loše procjene tržišta nekretnina i niske finansijske sposobnosti vlasnika, treba omogućiti vršenja promjena krajnje upotrebe objekata od stambenih do poslovnih i/ili turističkih kao i rekonstrukcije nelegalnih objekata u objekte koji ispunjavaju naznake iz programa uređenja za pojedina područja.

10.3.8. **Postojeći objekti na prostorima sa namjenom neizgrađene (zelene) površine će se do donošenja PGR-a ili drugog plana koji propiše Zakon, moći adaptirati i rekonstruisati u postojećim gabaritima, a njihov dalji tretman će se definisati kroz izradu planske dokumentacije.**

10.4. Smjernice i uslovi za gradnju u okviru namjene PO (obradivo i drugo poljoprivredno zemljište) od I do IV i od V do VIII bonitetne klase unutar GUR-a I PUP-a.

Poljoprivredno zemljište (obradivo I drugo poljoprivredno zemljište) je zemljište koje se koristi za poljoprivrednu proizvodnju i to: njive, vrtovi, voćnjaci, vinogradi, livade, pašnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište (vrtače, napuštena riječna korita, zemljišta obrasla niskim žbunastim rastinjem i dr.) i zemljište koje se odgovarajućim planskim aktom može privesti namjeni za poljoprivrednu proizvodnju.

U strukturi poljoprivrednog zemljišta razlikujemo: plodno poljoprivredno zemljište od I do IV katastarske klase koje je uglavnom zastupljeno u nižim djelovima i brežuljcima, ono se po pravilu koristi za gajenje ratarsko-povrtarskih kultura i intezivnih voćnjaka i vinograda.

Zemljište V i VI klase na nižim nadmorskim visinama pretežno se koristi za gajenje voća i vinove loze, za uzgoj travnatih livada i prirodnih livada.

Zemljište VII i VIII klase se koristi za pašnjake, dok neplodno poljoprivredno zemljište obuhvata (strništa, krševe, jaruge, kamenjare, vododerine, goleti, ostala prirodno neplodna zemljišta i vještački stvorene neplodne površine).

Na ovim površinama je pretežna namjena poljoprivredna proizvodnja-uzgoj biljnih kultura I životinjskih vrsta.

Kompatibilni sadržaji pretežnoj namjeni su:

Poljoprivredno domaćinstvo koje podrazumijeva stanovanje –okućnica i ekonomski dio.

Poljoprivredno gazdinstvo može biti stočarsko,ratarsko,živinarsko, voćarsko, vinogradarsko, mješovito gazdinstvo.

Manastirski-vjerski kompleksi koji su u osnovi poljoprivredno gazdinstvo uz mogućnost izgradnje vjerskog objekta u okviru gazdinstva.

Agroindustrija- manji agroindustrijski pogoni.

Proizvodnja zdrave (eko) hrane- Otkupne stanice ljekovitog i aromatičnog bilja i plodova i sl.

Infrastrukturni objekti i površine- Bazne stanice mobilne telefonije, predajnici radio i TV signala, sistemi za navodnjavanje i odvodnjavanje, objekti za odbranu od poplava i bujica, objekti za eksploataciju podzemnih voda i izvora i sl.

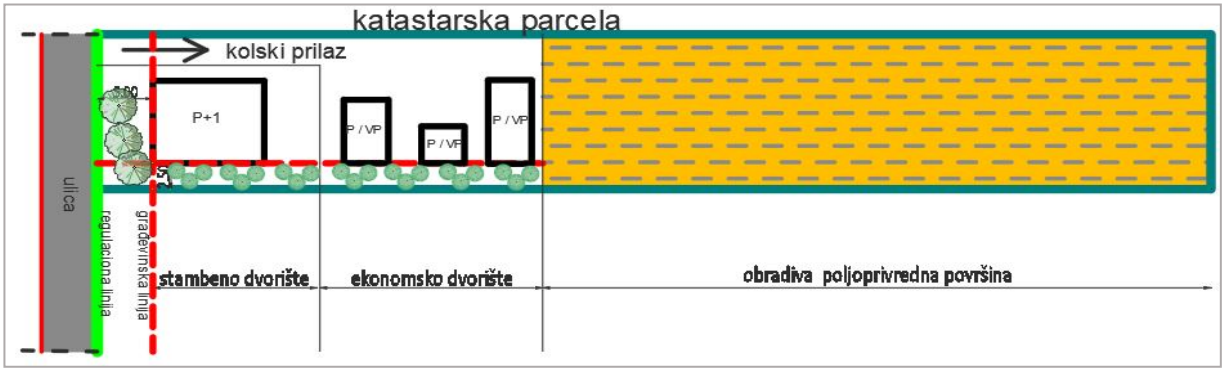
Nije dozvoljena izgradnja: nepoljoprivredne djelatnosti, deponije otpada i svi ostali sadržaji koji utiču na zagađenje okoline.

Pravila građenja su koncipirana tako da se maksimalno zaštiti plodno poljoprivredno zemljište od gradnje u komercijalne svrhe a da se omogući gradnja objekata na neplodnom poljoprivrednom zemljištu za potrebe poljoprivredne, tercijarne i komunalne djelatnosti, objekata skladištenja i posebne namjene.

Obradivo poljoprivredno zemljište se ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe, od ovog pravila su izuzeti samo objekti poljoprivredne namjene u službi parcele.

10.4.1. Smjernice i uslovi za gradnju objekata u okviru GUR-a , namjene PO (obradivo i drugo poljoprivredno zemljište) do IV bonitetne klase.

Na površinama obradivog poljoprivrednog zemljišta može se organizovati poljoprivredno domaćinstvo čija minimalna površina iznosi 1500 m2. U okviru iste površine se mogu izgraditi objekat za stanovanje i objekti za organizovanje ekonomije (stambeno I ekonomsko dvorište), ostali dio će se koristiti za poljoprivrednu proizvodnju.



Tipsko rješenje za parcele sa namjenom „ poljoprivredne površine"

{ SHAPE * MERGEFORMAT }

U okviru namjene poljoprivredne površine dozvoljava se izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Minimalna parcela na kojoj se može formirati poljoprivredno domaćinstvo je 1500 m2 ili ona koja je definisana Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.
- Minimalna širina fronta parcele je 12 m;
- Parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Parcela mora da ima pristup sa javnog ili prilaznog puta. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,0 m.
- Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

U okviru dijela parcele može se izgraditi objekat za stanovanje :

- Ukupna BRGP objekta ne smije prekoračiti 150m2;
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 5m od regulacione linije;
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2,5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P+1.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane, kod kojih parcele ispunjavaju uslov, mogu se nadgraditi do ove spratnosti, pri tom da se ispoštuju zadati planski parametri, građevinska linija min 5m od prilaza parceli, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili podzemno. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi, prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji;
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5 m a od stambenog objekta 2.5 m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).
- Objekte u okviru ove namjene ogranizovati kao slobodnostojeće na parceli;
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3,5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje ili za tehničke sisteme objekata, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne,viševodne,a mogu biti I ravni I ozelenjeni;
- Na krovovima se mogu postaviti solarni I fotonaponski paneli u cilju korišćenja obnovljive energije;
- Parcele se mogu ograditi ogradom transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6 m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se unutar parcele koja se ograđuje, ne sme preći regulacionu liniju prema javnoj površini.
- Dozvoljeno je udruživanje katastarskih parcela, u smislu bolje organizacije poljoprivrednog zemljišta i mogućeg formiranja stambenog/ekonomskog dvorišta, radi boljeg povezivanja na javni put, kako bi se što manje prilazima ulazilo i presijecale vrijedne poljoprivredne površine;
- Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadatih se zadržavaju sa zatečenim stanjem.

U okviru ekonomskog dijela parcele dozvoljeno je :

- Organizovati i graditi objekte koji ne ugrožavaju osnovnu funkciju poljoprivrede i životnu sredinu (rasadnici, staklenici, ribnjaci, ostave, nadstrešnice za mehanizaclju I alate, plastenici , objekti za sakupljanje i preradu meda, objekti za sušenje I preradu ljekovitog bilja I voćnih kultura, za gajenje pečuraka i dr).
- **Nije dozvoljena izgradnja** deponije otpada i svi ostali sadržaji koji utiču na zagađenje okoline.
- Ukupna BRGP objekata ne smije prekoračiti 150m^2
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2,5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P ili VP.
- Objekti se mogu graditi kao isključivo prizemni na parceli, ali da se pri tome ne prekorači maksimalna zadata BRGP 150m^2.
- Najveća visina etaže je 3m za prizemni objekat ili 4,5m za objekat sa visokim prizemljem.
- Na dijelu parcele koja je određena za ekonomsko dvorište dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Objekti se mogu formirati kao grupacije slobodnostojećih objekata međusobno funkcionalno povezanih.
- Ovi objekti svojom funkcijom ne smiju ugroziti životnu sredinu (kvalitet vazduha, vode, intenzitet buke.)
- Izgradnja objekata u okviru ekonomskog dvorišta nije obavezujuća. Ukoliko ista vlasniku nije neophodna na njen račun se planiraju obradive poljoprivredne površine.

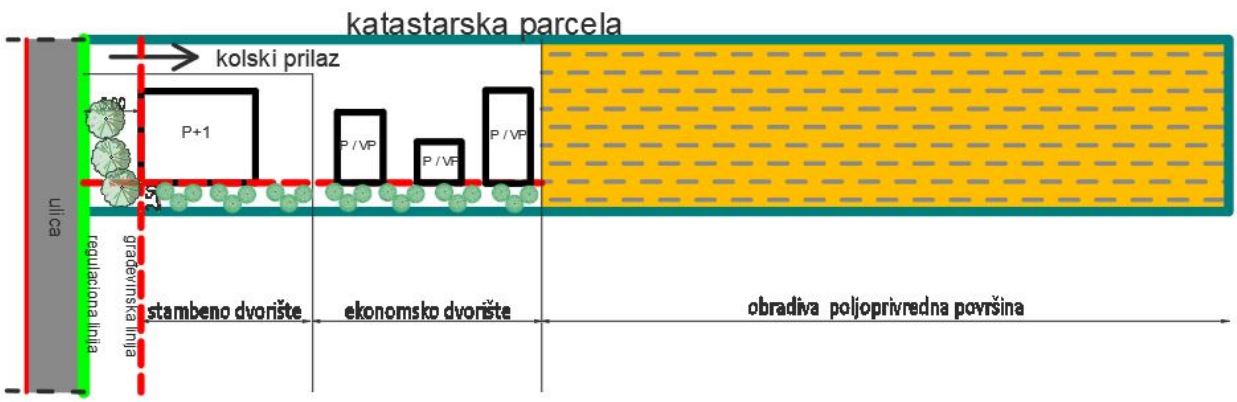
Na ovim površinama dozvoljene su sljedeće aktivnosti:
- proizvodnja zdrave hrane, otkupne stanice ljekovitog i aromatičnog bilja i plodova;
- proizvodnja, prerada i obrada voća i povrća,
- Vinogradarstvo;
- Maslinarstvo;
- Proizvodnja agruma;
- Uzgajanje cvijeća I drugih biljnih kultura-rasadnik;
- Pčelarstvo;
- Uzgajanje ljekovitog bilja;
- Uzgajanje pečuraka I dr:
  - **Nije dozvoljena izgradnja objekata i korišćenje površina za stočarstvo .**

10.4.2. Smjernice i uslovi za gradnju objekata u okviru okviru GUR-a namjene PO (obradivo i drugo poljoprivredno zemljište) od V do VIII bonitetne klase.

Prema klasi ova zemljišta nisu pogodna za intezivnu poljoprivrednu proizvodnju, oplemenjivanjem I prihranjivanjem se mogu upodobiti za istu. U okviru ovih bonitetnih klasa moguće je oformiti poljoprivredno domaćinstvo koje sadrži stambeno dvorište, ekonomsko dvorište i obrađenu poljoprivrednu površinu.

Tipsko rješenje za parcele sa namjenom „ poljoprivredne površine"

{ SHAPE * MERGEFORMAT **}**



U okviru namjene poljoprivredne površine dozvoljava se izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Minimalna parcela na kojoj se može formirati poljoprivredno domaćinstvo je 1500 m2 ili ona koja je definisana Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.
- Minimalna širina fronta urbanisticke parcele je 12 m;
- Parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Parcela mora da ima pristup sa javnog ili prilaznog puta. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,0 m.
- Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

U okviru dijela parcele može se izgraditi objekat za stanovanje :

- Ukupna BRGP objekta ne smije prekoračiti 150m2;
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 5m od regulacione linije;
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2,5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P+1.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane, kod kojih parcele ispunjavaju uslov, mogu se nadgraditi do ove spratnosti, pri tom da se ispoštuju zadati planski parametri, građevinska linija min 5m od prilaza parceli, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili podzemno. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi, prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji;
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5 m a od stambenog objekta 2.5 m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).
- Objekte u okviru ove namjene ogranizovati kao slobodnostojeće na parceli;
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3,5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje ili za tehničke sisteme objekata, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne,viševodne,a mogu biti I ravni I ozelenjeni;
- Na krovovima se mogu postaviti solarni I fotonaponski paneli u cilju korišćenja obnovljive energije;
- Parcele se mogu ograditi ogradom transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6 m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se unutar parcele koja se ograđuje, ne sme preći regulacionu liniju prema javnoj površini.
- Dozvoljeno je udruživanje katastarskih parcela, u smislu bolje organizacije poljoprivrednog zemljišta i mogućeg formiranja stambenog/ekonomskog dvorišta, radi boljeg povezivanja na javni put, kako bi se što manje prilazima ulazilo i presijecale vrijedne poljoprivredne površine;
- Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadatih se zadržavaju sa zatečenim stanjem.

U okviru ekonomskog dijela parcele dozvoljeno je :

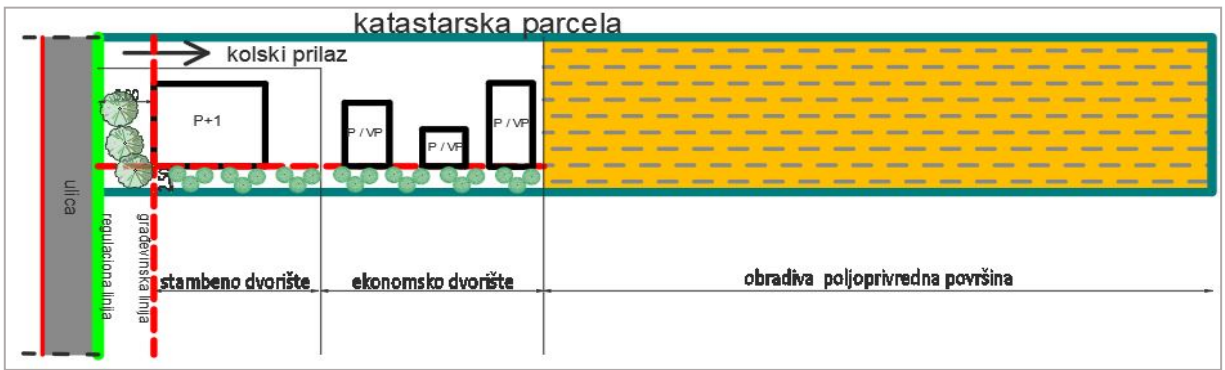
- Organizovati i graditi objekte koji ne ugrožavaju osnovnu funkciju poljoprivrede i životnu sredinu (rasadnici, staklenici, ribnjaci, ostave, nadstrešnice za mehanizaclju I alate, plastenici , objekti za sakupljanje i preradu meda, objekti za sušenje I preradu ljekovitog bilja I voćnih kultura, za gajenje pečuraka i dr).

- **Nije dozvoljena izgradnja** deponije otpada i svi ostali sadržaji koji utiču na zagađenje okoline.
- Ukupna BRGP objekata ne smije prekoračiti 250m^2
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2,5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P ili VP.
- Objekti se mogu graditi kao isključivo prizemni na parceli, ali da se pri tome ne prekorači maksimalna zadata BRGP 250 m^2.
- Najveća visina etaže je 3m za prizemni objekat ili 4,5m za objekat sa visokim prizemljem.
- Na dijelu katastarske parcele koja je određena za ekonomsko dvorište dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Objekti se mogu formirati kao grupacije slobodnostojećih objekata međusobno funkcionalno povezanih.
- Ovi objekti svojom funkcijom ne smiju ugroziti životnu sredinu (kvalitet vazduha, vode, intenzitet buke.)
- Izgradnja objekata u okviru ekonomskog dvorišta nije obavezujuća. Ukoliko ista vlasniku nije neophodna na njen račun se planiraju obradive poljoprivredne površine.

Na ovim površinama dozvoljene su sljedeće aktivnosti:
- proizvodnja zdrave hrane, otkupne stanice ljekovitog i aromatičnog bilja i plodova;
- proizvodnja, prerada i obrada voća i povrća,
- Vinogradarstvo;
- Maslinarstvo;
- Proizvodnja agruma;
- Uzgajanje cvijeća I drugih biljnih kultura-rasadnik;
- Pčelarstvo;
- Uzgajanje ljekovitog bilja;
- Uzgajanje pečuraka I dr;
- Zanatske radionice I radnje;
- Magacini I skladišta:
- Proizvodni pogoni ;
- Infrastrukturni objekti;
- Manji ugostiteljski I turistički objekti;
- **Nije dozvoljena izgradnja objekata i korišćenje površina za stočarstvo .**

10.4.3. Smjernice i uslovi za gradnju objekata u okviru PUP-a , namjene PO (obradivo i drugo poljoprivredno zemljište) do IV bonitetne klase.

Na površinama obradivog poljoprivrednog zemljišta može se organizovati poljoprivredno domaćinstvo koje podrazumijeva: stambeno dvorište, ekonomsko dvorište I dio za poljoprivrednu proizvodnju.



Tipsko rješenje za parcele sa namjenom „ poljoprivredne površine”
{ SHAPE * MERGEFORMAT **}**

U okviru namjene poljoprivredne površine dozvoljava se izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Minimalna parcela na kojoj se može formirati poljoprivredno domaćinstvo je 2500 m2 ili ona koja je definisana Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.
- Minimalna širina fronta urbanisticke parcele je 15 m;
- Parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Parcela mora da ima pristup sa javnog ili prilaznog puta. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,0 m.
- Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

U okviru dijela parcele dozvoljena je izgradnja objekta za stanovanje :

- Ukupna BRGP objekta ne smije prekoračiti 150m2
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2,5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P+1.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane, kod kojih parcele ispunjavaju uslov, mogu se nadgraditi do ove spratnosti, pri tom da se ispoštuju zadati planski parametri, građevinska linija min 5m od prilaza parceli, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- U okviru ove namjene mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim površinama, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta;
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi, isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji;
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5 m a od stambenog objekta 2.5 m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).
- Objekte u okviru ove namjene ogranizovati kao slobodnostojeće na parceli;
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3,5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke sisteme objekata, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne , mogu biti I ravni ukoliko klimatski uslovi dozvoljavaju I mogu biti ozelenjeni;
- Na krovovima se mogu postaviti sloarni I fotonaponski paneli u cilju korišćenja obnovljive energije;
- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6 m.

- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
- Dozvoljeno je ukrupnjavanje katastarskih parcela, u smislu bolje organizacije poljoprivrednog zemljišta i mogućeg formiranja stambenog/ekonomskog dvorišta. Ukrupnjavanje katastarskih parcela radi boljeg povezivanja na javni put, kako bi se što manje prilazima ulazilo i presijecale vrijedne poljoprivredne površine;
- Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadatih se zadržavaju sa zatečenim stanjem.

U okviru ekonomskog dijela katastarske parcele dozvoljeno je :

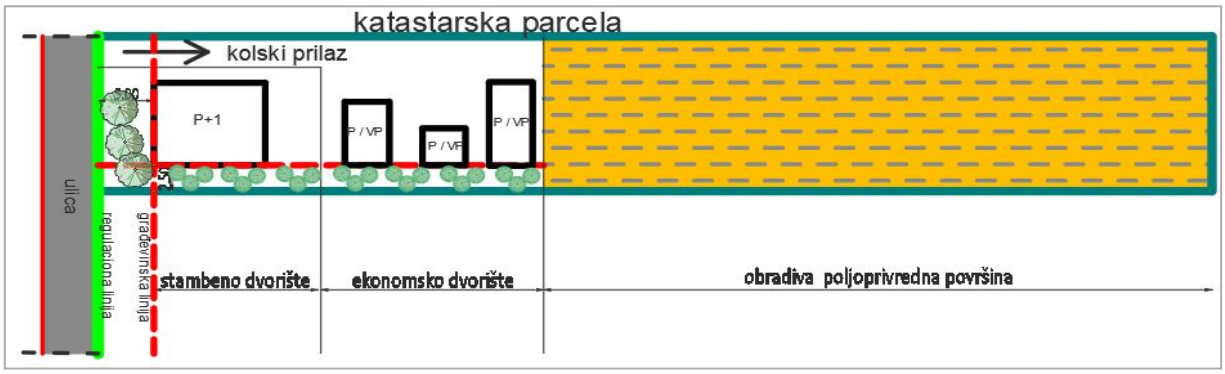
- U okviru ekonomskog dijela mogu se organizovati i graditi objekti koji ne ugrožavaju osnovnu funkciju poljoprivrede i životnu sredinu (rasadnici, staklenici, ribnjaci, ostave, nadstrešnice za mehanizaclju I alate, plastenici , objekti za sakupljanje i preradu meda, objekti sušenje I preradu ljekovitog bilja I voćnih kultura, za gajenje pečuraka i dr).
- **Nije dozvoljena izgradnja** deponije otpada i svi ostali sadržaji koji utiču na zagađenje okoline.
- Ukupna BRGP objekata ne smije prekoračiti 300m^2
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2,5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P ili VP.
- Objekti se mogu graditi kao prizemni na parceli, ali da se pri tome ne prekorači maksimalna zadata BRGP 300m^2.
- Najveća visina etaže je 3m za prizemni objekat ili 4,5m za objekat sa visokim prizemljem.
- Na dijelu parcele koja je određena za ekonomsko dvorište dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Objekti se mogu formirati kao grupacije slobodnostojećih objekata međusobno funkcionalno povezanih.
- Ovi objekti svojom funkcijom ne smiju ugroziti životnu sredinu (kvalitet vazduha, vode, intenzitet buke.)
- Izgradnja objekata u okviru ekonomskog dvorišta nije obavezujuća. Ukoliko ista vlasniku nije neophodna na njen račun se planiraju obradive poljoprivredne površine.

Na ovim površinama dozvoljene su sljedeće aktivnosti:

- proizvodnja zdrave hrane, otkupne stanice ljekovitog i aromatičnog bilja i plodova;
- proizvodnja, prerada i obrada voća i povrća,
- Vinogradarstvo;
- Maslinarstvo;
- Proizvodnja agruma;
- Uzgajanje cvijeća I drugih biljnih kultura-rasadnik;
- Pčelarstvo;
- Uzgajanje ljekovitog bilja;
- Uzgajanje pečuraka I dr;
- Zanatske radionice I radnje;
- Magacini I skladišta:
- Proizvodni pogoni ;
- Infrastrukturni objekti;
- Uzgoj, živine I sitne stoke;
- Manji ugostiteljski I turistički objekti;
- **Dozvoljena je izgradnja objekata i korišćenje površina za stočarstvo i peradarstvo .**

10.4.4. Smjernice i uslovi za gradnju objekata u okviru PUP-a , namjene PO (obradivo i drugo poljoprivredno zemljište) od V do VIII bonitetne klase.

Na površinama obradivog poljoprivrednog zemljišta može se organizovati poljoprivredno domaćinstvo koje podrazumijeva: stambeno dvorište, ekonomsko dvorište I dio za poljoprivrednu proizvodnju.



Tipsko rješenje za parcele sa namjenom „ poljoprivredne površine"
{ SHAPE * MERGEFORMAT **}**

U okviru namjene poljoprivredne površine dozvoljava se izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Minimalna parcela na kojoj se može formirati poljoprivredno domaćinstvo je 2500 m2 ili ona koja je definisana Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.
- Minimalna širina fronta urbanisticke parcele je 15 m;
- Parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Parcela mora da ima pristup sa javnog ili prilaznog puta. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,0 m.
- Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

U okviru dijela parcele dozvoljena je izgradnja objekta za stanovanje :

- Ukupna BRGP objekta ne smije prekoračiti 150m2
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2,5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P+1.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane, kod kojih parcele ispunjavaju uslov, mogu se nadgraditi do ove spratnosti, pri tom da se ispoštuju zadati planski parametri, građevinska linija min 5m od prilaza parceli, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- U okviru ove namjene mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim površinama, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta;
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi, isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji;
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5 m a od stambenog objekta 2.5 m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.

- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).
- Objekte u okviru ove namjene ogranizovati kao slobodnostojeće na parceli;
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3,5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke sisteme objekata, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne , mogu biti I ravni ukoliko klimatski uslovi dozvoljavaju I mogu biti ozelenjeni;
- Na krovovima se mogu postaviti sloarni I fotonaponski paneli u cilju korišćenja obnovljive energije;
- Parcele se mogu ograditi ogradom transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6 m.

- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
- Dozvoljeno je ukrupnjavanje katastarskih parcela, u smislu bolje organizacije poljoprivrednog zemljišta i mogućeg formiranja stambenog/ekonomskog dvorišta. Ukrupnjavanje katastarskih parcela radi boljeg povezivanja na javni put, kako bi se što manje prilazima ulazilo i presijecale vrijedne poljoprivredne površine;
- Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadatih se zadržavaju sa zatečenim stanjem.

U okviru ekonomskog dijela parcele dozvoljeno je :

- U okviru ekonomskog dijela mogu se organizovati i graditi objekti koji ne ugrožavaju osnovnu funkciju poljoprivrede i životnu sredinu (rasadnici, staklenici, ribnjaci, ostave, nadstrešnice za mehanizaclju I alate, plastenici , objekti za sakupljanje i preradu meda, objekti sušenje I preradu ljekovitog bilja I voćnih kultura, za gajenje pečuraka i dr).
- **Nije dozvoljena izgradnja** deponije otpada i svi ostali sadržaji koji utiču na zagađenje okoline.
- Ukupna BRGP objekata ne smije prekoračiti 350m^2
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2,5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P ili VP.
- Objekti se mogu graditi kao prizemni na parceli, ali da se pri tome ne prekorači maksimalna zadata BRGP 350m^2.
- Najveća visina etaže je 3m za prizemni objekat ili 4,5m za objekat sa visokim prizemljem.
- Na dijelu katastarske parcele koja je određena za ekonomsko dvorište dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Objekti se mogu formirati kao grupacije slobodnostojećih objekata međusobno funkcionalno povezanih.
- Ovi objekti svojom funkcijom ne smiju ugroziti životnu sredinu (kvalitet vazduha, vode, intenzitet buke.)
- Izgradnja objekata u okviru ekonomskog dvorišta nije obavezujuća. Ukoliko ista vlasniku nije neophodna na njen račun se planiraju obradive poljoprivredne površine.

Na ovim površinama dozvoljene su sljedeće aktivnosti:

- proizvodnja zdrave hrane, otkupne stanice ljekovitog i aromatičnog bilja i plodova;
- proizvodnja, prerada i obrada voća i povrća,
- Vinogradarstvo;
- Maslinarstvo;
- Proizvodnja agruma;
- Uzgajanje cvijeća I drugih biljnih kultura-rasadnik;
- Pčelarstvo;

- Uzgajanje ljekovitog bilja;
- Uzgajanje pečuraka I dr;
- Zanatske radionice I radnje;
- Magacini I skladišta:
- Proizvodni pogoni ;
- Infrastrukturni objekti;
- Uzgoj, živine I sitne stoke;
- Manji ugostiteljski I turistički objekti;
- **Dozvoljena je izgradnja objekata i korišćenje površina za stočarstvo i peradarstvo .**

10.4.4.1.Smjernice i uslovi za gradnju objekata poljoprivrednog gazdinstva u okviru PUP-a , namjene PO (obradivo i drugo poljoprivredno zemljište)do IV bonitetne klase.

- Minimalna parcela na kojoj se može formirati poljoprivredno gazdinstvo je 5000 m2 ;
- Minimalna širina fronta parcele je 25 m;
- Parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Parcela mora da ima pristup sa javnog ili prilaznog puta. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,0 m.
- Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

U okviru porodičnog gazdinstva mogu se graditi objekti za porodično stanovanje i smještaj, zatim objekti koji ne ugrožavaju osnovnu funkciju poljoprivrede i životnu sredinu (rasadnici, staklenici, ribnjaci, ostave, nadstrešnice za mehanizaclju I alate, plastenici , objekti za sakupljanje i preradu meda, objekti sušenje I preradu ljekovitog bilja I voćnih kultura, za gajenje pečuraka, štale, silosi za žito, kokošinjci, farme i dr). :

- Maksimalni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli iznosi 0.2
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 10 m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5 m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P+2 ili P+2+Pk.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane, kod kojih parcele ispunjavaju uslov, mogu se nadgraditi do ove spratnosti, pri tom da se ispoštuju zadati planski parametri, građevinska linija min 10 m od prilaza parceli, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- U okviru ove namjene mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim površinama, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta;
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi, prizemni objekat na parceli, ili se mogu organizovati podzemno, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji;
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 5 m a od stambenog objekta 2.5 m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).
- Objekte u okviru ove namjene ogranizovati kao slobodnostojeće na parceli;
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3,5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke sisteme objekata, onda

njena površina ne ulazi u obračun BRGP;

- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne , mogu biti I ravni i ozelenjeni;
- Na krovovima se mogu postaviti solarnii I fotonaponski paneli u cilju korišćenja obnovljive energije;
- Parcele se ograđuju zidanom ogradom , odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6 m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje, ne smeju preći regulacionu liniju ka javnoj površini ili susjedu.
- Dozvoljeno je deponovanje stajskog otpada na parceli koja je u okviru ekonomskog dvorišta uz uslov primjene mjera koje ne utiču na zagađenje okoline.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost za objekte ekonomskog dijela je P ili VP.
- Najveća visina etaže je data u skladu sa Pravilnikom;
- Na dijelu katastarske parcele koja je određena za ekonomsko dvorište dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Objekti se mogu formirati kao grupacije slobodnostojećih objekata međusobno funkcionalno povezanih.
- Ovi objekti svojom funkcijom ne smiju ugroziti životnu sredinu (kvalitet vazduha, vode, intenzitet buke.)
- Izgradnja objekata u okviru ekonomskog dvorišta nije obavezujuća. Ukoliko ista vlasniku nije neophodna na njen račun se planiraju obradive poljoprivredne površine.

Na ovim površinama dozvoljene su sljedeće aktivnosti:

- proizvodnja zdrave hrane, otkupne stanice ljekovitog i aromatičnog bilja i plodova;
- proizvodnja, prerada,obrada I skladištenje voća i povrća,
- Vinogradi I proizvodnja vina;
- Uzgoj I prerada maslina;
- Uzgoj I prerada agruma;
- Uzgajanje cvijeća I drugih biljnih kultura-rasadnik;
- Uzgoj I skladištenje pčelinjih proizvoda;
- Uzgajanje I prerada ljekovitog bilja;
- Uzgajanje pečuraka I dr:
- Uzgoj sitne I krupne stoke, prerada I skladištenje proizvoda;
- Uzgoj živine, prerada i skladištenje proizvoda;
- Proizvodnja i Skladištenje žitarica u silosima;
- Proizvodnja ostalih poljoprivrednih kultura-krmnog bilja i dr., skladištenje i prerada;
- Eko- poljoprivredni turizam;
- Manastirski i drugi vjerski kompleksi;

10.4.4.2.Smjernice i uslovi za gradnju objekata poljoprivrednog gazdinstva u okviru PUP-a , namjene PO (obradivo i drugo poljoprivredno zemljište)od V do VIII bonitetne klase.

- Minimalna parcela na kojoj se može formirati poljoprivredno gazdinstvo je 5000 m2 ;
- Minimalna širina fronta parcele je 25 m;
- Parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Parcela mora da ima pristup sa javnog ili prilaznog puta. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,0 m.
- Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

U okviru porodičnog gazdinstva mogu se graditi objekti za porodično stanovanje i smještaj, zatim objekti koji ne ugrožavaju osnovnu funkciju poljoprivrede i životnu sredinu (rasadnici, staklenici, ribnjaci, ostave, nadstrešnice za mehanizaclju I alate, plastenici , objekti za sakupljanje i preradu meda, objekti sušenje I preradu ljekovitog bilja I voćnih kultura, za gajenje pečuraka, štale, silosi za žito, kokošinjci, farme i dr). :

- Maksimalni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli iznosi 0.3
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 10 m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5 m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru objekata za stanovanje I smještaj je P+2 ili P+2+Pk.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane, kod kojih parcele ispunjavaju uslov, mogu se nadgraditi do ove spratnosti, pri tom da se ispoštuju zadati planski parametric.
- U okviru ove namjene mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim površinama, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta;
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi, prizemni objekat na parceli, ili se mogu organizovati podzemno, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji;
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 5 m a od stambenog objekta 2.5 m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).
- Objekte u okviru ove namjene ogranizovati kao slobodnostojeće na parceli;
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3,5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke sisteme objekata, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne , mogu biti I ravni i ozelenjeni;
- Na krovovima se mogu postaviti solarnii I fotonaponski paneli u cilju korišćenja obnovljive energije;
- Parcele se ograđuju zidanom ogradom , odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6 m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje, ne smeju preći regulacionu liniju ka javnoj površini ili susjedu.
- Dozvoljeno je deponovanje stajskog otpada na parceli koja je u okviru ekonomskog dvorišta uz uslov primjene mjera koje ne utiču na zagađenje okoline.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost za objekte ekonomskog dijela je P ili VP.
- Najveća visina etaže je data u skladu sa Pravilnikom;
- Na dijelu katastarske parcele koja je određena za ekonomsko dvorište dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Objekti se mogu formirati kao grupacije slobodnostojećih objekata međusobno funkcionalno povezanih.
- Ovi objekti svojom funkcijom ne smiju ugroziti životnu sredinu (kvalitet vazduha, vode, intenzitet buke.)
- Izgradnja objekata u okviru ekonomskog dvorišta nije obavezujuća. Ukoliko ista vlasniku nije neophodna na njen račun se planiraju obradive poljoprivredne površine.

Na ovim površinama dozvoljene su sljedeće aktivnosti:

- proizvodnja zdrave hrane, otkupne stanice ljekovitog i aromatičnog bilja i plodova;
- proizvodnja, prerada,obrada I skladištenje voća i povrća,
- Vinogradi I proizvodnja vina;
- Uzgoj I prerada maslina;
- Uzgoj I prerada agruma;
- Uzgajanje cvijeća I drugih biljnih kultura-rasadnik;
- Uzgoj I skladištenje pčelinjih proizvoda;
- Uzgajanje I prerada ljekovitog bilja;
- Uzgajanje pečuraka I dr:
- Uzgoj sitne I krupne stoke, prerada I skladištenje proizvoda;
- Uzgoj živine, prerada i skladištenje proizvoda;
- Proizvodnja i Skladištenje žitarica u silosima;
- Proizvodnja ostalih poljoprivrednih kultura-krmnog bilja i dr., skladištenje i prerada;
- Eko- poljoprivredni turizam;
- Manastirski i drugi vjerski kompleksi;
- Bazne stanice mobilne telefonije, predajnici radio i TV signala, sistemi za navodnjavanje i odvodnjavanje, objekti za odbranu od poplava i bujica, objekti za eksploataciju podzemnih voda i izvora, objekti u funkciji obnovljivih izvora energije i sl.

10.5. Smjernice za korišćenje obnovljivih izvora energije i energetska efikasnost

Energetski razvoj Glavnog grada Podgorice treba bazirati na principu održivosti što predstavlja jedno od načela energetske politike Crne Gore. Jedan od prioriteta Energetske politike Crne Gore do 2030. godine je o**drživ energetski razvoj** koji podrazumijeva o**bezbjedenje razvoja energetike koji se temelji na ubrzanom ali racionalnom korišcenju sopstvenih energetskih resursa uz uvažavanje principa zaštite životne sredine, povecanje energetske efikasnosti (EE) I veće korišcenje obnovljivih izvora energije (OIE), kao i potreba za socio-ekonomskim razvojem Crne Gore.**

Ovakav pristup razvijanja energetskog sektora je uokviren direktivama Evropske komisije i to:

- Direktivom 2009/28/EU o promociji energije iz obnovljivih izvora,
- Direktivom 2006/32/EU o efikasnom krajnjem korišćenju energije i energetskim uslugama, Direktivom 2010/31/EU o energetskim karakteristikama zgrada,
- Direktivom 2010/30/EU o označavanju proizvoda koji imaju uticaj na potrošnju energije
- Direktivom 2012/27/EU o energetskoj efikasnosti
- Sprovodjenje mjera energetske efikasnosti vršiti u skladu sa:
- Zakonom o efikasnom korišćenju energije - objavljen u "Službenom listu CG", br. 57/2014.,
- Programom mjera podsticanja energetske efikasnosti,
- Strategijom razvoje energetike crne Gore do 2030. godine - Bijela knjiga (Maj, 2014. godine),
- Energetskom politikom Crne Gore do 2030. godine (Podgorica, februar 2011. godine),
- Strategijom energetske efikasnosti republike Crne Gore (Podgorica, Decembar 2005. god.), Direktivom EU o energetskoj efikasnosti - DIRECTIVE 2012/27/EU OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 25 October 2012 on energy efficiency, amending Directives 2009/125/EC and 2010/30/EU and repealing Directives 2004/8/EC and 2006/32/EC;

Na ovaj način se nalaže da se do održivog energetskog razvoja dođe povećanjem udjela obnovljivih izvora energije u finalnoj potrošnji energije i povećanjem energetske efikasnosti na strani potrošnje energije.

Analiza utroška enerije u sektoru domaćinstava i sektoru usluga pokazuje da se procentualno

najveća količina energije koristi za grijanje i hlađenje objekata, pripremu tople sanitarne vode. Upravo iz tog razloga primjena mjera energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora u ovim oblastima mogu dati i najveće energetske uštede.

Sprovođenje mjera energetske efikasnosti vršiti u skladu sa Zakonom o energetskoj efikasnosti- "Službeni list CG" 29/210 u skladu sa Programom mjera podsticanja energetske efikasnosti i u skladu sa regulativom koja obrađuje ovu materiju.

Najveći potencijal vezano za korišćenje obnovljive energije postoji u korišćenju sunčeve energije. Sunčeva energija se putem solarnih termalnih panela može koristiti za dobijanje korisne toplote ili upotrebom fotonanskih panela za dobijanje električne energije.

Solarni paneli (termalni i fotonaponski) se mogu postavljati na krovovima objekata (kosim i ravnim), na tlu ili na odgovarajućim konstrukcijama koje predstavljaju sastavni dio objekta ili uređenja terena oko objekta (npr. nadkrivanje parking prostora ili sl.).

Nije dozvoljeno postavljanje solarnih panela na kulturno-istorisjkim spomenicima, vjerskim objektima niti na ili iznad poljoprivrednog zemljišta. Nije dozvoljeno postavljati solarne panele na lokacijama koje pokrivaju zaštitne šume ili šume posebne namjene.

Fotonaponski paneli mogu proizvoditi električnu energiju u izolovanom ili ostrvskom režimu rada (off grid) ili priključeni na elektrodistributivni sistem (on grid). Uslove priključenja fotonaponskog sistema na elektrodistributivni sistem propisuje Operator Distribucije.

Posebno visok stepen efikasnosti (odnos korisne energije u odnosu na uloženu veći od 4), postiže se korištenjem sistema toplotnih pumpi uz korišćenje geotermalne energije, što je i razlog da se ovi sistemi smatraju obnovljivim izvorom energije, uprkos činjenici što za svoje potrebe koriste električnu energiju. Zavisno od izvora tj. ponora toplote mogu se sistematizovati u kategorije:

- Podzemne vode
- Površinske vode (rjeke, potoci i more)
- Zemlja

Kod sistema koji koriste energiju podzemnih voda iskorištena voda se vraća u upojni bunar tj. bušotinu ili u površinske vode.

Projektom geotermale toplotne pumpe koja koristi energiju podzemnih voda, neophodno je provjeriti mogućnost pojave depresije i lokalnog smanjenja nivoa podzemnih voda. Ovakve situacije bi dovele do problema u korišćenju vodnog resursa, te je kod sistema koji koriste veću količinu vode poželjno istu vratiti preko upojnog bunara u zemlju.

Solarne sisteme i toplotne pumpe kao energetski efikasna i obnovljiva rješenja treba posebno snažno ohrabrivati kod objekata, bilo stambenih ili turističkih, koji će biti u upotrebi tokom čitave godine. U tom slučaju energetske uštede su najveće, ali je i vrijeme otplate ovakvih sistema najkraće.

Primjena mjera energetske efikasnosti i korišćenje neiscrpnih obnovljivih izvora energije otvara mogućnost etičkom upravljanju prostrom koji uzima manje od prirode a daje više čovjeku.

Osnovni istrument etičkog upravljanja prostrom predstavlja pasivna arhitektura ili pasivan dizajn kako se često nalazi u literaturi. Pasivan dizajn podrazumjeva da se za zagrijevanje unutrašnjosti objekta i njegovo osvjetljenje koristi sunčeva energija, vjetar i prirodno strujanje vazduha za njegovo hlađenje. Za sprovođenje pasivnog dizajna potrebno je rukovoditi se određenim načelima:

- Objekti u prostoru (u odnosu na druge objekte) bi trebalo da bude pozicionirani tako da susjednim objektima ne zasjenjuju sunce, pogotovo u zimskim mjesecima, ili da zasjenčenost bude svedena na mogući minimum.
- Oblik objekta bi trebalo da bude takav da on za istu površinu osnove ima minimalnu površinu spoljnjih zidova preko kojih se gubi toplota tj energija.

- Objekat bi trebalo da bude orjentisan ka južnoj strani sa tolerancijom od ±30o.
- Otvori bi trebalo dominantno da budu sa južne strane objekta, tako pozicionirani da sunce u toku zimskih mjeseci može da prodre u prostorije.
- Otvori sa južne strane bi trebalo da su natkriveni nastrašnicama, balkonima, pergolama i sl. tako projektovanim da štite prodor sunčevih zraka kroz otvore u toku ljetnjih mjeseci.
- Otvori sa istočne i zapadne strane bi trebali da imaju mogućnost potpunog zasjenčenja.
- Preporučuje se sadnja listopadnog drveća ispred otvora objekta. Ono omogućava prodor sunčevih zraka tokom zimskih mjeseci kada je sa stabla lišće opalo, a u toku ljeta stablo krošnjom spriječava prodor sunčevih zraka i zgrijevanje objekta.
- Unutrašnji raspored prostrija koji uvažava pasivan dizajn predlaže da bi kuhinju trebalo locirati na istočnom, sjevernom ili centralnom dijelu objekta, dnevni boravak na južnom dijelu i spavaće sobe na sjevernom djelu objekta. Zapadna strana objekta bi trebala da posluži za prostorije koji se koriste u večernjim satima zbog produžene osvjetljenosti.

Posebno važno mjesto u energetskoj efikasnosti predstavlja spoljni omotač objekta u smislu njegovih termičkih svojstava. S tim u vezi neophodno je da se izgradnja i rekonstrukcija objekata izvodi u skladu sa Pravilnikom o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada Sl. list Crne Gore, broj 23/2013 od 27.5.2013. god. koji je donijelo Ministarstvo ekonomije.

Solarne elektrane i solarni sistemi za proizvodnju električne energije

U svrhu korišćenja sunčeve energije planira se izgradnja solarnih elektrana i ostalih pogona za korišćenje energije sunca. S obzirom na ubrzan razvoj tehnologija za korišćenje sunčeve energije, ovim prostornim planom nije ograničen način korišćenja energije Sunca unutar planom predviđenih prostora označenih kao prostor za planiranje solarnih elektrana, ukoliko su te nove tehnologije potpuno ekološki prihvatljive uz prethodno sprovedeni postupak ocjene o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, odnosno dokazati izradom studije uticaja na životnu sredinu.

Mogućnost izgradnje samostalnog postrojenja za proizvodnju električne energije temelji se na preliminarnoj analizi opravdanosti izgradnje postrojenja i mogućnosti priključka na elektroenergetsku mrežu.

Samostalnu proizvodnju električne energije iz dostupnih obnovljivih izvora vršiti u skladu sa:

Programom mjera podsticanja upotrebe obnovljivih izvora energije i kogeneracije;
Propisima koje je donijela Vlada Crne Gore;
Propisima koje donijela Regulatorna agencija za energetiku;
Procedurom za izdavanje dokumenata za priključenje malih elektrana na distributivnu mrežu;
Pravilnikom o jedinicnoj naknadi za podsticanje proizvodnje elektricne energije iz obnovljivih izvora;
Pravilnikom o jediničnoj naknadi za podsticanje proizvodnje električne energije OIE i VEK 2016. Godini;
Uredbom o izmjenama i dopuni Uredbe o naknadi za podsticanje proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora i visokoefikasne kogeneracije;
Uredbom o naknadi za podsticanje proizvodnje OIE;

Korišćenje solarnih ili fotonaponskih panela za proizvodnju električne energije u skladu sa razvojnim planovima CEDISa, a uz saglasnost Ministarstva ekonomije I MORIT-a, primjenjivat će se u gradskim I prigradskim zonama na krovovima industrijskih objekata, na kućnim krovovima I krovovima svih stambenih I društvenih objekata na osnovu idejnog rješenja na koje je pribavljena saglasnost za sve

površine preko 30m2 krova. U ruralnim područjima na poljoprivrednim objektima I objektima za stanovanje daje se mogućnost popstavljanja fotonaponskih panela I solarnih kolektora,takođe je data mogućnost izgradnje solarne elektrane min 1MW instalisane snage uz prethodnu izradu idejnog rješenja objekta i strateške procjene uticaja na životnu sredinu, kao I uslova priključenja na elektrodistributivnu mrežu.

Uslovi i kriterijumi za određivanje ovih površina su:

- Solarni paneli (termalni i fotonaponski) se mogu postavljati na krovovima objekata (kosim i ravnim), na tlu ili na odgovarajućim konstrukcijama koje predstavljaju sastavni dio objekta ili uređenja terena oko objekta (npr. nadkrivanje parking prostora ili sl.).,
- nije dozvoljeno postavljanje solarnih panela na kulturno-istorijskim spomenicima, vjerskim objektima niti na ili iznad poljoprivrednog zemljišta,kao I na lokacijama koje pokrivaju zaštitne šume ili šume posebne namjene.
- veličinu i smještaj površina odrediti shodno analizi zona vizuelnog uticaja;
- prednost dati lokacijama gdje već postoji neophodna infrastruktura ili su minimalni zahtjevi za gradnjom novih građevina;
- površine odrediti na način da ne stvaraju konflikte s telekomunikacionim i elektroenergetskim prenosnim sistemima;
- interni rasplet elektroenergetske mreže u solarnoj elektrani - mora biti kabliran;
- nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privesti prethodnoj namjeni;
- ovi objekti grade se izvan infrastrukturnih koridora;
- U postupku konačnog određivanja površina za gradnju solarnih elektrana posebno voditi računa o valoriziraciji površina šuma i šumskog zemljišta u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosistema, na način da se ne usitnjavaju šumski ekosistemi i ne umanjuju boniteti staništa divljih životinja;
- Povezivanje, odnosno priključak suolarne elektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granici zahvata planirane elektrane i priključnog dalekovoda/kabla na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu.
- Način priključenja i trasu priključnog dalekovoda/kabla treba uskladiti sa ovlašćenim operatorom prijenosnog ili distributivnog sistema uzi njihovo pozitivno mišljenje.
- Solarnu elektranu projektovati za rad u periodu 25-30 godina;
- Za 1 MW instalisane snage solarne elektrane obezbijediti min. 20.000 m2 površine zemljišta;
- Pristup solarnoj elektrani obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice;
- Objekat solarne elektrane ograditi ogradom po obodu lokacije. Visinu ograde planirati min. 2.20m;
- Građevinsku liniju za izgradnju elektrane planirati na udaljenosti min 50m od ograde;
- Ukoliko preko lokacije solarne elektrane prolazi javna kolaska saobraćajnica, trasu je potrebno izuzeti iz zone za izgradnju u širini koridora 100 m, po 50 m sa obije strane osovine saobraćajnice;
- Komunikacije kroz lokaciju planirati preko mreže internih kolskih i kolsko pješačkih saobraćajnica;
- Interne saobraćajnice za pristup lokaciji i u okviru lokacije projektovati u skladu sa važećim standardima i tehničkim propisima ;

- Parkiranje vozila zaposlenih i posjetilaca planirati na lokaciji , na parking površini;
- Zauzetost lokacije za izgradnju solarne elektrane iznosi do 60%;
- Ostale površine planirati kao zaštitne i slobodne površine prirodnog zelenila;
- Na lokaciji predvidjeti:

- sistem fotonaponskih panela,
- invertore,
- razvodno postrojenje
- kontrolnu zgradu;

- Raspored objekata na lokaciji predvidjeti tako da gubici energije budu svedeni na minimum;
- Pomoćni objekti na lokaciji elektrane mogu biti maksimalne površine 20 m2 , visine 3,5 m;
- Dispoziciju fotonaponskih panela planirati tako da se spriječi zasjenčenje, i da se obezbijedi maksimalna cirkulacija i brzina strujanja vazduha/vjetra koji će rashlađivati panele;
- Odabir tipa fotonaponskog panela, podkonstrukcije za fiksiranje fotonaponskih panela, povezivanje sa invertorima i razvodnim postorjenjem, raditi u skladu sa važećim standardima i tehničkim propisima;
- koristiti fotonaponske module sa što nižim stepenom bljeska;
- Površine ispod podkonstrukcije za fiksiranje fotonaponskih panela ostaviti u prirodnom stanju I očuvati prirodnu konfiguraciju terena gdje god je to moguće;
- u slučaju velikih elektrana, parcelu elektrane potrebno je podijeliti na više polja s panelima tako da se osiguraju koridori za prolaz životinja tzv. „zeleni mostovi“ ;
- U slučaju velikih elektrana, dopušta se fazno građenje pojedinih cjelina zahvata u prostoru;
- ukoliko je ograđivanje parcele potrebno, najveća dopuštena visina ograde treba iznositi 150cm, s time da žičana ispuna ne smije biti niža od 50 cm od tla kako bi se omogućio nesmetan prolaz malim životinjama (sisarima, vodozemcima, gmizavcima i sl.);
- prilikom postavljanja osigurati razmak između pojedinih modula koji će omogućiti prodor svjetlosti i kiše na tlo ispod modula;
- održavanje sprovoditi dva puta godišnje košnjom ili ispašom;
- nakon prestanka rada elektrane izvršiti biološku sanaciju površina koje su bile pod panelima i prostor vratiti u prvobitnu namjenu na temelju posebno izrađenog projekta biološke sanacije.
- ako će se vršiti ograđivanje treba ograditi svako polje s panelima zasebno, a ne cjelokupnu parcelu solarne elektrane;
- Uzemljenje sistema raditi u skladu sa međunarodnim standardima;
- Solanu elektranu projektovati tako da uticaj na biljni i životinjski svijet, i naseljske strukture okolne zone bude sveden na minimum;
- Objekat solarne elektrane svojim položajem, gabaritom i namjenom ne smije ometati rad tehničkih sistema vazdušnog saobraćaja, a paneli svojim reflektujućim površinama ne smiju prouzrokovati zaslepljenje pilota vazduhoplova;
- Izgradnji objekata mora da predstoji detaljno geomehaničko ispitivanje terena;
- Projektnu dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjma terena
- S obzirom da su na prostoru izmjena I dopuna PUP-a mogu se naći potencijalni arheološki lokaliteti , tako da na ovim lokalitetima prije započinjanja radova na izgradnji elektrane potrebno je izvršiti arheološka, arhitektonska I konzervatorska istraživanja. Rezultati navedenih istraživanja će determinisati oblike prostornih intervencija.

- Organ nadležan za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju solarne elektrane je dužan da pribavi konzervatorske uslove Uprave za zaštitu kulturnih dobara, u kojima će biti definisana potreba i način vršenja istraživanja.
- Rezultati istraživanja će činiti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova za izgradnju solarne elektrane.
- Ukoliko istraživanja pokažu da arheološki lokaliteti posjeduju kulturne vrijednosti, područje istih je potrebno izuzeti iz zone za izgradnju , u skladu sa rezulatatima istraživanja;
- Propisuje se izrada Studije vizuelnog uticaja (uticaj solarne elektrane iz pravca jezera) za sve planirane objekte. Organ nadležan za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju solarne elektrane je dužan da naloži izradu Studije vizuelnog uticaja. Rezultati Studije će će determinisati oblike prostornih intervencija.
- Ograničavajući faktor za postavljanje I primjenu solarnih panela u svrhu proizvodnje električne energije je na prostoru koji je obuhvaćen zonom horizontalnog I vertikalnog zaštitnog pojasa vazdušnog saobraćaja, pa samim tim treba uraditi detaljnu studiju za pojedinačne objekte u toj zoni sa kapacitetima I površinama koju bi ta elektrana zauzela.
- Shodno Zakonu I pravilnicima o vazdušnom saobraćaju tu studiju ili Idejno rješenje treba uputiti Agenciji za civilno vazduhoplovstvo na uvid kako bi Agencija dala Mišljenje da li taj objekat ima uticaja na bezbijednost vazdušnog saobraćaja.
- Propisuje se obaveza izrade Procjene uticaja na životnu sredinu za sve planirane objekte.

10.6. SMJERNICE ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA ŠKOLSTVA I SOCIJALNE ZAŠTITE (Škole , Vrtići I dječije jaslice)

Na postojećim objektima može se u okviru postojećeg horizontalnog i vertikalnog gabarita izvršiti rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, podizanja nivoa energetske efikasnosti i standarda korišćenja prostora koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta.

U odnosu na veličinu urbanističke parcele može se rekonstruisati objekat škole, vrtića I dječijih jaslica prema ukupnom broju korisnika primjenjujući normative za tu vrstu objekata, sa zadovoljenjem površine objekta kao i slobodnih površina na urbanističkoj parceli. (npr.5- 6 m2 zatvorenog prostora po učeniku i 10-15 m2 otvorenog prostora po učeniku).

Postojeći objekti se mogu dograditi i nadograditi pod uslovom da se:

- Poštuju maksimalni planski parametri za datu namjenu u okviru zone kojoj pripadaju;
- Planirana dogradnja mora ispoštovati zadatu građevinsku liniju i udaljenje objekta od granice susjedne parcele prema smjernicama za datu namjenu;
- Planirana nadgradnja postojećih objekata treba da prati vertikalnu regulaciju objekta, osim u slučaju kad je objekat udaljen na manje od 2m od susjedne parcele i tada je neophodna saglasnost susjeda: Poštuju kompozicioni i oblikovni uslovi koji se odnose na datu namjenu;
- Poštuje propisano rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele;
- U fazi izrade projekta ostavlja se sloboda organizovanja prostora.
- Spratne visine definišu se u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.
- U pogledu materijalizacije očekuje se uobičajena upotreba trajnih materijala za

ovu vrstu objekata u skladu sa praksom na području Podgorice.Kompleks urbanističke parcele je obavezno izdvojiti ogradom usaglašeno sa arhitektonskim izrazom objekta, a skladu sa propisima

za ovu vrstu objekata.

Prilikom rekonstrukcije voditi računa o koncentracijama radioaktivnog gasa radona i u tu svrhu projektovati zaštitu od njegovog uticaja, u skladu sa programom zaštite od radona s Akcionim planom za period 2019-2023 godine,a u saradnji sa resornim institucijama.

Ulaz u kompleks škole ili vrtića treba organizovati iz pravca glavnih pješačkih tokova .

- min. 40% parcele treba da je pod zelenim površinama
- Prilikom uređenja dvorišta posebnu pažnju obratiti na sportske sadržaje;
- Na parceli škole ili vrtića je dozvoljena izgradnja sadržaja tipa: ljetnja učionica, ogledna bašta, amfiteatar za okupljanje a sve u funkciji školstva i socijalne zaštite.

11. Normativi i standardi

Predlog je urađen na osnovu odredbi i preporuka Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata /kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (2010), Priručnika za arhitektonsko i urbanističko planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori (2012), Priručnika za planiranje javnih prostora (2012), Priručnika za planiranje i projektovanje turističkih objekata (2012), baznih studija i literature.

STANOVANJE

1.1. Površine za stanovanje mogu, u zavisnosti od tipa, imati različite bruto gustine*:

- male gustine do 120 stanovnika/ha
- srednje gustine od 120 do 250 stanovnika/ha
- veće gustine od 250 do 500 stanovnika/ha
- velike gustine od 500 do 1.000 stanovnika/ha

* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, član 43.

1.2.Funkcija stanovanja*:

- stanovanje zauzima do 70% ukupne gradske teritorije
- stambena jedinica- veličina 1.500 - 2.000 stanovnika
- stambena zajednica – veličina 5000 - 8000 stanovnika (3 do 4 stambene jedinice)

* Priručnik za arhitektonsko i urbanističko planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori, poglavlje 3.1.

1.3.Struktura površine stambene zajednice*:

- 8 do 12% - saobraćajne površine (kolovozi, trotoari, trgovi, parkinzi...)
- 18 do 22% - prateći objekti
- 60 do 70% - stambene površine

* Priručnik za arhitektonsko i urbanističko planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori, poglavlje 3.1.5.

1.4.Ekološki komfor – sanitarno-higijenski uslovi*

- obezbijediti optimalnu gustinu naseljenosti stanovništva od 250 do 350 st/ha (max 500 st/ha),
- obezbijediti povoljnu orijentaciju i rastojanje između objekata - maksimalnu i pogodnu insolaciju,

- obezbijediti provjetravanje svih slobodnih prostora,
- obezbijediti zaštitu od buke, prašine, gasova,
- upotrijebiti dovoljno, pravilno odabranog zelenila,
- obezbijediti zadovoljavajući stepen privatnosti i bezbjednosti stanovanja,
- obezbijediti dovoljan broj parking mjesta.

* Priručnik za arhitektonsko i urbanističko planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori, poglavlje 3.1.6.

- Kod stambenih prostorija (trpezarija, dnevni boravak, spavaća soba), potrebno je obezbijediti minimalne zahtjeve osunčanja, koji iznose:

o 21.12 – 1 sat
o 21.03. i 29.09 – 3 sata

- Svaki stan mora imati balkon ili lođu, ukoliko ne u objektu, onda na parceli.

1.5.Kriterijumi za organizaciju višespratnog stanovanja*

- pravilna orijentacija zgrade,
- dovoljno međusobno rastojanje između zgrada,
- dovoljan broj parking mjesta,
- diferencijacija motornog i pješačkog saobraćaja,
- mogućnost motornog pristupa do ulaza u zgradu (kola hitne pomoći, protivpožarna kola, kretanje starijih i hendikepiranih lica i dr.)

* Priručnik za arhitektonsko i urbanističko planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori, poglavlje 6.2.1.

1.6.Urbanističke parcele

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Približna pripadajuća veličina pacela, na osnovu gustine naselja:

- gusto naselje300 m2,
- srednje naselje 360 – 400 m2,
- rijetko naselje 480 – 600 m2.

* Priručnik za arhitektonsko i urbanističko planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori, poglavlje 7.1.

1.7.Tipologija stambene gradnje

1. Jednoporodični stambeni objekti

- slobodnostojeća kuća
- dvojna kuća
- kuće u nizu ili poluugrađene kuće

2. Višeporodično stanovanje

_ spratnost do 4 etaže
- spratnosti od 4 do 8 etaža
- spratnosti iznad 8 etaža

* Priručnik za arhitektonsko i urbanističko planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori, poglavlje 8.

2.1. Najveća visina etaže

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

- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila – najveća visina

prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5m.

* Priručnik za arhitektonsko i urbanističko planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori, poglavlje 8.4.

DRUŠTVENE DJELATNOSTI

3.1. Predškolske ustanove/ vrtići: 7,5 m2 zatvorenih i min.15 m2 otvorenih površina po djetetu. Dostupnost 400-800 m/5-10 min.

3.2. Osnovne škole: 6,0 m2 zatvorenih i min. 10-15 m2 otvorenih površina po učeniku (preporučuje se 25-35 m2/učeniku). Dostupnost 800 m/10 min.

3.3. Srednje škole: 6,5 m2 zatvorenih i min. 15-20 m2 otvorenih površina po učeniku (preporučuje se 25-35 m2/učeniku). Dostupnost 1.600 m/20-30 min. Pješice, ali 30 min. sa javnim saobraćajem

3.4. Visoke škole, fakultet: 7-10 m2 zatvorenih površina po studentu

3.5. Đački i studentski domovi: 15 m2 površine objekata i 25 m2 zemljišta po korisniku; uključuje se 20% učenika srednjeg i 50% studenata visokog i višeg obrazovanja

3.6. Sport i rekreacija: 0,5 m2 zatvorenih i 3,0 m2 otvorenih sportskih površina po stanovniku

3.7. Bolnice 1.000 ljudi/12 bolničkih postelja; 2,4 m2 kompleksa bolničkih ustanova po stanovniku. Površina kompleksa bolničkih ustanova 80-500 m2 po postelji. Kod sanatorijuma 10% objekat, 20% saobraćajnice, 70% zelenih površina. Normativ 1 ljekar na 2.000 stanovnika.

* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, član 120.

JAVNI PROSTORI I ZELENE POVRŠINE

4.1. Zelene površine javne namjene

- Specijalizovani parkovi – više od 50% zone pod zelenilom
- Trgovi – 35% staze i platoi, 60-65% zelenilo i 0-5% objekti
- Park-šume – 50 m2 po posjetiocu

* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, član 127.

4.2. Ulice i putevi raznih kategorija

Za ulice i puteve raznih kategorija, u svrhu zaštite od buke, date su sljedeće ukupne širine zelenih pojaseva, koji se nalaze u granicama regulacionih linija ulice:

- gradska obilaznica kao dio državnog puta - min. 35 m
- gradska obilaznica kao dio državnog puta - min. 22 m
- Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele je 5 m
- glavna gradska ulica – min. 10 m
- sekundarna putna mreža - min. 8,3 m

Drvored sa visokim sadnicama se može formirati samo u ulicama u kojima je širina trotoara min. 2,50 m. Odstojanje osovine trase drvoreda od kolovoznog ivičnjaka treba da iznosi najmanje 1,75 m od najbližeg komunalnog voda 1,5 m. Međusobno rastojanje stabala je jednako prečniku krune drveta ili min. 7 m. Prečnik otvora rupa je 0,80-1,75 m, što zavisi od vrste sadnice. Travnjaci između ivičnjaka i trotoara postavljaju se kod ulica čiji podužni nagib nije veći od 4%. Za formiranje drvoreda koristiti isključivo "školovane" drvoredne sadnice, sljedećih parametara:

- Visina sadnice 2,5-3 m, sa pravim deblom,
- Deblo bez grana do visine od 2,2 m,
- Obimom stabla na visini od 1 m od 12-14 cm.

Zelenilo u funkciji rekreacije u okviru namjene stanovanja može da se planira zajedno sa objektima obrazovanja u kojem se planiraju objekti za rekreaciju i pri planiranju novih naselja

normativ iznosi 16-20 m2 po stanovniku.
Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka planiraju se u zavisnosti od intenziteta korišćenja 1,5 do 3 m širine.
* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, član 118.

4.3. Ostale zelene površine
U strukturi grada uobičajeno je da zelene površine zauzimaju 15-50% cjelokupne gradske teritorije. Pokrivenost zelenim površinama na nivou grada treba da se kreće od 25 do 50 m2 po stanovniku za nova naselja, odnosno 5–15 m2 po stanovniku za stare urbane cjeline.
Pri planiranju novih naselja normativ te površine iznosi 16-20 m2 po stanovniku. Pri rekonstrukciji zatvorenih stambenih blokova normativ treba da iznosi 8 m2 po stanovniku, dok aktivne rekreacione površine treba da zauzmu 3 m2 po stanovniku.
* Priručnik za arhitektonsko i urbanističko planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori, poglavlje 9.2.
4.4. Dječija igrališta
Za dimenzionisanje sadržaja (dječijih igrališta) unutar površina parkova stambenog naselja i određivanje njihovog položaja u mreži zelenih površina naselja, primjenjuje se za:
 malo dječije igralište (djeca od 1 do 3 godine), normativ 1 m2 po djetetu, radijus graviracije igrališta od 50 do 100 m, površina P = 100 m2;
 srednja dječija igrališta (djeca od 3 do 7 godina), normativ 5 m2 po djetetu, radijus gravitacije od 150 d 250 m2, površina P = 300-500 m2;
 velika igrališta (djeca od 7 do 14 godina), normativ 6 m2 po djetetu – sportski tereni koji mogu biti u oviru objekata obrazovanja.
* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, član 118.
 Normativ za rekreaciju i sport je 3 m2 po stanovniku, a prateće površine 1,7 m2 po stanovniku
* Priručnik za arhitektonsko i urbanističko planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori, poglavlje 9.2.

4.5. Zelene površine ograničene namjene
 Sportsko-rekreativne površine - 3 m2 po stanovniku od čega su korisne 1,3 m2 po stanovniku, dok su prateće 1,7 m2 po stanovniku;
 Školsko dvorište - van centra 25-35 m2 po učeniku (samo jedna smjena), u gustom tkivu 10-15 m2 po učeniku, u vrtićima najmanje 15 m2 po djetetu.
 U vrtićima – 15 m2 po djetetu;
 Bolnički kompleksi - zelene površine treba da zauzimaju 70% od cjelokupne površine kompleksa.
* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, član 119.

5. TURIZAM
5.1. Građevinsko zemljište turističke namjene u okviru naselja može se planirati ako se uvaže sljedeće smjernice:
 namjena površina unutar naselja
 udio površina turističke namjene u ukupnoj površini građevinskog zemljišta
 vrsta urbanističko-arhitektonske tipologije zgrada

- udaljenost od obalne linije
- primjeren prostorni kontekst u odnosu na naselje i prostor njegovog širenja
- kapacitet lokacije
- usklađenost sa drugim namjenama
- kapacitet komunalne infrastrukture
- saobraćajna dostupnost
- zaštita ambijentalnih i graditeljskih vrijednosti
- zaštita okruženja
- mogućnost rekreacije i zabave i dr.

* Priručnik za planiranje i projektovanje turističkih objekata, poglavlje 4.

5.2. Građevinsko zemljište turističke namjene izvan urbanih naselja, može se planirati na prostorima manje prirodne i ambijentalne vrijednosti na sljedeći način:

- smještajni objekti i prateći sadržaji (otvoreni sportski, rekreativni, ugosti- teljski, uslužni, zabavni i sl.) budu planirani sa mjerama poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite životne sredine, više kategorije u odnosu na položaj, veličinu, a posebno visinu, u skladu sa okruženjem;
- smještajni objekti budu organizovani kao hotel ili turističko naselje koje je oblikovanjem skladno s izvornim, urbanim i arhitektonskim obilježjima;
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni srazmjerno svakoj fazi građenja smještajnih objekata;
- gustina korišćenja prostora iznosi najviše 120 kreveta/ha;
- indeks zauzetosti pojedinačne urbanističke parcele nije veći od 0,2, a indeks izgrađenosti nije veći od 0,8;
- najmanje 40% površine svake parcele treba da bude uređeno ili prirodno zelenilo;
- nove smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 100 m od obalne linije. Shodno propisu o integralnom upravljanju obalnim područjima Mediterana;
- odvođenje otpadnih voda bude riješeno zatvorenim kanalizacionim siste- mom sa prečišćavanjem.

* Priručnik za planiranje i projektovanje turističkih objekata, poglavlje 4.

5.3. Turistički sadržaji – iskazuju se sljedećim pokazateljima:

- broj smještajnih jedinica („ključeva“) i/ili broj ležaja;
- struktura postojećih evidentiranih i planiranih turističkih kapaciteta (hotel, vila, turističko naselje i dr.);
- prostorni pokazatelji (indeks izgrađenosti, indeks iskorišćenosti, gustina u broju ležaja po hektaru, neizgrađena površina, prirodan teren i dr.).

5.3.1. U hotelima (T1) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu hotela, a najviše 30% u vilama ili depadansima. Ukupna planirana površina za osnovne objekte hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za depadanse ili vile je najviše 30%.

* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, član 82.

5.3.2.U turističkim naseljima (T2) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu, a najviše 70% u vilama ili de- padansima. Ukupna planirana površina za osnovne objekte hotela je najmanje 50%, a ukupna planirana površina za depadanse ili vile je najviše 50%.

* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, član 82.

5.3.3.Kamp, odnosno auto-kamp (T3) se planira na izdvojenom građevi- nskom zemljištu izvan

naselja i na građevinskom zemljištu unutar naselja, na površinama ugostiteljsko-turističke namjene veličine do 15 ha, uz poštovanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih djelova obale i drugih vrijednosti prostora.
U sklopu kampova javni zeleni prostori i sportsko-rekreativni sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 100 m od obalne linije.
U kampovima se ne mogu planirati i graditi smještajne zgrade (vile, bungalovi, paviljoni i sl.)
* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, član 83.

5.4. Klasifikacija ugostiteljskih objekata
 Primarne ugostiteljske objekte za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, razvrstavaju se u sljedeće grupe:
o Hotel & resort (T1)
o Wild beauty resort (T1)
o Grupa hoteli (T1) (hotel, mali hotel, boutique hotel, hotel garni, apart hotel, condo hotel, hostel, pansion (T3) i motel (T3))
o Turističko naselje (T2)
o Etnoselo (T3) o Eko-lodge (T1) o Vila (T3)
 Komplementarne ugostiteljske objekte za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića:
o Kuća za iznajmljivanje, turistički apartman i soba za iznajmljivanje (T3)
o Gostionica (T3)
o Planinarski dom (T3)
o Odmaralište (T3)
o Kamp i sl. (T3)-Glamping (T3)
* Priručnik za planiranje i projektovanje turističkih objekata (nacrt), poglavlje 5.
5.5. Specijalizacija ugostiteljskih objekata
U zavisnosti od sadržaja, opreme i vrsta usluge mogu se utvrditi sljedeći sadržaji:
 poslovni ugostiteljski
 kongresni ugostiteljski objekat;
 unikatni ugostiteljski objekat;
 Wellness & Spa ugostiteljski objekat
 porodični ugostiteljski
 istorijski ugostiteljski objekat
 Golf ugostiteljski objekat
 Tenis ugostiteljski objekat
 Casino ugostiteljski objekat
 Eco ugostiteljski
* Priručnik za planiranje i projektovanje turističkih objekata (Nacrt), poglavlje 5.2.
5.6. Smještajni prostor
Smještajni dio obično zahvata 45-70% ukupne površine hotela. Vrste smještajnih jedinica su: siba, apartman, „studio“ apartman, „suite“ apartman, „junior“ apartman.
* Priručnik za planiranje i projektovanje turističkih objekata (nacrt), poglavlje 6.1.1.
5.7. Minimalni tehnički uslovi:
 Isticanje oznake vrste i kategorije objekta
 Uređenje prostora i eksterijer
 Nesmetano kretanje i boravak gostiju i zaposlenog osoblja
 Snabdijevanje vodom za piće

- Otpadne vode i čvrst otpad
- Snabdijevanje električnom energijom
- Telefonski priključak
- Protivpožarnu zaštitu
- Uniforme i prostorije za zaposleno osoblje
- Zaštitu od buke
- Prostorije i opremu
- Druge uslove od značaja za pružanje ugostiteljskih usluga

* Priručnik za planiranje i projektovanje turističkih objekata (Nacrt), poglavlje 6.2.

5.8. Visine prostorija (visina od poda do plafona)

- Sve javne prostorije 3,00 m minimum visine
- Spavaće sobe i kancelarije 2,50 m minimum visine
- Hodnici spavaćih soba 2,25 m minimum visine
- Prizemne uslužne prostorije 4,00 m minimum visine
- Kuhinja 3,00 m minimum visine
- Parking u podzemnim garažama 2,20 m minimum visine

* Priručnik za planiranje i projektovanje turističkih objekata (Nacrt), poglavlje 6.2.1.1.

6. SANITARNO-ZAŠTITNI POJASEVI I ZONE

Za industriju (metalurška, hemijska i sl.) koja stvara velike koncentracije štetnih materijala utvrđuje se zona zaštite širine 5-8 km

Najmanje 40% površine sanitarno-zaštitne zone treba da je slobodno, širina zele- nog pojasa najmanje 50% od ukupne površine. Dozvoljeno je lociranje proizvodnje manjeg stepena štetnosti, skladišta, depoi javnog saobraćaja i sl. U smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane produvne zelene pojaseve sa prekidima širine 40 m. Takvi pojasevi se formiraju od 7 do 8 redova i imaju širinu 17,5-21 m.

* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, član 120. i 121.

7. ZELENI ZAŠTITNI POJASEVI

Formiraju se kao višefunkcionalni sanitarni, rekreativni i dekorativni pojasevi u granicama građevinske zone, služe i kao sredstvo za ograničenje nelegalne gradnje i prekomjerno širenje naselja u horizontalnom smislu, ali istovremeno kao i rezervna zona za kasnije plansko širenje.

Oko većih gradova širina je 5-10 km, za srednje i male gradove minimum 500 m, a kod naselja 60 m. U zaštitnim pojasevima je dozvoljeno formiranje park-šuma, voćnjaka, akva-parkova, izletišta, rekreativne površine i sl.

* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, član 124.

8. POKRIVENOST ZELENIM POVRŠINAMA

Pokazatelji nivoa ozelenjenosti u procentima (%) = ukupna količina svih zelenih površina (UZP)/površina grada (PG) x 100

(i) stepen ozelenjenosti m2 po stanovniku = UZP/broj stanovnika (BS)

(ii) stepen zadovoljenosti m2 po stanovniku = količina zelenih površina javne namjene (ZPJN)/BS

* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, član 126.

U strukturi grada zelene površine zauzimaju 15-50% cjelokupne gradske teritorije. Normativ za stare urbane cjeline je cca 5-15 m2 po stanovniku, za nove 25-50 m2 po stanovniku. Ukoliko ne može biti zadovoljen normativ od 15 m2 po stanovniku , preporučuje se vertikalno ozelenjavanje (krovni vrtovi i sl.).

* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, član 125.

9. VODOZAŠTITNI POJAS

Zavisno od veličine vodne površine:

- vodna površina 25 ha, vodozaštitna zona 100 m
- vodna površina 25-50 ha, vodozaštitna zona 100-480 m
- vodna površina 50-100 ha, vodozaštitna zona 480-830 m

10. GROBLJA

Lokacija: min. 500 m od stambene zone, min. 300 m od glavne saobraćajnice, max.15 km. Od urbane zone. Normativ za oderđivanje površina 2,5 m2 po stanovniku. Funkcionalna podjela: 60% grobna mjesta, 20% zeleni pojas i parkovski oblikovan prostor, 16% pješačke staze i saobraćajnice, 3% trg za ispraćaj sa objektima kapele i 1% ostali sadržaji (Pravilnik, čl.123).

11. PARKIRANJE I GARAŽIRANJE VOZILA

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:

- stanovanje na 1.000 m2 - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m2 - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m2 - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m2 - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m2 - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m2 - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m2 - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 st

12.4. Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim sim bolima, član 114

13. Ekonomsko-tržišna projekcija

Projekcije rasta BDP-a i zaposlenosti su razrađene u tri scenarija na osnovu projekcija broja stanovnika do 2025. godine, a imajući u vidu cilj ostvarivanja određenog nivoa razvijenosti. Godišnji rast BDP-a izračunat je na osnovu kombinacije dvaju faktora: produktivnosti i rasta broja zaposlenih radnika. Rast proizvodnje je rezultat rasta zaposlenosti i rasta produktivnosti koji podjednako doprinose rastu sa 0,5 jedinica. U posmatranom periodu očekuje se rast stope aktivnosti od 0,33% godišnje. Prirodna stopa nezaposlenosti 4%.

Za potrebe ovog dokumenta analizirana su tri scenarija sa sljedećim karakteristikama:

1) Kompetitivni scenario

- Veće doseljavanje radne snage iz inostranstva i susjednih država;

- Brži ekonomski/privredni razvoj, KAP razvija i preradu aluminijuma;
- Izgradnja svih elektrana na Morači i na svim ostalim vodotocima, a veće potrebe dovešće do porasta cijene energije;
- Izgradnja autoputa i jugozapadne gradske obilaznice, dogradnja saobraćajne mreže, razvoj javnog putničkog saobraćaja;
- Veća ulaganja u putnu infrastrukturu, povećanje dnevnih migracija iz šireg regiona, jačanje željezničkog javnog prevoza;
- Djelimično očuvanje najkvalitetnijih poljoprivrednih zemljišta, ali i izrazito smanjenje agrikulturnog pejzaža;
- Godišnji rast od 5% u cilju dostizanja nivoa BDP per capita EU27 do kraja planskog perioda (2025. godine).

2) Kohezijski scenario

- Kontrolisano doseljavanje radne snage;
- Brz ekonomski razvoj, smanjenje nezaposlenosti, KAP se postepeno prestrukturira;
- Elektrane na Morači, upotreba obnovljivih izvora, novi izvori energije;
- Izgradnja autoputa i jugozapadne gradske obilaznice, dogradnja saobraćajne mreže, razvoj javnog putničkog saobraćaja;
- Očuvanje najkvalitetnijih poljoprivrednih zemljišta i agrikulturnog pejzaža;
- Godišnji rast od 2,1% u cilju dostizanja nivoa 75% BDP per capita EU27 do kraja planskog perioda (2025. godine).

3) Ekološki scenario

- Ograničenje doseljavanja;
- Sporiji ekonomski razvoj, zatvaranje KAP-a, razvoj zelene privrede;
- Izgradnja hidroelektrana na Morači, veći udio alternativnih izvora energije;
- Manja ulaganja u putnu infrastrukturu, povećanje javnog saobraćaja;
- Očuvanje i povećanje poljoprivrednih zemljišta i zaštita agrikulturnog pejzaža;
- Godišnji rast od 0,5% u cilju zadržavanja postojećeg nivoa BDP per capita Glavnog grada.

Polazeći od zajedničkih i specifičnih pretpostavki za sva tri scenarija izračunat je BDP, kao i kretanja na tržištu rada, kako je prikazano u tabeli koja slijedi.

Tabela 10.8: Projekcije rasta BDP-a i zaposlenosti (novčane vrijednosti izražene su u eurima)

	BDP	BDP per capita	Ukupno stanovništvo	Stanovništvo 15-64	Aktivno stanovništvo	Broj zaposlenih	Broj nezaposlenih	Prirodna nezaposlenost	Višak/manjak radne snage
Kompetitivni									
2015	1.705.849.632	8.661	196.963	131.136	78.419	73.386	5.034	3.137	1.897
2020	2.177.144.434	10.274	211.906	131.691	80.068	83.029	-2.961	3.203	-6.164
2025	2.778.649.299	12.203	227.710	132.420	81.836	93.940	-12.104	3.273	-15.378
Kohezijski									
2015	1.568.375.593	8.118	193.194	131.128	78.414	70.629	7.785	3.137	4.649

2020	1.740.118.345	8.572	203.005	131.646	80.041	76.780	3.261	3.202	60
2025	1.930.667.545	9.064	213.007	132.335	81.783	79.577	2.206	3.271	-1.065
Ekološki									
2015	1.495.791.408	7.896	189.425	131.119	78.409	69.173	9.236	3.136	6.099

	BDP	BDP per capita	Ukupno stanovništvo	Stanovništvo 15-64	Aktivno stanovništvo	Broj zaposlenih	Broj nezaposlenih	Prirodna nezaposlenost	Višak/manjak radne snage
2020	1.533.562.015	7.901	194.103	131.601	80.013	70.920	9.093	3.201	5.893
2025	1.572.286.378	7.929	198.300	132.249	81.730	72.711	9.019	3.269	5.750

Na osnovu polaznih pretpostavki i projekcija za sva tri scenarija može se zaključiti da je kohezijski scenario najprihvatljiviji sa aspekta ekonomskog rasta i zapošljavanja, i da obezbjeđuje održivi razvoj Glavnog grada vodeći računa o zaštiti životne sredine i ostalih funkcija. Prema **kohezijskom scenariju,** predviđeni rast od 2,1% na godišnjem nivou će obezbijediti dovoljan broj radnih mjesta u odnosu na projektovanu dinamiku demografskih kretanja, dok će se nivo prirodne nezaposlenosti postići u periodu između 2015-2020. godine.

Kompetitivni scenario pretpostavlja realizaciju gotovo svih predviđenih investicionih projekata čime bi se obezbijedio rast od 5% na godišnjem nivou. Prema kompetitivnom scenariju predviđa se drastičan pad nezaposlenosti sa potrebom uvoza radne snage u periodu nakon 2015. godine, što bi prouzrokovalo dodatne migracije i u krajnjem opteretilo trenutnu infrastrukturu, čime bi se doveo u pitanje održivi razvoj i zaštita životne sredine. Takođe, sa sadašnjeg aspekta, imajući u vidu ključne projekte koji treba da se realizuju za njegovo ostvarenje, kompetitivni scenario djeluje ambiciozno i teško ostvariv.

Prema projekcijama, **ekološki scenario** podrazumijeva usporeni rast ekonomije od 0,5% godišnje, uz zaustavljanje migracija stanovništva i rast stope aktivnosti na godišnjem nivou od 0,33%. Prema ovom scenariju, predviđeni rast nije u mogućnosti da obezbijedi potreban broj radnih mjesta, uzimajući u obzir da se u narednom periodu pored rasta zaposlenih predviđa i rast produktivnosti, te se može očekivati rast nezaposlenosti. Iz navedenog razloga ovaj scenario se ne može ocijeniti kao poželjan.

10.4.1. Plan ulaganja u razvojne programe

Veoma je teško i nepouzdano, posebno u uslovima tranzicije, ali i globalne ekonomske krize vršiti projekcije razvoja, prihoda i samim tim i ulaganja u razvojne projekte na duži rok, kao što je slučaj sa ovim planskim dokumentom. Sa malo više pouzdanosti se može vršiti plan i projekcija na srednji rok, odnosno u narednih 5 godina do 2017. godine. Za taj period je Glavni grad usvojio i „Strateški plan razvoja Glavnog grada – Podgorice 2012-2017“, za šta su u ovom planu stvorene sve prostorno-planske pretpostavke i odgovarajuća rezervacija i namjena prostora. U ovom periodu planirano je uraditi investicije u raznim sektorima razvoja u iznosu od oko 340.000.000 € iz različitih izvora i to oko 58.000.000 iz državnog budžeta, 56.000.000 iz lokalnog budžeta, 42.000.000 iz EU fondova i donacija, 13.000.000 iz sredstava javnih preduzeća, 125.000.000 iz privatno-javnog partnerstva, 45.000.000 kreditnih

sredstava i oko 1.000.000 privatnog kapitala. **Nivo ulaganja na nivou jedne godine u prvoj etapi do 2017. godine iznosi oko 68.000.000 eura.**

Izvor sredstava se obezbjeđuje i iz budžeta države Crne Gore, posebno za oblasti obrazovanja i školstva i zdravstvene zaštite. Dinamika obezbjeđenja sredstava za izgradnju ovih objekata od javnog interesa će zavisiti od usvojene ekonomske politike Vlade i veličine i dinamike punjenja državnog budžeta. Sami rokovi oko realizacije planskih postavki će zavisiti od planova uređenja terena koji se svake godine donose na nivou Skupštine Glavnog grada. Sami rokovi koji se ovdje definišu su više deklarativnog nego realnog karaktera.

Ukupna vrijednost po pojedinačnim vrstama ulaganja uvećava se za vrijednost eksproprijacija koja se u ovom momentu ne može utvrditi, kao i za vrijednost jednog broja projekata koji su na nivou ideje, te ih nije bilo moguće navesti ni u fiksnom ni u aproksimativnom iznosu.

Struktura investicija je data u skladu sa prioritetima za dostizanje propisanih i željenih standarda u pojedinim sektorima privrednog i društvenog razvoja.

10.4.1.1. Gradnja komunalne infrastrukture

Poboljšanje saobraćajne infrastrukture na gradskom i seoskom području uključuje oko 35 projekata izrade autoputeva, obilaznica, garaža, uvođenja i uređenja parking površina, izradu katastra saobraćajnica, rekonstrukciju brojnih ulica i magistrala. Ukupna vrijednost ovih radova se procjenjuje na oko 130.000.000 eura.

Poboljšanje komunalne infrastrukture na gradskom i seoskom području uključuje oko 18 projekata obnavljanja i izgradnje vodovodnog sistema, izradu informacionog sistema VIK, izradu katastra hidroinstalacija, izgradnje novog i proširenja i uređenja postojećih grobalja, izgradnju zelenih pijaca i dr. Ukupna vrijednost ovih radova se procjenjuje na oko 80.000.000 eura.

10.4.1.2. Društvene djelatnosti

Povećanje zdravstvenih, vaspitnih i obrazovnih kapaciteta uključuje 6 glavnih projekata otvaranja novih ambulanti na seoskim područjima, izgradnju i nadogradnju domova zdravlja na gradskom području, izgradnju opšte bolnice i povećanje kapaciteta KC Crne Gore, izgradnju novih i dogradnju postojećih vrtića, osnovnih i srednjih škola, kao i izgradnju novog i dogradnju postojećeg doma učenika. Ukupna vrijednost ovih radova se procjenjuje na oko 20.000.000 eura.

Razvoj mjera socijalne zaštite stanovništva uključuje izgradnju objekata za socijalno stanovanje, doma za stare, i drugih socijalnih ustanova čija se ukupna vrijednost procjenjuje na oko 29.000.000 eura.

Stvaranje boljih uslova za razvoj kulture i sporta uključuje 20 projekata izgradnje novih i rekonstrukcije i adaptacije postojećih objekata koji služe za ove potrebe (gradsko pozorište, izgradnja bazena i dr). Vrijednost ovih radova se procjenjuje na oko 76.000.000 eura.

Poboljšanje efikasnosti i tehničke opremljenosti lokalne uprave i javnih službi uključuje izgradnju novih objekata, stipendiranje učenika i studenata, osavremenjivanje rada novim tehnologijama (online servisi i dr). Vrijednost ovih radova se procjenjuje na oko 360.000 eura.

10.4.1.3. Poljoprivreda

Unapređenje poljoprivredne proizvodnje, šumarstva, lova i ribolova uključuje brojne projekte razvoja poljoprivredne proizvodnje sa akcentom na organsku proizvodnju i domaće

brendove, razvoja planskog sistema otkupa i plasmana poljoprivrednih proizvoda, održive i planske eksploatacije šumskih resursa, planskog razvoja lova i ribolova. Vrijednost ovih projekata, prema Strateškom planu razovoja Glavnog grada se procjenjuje na oko 650.000 eura. Ostala sredstva biće obezbjeđivana iz programa nadležnog ministarstva i drugih izvora koji u ovom momentu nisu poznati.

10.4.1.4. Druge poslovne proizvodne djelatnosti

Razvoj privrede i lokalne ekonomije uključuje brojne projekte poboljšanja ekonomske aktivnosti i poslovnog ambijenta čija se ukupna vrijednost procjenjuje na oko 10.000.000 eura.

Ostala sredstva biće obezbjeđivana iz programa nadležnih ministarstava i drugih izvora, prvenstveno privatnih investitora koji u ovom momentu nisu poznati.

Povećanje kapaciteta i kvaliteta hotelskog i privatnog smještaja i unapređenje turističke ponude obuhvataju projekte trenutno procijenjene vrijednosti oko 35.000 eura. Ostala sredstva biće obezbjeđivana iz programa nadležnog ministarstva i drugih izvora, prvenstveno privatnih investitora koji u ovom momentu nisu poznati.

10.4.1.5. Zaštita životne sredine

Zaštita životne sredine kroz zaštitu svih segmenata životne sredine, organizovano upravljanje svim vrstama otpada osim radioaktivnog otpada, zaštitu biodiverziteta, energetsku efikasnost i zaštitu od poplava će se realizovati uz procijenjeno finansiranje u iznosu od oko 240.000.000 eura((Podatak dobijen tokom izrade plana 2013-2014 godine). Ostala sredstva biće obezbjeđivana iz programa nadležnih ministarstava i drugih izvora koji u ovom momentu nisu poznati.

10.4.2. Procjena prihoda za formiranje bužeta za realizaciju razvojnih programa

Obezbjeđivanje sredstava za realizaciju planiranih investicija se ostvaruje od poreza i naknada za poslovne aktivnosti, izgradnju i korišćenje nekretnina na teritoriji Glavnog grada. Kao osnovni izvori sredstava ovdje se apostrofira PDV koji se ubira tokom izgradnje građevinskih objekata, naknade za komunalno opremanje lokacija za izgradnju, porezi i prirezi na lična primanja zaposlenih na teritoriji Glavnog grada i poreza na nekretnine. Neki drugi porezi, poput poreza na promet nekretnina i drugi prihodi, ovdje nijesu analizirani jer nije moguće pouzdano predvidjeti te transakcije u budućnosti.

U peridu do 2025. godine se očekuje izgradnja oko 2.800.800 m^2 bruto građevinskog prostora u poslovnim i stambenim objektima, što će obezbijediti ubiranje PDV-a u iznosu od 402.000.000 € ili prosječno 7.500.000 € na godišnjem nivou.

Kao značajan izvor sredstava računa se i na porez na nekretnine. Obračun je urađen na neku srednju veličinu građevinskog prostora od oko 10.000.000 m^2, koji na osnovu nekih srednjih stopa oporezivanja i uz odgovarajuće popuste na starost objekata i drugih elemenata iznosi oko 15.000.000 € na godišnjem nivou.

Za predviđenu izgradnju oko 2.800.800 m^2 bruto građevinskog prostora planirana je i naplata naknada za komunalno opremanje građevinskih lokacija u iznosu od 402.000.000 € ili oko 31.1.1 € na godišnjem nivou.

Neki prosječni broj zaposlenih na teritoriji Glavnog grada prema kohezionom scenariju u periodu do 2025. godine iznosi oko 75000 ljudi. Procjena naplata poreza i prireza na lične dohotke iznosi oko 95.000.000 € na godišnjem nivou.

U zaključku se može konstatovati da se iz ovih izvora iz kojih se puni državni i budžet Glavnog grada može očekivati **prihod na godišnjem nivou od oko 172.000.000 eura.**

PRILOG 5 – BILANSI POVRŠINA PO NAMJENAMA

U odnosu na djelove teritorije Glavnog grada i u odnosu na detaljnost namjena površina, a u skladu sa Pravilnikom, bilansi su iskazani kroz opšte kategorije namjena površina za čitavu teritoriju Glavnog grada i gradskih opština i kao detaljne namjene površina za djelove teritorija urbanih centara Glavnog grada Podgorica i gradskih opština Golubovci I Tuzi.

BILANSI POVRŠINA – POSTOJEĆE STANJE (2012 god.)

Tabela 12.1: Opšte kategorije namjene površina za Glavni grad – Podgorica (stanje 2012 god.)

	NAMJENA POVRŠINA	Glavni grad (ha)
1	Površine naselja	6.749
2	Poljoprivredne površine	31.306
3	Tehnička infrastruktura	3.156
4	Šume	41.959
5	Vodene površine	11.338
6	Ostale prirodne površine	55.831
	Površine za posebne namjene i	402
UKUPNO		**150.741**

Tabela 12.2: Opšte kategorije namjene površina za GO Golubovci i Tuzi (stanje 2012 god.)

	NAMJENA POVRŠINA	GO Golubovci (ha)	GO Tuzi (ha)
1	Površina naselja	1.378	661
2	Poljoprivredno zemljište	6.957	6.574
3	Tehnička infrastuktura	516	508
4	Površine voda	933	62
5	Šume	1.505	5.028
6	Ostale površine	3.094	11.177
	Površine za posebne namjene	96	2
	UKUPNO	**14.479**	**24.012**

Tabela 12.3: Detaljne kategorije namjene površina za GUP Podgorica i GUP Golubovci (stanje 2012 god.)

BILANSI POVRŠINA – KONSOLIDOVANA PLANIRANA STANJA (2012 god.)

Tabela 12.4: Opšte kategorije namjene površina za Glavni grad – Podgorica (plan 2012 god.)

NAMJENA POVRŠINA	Konsolidovani PPO Podgorica	
	ha	%
Površine naselja	4715	3,12
Poljoprivredno zemljište	23555	15,62
Tehnička infrastuktura	3444	2,28
Vodne površine	11866	7,87
Površine šuma	73418	48,70
Ostale površine	33324	22,10
Površine za posebne namjene	419	0,31

UKUPNO	**150.741**	**100,00%**

Tabela 12.5: Detaljne kategorije namjene površina za GUP Podgorica (plan 2012 god.)

NAMJENA POVRŠINA	Konsolidovani GUP 2012 (ha)	
	ha	%
Stanovanje	2233	26,15
Mješovita namjena	359	4,20
Centralne djelatnosti	304	3,56
Školstvo i socijalna zaštita	39	0,45
Zdravstvo	16	0,18
Industrija i proizvodnja	714	8,36
Saobraćajna infrastruktura	198	2,32
Ostala infrastruktura	87	1,01
Pejzažno uređenje	372	4,35
Zaštitne i park šume	1151	13,48
Sport i rekreacija	268	3,14
Groblja	85	1
Površinske vode	106	1,24
Poljoprivredne površine	2570	30,10
Mineralne sirovine	10	0,12
Zaštićena kulturna dobra	25	0,29
Ostale prirodne površine	/	/
UKUPNO	**8537**	**100**

Tabela 12.6: Detaljne kategorije namjene površina za GUP Golubovci (plan 2012 god.)

NAMJENA POVRŠINA	Konsolidovani GUP 2012 (ha)	
	ha	%
Stanovanje	864	49,85
Mješovita namjena	15	0,86
Centralne djelatnosti	4	0,23
Školstvo i socijalna zaštita	4	0,23
Zdravstvo	5	0,29
Industrija i proizvodnja	6	0,35
Saobraćajna infrastruktura	60	3,46
Ostala infrastruktura	4	0,23
Pejzažno uređenje	40	2,30
Zaštitne i park šume	12	0,69
Sport i rekreacija	8	0,46
Groblja	8	0,46
Površinske vode	27	1,56
Poljoprivredne površine	617	35,60
Mineralne sirovine	32	1,84
Zaštićena kulturna dobra	/	/
Ostale prirodne površine	27	1,56
UKUPNO	**1733**	**100**

BILANSI POVRŠINA – PLANIRANO STANJE (2025 god.)

Tabela 12.7: Opšte kategorije namjene površina za Glavni grad – Podgorica (plan 2025 god.)

NAMJENA	Glavni grad (ha)	GO Golubovci (ha)	GO Tuzi (ha)
Povrsine naselja	9.482	1.821	1.146
Poljoprivredne povrsine	22.018	5.878	5.616
Tehnicka infrastruktura	4.689	730	724
Vodne povrsine	16.843	3.637	595
Površine šuma	72.625	953	10.541
Ostale povrsine	24.611	1.357	5.388
Površine za posebne namjene	473	103	2
UKUPNO	150.741	14.479	24.012

Tabela 12.8: Detaljne kategorije namjene površina GUR Podgorica, GUR Golubovci i GUR Tuzi (plan 2025. god)

NAMJENA POVRŠINA	**GUR Podgorica (ha)**	**GUR Golubovci (ha)**	**GUR Tuzi (ha)**
Stanovanje	2502	718	89
Mješovita namjena	670	315	295
Centralne djelatnosti	310	30	61
Školstvo i socijalna zaštita	111	5	5
Zdravstvo	19	2	1
Industrija i proizvodnja	624	/	/
Saobraćajna infrastruktura	583	144	84
Ostala infrastruktura	57	6	/
Pejzažno uređenje	938	70	59
Zaštitne i park šume	448	11	/
Sport i rekreacija	316	25	9
Groblja	49	6	14
Površinske vode	137	42	3
Poljoprivredne površine	1792	427	289
Mineralne sirovine	0	/	/
Zaštićena kulturna dobra	25	/	/
Ostale prirodne površine	4	4	/
UKUPNO	**8.585**	**1.805**	**909**

BILANSKI POVRŠINA-UPOREDNA STANJA
(postojeće, konsolidovano*, planirano)

Tabela 12.9.: PUP Podgorica: Namjene površina opšte kategorije – odnos postojeće, konsolidovano, planirano- Indeksi promjene

NAMJENA	POSTOJECE STANJE	KONSOLIDOVANO STANJE	PLANIRANO STANJE	INDEKS PROMJENE PLAN/ KONSOLIDOVANO	INDEKS PROMJENE PLAN/ POSTOJECE
POVRSINE NASELJA	6749	4715	9482	2,01	1,40
POLJOPRIVREDNO ZEMLJISTE	31306	23555	22018	0,93	0,70
TEHNIČKA INFRASTRUKTURA	3156	3444	4689	1,36	1,49
VODNE POVRSINE	11338	11866	16843	1,42	1,49
ŠUME	41959	73418	72625	0,99	1,73
OSTALE POVRŠINE	55831	33324	24611	0,74	0,44
POVRSINE ZA POSEBNE NAMJENE I SPECIJALNE REZIME	402	419	473	1,13	1,18
UKUPNO	150741	150741	150741		

KOMENTAR: Osnovne karatkeristike bilansa su proširenje planiranih površina naselja, kao posledica disperzije gradnje u naseljima van urbanih centara.i široko rasprostanjene nelegalne gradnje. Uočava se smanjenje poljoprivrednih površina, kako zbog širenja građevinskih zona i tehničke infrastructure, tako i zbog sve većeg gubitka poljoprivrednih površina zbog podizanja kote plavljenja Skadarskog jezera. Značajne površine sui dalje planirane za sprovođenje pošumljavanja, koje se jako sporo realizuje iako je odavno planirano. Uočljiv je porast vodenih površina, upravo zbog fenomena porasta kota Skadrskog jezera.

NAMJENA	POSTOJECE STANJE	PLANIRANO STANJE	INDEKS PROMJENE PLAN/POSTOJECE
POVRSINE NASELJA	1378	1821	1,32
POLJOPRIVREDNO ZEMLJISTE	6957	5878	0,84
TEHNIČKA INFRASTRUKTURA	516	730	1,41
VODNE POVRSINE	933	3637	3,90
ŠUME	1505	953	0,63
OSTALE POVRŠINE	3094	1357	0,44
POVRSINE ZA POSEBNE NAMJENE I SPECIJALNE REZIME	96	103	1,07
UKUPNO	14479	14479	

Tabela 12.10.: GO Golubovci: Namjene površina opšte kategorije – odnos postojeće, planirano- Indeksi promjene

bela 12.11.: GO Tuzi: Namjene površina opšte kategorije – odnos postojeće, planirano- Indeksi promjene

NAMJENA	POSTOJECE STANJE	PLANIRANO STANJE	INDEKS PROMJENE PLAN/POSTOJECE
POVRSINE NASELJA	661	1146	1,73
POLJOPRIVREDNO ZEMLJISTE	6574	5616	0,85
TEHNIČKA INFRASTRUKTURA	508	724	1,43
VODNE POVRSINE	62	595	9,60
ŠUME	5028	10541	2,10
OSTALE POVRŠINE	11177	5388	0,48
POVRSINE ZA POSEBNE NAMJENE I SPECIJALNE REZIME	2	2	1,00
UKUPNO	24012	24012	

Tabela 12.12.: GUR Podgorica: Namjene površina opšte kategorije – odnos postojeće, konsolidovano, planirano- Indeksi promjene

NAMJENA	POSTOJECE STANJE	KONSOLIDOVANO STANJE	PLANIRANO STANJE	PLAN/ POSTOJECE	PLAN/ KONSOLIDOVANO
POVRSINE NASELJA	3669	4305	5490	1,50	1,28
POLJOPRIVREDNE POVRSINE	2702	2570	1792	0,66	0,70
TEHNICKA INFRASTRUKTURA	273	370	689	2,52	1,86
VODNE POVRSINE	153	106	137	0,90	1,29
SUMSKE POVRSINE	840	1151	448	0,53	0,39
OSTALE POVRSINE	938	0	4	0,00	0,00
SPECIJALNE NAMJENE	10	35	25	2,50	0,71
UKUPNO	8585	8537	8585		

KOMENTAR: Osnovne karatkeristike bilansa su proširenje planiranih površina naselja za 28% u odnosu na do sada planirano stanje, kao posledica disperzije gradnje u prigradskim naseljima Podgorice.i široko rasprostanjene nelegalne gradnje. Uočava se smanjenje poljoprivrednih površina, kako zbog širenja građevinskih zona i tehničke infrastrukture.

Tabela 12.13.: GUR Golubovci: Namjene površina opšte kategorije – odnos postojeće, konsolidovano, planirano- Indeksi promjene

NAMJENA	POSTOJECE STANJE	KONSOLIDOVANO STANJE	PLANIRANO STANJE	PLAN/POSTOJECE	PLAN/KONSOLID.
POVRSINE NASELJA	997	946	1165	1,17	1,23
POLJOPRIVREDNE POVRSINE	615	617	427	0,69	0,69
TEHNICKA INFRASTRUKTURA	52	72	156	3,00	2,17
VODNE POVRSINE	27	27	42	1,56	1,56
SUMSKE POVRSINE	15	12	11	0,73	0,92
OSTALE POVRSINE	27	27	4	0,15	0,00
SPECIJALNE NAMJENE	0	32	0	0,00	0,00
UKUPNO	1733	1733	1805		

Tabela 12.14.: GUR Podgorica: Detaljne namjene površina – odnos postojeće, konsolidovano, planirano- Indeksi promjene

NAMJENA POVRŠINA	Postojeće stanje GUP 2012 (ha)	Konsolidovani GUP 2012 (ha)	Planirani GUR 2025 (ha)	Indeks promjene - Planirani GUR 2025 u odnosu na Postojeće stanje GUP 2012	Indeks promjene - Planirani GUR 2025 u odnosu na Konsolidovani GUP 2012
Stanovanje	2756	2233	2502	0,91	1,12
Mješovita namjena	107	359	670	6,26	1,87
Centralne djelatnosti	120	304	310	2,58	1,02
Školstvo i socijalna zaštita	30	39	111	3,70	2,85
Zdravstvo	12	16	19	1,58	1,19
Industrija i proizvodnja	233	714	624	2,68	0,87
Saobraćajna infrastruktura	161	198	583	3,62	2,94
Ostala infrastruktura	90	87	57	0,63	0,66
Pejzažno uređenje	352	372	938	2,66	2,52
Zaštitne i park šume	602	1151	448	0,74	0,39
Sport i rekreacija	50	268	316	6,32	1,18
Groblja	22	85	49	2,23	0,58
Površinske vode	111	106	137	1,23	1,29
Poljoprivredne površine	3256	2570	1792	0,55	0,70
Mineralne sirovine	0	10	0	0,00	0,00
Zaštićena kulturna dobra	10	25	25	2,50	1,00
Ostale prirodne površine	673	/	4	0,01	/
UKUPNO	**8585**	**8537**	**8585**	**1**	**1,01**

KOMENTAR: Osnovne karatkeristike bilansa detaljnih namjena su proširenje planiranih površina za stambenu izgradnju 12%, mješovitu namjenu za 87%, školstvo i socijalnu zašttitu 185% u odnosu na do sada planirano stanje, kao posledica dalje urbanizacije Podgorice i usmjeravanje izgradnje mješovitih urbanih blokova I sadržaja od javnog interesa. Uočava se smanjenje poljoprivrednih površina, kako zbog širenja građevinskih zona i tehničke infrastrukture.

Tabela 12.15.: GUR Golubovci: Detaljne namjene površina - kategorija detaljne namjene površina, odnos postojeće, konsolidivano i plansko stanje- Indeksi promjene

NAMJENA POVRŠINA	Postojeće stanje GUP 2012 (ha)	Konsolidovani GUP 2012 (ha)	Planirani GUR 2025 (ha)	Indeks promjene - Planirani GUR 2025 u odnosu na postojeće stanje GUP 2012	Indeks promjene - Planirani GUR 2025 u odnosu na Konsolidovani GUP 2012
Stanovanje	924	864	718	0,78	0,83
Mješovita namjena	21	15	315	15,00	21,00
Centralne djelatnosti	3	4	30	10,00	7,50
Školstvo i socijalna zaštita	4	4	5	1,25	1,25
Zdravstvo	1	5	2	2,00	0,40
Industrija i proizvodnja	5	6	/	/	/
Saobraćajna infrastruktura	43	60	144	3,35	2,40
Ostala infrastruktura	1	4	6	6,00	1,50
Pejzažno uređenje	27	40	70	2,59	1,75
Zaštitne i park šume	15	12	11	0,73	0,92
Sport i rekreacija	12	8	25	2,08	3,13
Groblja	8	8	6	0,75	0,75
Površinske vode	27	27	42	1,56	1,56
Poljoprivredne površine	615	617	427	0,69	0,69
Mineralne sirovine	/	32	/	/	/
Zaštićena kulturna dobra	/	/	/	/	/
Ostale prirodne površine	27	27	4	0,15	/
UKUPNO	**1733**	**1733**	**1805**	**1,04**	**1,04**

*Konsolidovano stanje predstavlja plansko stanje iz osnovnog usvojenog dokumenta i svih Izmjena i dopuna koje su u međuvremenu urađene.

Tabela 12.16. Planirana namjena površina opšte kategorije za područja unutar i van zona Generalne urbanističke razrade

NAMJENA	PUP PG (ha)	POVRŠINE UNUTAR ZONE GUR (ha)	POVRŠINE VAN ZONE GUR (ha)	UNUTAR GUR-a/ VAN GUR-a
POVRSINE NASELJA	9482	7174	2308	3,11
POLJOPRIVREDNO ZEMLJISTE	22018	2508	19510	0,13
TEHNIČKA INFRASTRUKTURA	4689	943	3746	0,25
VODNE POVRSINE	16843	182	16661	0,01
ŠUME	72625	459	72166	0,01
OSTALE POVRŠINE	24611	8	24603	0,00
POVRSINE ZA POSEBNE NAMJENE	473	25	448	0,06
UKUPNO	150741	11299	139442	0,08

KOMENTAR: Površine naselja su dominantno zastupljene na teritoriji generalne urbanističke razrade (oko 75%), što pokazuje da su građevinska područja u okviru GUR-ova (urbana područja) 3 puta veća u odnosu na građevinska područja na ruralnom području (van GUR-ova). Ostale površine se skoro u cjelosti nalaze van zona GUR-ova izuzev površina za tehničku infrastrukturu (oko 20%) i poljoprivrednog zemljišta (oko 11%).

{

LEGENDA:

Granica ID GUR-a i PUP-a

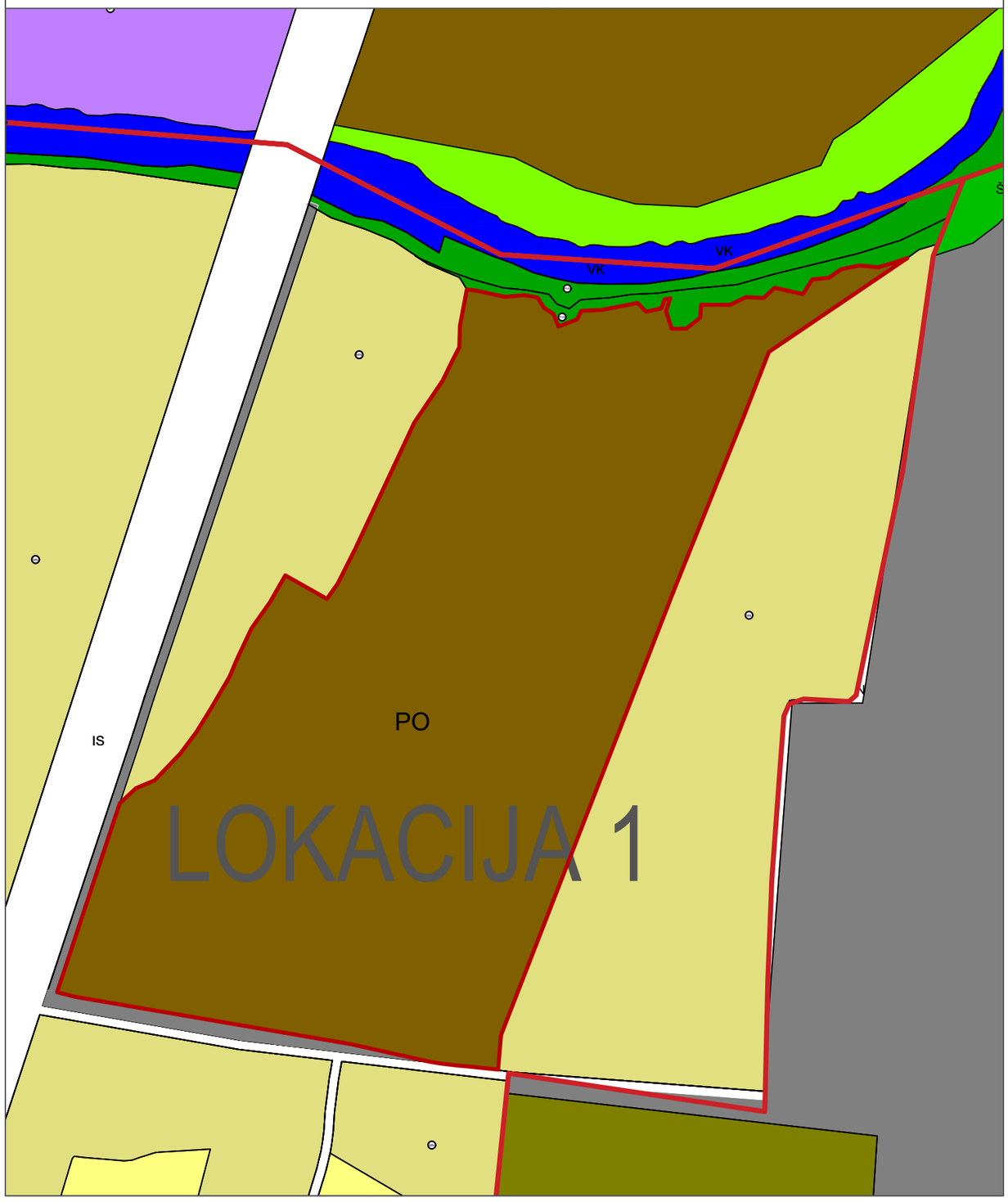
Granica grada/naselja

Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

P Poljoprivredne površine

MN Mješovita namjena



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GOLUBOVCI LOKACIJA 1

NACRT PLANA

	obrađivač plana: **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/1.**

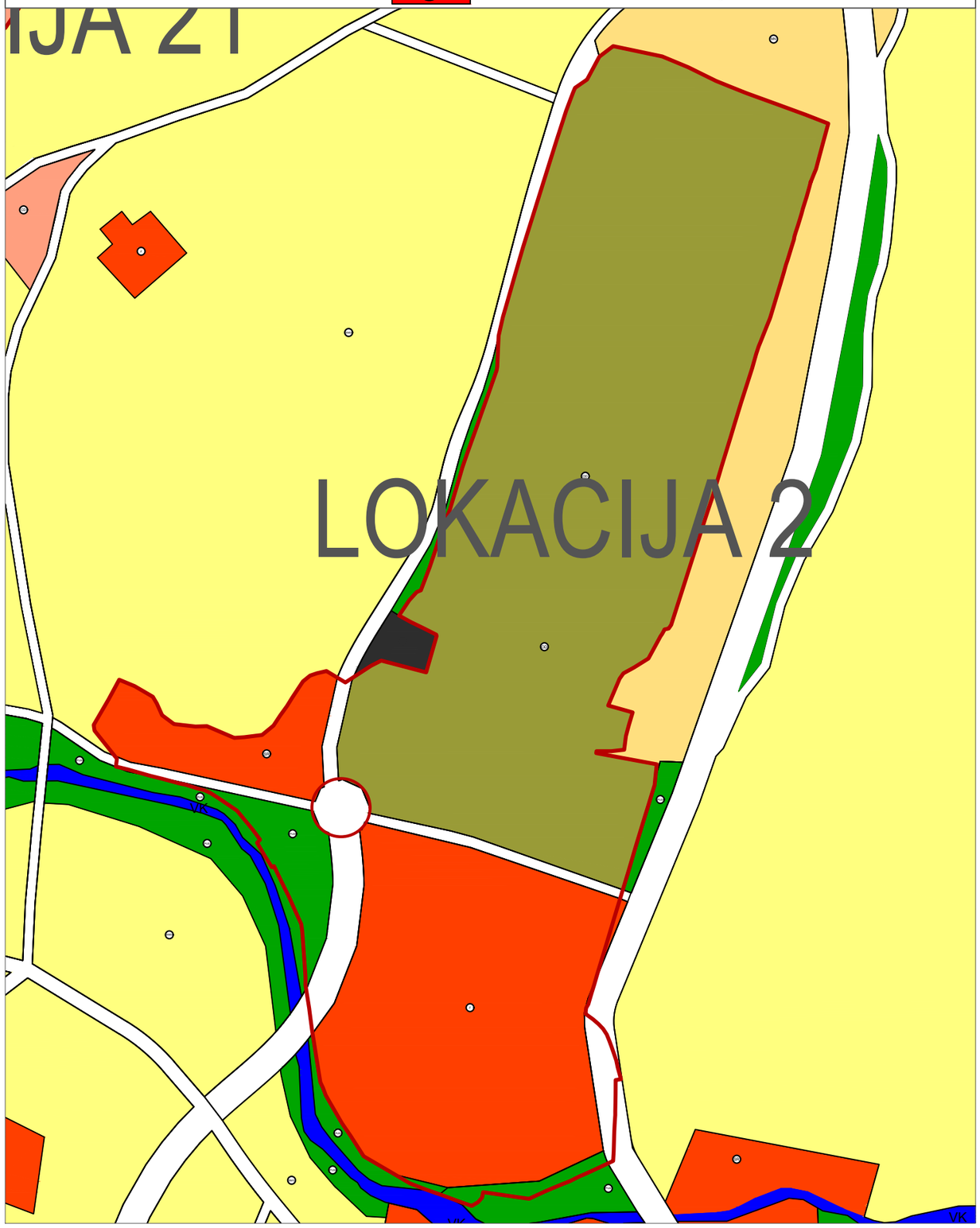
LEGENDA:

Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

- Z — Površine za zdravstvo
- PUS — Pejzažno uređenje specijalne namjene
- OD — Površine odbrane
- SR — Površine za sport i rekreaciju



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 2

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.** *obrađivač faze:* **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/2.**

LEGENDA:

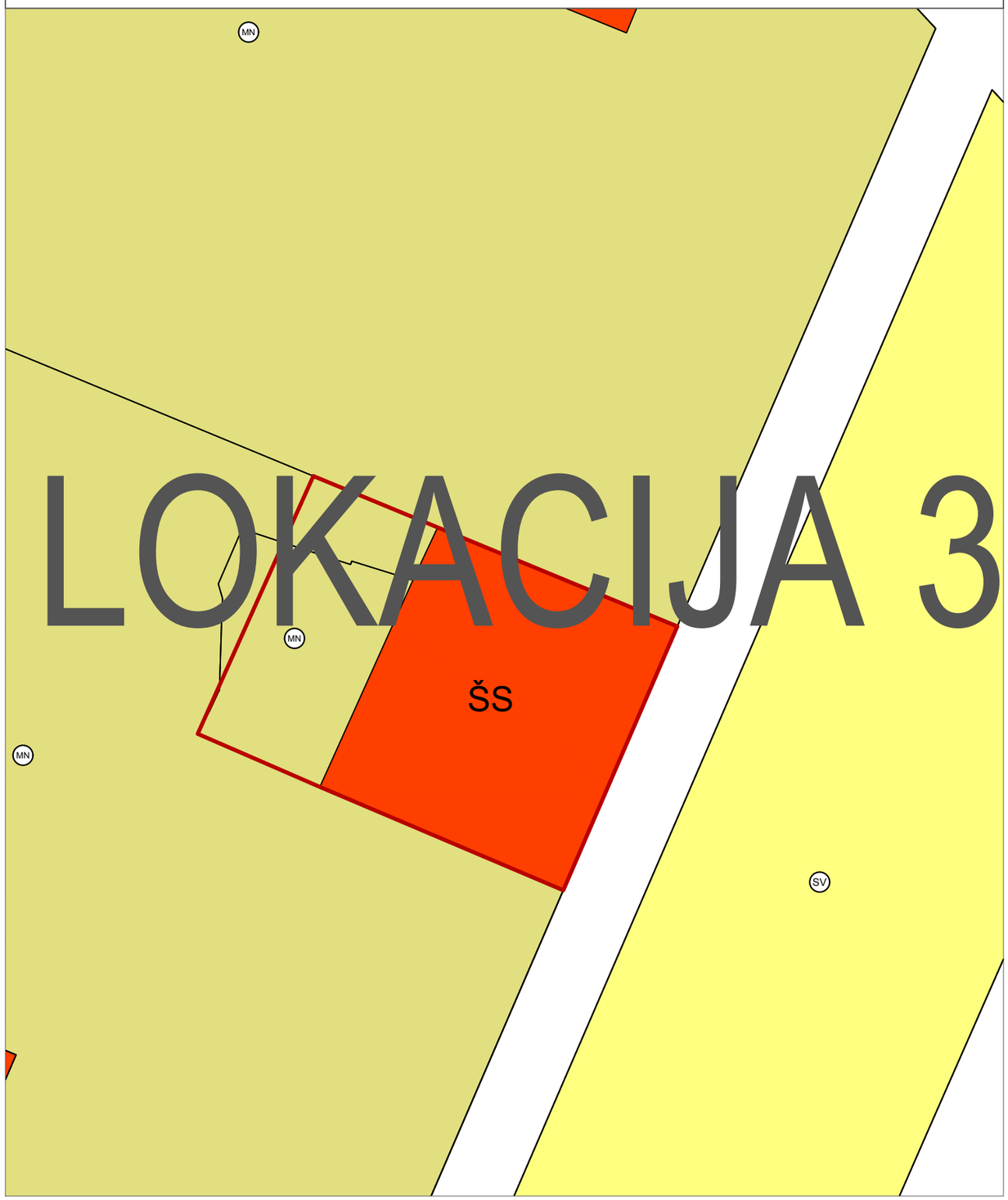
Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

ŠS Školstvo i socijalna zaštita

MN Mješovita namjena



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 3

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/3.**

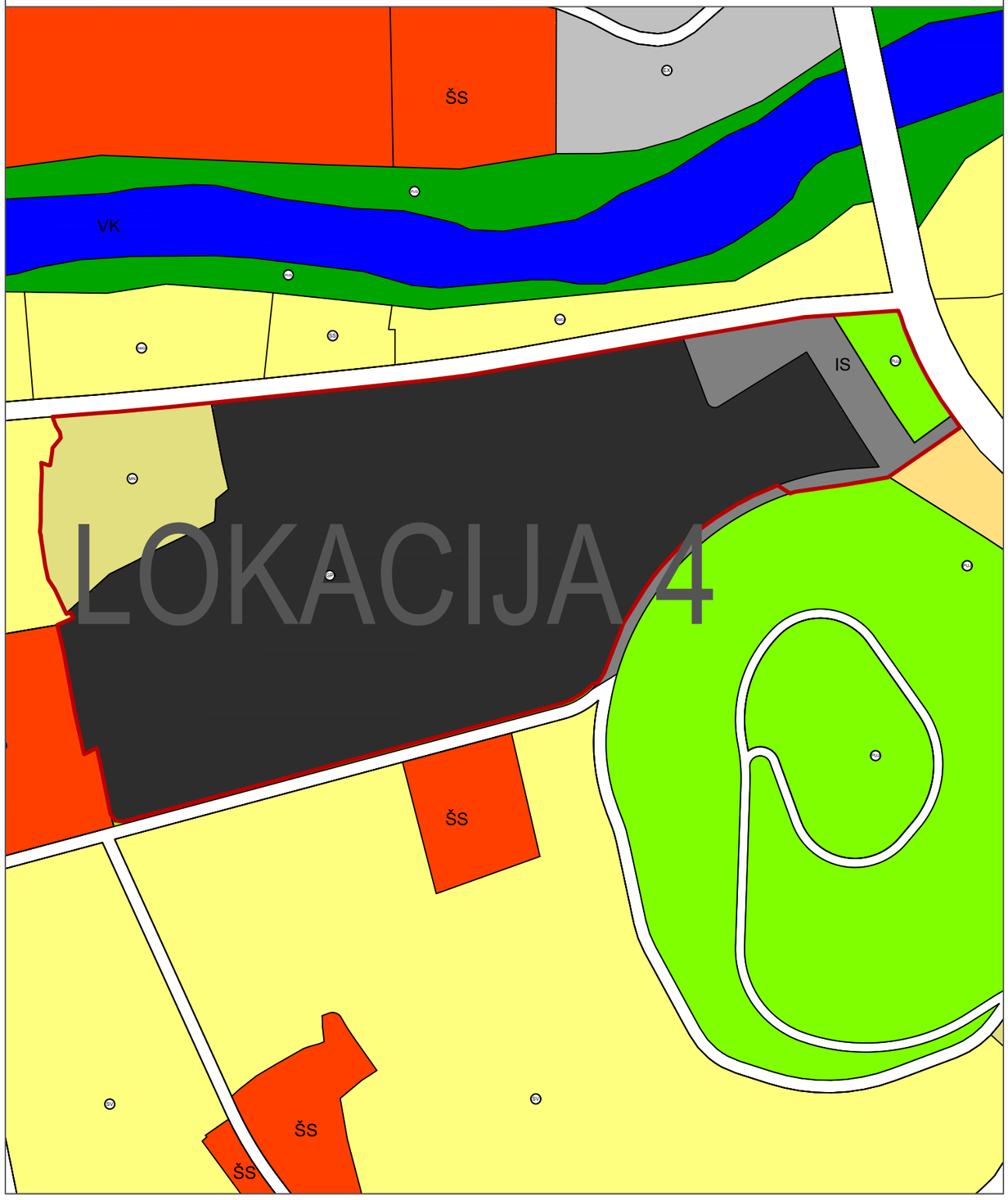
LEGENDA:

Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

- GP — Površine za groblja
- MN — Mješovita namjena
- PUJ — Pejzažno uređenje javne namjene
- IS — Saobraćajna infrastruktura



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 4 ČEPURCI

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/4.**

LEGENDA:

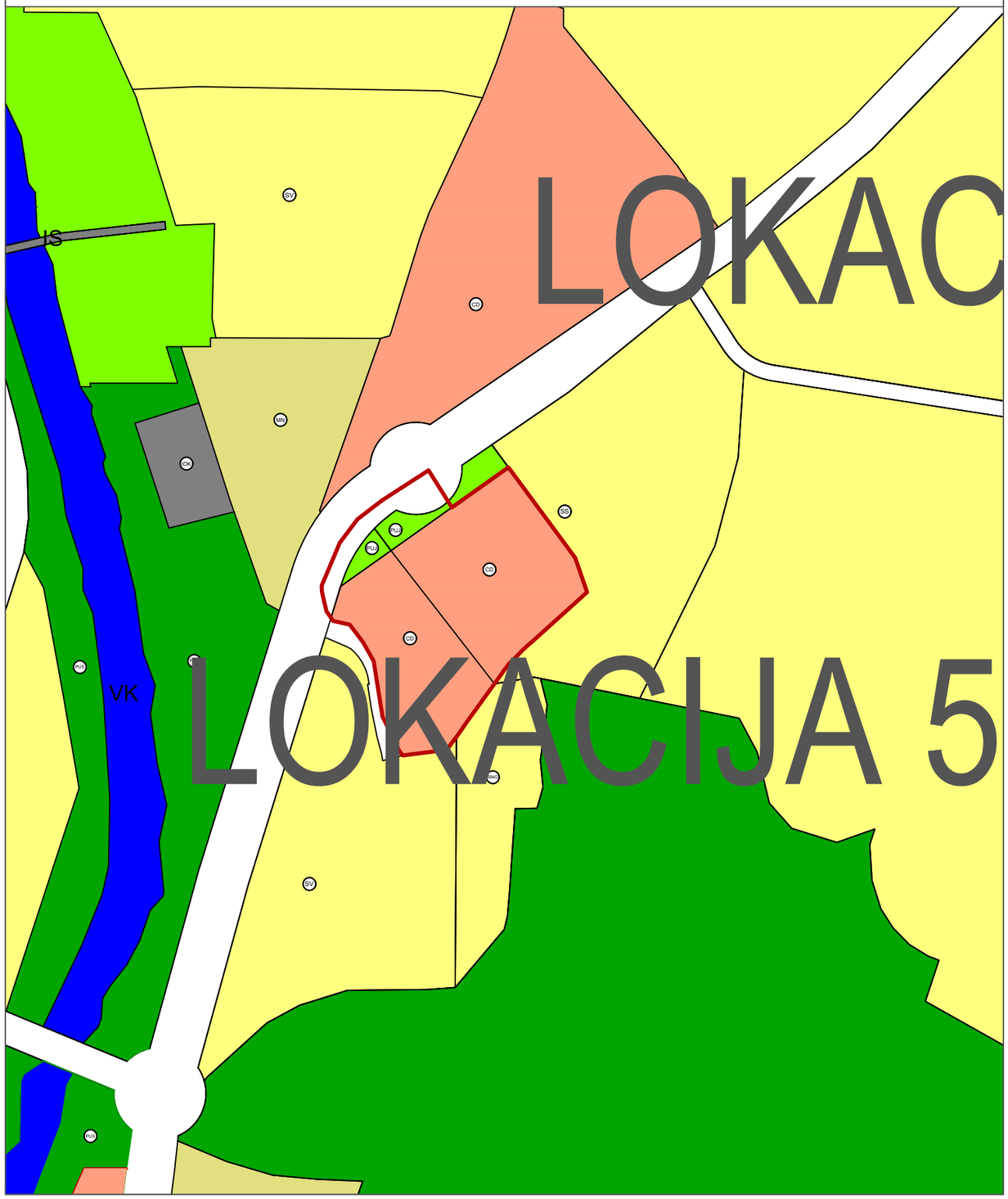
Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

CD Površine za centralne djelatnosti

PUJ Pejzažno uređenje javne namjene



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 5

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/5.**

LEGENDA:

Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

CD Centralne djelatnosti



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 6

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/6.**

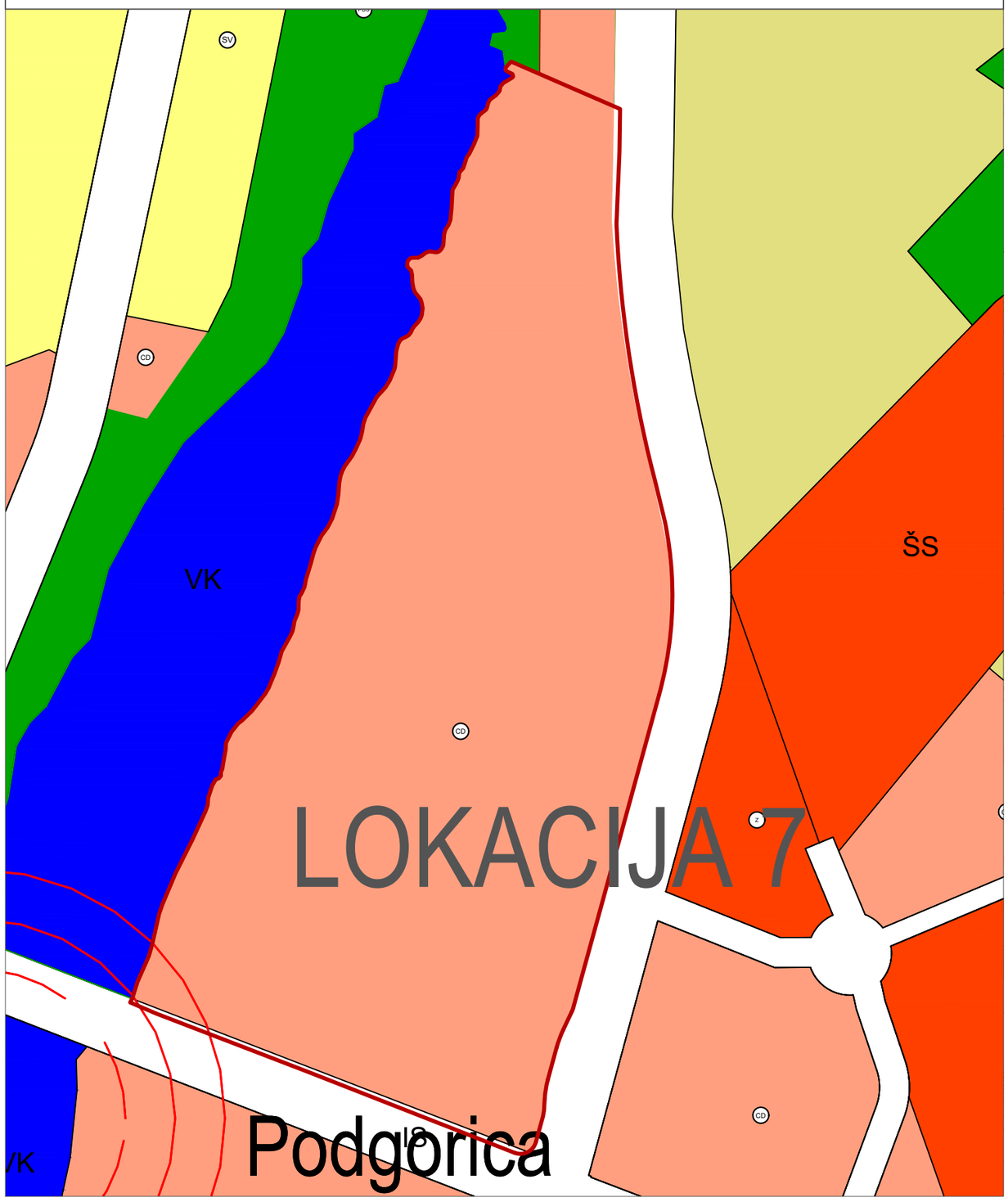
LEGENDA:

Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

- CD — Centralne djelatnosti
- PUJ — Pejzažno uređenje javne namjene
- PUS — Pejzažno uređenje specijalne namjene
- IS — Saobraćajna infrastruktura



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 7

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/7.**

LEGENDA:

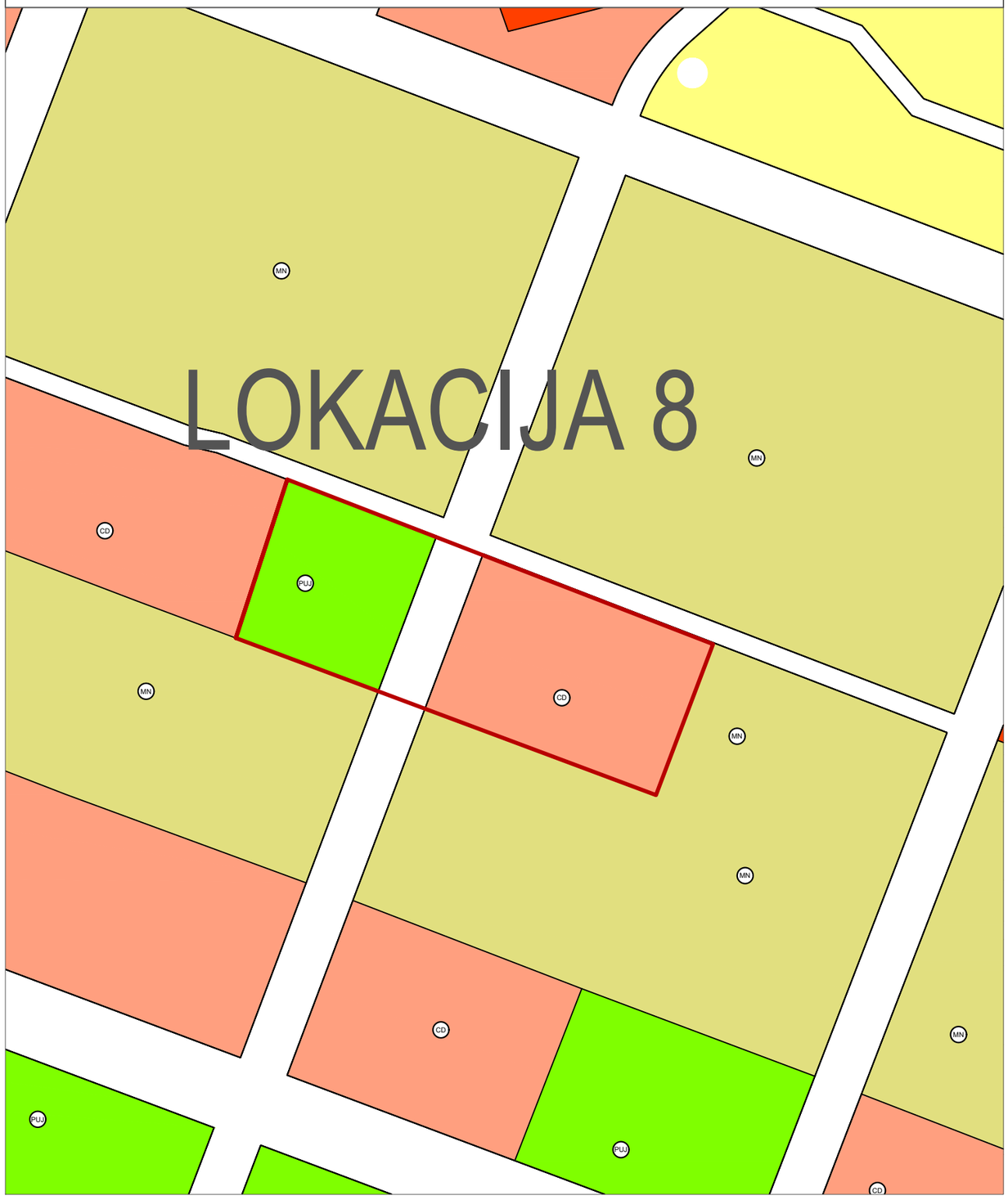
Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

CD Centralne djelatnosti

PUJ Pejzažno uređenje javne namjene



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 8

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/8.**

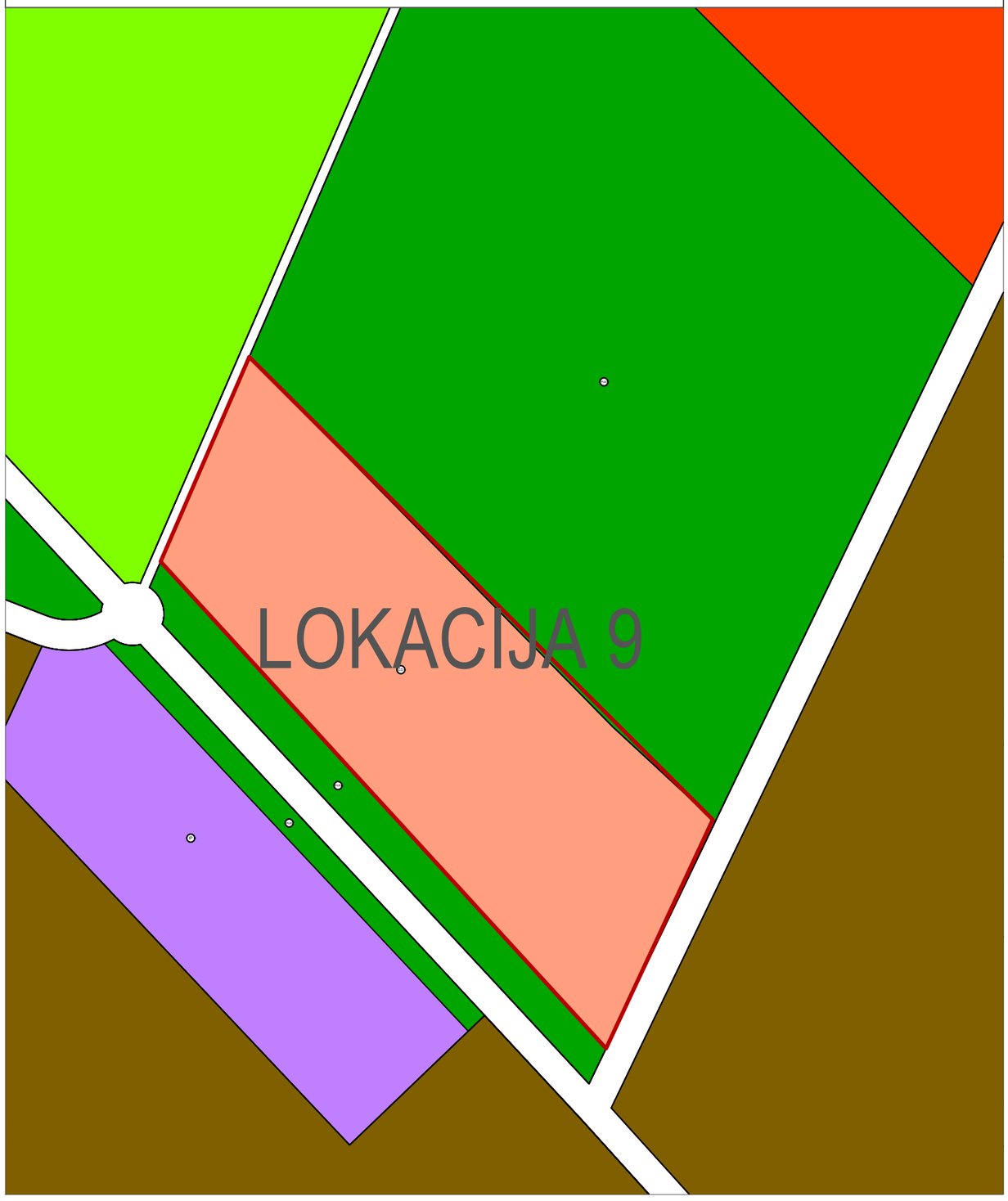
LEGENDA:

Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

CD Centralne djelatnosti



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE PUP-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 9

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/9.**

LEGENDA:

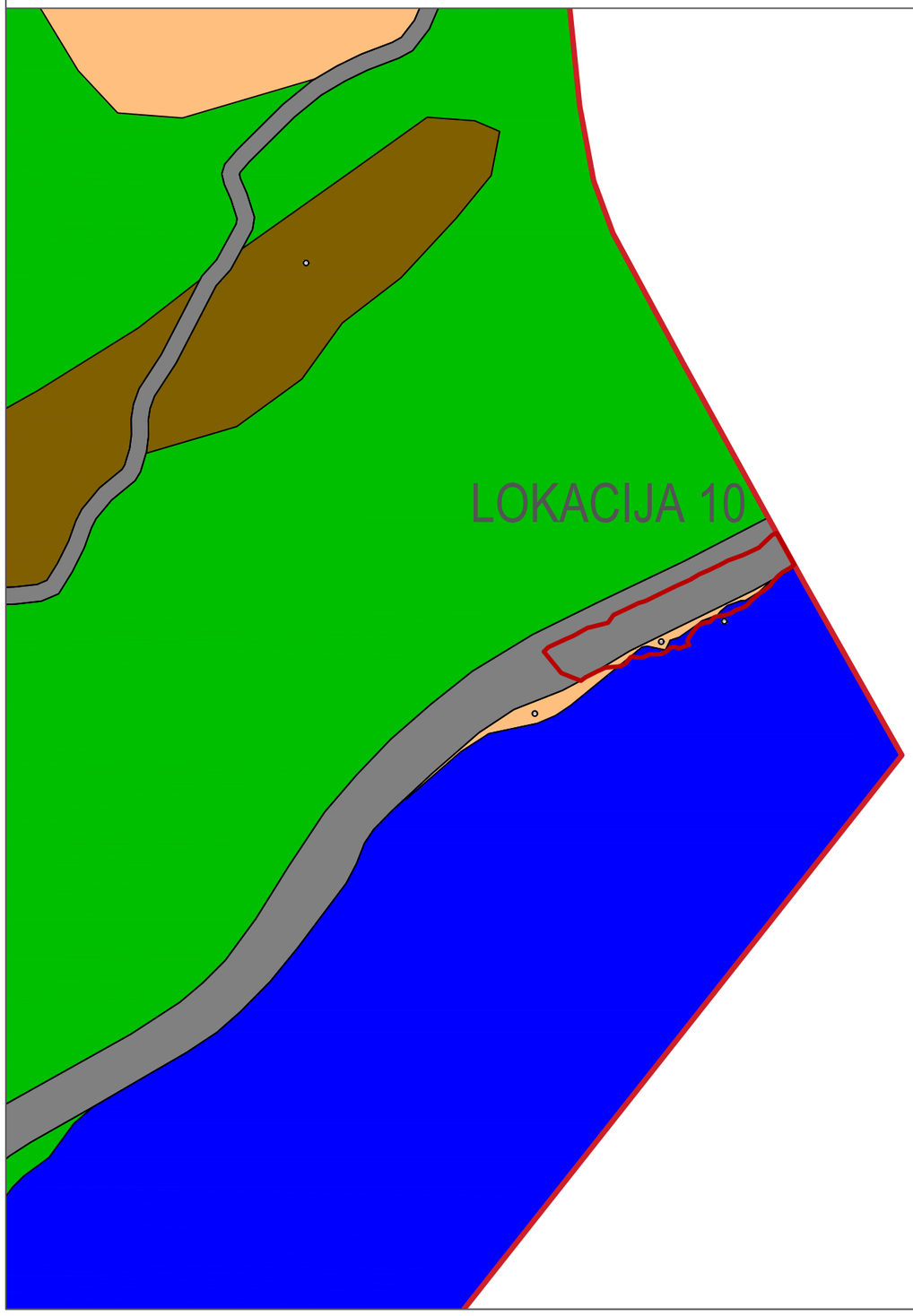
Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

IS — Površine infrastrukture -Drumski saobraćaj

OP — Ostale prirodne površine



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE PUP-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 10

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/10.**

LEGENDA:

Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

IS Površine infrastrukture -Drumski saobraćaj

OP Ostale prirodne površine

MN Mješovita namjena



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE PUP-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 11

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/11.**

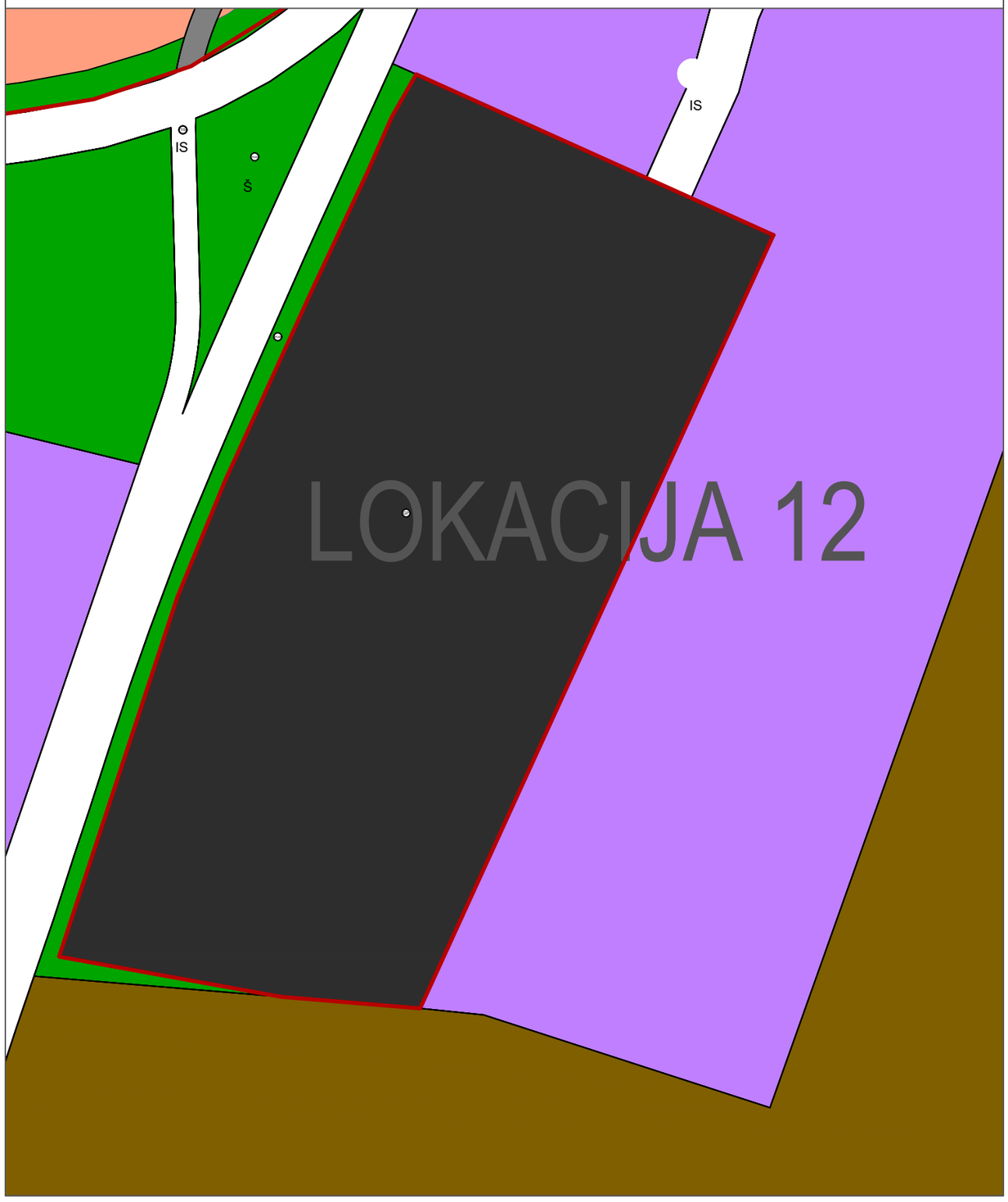
LEGENDA:

Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

GP Površine groblja



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 12

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/12.**

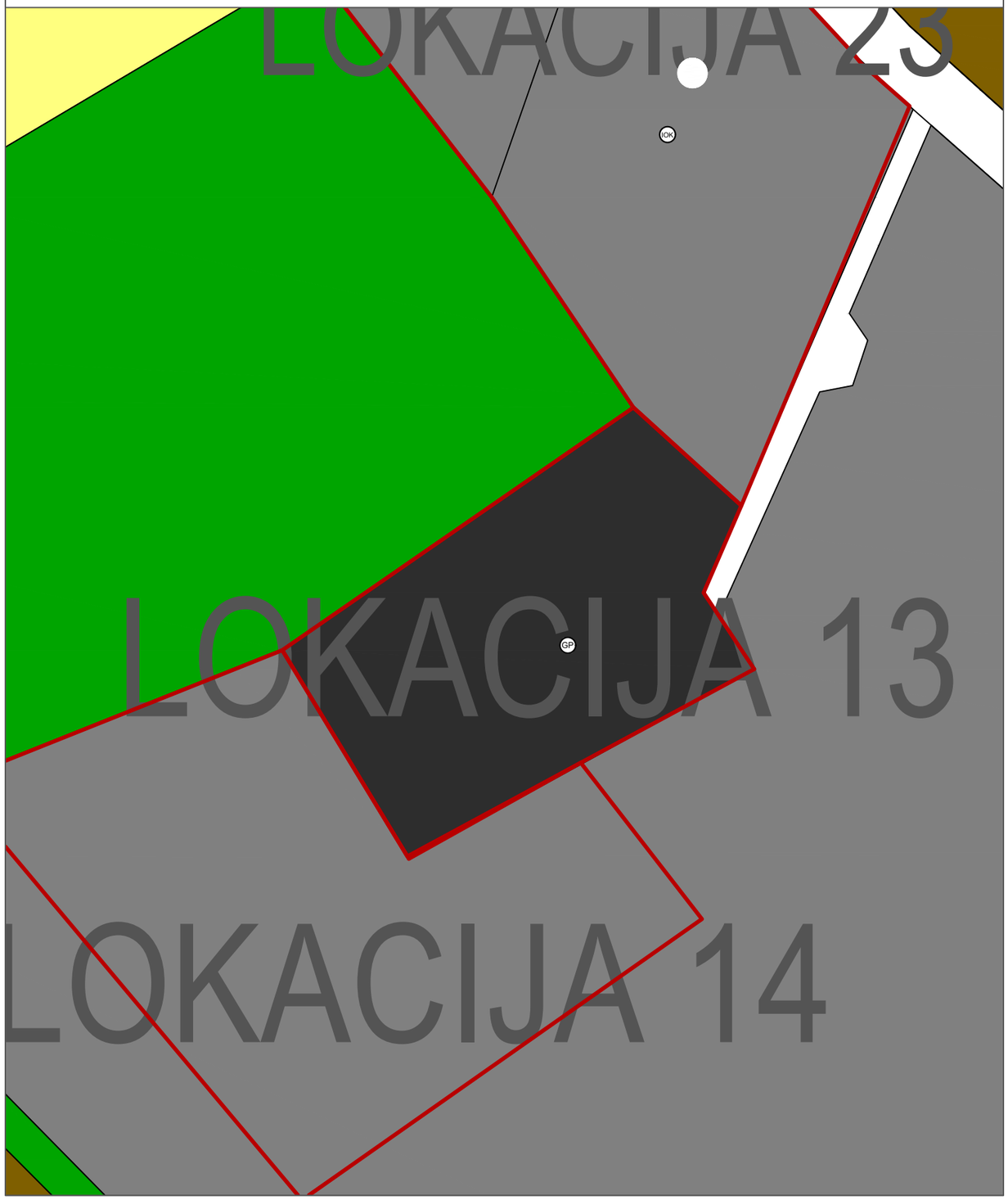
LEGENDA:

Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

GP Površine groblja



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 13

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/13.**

LEGENDA:

Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

IOK Površine komunalne infrastrukture



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 14

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/14.**

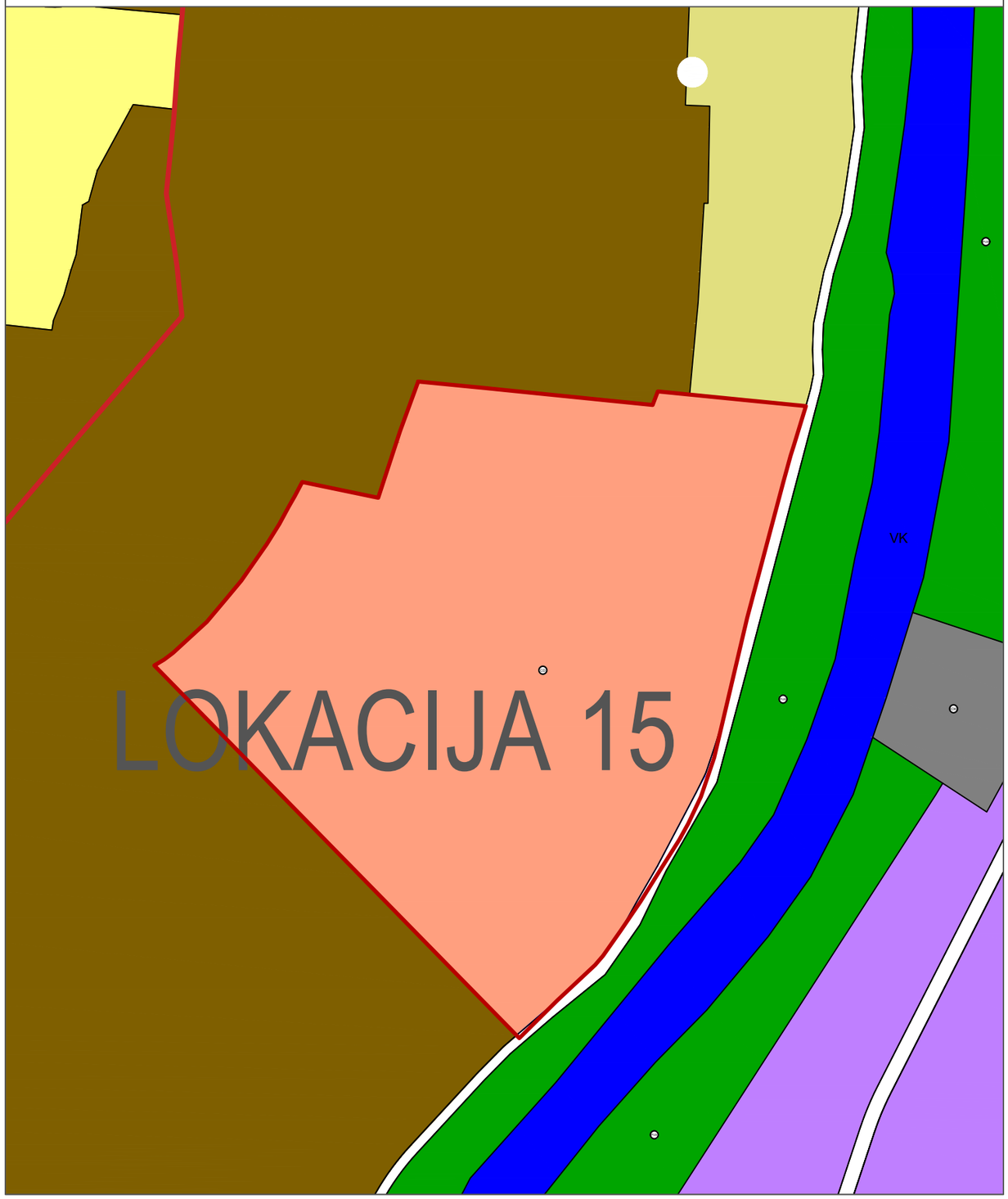
LEGENDA:

Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

CD Centralne djelatnosti



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 15

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/15.**

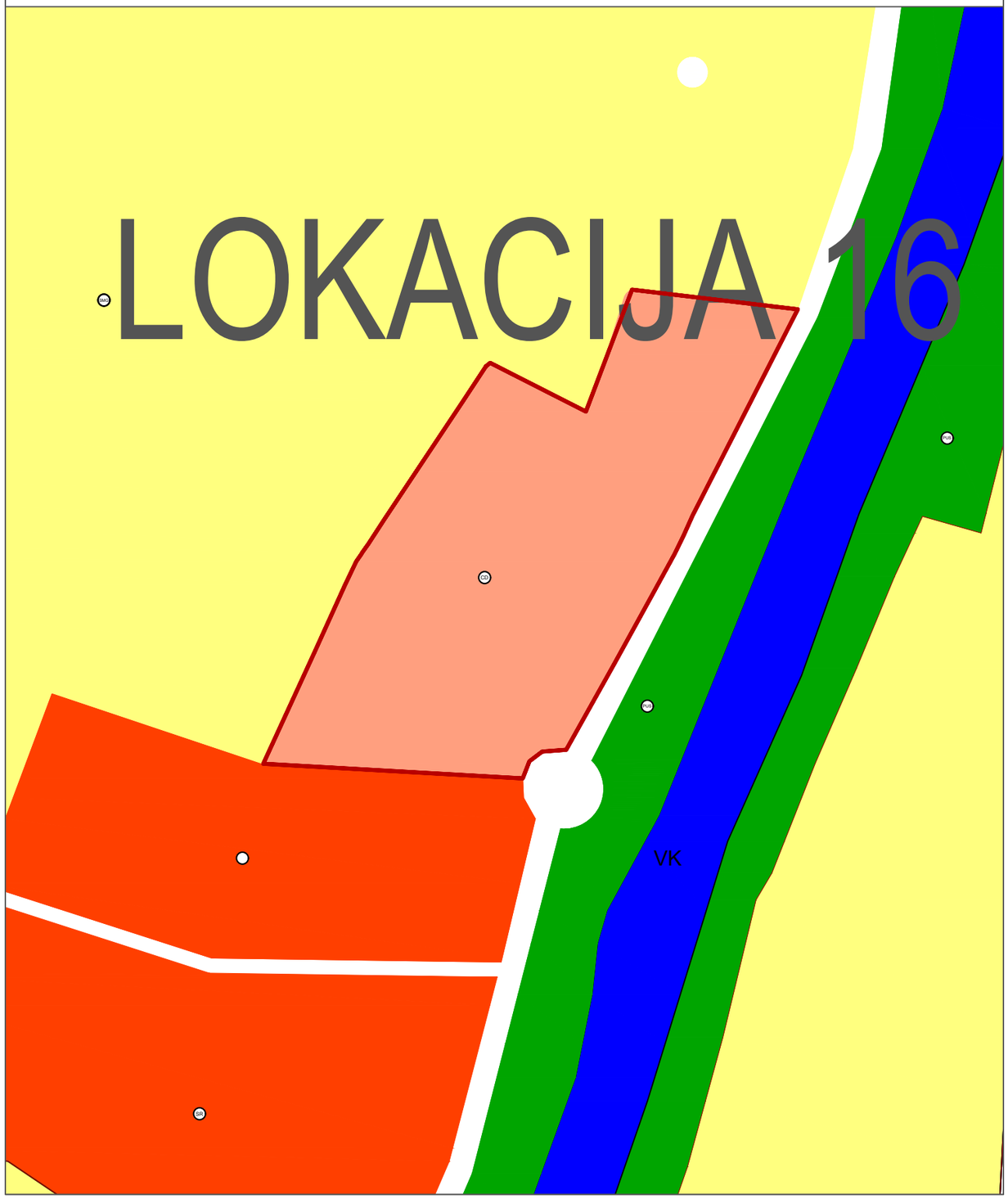
LEGENDA:

Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

CD Centralne djelatnosti



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE PUP-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 16

NACRT PLANA

	obrađivač plana: **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:2500	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **10/16.**

LEGENDA:

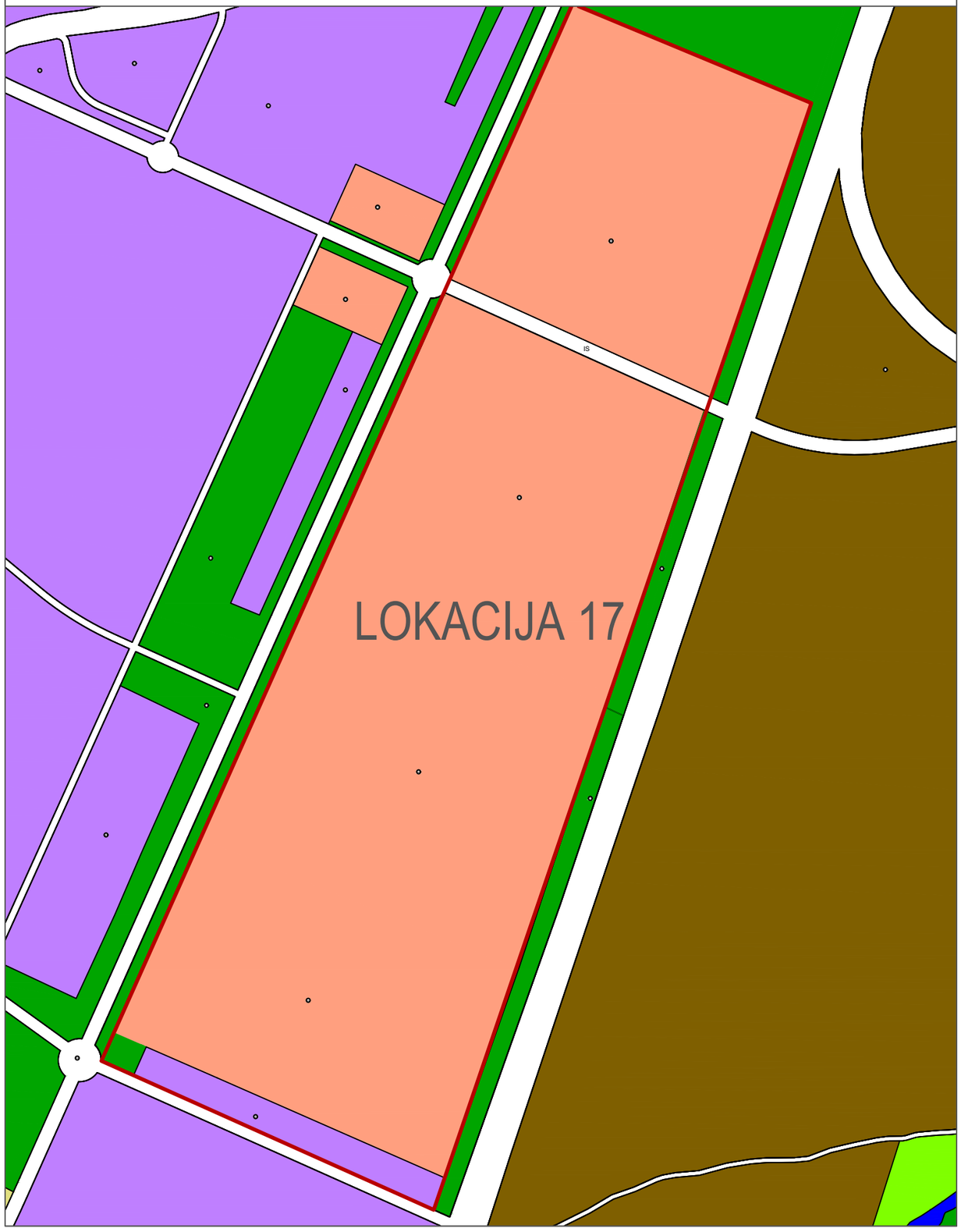
Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

CD Centralne djelatnosti

PU Pejzažno uređenje-Park šuma



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 17

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/17.**

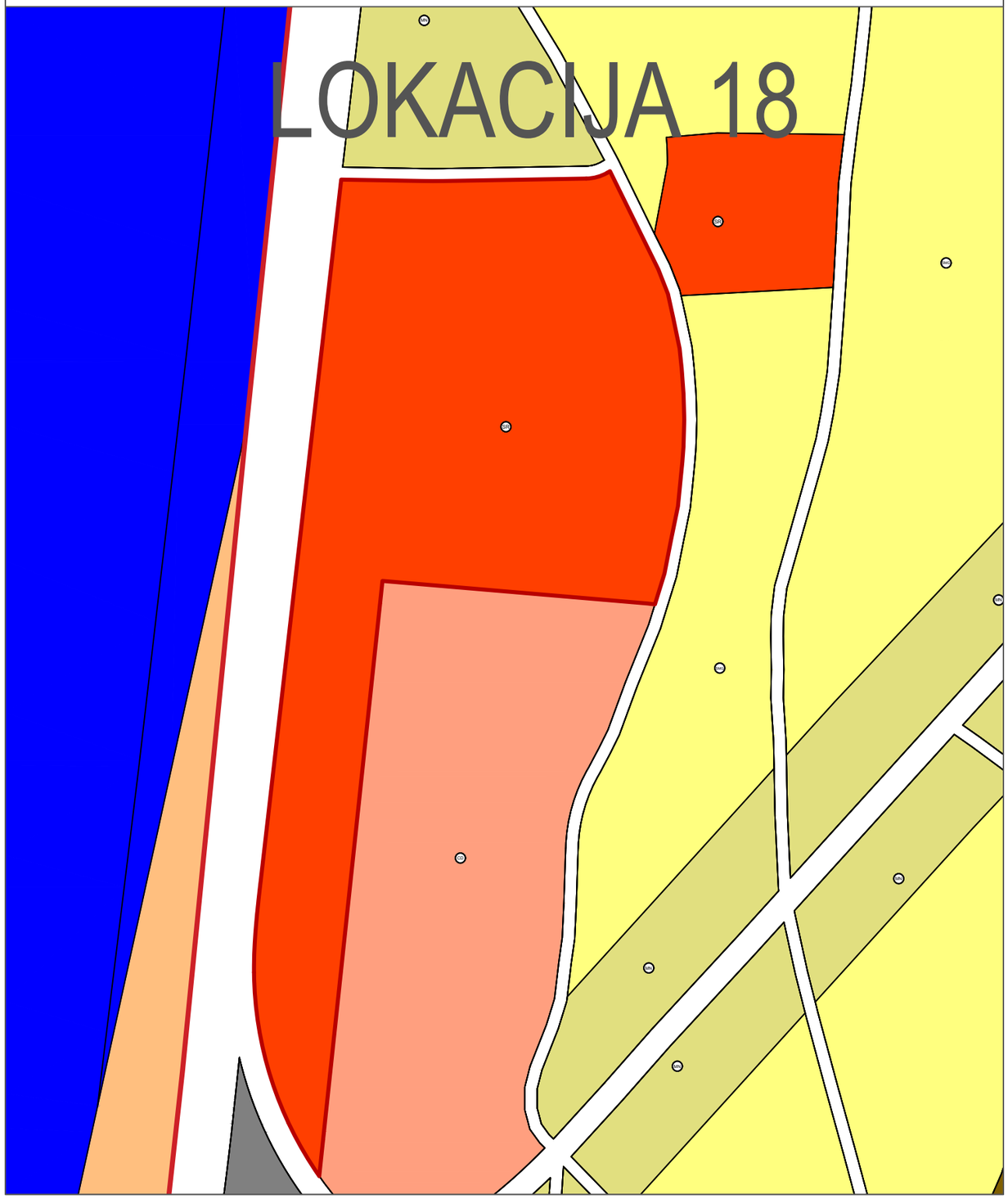
LEGENDA:

Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

SR Sport i rekreacija



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 18

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/18.**

LEGENDA:

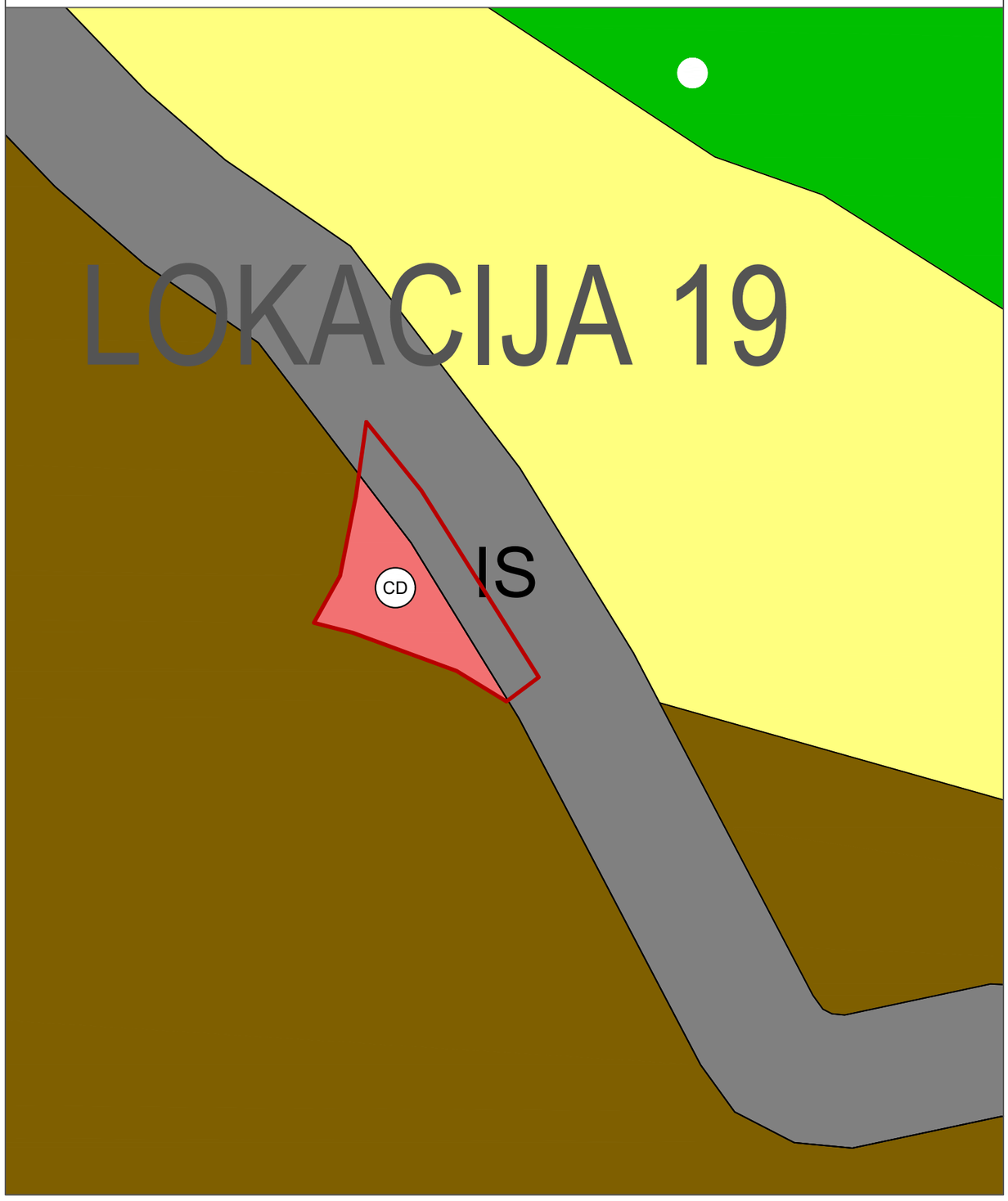
Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

CD Centralne djelatnosti

DS Drumski saobraćaj



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 19

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/19.**

LEGENDA:

Granica ID GUR-a i PUP-a

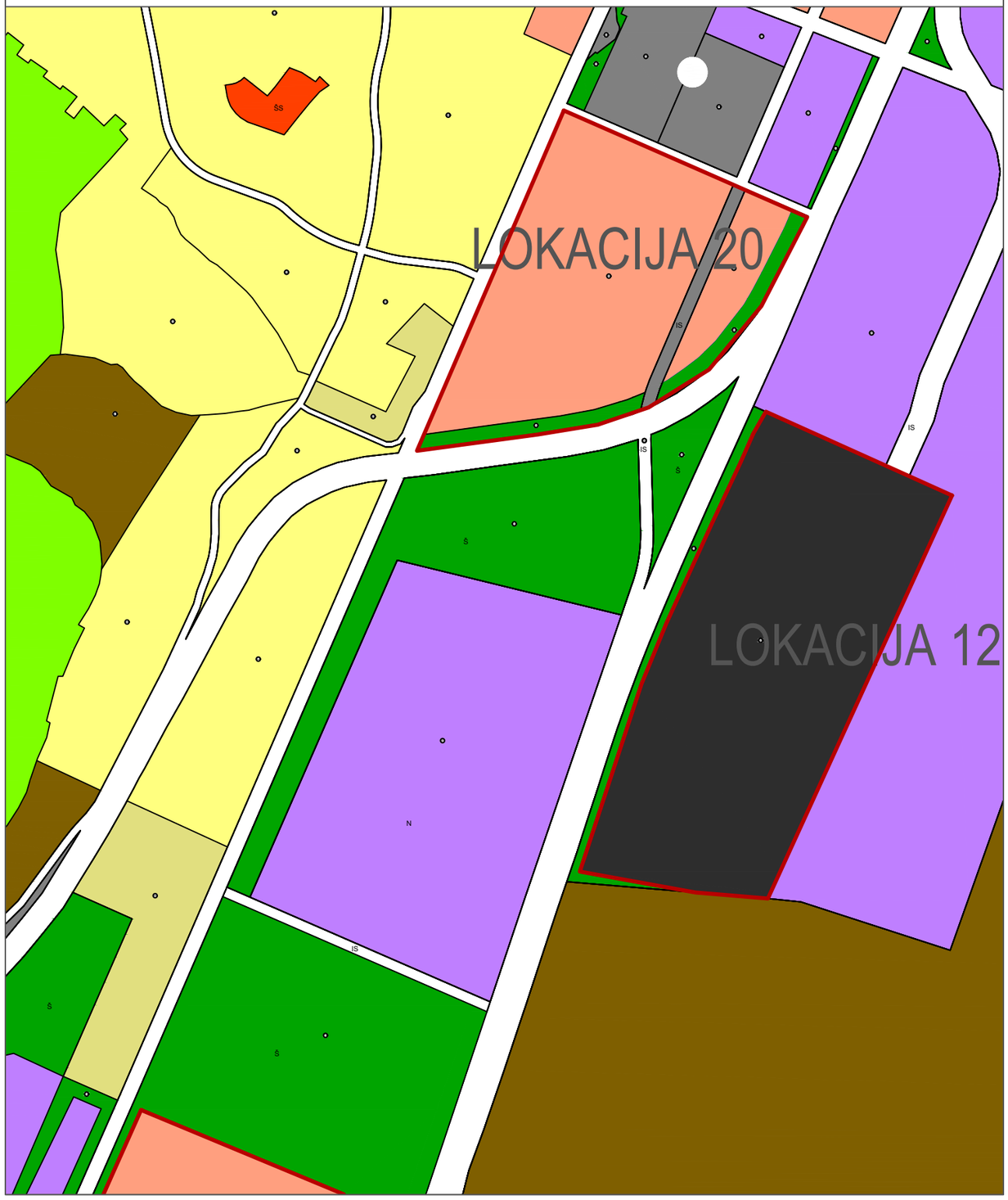
Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

CD Centralne djelatnosti

PU Pejzažno uređenje

IS Površine infrastrukture -Drumski saobraćaj



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 20

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/20.**

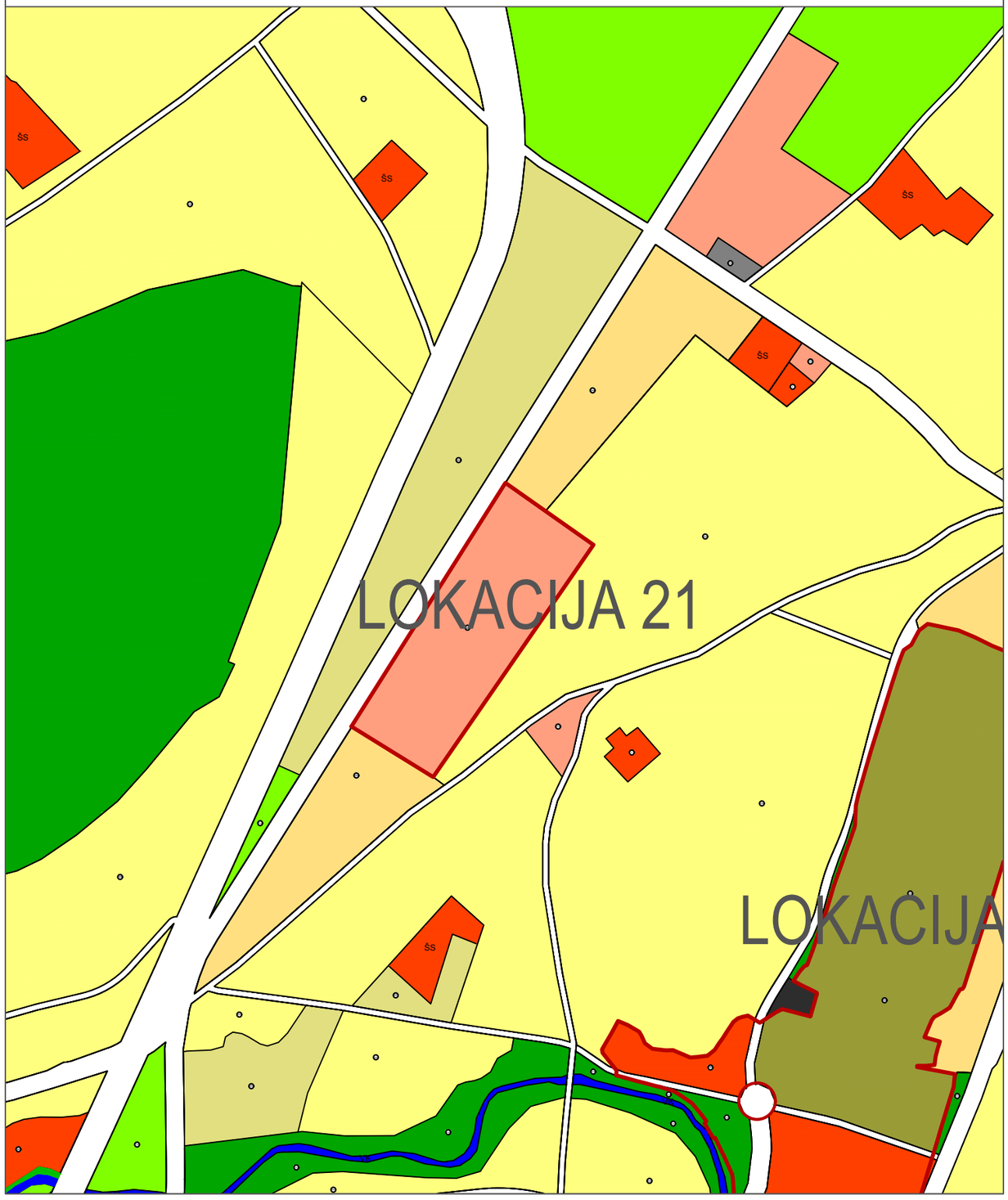
LEGENDA:

Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

CD Centralne djelatnosti



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 21

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/21.**

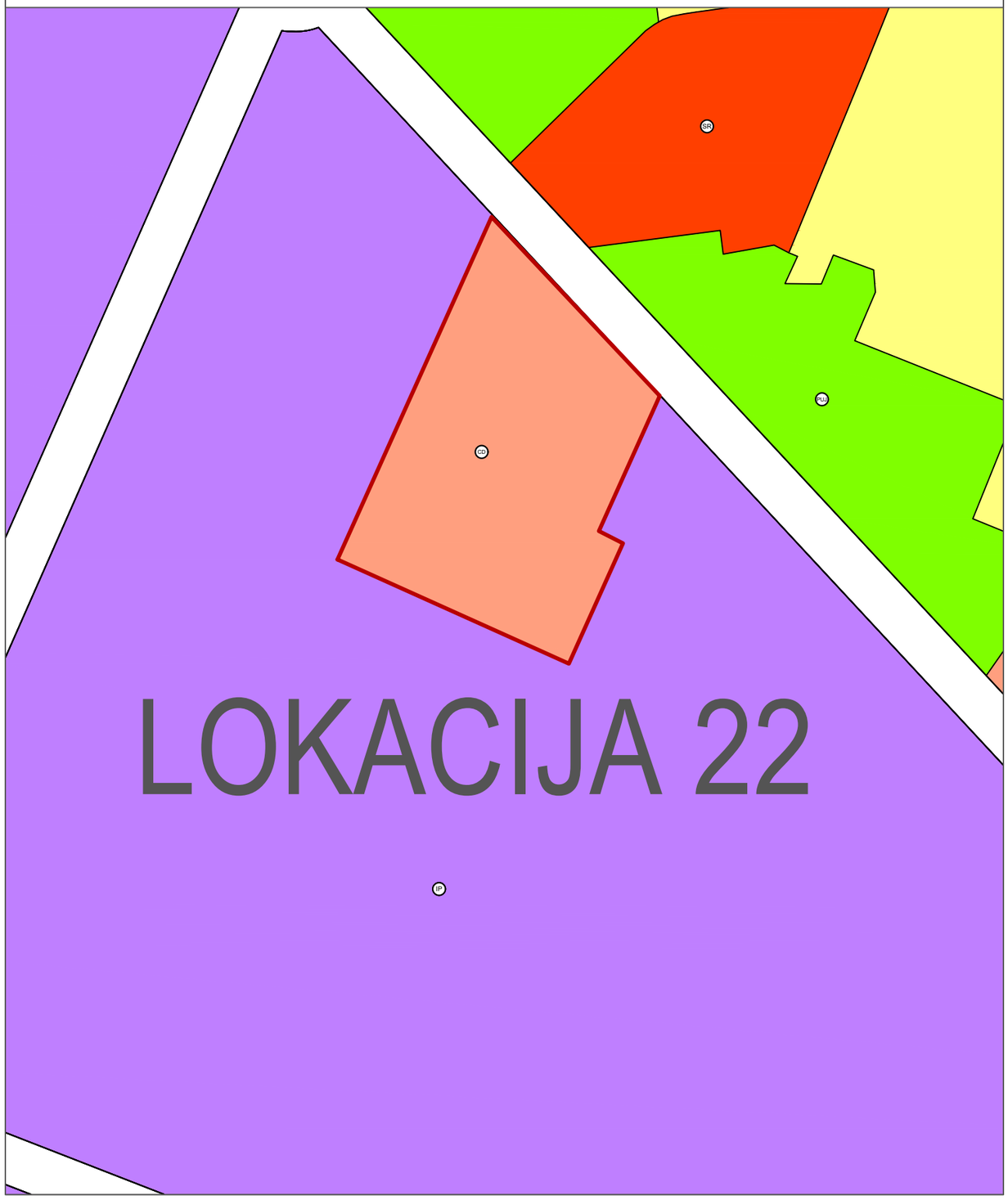
LEGENDA:

NAMJENA POVRŠINA

CD Centralne djelatnosti

Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 22

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/22.**

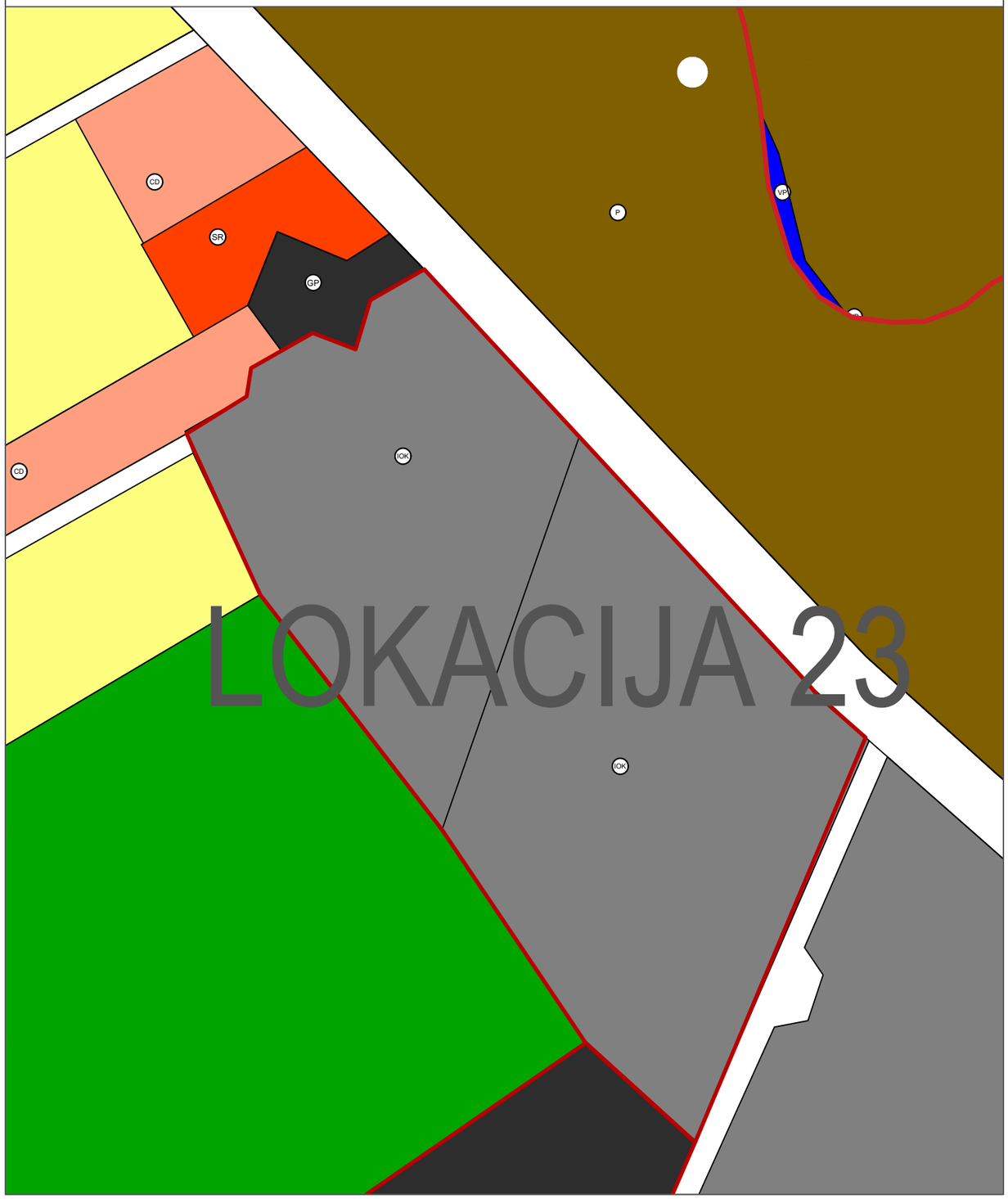
LEGENDA:

Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

IOK Komunalna infrastruktura



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 23

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/23.**

LEGENDA:

Granica ID GUR-a i PUP-a

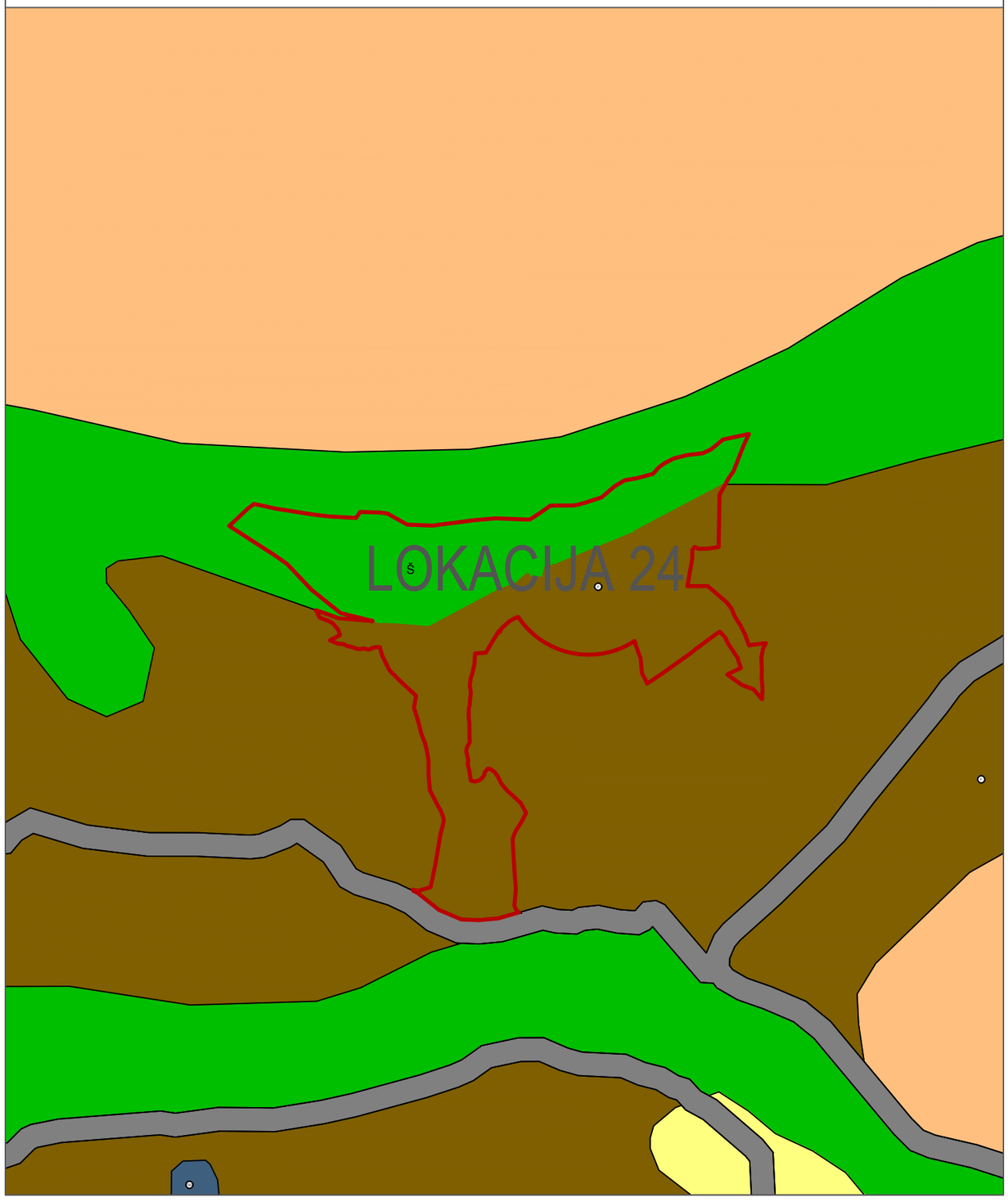
Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

P Poljoprivredne površine

Š Šume

VO Vjerski objekti



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 24

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/24.**

LEGENDA:

NAMJENA POVRŠINA

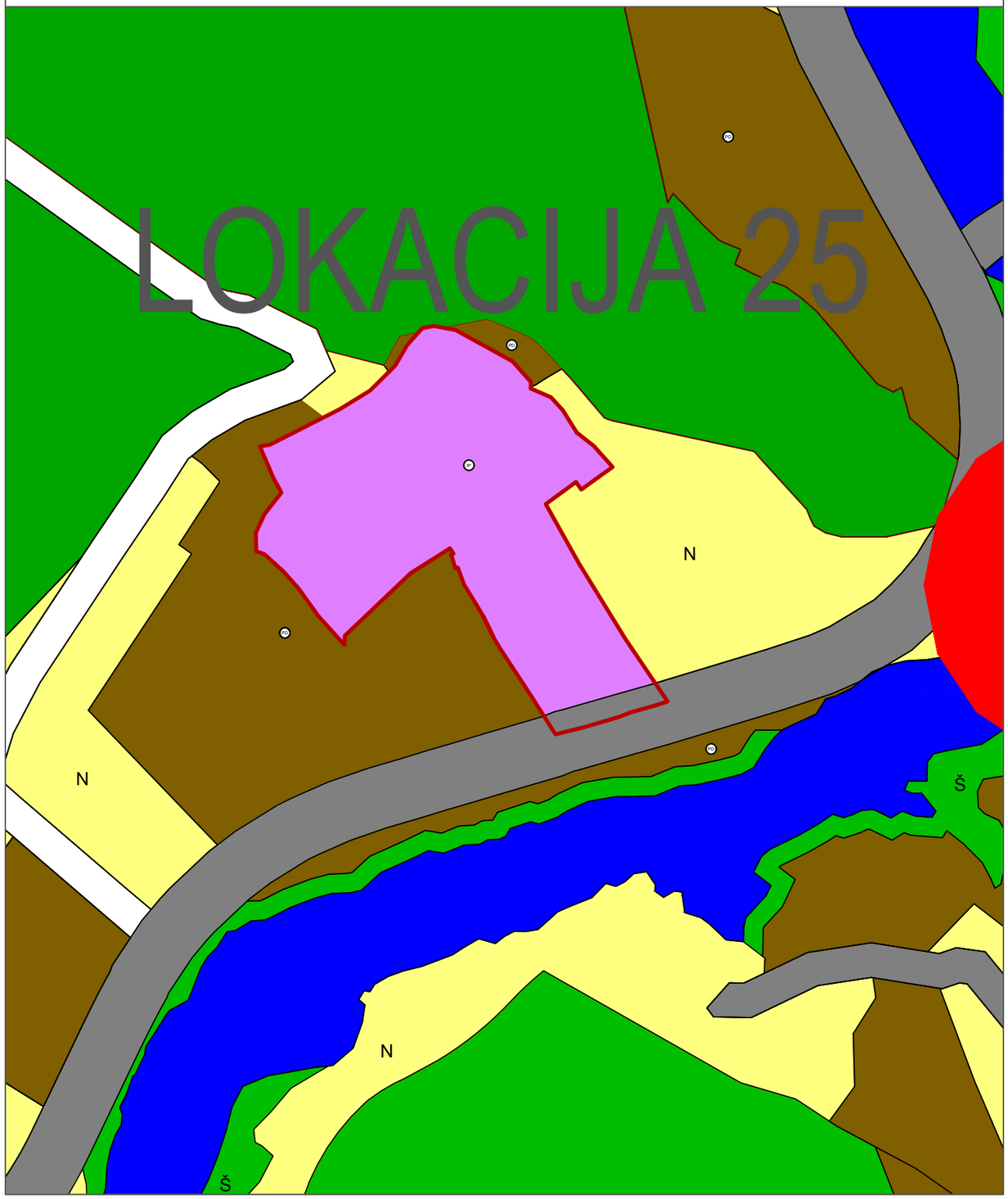
Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

IP — Površine industriju i proizvodnju

IS — Površine saobraćajne infrastrukture

PD — Poljoprivredne površine



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 27

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/27.**

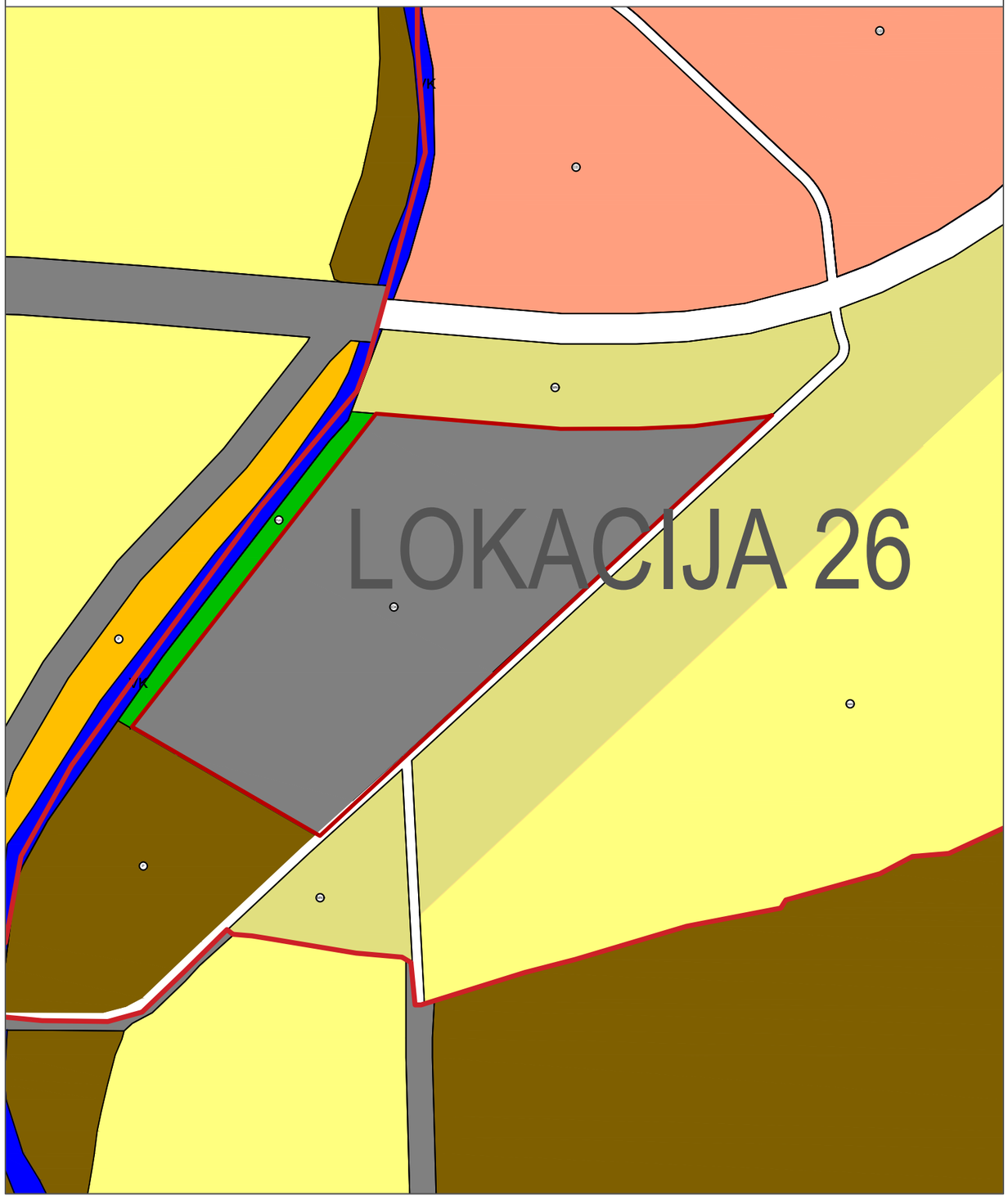
LEGENDA:

Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

IOK Komunalna infrastruktura



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 26

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2022.god.	*rukovodilac izrade plana:* **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	*odluka o izradi plana:* "Službeni list Crne Gore" br. 032/18 od 11.05.2018, 057/18 od 10.08.2018, 039/19 od 12.07.2019, 017/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020,Podgorica
	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
razmjera: 1:5000	*naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA**	*broj grafičkog priloga:* **11/26.**



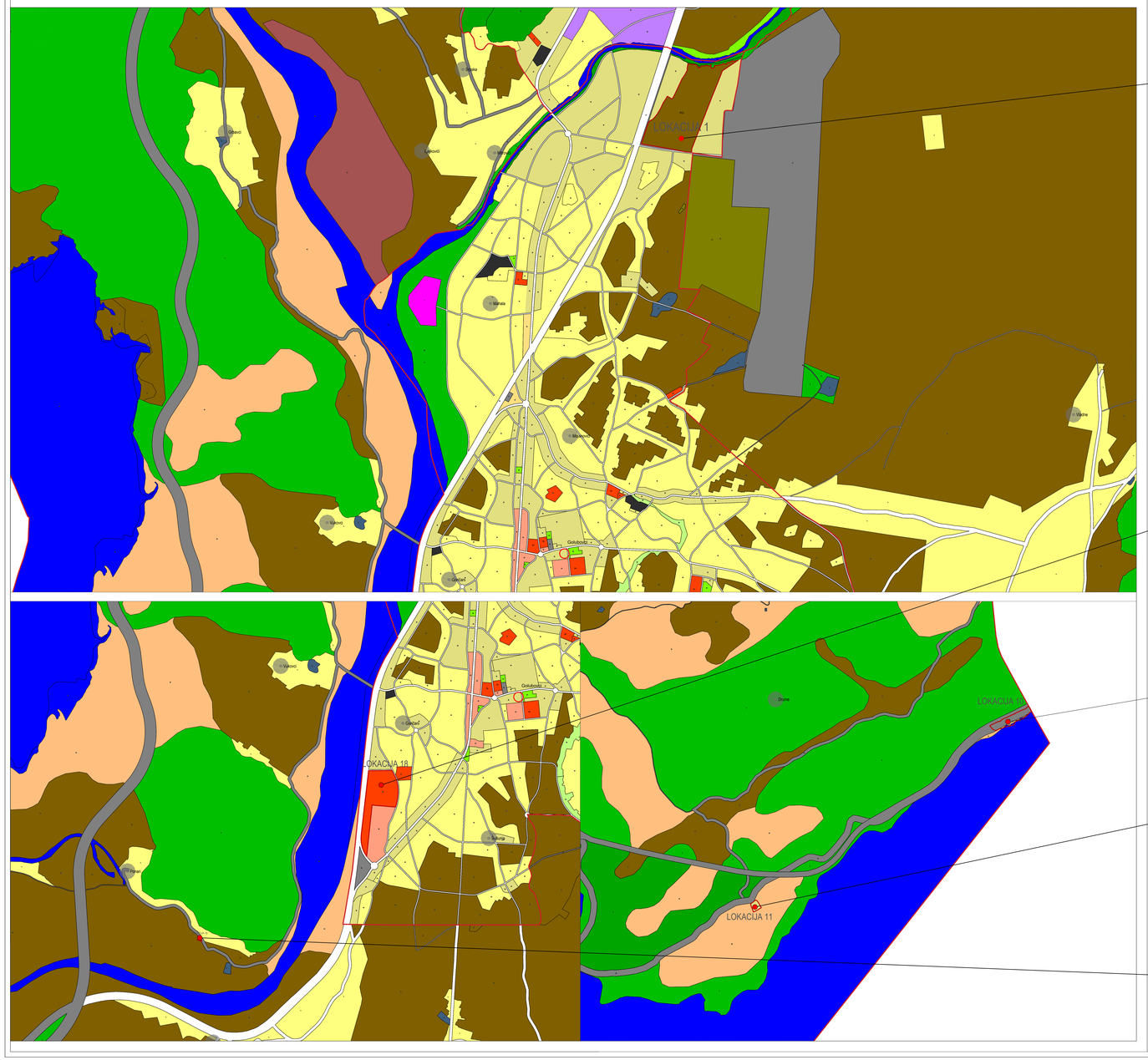
LEGENDA:

- Granica PUP-a
- Granica GUR-a

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

NACRT PLANA

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana: 2023.god.	odgovorni urbanista plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	urbanist ili ovlašćeni urbanista: Ovlašćeno inženjersko arhitektonsko društvo za projektovanje, inženjering i konsalting "ARHIPROJEKT" d.o.o. Podgorica
razmjera: 1:5000	naziv grafičkog priloga: Planirane namjene po lokacijama	broj grafičkog priloga: 11/a.



LEGENDA:

- Granica PUP-a
- Granica GUR-a

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

NACRT PLANA

godina izrade plana: 2022.god.	nosilac izrade: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA odgovorno lice: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	odluka o izradi: Službeni list Crne Gore, br. 44/2021 od 30.07.2021.godine, 54/2021 od 24.09.2021. godine i 56/2021 od 29.09.2021. godine
razmjera: 1:10000	naziv grafičkog priloga: **Planirane namjene po lokacijama**	broj grafičkog priloga: **11/b.**



LEGENDA:

Granica PUP-a

Granica GUR-a

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

NACRT PLANA

	nosilac izrade: **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**	
glavni urbanista plana:	odgovorno lice nosioca izrade: **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	odluka o izradi:
2022.god.		
razmjera: 1:25000	naziv grafičkog priloga: **Planirane namjene po lokacijama**	broj grafičkog priloga: **11/c.**

SEPARAT URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA I SMJERNICA ZA LOKACIJE

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI - LOKACIJA 1

za izradu tehničke dokumentacije za objekte u službi poljoprivrede u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice

1. LOKACIJA 1

.



Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija 1 se mijenja iz MN mješovite namjene u površine za poljoprivredu PO i isključuje se iz **LSL Cijevna –planska jedinica 2.5,** ostali dio koji je u neposrednom kontaktu zadržava namjenu MN -mješovite namjene i definisaće se izradom ID istog plana ili na osnovu smjernica PGR-a.

2 POSTOJEĆE STANJE



Lokacija se nalazi u okviru GUR-a “Golubovci” I pripada planskoj jedinici 2.5, za koji je rađena LSL“Cijevna-planska jedinica 2.5”. Predmet izmjena i dopuna odnosi se na neizgrađeni prostor oivičen željezničkim koridorom Podgorica-Bar (Bar-Beograd) sa zapadne, Aerodromomskim kompleksom sa istočne, bulevarskom saobraćajnicom koja vodi prema aerodromu sa južne strane i rijekom Cijevnom sa sjeverne strane. Na cijelom prostoru zastupljeno je nisko rastinje, a usled nekorišćenja na terenu je vidljiva mreža nepravilnih makadamskih puteva koji presjecaju lokaciju u pravcu sjever-jug i služe za spuštanje na obalu rijeke Cijevne. Prostor ovih izmjena je upisan u Listu nepokretnosti 4106, obuhvata kat. parcelu br.6/1 KO Golubovci, Crna Gora, subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore. Predmetna lokacija koja se prenamjenjuje obuhvata površinu od 329.014,60 m2.

3 PLANIRANO STANJE

3.1



Namjena - Poljoprivredne površine –PO

Na formiranoj lokaciji 1 dozvoljava se izgradnja objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje, odnosno prerade i distribucije poljoprivrednih proizvoda prema smjernicama datim u ovom planu.

4. SPROVOĐENJE

Na osnovu smjernica datih u poglavlju ovog plana 10.4.Smjernice i uslovi za gradnju u okviru namjene PO (obradivo i drugo poljoprivredno zemljište) od I-IV i V-VIII bonitetne klase.

5. PARCELACIJA

5.1. Definisana lokacija je formirana prema ažuriranoj katastarskoj podlozi, u okviru granice zone koja je grafički prikazana i određena koordinatama graničnih tačaka;
Površina lokacije koja se mijenja iznosi : 329.014,60 m2

5.2 **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.
Regulaciona linija se u ovom slučaju poklapa sa granicom lokacije.
Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.
Planskim dokumentom građevinska linija se definiše kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.
U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima planom definisane namjene.
U slučaju kada grafički nije prikazana GL važi ovo pravilo:

- Međusobna udaljenost građevinske linije objekta (GL1) i regulacione linije (RL):
- Prema magistralnom pravcu iznosi min 10 m; prema prilaznom putu ka lokaciji iznosi 10 m, u ostalim slučajevima GL se može preklopiti sa RL;

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana planom.
Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta.
Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- - za stambene etaže do 3.5 m;
- - za poslovne etaže do 4.5 m;
- - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.
Nadzemne etaže mogu biti suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maximalne spratnosti i ukupne maximalne visine objekta.
Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.
Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.
Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.
Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.
Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.
Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

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

Shodno smjernicama datim u poglavlju

9.6. **Mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća i od značaja za odbranu zemlje na području naselja**

5. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja:

- ograničeno, minimalno kretanje motornih vozila unutar zahvata plana;
- fekalne otpadne vode će se prije ispuštanja filtrirati i koristiti za navodnjavanje i pranje slobodnih površina;
- kvalitet otpadnih voda mora odgovarati važećim propisima;
- atmosferske vode će se dijelom skupljati i upotrebljavati kao tehnička voda;
- priključenje sadržaja koji ispuštaju ulja, masti i benzin vrši se preko taložnika i separatora masti i ulja;
- organski otpad iz kuhinja ilišće kompostovati i koristiti za fertilizaciju zemljišta.

Sva predviđena rješenja uskladiti shodno važećoj zakonskoj regulativi iz oblasti zaštite životne sredine i ostalih propisa i standarda.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.

Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.

Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procjenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procjenjenih.

Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja I degradacije životne sredine.

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

U okviru planske LOKACIJE 1 zastupljene su dvije namjene i to: mješovita namjena (MN) i poljoprivredne površine (PO). Za **poljoprivredno zemljište (PO)**, koje nije objekat pejzažne arhitekture, date su smjernice za uređenje ekonomskog/stambenog dvorišta i zaštite i unapređenje pejzažnih vrijednosti.

OPŠTI USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE*

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja
- U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Prirodno zelenilo očuvano u vidu masiva, kao i pojedinačna reprezentativna stabala, treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Sačuvati i rekultivisati zaštitni pojas prema rijeci Cijevni (GUR Podgorica)
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
  - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm

- Za formiranje drvoreda pored navedenih karakteristika potrebno je ispoštovati i:
  - rastojanje između drvorednih sadica od 5-12 m,
  - min. visina stabla do krošnje, bez grana, min. 2,2 m.
- Za sadnju na popločanim – tvrdim površinama važi:
  - otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m,
  - obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu.
- Na *parking* prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

Poljoprivredne površine (PO) - su površine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji (livade, voćnjaci, povrtnjaci, rasadnici) u okviru kojij je moguća izgradnja objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje, odnosno prerade i distribucije poljoprivrednih proizvoda.
Uslovi za uređenje:

- postojeće živice – šumarke i zaštitne pojaseve sačuvati i formirati nove uz saobraćajne površine
- formirati zaštitne pojaseve i prema susjednim namjenaman u minimalnoj širini od 10m
- upotrebu vještačkih đubriva svesti na kontrolisane količine kako bi se izbjeglo zagađenje podzemnih i površinskih voda
- ekonomsko dvorište jasno odvojiti od poljoprivrednog zemljišta zelenim ili nekim drugim ogradama
- popločane površine ozeleniti drvorednim ili linearnim zasadima zelenila
- minimalno učešće zelenila u okviru ekonomskog dvorišta je 20%.

PREDLOG BILJNIH VRSTA*
Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste koje pored dekorativnosti posjeduju i otpornost na ekološke uslove sredine.
Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.
Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.*
Listopadno drveće: *Quercus pubescens, Celtis australis, Ficus carica, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemi aindica, Liriodendron tulipifera, Morus sp., Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii.*
Zimzeleno drveće: *Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.*
Žbunaste vrste: *Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.*
Puzavice: *Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.*
Palme: Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.
Perene: *Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.*

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Shodno smjernicama datim u planu u poglavlju 9.5.1. **Mjere i režimi zaštite kulturne baštine**

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .
Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,
Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

10. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Na ovim parcelama moguće je postavljanje pomoćnih objekata i oni su isključivo prizemne spratnosti.

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

Potreba izrade posebne studije o uticaju poljoprivrednih kultura na kretanje ptica i drugih zivotinja i sa tim u vezi na sigurnost vazdusnog saobracaja .U izradi studije mora biti ukljucen operator Aerodroma Podgorica a ista treba biti dostavljena Agenciji za civil no vazduhoplovstvo .

Ova lokacija se nalazi u neposrednoj blizini Aerodroma Podgorica sa zapadne strane i ista prestavlja kontrolisanu zonu okruženja aerodroma u cilju provjere postojanja vazduhoplovnih prepreka ili drugih karakteristika koje mogu negativno uticati na vazdušni saobracaj (biljne kulture, solarni paneli,oprema koje mogu prouzrokovati slabljenje signala i sl.). Agencija za civilno vazduhoplovstvo je Pravilnikom o izmjeni i dopuni pravilnika o standardima i kriterijumima za nesmetanu upotrebu operativnih povrsina, objekata, uredaja i opreme na aerodromu {,,SL list CG"br.8/18) propisala obavezne mjere za smanjenje opasnosti od udara divljih zivotinja u neposrednoj blizini aerodroma a jedna od tih mjera podrazumijeva procjenu rizika od povecanja broja divljih zivotinja koji mogu izazvati osetećenja na vazduhoplovu sto može biti slučaj kod navedene lokacije.

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Investitor je u obavezi da prije izrade tehničke dokumentacije pribavi vodne uslove od nadležne institucije, iz razloga blizine rijeke Cijevne.

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Realizacija i implementacija investicionog projekta može biti fazna . Faze realizacije su uslovljene infrastrukturnim opremanjem zemljišta i odvijaće se prema dinamičkom planu predstavljenom od strane Investitora.

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

14.1 Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Lokaciju tangira sa južne strane saobraćajnica Cijevna- Aerodrom Golubovci. U planu je da se ova saobracajnica proširi u ulicu bulevarskog tipa. Pristup lokaciji treba obezbjediti preko novoprojektovanog priključka na bulevaru Cijevna- Aerodrom Golubovci .Treba predvideti površinsku raskrsnicu za samo desna skretanja.Broj prikljucaka pojedinih parcela na saobracajnicu Bulevara Cijevna- Aerodrom Golubovci zavisi od planskog rešenja lokacije.Potrebno je povezati korisnike prostora kojima se parcele nalaze iza predmetne lokacije. Planirani koridor povezivanja je uz železničku prugu Podgorica – Bar.

Urbanističko tehnički uslovi za projektovanje.

Sve ulice su pod režimom dvosmjernog kretanja vozila.Profili saobracajnica su dati u grafičkom prilogu. Pri definisanju potrebnog broja mjesta za parkiranje putničkih i teretnih vozila koristiti Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014) gde su mogu pogledati normativi u zavisnosti od namjene površina.

Korisnici prostora na svojim parcelama obezbjeđuju površine za parkiranje i nesmetano manevrisanje vozilima. Kolovoznu konstrukciju saobraćajnica projektovati shodno rangu saobraćajnice, opterećenju i strukturi vozila koja će se njome kretati.

Pri projektovanju parkinga, dimenzije parking mjesta odrediti prema važećim standardima, u zavisnosti od vrste parkiranja i tipa vozila (putničko ili teretno). Zastor parkinga u okviru parcele izvesti u zavisnosti od namjene . Trase novoprojektovanih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu. Oivičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka.

Odvodnjavanje rješavati slobodnim padom površinskih voda u sistem kišne kanalizacije. Glavni projekti uličnih instalacija su posebni projekti a rade se na osnovu uslova nadležnih institucija. Saobraćajnice treba opremiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

Uslovi za kretanje lica sa invaliditetom

Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja visinske razlike trotoara i kolovoza invalidskim kolicima, predvidjeti izgradnju rampi

14.4 Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

Prema uslovima ovog plana I nadležnog organa

15. 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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

Investitor shodno Zakonu izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog ili državnog arhitekte.

17. **URBANISTIČKI PARAMETRI**

U skladu sa smjernicama iz Plana.

18. **PRILOZI**

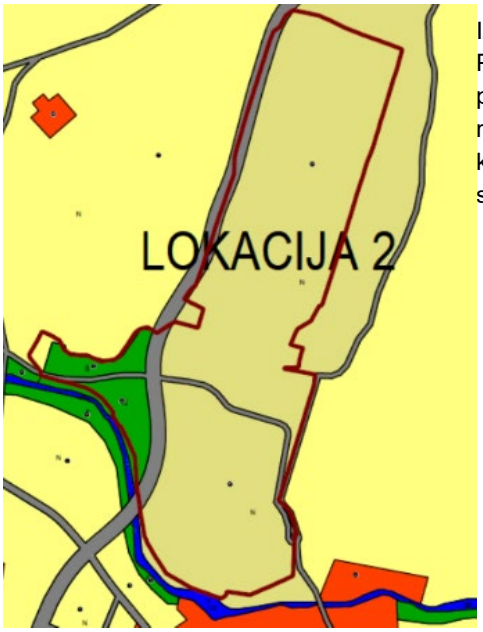
Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI- LOKACIJA 2

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata datih namjena u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice

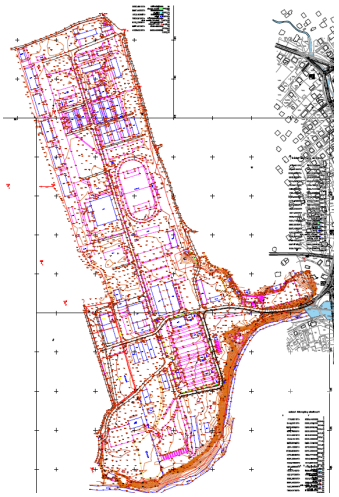
1. LOKACIJA 2

.



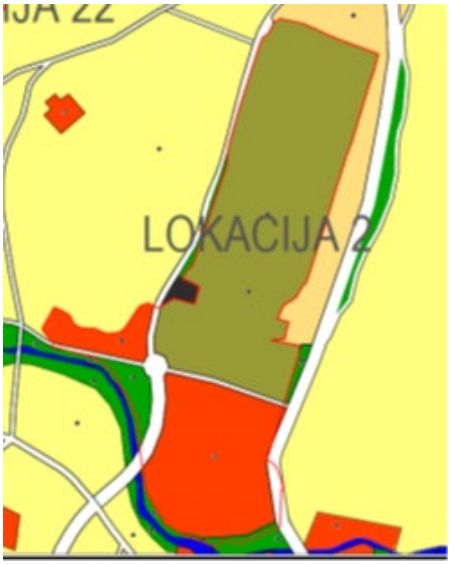
Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija 2 se mijenja iz Mješovite namjene MN u površine od interesa za odbranu OD, Z-zdravstvo, SR –sport i rekreaciju i PU-pejzažno uređenje, iz razloga stvaranja uslova za korišćenje postojećeg prostora Kasarne u skladu sa NATO standardima i relevantnim zakonima i propisima za tu vrstu objekata.

2 POSTOJEĆE STANJE



Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica i pripada planskoj jedinici 5.7. KO Masline i u vlasništvu je države Crne Gore, što ujedno i čini granicu obuhvata izmjena i dopuna. Prostor u obuhvatu je izgrađen i opremljen prema potrebama vojske i odbrane, a u osnovi ga sačinjavaju Vojni poligoni, kasarne, skladišta, rekreativno-sportski sadržaji, smještajne jedinice i dr. Lokacija se sa istočne, sjeverne i zapadne strane graniči sa izgrađenom prostorom stambene namjene, malih gustina, dok je sa južne strane oivičena rijekom Ribnicom. Lokaciju kasarne "Marko Miljanov Popović", čine katastarske parcele broj 175, 184/3, 187/3, 190/2, 208/2 i 221, iz Lista nepokretnosti 121 KO Masline. Za predmetnu lokaciju, koja je u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica predviđena kao prostor za mješovitu namjenu, potrebno je izvršiti prenamjenu u skladu sa potrebama Ministarstva odbrane i Vojske Crne Gore i Ministarstva Zdravlja Crne Gore.

3 PLANIRANO STANJE



Namjena parcele - Površine od interesa za odbranu OD, Z-zdravstvo, Sr -sport i rekreacija i PU-pejzažno uređenje i malim dijelom za groblje.

1. **OD-** Na većem dijelu lokacije 2 dozvoljava se izgradnja i rekonstrukcija više objekata namijenjenih potrebama Vojske Crne Gore i Ministarstva odbrane Crne Gore.Na tom dijelu planirati isključivo objekti koji su u funkciji odbrane. Obezbjediti realne uslove za preseljenje Ministarstva odbrane, General štaba Vojske Crne Gore i Medicinskog centra bezbjedonosnih snaga, sve objekte odbrane i vojske planirati u skladu sa standardima i uslovima bezbijednosti. Predvidjeti uslove za rekonstrukciju i adaptaciju postojećih skladišno-tehničkih i stambeno-smještajnih objekata.Površina dijela parcele iznosi 21,62 ha.
2. **Z-** lokacija je namjenjean izgradnji bolničkog kompleksa sa mogućnošću izgradnje objekta Hitne pomoći, površina dijela parcele iznosi cca 8,28 ha. Ovaj dio će se razraditi putem idejno arhitektonsko-urbanističkog rješenja a u skladu sa parametrima datim za određenu namjenu. Ovo Idejno rješenje će biti sastavni dio UTU-a.
3. **SR-** Dio za Sport i rekreaciju , -rekonstrukcija postojećeg sportskog objekta prema parametrima za tu vrstu objekata datim u Pravilniku. Površina dijela iznosi 1,82 ha.
4. **GR-** Površine za groblja su obuhvaćene već postojećim koje se konzervira; Površina dijela iznosi 2109 m2.
5. **PU-**površine pejzažnog uređenja, obuhvataju prostor oko rijeke Ribnice. Uređenje prema smjernicama pejzažnog uređenja;

4. SPROVOĐENJE

4.1. Parcele u okviru namjene OD shodno **" Uredbi o planiranju i uređenju prostora, izgradnji, rekonstrukciji i održavanju vojnih objekata u vojnom krugu ("Službeni list Crne Gore", br. 48/08, 6/14)", a saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", broj 24/10) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018), Pravilnik o nacinu izrade i sadrzini tehnicke dokumentacije za gradjenje objekta i ostalih zakonom predviđenih akata i normi;**

4.2. Parcele u okviru namjene Z- bolnički kompleks
Sprovođenje na osnovu konkursnog Idejno arhitektonskog rješenja koje je sastavni dio UTU-a za izgradnju objekata u okviru ove namjene ;

4.3. Parcele u okviru namjene SR- sportski tereni I objekti
Sprovođenje na osnovu konkursnog Idejno arhitektonskog rješenja koje je sastavni dio UTU-a za izgradnju objekata u okviru ove namjene ;

5. PRAVILA PARCELACIJE

5.1. Parcelacija će se sprovoditi na osnovu Elaborata o parcelaciji i konkursnog Idejnog rješenja i ovog plana , u okviru Kasarne shodno **Uredbi o planiranju i uređenju prostora, izgradnji, rekonstrukciji i održavanju vojnih objekata u vojnom krugu ("Službeni list Crne Gore", br. 48/08, 6/14), pri čemu će se raditi DUP koji će imati sve potrebne elemente i smjernice za sprovođenje i implementaciju;**
Parcelacija će se vršiti Shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", broj 24/10) propisuje:

5.2. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", broj 24/10) propisuje:
Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se u ovom slučaju poklapa sa granicom parcele za određenu namjenu i koordinatno je određena prema javnoj površini;
Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja

predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.
Planskim dokumentom građevinska linija se definiše kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.
Ovim planom se definiše na min udaljenosti 5 m od ivice građevinske parcele, prema saobraćajnici ili drugoj javnoj površini;
U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima planom definisane namjene.
Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti min definisanu građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.
Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.
Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.
Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.
Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni do objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).
Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- - za stambene etaže do 3.5 m;
- - za poslovne etaže do 4.5 m;
- - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.
Nadzemne etaže mogu biti suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maximalne spratnosti i ukupne maximalne visine objekta.
Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.
Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.
Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.
Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.
Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.
Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI - INDEKS ZAUZETOSTI I INDEKS IZGRAĐENOSTI

6.1 Z- objekti bolničkog kompleksa

Za ove objekte parametri izgrađenosti se definišu shodno navedenom:
1) Zdravstvene stanice i ambulante: - Gravitaciono područje - oko 1.500 stanovnika za ambulantu i 3.000–5.000 stanovnika za zdravstvenu stanicu; - Površina parcele - 0,005 m2 po stanovniku; - Površina objekta - min. 0,003 m2 BGP po stanovniku; - BRGP – 0,05 m2/stanovniku; - Radijus opsluživanja max. 4–5 km.
2) Dom zdravlja - opslužuje do 12 000 stanovnika, - razvijena površina objekta 5000-6000m2, - spratnost objekta do P+2, - jedno PM na 20-25% zaposlenih; - Površina parcele - 0,2 m2 po stanovniku; - Površina objekta - min. 0,11 m2 BGP po stanovniku;
3) Opšta bolnica - 9 ležajeva na 1000 stanovnika, - površina kompleksa 100m² po ležaju, - površina objekta 60m2 po ležaju, - jedno PM na 4 korisnika, - jedno PM na 4 zaposlena;

4) Ustanove specijalizovane zdravstvene zaštite - površina objekta 25-40 m2 po korisniku, - površina parcele 80-150 m2 po korisniku, - parcela 0,05-0,12 po stanovniku gravitirajućeg područja, - jedno PM na 4-6 bolničkih postelja, - komunikacije 15% od površine parcele, zelenilo 40% od površine parcele, -rezerva 5% od površine parcele za dodate sadržaje;

U skladu sa članom 54 Zakona, za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini.

U okviru ove namjene planira se izgradnja bolničkog kompleksa sa svim pratećim sadržajima. Obavezna je izrada Idejno arhitektonskog rješenja kojim će se utvrditi detaljni sadržaji i njihov raspored kao i faze realizacije. Moguće je planirati heliodrom na krovu objekata ili na terenu. Planom se daje mogućnost izgradnje i objekta u funkciji Hitne medicinske pomoći sa pratećim sadržajima.

Prostor kompleksa urediti na način da se sve otvorene površine mogu nesmetano koristiti.

Kapacitete definisati u skladu sa zadatim indexima, sadržajima i standardima za izgradnju bolničkog kompleksa.

Oblikovni izraz objekata i materijalizacija moraju biti u skladu sa savremenim zahtjevima i tehnologijama.

U zauzetost i izgrađenost parcele ne uračunavaju se podzemne etaže koje služe za servise, tehničke i infrastrukturne sadržaje , perionice, vešeraji, kuhinje ,ostave, mrtvačnice i hladnjače kao i ostali pomoćni sadržaji neophodni za održavanje kompleksa, zatim prostori za garažiranje vozila zaposlenih i posjetilaca, kao i servisna i dostavna vozila;

Na lokaciji planirati parking sa zadovoljavajućim brojem parking mjesta prema Pravilniku;

Uređenje i ozelenjavanje terena prema smjernicama ovog plana i konkursnog Idejnog rješenja koje postaje sastavni dio UTU-a.

6.2 **Za objekte sporta i rekreacije indexi zauzetosti iznose 0.3, a index izgrađenosti 0.6;**

U okviru namjene sporta i rekreacije planirana je izgradnja objekata u funkciji sporta . Preporuka je izrada Idejnog rješenja kojim će se utvrditi detaljni sadržaji i njihov raspored kao i faze realizacije. Moguće je projektovati više sportskih terena i objekata za različite vrste sportova: fudbal, košarka, rukomet,tenis i sl.

Kapacitete sportskih objekata (horizontalni i vertikalni gabarit) uskladiti sa kapacitetom lokacije i položajem u odnosu na okruženje.

Orjentacija sportskih terena na otvorenom mora biti u pravcu sjever-jug. Oblikovni izraz objekata i materijalizacija moraju biti u skladu sa savremenim zahtjevima i tehnologijama.

U zauzetost i izgrađenost parcele ne uračunavaju se sportski tereni i tribine (ukoliko se ispod tribina nalaze prostorije za smještaj sportskih rekvizita, oprema za održavanje terena i sl.). Ukoliko se prostor ispod tribina koristi kao prostor sa sadržajima poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, njihova površina treba da je u skladu sa datim indexima.

Parking prostor planirati u okviru lokacije sa potrebnim parking mjestima u skladu sa Pravilnikom;

Spratnost P do VP;

U skladu sa članom 54 Zakona, za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini.

6.3. **Objekti odbrane u skladu sa Uredbom;**

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

Shodno smjernicama datim u poglavlju

9.6. Mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća i od značaja za odbranu zemlje na području naselja

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja:

- ograničeno, minimalno kretanje motornih vozila unutar zahvata plana;
- fekalne otpadne vode će se prije ispuštanja filtrirati i koristiti za navodnjavanje i pranje slobodnih površina;
- kvalitet otpadnih voda mora odgovarati važećim propisima;
- atmosferske vode će se dijelom skupljati i upotrebljavati kao tehnička voda;
- priključenje sadržaja koji ispuštaju ulja, masti i benzin vrši se preko taložnika i separatora masti i ulja;
- organski otpad iz kuhinja ilišće kompostovati i koristiti za fertilizaciju zemljišta.

Sva predviđena rješenja uskladiti shodno važećoj zakonskoj regulativi iz oblasti zaštite životne sredine i ostalih propisa i standarda.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.

Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog

razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.
Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procjenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procjenjenih.
Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja I degradacije životne sredine.

9. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

9.1. Površine od interesa za odbranu (OD). U skladu sa namjenom, planirana je kategorija zelenila .Površine oko objekata odbrane i zaštite i vojni poligoni (PV) - površine specijalne najmjene PUS.
Površine oko objekata odbrane i zaštite i vojni poligoni (PV) - Na površinama za potrebe odbrane (OD) mogu se planirati smještajni i radni objekti, poligon za obuku, zaštitni pojas, parkovski površine i dr. Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Predlog biljnih vrsta* važi kao za Lokaciju 1. Minimalno učešće zelenila na lokaciji je 40%.
Površine na kojima se planirana izgradnja
Uslovi za uređenje zelenih površina oko smještajnih i radnih objekata:
- kompozicija i prostorna organizacija zelenih površina treba da su u funkciji uslova za miran odmor i rad korisnika
- ozelenjavanje vršiti u pejzažnom stilu, izbjegavati usitnjavanje površina i pretjerano šarenilo biljnih vrsta

Uslovi za uređenje zelenih površina oko radno-manipulativnih površina:
- zelenilo treba da je dobra protivpožarna prepreka
- parterno ozelenjavanje vršiti oko radno manipulativnih površina
- uz pristupne saobraćajnice predvidjeti linearnu sadnju

Neizgrađene površine - zaštitni pojas i sl.
Uslovi za uređenje i formiranje parkovskih površina:
- zelene površine urediti kao manje parkovske površine koje osim dekorativne imaju i kompoziciono-regulacionu funkciju između različitih sadržaja
- površina pod zelenilom iznosi 70%, a pod stazama i platoima 30%
- kombinovati otvorene parterne površine sa grupacijama drveća i žbunja
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- uz saobraćajnice projektovati gušće zasade zelenila
- staze i platoe projektovati od prirodnih materijala (kamen, riječni obluci, rizla) i betonskih ploča
- širina staza ne smije biti manja od 1,5 m.

Uslovi za uređenje i formiranje zaštitnog pojasa:
- obodom parcele formirati zaštitni pojas, min. širine 20m
- očuvati vegetaciju Ribnice i istu integrisati u zaštitni pojas
- planirati max. odnos površina pod zasadima drveća i slobodnih površina od 60 : 30%
- očuvati prirodnu morfologiju terena, strukturu i sastav površina sa autohtonom vegetacijom
- prostor kompoziciono urediti u slobodnom pejzažnom stilu
- sprovesti sanitarno-higijenske mjere njege postojećeg drveća (sanitarna sječa, proreda, orezivanje, potrkresivanje)
- izbjegavati stvaranje monokultura
- moguća je izgradnja šetnih staza, pristupnih staza i odmorišta od prirodnih materijala (kamen, obluci, drvo, zemlja)
- prostor opremiti urbanim mobilijarom primjeren prirodnom ambijentu.

9.2. Bolnički kompleks i objekat hitne pomoći

Specifičnost prostora zdravstvenog centra zahtjeva formiranje bolničkog parka, kao najvažnijeg elementa u funkcionisanju ukupnog sistema zelenila. Kompoziciono oblikovanje zavisi od karaktera zgrada i veličine slobodnog prostora. Malim površinama odgovara geometrijski stil, dok velike površine rješavamo pejzažno.
Veće zelene površine uz postojeće i planirane objekte povezane su kolskim i pješačkim saobraćajnicama, platoima i odmarališta u estetskom i funkcionalnom smislu, čineći tako pogodan ambijent korisnicima i posjetiocima bolničkog centra.
Ova kategorija obuhvata i glavni ulazni dio u kompleks, prilaze pojedinim objektima, kao i manje zelene površine uz mjesta za odmor i okupljanje. Ove površine mogu pozitivno da utiču na arhitektonsko i estetsko ujednačavanje prostora.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UT uslova:

- Gušćom sadnjom "maskirati" i odvojiti manje poželjne elemente i objekte u prostoru;
- "Parkovsku perspektivu" ostvariti formiranjem većih travnatih površina sa sagledavanjem prigodnih vizura;
- Pri izboru biljnih vrsta treba voditi računa da se ne koriste one sa alergogenim dejstvom. Koristiti fitocidne, bakterocidne ili medonosne biljke.
- Odnos zasjenčenih i osunčanih površina je različit i povezan je sa vrstom bolesti koja se liječi. Tako srčane bolesti zahtjevaju sjenku, nervne bolesti, mir i hladovinu, kod infektivnih i psihijatrijskih odjeljenja moguće je formirati tzv. čekaonice u prirodi.
- Voditi računa o kompoziciji, koloritu, volumenu, odnosu svjetla i sjenke koristeći dendrološki materijal različitih morfoloških i fenoloških osobina. Stvarajući šaroliku pejzažnu kompoziciju pokušavamo da izazovemo kod pacijenata vedro raspoloženje.
- Preporuka je da odnos četinara i lišćara iznosi 60:40 ili 50:50.
- Ispred ulaznog dijela djecje bolnice planirati formiranje djecjeg parka uz unošenje parkovskog mobilijara koji obezbjeđuje bogatstvo i kreativnost igre, sa minimalnom mogućnošću povrede, takođe voditi racuina da zastor bude bezbijedan (mekan).
- Planirati dovoljno zelenila, drveće sa velikim krošnjama radi potrebnog zasjenčenja, sa ostavljanjem sunčanih prostora za igru.

Smjernice za uredjenje ulaznih partija kompleksa:

- Ove zelene "oaze" potrebno je obraditi u naglašenom estetsko - dekorativnom smislu. Koristiti sadni materijal niže spratnosti uz formiranje parternih travnjaka sa eventualnim "soliterima" kao izrazitom tačkom interesovanja i prepoznatljivosti.
- Korišćenjem urbane opreme, kao što su klupe, fontana, česme, informativne table, kante za otpatke, kandelabri, cijelom prostoru dajemo bolju funkcionalnost i organizaciju.
- U hortikulturnom uređenju dominantno je učešće cvjetnica u gustom sklopu, uz njegovane travnjake kao podlogom.
- Za ovu kategoriju zelenila najbitnije je izabrati vrste koje se najbolje odupiru uticajima gradske sredine.
- Skver predstavlja najmanju gradsku zelenu površinu, a njegova osnovna funkcija je uglavnom regulisanje saobraćaja. I u ovom slučaju treba odabrati biljke otporne na gradske uslove. Pošto se radi o maloj površini uglavnom se koriste razne vrste žbunja.

9.3 Sport I rekreacija

- Zelenilo sportsko-rekreativne zone je kategorija ozelenjavanja sa svim svojim specifičnostIma a one se ogledaju u tome da su to uglavnom vrlo posjećene površine koje su organizovane kao park sa puno različitih sadrzaja.
- Formirati zelenu povrsinu cijim ce se podizanjem smanjiti aerozagadjenje, buka, prašina i stvoriti dobar mikroklimat. Sadni materijal koji se koristi mora biti pažljivo odabran, izbjeći vrste sa otrovnim plodovjma ili plodovima koji su na drugi nacin štetni (npr. trnovhe biljke, biljke čiji je cvijet alergogenog karaktera).
- U pogledu vrtno-arhitektonske obrade prostora forsirati prirodni, pejzažni stil, umjesto pravilnog – geometrijskog. Sadnja je u sklopovima.
- U ovom kompleksu najbitniji dio je igralište kao mjesto okupljanja i komunikacije.
- Za uređivanje slobodnih površina uz objekat koristiti parterne kompozicije sa visokodekorativnim listopadnim, zimzelenim i četinarskim žbunjem različitog oblika i visine, uz upotrebu perena i jednogodišnjeg cvijeća različitog kolorita i doba cvijetanja kao i manje grupe ili pojedinačna stabla niskog zimzelenog i listopadnog drveća.
- Planira se dovođenje ove površine u stanje potpune funkcionalnosti. S obzirom na zonu u kojoj se nalazi i stanje zelenog fonda, potrebno je izvršiti rekonstrukciju unošenjem srednje visokog i visokog dekorativnog listopadnog i zimzelenog žbunja i manjih grupa zimzelenog i listopadnog drveća raspoređenih u pejzažnom stilu.
- Uređenje ovog kompleksa kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

9.4 PUJ I PUS

Zelene površine javnog korišćenja

<u>Linearno zelenilo</u>

To su povrsine na kojima se osim drveca nalaze I travnjaci, grupacije zbunja I cvijeca, zive ograde I razne druge biljne grupe, ruze, I sl.

U slucajevima kada ulica ima dovoljnu sirinu, ovakve povrsine mogu biti veoma efektne ciji je znacaj u sanitarnom pogledu veoma veliki. Zelenilo duz ulica ima uzvanredan znacaj u ukupnom sistemu ozelenjavanja grada.

Linijske zelene povrsine omogucavaju pojacano strujanje vazduha kroz naselje. Ukupna mikroklima zavisi I od

ozelenjevanja njegovih ulica, zbog toga se velika paznja poklanja izboru vrsta, njihovim dimenzijama I otpornosti prema aerozagadjivacima. Biljke moraju da djeluju pozitivno u saniranju teskih uslova sredine, a sa druge strane moraju da zadovolje odredjene estetske zahtjeve posjetilaca tj. prolaznika, djelujuci kao posebna zelena povrsina , namijenjena pruzanju hlada I predaha. Pozeljno je koristiti odrasla stabla.

Drvoredi

Ozelenjevanje saobraćajnica, pješačkih staza sprovodi se linearnom sadnjom. Ovo zelenilo rješava se tako da predstavlja vezu vangradskog zelenila sa zelenilom gradskog područja.

Utiče na poboljšanje higijensko-sanitarnih uslova, mikroklimatskih karakteristika i estetskih vrijednosti. Da nizovi drvoreda ne bi bili monotoni potrebno je planirati promjenu sadnog materijala, smjenjivanjem sadanica različitih habitusa.

Formiranjem drvoreda postiže se zasjena mjesta duž pravca kretanja.Sadnice koje se koriste moraju da imaju pravilno formiran habitus, deblo visoko 2,5 m. Sade se u jame dimenzije 80X70cm .Treba takođe voditi računa o visini okolnih objekata, kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom.

Predložene vrste:

Celtis australis ili
Melia azedarach,
Tilia sp.,
Qurcus ilex,
Ligustrum japonica…

Skver

To su manje zelene povrsine javnog koriscenja cija povrsina nije veca od 2 ha, a namijenjeni su kratkotrajnom odmoru stanovnika ili dekoratvivnom oformljenju gradskih trgova , ulica, javnih I administartivnih objekata.

U oblikovanju skverova veliki znacaj ima pravilni izbor tipova zastora.Vazan kompozicioni elemenat je travni pokrivac I vodene povrsine. To mogu biti fontane , kaskade , jezerca, koja pogoduju poboljsanju mikroklime I imaju jako emocionalno dejstvo na posjetioca. Znacajan elemenat prostorne kompozijcije su I vrtno-arhitektonski elementi , urbani mobilijar, elementi spoljnog osvjetljenja I dr. Na skverovima se mogu saditi drvenaste I zbunaste forme, kao I formirati visokokvaliteteni travnjaci I cvijetnjaci od visegodisnjeg I jednogodisnjeg cvijeca.

<u>Zelene površine ograničene namjene</u>

Zelenilo duž vodotoka

Zone duž obale rijeke dijelom treba urediti kao šetalište sa uređenim zelenim koridorima, pješačkim i biciklističkim stazama.

- Postojeći biljni fond zelenila potrebno je zadržati u potpunosti uz vrednovanje zelenog fonda sa pažljivim osvrtom na stabilizovanje ukupnog kvaliteta zelenila. Pojedina stabla koja su izgubila svoju vitalnost ili su oštećena, potrebno je ukloniti sa ovih površina kako zbog estetskih razloga tako i zbog sprečavanja napada sekundarnih štetočina (entomoloških i fitopatoloških). Istovremeno jako je bitno uredno održavati ove površine zbog realne mogućnosti njegovog aktivnog korišćenja od strane stanovnika.
- Neophodna je revitalizacija ovih površina, Zamjenom zakržljalih i slomljenih sadnica, i sadnjom novih dobila bi se visoko kvalitetna zelena površina koja ne samo da bi estetski upotpunila sliku naselja, već i šire zone grada.

Sadnja po obalama akumulacija, potoka i rijeka formira se radi umanjenja isparavanja vode, zaštite vodotoka od zagađenja, učvršćivanja obala, padina i dr.

Među mnogim faktorima koji utiču na protok poseban značaj ima vodozaštitna vegetacija.

Ona utiče na to da zemljište intezivnije upija padavine, da sporije otiče do vodotoka, čime se otklanjaju jake poplave, a stvaraju vodotoci bogati vodom.

Odsustvo vodozaštitnih pojaseva kod malih rijeka vodi ka tome da nivo vode u toku ljeta jako opada.

- Izbor zasada duž obala rijeka predvidjeti sadnju hidrofilnih vrsta – jova, vrbe , i dr.

10. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Shodno smjernicama ovog plana i nadležne institucije

11. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

12. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Shodno **Uredbi o planiranju i uređenju prostora, izgradnji, rekonstrukciji i održavanju vojnih objekata u vojnom krugu** (**"Službeni list Crne Gore", br. 48/08, 6/14).**

13. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

15. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

1. U okviru kasarne Shodno Uredbi o planiranju i uređenju prostora, izgradnji, rekonstrukciji i održavanju vojnih objekata u vojnom krugu ("Službeni list Crne Gore", br. 48/08, 6/14).
2. Za ostale objekte prema faznosti iz Idejnog rješenja;

16. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

16.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

16.2 **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

16.3 **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Pristup Kasarni omogućen je iz naselja Masline pristupnim ulicama Goce Delčeva i Valtazara Bogišica. Izgradnjom mosta na Ribnici ostvaren je kvalitetan pristup iz Ulice Španskih boraca, planom je predviđeno proširenje ulice Španskih boraca u ulicu bulevarskog tipa, koja preko
Planskim dokumentima višeg reda predviđen je nastavak projektovanja i izgradnje Bulevara Veljko Vlahović, koji izgradnjom mosta preko Ribnice koji na ukrštanju sa ulicom tangira lokaciju kasarne sa istočne strane.
Smjernice za projektovanje i izgradnju unutrašnjeg rasporeda saobracajne infrastrukture lokacije Kasarna Marko Miljanov Popović izdaće Ministarstvo odbrane, na osnovu Uredbe o planiranju i uređenju prostora, izgradnji, rekonstrukciji i održavanju vojnih objekata u vojnom krugu ("Službeni list Crne Gore", br. 48/08, 6/14).
Na osnovu unutrašnjeg rasporeda saobracajnica odrediće se adekvatan pristup na Bulevar Veljko Vlahović.
Prostor presjeca saobraćajnica koja će ovim planom povezati buduću obilaznicu ,saobraćajnicu bulevarskog tipa koja povezuje ul. Franca Rozmana sa ul. Španskih boraca koja se nastavlja na južnu obilaznicu koja je definisana PUP-om.

16.4 **Uslovi priključenja na TK infrastrukturu**

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

17. **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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

18. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

Na idejno rješenje saglasnost daje Služba Ministarstva odbrane.

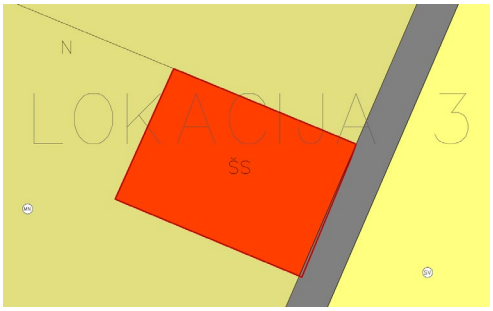
19. PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekte mješovite namjene i objekte školstva u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice **- LOKACIJA 3-UP4 i UP4a –DUP Blok35-36**

1. LOKACIJA 3



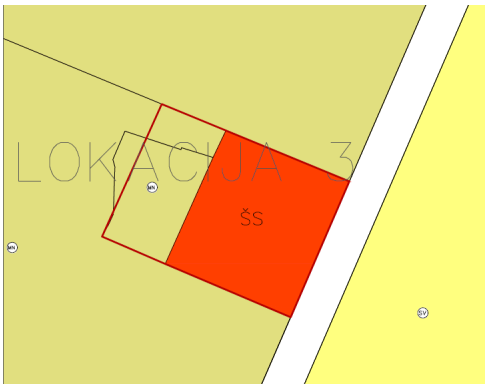
Važećim PUP-om ova lokacija je namjenjena za školstvo i socijalnu zaštitu. Tokom implementacije važećeg PUP-a Glavnog grada Podgorice uočene su neusaglašenosti između planom definisanog obuhvata za namjenu školstva na lokaciji blokova 35 i 36 i realnih potreba I standarda za tu vrstu namjene.

2 POSTOJEĆE STANJE



Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica, zona Stara Varoš-Zabjelo i pripada planskoj jedinici 3.26 („Blok 35-36“).Obuhvata kat. parcele 4533/2,4533/1,4507/4,4507/1,4507/3 KO Podgorica III. Predmet izmjena i dopuna je neizgrađena zelena površina uz Bulevar Vojvode Stanka Radonjića , okružena objektima kolektivnog stanovanja, pogonskim prizemnim barakama i komercijalnim prizemnim objektom. Važeći planski dokument DUP „Blok 35-36“ u okviru koga je i predmet izmjena i dopuna, adekvatno tretira namjenu površina, implementirajući je iz GUR-a i potrebno je korigovati granicu namjene u skladu sa potrebama i standardom za ovu vrstu namjene.

3 PLANIRANO STANJE



I Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a „Podgorica“, lokacija 3 zadržava dijelom istu namjenu i koriguje obuhvat lokacije za školstvo u skladu sa definisanim parametrima iz važećeg plana. Na lokaciji se planiraju površine koje su prvenstveno namjenjene obrazovanju, nauci I socijalnoj zaštiti. (prednost se daje predškolskim i školskim ustanovama) većim dijelom dok manjim dijelom se redefiniše u mješovitu namjenu sa sadržajima i objektima koji bitno ne utiču na susjedne objekte školstva. Prema važećem DUP-u Blok35-36 ovaj prostor je podijeljen na dvije urbanističke parcele , UP4 sa namjenom Školstvo i socijalna zaštita i i UP4a sa namjenom DS saobraćajne površine. Ovim planom se redefinišu granice parcele za školstvo shodno površinama datim u važećem DUP-u, ostale površine se planiraju za MN.

---

4. SPROVOĐENJE

4.

1. **Namjena SŠ- shodno smjernicama ovog plana a u skladu sa datim u DUP-u “BLOK 35-36” za UP4.**
2. **Namjena MN-** U zoni sa ovom kategorijom namjene dozvoljena je izgradnja prodajnih, stambenih, administrativnih, proizvodnih kapaciteta koji nemaju štetan uticaj na okolno stambeno tkivo, kao i objekata druge kompatabilne namjene definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima**. Shodno navedenom formirana UP4a u DUP-u “BLOK 35-36” se privodi namjeni višeporodično stanovanje sa djelatnostima I daju se smjernice I uslovi na osnovu ovog plana.**

OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

5. PRAVILA PARCELACIJE

5.1 U grafičkom prilogu. LOKACIJA 3 su prikazane granice i površine urbanističkih parcela koje su preuzete iz DUP-a BLOK 35-36. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.
Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.
U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

UP4

RB.	y	x	RB	y	x
39	6604170,01	4698604,62	71	6604271,48	4698561,49
40	6604171,16	4698606,69	74	6604263,27	4698565,05
41	6604174,74	4698614,99	203	6604235,22	4698577,02
42	6604180,74	4698627,86	204	6604236,29	4698668,22
43	6604185,21	4698638,87	205	6604251,44	4698661,68
44	6604188,84	4698645,99	206	6604304,85	4698638,63
45	6604189,73	4698647,13	207	6604250,88	4698570,40
46	6604198,22	4698665,93	208	6604242,02	4698574,07
47	6604204,28	4698679,80			
48	6604205,04	4698681,70			

UP4a

RB	y	x
33	6604201,63	4698683,18
34	6604187,40	4698689,32
35	6604155,18	4698703,22
36	6604121,63	4698625,66
37	6604123,42	4698624,96
38	6604139,35	4698617,77
39	6604170,01	4698604,62
40	6604171,16	4698606,69
41	6604174,74	4698614,99
42	6604180,74	4698627,86
43	6604185,21	4698638,87
44	6604188,84	4698645,99
45	6604189,73	4698647,13
46	6604198,22	4698665,93
47	6604204,28	4698679,80
48	6604205,04	4698681,70

6. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

UP4-GL

RB.	y	x
49	6604241,99	4698657,04
50	6604294,33	4698634,46
51	6604271,73	4698582,09
52	6604219,39	4698604,67

UP4a-GL

RB	y	x
02	6604143,58	4698663,48
03	6604156,51	4698692,98
04	6604157,94	4698696,35
05	6604178,70	4698687,16
06	6604174,39	4698676,40
07	6604167,19	4698658,32
08	6604160,13	4698640,63
09	6604169,81	4698636,74
10	6604162,95	4698622,20
11	6604180,74	4698614,61
12	6604141,36	4698622,35
13	6604128,21	4698627,99

Shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10) propisuje:

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

Građevinska linija -GL je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Planskim dokumentom građevinska linija se definiše kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

Definisana je na grafičkom prilogu Lokacija 3, a određena je koordinatama prelomnih tačaka;

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na

tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Kota prizemlja za poslovne objekte iznosi max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima planom definisane namjene.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti min definisanu građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- - za stambene etaže do 3.5 m;
- - za poslovne etaže do 4.5 m;
- - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nadzemne etaže mogu biti suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maximalne spratnosti i ukupne maximalne visine objekta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

6.1. URBANISTIČKI PARAMETRI - INDEKS ZAUZETOSTI I INDEKS IZGRAĐENOSTI

Ovi prostorni pokazatelji su zadati i iskazani na nivou urbanističke parcele kao planske jedinice, u odnosu na planirane namjene, na način da je definisana njihova maksimalna vrijednost koja se ne smije prekoračiti.

Postignute vrijednosti su rezultat kombinacije svih drugih uslova u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističke parcele i njenu površinu.

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 (Sl.list CG 24/10, 33/14) Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6;**

UP4

Maksimalni indeks zauzetosti - 0,35
Maksimalni indeks izgrađenosti- 1,05
Makismalna spratnost - Po+P+2
Max površina pod objektom – 3226 m2
Max BRGP-9678 m2
Površina parcele - 9216,99 m2

UP4a

Maksimalni indeks zauzetosti - 0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti- 1,8
Makismalna spratnost - 2Po+P+5
Max površina pod objektom – 1362.65 m2

Max BRGP- 8175.88 m2
Površina parcele-4542,16

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

Smjernice za sprečavanje i zaštitu od elementarnih (i drugih) nepogoda
U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.listCG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.
Zaštita od zemljotresa
Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:
Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.
Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem. U protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).
Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
Zaštita od požara
Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.
Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.
Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.
Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).
Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti,Sl.list CG br. 48/13 i 44/15.)
Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru, može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja:

- ograničeno, minimalno kretanje motornih vozila unutar zahvata plana;
- fekalne otpadne vode će se prije ispuštanja filtrirati i koristiti za navodnjavanje i pranje slobodnih površina;
- kvalitet otpadnih voda mora odgovarati važećim propisima;
- atmosferske vode će se dijelom skupljati i upotrebljavati kao tehnička voda;
- priključenje sadržaja koji ispuštaju ulja, masti i benzin vrši se preko taložnika i separatora masti i ulja;
- organski otpad iz kuhinja ilišće kompostovati i koristiti za fertilizaciju zemljišta.

Sva predviđena rješenja uskladiti shodno važećoj zakonskoj regulativi iz oblasti zaštite životne sredine i ostalih propisa i standarda.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.

Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.
Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procjenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procjenjenih.
Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja I degradacije životne sredine.

9. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

9.1. UP4- Opšti uslovi

Uređenje vrtića, osnovnih i srednjih škola treba da bude podređen korisnicima prostora, odnosno djeci različitih uzrasta. Time je potrebno izbjegavati toksične vrste: (*Nerium oleander, Evonymus europea, Ligustrum vulgare, Taxus baccata, Sambucus racemosa,* bršljan, hortenzija, hrizantema, đurđevak itd.).

Ovaj tip zelenih površina je od posebnog značaja za javni prostor koji se, najčešće, formira u zonama glavnih ulaza u školske objekte ili u zonama unutrašnjeg dvorišta.

Značaj ovako formiranih prostora u zonama glavnog ulaza je dvostruko pozitivan:

1. Daje dodatni kvalitet glavnom ulazu u objekat

2. Daje dodatni kvalitet javnom prostoru ulice i pješacima, jer postaje mjesto za kraće zadržavanje i eventualni odmor.

Uslovi za zelenilo objekata prosvete:

• Minimalna površina pod zelenilom 40% u odnosu na urbanističku parcelu,

• Veličina školskog dvorišta u gustom tkivu blokovske izgradnje optimalna površina po učeniku može da bude 10-15m2 a nikako manje od 4m2.

• U vrtićima za djecu predškolskog uzrasta treba predvidjeti najmanje 15m2 po jednom djetetu

• Za vrtić kapaciteta četiri vaspitne grupe sa ukupno 100 djece mora se obezbjediti najmanje 1500m2 otvorenog prosotra namijenjenog djeci.

• Potrebno je stvoriti djelove za miran odmor, ljetnje učionice, zakloniti ih od aktivne rekreacije

• U ljetnjim učionicama potrebno je obezbijediti sadržaj za sprovođenje nastave-amfiteatar), kao i sprovesti sadnju visokog drveća usljed stvaranja sjenke

• Prostor dvorišta objekata prosvjete opremiti pratećim mobilijarom, klupama, kantama za smeće, rasvjetom

• izbjegavati toksične vrste: (Nerium oleander, Evonymus europea, Ligustrum vulgare, Taxus baccata, Sambucus racemosa, bršljan, hortenzija, hrizantema, đurđevak itd).

• sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm,

• predvidjeti hidrantsku mrežu,

• predvidjeti osvetljenje zelene površine,

• predvidjeti održavanje zelene površine

Krovno zelenilo

Površine podzemnih garaža i ravnih krovova potrebno je urediti parternim zelenilom i biljkama koje nemaju dubok korijenov sistem.





Krovni vrtovi- Već pri građevinskom projektu objekata potrebno je znati kakav krovni vrt želimo kako bi se statički osigurala nosivost za željenu debljinu supstrata, a građevinski omogućila njegova postava (rubni zidići krova). Ukoliko se glavnim projektom planira podzemno garažiranje napominjemo da se mora obezbijediti dovoljna visina supstrata (od 1,4m minimum) kako bi se ispunili uslovi za ozelenjavanje trga u smislu sadnje niskog, srednjeg i visokog rastinja a ne putem izdignutih žardinjera.
Prednosti krovnih vrtova
Ekološke prednosti krovnih vrtova :

- • Efekat prečišćavanja vazduha i poboljšanje njegovog kvaliteta
- • Smanjenje efekta gradskog ostrva toplote
- • Stvaranje mikroklime na krovu
- • Termička izolacija – efekat hlađenja
- • Zvučna izolacija – zaštita od buke
- • Zaštita od Sunca
- • Zaštita od kiše i zadržavanje padavinskih voda
- • Stvaranje urbanog ekosistema (urbanog habitata)

Ekonomske prednosti krovnih vrtova:

- • Produžavanje životnog veka krova
- • Ušteda novca za vlasnike komercijalnih objekata
- • Nova radna mjesta
- • Produkcija hrane
- • Unapređenje toplotnih performansi objekta





KRITERIJUMI	EKSTENZIVNI KROVNI VRTOVI	POLU-INTENZIVNI KROVNI VRTOVI	INTENZIVNI KROVNI VRTOVI
Održavanje vrta	Nisko	Povremeno	Visoko
Navodnjavanje vrta	Nepotrebno	Povremeno	Redovno
Biljne zajednice u krovnom vrtu	Travne mešavine, Malhovina, Sedum vrste	Trava, žbunje, nisko drveće, aromatično i začinsko bilje	Travnjak, perenjak, žbunje , drveće
Visina izgrađenog sistema zelenog krova	60-200 mm	120-250 mm	150-400 mm na podzemnim garažama >1000 mm
Težina krovnog vrta	60-150 kg/m²	120-200 kg/m²	180-500 kg/m²
Cena podizanja	Niska	Srednja	Visoka
Koristi od krovnog vrta	Ekološka funkcija, korišćenje nije predviđeno, uslovno prohodan	Estetska i dekorativna funkcija	Veliki broj funkcija za boravak i rekreaciju

9.2. UP4a- Zelenilo stambenih objekata i blokova-ZSO

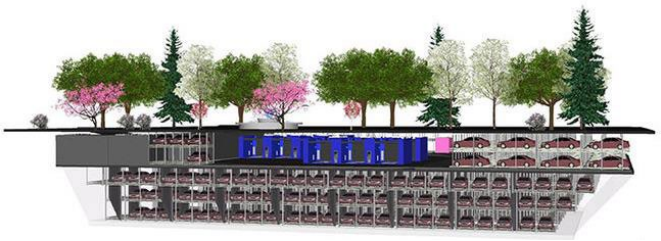
Opšti uslovi
Zelenilo stambenih objekata i blokova predstavlja bitnu komponentu zelenog sistema grada. Osim estetske funkcije, zelenilo objekata i blokova ima izraženu i sanitarno-ekološku funkciju. Predstavljaju „stepping stones“ (zelene tačke) zelenog sistema grada.
Novoplanirani stambeni objekti, treba da sadrže min. 40% zelenih površina u odnosu na UP. Zelene površine se kod tipova porodičnog stanovanja kreću od 10-20m2/stanovniku.
Uslovi za pejzažno oblikovanje stambenih blokova i objekata

- • projekovati staze u odnosu na intezitet kretanja pješaka, od 1,5m do 3 m,
- • korisititi sadni materijal autohtonog porijekla kao i dekorativne alohtone biljke,
- • zelenilom stvarati prostore za pasivan odmor prolaznika i korisnika prostora
- • voditi računa o osunčanosti i položaju drveća u odnosu na objekte,
- • sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća i žbunja,
- • spoljašnjim dijelom bloka, oko objekata koji su okrenuti na saobraćajnicama, voditi računa da se sade biljke koje podnose štetne gasove i prašinu a koje su ujedno i dekorativne,
- • u unutrašnjem dijelu bloka zelenilom stvoriti prostore za pasivan odmor,
- • formirati zelenilo u svrhu fizičke i vizuelne barijere ka dječjim igralištima.

Krovno zelenilo

Površine podzemnih garaža i ravnih krovova potrebno je urediti parternim zelenilom i biljkama koje nemaju dubok korijenov sistem.





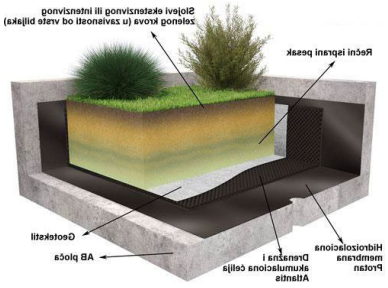
Krovni vrtovi- Već pri građevinskom projektu objekata potrebno je znati kakav krovni vrt želimo kako bi se statički osigurala nosivost za željenu debljinu supstrata, a građevinski omogućila njegova postava (rubni zidići krova).

Ukoliko se glavnim projektom planira podzemno garažiranje napominjemo da se mora obezbijediti dovoljna visina supstrata (od 1,4m minimum) kako bi se ispunili uslovi za ozelenjavanje trga u smislu sadnje niskog, srednjeg i visokog rastinja a ne putem izdignutih žardinjera.

Prednosti krovnih vrtova

Ekološke prednosti krovnih vrtova :
- Efekat prečišćavanja vazduha i poboljšanje njegovog kvaliteta
- Smanjenje efekta gradskog ostrva toplote
- Stvaranje mikroklime na krovu
- Termička izolacija – efekat hlađenja
- Zvučna izolacija – zaštita od buke
- Zaštita od Sunca
- Zaštita od kiše i zadržavanje padavinskih voda
- Stvaranje urbanog ekosistema (urbanog habitata)

Ekonomske prednosti krovnih vrtova:
- Produžavanje životnog veka krova
- Ušteda novca za vlasnike komercijalnih objekata
- Nova radna mjesta
- Produkcija hrane
- Unapređenje toplotnih performansi objekta



KRITERIJUMI	EKSTENZIVNI KROVNI VRTOVI	POLU-INTENZIVNI KROVNI VRTOVI	INTENZIVNI KROVNI VRTOVI
Održavanje vrta	Nisko	Povremeno	Visoko
Navodnjavanje vrta	Nepotrebno	Povremeno	Redovno
Biljne zajednice u krovnom vrtu	Travne mešavine, Mahovina, Sedum vrste	Trava, žbunje, nisko drveće, aromatično i začinsko bilje	Travnjak, perenjak, žbunje , drveće
Visina izgrađenog sistema zelenog krova	60-200 mm	120-250 mm	150-400 mm na podzemnim garažama >1000 mm
Težina krovnog vrta	60-150 kg/m^2	120-200 kg/m^2	180-500 kg/m^2
Cena podizanja	Niska	Srednja	Visoka
Koristi od krovnog vrta	Ekološka funkcija, korišćenje nije predviđeno, uslovno prohodan	Estetska i dekorativna funkcija	Veliki broj funkcija za boravak i rekreaciju

10. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Shodno smjernicama ovog plana i nadležne institucije

11. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

12. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

13. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

15. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

Na osnovu Idejnog rješenja;

16. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

Uslovi su dati u važećem planu u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilozima.

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

16.3 **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Uslovi su dati u važećem planu u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilozima.

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

17. **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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

18. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

Na idejno rješenje saglasnost daje Služba gradskog arhitekte;

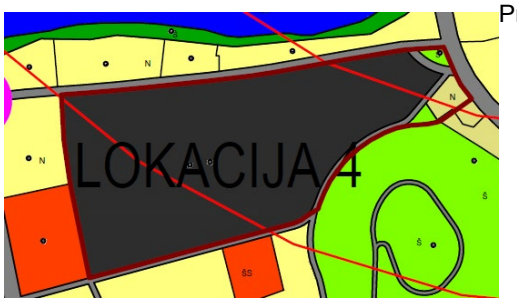
19. **PRILOZI**

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

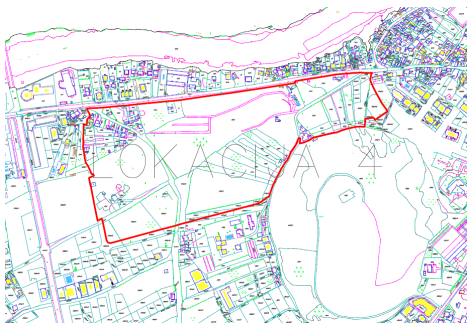
za izradu tehničke dokumentacije za objekte MN u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice **- LOKACIJA 4- DUP Čepurci -dio**

1. LOKACIJA 4



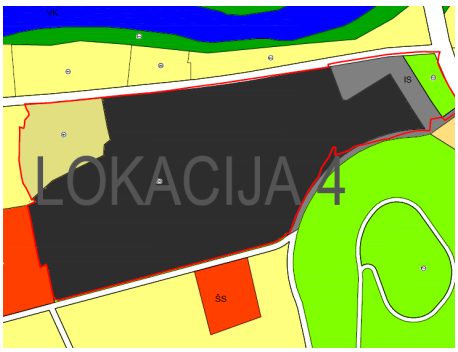
Prenamjena će se vršiti u dijelu već izgrađenih objekata u mješovitu namj

2 POSTOJEĆE STANJE



Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica“ , zona Stara Varoš-Zabjelo nepokretnim kulturnim dobrom Crkva Sv. Gospođe. U Zapadnom dijelu o površine u podnožju brda Ljubović. Kako se groblje neće više širiti to su se katastarskih parcela I one se neće mijenjati dok će se prenamjena vršiti na 3521,3556,3557/2,3557/1,3555,3558,3559,3554,3553,3552, 5474/1 dio, 3 3541/1,3542,3543,3544,3545,3546/1,3547/1,3548/1,3549/1,3550/1,3550/ Podgorica III.

3 PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a Objekti mješovite namjene ne smiju svojim gabaritom, položajem i funkcijo

4. SPROVOĐENJE **Izrada ID DUP-a Čepurci za dio koji je po namjeni MN.**

5. OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

5.1 **Namjena parcele odnosno lokacije**

Površine mješovite namjene MN

Na površini za mješovitu namjenu, planom se definišu smjernice za izgradnju stambeno-poslovnhi objekata i objekata z
i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativi
Min. veličina pacela, na osnovu gustine naselja je 400m^2,tipologija stambene gradnje su:slobodnostojeća,dvojna I kuć

5.2 **Pravila parcelacije**

Definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi ID DUP-a Čepurci-dio kao i programskog zadatka koj

5.3 **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi ID DUP-a Čepurci-dio kao i programskog zadatka koj

5. **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU O**

Definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi ID DUP-a Čepurci-dio kao i programskog zadatka koj

6. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi ID DUP-a Čepurci-dio kao i programskog zadatka koj

7. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Za LOKACIJU 4 važe smjernice i uslovi za pejzažno uređenje iz DUP-a „Čepurci - dio“.

- Za površine mješovite namjene (MN) primjeniti uslove za pejzažno uređenje shodno budućim sadržajima. Za isklj
objekata i blokova (ZSO).
- U slučaju izgradnje podzemnih etaža navedeni uslovi se dopunjuju uslovima za izgradnju krovnog zelenila. U sluč
žardinjera/supstrata ne manja od 1,2m. U suprotnom krovni vrovi (ekstezivni i poluintezivni) i vertikalno zelenilo su

Za druge, saobraćajne, EE objekte, kao i objekte pejzažne arhitekture, primjenjuju se takođe smjernice iz važećeg pla

8. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi ID DUP-a Čepurci-dio kao i programskog zadatka koj

9. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbij
Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa
Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

10. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

Definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi ID DUP-a Čepurci-dio kao i programskog zadatka koji je sa

11. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

12. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

14.1 Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

14.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

14.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

14.4 Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

Svi ovi uslovi shodno planu i uslovima nadležnih organa

15. POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠ

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27

16. POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Investitor shodno Zakonu izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

17. URBANISTIČKI PARAMETRI

Definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi ID DUP-a Čepurci-dio kao i programskog zadatka koji je sast

18. PRILOZI

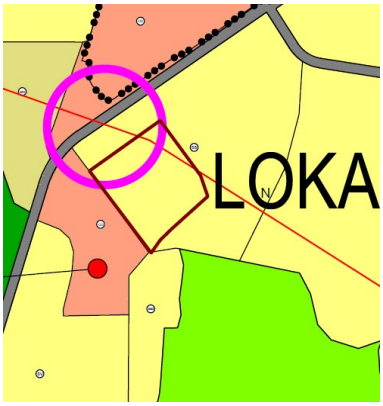
Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekte CD u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice

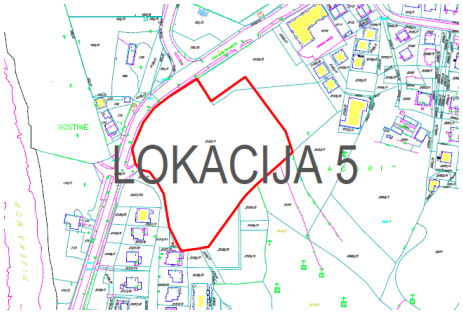
LOKACIJA 5 - DUP Zagorič 1- dio zone A ID

1. LOKACIJA 5



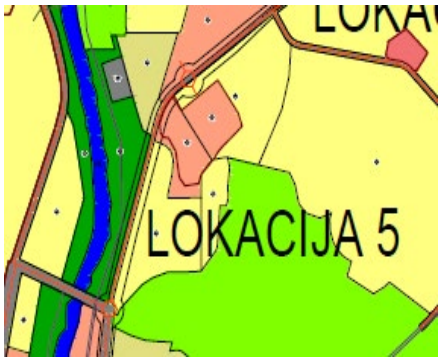
Prenamjena će se vršiti u dijelu koji je prema važećem planu stanovanje velikih gustina I exteritorijalne površine. Shodno Programskom zadatku a na inicijativu Ministarstva odbrane potrebno je izvršiti prenamjenu prostora iz namjene prema važećem planu stanovanje velikih gustina I exteritorijalne površine u CD-centralne djelatnosti, kako bi se predmetni prostor mogao kroz dugoročni zakup koristiti za komercijalne svrhe a pri čemu bi se ostvareni prihod mogao koristiti za finansiranje razvojnih projekata Vojske Crne Gore

2 POSTOJEĆE STANJE



Na katastarskim parcelama 2125/1, 2125/6 i 2125/5 KO Podgorica II se nalaze vojni magacini I vojni objekti koji nijesu u funkciji vojnih potreba.

3 PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a „Podgorica“, pripadnost planu -DUP „Zagorič 1“dio zone A- djelovi lokacije 5 se prenamjenjuju iz planirane namjene stanovanje srednjih gustina u namjenu centralne djelatnosti. DUP-om su dijelom definisane površine stanovanja SS a na dijelu lokacije exteritorijalne površine-ambasada, ovim planom se daje mogućnost izgradnje objekata centralnih djelatnosti u skladu sa smjernicama ovog plana. Obuhvata kat. parcele 2125/1 i 2125/6, 2125/5 KO Podgorica II.

4 SPROVOĐENJE

Izmjene i dopune DUP-a Zagorič 1 dio zone A.

5 OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

5.1 Namjena parcele odnosno lokacije

Površine centralnih djelatnosti CD –površina lokacije je 18.016,32 m2
Prenamjena već izgrađenog sjevero-zapadnog dijela lokacije u namjenu centralnih djelatnosti.
-Na ovoj lokaciji moguće je planirati objekat komercijalno uslužnih djelatnosti koji predstavljaju obilježja centara naselja. Takvi objekti su:tržni centri sa svim pratećim kompatibilnim sadržajima,(trgovačke i zanatske radnje, pijaca,kancelarije,restorani, kafeterije,uslužne radnje i servisi,i dr.)
-Prije izgradnje novih objekata, stvoriti uslove za rušenje postojećih;

5.2 Pravila parcelacije

Definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi DUP Zagorič 1“dio A -dio za datu lokaciju.

5.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi DUP Zagorič 1“dio A -dio kao i programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke.

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

Definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi DUP Zagorič 1“dio A -dio kao i programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke.

7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi ID DUP Zagorič 1“dio A -dio kao i programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Na ovoj lokaciji moguće je planirati objekat komercijalno uslužnih djelatnosti shodno tome planirati Zelenilo poslovnih objekata za trgovačko-uslužne objekte – (ZPO) ; Detaljne smjernice će se definisati izradom ID DUP-a **Zagorič 1"dio A –dio.**

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi DUP Zagorič 1"dio A -dio kao i programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke.

10. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .
Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,
Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

11. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi DUP Zagorič 1"dio A -dio kao i programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke.

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

13. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

14. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Moguće je objekat realizovati fazno, uz prethodno infrastrukturno opremanje lokacije.

15. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

15.1 Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Shodno planu i uslovima nadležnog organa

15.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Shodno planu i uslovima nadležnog organa

15.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica", DUP Zagorič 1. Da bi se obezbjedio adekvatan pristup lokaciji potrebno je postojeću Ulicu II Crnogorskog bataljona proširiti u ulicu bulevarskog tipa. Na ukrštanju budućeg Bulevara II Crnogorskog bataljona i Ulice Piperske formirati kružni tok i na taj način omogućiti normalan tok saobraćaja. Saobraćajno rješenje lokacije definisati kroz Izmjene i dopune DUP-a Zagorič 1.

15.4 Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

Shodno planu i uslovima nadležnog organa

16. 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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

17. POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Investitor shodno Zakonu izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

18. URBANISTIČKI PARAMETRI

Definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi DUP Zagorič 1"dio A -dio kao i programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke.

19. PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

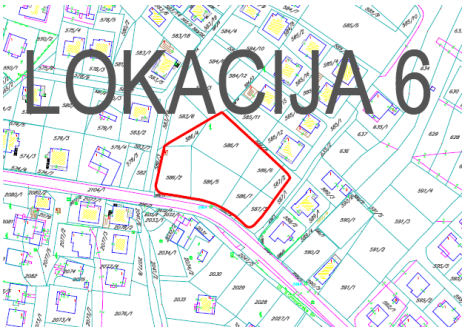
URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za objekte CD u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice
LOKACIJA 6 - DUP Zagorič 1- dio zone A ID

1. LOKACIJA6



Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica", DUP Zagorič 1"dio A, neizgrađen prostor , koji je prema GUR-u opredijeljen za SMG,dok je važećim DUP-om opredijeljen za stanovanje rezidencijalnog karaktera.Prenamjena će se vršiti u dijelu koji je **prema važećem planu stanovanje** velikih gustina I exteritorijalne površine, a na inicijativu uprave Glavnog grada Podgorice .Potrebno je izvršiti prenamjenu prostora iz namjene prema važećem planu stanovanje malih gustina u CD-centralne djelatnosti. Obuhvata urabnističke parcele UP67, UP 68a,68b,68c i 68d

2 POSTOJEĆE STANJE



Lokacija obuhvata Katastarske parcele 586/2,586/1,586/6,586/7,587/2,587/3,586/4,586/4 KO Podgorica II . Korisnik Glavni grad Podgorica.

3 PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a „Podgorica", djelovi lokacije 6 se prenamjenjuju u centralne djelatnosti kako bi se predmetni prostor mogao koristiti za izgradnju multifunkcionalnog objekta sa sadržajima koji su u od opšteg interesa i služi za opskrbu naselja neophodnim službama(Dom zdravlja,pošta, bankarske usluge, mjesne kancelarije, punktovi javnih službi komunalnih preduzeća i dr.).

4 SPROVOĐENJE **Direktne smjernice iz ovog plana za lokaciju 6.**

5 OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU

5.1 Namjena parcele odnosno lokacije

Površine centralnih djelatnosti CD

5.2 Pravila parcelacije

Parcelacija je prema važećem planu, s tim što se parcele udružuju u jedinstvenu lokaciju za izgradnju, prema parametrima iz ovog plana i koordinate parcele će biti one koje su granične prema susjednim okolnim parcelama;

5.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija se zadržava prema saobraćajnici i ostalim javnim površinama,kako je dato u grafičkom prilogu važećeg DUP-a kao i građevinska linija koja je ka regulacionoj liniji i koja je koordinatno određena ka spoljnjim graničnim ivicama parcela ka susjedima se zadržava, a unutrašnje građevinske linije se brišu.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- - za stambene etaže do 3.5 m;
- - za poslovne etaže do 4.5 m;
- - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nadzemne etaže mogu biti suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maximalne spratnosti i ukupne maximalne visine objekta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

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

Shodno smjernicama plana

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita zemlje

Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada u okviru svakog komplesa ili urbanističke parcele

Odrediti posebno mjesto za propisani način eventualnog odlaganja tečnog otpada.

Zaštita voda

Podzemnu izdan potrebno je štititi u duhu pozitivnih važećih zakonskih propisa.

Podzemne garaže i hotel, prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.

Zaštita vazduha
Pri izgradnji novih objekata dosljedno sprovoditi Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha.

Zaštita flore i faune
Zaštita flore i faune može se uspješno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte. Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogastvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, spriječavanje zagađivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbjediti zakonskim mjerama i propisima.
Opšti stavovi GUP-a odnose se i na prostor i strukturu predmetnog područja. Konkretni stavovi proizilaze iz sljedećeg stanja:

- Podgorički region je područje sa relativno neprijatnim klimatskim uslovima (visoke temeprature, vlažnost vazduha, vjetrovi, padavine).
- Kontakti zone bogati su vegetacijom koja je značajan činilac zdravih uslova životne sredine.
- Otvorenost Podgorice prema jugu sve do mora (preko Skadarskog jezera i rijeke Bojane izložena je uticajima blage mediteranske klime i povremenim vjetrovima u ljetnjem periodu).
- Izloženi problemi zaštite životne sredine na obrađivanom prostoru rješavani su u procesu funkcionalno-prostorne i programske postavke i daju dobre uslove za stvaranje zdravih uslova u funkcionisanju zone.
- Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbjeđuje funkcionalnost pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, rješavanje atmosferske i fekalne kanalizacije i drugo.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA
Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.
Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.
Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procjenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procjenjenih.
Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja I degradacije životne sredine.

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo poslovnih objekata - (ZPO) – Na LOKACIJI 6 Izmjenama i dopunama planirana je izgradna multifunkcionalnih objekta sa sadržajima javnih funkcija, objekti zdravstva, pošte, prostori za bankarske usluge i dr., sa svim pratećim kompatibilnim sadržajima, u okviru namjene centralne djelatnosti (CD). Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Predlog biljnih vrsta* važi kao za Lokaciju 1.
Površine ispred i u okviru *poslovnih objekata* najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Kompozicija zelenih površina podrazumjeva savremena pejzažna rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i tradicionalnim vrijednostima podneblja. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadom pri čemu min. 20-25% površine mora biti pod zelenilom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama.

- Kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,

- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa ambijentalnim karakteristikama,
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, urbani mobilijar,
- formirati kvalitetne travnjake ili pokrivače tla,

ove površine tretirati kao zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Shodno smjernicama ovog plana i uslovima nadležnog organa

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

10. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Shodno smjernicama ovog plana i uslovima nadležnih organa

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

14.1 Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Shodno smjernicama ovog plana i uslovima nadležnog organa

14.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Shodno smjernicama ovog plana i uslovima nadležnog organa

14.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica“, DUP Zagorič 1. Da bi se obezbjedio adekvatan pristup lokaciji potrebno je postojeću Ulicu II Crnogorskog bataljona proširiti u ulicu bulevarskog tipa. Na ukrštanju budućeg Bulevara II Crnogorskog bataljona i Ulice Piperske formirati kružni tok i na taj način omogućiti normalan tok saobraćaja. Saobraćajno rješenje lokacije definisati kroz Izmjene i dopune DUP-a Zagorič 1.

14.4 Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

Shodno smjernicama ovog plana i uslovima nadležnog organa

15. 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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Investitor shodno Zakonu izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

17. URBANISTIČKI PARAMETRI

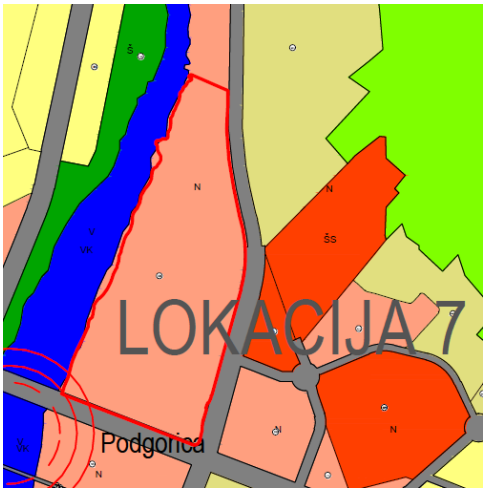
Lokacija za izgradnju koju čine UP67, UP68a,68b,68c i 68d, u okviru DUP-a Zagorič1 dio zone A.
Index zauzetosti 0.4
Index izgrađenosti 1,2
Spratnost P+1 sa mogućnošću izgradnje podruma za smještaj vozila i tehničke infrastrukture;
Parkiranje na parceli ili u garaži u okviru lokacije;
Podrum ne ulazi u BGP ukoliko služi za garažiranje ili smještaj tehničkih prostorija;

18. PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

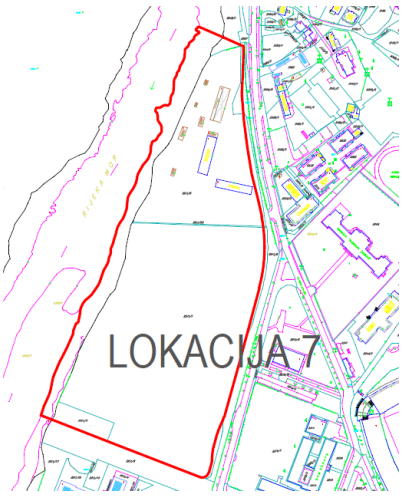
URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I Smjernice
za izradu konkursnog Idejnog arhitektonskog rješenja u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice
LOKACIJA 7- UP Kasarna Morača

1. LOKACIJA 7



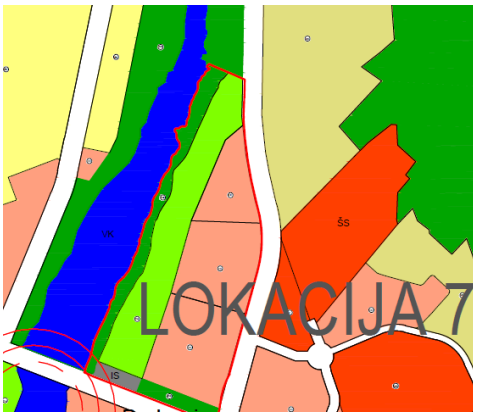
Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica“ , obuhvata prostor nekadašnje kasarne Morača.Kako se prostor ne koristi u vojne svrhe, za predmetni prostor je u proteklom period izvršena prenamjena I rađena je planska razrada na nižem nivou. Na osnovu predloga Ministarstva kulture potrebno je planirati izgradnju Muzeja savremene umjetnosti, na dijelu katastarske parcele 2211/1 KO Podgorica II, u zahvatu koji se graniči koritom rijeke Morače, ulicom Vaka Đurovića i nastavkom Bulevara Ivana Crnojevića do Mosta Milenijum kroz sprovođenje međunarodnog javnog konkursa. Kako se predmetna lokacija nalazi na prostoru nekadašnje kasarne Morača, rješenje ovog dijela gradskog prostora treba rješavati integralno, kako bi se stekli uslovi za realizaciju i valorizaciju ovog izuzetno vrijednog prostora na području Glavnog grada. Za prostor "Kasarna Morača", odnosno zemljište u državnoj svojini u zahvatu plana, je potrebno dati jasne smjernice i urbanističke parametre u okviru planirane namjene, za dalju konkursnu razradu.

2 POSTOJEĆE STANJE



Loakcija obuhvata kat.parcele 2211/1,2211/9,2211/3 KO Podgorica II. Obuhvaćeno područje je površine 81.5777,49 m2. Predmetna teritorija se sa kontaktnim zonama saobraćajno povezuje postojećim saobraćajnicama - Bulevarom Ivana Crnojevića, ulicom Stanka Dragojevića i mostom Milenijum je povezan predmetni prostor sa zahvatom DUP-a „Momišići A – zona 2“. Lokacija predmetnog prostora je jedna od najatraktivnijih i najinteresantnijih lokacija u samom centru Podgorice. Tokom dužeg perioda korištena je od strane Vojske za kompleks kasarne, i u vlasništvu je države Crne Gore , čime se otvara mogućnost za njenu valorizaciju i ostvarivanje punih prostornih potencijala u skladu sa potrebama grada i tržišta.

3 PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a „Podgorica“, lokacija 6 je Gur-om prema režimima uređenja definisana za urbanističku razradu Urbanistički projekat. Obzirom na atraktivnost same lokacije ovim ID PUP-a u dijelu GUR-a Podgorice se definišu smjernice za direktno sprovođenje iz konkursnog rješenja koje postaje sastavni dio UTU-a. Cilj Konkursa je odabir konkursnog rješenja koje će dati najkvalitetnije prijedloge za urbanističko rješenje prostora sa arhitekturom objekata na nivou koncepta, najracionalnije rješenje infrastrukturnih sistema i ostalih činilaca savremenog urbanog prostora. Odabrano rješenje treba da ponudi najkvalitetnije prijedloge u smislu izvodljivosti i ekonomičnosti i kao takvo da postane siguran temelj za implementaciju putem direktnih smjernica .

4 OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine CD-centralnih djelatnosti
Raspisivanje međunarodnog javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje za kompletan prostor koji je obuhvaćen planom UP Kasarna Morača sa rješenjem za objekat Muzeja savremene umjetnosti na predlog Ministarstva kulture na lokaciji koja obuhvata dio katastarske parcele 2211/1 KO Podgorica II, a u zahvatu koji se graniči koritom rijeke Morače, ulicom Vaka Đurovića i nastavkom Bulevara Ivana Crnojevića do Mosta Milenijum.

4.2 Koncept I cilj konkursa

Koncept izgradnje ovog prostora zasnovan je na formiranju lokacije na kojoj će se odvijati izgradnja različitih sadržaja koji će podići vrednost i ambijentalni karakter atraktivne zone grada.Prostor se može podijeliti na 3 funkcionalne zone.

1. U okviru Prve zone u kontaktu sa Mostom Milenijum ,na dijelu lokacije koji je obuhvaćen kat.parcelom 2211/1 KO Podgorica II planirati objekat Muzeja savremene umjetnosti i objekat prirodnjačkog muzeja. Cilj ovakvog planiranja je podići urbnai karakter tom dijelu grada i dati jedan savremeni izraz sa mogućnošću kreiranja javnih prostora koji povezuju zeleni koridor uz rijeku. Zonu ka rijeci Morači pejzažno urediti i dati sadržaje za boravak na otvorenom sa sportskim sadržajima aktivne i pasivne rekreacije;
2. Ostali dio tretirati kao III zonu sa sadržajima centralnih djelatnosti, objekti administracije, uprave, poslovanja, kulture i dr. koja se naslanja na zonu pejzažnog uređenja i zonu 1 koja je namjenjena objektima kulture.Cilj Konkursa je odabir konkursnog rješenja koje će dati najkvalitetnije prijedloge za urbanističko rješenje prostora sa arhitekturom objekata na nivou koncepta, najracionalnije rješenje infrastrukturnih sistema i ostalih činilaca savremenog urbanog prostora.Izradi treba da prethodi detaljna analiza same lokacije kao i postupak sprovođenja ankete što većeg broja učesnika(građani, institucije, struka i dr) kako bi se dobio jasan smjer u kom pravcu se taj atraktivan prostor treba razvijati.

Odabrano rješenje treba da ponudi najkvalitetnije prijedloge u smislu izvodljivosti i ekonomičnosti i kao takvo da postane siguran temelj za implementaciju putem direktnih smjernica iz konkursnog rješenja.

U okviru idejnog arhitektonsko – urbanističkog rešenja čitavog kompleksa sa objektom muzeja, potrebno je definisati:

- fizičke strukture i organizaciju prostora, u okviru zadate namjene;
- idejno arhitektonsko rešenje objekta muzeja i pratećih sadržaja, prema programu Ministarstva;
- parterno i hortikulturno uređenje slobodnog prostora, u skladu sa smjernicama iz Pravilnika za zadatu namjenu;
- funkcionalno, oblikovno, vizuelno i ambijentalno uklapanje čitavog kompleksa I objekta muzeja u okruženje.

Kako se predmetna lokacija nalazi na prostoru nekadašnje kasarne Morača, rješenje ovog dijela gradskog prostora treba rješavati integralno, kako bi se stekli uslovi za realizaciju i valorizaciju ovog izuzetno vrijednog prostora na području Glavnog grada.

-Na površinama za centralne djelatnosti moguće je planirati objekte administrativno poslovnih sadržaja,objekti uprave, objekte kulture, ugostiteljske objekte i sadržaje , objekte za smještaj turista , komercijalno poslovne, uslužne i objekte koji su kompatibilni navedenom.Takođe se na ovim površinama mogu planirati podzemne garaže kako u funkciji predloženih objekata tako i u funkciji javnog parkiranja .

-Predložena rješenja moraju se zasnivati na unapređenju kvaliteta života i životne sredine u skladu sa principima održivog razvoja. Sve planirane intervencije treba da su u funkciji podizanja kvaliteta ovog prostora i afirmacije svih njegovih potencijal.
-Arhitektonski koncepti moraju biti usklađen sa položajem i značajem prostora u odnosu sa postojećim ambijentom, arhitekturom i materijalizovani u savremenim materijalama i likovnoj obradi.
-Pri projektovanju potrebno je ostvariti visok estetski standard.
-Predložena projektantska i programska rešenja moraju biti i takva da afirmišu potencijale predmetnog prostora u što kvalitetnijim uslovima, omoguće višenamjensko korišćenje prostora aktiviranog, u zavisnosti od lokacije i primarnog karaktera mikroabijenta, sadržajima iz domena kulture i umjetnosti, koji prostor čine privlačnim za različite grupe korisnika tokom cijele godine i u različito doba dana.
- Studijskom analizom cjelovitog prostora treba doći do maksimalnih strukturalnih visina.
Saobraćaj definisati na način da što više površina bude pejzažno uređeno, dajući poseban karakter čitavom prostoru. Podzemni javni parking se može planirati ispod parkovske površine .
U okviru arhitektonskog konkursnog rješenja za objekat Ministarstva kulture na kat parceli 2211/1 KO Podgorica II, potrebno je objekat formom i svojom materijalizacijom uklopiti na način da ambijentalno predstavlja jedinstven reperni sadržaj, tako da uspostavi vizuelni balans, odnosno zaokruži cjelinu slike.
Visinu objekta iznad nivoa okolnog (uređenog) terena, dati tako što će se sagledati ukupni prostor u okruženju i na taj način doći do maksimalnih strukturalnih visina.
Etaže organizovati u zavisnosti od specifičnih potreba organizacije prostora sa dvije do maksimalno tri podrumske etaže ispod cijelog gabarita objekta, namjenjene garažiranju i smještanju opreme i tehnike.
Površina pod objektom određena je max indexom zauzetosti i max indexom izgrađenosti,na zadatoj katastarskoj parceli ili dijelu iste. Podzemne etaže se ne računaju u ukupni BGP ako služe za garažiranje i tehničke prostorije.
Bruto građevinska površina objekata računaće se kao zbir bruto površina pojedinačnih etaža, bez obzira na njihovu spratnu visinu.
Glavne ulaze planirati sa glavnih bulevara dok pomoćne treba formirati sa sekundarnih pristupa.Definisati ulaze i izlaze iz podzemnih etaža na način da ne ometaju kretanje pešaka i ostalih korisnika javnih sadržaja.
Kotu poda prizemlja objekta planirati u ravni pristupnog platoa, čime se omogućava i jednostavan pristup licima sa posebnim potrebama.
Parkiranje za potrebe posjetilaca i zaposlenih predvidjeti u podzemnoj garaži ispod objekata .
Imajući u vidu karakter i značaj objekta, materijali koje treba primjeniti u enterijeru i eksterijeru objekta moraju biti isključivo najkvalitetniji reprezentativni materijali, sa obaveznom upotrebom svih neophodnih sistema kvalitetne rasvjete, klimatizacije, ventilacije, optimalnim akustičnim svojstvima itd.
Kolski saobraćaj u najvećoj mjeri isključiti iz unutrašnjosti lokacije, a neophodne pristupe interventnim vozilima pored internih saobraćajnica omogućiti i kolsko-pješačkim stazama i površinama po obodu i u unutrašnjosti lokacije. Interne saobraćajnice uglavnom su servisnog karaktera, dok se najveći dio vozila treba usmjeriti direktno sa glavnog pristupa podzemnoj garaži.
Uz samo korito rijeke planirati šetalište sa elementima pejzažnog uređenja kako bi se taj prostor približio posjetiocima.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se u ovom slučaju poklapa sa krajnjom ivicom trotoara i granicom korita rijeke.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.
Građevinskim linijama definiše se **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Sa (GL1) se definišu suterenske etaže i prizemlje objekta. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za pješačke pasarele. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.
Podzemna građevinska linija nije posebno određena, već je podzemne etaže dozvoljeno organizovati i graditi u okviru definisane zone građenja, uz uslov da se ispoštuju planom određene maksimalne površine podzemnih etaža. Površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- - za stambene etaže do 3.5 m;
- - za poslovne etaže do 4.5 m;
- - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.
Nadzemne etaže mogu biti suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maximalne spratnosti i ukupne maximalne visine objekta.
Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.
Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.
Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.
Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.
Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.
Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

Konkursnim rješenjem, treba definisati gabarite planiranih objekata, sadržaje pojedinačnih objekata i bruto građevinske površine.
U skladu sa tim, voditi se parametrima koji su definisani ovim planom . **Minimalna površina slobodnih i zelenih površina treba da je 40%, indeks izgrađenosti je maksimalno 3,0, a indeks zauzetosti zemljišta maksimalno 0,6.**
Muzej savremene umjetnosti i Prirodnjački muzej- Površina parcele cca 26500 m2

Objekti centralnih djelatnosti-poslovanje (poslovno-upravno-administrativni sadržaji)

- Na preostalom dijelu parcele;
- u okviru ovih poslovnih objekata očekuje se smještanje: diplomatskih predstavništava, konzulata, banaka, kancelarijskih prostora različitog tipa, kao i poslovnih prostora za iznajmljivanje.

Lokaciju za pejzažno uređenje urediti i opremiti sadržajima pasivne i aktivne rekreacije;

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije , potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima.
- Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.
- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

- Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje. S obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama, osnovna usmjerenja organizacije prostora su osnova za dalju razradu.
- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju novog gradskog centra, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade
- Za spoljnu obradu objekata-fasada, projektantima se preporučuju najkvalitetniji, reprezentativni, savremeni materijali koji daju mogućnosti za kreativna odnosno originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno posjeduju osobine dobre zaštite objekata. U tom smislu, preporučuje se ugradnja dvostrukih bioklimatskih fasada, sa integrisanim sistemima prirodne ventilacije, brisolejima i sl.

Mjere energetske efikasnosti

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
Korisititi savremene sisteme solarnih biklimatskih fasada.
Kao sisitem protiv pretjerane insolacije korititi održive sisteme (zasjenu brisolejima, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Na LOKACIJI 7, planirane su centralne djelatnosti (CD)
Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) – Zbog planiranih raznorodnih sadržaja u okviru centralne djelatnosti zelene površine rješavati na principima blokovskog zelenila. Ove površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.
Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:
- blokovski park
- trg
- zelenilo ulica

Blokovski park - Predstavlja zonu mirnog odmora i šetnje sa platoima za odmor odraslih i prostorom za igru djece. Park treba da predstavlja najveći dio teritorije ove kategorije. Ove zelene površine pogoduju stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova i treba ih organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija. Preporuka je da se blokovski park nadoveže na Zaštitni pojas uz rijeku Moraču, kako bi se vizuelno i funkcionalno formirala jedna prostorna cjelina.

Trg - U okviru bloka planirati formiranje trga ili više njih kao javne površine za okupljanje i odmor korisnika prostora koja doprinosi kvalitetu urbanog razvoja naselja. Trg urediti u maniru Mediteranske pjacete.

Zelenilo se uvodi kao važan element funkcionalnosti i estetike trga. Organizaciju i kompoziciju zelenila prilagoditi veličini trga kao i najpotpunijem vizuelnom sagledavanju okolnih objekata. Pejzažno uređenje, takođe, uskladiti sa organizacijom i usmjeravanjem nesmetanog kretanja posjetilaca. Kroz jednostavnost rješenja formirati prepoznatljivost prostora. Pored zelenila, karakter ovih površina naglašen je popločavanjem, rasvjetom i urbanim mobilijarom. Moguće je postaviti skulpture, fontanu, česmu, pergole, kolonade sa puzavicama i sl.

Zelenilo ulica - podrazumjeva linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica unutar bloka.
Uslovi za uređenje:
- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- zasade pažljivo planirati tako da imaju visoku biološku, funkcionalnu i estetsku vrijednost
- planirati odnos lišćarskog i četinarskog od 3:1
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- duž kolskih i pješačkih komunikacija projektovati drvoredne zasade - jednoredne, dvoredne, višeredne
- na popločanim površinama formirati zelene trake sa drvoredima i parternim zelenilom

- krovne vrtove formirati iznad podzemnih garaža i na ravnim krovovima objekta.
- iznada garaža predvideti isključivo intezivne krovne vrtove kao sastavni dio blokovskog zelenila. Minimalna dubine supstrata za sadnju drveća iznosi 1,2 m. Na pozicijama gdje nije moguće postići navedenu dubinu supstrata, formirati nasipe zemlje (brežuljke) radi sadnje drveća.
- na ostalim krovnim površinama moguće je formitrati poluintezivne i ekstezivne krovne vrtove. Poželjno je planirati krovne vrtove tako da budu prohodnog tipa.
- pri izradi projekta dati detaljan opis zelenog krova koji se planira, sa svim neophodnim slojevima. Neophodan je statički proračun nosivosti planiranog zelenog krova (od strane relevantnog inženjera) pod vlažnim uslovima, kao osnovni preduslov realizacije i planiranja ovakvog vida zelene površine.
- predvidjeti ozelenjavanje fasada i terasa objekta stvarajući tzv. "zelene zidove"
- zelene površine ispred poslovnih objekata organizovati u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima.
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- predvidjeti zasjenu u vidu pergola i kolonada
- predvidjeti prostor za igru djece
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost, koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala i opremiti ih atraktivnim spravama
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture i funkcionalan mobilijar savremenog dizajna.

Zaštitni pojas (ZP) - Ova kategorija zelenila odnosi se na zaštitno zelenilo koje se nalazi između rijeke Morače i površina namijenjenih centralnim djelatnostima. Zaštitni pojas je u funkciji razdvajanje sadržaja ali predstavlja i kontinuitet postojećeg zaštitnog pojasa duž rijeke Morače. Prostor za koji se predviđa uređenje obale nalazi se na strmom dijelu obale rijeke Moraĉe. Obuhvata zeleni pojas na terenu u padu koji ima ulogu u zaštiti od erozije. Ujedno zbog blizine vode predstavlja specifiĉan sklop vegetacije, odnosno biljnih vrsta koje podnose vodu i veliki procenat vlage. Obalu rijeke Moraĉe akrakterišu sedimentnim stijene sa manjom zastupljenošću metamorfisanih stijenskih masa, koje su radom rijeke u doba velikih vodostaja, formirane karakteristiĉne terase, koje su predstavljaju vizuelni identitet ovog mikro pejzaža.
Uslovi za uređenje:
- izvršiti sanitarno-higijenske uzgojne mjere (sanitarna sječa, proreda, orezivanje, podkresivanje, i td),
- uređenje vodotoka sprovesti kroz primjenu prirodnih materijala (drvo, kamen i sl.), kaskadno riješenih zelenih terasa uz izlazak na rječne tokove, čime bi se minimizirao efekat “betoniranja” rječnih tokova i očuvao identitet predjela
- na mjestima gdje teren dozvoljava formirati platoe, pješačke, biciklističke staze vidikovce, restorane, kafee i sl.

PUJ- Zelenilo javnih sadržaja
Linearno zelenilo (drvoredi)
Ozelenjevanje saobraćajnica, pješačkih staza sprovodi se linearnom sadnjom.
Utiče na poboljšanje higijensko-sanitarnih uslova, mikroklimatskih karakteristika i estetskih vrijednosti. Da nizovi drvoreda ne bi bili monotoni potrebno je planirati promjenu sadnog materijala, smjenjivanjem sadanica različitih habitusa.
Formiranjem drvoreda postiže se zasjena mjesta duž pravca kretanja.Sadnice koje se koriste moraju da imaju pravilno formiran habitus, deblo visoko 2,5 m. Sade se u jame dimenzije 80X70cm .Treba takođe voditi računa o visini okolnih objekata, kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom.
Zelenilo gradskih trgovačkih i administrativnih centara i objekata kulture
Po svom karakteru ozelenjavanje ovih prostora podsjeća na zelenilo trgova. Zbog velikog broja posjetilaca veći dio površine pokriva se pločama ili drugim materijalom velike trajnosti. Korišćenje biljaka ograničeno je veličinom slobodnog prostora, pa se drveće i žbunje, a često i cvijeće, sadi u posebnim posudama. Čak i travnjaci se ovdje podižu na ograničenom prostoru, i najčešće služe samo kao vizuelna podloga za sadnju pojedinih dekorativnih žbunastih ili cvjetnih vrsta.
S obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova.
Ove površine su najčešće organizovane kao javne zelene površine.

Opšti uslovi za krovno ozelenjavanje su sledeći:

Slojeve zelenog krova može se postavljati nakon što je površina ispitana na vodonepropusnost vodenom probom. Završni sloj hidroizolacije treba posjedovati uvjerenje o protivkorjenskoj sigurnosti. Ukoliko hidroizolacija nije deklarisana kao otporna na prorastanje korijenja, potrebno je postaviti protivkorjensku zaštitu.
Tehnička svojstva predloženog profila su sledeća :
Ukupna visina slojeva je 410 mm
Težina sastava zasićenog vodom iznosi oko 637 kg/m2
Kapacitet akumulacije vode cca 212 l/m2
Predviđa se sadnja travnjaka, perena, sezonskog cvijeća ,niskog grmlja i drveća visine do 2 m, prema projektu horitkulture. Potrebno održavanje i zalijevanje biljaka prema dogovoru sa izvođačem hortikulturnog uređenja. Za inicijalno zalijevanje, investitor mora osigurati dovod vode na krov sa dosegom mlaza preko cijele površine krova.
Materijal oduhvata zaštitnu foliju, drenažno akumulacijske kadice (visina 6,0 cm, kapacitet zadržavanja vode 20 l/m2, drenaža viška vode kroz otvore u kadicama), granulat za ispunu kadica, filtersku foliju i vegetacijski supstrat (visine 35 cm).

8. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Shodno smjernicama iz plana

9. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .
Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,
Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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

MJERE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Shodno smjernicama iz plana

6. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Zaštita zemlje
Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada u okviru svakog komplesa ili urbanističke parcele
Odrediti posebno mjesto za propisani način eventualnog odlaganja tečnog otpada.

Zaštita voda
Podzemnu izdan potrebno je štititi u duhu pozitivnih važećih zakonskih propisa.
Podzemne garaže i hotel, prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.

Zaštita vazduha
Pri izgradnji novih objekata dosljedno sprovoditi Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha.

Zaštita flore i faune
Zaštita flore i faune može se uspješno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte. Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogastvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, spriječavanje zagađivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbjediti zakonskim mjerama i propisima.
Opšti stavovi GUP-a odnose se i na prostor i strukturu predmetnog područja. Konkretni stavovi proizilaze iz sljedećeg stanja:

- Podgorički region je područje sa relativno neprijatnim klimatskim uslovima (visoke temeprature, vlažnost vazduha, vjetrovi, padavine).
- Kontakti zone bogati su vegetacijom koja je značajan činilac zdravih uslova životne sredine.
- Otvorenost Podgorice prema jugu sve do mora (preko Skadarskog jezera i rijeke Bojane izložena je uticajima blage mediteranske klime i povremenim vjetrovima u ljetnjem

periodu).
- Izloženi problemi zaštite životne sredine na obrađivanom prostoru rješavani su u procesu funkcionalno-prostorne i programske postavke i daju dobre uslove za stvaranje zdravih uslova u funkcionisanju zone.
- Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbjeđuje funkcionalnost pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, rješavanje atmosferske i fekalne kanalizacije i drugo.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.
Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.

Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procjenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procjenjenih.
Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja I degradacije životne sredine.

10. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Idejno rješenje je moguće realizovati u cjelini kao jednu fazu, takođe i na način da svaki objekat na parceli na kojoj se planira izgradnja više objekata predstavlja jednu fazu realizacije, ali dozvoljena je i izgradnja svakog od pojedinačnih objekata u više faza.

Svi objekti koji to izvođački i tehnološki dozvoljavaju mogu biti realizovani fazno na način da jedna ili više etaža predstavljaju fazu relizacije. Takođe, s obzirom na dimenzije planiranih objekata i karakter planiranih namjena, moguća je i horizontalna podjela gabarita na segmente (po dilataciji) koji će biti realizovani fazno.

Pri izradi projektne dokumentacije objekta za koji se predviđa fazna realizacija neophodno je u formi idejnog projekta razraditi konstruktivni i funkcionalni sklop objekta u cjelini, kako konačna realizacija objekta ne bi bila dovedena u pitanje.

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

14.1 Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

U granicama izmjena i dopuna UP-a “Morača” se nalaze elektroenergetski objekti dva naponska nivoa: 10 kV i 1 kV.
Kroz UP-prolaze kablovi:
TS 35//10 kV “Gorica “- TS 10/0,4 “Apoteka“
TS 35//10 kV “Gorica “- TS 10/0,4 “Karadjordjeva“

TS 10/0,4 “Socijalno 2“- DTS 10/0,4 “Vojna Morača“
TS 10/0,4 “Dom Zdravlja“- TS 10/0,4 “Pozorište“
Izgradnjom Up “Morača”, doći će do povećanja vršne snage na nivou GUR Podgorica za 7,448 88 MVA.
Najbliža prostoru UP-a TS 35/10 kV "Gorica" ,2 x 12,5 MVA , ne može biti glavno čvorište za kvalitetno napajanje potrošača UP-a , jer ne može obezbijediti vršnu snagu od 7,448 88 MVA
Da bi potrošači UP-a imali kvalitetno napajanje neophodna je ubrzana izgradnja planirane TS 110/10 kV "Podgorica 6", 2 x 40 MVA , na lokaciji sadašnje TS 35/10 kV "Centar" .
Polazeći od izvršenog proračuna potreba u snazi, i rasporeda novih potrošača po traforeonima, kao i postojećeg stanja 10 kV mreže planom razvoja su predvidjeni sledeći 10 kV elektrenergetski objekti:

Trafostanice 10/0,4kV :

- NDTS 10/0,4kV 2x1000 kVA “Morača 1“ nova
- NDTS 10/0,4kV 1000 kVA “Morača 2“ nova
- NDTS 10/0,4kV 2x1000 kVA “Morača 3“ nova
- NDTS 10/0,4kV 1000 kVA “Morača 4“ nova
- NDTS 10/0,4kV 2x1000 kVA “Morača 5“ nova
- NDTS 10/0,4kV 2x1000 kVA “Morača 6“ nova

Nove trafostanice su predvidjene za ugradnju u objekte UP-a i treba da budu bar tri puta prolazne na strani visokog napona ,izradjene u SF6 tehnologiji sa potrebnim brojem NN izvoda , odnosno osam po transformatoru 630 kVA a dvanaest po transformatoru od 1000 kVA .
Pri projektovanju i izgradnji trafostranice, opremu tipizirati u skaldu sa tehničkim preporukama EPCG- A. D. – Niksić (TP-1b), odnosno zahtjevima nadležne Elktrodistribucije.

Elektroinstalacija svih novih objekata mora biti izvedena u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima, a kod stambenih objekata i sa normativima iz plana višeg reda.
Instalacije moraju zadovoljavati sada važeće tehničke propise i standarde iz oblasti elektroinstalacija niskog napona. Za zaštitu od indirektnog dodira u objektima primijeniti sistem TN-S.

Osvjetljenje javnih povrsina

Pošto je javno osvetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno - tehnički zahtjevi, istovremeno težeći za tim da instalacija osvetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvetljenje saobraćajnica i ostalih površina mora osigurati minimalne zahtjeve koji će obezbjediti kretanje uz što veću sigurnost i konfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i da ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvetljenja:
- nivo sjajnosti kolovoza,
- podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i
- vizuelno vodjenje saobraćaja.

Po važećim preporukama CIE (Publikation CIE 115, 1995. god.), sve saobraćajnice za motorni i mješoviti saobraćaj su svrstane u pet svetlotehničkih klasa, M1 do M5, a u zavisnosti od kategorije puta i gustine i složenosti saobraćaja, kao i od postojanja sredstava za kontrolu saobraćaja (semafora, saobraćajnih znakova) i sredstava za odvajanje pojedinih učesnika u saobraćaju. Sledeća tabela daje vrijednosti pobrojanih svetlotehničkih parametara koje još uvijek obezbjedjuju dobru vidljivost i dobar vidni komfor

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Vodovod
Za snabdijevanje sa vodom planiranih objekata na prostoru zahvata UP-a,lokacije 6 obzirom na njihovu namjenu, planiran je cjevovod od ulice Vaka Đurovića, do sjevernog trotoara saobraćajnice u produžetku mosta Milenijum, duž interne saobraćajnice koja povezuje sve planirane objekte, profila Ø 200mm.
Ovaj cjevovod, planiran je da se spoji sa cjevovodom Ø 300mm iz pravca mosta Milenijum, i budućim cjevovodom Ø 200mm u ulici Vaka Đurovića, koji treba da zamijeni postojeći cjevovod Ø 125mm.
Propusna moć planiranog cjevovoda iznosi od 40-55 l/sec, pri tolerantnim padovima pritiska i racionalnim brzinama.

Potrebe za vodom mogu se definisati kao ukupna potreba za sanitarnom vodom 14,85 l/sec, računato kao časovni maksimum, koji u potpunosti zadovoljava planirani cjevovod.
Količinu protivpožarne vode od ukupno 50 l/sec, planirani cjevovod u potpunosti zadovoljava, a u posebnom elaboratu će se tretirati i predvidjeti druge mjere protivpožarne zaštite (splinker sistem i sl.) za slučaj korišćenja vode za protivpožarne namjene.

Za izradu vodovodne mreže, planirane su cijevi od PEVG od PE 100 za radne pritiske od 10 bara, dok su za izradu čvorova predviđeni liveno gvozdeni fazonski komadi i armature.
Obrada projekata uličnih - blokovskih cjevovoda kao i samih priključaka objekata, treba da se radi na osnovu preciznih uslova priključenja koje budući investitori treba da obezbjeđuju od JP " Vodovod i kanalizacija" Podgorica, što treba propisati i urbanističko-tehničkim uslovima od strane nadležnog opštinskog ili republičkog organa.

Kanalizacija

Postojeći kolektor fekalne kanalizacije, duž nastavka ulice Stanka Dragojevića i ulice Vaka Đurovića, odvođenje otpadnih voda usmjerava na tu stranu, tako da se planira novi kolektor Ø 300mm duž upravne saobraćajnice koja ide u pravcu budućeg hotela, odnosno kružne raskrsnice, odakle se lijevo i desno grana sa kolektorima Ø 250mm.
Odabrani profili Ø 3000mm i Ø 250mm, sa mogućim padom koji neće biti manji od 0,5%, mogu u potpunosti zadovoljiti potrebe za odvođenjem otpadnih voda iz planiranih objekata u zoni UP-a.
Za dio podzemnih etaža, neće moći da se obezbijedi gravitaciono odvođenje otpadnih voda iz sanitarnih čvorova na tim nivoima, nego će priključenje otpadnih voda morati da se izvrši putem prepumpnih fekalnih stanica.
Kolektori fekalne kanalizacije, planirani su da se grade od PVC cijevi klase u zavisnosti od dubine ukopavanja, a na mjestima priključaka i na rastojanju od 50m planirana je izgradnja revizionih okana sa liveno-gvozdenim poklopcima i propisnim penjalicama.
Kolektore kao i priključke budućih objekata treba projektovati na osnovu uslova priključenja pribavljenih od strane JP«Vodovod i kanalizacija« Podgorica, obaveze koju treba precizirati i urbanističko-tehničkim uslovima.

Atmosferska kanalizacija

Relativno velika površina zahvata UP-a, kao i površina pod saobraćajnicama, trotoarima i poslovnim objektima, zahtijevaju posebnu pažnju kod sakupljanja i odvođenja atmosferskih voda.
Posebna pogodnost za to je i blizina korita rijeke Morače, u koju može da se izvrši upuštanje prikupljenih atmosferskih voda.
Na dijelu ulice Vaka Đurovića, planirana je izgradnja kolektora Ø 1.000mm, sa posebnim ispustom u rijeku Moraču. Planirani kolektor treba da primi atmosferske vode sa prostora susjednog DUP-a u pravcu istoka (DUP «Nova Varoš 2»), a obrađenom projektnom dokumentacijom iz tog pravca je planiran kolektor Ø 800mm.
Ispust ovog kolektora Ø 1.000mm, planiran je nizvodno od postojećeg kolektora Ø 500mm, sa posebnim uređenjem ispusta i uvođenjem ispod nivoa malih voda.
Za odvođenje atmosferskih voda sa interne saobraćajnice od buduće kružne raskrsnice do ulice Stanka Dragojevića, planiran je kolektor Ø 400mm, sa priključenjem na postojeći kolektor, dok je odvodnjavanje sa saobraćajnice paralelne sa koritom rijeke Morače predviđeno zatvorenim kanalima Ø300 mm sa posebnim ispustom u korito rijeme Morače.
Planiranu uličnu mrežu, treba dimenzionisati na osnovu intenziteta padavina od 127 lit/sec/ha, za vrijeme trajanja od 15 min, uz pretpostavljeni koeficijent oticanja od prosječno 0,5 – 0,7, obzirom na velike krovne površine planiranih objekata, gdje takođe treba u posebnoj studiji riješiti pitanje odvođenja atmosferskih voda, obzirom na značaj objekata planiranih na zahvatu UP-a.
Kanali atmosferske kanalizacije planirani su da se grade od PVC cijevi, klase prema dubini ukopavanja i od AB cijevi za veće profile sa potrebnim brojem slivnika i revizionih slivnika na kojima se postavljaju jednodjelne i dvodjelne slivničke rešetke.
Kod dvostranih nagiba sobraćajnica odvodnjavanje suprotne strane saobraćajnice treba rješavati izgradnjom poprečnih kanala profila DN 250mm sa jednodjelnom slivničkom rešetkom.
Precizne uslove za obradu projektne dokumentacije treba formirati na osnovu katastara postojećih instalacija, uslova priključenja iz JP«Vodovod i kanalizacija« Podgorica i generalnog i idejnog projekta odvođenja atmosferskih voda, što treba precizirati u urbanističko-tehničkim uslovima koje izdaje nadležni opštinski organ.

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Kasarnu Morača tangiraju saobraćajnice primarne gradske mreže: Bulevari Ivana Crnojevića i Vaka Đurovića. U planu je i završetak Bulevara Vaka Đurovića do mosta na Morači u punom profilu. Pristup parcelama ostvariće se sa Bulevara Vaka Đurovića u nivou za dostavnu internu saobracajnicu i denivelisan pristup u višenamjenske garaže.

Interne saobraćajnice su planirane sa širinom kolovoza od 6.0m. Uz njih je moguće organizovati parkiranje. Broj parking mjesta u okviru otvorenog parkinga i u garažama treba da zadovolji potrebe za parkiranjem, shodno utvrđenim normativima.

Najmanje 5% javnih parking mjesta treba namijeniti licima sa invaliditetom (u skladu sa važećim Pravilnikom).
Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija.
Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih ili beton-trava elemenata, u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;
Na parkinzima u zoni zahvata sprovesti mjere pejzažnog uređenja površina (npr. djelimicno popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž.
Uslovi za izgradnju garaža
Opšti uslovi građenja i smještaja garaža koji se moraju poštovati prilikom izrade planova su:
- Garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga,
- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širirna prolaza parkirne saobraćajnice, veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd),
- U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.
- U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji).
- Kolski prilaz (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, a poželjno je projektovati prilaz (ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.
- Pješačka vertikalna komunikacija se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primjeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada. Protivpožarne vertikale predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 9/12).

Predvidjeti moguće lokacije niša za smještaj kontejnera. Lokacija sa potrebnim brojem kontejnera za separatno odlaganje otpada kroz Glavni projekat saobraćajnice će se odrediti na osnovu trenutnih i budućih potreba stanovnika, mogućnosti prilaza specijalnog vozila za pražnjenje otpada, blizine objekata i ispunjavanja uslova bezbjednosti saobraćaja, a u saradnji sa nadležnim organima lokalne uprave Glavnog grada Podgorice. Odlaganje otpada riješiti postavljanjem podzemnih kontejnera.

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz saobraćajnice, popločanih površina ispred i između objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza.

Glavnim projektom pješačkih komunikacija neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje lica sa invaliditetom, kao i pristup svim javnim objektima. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Protivpožarni putevi
Kod svih površina koje se koriste kao protivpožarni prilazi potrebno je, prilikom izrade projektne dokumentacije, ostaviti u poprečnom profilu prostor, širine 6m, za prolaz specijalnih vrsta vozila (vatrogasci, hitna pomoć,...) i o tome treba voditi računa prilikom dimenzionisanja njihove konstrukcije.
Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14.4 Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

Na graničnom području UP “Kasarna Morača” , duž ul.Stanka Dragojevića i Ul.Vaka Djurovića postoji izgradjena tk kanalizacija .

U kontaktnoj zoni , Nova Varoš , nalazi se komutacioni čvor – tk centrala RSS Opština sa koje se napajaju pretplatnici sa ovog područja , a u okviru Telekomunikacionog centra Podgorica .
U odnosu na nove standarde u pružanju savremenih tk servisa , ovaj telekomunikacioni čvor je dobro pozicioniran u odnosu na posmatranu zonu UP tako da može , u odnosu na dužinu pretplatničke petlje – rastojanje od tk centrale do pretplatnika, da snadbijeva postojeće i buduće pretplatnike iz zone posmatranog UP-a ovim servisima.
Problem u realizaciji priključenja unutar zone predstavlja nepostojanje tk kanalizacije unutar zone
Unutar zone, predvidjena izgradnja tk kanalizacije na svim potezima gdje je to neophodno, kako bi se omogućilo provlačenje novih tk kablova i stvaranje uslova za priključenje novih tk pretplatnika u zoni na planirane tk kablove.
Trasu planirane tk kanalizacije potrebno je, gdje god je to moguće, uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se tk okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje okana, što bi bilo neekonomično

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

15. **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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
16. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

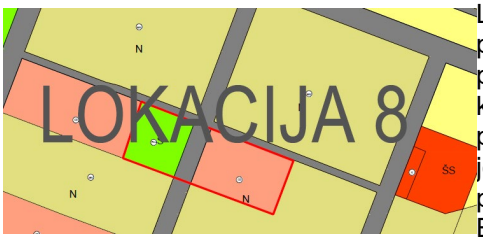
shodno Zakonu izrađuje Idejno rješenje za objekte pojedinačno a u saglasju su sa konkursnim rješenjem na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.
PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE

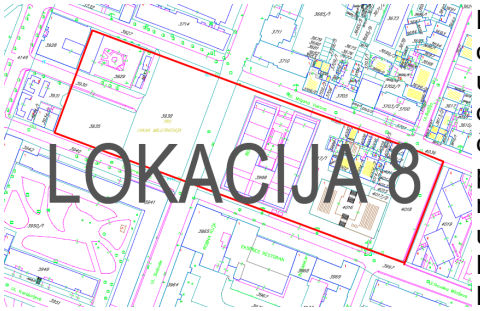
za izradu konkursnog Idejnog arhitektonskog rješenja u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice LOKACIJA 8 - UP Nova Varoš

1. LOKACIJA 8



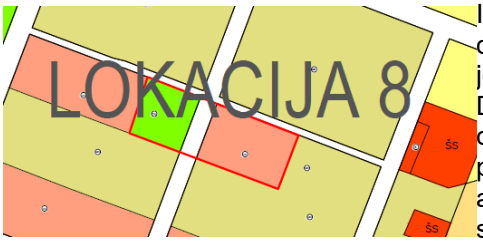
Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica“ , obuhvata prostor centra Podgorice. Potrebno je taj prostor integralno posmatrati I dati smjernice za izradu konkursnog rješenja koje će upotpuniti I na pravi način sagledati potencijale predmetnog prostora dajući mu poseban karakter. Potrebno je tim rješenjem vratiti centru grada njegovu funkciju I prepoznatljivost kako je to riješeno u svim manjim I većim Evropskim gradovima.

2 POSTOJEĆE STANJE



Lokacija gradskog trga sa objektom BEKO I grupacijom objekata zanatskih radnji, nalazi se u strogom centru grada u okviru DUP-a Nova Varoš. Prostor je saobraćajno opterećen bez obzira na režim kretanja u popodnevnim časovima. Predmetni prostor čine trg , zgrada BEKA, prostor javnog parkinga sa atomskim skloništem, kao I nekoliko trgovinskih objekata. Oivičen je ulicama,Njegoševa, Trg Republike, Novaka Miloševa, Miljana Vukova , presjeca ga ulica Slobode a završava Balšićevom.Obuhvata kat.parcelu 3938, 4148,3998, 4017/1,3999,4001/1,4002,4001/2,4004,4006, 4007,4005,4008,4009,4010/5,4004/2,4014/1,4015,4013,4012,4011,4010/3,4010/2,4010/1,4010/44016,4017/2,4018 KO Podgorica II.

3 PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a „Podgorica“, lokacija 8 pripada planskoj jedinici 1.5 u GUR-u Podgorice . Planski razrađivana kroz DUP „Nova Varoš“BLOK M po namjeni su Površine za centralne djelatnosti, mješovita namjena i površine za pejzažno uređenje i drumski saobraćaj. Obzirom na atraktivnost same lokacije planirano je da se ovaj prostor sagleda i obradi kroz međunarodni javni konkurs idejnog arhitektonskog rješenja koje će postati sastavni dio važeće planske dokumentacije nižeg reda. Cilj Konkursa je odabir konkursnog rješenja koje će dati najkvalitetnije prijedloge za urbanističko rješenje prostora trga sa arhitekturom objekta BEKO na nivou koncepta, najracionalnije rješenje infrastrukturnih sistema i ostalih činilaca savremenog urbanog prostora. Odabrano rješenje treba da ponudi najkvalitetnije prijedloge u smislu izvodljivosti i ekonomičnosti i kao takvo da postane siguran temelj za implementaciju putem direktnih smjernica .

4. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine za centralne djelatnosti, mješovita namjena i površine za pejzažno uređenje i drumski saobraćaj

4.2 Koncept I cilj konkursa

Imajući u vidu da karakter predmetnog prostora u velikoj mjeri određuju pješačke komunikacije – gradski trg, tokovi kojima se ostvaruju veze između pojedinih djelova grada, predlog rješenja treba bazirati na olakšavanju pješačkog kretanja kroz područje, tako da prostor bude dostupan svim kategorijama korisnika (osobe sa invaliditetom, stare osobe, osobe sa kolicima i malom djecom), adekvatno opremljen (osvjetljenje, putokazi, info-table, urbani mobilijar...), atraktivni i rasterećeni od postojećih zagušenja.

-Predložena rešenja moraju se zasnivati na filozofiji unapređenja kvaliteta života i životne sredine u skladu sa principima održivog razvoja. Sve planirane intervencije treba da su u funkciji podizanje kvaliteta ovog prostora i afirmacije svih njegovih potencijal

-Arhitektonski koncepti moraju biti usklađen sa položajem i značajem prostora u odnosu sa postojećim ambijentom, arhitekturom i materijalizovan u savremenim materijalama i likovnoj obradi.

-Studijskom analizom kroz dalju razradu doći do maksimalnih strukturalnih visina

-Planirani objekat na lokaciji „Beko“ i kontaktnim zonama treba da svojim sadržajima unesu nove-privlačnije sadržaje u prizemnim etažama, kako bi se u što višoj mjeri otvorio prostor prema trgu.

-Pri formiranju arhitektonsko-urbanističko-pejzažnih rješenja otvorenih javnih prostora, neophodno je obezbjediti adekvatan nivo flesibilnosti, da bi tokom dalje razrade, bilo moguće, usklađivanje rješenja sa funkcionalnim i sadržajnim potrebama rekonsktrukcije, dogradnje i nove izgradnje.

-Studijskom analizom kroz dalju razradu treba doći do maksimalnih strukturalnih visina.

-Prije planiranja novih objekata, stvoriti uslove za rekonstrukciju i dogradnju već postojećih objekata.

U okviru idejnog arhitektonsko – urbanističkog rešenja čitavog kompleksa, potrebno je definisati:

- fizičke strukture i organizaciju prostora, u okviru zadate namjene;
- idejno arhitektonsko rešenje objekta Beko;
- parterno i hortikulturno uređenje slobodnog prostora, u skladu sa smjernicama iz Pravilnika za zadatu namjenu;
- funkcionalno, oblikovno, vizuelno i ambijentalno uklapanje čitavog kompleksa I objekta hotela u okruženje.

Kako se predmetna lokacija nalazi na prostoru Njegoševog parka, rješenje ovog dijela gradskog prostora treba rješavati integralno, kako bi se stekli uslovi za realizaciju i valorizaciju ovog izuzetno vrijednog prostora na području Glavnog grada.

-.Takođe se na ovim površinama planiraju podzemne garaže kako u funkciji predloženih objekata tako i u funkciji javnog parkiranja, mogu biti višeetažne;

-Predložena rješenja moraju se zasnivati na unapređenju kvaliteta života i životne sredine u skladu sa principima održivog razvoja. Sve planirane intervencije treba da su u funkciji podizanja kvaliteta ovog prostora i afirmacije svih njegovih potencijal.

-Arhitektonski koncepti moraju biti usklađen sa položajem i značajem prostora u odnosu sa postojećim ambijentom, arhitekturom i materijalizovani u savremenim materijalama i likovnoj obradi.

-Pri projektovanju potrebno je ostvariti visok estetski standard.

-Predložena projektantska i programska rešenja moraju biti i takva da afirmišu potencijale predmetnog prostora u što kvalitetnijim uslovima, omoguće višenamjensko korišćenje prostora aktiviranog, u zavisnosti od lokacije i primarnog karaktera mikroabijenta, sadržajima iz domena kulture i umjetnosti, koji prostor čine privlačnim za različite grupe korisnika tokom cijele godine i u različito doba dana.

- Studijskom analizom cjelovitog prostora treba doći do maksimalnih strukturalnih visina.

Saobraćaj definisati na način da što više površina bude pejzažno uređeno, dajući poseban karakter čitavom prostoru.

U okviru arhitektonskog konkursnog rješenja za objekat Beko, potrebno je objekat formom i svojom materijalizacijom uklopiti na način da ambijentalno predstavlja jedinstven reperni sadržaj, tako da uspostavi vizuelni balans, odnosno zaokruži cjelinu slike.

Visinu objekta iznad nivoa okolnog (uređenog) terena, dati tako što će se sagledati ukupni prostor u okruženju i na taj način doći do maksimalnih strukturalnih visina.

Etaže organizovati u zavisnosti od specifičnih potreba organizacije prostora sa dvije do maksimalno tri podrumske etaže ispod cijelog gabarita objekta, namjenjene garažiranju i smještanju opreme i tehnike.

Površina pod objektom određena je max indexom zauzetosti i max indexom izgrađenosti,na zadatoj katastarskoj parceli ili dijelu iste. Podzemne etaže se ne računaju u ukupni BGP ako služe za garažiranje i tehničke prostorije.

Bruto građevinska površina objekata računaće se kao zbir bruto površina pojedinačnih etaža, bez obzira na njihovu spratnu visinu.

Glavne ulaze planirati sa trga dok pomoćne treba formirati sa sekundarnih pristupa.Definisati ulaze i izlaze iz podzemnih etaža na način da ne ometaju kretanje pešaka i ostalih korisnika javnih sadržaja.

Kotu poda prizemlja objekta planirati u ravni pristupnog platoa, čime se omogućava i jednostavan pristup licima sa posebnim potrebama.

Parkiranje za potrebe posjetilaca i zaposlenih predvidjeti u podzemnoj garaži ispod objekata .

Imajući u vidu karakter i značaj objekta, materijali koje treba primjeniti u enterijeru i eksterijeru objekta moraju biti isključivo najkvalitetniji reprezentativni materijali, sa obaveznom upotrebom svih neophodnih sistema kvalitetne rasvjete, klimatizacije, ventilacije, optimalnim akustičnim svojstvima itd.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se u ovom slučaju poklapa sa krajnjom ivicom trotoara i granicom korita rijeke.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja

predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinskim linijama definiše se zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u planu.

Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Sa (GL1) se definišu suterenske etaže i prizemlje objekta. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za pješačke pasarele.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Podzemna građevinska linija nije posebno određena, već je podzemne etaže dozvoljeno organizovati i graditi u okviru definisane zone građenja, uz uslov da se ispoštuju planom određene maksimalne površine podzemnih etaža. Površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- - za stambene etaže do 3.5 m;
- - za poslovne etaže do 4.5 m;
- - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nadzemne etaže mogu biti suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maximalne spratnosti i ukupne maximalne visine objekta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

Konkursnim rješenjem, treba definisati gabarite planiranih objekata, sadržaje pojedinačnih objekata i bruto građevinske površine.

U skladu sa tim, definisani su urbanistički parametri; maksimalna BGP, maksimalna spratnost objekata, položaj objekata u odnosu na lokaciju i zonu građenja utvrđenu građevinskim linijama i saobraćajno rešenje.

Objekat Beko

Na lokaciji postojeće poslovne zgrade Beko planirana je rekonstrukcija dijela postojećeg objekta uz dogradnju i nadgranju u cilja formiranja novog poslovnog objekta spratnosti P+2, bruto građevinske površ

ine cca 4700 m^2.

Namjena ovog objekta je poslovanje. Ukoliko se predhodnom analizom statičke stabilnosti dođe do podataka da objekat ne može da istrpi planiranu dogradnju i nadgradnju, moguće je objekat srušiti i na njegovom mjestu napraviti novi u skladu sa smjernicama ovog plana.

Ispod cijelog bloka predvidjeti višeetažnu garažukoja može biti spojena u prvoj etaži, sa podrumom

ispod ‘’Beka’’. Kapacitet garaže iznosi 300 vozila. Ulaz u garažu dat je putem prilazne rampe iz ulice

Balšića i Novaka Miloševa, a izlaz u ulici Balšića i Miljana Vukova.

Cijeli blok može se realizovati jednovremeno ili fazno uz uslov da se predhodno uradi generalni projekat (idejno rješenje) cijelog kompleksa i u I fazi izgradi podzemna garaža, a nakon toga nadzemni objekti se mogu samostalno realizovati.

Gradski trg sa objektima

Centralni javni prostor predstavlja trg Republike koji treba da pretrpi radikalnu rekonstrukciju kako bi dobio pravu namjenu pješačkog trga.

Površina kompletne lokacije iznosi 1,6 ha.

Prostorni identitet trga se sagledava kroz intenzitet različitih tokova kretanja i efekte koji nastaju njihovim preplitanjem, pre nego kroz njegovu fizičku strukturu. Prostorno-programsko rešenje nastoji da okruženje Trga sagleda kroz *pokret* i *promene* kao pojmove putem kojih može biti opisan postojeci karakter trga, kao i kroz dinamiku otvorenog javnog prostora u vidu oscilacija temperature i padavina.

Formalna i organizaciona logika intervencije zasnivaju se na mnoštvu elemenata, umesto na jednom centralnom motivu. Rešenje omogućava različite i komplementarne percepcije ovog okruženja – iz pešačke perspektive trga, iz neposredne blizine kretanjem u centru trga i iz perspektive vozača..

Pješačke zone i trgovi kao jedan od osnovnih elemenata oblikovanja gradskih prostora, ne samo da treba da doprinesu koncepciji urbane revitalizacije i rekonstrukcije gradskih površina, već u morfološkom smislu treba da potenciraju prepoznatljivost pojedinih predjela grada i revalorizaciju njegovog urbanog tkiva sa dopunom neophodnim sadržajima i objektima.

Pješačke zone i trgovi kao jedan od osnovnih elemenata oblikovanja gradskih prostora, ne samo da treba da doprinesu koncepciji urbane revitalizacije i rekonstrukcije gradskih površina, već u morfološkom smislu treba da potenciraju prepoznatljivost pojedinih predjela grada i revalorizaciju njegovog urbanog tkiva sa dopunom neophodnim sadržajima i objektima.Funkciju trga u urbanom tkivu grada opredjeljuju; položaj, značaj, organizacija i namjena prostora.

Kako je u pitanju Glavni trg Podgorice, to je za njegovo pravilno funkcionisanje izvršeno upotpunjenje sadržaja u prostoru koji bi bili predmet interesovanja svih građana Podgorice.

Na bazi stvorenih uslova i ocjene stanja cilj ovog plana je da prostor trga poprimi sve atribute života grada koji se iskazuju kroz:

- Determinisanje prostora po pitanju geometrije, funkcije i sadržaja u prostoru.
- Saobraćaja, prevođenje prostora u pješačku zonu.
- Oplemenjivanje prostora, uvođenje vode i zelenila uključujući i parterno uređenje sa unošenjem urbanog mobilijara.

Rješenje saobraćaja predstavlja najvažniju kariku za funkcionisanje prostora trga i kao takvo postavljeno je i posmatrano kao neodvojiva cjelina na nivou čitavog prostora Nove Varoši, pri čemu polazni osnov čini potreba rješavanja pješačkih kretanja, odnosno prevođenja trga u pješšačku zonu.

Ulica Slobode kao centralna osovina pravca sjever-jug bogatog profila, koja povezuje dva tkiva grada, predstavlja specifični ambijent sa bogatim sadržajem trgovačkog, pješačkog i šetališnog karaktera. Težnja plana je da se afirmišu sadržaji različitih funkcija u okviru ulice koji će pokriti dijelom i pješačke profile i uključiti ih kao integralni dio sadržaja objekata.

Stvaranje pješačke zone na prostoru trga podrazumijeva uvođenje rješavanja saobraćaja , ulice Slobode na

dijelu trga, zatim uvođenje režima kretanja ulica Njegoševe, Novaka Miloševa, Vučedolske, Miljana Vukova i Bokeške na potezu od ulice Balšića do ulice Stanka Dragojevića.

Ulice Bokeška i Vučedolska imaju permanentnu protočnost, dok se dio Njegoševe ulice, ispred opštine, pretvara u pješačku zonu, integrisanu sa trgom ispred zgrade Skupštine Opštine, sa mogulnošću kolskog prilaza, a ulici Slobode se smanjuje kolovoz na gabarit od 7,0 m, sa funkcijom režimskog korišćenja. Dio Ulice Slobode preko centralnog trga ne bi bila klasična ulica sa asfaltnim kolovozom i oivičenjem sa ivičnjacinma, već bi se potpuno uklopila u ravan trga a oivičenjenje bi se postiglo materijalizacijom (drugi materijali ili različita boja materijala).

Arhitektonsko oblikovanje objekta

- Kod prostornog oblikovanja insistirati na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja kod čega će objekti zadržati sopstveni identitet i arhitektonski izraz u skladu sa namjenom i funkcijom.
- Obzirom na značaj ukupnog prostora i pojedinačnih objekata likovno rješenje mora biti na najvišem nivou sa ciljem da reprezentuje namjenu i sadržaj prostora.
- Rješavanjem zahtjeva korisnika za izgradnju objekata, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
- Materijalizacijom objekata istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture uz primjenu savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Principi primijenjeni kod materijalizacije je da se radi sa trajnim, prirodnim i kvalitetnim materijalima.

Površina trga poplocava se kamenim pločama i kamenom kockom na lako armiranoj betonskoj podlozi.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu, a elementima obrade obezbijediti jedinstvo prostora kao i jedinstvo sa susjednim parternim cjelinama.

Drvo kao element pejzažne arhitekture se nalazi u rasteru popločanja i ima za funkciju osim dekorativne, mikroklimatske i ekološke, da prostor trga oplemeni i omogući ugodnije korišćenje prostora za šetnju, odmor i boravak.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Urbani mobilijar

Urbani mobilijar predstavlja važan element pejzažnog oblikovanja i da bi dali elemente urbanog, preporuka je da on bude savremenog dizajna u kombinaciji materijala metal-drvo.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju trga, pjesackih komunikacija vodenih sistema (fontane, česme, vodoskoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje). Osvetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća.

Mjere energetske efikasnosti

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Korisititi savremene sisteme solarnih biklimatskih fasada.

Kao sisitem protiv pretjerane insolacije korititi održive sisteme (zasjenu brisolejima, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.

Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo pješačkih površina (trgovi, pjacete, ulice)

Na trgovima i pjacetama gdje se kreće veći broj pješaka, zelene površine treba da pogoduju organizaciji kretanja ljudi, da usmjeravaju, a takodje da pogoduju realizaciji osnovne ideje prostorne organizacije. Kompozicija zelenila treba da odgovara značaju prostora a takodje i veličini. U kompoziciji nijesu bitni obilje oblika i šarenilo boja, već jasnoća i jednostavnost rješenja. Duž pravaca svakodnevnog kretanja neophodno je rasporedjivati drvorednu sadnju lišćarskog drveća sa širokim krošnjama, koje pješacima stvaraju zaštitu od direktni sunčevih zraka.

Pješačke zone i trgovi kao jedan od osnovnih elemenata oblikovanja gradskih prostora, ne samo da treba da doprinesu koncepciji urbane revitalizacije i rekonstrukcije gradskih površina, već u morfološkom smislu treba da potenciraju prepoznatljivost pojedinih predjela grada i revalorizaciju njegovog urbanog tkiva sa dopunom neophodnim sadržajima i objektima.

Zbog velikog broja posjetilaca veći dio površine pokriva se pločama ili drugim materijalom velike trajnosti. Korišćenje biljaka ograničeno je veličinom slobodnog prostora, pa se drveće i žbunje, a često i cvijeće, sadi u posebnim posudama. Čak i travnjaci se ovdje podižu na ograničenom prostoru, i najčešće služe samo kao vizuelna podloga za sadnju pojedinih dekorativnih žbunastih ili cvjetnih vrsta.

S obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova.

Opšti uslovi za krovno ozelenjavanje su sledeći:
Slojeve zelenog krova može se postavljati nakon što je površina ispitana na vodonepropusnost vodenom probom. Završni sloj hidroizolacije treba posjedovati uvjerenje o protivkorjenskoj sigurnosti. Ukoliko hidroizolacija nije deklarisana kao otporna na prorastanje korijenja, potrebno je postaviti protivkorjensku zaštitu.
Tehnička svojstva predloženog profila su sledeća :
Ukupna visina slojeva je 410 mm
Težina sastava zasićenog vodom iznosi oko 637 kg/m2
Kapacitet akumulacije vode cca 212 l/m2
Predviđa se sadnja travnjaka, perena, sezonskog cvijeća ,niskog grmlja i drveća visine do 2 m, prema projektu horitkulture. Potrebno održavanje i zalijevanje biljaka prema dogovoru sa izvođačem hortikulturnog uređenja. Za inicijalno zalijevanje, investitor mora osigurati dovod vode na krov sa dosegom mlaza preko cijele površine krova.
Materijal oduhvata zaštitnu foliju, drenažno akumulacijske kadice (visina 6,0 cm, kapacitet zadržavanja vode 20 l/m2, drenaža viška vode kroz otvore u kadicama), granulat za ispunu kadica, filtersku foliju i vegetacijski supstrat (visine 35 cm).

Opšti predlog sadnog materijala

Ukrasno drveće

Quercus ilex,Pinus halepensis,Pinu pinea,Ginkgo biloba,Cupressus sp.,Pseudotsuga duglasii

Cupressus arizonica,Cedrus atlantica,Cedrus libanii,Magnolia purpurea,magnolia grandiflora

Prunus pisardi,Acer sp.,Castanea sativa,Celtis australis,Fraxinus sp.,Robinia pseudoacacia

Tilia sp.,Querqus sp.,Platanus acerifolia,Magnolia sp.,Aesculus hippocastanumCarpinus sp.

Crataegus sp.Betula sp.Salix sp.Albizia julibrissin,Liquidambar styraciflua,Liriodendron tulipifera

Ukrasno grmlje Pittosporum tobira,o Tamarix sp.o Viburnum tinus,Taxus baccata,Juniperus sp.Camellia japonica Pyracantha coccinea ,Lagerstroemia indica,Prunus laurocerasus

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvodenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:

- Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalazeod eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave

nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;
- Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.

Izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama . Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,
Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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

MJERE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Predviđena je zaštita od elementarnih nepogoda, Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br. 13/07, 32/11 i 54/16); Objekti su kategorisani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 i 52/90).

Predviđena je zaštita od požara na osnovu važećih zakonskih propisa (Zakon o zaštiti od požara “Službeni list SRCG”, broj 47/92) i tehničkih normativa (Pravilnik o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara - „Službeni list SFRJ", broj 30/91) sa odgovarajućim brojem uličnih požarnih hidranata.

Zatim, zaštita od požara na osnovu ostalih važećih propisa, kao što su: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“ broj 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“ broj 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“ broj 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o usaglašavanju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“ br. 20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“ broj 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“ br 24/71 i 26/71).

MJERE ODBRANE ZEMLJE NA PREDMETNOM PODRUČJU

Opšti uslovi odbrane dati su planovima višeg reda kroz opšte uređenje teritorije za potrebe odbrane i zaštite od raznovrsnih izazova i prijetnji ,obezbjeđenje prostornih uslova za funkcionisanje prostora u kojima se nalaze objekti od posebnog značaja za odbranu i zaštitu,uređenje posebnih prostora za te potrebe kao i prilagođavanje infrastrukture potrebama odbrane i zaštite. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG", broj 47/07, Službeni list Crne Gore", br. 88/09, 14/12 i 2/17) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

Brza revitalizacija sadržaja nužna za život i rad,odbranu i zaštitu, naročito se postiže kroz:

Rješavanje infrastrukture na način da ulogu jednog oštećenog sadržaja može prihvatiti drugi, s akcentom na način rješavanja, vodosnabdijevanja, energije, promjena namjene saobraćajnica.

Zadovoljavanje prostornih potreba snaga bezbjednosti i civilne zaštite, sistema funkcionisanja osmatranja i obavještavanja sistema veza,obezbjeđenje lokacija za rad istih i sl. Obezbjeđenje zahtjeva za realizaciju mjera civilne zaštite sa naglaskom na preventivni karakter.

Da bi se povredivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora

naročitu pažnju posvetiti: smanjenju obima i stepena razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti; smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja;

povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.; sprječavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda; izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim; osiguranju alternativnih izvora energije; osiguranje odgovarajuce organizacije saobracaja; polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje i odvodnja); planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata; osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta; osiguranje dovoljnih

količina vode za zaštitu od požara.

SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva iminimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti imase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja irušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao inačin izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost iponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstinom, žilavošću ikrutošću, tako da iza jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte.

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- Moguća je primjena najrazlicitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim

načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.
- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 28/93, 42/94 i 26/07, „Službeni list Crne Gore", broj 28/11) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ", broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita zemlje

Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada u okviru svakog komplesa ili urbanističke parcele

Odrediti posebno mjesto za propisani način eventualnog odlaganja tečnog otpada.

Zaštita voda

Podzemnu izdan potrebno je štititi u duhu pozitivnih važećih zakonskih propisa.

Podzemne garaže i hotel, prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.

Zaštita vazduha

Pri izgradnji novih objekata dosljedno sprovoditi Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha.

Zaštita flore i faune

Zaštita flore i faune može se uspješno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte. Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogastvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, sprječavanje zagađivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbjediti zakonskim mjerama i propisima.

Opšti stavovi GUP-a odnose se i na prostor i strukturu predmetnog područja. Konkretni stavovi proizilaze iz sljedećeg stanja:

- Podgorički region je područje sa relativno neprijatnim klimatskim uslovima (visoke temeprature, vlažnost vazduha, vjetrovi, padavine).
- Kontakti zone bogati su vegetacijom koja je značajan činilac zdravih uslova životne sredine.
- Otvorenost Podgorice prema jugu sve do mora (preko Skadarskog jezera i rijeke Bojane izložena je uticajima blage mediteranske klime i povremenim vjetrovima u ljetnjem periodu).

- Izloženi problemi zaštite životne sredine na obrađivanom prostoru rješavani su u procesu funkcionalno-prostorne i programske postavke i daju dobre uslove za stvaranje zdravih uslova u funkcionisanju zone.
- Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbjeđuje funkcionalnost pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, rješavanje atmosferske i fekalne kanalizacije i drugo.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.

Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.

Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procjenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procjenjenih.

Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja I degradacije životne sredine.

10. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Realizacija može biti fazna

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

14.1 Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prema uslovima nadležnog organa

14.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Prema uslovima nadležnog organa

14.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima nadležnog organa

14.4 Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

Prema uslovima nadležnog organa

15. 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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

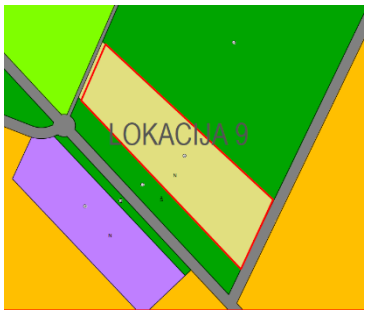
Investitor shodno Zakonu izrađuje Idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

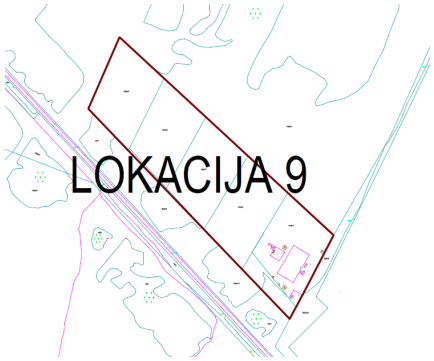
URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE
za izradu objekata CD u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice
LOKACIJA 9

1. LOKACIJA



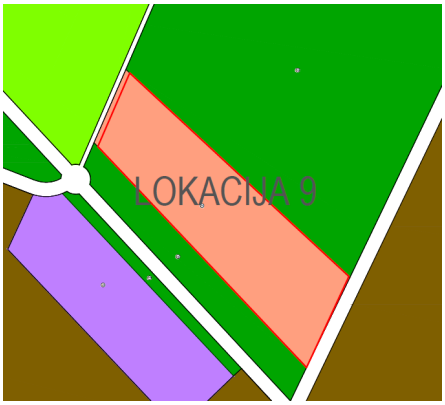
Ovaj prostor je planski razrađivan u proteklom periodu. Prema važećem planu DUP Konik-Stari Aerodrom III je po namjeni MN a dato za izgradnju skladišta i servisa. Na dijelu parcele je izgrađen objekat stočne pijace, koji se može relocirati kako bi se ovaj prostor priveo namjeni i formiranju Međunarodnog instituta za održive tehnologije na prostoru Jugoistočne Evrope (SEEIIST) – „Hadronska kancer terapija i istraživanje u oblasti biomedicine pomoću protona i težih jona.

2 POSTOJEĆE STANJE



Predmetna lokacija obuhvata prostor duž magistralnog pravca Podgorica –Tuzi. Zona je sa sjevera ograničena park šumom I sportskim aerodromom Špiro Mugoša, s ajuga I jugoistika se graniči kompleksom vinograda Plantaža a sa zapada park šumom, obuhvata kat parcele 7900/4,5,6,7,8, 7896 ,7900/9,7900/10 KO Podgorica III .

4 PLANIRANO STANJE



Ova lokacija je povoljna za razvoj sadržaja koji su u okviru centralnih djelatnosti, shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10) , osim objekata namjenjenih stanovanju.Na ovom prostoru je planirano ovim palnom da se formira Međunarodni institut za održive tehnologije na prostoru Jugoistočne Evrope (SEEIIST) – „Hadronska kancer terapija i istraživanje u oblasti biomedicine pomoću protona i težih jona. Pogodnost lokacije je blizina aerodroma, infrastrukturno je opremljena i na putnom pravcu Podgorica –Božaj što je pogodno sa stanovišta povezivanja regiona.

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine za centralne djelatnosti Cdshodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10).
Površina lokacije iznosi 11,71 ha.

4.2 Parcelacija

Parcelaciju u okviru lokacije definisati idejnim arhitektonskim rješenjem na koje saglasnost daje gradski arhitekta i ono postaje sastavni dio UTU-a. Idejnim rješenjem se definiše veličina parcele i pristupni putevi , dok se građevinske linije definišu unutar iste na min 5m od krajnjih ivica parcele.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se u ovom slučaju poklapa sa krajnjom ivicom trotoara.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.
Građevinskim linijama definiše se **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Građevinske linije definišu se unutar parcele na min 5m od svih krajnjih ivica parcele. Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Sa (GL1) se definišu suterenske etaže i prizemlje objekta. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za pješačke pasarele.
Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.
Podzemna građevinska linija nije posebno određena, već je podzemne etaže dozvoljeno organizovati i graditi u okviru definisane zone građenja, uz uslov da se ispoštuju planom određene maksimalne površine podzemnih etaža. Površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- - za stambene etaže do 3.5 m;
- - za poslovne etaže do 4.5 m;
- - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.
Nadzemne etaže mogu biti suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maximalne spratnosti i ukupne maximalne visine objekta.
Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.
Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.
Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.
Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.
Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.
Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

- Min veličina parcele za izgradnju objekta CD je 2000 m2
- Index zauzetosti 0,5
- Indexs izgrađenosti 3.0
- Spratnost -u zavisnosti potreba i tehnologije instituta.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.
- Krovove raditi ravne sa mogućnošću postavljanja solarnih fotonaponskih ili toplotnih panela.Krovoi mogu biti ozelenjeni.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta u podzemnim garažama ili na otvorenom parking prostoru u

okviru parcele.

- Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije , potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima.
- Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.
- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.
- Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje. S obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama, osnovna usmjerenja organizacije prostora su osnova za dalju razradu.
- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju novog gradskog centra, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade
- Za spoljnu obradu objekata-fasada, projektantima se preporučuju najkvalitetniji, reprezentativni, savremeni materijali koji daju mogućnosti za kreativna odnosno originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno posjeduju osobine dobre zaštite objekata. U tom smislu, preporučuje se ugradnja dvostrukih bioklimatskih fasada, sa integrisanim sistemima prirodne ventilacije, brisolejima i sl.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Kod prostornog oblikovanja insistirati na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja kod čega će objekti zadržati sopstveni identitet i arhitektonski izraz u skladu sa namjenom i funkcijom.
Obzirom na značaj ukupnog prostora i pojedinačnih objekata likovno rješenje mora biti na najvišem nivou sa ciljem da reprezentuje namjenu i sadržaj prostora.
Rješavanjem zahtjeva korisnika za izgradnju objekata, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
Materijalizacijom objekata istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture uz primjenu savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
Principi primijenjeni kod materijalizacije je da se radi sa trajnim, prirodnim i kvalitetnim materijalima.
Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu, a elementima obrade obezbijediti jedinstvo prostora kao i jedinstvo sa susjednim parternim cjelinama.
Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.
Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Mjere energetske efikasnosti

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
Korisititi savremene sisteme solarnih biklimatskih fasada.
Kao sisitem protiv pretjerane insolacije koritiiti održive sisteme (zasjenu brisolejima, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Predviđa se uređenje u skladu sa smjernicama i uslovima za Zelenilo objekata nauke i zdravstva odnosno (ZPO).
Pejzažno uređenje LOKACIJE 9 vrši se u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu.
Zelenilo poslovnih objekata – (ZPO) - Zelene površine oko poslovnih objekata organizuju se u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom

površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:
- minimalno učešće zelenila je 30%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- formirati kvalitetne travnjake
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, funkcionalan mobilijar savremenog dizajna

8. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Ukoliko se prilikom izvodenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:

- Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalazeod eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;
- Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.

Izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

9. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .
Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,
Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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

Shodno smjernicama i uslovima ovog plana

6. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Shodno smjernicama iz ovog plana

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.

Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.

Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procjenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procjenjenih.
Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja I degradacije životne sredine.

10. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

Za objekte visine preko 45 m je potrebna prethodna saglasnost Agenciie za civilno vazduhoplovstvo za svaki pojedinaeni objekat. Potrebna prethodna analiza u odnosu na predvidene solarne panele na krovovima planiranih objekata.
Obrazloženje: Lokacija 9 se nalazi u zoni prilazno odletne povrsine za prag 18 poletno-sletne staze Aerodroma Podgorica na udaljenosti od cca 4.5 km. Udaljenost od 4.5 km od pocetka prufanja prilazno-odletne povrsine ostavlja moguenost za nesmetanu izgradnju objekta visine do 45 m dok je za vise objekte potrebna prethodna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo .Takode,kako je u pitanju zona prilaza vazduhoplova pragu 18 poletno sletne staze Aerodroma Podgorica,ukoliko se na ovoj lokaciji predvida postavljanje sloarnih panela sa znacajnijom povrsinom, potrebna je prethodna analiza uticaja solarnih panela na sigurnost obavljanja operacija vazduhoplova .

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Moguća je fazna izgradnja

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

14.1 Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prema uslovima važećeg plana i nadležnog organa

14.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu prema smjernicama iz važećeg plana,sa servisne saobraćajnice.

Prema uslovima važećeg plana i nadležnog organa

14.4 Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

Prema uslovima važećeg plana i nadležnog organa

15. 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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

Investitor shodno Zakonu izrađuje Idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

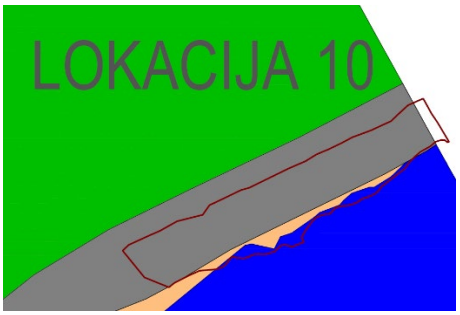
PRILOZI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE

za izradu objekata inspekcijskog nadzora veterinarske inspekcije na graničnom prelazu Božaj u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice

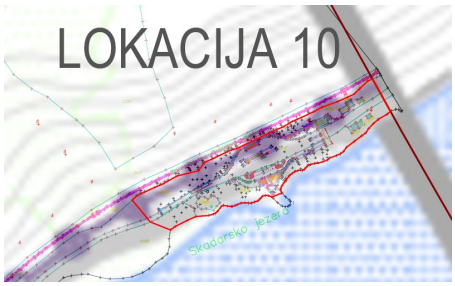
LOKACIJA 10- granični prelaz Božaj

1. LOKACIJA



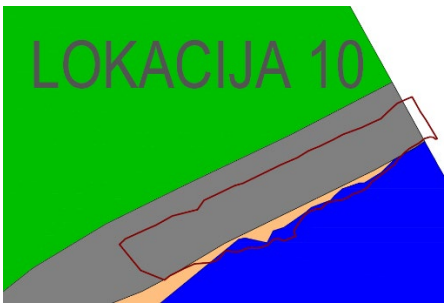
Ministarstvo unutrašnjih poslova Crne Gore je podniijelo inicijativu za određenu fleksibilnost pri planiranju graničnih prelaza i karaula, kao i obezbjeđivanje uslova za izgradnju graničnog inspekcijskog mjesta na zahtjev Uprave za bezbijednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove;

2 **POSTOJEĆE STANJE**



Lokacija se nalazi na graničnom prelazu sa republikom Albanijom-Božaj, na kat.parcelama 3440 I 4095 LN408 KO Hoti, opština Podgorica.

3 **PLANIRANO STANJE**



Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija 10 se dopunjuje sadržajima za granično inspekcijske sadržaje. Površina lokacije iznosi 9.85 ha, po namjeni je Površine saobraćajne infrastrukture.

4. OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

4.1 **NAMJENA PARCELE**

Površine saobraćajne infrastrukture – stalni granični prelaz
Površina lokacije iznosi 9.85 ha.
Površine saobraćajne infrastrukture namijenjene su za objekte i koridore infrastrukture drumskog, železničkog, vazdušnog i vodnog saobraćaja. U sklopu osnovne namjene moguće je planirati i funkcionalne sadržaje saobraćaja koji služe za održavanje, upravljanje i omogućavanje bržeg, sigurnijeg, udobnijeg i pouzdanijeg prevoza tereta i putnika.
-Moguće je planirati i baze namijenjene za održavanje, kontrolu i upravljanje svih vrsta usluga koje ulaze u Crnu Goru preko graničnog prelaza.

-Prilikom izrade planske dokumentacije, stvoriti uslove i planirati izgradnju granično inspekcionog mjesta u okviru graničnog prelaz Božaj.
-Stvoriti uslove za izgradnju objekata za potrebe veterinarskih i fitosanitarnih kontrola pošiljki.
-Prije planiranja novih objekata, stvoriti uslove za rekonstrukciju i dogradnju već postojećih objekata
-Pri planiranju novih sadržaja pridržavati se svih važećih zakonskih regulativa veznih za ovu vrstu namjene i objekata, kao i zakona o zaštiti životne sredine imajući u vidu da kontaktni prostor zbog svoje prirode zahtjeva poseban tretman, jer se nalazi u neposrednoj blizini Skadarskog jezera.

4.2 Parcelacija

Parcelaciju u okviru lokacije definisati idejnim rješenjem na koje saglasnost daje gradski arhitekta i ono postaje sastavni dio UTU-a. Idejnim rješenjem se definiše veličina parcele i pristup , dok se građevinske linije definišu na udaljenosti 3 m od krajnje ivice kolovoza-trtoara.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se u ovom slučaju poklapa sa krajnjom ivicom trotoara.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.
Građevinskim linijama definiše se **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Građevinske linije definišu se unutar parcele na 3 m od krajnjih ivica kolovoza-trotoara.. Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Sa (GL1) se definišu suterenske etaže i prizemlje objekta. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za pješačke pasarele.
Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.
Podzemna građevinska linija nije posebno određena, već je podzemne etaže dozvoljeno organizovati i graditi u okviru definisane zone građenja, uz uslov da se ispoštuju planom određene maksimalne površine podzemnih etaža. Površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- - za stambene etaže do 3.5 m;
- - za poslovne etaže do 4.5 m;
- - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.
Nadzemne etaže mogu biti suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maximalne spratnosti i ukupne maximalne visine objekta.
Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.
Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.
Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.
Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.
Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.
Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. **URBANISTIČKI PARAMETRI**

- BGP objekta je max 250 m2
- Spratnost P
- Položaj i gabarit planiranog objekta nije određen, već će biti određeni prilikom detaljne razrade projektne dokumentacije. Krovove raditi ravne ili kose.
- Parkiranje obezbijediti na parceli na otvorenom parking prostoru**.**
- Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije , potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima.
- Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.
- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.
- Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje. S obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama, osnovna usmjerenja organizacije prostora su osnova za dalju razradu.
- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju novog gradskog centra, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade
- Za spoljnu obradu objekata-fasada, projektantima se preporučuju najkvalitetniji, reprezentativni, savremeni materijali koji daju mogućnosti za kreativna odnosno originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno posjeduju osobine dobre zaštite objekata. U tom smislu, preporučuje se ugradnja dvostrukih bioklimatskih fasada, sa integrisanim sistemima prirodne ventilacije, brisolejima i sl.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Kod prostornog oblikovanja insistirati na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja kod čega će objekti zadržati sopstveni identitet i arhitektonski izraz u skladu sa namjenom i funkcijom.
Obzirom na značaj ukupnog prostora i pojedinačnih objekata likovno rješenje mora biti na najvišem nivou sa ciljem da reprezentuje namjenu i sadržaj prostora.
Rješavanjem zahtjeva korisnika za izgradnju objekata, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
Materijalizacijom objekata istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture uz primjenu savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
Principi primijenjeni kod materijalizacije je da se radi sa trajnim, prirodnim i kvalitetnim materijalima.
Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu, a elementima obrade obezbijediti jedinstvo prostora kao i jedinstvo sa susjednim parternim cjelinama.
Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Mjere energetske efikasnosti

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:
- upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- energetsku efikasnost zgrada;
- upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);
- povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:
- analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
- primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti su:
- smanjenje gubitaka energije pomoću termičke izolacije objekta,
- efikasno korišćenje energje,
- efikasna proizvodnja energije.

Smjernice za smanjenje gubitaka energije su:
- maksimalna termička izolacija, kompaktnost građevine i nepostojanje termičkih mostova: sve komponente omotača zgrade moraju imati izolaciju čija je U-vrijednost za zidove 0.4W(m2K), za podove 0.4-0.5 W(m2K), i za krov 0.8 W(m2K);
- prozori moraju imati dvoslojno ili troslojno staklo i izolovane ramove: U-vrijednost od 1.30W(m2K), uključujući okvir, i g-vrijednost od 0.5 (ukupna solarna transmisija) za zastakljivanje;
- stepen zaptivenosti zgrade: rezultat testa zaptivenosti mora biti 0.6, promjena vazduha na sat.

Efikasno korišćenje energije obuhvata:
- predgrijavanje svježeg vazduha;
- orijentaciju ka jugu i mogućnost osunčanosti tokom zime;
- uštedu energije za grijanje koja se postiže pasivnom upotrebom solarne energije;
- solarne kolektore za pripremu tople vode u domaćinstvu;
- kućne aparate koji malo troše - energetski efikasni: veš-mašine, frižideri, zamrzivači, lampe itd. predstavljaju još jedan koristan dio koncepta pasivne energetske efikasnosti.

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Predlog biljnih vrsta* preuzeti iz uslova za Lokaciju 1.

Zelenilo uz saobraćajnice i linearno zelenilo (ZUS)

- Ozelenjavanje saobraćajnica, pješačkih tokova i parking prostora sprovodi se tzv. linearnom sadnjom. U kompozicijskom smislu ovo zelenilo rješava se tako da predstavlja ”kičmeni stub” vangradskog zelenila sa zelenilom gradskog područja. Ujedno to je čvrsta veza koja bitno utiče na poboljšanje sanitarno-higijenskih uslova, mikroklimatskih i estetskih karakteristika i vrijednosti. Treba naglasiti da “linearno zelenilo“ ne podrazumijeva klasičan niz drvoreda, već niz manjih i raznovrsnijih grupacija zelenila čime se obezbjeđuje ritmika u prostoru, likovno bogatstvo prostora i njegovih boja kao i naizmjenična zasjena mjesta duž pravca kretanja. Prostore uz saobraćajnice koji se nalaze na kosinama potrebno je projektovati na takav način da se spriječi erozija zemljišta, a pri tome voditi računa o kompoziciji, koloritu i izboru vrsta tako da se u urbanom zelenilu stvori prirodan ambijent i ostvari njegova funkcionalnost. Posebnu pažnju posvetiti preglednosti i bezbjednosti u saobraćaju i voditi računa da zelenilo ne bude smetnja već da bude u službi bezbjednosti saobraćaja.

Uslovi za formiranje drvoreda

- sadnice moraju imati pravilno formiran habitus. Voditi računa o visini okolnih objekata, kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom
- rastojanje između sadnica u drvoredu je 5-10m
- drvoredna stabla moraju imati čisto, uspravno deblo, sa dobro definisanom krošnjom. Visina čistog debla najmanje 2 m
- drvoredna stabla „za sadnju uz saobraćajnice“ (drveće za gradsku upotrebu) moraju imati posebno visoku krošnju
- budući da su različite mogućnosti uzgoja u pogledu vrsti/kultivara, treba birati vrste koje dobro podnose orezivanje donjih grana drveta kako bi se povećala visina čistog debla, bez narušavanja konačnog oblika i izgleda drveta, bilo tokom uzgoja ili kasnije kad je konačno posađeno

- krune susjednih stabala u drvoredima mogu da se dodiruju (što nije baš najpovoljnije), ali ne smiju da se preklapaju
- dovoljno velikim razmakom među stablima obezbjeđuje se, sem dobrih vizuelnih osobina, i dobro provjetravanje ulice u vertikalnom smislu
- najbolji način sadnje drvoreda je u okviru uzanih zelenih pojaseva duž saobraćajnica min. širine 1.5m
- drvorede je moguće izvesti na trotoarima min. profila 2,5 m
- u dijelu gdje zeleni pojas nije planiran sadnja se moze obaviti i u rupama duz trotoara
- sadnju linearnog zelenila moguće je predvidjeti i obodom urbanističkih parcela
- prilikom formiranja drvoreda na parkinzima osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo, naime, ovo rastojanje zavisi i od vrste drveća, odnosno optimalne širine krošnje
- ukoliko se drveće sadi u okviru trotoara treba isključiti vrste drveća sa razvijenim površinskim korijenom, kako bi se izbjeglo deformisanje trotoara. Razvoju korijena u dubinu doprinosi i redovno okopavanje zemlje oko stabla. Takođe značajna mjera kontrole rasta korijena u ovakvim uslovima i zaštita infrastrukture postiže se postavljanjem zaštitnih barijera u zoni rasta korijena
- u zavisnosti od položaja građevinske linije u odnosu na regulacionu birati vrste drveća koje formiraju veću ili manju širinu krošnje i vrste koje dobro podnose orezivanje
- pri izboru vrsta za ulično zelenilo treba voditi računa da budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima (otpornost na zbijenost tla, vodni kapacitet zemljišta, insolaciju, aerozagađenja)

8. **<u>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</u>**

Shodno uslovima iz ovog plana

9. **<u>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</u>**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .
Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,
Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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

Shodno uslovima iz ovog plana

6. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Shodno uslovima I smjernicama iz ovog plana

10. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

11. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

12. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

<u>Preduzeti mjere zaštite jezera shodno preporukama i mišljenju Agencije za zaštitu životne sredine.</u>

13. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

14. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

14. **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

1

Prema uslovima plana i nadležnog organa

14. **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

2

Prema uslovima plana i nadležnog organa

14. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
3

Uslove saobraćajnog priključenja na saobraćajnice koje opslužuju objekte granično- inspekcionog mjesta u okviru Graničnog prelaza “Božaj”, za potrebe veterinarskih i fitosanitarnih kontrola pošiljki, izdaje Ministarstvo saobracaja.

14. **Uslovi priključenja na TK infrastrukturu**
4

Prema uslovima plana i nadležnog organa

15. **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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

Investitor shodno Zakonu izrađuje Idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

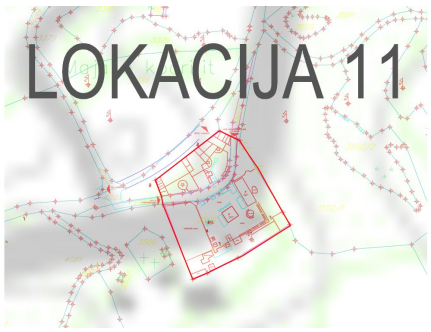
za izradu tehničke dokumentacije za objekat „Otvoreni tranzitni prihvatni centar“ u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice **- LOKACIJA 11**

1. LOKACIJA



Na zahtjev Ministarstva unutrašnjih poslova- granična policija lokacija koja je izvan GUR-a Podgorice i GUR-a Tuzi se prenamjenjuje iz ostalih prirodnih površina u površine mješovite namjene ,kako bi se omogućila izgradnja Migranstskog prihvatnog centra koje je definisano Međunarodnim sporazumima u okviru IPARD projekata prekogranične saradnje.

2. POSTOJEĆE STANJE



Lokacija je na parceli KP3505, KO Hoti, Tuzi u mjestu Božaj, na poziciji nekadašnje vojne karaule u blizini granice sa Albanijom, 3,5 km udaljeno od granice. Parcela odnosno ograđeni prostor karaule je površine 6313m2, a teren je uglavnom ravan i u jednom dijelu sa blagim padom. Parcela je uz magistralni put, a u neposrednoj blizini se nalazi trafostanica što je bitno sa aspekta povezivanja budućeg objekta na elektro sistem. Parcela je sa svih strana ograđena, sa glavnim ulazom uz magistralni put iz pravca Tuzi. Postoji u okviru parcele još jedan ulaz iz pravca Albanije koji trenutno nije u funkciji. U okviru parcele se nalazi plato površine 850m² gdje je smješten kontejnerski dio otvorenog tranzitnog prihvatnog centra.

Pored toga na parceli se nalaze i dva postojeća prizemna objekta površine 113 m² i 60 m², stražarska kućica, bunker, osmatračnica, antenski stub, rezervoar za pitku vodu, septička jama, prostorija za pumpe, pješačke staze, postojeće parterno uredjenje I dosta

vegetacije.

Planirano je rušenje postojećih objekata jer je procijenjeno postojeće stanje i stabilnost same konstrukcije da nije pogodno za namjenu otvorenog tranzitnog prihvatnog centra.

3. PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija 11 se mijenja iz ostale prirodne površine OP u površine mješovite namjene,MN iz razloga stvaranja uslova za korišćenje postojećeg prostora nekadašnje karaule za potrebe Migranstskog centra.

4. OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

4.1 Namjena parcele odnosno lokacije

Površine mješovite namjene MN

Na formiranoj lokaciji 13 dozvoljava se izgradnja više objekata namijenjenh Otvorenom tranzitnom prihvatnom centru“ koji predstavlja skup objekata za migrante i tražioce međunarodne zaštite. Objekat treba da ima smeštajni kapacitet za 120 migranta i tražioca međunarodne zaštite u normalnim – dugoročnim uslovima, a 200 u urgentnim uslovima.

4.2 Pravila parcelacije

-Urbanistička parcela – lokacija se prikazuje koordinatama graničnih tačaka, a formira prema ažuriranoj katastarskoj podlozi, u okviru granice zone koja je grafički prikazana na slici 1;

-površina urbanističke parcele: 6.313 m2

-Svi relevantni urbanistički parametri računaju se u odnosu na površinu urbanističke parcele.Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do manjih neslaganja između katastra i plana mjerodavan je zvanični katastar.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se u ovom slučaju poklapa sa granicom lokacije.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Planskim dokumentom građevinska linija se definiše kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima planom definisane namjene.

U slučaju kada grafički nije prikazana GL važi ovo pravilo:

- Međusobna udaljenost građevinske linije objekta (GL1) i regulacione linije (RL):
- Prema magistralnom pravcu iznosi min 10m; prema prilaznom putu ka lokaciji iznosi 10 m, u ostalim slučajevima GL se može preklopiti sa RL;

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni do objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- - za stambene etaže do 3.5 m;
- - za poslovne etaže do 4.5 m;
- - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nadzemne etaže mogu biti suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maximalne spratnosti i ukupne maximalne visine objekta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

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

MJERE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Predviđena je zaštita od elementarnih nepogoda, Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br. 13/07, 32/11 i 54/16); Objekti su kategorisani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 i 52/90).

Predviđena je zaštita od požara na osnovu važećih zakonskih propisa (Zakon o zaštiti od požara “Službeni list SRCG”, broj 47/92) i tehničkih normativa (Pravilnik o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara - „Službeni list SFRJ", broj 30/91) sa odgovarajućim brojem uličnih požarnih hidranata.

Zatim, zaštita od požara na osnovu ostalih važećih propisa, kao što su: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“ broj 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“ broj 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“ broj 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o usaglašavanju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“ br. 20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“ broj 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“ br 24/71 i 26/7

MJERE ODBRANE ZEMLJE NA PREDMETNOM PODRUČJU

Opšti uslovi odbrane dati su planovima višeg reda kroz opšte uređenje teritorije za potrebe odbrane i zaštite od raznovrsnih izazova i prijetnji ,obezbjeđenje prostornih uslova za funkcionisanje prostora u kojima se nalaze objekti od posebnog značaja za odbranu i zaštitu,uređenje posebnih prostora za te potrebe kao i prilagođavanje infrastrukture potrebama odbrane i zaštite. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG", broj 47/07, Službeni list Crne Gore", br. 88/09, 14/12 i 2/17) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

Brza revitalizacija sadržaja nužna za život i rad,odbranu i zaštitu, naročito se postiže kroz:

Rješavanje infrastrukture na način da ulogu jednog oštećenog sadržaja može prihvatiti drugi, s akcentom na način rješavanja, vodosnabdijevanja, energije, promjena namjene saobraćajnica.

Zadovoljavanje prostornih potreba snaga bezbjednosti i civilne zaštite, sistema funkcionisanja osmatranja i obavještavanja sistema veza,obezbjeđenje lokacija za rad istih i sl. Obezbjeđenje zahtjeva za realizaciju mjera civilne zaštite sa naglaskom na preventivni karakter.

Da bi se povredivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora
naročitu pažnju posvetiti: smanjenju obima i stepena razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti; smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja;povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.; sprječavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda; izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim; osiguranju alternativnih izvora energije; osiguranje odgovarajuce organizacije saobracaja; polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje i odvodnja); planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata; osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta; osiguranje dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva iminimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti imase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja irušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao inačin izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost iponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstinom, žilavošću ikrutošću, tako da iza jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte.

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa

tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- Moguća je primjena najrazlicitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.
- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 28/93, 42/94 i 26/07, „Službeni list Crne Gore", broj 28/11) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja:

- ograničeno, minimalno kretanje motornih vozila unutar zahvata plana;
- fekalne otpadne vode će se prije ispuštanja filtrirati i koristiti za navodnjavanje i pranje slobodnih površina;
- kvalitet otpadnih voda mora odgovarati važećim propisima;
- atmosferske vode će se dijelom skupljati i upotrebljavati kao tehnička voda;
- priključenje sadržaja koji ispuštaju ulja, masti i benzin vrši se preko taložnika i separatora masti i ulja;
- organski otpad iz kuhinja ilišće kompostovati i koristiti za fertilizaciju zemljišta.

Sva predviđena rješenja uskladiti shodno važećoj zakonskoj regulativi iz oblasti zaštite životne sredine i ostalih propisa i standarda.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.

Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.

Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procjenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procjenjenih.

Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja I degradacije životne sredine.

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Oblikovanje zelenih i slobodnih povrsina mora biti u funkciji osnovne namjene objekata: Otvoreni tranzitni prihvatni centar. Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Takođe, Predlog biljnih vrsta* preuzeti iz uslova za Lokaciju 1.

U okviru mješovite namjene planiran je objekat Otvorenog tranzitnog centra za migrante- samim tim se za tu vrstu objekta primjenjuju smjernice za ozelenjavanje u skladu sa namjenom objekta.

Zelene površine se organizuju se u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Posebnu pažnju posvetiti izboru vrsta i organizaciji prostora u cilju stvaranja što povoljnijih sanitarnohigijenskih uslova. Formirati prijatne prostore za pasivan odmor korisnika.

Uslovi za uređenje:

- Ozelenjavanje vrsiti u pejzaznom stilu
- planirani minimalni procenat zelenila na nivou parcele iznosi minimum 40%
- koristiti vedre kolorite u cilju izazivanja prijatnih emocija kod korisnika
- glavne prilaze rjesavati parternim grupacijama niskog i poleglog zbunja, perena i sezonskog cvijeea
- obodom kompleksa planirati tampon pojas zelenila (guste zasade zbunja i visokog drveca) kao sanitarno-higijensku barijeru od spoljnih uticaja, min. sirine 10 m
- voditi računa o vizurama, osunčanosti, odnosu svjetlosti i sjenke i potrebi stvaranja zasjene;
- formirati platoe za miran odmor korisnika
- moguća je izgradnja sportskih terena (tereni za male sportove)

urbani mobilijar treba da bude funkcionalan i savremenog dizajna.

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Shodno smjernicama iz ovog plana

9. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

10. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

Daje se mogućnost izgradnje pomoćnih objekata, odnosno rekonstrukcija postojećih u istim ili sličnim gabaritima.

11. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

12. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

Investitor je u obavezi da prije izrade tehničke dokumentacije pribavi vodne uslove od nadležne institucije, iz razloga korišćenja vode iz Skadarskog jezera.

13. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

Realizacija i implementacija investicionog projekta može biti fazna . Faze realizacije su uslovljene infrastrukturnim opremanjem zemljišta i odvijaće se prema dinamičkom planu predstavljenom od strane Investitora.

14. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

14.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Prema uslovima nadležnog organa i smjernicama plana

14.2 **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Prema uslovima nadležnog organa i smjernicama plana

14.3 **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Uslove saobraćajnog priključenja lokacije parceli KP3505, KO Hoti, Tuzi u mjestu Božaj, na poziciji nekadašnje vojne karaule izdaje Ministarstvo saobraćaja.
Saobraćaj će se definisati kroz izradu Idejnog arhitektonskog rješenja za potrebe cjelokupne lokacije.

14.4 **Uslovi priključenja na TK infrastrukturu**

Prema uslovima nadležnog organa i smjernicama ovog plana

15. **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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

Investitor shodno Zakonu izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

17. **URBANISTIČKI PARAMETRI**

Oznaka parcele - lokacija 11
•Povrsina parcele: 6.313m2
•Namjena: MN Mješovita namjena –objekat Otvoreni tranzitni prihvatni centar

•Povrsina pod objektima: 600 m2
•Spratnost: od P do P+1
•Bruto građevinska povrsina objekata: 1200 m2
•Broj parking mjesta: prema Pravilniku
•Oblik intervencija: rušenje postojećih i izgradnja novih objekata
•Smjernice za oblikovanje I materijalizaciju,posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojecem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzazom i sa slikom naselja.

Prilikom izgradnje novih objekata treba primijeniti odredjene tipološke odlike arhitekture. Preporucuje se postovanje arhitektonske kompozicije, oblika I proporcija.Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem stednje toplote/hladnoce i koristiti tradicionalnu stolariju) .

Krovovi mogu biti kosi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 26° , a moguce je raditi i ravan krov, po mogucnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima.

Uređenje urbanističke parcele

Na urbanistickoj parceli slobodne povrsine oko objekata pejzažno urediti u duhu vrtne arhitekture podneblja. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvazavajući prirodno nasleđe.

Preporuka Plana je da se ograde rade na način da se na nekim djelovima koristi kombinacija prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zastićenih ambijenata. Teren oko objekata, terase i druge povrsine treba izvesti na način da se ne narušava izgled okolnog prostora, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta.

Infrastrukturno opremanje

Snabdevanje objekta vodom za piće je zbog nemogućnosti priključenja objekta na gradski vodovod predviđeno da bude iz Skadarskog jezera koje se nalazi na udaljenosti cca 400m od parcele. U skladu sa tim potrebno je u sklopu objekta predvideti prostoriju za pumpe i opremu kojom se vrši hemijski i biološki tretman vode u cilju dobijanja pitke vode.

Tretman otpadnih voda je predviđen da se vrši putem uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda s obzirom da u blizini parcele na postoji sistem gradske kanalizacije na koji bi se moglo priključiti. U okviru parcele potrebno je predvideti mesto za uređaj za prečišćavanje otpadnih voda dimenzija 11,0 x 3,0 x 3,0m sa kotom nižom od kote prizemlja objekta. Spajanje objekta sa uređajem-postrojenjem za prečišćavanje otpadnih voda se vrši PVC kanalizacionim cevima Ø200mm. Uređaj treba da zadovolji kapacitet 200ES .

U neposrednoj blizini lokacije se nalazi trafostanica što je bitno sa aspekta povezivanja budućeg objekta na elektro sistem.

Mjere energetske efikasnosti

Poboljsanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijedenje uredaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem toplotne energije mora, unaprijedenje rasvjete upotrebom izvora svjetlosti sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrosnjom energije glavnih potrosaca sa centralnog mjesta). Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu strucnu i zakonodavnu) Direktivu 2010/31/EU Evropskog parlamenta (DIRECTIVE 2010/31/EU OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 19 May2010. on the energy performance of building, Official Journal 18. 06. 2010.) o energetskim svojstvima zgrada, sto podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duzi od 10 god.

Predmetni urbanisticko - tehnicki uslovi vaze do dana donosenja novog plana, odnosno izmjena I dopuna vazeceg.

<u>Napomena:</u>

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), stupio je na snagu 14.10.2017. godine. Članom 91 istog, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave gradenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za gradenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom.

Prijavu gradenja i dokumentaciju iz clana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadleznom inspekcijskom organu - Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva odriivog razvoja i turizma (OBRAZAC 5 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17), u roku od 15 dana prije pocetka gradenja.

Prijava gradenja moze da sadrži i prijavu uklanjanja postojeceg objekta u skladu sa urbanisticko-tehnickim uslovima.

Prijavi gradenja prethodi Zahtjev za davanje saglasnosti GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE NA IDEJNO

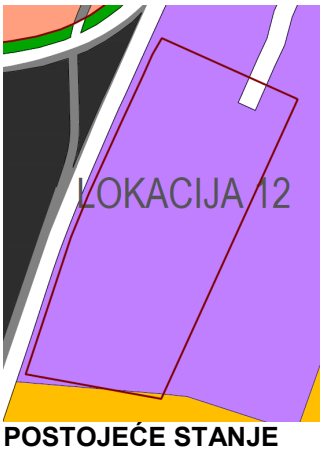
RJESENJE, na osnovu clana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (OBRAZAC 3 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17).

18. PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

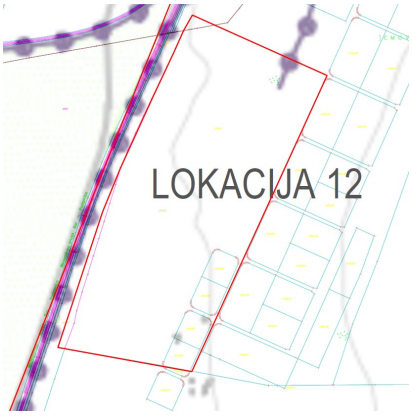
URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE
za izgradnju objekata Novog groblja u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice
LOKACIJA 12 – Novo groblje

1. LOKACIJA



Izmjenama i dopunama GUR-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija 12 se prenamjenuje iz površina za industriju i proizvodnju u površine za groblja. Za taj prostor je rađena detaljna razrada DUP Skladišta i servisi sa ranžirnom stanicom. Gradonačelnik Glavnog grada,je doneo O D L U K U o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za lokalni objekat od opšteg interesa- izgradnja gradskog groblja u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

2. **POSTOJEĆE STANJE**



Lokacija je predviđena za Novo groblje i nalazi se neposredno uz željeznicu sa zapada ,sa juga i istoka je okružena površinama 13 Jul Plantaže, dok je sa sjevera naslonjena na dio koji je izgrađen objektima Carinskog skladišta i uprave carine kao i objektima Zeta transa. Obuhvata kat.parcele 1348/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/46/45/48/52/59/60/61/62/63 i 1348/1 KO Dajbabe.

2. **PLANIRANO STANJE**



Ovim planom se vrši prenamjena prostora za datu lokaciju iz IP-površine za industriju I proizvodnju u površine za groblja GP. Implementacija na osnovu Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za lokalni objekat od opšteg interesa i ovog plana.

4.1 **NAMJENA PARCELE**

Površine za groblja GP
Površina lokacije iznosi 35,44 ha.
Sprovođenje na osnovu idejnog rješenja na koje je data saglasnost Službe glavnog gradskog ili državnog arhitekte, uz smjernice i preporuke ID PUP-a za prostor GUR-a Podgorice. Odobreno Idejno rješenje postaje sastavni dio UTU-a.

4.2 **Parcelacija**

Prema idejnom rješenju shodno Pravilniku i Zakonu.

4.3 **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Prema Pravilniku.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. **URBANISTIČKI PARAMETRI**

- Površine za groblja su površine koje su planskim dokumentom namijenjene za sahranjivanje tijela preminulih ljudi. Na ovim površinama stvoriće se uslovi za formiranje svih potrebnih sadržaja koji su primjereni savremenom groblju. Takođe, formiranjem ovog kompleksa riješiće se problem nedostatka grobnih mjesta koji je evidentan na svim postojećim gradskim grobljima.Kompleks groblja je planiran sa dominantnim površinama za izgradnju grobnica a ujedno integrišući u sebi prateće funkcije unutar groblja kao što su kapele, trgovi, površine za ispraćaje, administrativne i komercijalne objekte, krematorijum, sakralni objekat i slično.
- Prilaznu saobraćajnica definisati kao i parking prostor kroz idejno rješenje. Obodom groblja kao i unutar između kolsko-pješačkih pristupa planirati u špalirima visoko zaštitno zelenilo..
- Volumetriju objekata formirati prema liniji kretanja posjetilaca i zaposlenih, tako da su one funkcionalno jasno razdvojene i čitljive. Svim objektima omogućiti nesmetani pristup lica sa smanjenom pokretljivošću.
- Ispred glavnog ulaza u groblje planirati centralni plato – kao mjesto okupljanja posjetilaca.
- Kompletno groblje ograditi visokim zidom (3.50m), sa dominantnom ulaznom kapijom.. Obodom platoaplanirati prodaje prostore, sa dubokim nadstrešnicama (trijem) koji omogućava nesmetani protok i zadržavanje prilikom vremenskih nepogoda (sunca, kiše). Objekat treba da objedinjuje sitnije strukture i planirane sadržaje u snažnu cijelinu, koja korespondira okruženju i postaje nedjeljivi dio kompleksa.
- U okviru kompleksa groblja od objekata predvidjeti objekat administracije sa pratećim sadržajima, objekat komercijale i servisne sadržaje.
- Pejzažno uređenje treba da predstavlja najreprezentativniji deo kompleksa i ima najviši stepen održavanja.
- Administrativnim prostorima sa pratećim sadržajima omogućiti nezavisni kolski prilaz i direktan ulaz sa parking prostora za potrebe službenih i pogrebnih kola. Uz uobičajene kancelarijske prostore predvidjeti multifunkcionalna sala za potrebe komemoracije i sličnih aktivnosti sa pratećim tehničkim I nus prostorijama.
- U sklopu servisnog bloka planirati prostorije za održavanje kompleksa i boravak radnika (kancelarije za baštovana, prostorija za boravak radnika, prostor za odlaganje alata i sjemenja i garaža za mehanizaciju za održavanja uređenih zelenih površina I dr.).
- Kapele treba da budu reperni i centralni objekti, simetricno raspodijeljeni u grupacijama sa po dva ulaza i vezu sa ograđenim dvorištem/patiom. Prema potrebi nad ulazom planirati duboku nadstešnicu koja omogućava stajanje van kapele bez obzira na vremenske uslove, kao I servisni blok (toalet i mini ostava).
- Sakralni objekat u kom će se vršiti vjerski obredi,treba da je površine cca 150 m2;
- Glavni koridor, aleju naglasiti dvostranim drvoredima čempresa, koji čine kičmu matrice groblja duž koje se vrši simetrična distribucija sadržaja: ulaza, kapela, trga za ispraćaj, nadstrešnice, aleje zaslužnih građana, kolumbarijuma, rozarijuma, grobljanskih parcela itd.
- Krematorijum sa pratećim sadržajima i ekonomski blok izdvojiti kao zasebnu autonomnu cijelinu i obezbjediti saobraćajni pristup i parking. Krematorijum ima nezavisan kolski prilaz sa parkingom I platoom, na kome se okupljaju ožalošćeni ispred glavnog ulaza. U sklopu objekta planirati salu u kojoj se smještaju ožalošćeni prilikom ispraćaja. Sala ima izalaz u dvorište sa prostorima za sjedjenje u hladovini uz mirujuće vodene površine. Predvidjeti i sanitarni blok prema standardima.
- Ekonomski blok će predstavljati oraganizacionu servisnu cijelinu za proizvodnju pogrebne opreme, spomenika i sl. Radionice treba da imaju vezu sa dvorištem, što daje mogućnost rada na otvorenom. Kancelarijski prostor opredijeliti za potrebe pogrebnih usluga koji ima nezavisan kolski prilaz i ulaz u objekat.
- Čitav prostor pejzažno urediti u skladu sa sadržajima I samom namjenom objekta I kompleksa.
- U konceptu organizacije prostora na kojima se predviđa izgradnja grobnica planirati racionalnu šemu koja obezbjeđuje pravilnu geometriju i kvalitetnu funkciju prilaznih staza do svih tačaka unutar kompleksa. Ovakvim načinom organizacije prostora, uračunavši sve modele načina ukopa obezbijediće se najracionalnija iskorišćenost prostora i dobiće se optimalan broj grobnih odnosno ukopnih mjesta.
- Prostor definisati tako da se parcele predviđene za sahranjivanje podijele na parcele za klasične grobnice, sa 2 ili 4 ukopna mjesta sa predukopom, grobnice sa 2 ukopna mjesta bez predukopa, na površine za sahranjivanje zaslužnih i uglednih građanja, na spomen groblje i vrt velikana, površine za rozarijume, površine za kolumbarijume i površine za prosipanje praha.
- Sve objekte unutar kompleksa raditi u skladu sa normativima predviđenim za tu vrstu sadržaja I djelatnosti.

7. **<u>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</u>**

Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu (GR) i Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Takođe, Predlog biljnih vrsta* preuzeti iz uslova za Lokaciju 1.

Zelenilo groblja (GR) - Za navedenu površinu predlaže se tzv. arhitektonski način uređenja groblja. Odnos površina za sahranjivanje prema prema površinama ostalog sadržaja kreće se u rasponu 60:40 %. Funkcionalna podjela uglavnom se sastoji sljedećim odnosima: 60% površine namijenjene grobnim mjestima, 20% zeleni pojas i parkovski oblikovan prostor, 16% površine za pješačke staze saobraćajnice, 3 % trg za ispraćaj sa objektima kapele, i 1 % ostali sadržaji.

Zeleni pojas i parkovsko zelenilo - Čini obodno deo kompleksa, njegova je osnovna funkcija zaštita kompleksa od okoline I obrnuto. Zaštito zelenilo mora biti otporno na mikroklimatske uslove, stoga je primenjena upotreba autohtonih vrsta drveća kao i odomaćenih vrsta koje su pokazale otpornost prema pomenutim uslovima. 50% drvenastih vrsta treba da čine četinarske i zimzelene vrste, kako bi funkcija zaštitnog zelenila (zaštita od vjetra, buke, vizuelna barijera…) bila funkcionalna i u zimskom periodu. Minimalna širina zaštitnog pojasa je 10m.
Parkovsko zelenilo čini prostor oplemenjen visokim drvećem lišćara i četinara, koje u ljetnjim mjesecima pružaju zasjenu. Dominantno koristiti čemprese koji su najčešće noseći reper okruženja. Ostalu vegetaciju čine zasadi perena i ukrasnih trava, koje zamenjuju konvencionalne travnjake.

Zelenilo grobnih polja- Predstavlja zelene površine po obodu i unutar grobnih polja. Specifične su zbog toga što se na ovim površinama biraju vrste koje su ne samo otporne na mikroklimatske uslove, već je prednost data onim vrstama koje imaju relativno skromnu korenovu balu, kako bi se oštećenja grobnih mesta od korena stabala svela na minimum.
Konvencionalni travnjaci se ne preporučuju, već njihovu ulogu preuzimaju travnjaci od nižih ukrasnih trava (ovakvi travnjaci kose se maksimum jednom godišnje i ne zahtevaju obilno zalivanje kao klasični travnjaci).
Obodne površine parcele mogu se uokviriti žbunastim vrstama koje se linearno orezuju na visinu ne veću od 50 cm.
U unutrašnjosti parcele, između grobnih mjesta planirati proširenja, sa zasenom nadstrešnicom ili visokim lišćarima (dominira upotreba zimzelenih vrsta kako bi se smanjila količina biomase koju je potrebno čistiti u zimskom period). Parcele opremiti urbanim mobilijarom i vrtno arhitektonskim sadržajima.
Trg – Na površini groblja moguće je formirati više trgova kao prostore za posjetioce (na ulazu, kod kapele, krematorijuma, rozarijuma i sl.). Trg za zadržavanje posetilaca opremiti mobilijarom (klupe, česme, kante). Zasjenu obezbjediti sadnjom visokog drveća ili izgradnjom pergola, kolonada i sl. Osnovna karakteristika ovih površina je jednostavnost i monumentalnost.

Koncept upotrebe biljnih vrsta - U odabiru vrsta, osim klimatskih uslova i konkretnih zahteva u pogledu veličine krošnje i korena, značajan je princip odabira odgovarajućeg kolorita kako bi se izbeglo korišćenje previse napadnih koloritnih šema. Dizajnerski fokus je sveden na zelenu palatu, kao i sive tonove.

8. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Prema smjernicama ovog plana

9. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .
Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,
Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

5. **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA MJERE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA**
Prema smjernicama ovog plana i preporukama i mišljenju Agencije za zaštitu životne sredine zbog blizine površina Plantaža .

6. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Prema smjernicama ovog plana

10. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

11. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Preduzeti mjere zaštite jezera shodno preporukama i mišljenju Agencije za zaštitu životne sredine.

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Prva faza realizacije plana traba da bude infrastrukturno opremanje predmetnog prostora. Tek nakon što se do zahvata plana sprovede sva potrebna infrastruktura treba pristupiti izgradnji objekata.
U prvoj fazi izgradnje objekata predviđena je izgadnja na UP2, što podrazumijeva izgradnju kapela i komemorativnog trga ispred kapela.
Odmah nakon prve faze treba pristupiti drugoj fazi u kojoj je predviđena izgradnja na UP4, što podrazumjeva izgradnju objekta "Kapija", tj izgradnju administrativnih, komercijalnih i servisnih objekata i trga za okupljanje posjetilaca groblja. Takođe, u sklopu druge faze, predviđena je izgradnja parkinga u sklopu UP4.
U trećoj fazi predviđena je izgradnja krematorijuma sa servisnim objektom.
Ogradu, tj. zid koji ograđuje cijeli kompleks treba završiti u prvoj fazi, prije stavljanja u funkciju ovog kompleksa.
Faznost izgradnje blokova za izgradnju grobnica nije striktno određena već je određuje preduzeće koje gazduje grobljem u skladu sa svojim realnim potrebama. U jednom bloku ne mogu se mješati različiti načini sahranjivanja.
U slučaju opravdanih razloga faznost izgradnje je moguće prilagoditi realnim potrebama

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

14.1 Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Saobraćajnu mrežu na novom gradskom groblju definišu:
1. Pristupna ulica
2. Kolsko-pješačke komunikacije

Urbanističko tehnički uslovi za projektovanje.
Sve ulice su pod režimom dvosmjernog kretanja vozila.Profili saobracajnica su dati u grafičkom prilogu. Pri definisanju potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila koristiti Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014) gde su mogu pogledati normativi u zavisnosti od namjene površina.
Korisnici prostora na svojim parcelama obezbjeđuju površine za parkiranje i nesmetano manevrisanje vozilima. Kolovoznu konstrukciju saobraćajnica projektovati shodno rangu saobraćajnice, opterećenju i strukturi vozila koja će se njome kretati.
Pri projektovanju parkinga, dimenzije parking mjesta odrediti prema važećim standardima, u zavisnosti od vrste parkiranja i tipa vozila (putničko ili teretno). Zastor parkinga u okviru parcele izvesti u zavisnosti od namjene .
Trase novoprojektovanih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu. Oivičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka.
Odvodnjavanje rješavati slobodnim padom površinskih voda u sistem kišne kanalizacije. Glavni projekti uličnih instalacija su posebni projekti a rade se na osnovu uslova nadležnih institucija. Saobraćajnice treba opremiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.
Uslovi za kretanje lica sa invaliditetom
Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja visinske razlike trotoara i kolovoza invalidskim kolicima, predvidjeti izgradnju rampi.

- Kolsko-pješačke komunikacije

Površine rezervisane za kretanje pješaka planirane su uz sve saobraćajnice, obostranim trotoarima, minimalne širine 1,5m i po kolsko-pješačkim koridorima unutar groblja, širine 4.0m.

14.4 Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

15. 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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

Investitor shodno Zakonu izrađuje Idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

PRILOZI

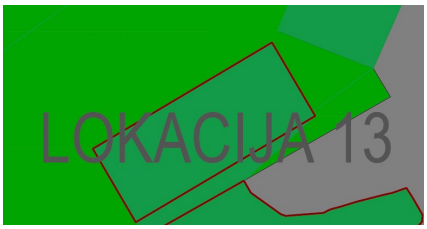
Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE

za izgradnju objekata groblja za kućne ljubimce u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice

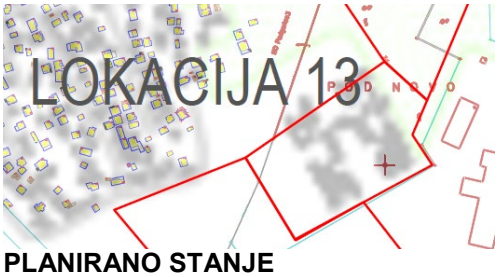
LOKACIJA 13

1.



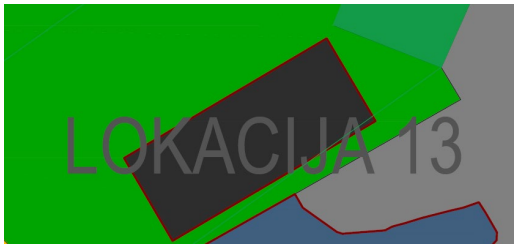
Lokacija je na Ćemovskom polju u blizini Azila za pse.. Površina obuhvata = 2,83 ha, Prostor nije planski razrađivan u proteklom periodu. Uprava Glavnog grada je na zahtjev građana i organizacija za zaštitu životinja kao iskazala inicijativu za određivanje lokacije za groblje za kućne ljubimce kako bi se na adekvatan način zbrinula tijela uginulih životinja.

2 **POSTOJEĆE STANJE**



Lokacija je u neposrednoj blizini Azila za pse , Deponije livade i neformalnog naselja za Rome na Vrelima Ribničkim. Parcela je komunalno nepopremljena ali u neposrednoj blizini ima komunalnih priključaka. Obuhvata dijelom kat parcelu 7893/13 Ko Podgorica III a dijelom kat.parcelu 9/3 Ko Tuzi.

3. **PLANIRANO STANJE**



Izmjenama i dopunama GUR-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija 13 se prenamjenuje iz površina za pejzažno uređenje ograničene namjene u površine za groblja za kućne ljubimce.

4.1 **NAMJENA PARCELE**

Površine za groblja GP
Površina lokacije iznosi 2.83 ha.

4.2 **Parcelacija**

Parcelaciju raditi na osnovu Idejnog rješenja cijele lokacije, kao i sve sadržaje infrastrukture. Parcelacija treba da sadrži sve urbanističke elemente shodno Pravilniku.

4.3 **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Prema Pravilniku.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

- Površine za groblja su površine koje su planskim dokumentom namijenjene za sahranjivanje tijela.
- - Planirani obuhvat namjenjen je groblju za kućne ljubimce.
- - Groblje se gradi i uređuje u skladu sa planskim dokumentom i posebnim propisima.
- -Groblje za kućne ljubimce planirati po principu šumsko-parkovskog groblja sa uređenim grobnim mjestima, internim saobraćajnicama i svim pratećim objektima.
- -Predvidjeti adminisrativnu zonu sa potrebnim objektima, zonu sa grobnim mjestima i zonu sa objektom koji će upravljati životinjskim leševima.
- - Groblje za kućne ljubimce planirati u celine sa mogućnošću različitih tipova sahranjivanja
- -Predvidjeti objekat krematorijuma
- -Predvidjeti objekte sa tehničkim prostorijama i hladnjačama.

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Takođe, Predlog biljnih vrsta* preuzeti iz uslova za Lokaciju 1.

Cilj uređenja jeste stvaranje vizuelnih i fizičkih barijera između grobnih polja kao i grobnih parcela kao i projektovanje trgova i uređenje prostora za miran odmor. Planom je predviđeno projektovanje drvorednih sadnica uz pješačke zone kao i stvaranje sklopa zbunaste vegetacije između grobni parcela. Bitan elemenat uređenja jesu visoke žive ograde koje imaju ulogu odvajanja grobnih bolja i stvaranja sjenke.

Zaštito zelenilo mora biti otporno na mikroklimatske uslove, stoga je primenjena upotreba autohtonih vrsta drveća kao i odomaćenih vrsta koje su pokazale otpornost prema pomenutim uslovima. 50% drvenastih vrsta treba da čine četinarske i zimzelene vrste, kako bi funkcija zaštitnog zelenila (zaštita od vjetra, buke, vizuelna barijera) bila funkcionalna i u zimskom periodu.

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Shodno smjernicama ovog plana

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama
.
Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,
Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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

Shodno smjernicama ovog plana

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mjere za ublažavanje uticaja na vode

U fazi građenja objekata potrebno je sprovoditi sljedeće mjere:

- Usvajanje dobre građevinske prakse da bi se izbjegao negativan uticaj na podzemne vode.
- Planom izvođenja građevinskih radova, te detaljnom razradom tehnoloških postupaka treba potpuno predvidjeti mjere planskog i sigurnog prikupljanja svih nepotrebnih materija (otpadaka), njihovog transporta i odlaganja na najbližu deponiju.
- U svim varijantama tehnologije izvođenja radova održati stabilnim/prirodnim hidrološki režim podzemnih voda, u prvom redu sprečavanjem isticanja vode/isušivanja.
- U najvećoj mogućoj mjeri sačuvati biljni pokrivač, odnosno ostaviti buffer zone formirane od biljnog pokrivača između planiranih pristupnih puteva i vodotoka.
- Uspostaviti kontinuirani nadzor tokom izvođenja radova uz prisustvo specijaliste za zaštitu životne sredine.

- Sve površine gradilišta i ostale zona privremenog uticaja potrebno je nakon završetka građevinskih radova sanirati u skladu sa Planom sanacije, odnosno,zavisno o budućem korištenju prostora dovesti u prvobitno stanje.

Mjere za ublažavanje uticaja na vazduh
Tokom faze građenja, na ispusnim cijevima svih mašina i vozila sa dizel-motorima obezbijediti da imaju filtere za odvajanje čađi. Redovnim (planskim periodičnim) i vanrednim tehničkim pregledima mašina i vozila osigurati maksimalnu ispravnost i funkcionalnost sistema sagorijevanja pogonskog goriva, koristiti (i redovito kontrolisati) gorivo – sa garantiranim standardom kvaliteta. Tokom izvođenja radova vršiti polijevanje vodom zemljišta na eventualnim lokacijama gdje može doći do veće emisije prašine.

Mjere za ublažavanje uticaja na pedološke karakteristike
Neophodno je pripremiti projekat pripremnih radova koji će biti u saglasnosti sa uslovima koje izdaje nadležni organ, kao i u slučaju korišćenja materijala za izgradnju sa okolnih lokaliteta, čiji uslovi treba da budu određeni u glavnim projektima planiranih objekata.
U fazi građenja, eventualno nastali otpad, bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odmah odvesti na odlagalište ili za to propisano mjesto uz adekvatno zbrinjavanje istog. Nije dozvoljeno odlaganje materijala u korito ili na obale vodotoka.

Pridržavati se dobre radne/građevinske prakse i planiranja
Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će minimalno uticati na degradaciju zemljišta. Građevinsku mehanizaciju održavati redovno, te prepoznati potencijalna mjesta curenja i odmah izvršiti njihova saniranja. Zabraniti mijenjanje ulja i dosipanje goriva na lokalitetu, već to provoditi na najbližoj benzinskoj pumpi. Preporučuje se korištenje ekološki prihvatljivi lubrikanata (EPL), umjesto štetnih lubrikanata (ulja i maziva) proizvedenih od mineralnih ulja. Ovo posebno naglašavamojer je štetno djelovanje mineralnih ulja kumulativno ukoliko dođe na slobodni prostor. Bilo koji diozemljišta kontaminiran sa prosutim uljem ili gorivom izvođač radova treba posuti piljevinom, te ukloniti I odložiti na odobreno odlagalište.
U slučaju akcidenta (izlivanje ili curenje goriva ili ulja) hitno intervenisati u skladu sa pripremljenimplanom mjera i aktivnosti u ovakvim slučajevima.

Mjere za ublažavanje uticaja na floru i faunu
U fazi građenja ukloniti sav otpadni materijal od uklonjene vegetacije i šiblja, te obezbijediti tokom radova monitoring. Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će zahtijevati što manje proširenje postojećih puteva. Neophodne su i redovne administartivne mjere (učešće ekološke inspekcije).

Mjere za ublažavanje uticaja na pejzaž
U fazi građenja, otpad ne gomilati na lokaciji gradnje, već bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odvesti na odlagalište. Intervencije u prostoru trebaju što manje odudarati od prirodnih i ambijentalnih obilježja u kojima nastaju, te što manje dovoditi do vizuelne degradacije.

Mjere za ublažavanje uticaja na infrastrukturu
Neophodno je obezbjediti što brže planiranje i izgradnju objekata infrastrukture za adekvatno vodosnabdevanje, evakuaciju i tretman otpadnih voda, sakupljanje i odlaganje otpada na sanitarnoj deponiji, uz razvoj saobraćajne infrastrukture. U narednom periodu ove aktivnosti treba da sprovedu zainteresovani korisnici prostora / investitori u saradnji sa nadležnim organima lokalne i centralne vlasti, a u skladu sa planovima za njihovu izgradnju

Mjere za ublažavanje uticaja na ambijentalnu buku
U fazi građenja objekata, koristiti tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju. Aktivnosti provoditi u predviđenim radnim satima, bez produžavanja, da se ne bi uznemirilo lokalno stanovništvo,shodno Rješenju o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Glavnog grada.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.
Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne

sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.

Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procjenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procjenjenih.
Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja I degradacije životne sredine.

10. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

U slučaju opravdanih razloga faznost izgradnje je moguće prilagoditi realnim potrebama.

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

14.1 Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prema uslovima plana i nadležnog organa

14.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Prema uslovima plana i nadležnog organa

14.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Planirati pristupnu saobraćajnicu do groblja za kućne ljubimce sa Ulice Španskih boraca. Predvideti površinsku raskrsnicu sa punim programom veza.

Urbanističko tehnički uslovi za projektovanje.
Ulica je pod režimom dvosmjernog kretanja vozila.Profili saobracajne je dat u grafičkom prilogu.
Pri projektovanju parkinga, dimenzije parking mjesta odrediti prema važećim standardima.
Trase novoprojektovanih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu. Oivičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka.
Odvodnjavanje rješavati slobodnim padom površinskih voda u sistem kišne kanalizacije. Glavni projekti uličnih instalacija su posebni projekti a rade se na osnovu uslova nadležnih institucija. Saobraćajnice treba opremiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.
Uslovi za kretanje lica sa invaliditetom
Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja visinske razlike trotoara i kolovoza invalidskim kolicima, predvidjeti izgradnju rampi.

14.4 Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

Prema uslovima plana i nadležnog organa

15. 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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Obavezna izrada Idejnog srhitektonskog rješenja na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE
za izgradnju objekata za tretman guma u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice
LOKACIJA 14- UP Deponija Livade

1. LOKACIJA



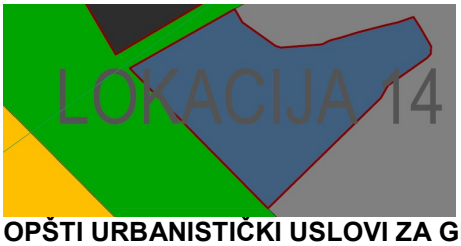
U prethodnom periodu lokacija je razrađivana kroz UP Deponija Livade, data je kao rezervna zona i zelene površine. Kako se javila potreba za reciklažnim centrom za tretman guma pa je sa aspekta zaokruživanja procesa zbrinjavanja otpada različitih vrsta ta lokacija bila najbolje rješenje, obzirom na blizinu reciklažnog centra tza tretman auta van upotrebe koji je planiran u neposrednom kontaktu.

3 POSTOJEĆE STANJE



Lokacija je u okviru Deponije livade i data je kao rezervna zaštitna zona. Do same lokacije se može prići pristupnim putevima unutar deponije. Komunalno je opremljena lokacija ,obzirom na čitav kompleks može se zaključiti da neće remetiti i ugrožavati objekte u kontaktu. Obuhvata djelove kat.parcela 3448/3, 3448/2, 9/1 KO Tuzi i djelom 7893/13 Ko Podgorica III.

3. PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama GUR-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija 14 se prenamjenuje iz površina za pejzažno uređenje ograničene namjene u površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada.Površina obuhvata = 5,45 ha.

4. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA GRAĐENJE

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine za obradu,sanaciju i skladištenje otpada –reciklažni centar
U okviru ove namjene može se izgraditi objekat za tretman auto guma .

4.2 Parcelacija

Parcelaciju raditi na osnovu Idejnog rješenja cijele lokacije, kao i sve sadržaje infrastrukture. Parcelacija treba da sadrži sve urbanističke elemente shodno Pravilniku.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Prema Pravilniku.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

Najčešće korišćeni načini prerade pneumatika su: drobljenje i piroliza. Prvi korak kod reciklaže pneumatika je drobljenje, posle kojeg sledi izdvajanje materijala po vrstama (guma, čelik i tekstil). Prema primenjenoj

tehnologiji i temperaturi procesa drobljenja, razlikujemo dve osnovne metode drobljenja: kriogeno drobljenje, i mehaničko drobljenje. Najveću primenu u Evropi i kod nas ima metoda mehaničkog drobljenja. U procesu kriogenog načina drobljenja, pneumatik se najpre zamrzne tečnim azotom na temperaturu od -80°C do -100°C. Na ovoj temperaturi guma postaje toliko krhka da se može relativno lako seći postrojenjem za sečenje. Još lakše se odvajaju tekstilni i metalni delovi od gumenih. Nedostatak ovog procesa predstavljaju visoki energetski zahtevi, problemi pri manipulaciji i uglavnom visoki troškovi. Gumeno zrno dobijeno kriogenim drobljenjem ima veću površinu u odnosu na zrno dobijeno klasičnim drobljenjem. Izlazni proizvod (granulat) ima visoku proizvodnu cenu, a povrh svega se menjaju i osnovne osobine gume. Za 1 kg pneumatika utroši se oko 0.6 kg tečnog azota. Pri ovom procesu pneumatici se drobe u drobilici do veličine oko 50 mm i transportuju do rashladnog tunela , gde bivaju ohlađeni tečnim azotom. U mlinu, npr. mlinu čekićaru , određene materije, kao npr. čelik i guma, se smanjuju na frakcije veličine od 0,4mm do 0,6mm. Ovaj relativno velik spektar veličina frakcija posle procesa smanjivanja je tipičan za kriogeno mlevenje. Na izlazu iz mlina se odstranjuju čelik, tekstil i čestice prašine . Potom se granulat suši i vrši se separacija prema veličini zrna. Sledi sekundarno drobljenje i skladištenje granulata .
U procesu mehaničkog drobljenja pri normalnoj temperaturi, pneumatici se drobe na ulazu u postrojenje tako da je obezbeđena homogenost ulazne sirovine i kvalitet proizvodnje. Postoji razlika između granulata od pneumatika sa putničkih i pneumatika sa teretnih vozila. Važno je da se izdvoje stariji pneumatici, pošto posle deset godina oni delimično gube svoje osobine i dolazi do nemogućnosti iskorišćenja granulata. Pošto kod većih pneumatika (za traktore i teretna vozila) čelične niti mogu imati prečnik do 8 mm i sa obzirom na rok upotrebe noževa i cele linije za drobljenje, ove niti se odstranjuju. Čelične niti se odstranjuju tako što se pneumatici seku po dužini. Pneumatici oslobođeni čeličnih niti bacaju se u drobilicu sa ozubljenim valjcima na osovinama koje se vrte u suprotnim smerovima, gde se drobe na komadiće dimenzija 4x5cm. Za postizanje efektivnije proizvodnje, ovaj proces se ponavlja dva do tri puta. U sledećem delu linije se, u drobilici sa valjcima na osovinama koje se vrte u suprotnim smerovima sa uzdužnim ozubljenjem, krupni granulat dalje drobi na manje komadiće, pri čemu dolazi do razdvajanja metalnih od gumenih delova. Na izlazu se pomoću jakog magneta izdvajaju čelični komadići. Sledeća operacija jedrobljenje nastalog materijala na željenu veličinu od 0,4 do 4 mm. Glavni produkt mehaničke prerade je gumeni granulat raznih veličina frakcija, gumeni prah, isečena čelična žica i sečeni tekstil. Frakcije dobijene klasičnom metodom mogu se uporediti sa pahuljama snega zbog izgleda svoje površine. Za frakcije veće površine pogodna je hemijska prerada, npr. za proizvodnju regenerata.
Ulazna drobilica smanjuje materijal, koji se pomera po transportnoj traci. Granulator smanjuje gumene komadiće i brine se o celokupnom razdvajanju izmešanog materijala, tako da se tekstil i čelik usisavaju pomoću aspiratora , odnosno kroz magnetnu liniju . Sledeće mlevenje dovodi granulat do željene veličine zrna.

Ova metoda naziva se "ambijent", što u engleskom jeziku znači toplota okoline ili sredine. Materijal se drobi pri sobnoj temperaturi i nije potrebno dodatno hlađenje za njegovo stvrdnjavanje. Visoka temperatura trenja, do koje se reciklirani materijal zagreva, se postiže trenjem u mlinu.
Prerada pneumatika postupkom pirolize se zasniva na toplotnom razdvajanju makromolekula sa očuvanjem veza između ugljenika i vodonika. Procesi se ostvaruju na višoj temperaturi u reaktoru bez prisustva kiseonika. Pojedini sastojci odvajaju se kondenzacijom i drugim fizičkohemijskim procesima. Kvaliet i količina pojedinih proizvoda zavisi od primenjene tehnologije i uslovima pirolize. U nekim slučajevima se pirolitički prerađuje smeša pneumatika i otpadne plastike. Pirolizni gas koji pri tom nastaje se koristi kao izvor toplotne, a u slučaju realizacije kogeneracione jedinice, i električne energije. Postrojenje postaje nezavisno od isporuke električne energije i može biti realizovano na, takoreći, proizvoljnom mestu. Još neki produkti pirolize su i dragocene sirovine kao što je pepeo, pirolizno ulje, teška ulja, ulja sa sadržajem alkana, benzena, toluena, metal i čelični opiljci. Otpad od gume predstavlja sirovinu sa visokim sadržajem ugljenika. Pri pirolizi, pod uticajem toplote, dolazi do rastvaranja gume na niže ugljovodonike sa jednostavnijim vezama i neorganske materije. Iz reaktora odlazi ugljenični gas, a ostaje višak bez sadržaja ugljenika. Hlađenjem nastalog gasa kondenzuje se tečnost, takođe nazvana "bioulje", koja ima osobine: • lakog ulja koje se može koristiti kao lož ulje ili dizel gorivo, • srednjeg ulja sa osobinama pogodnim za proizvodnju maziva, iteškog ulja pogodnog za proizvodnju ugljeničnih vlakana (kabonskih laminata). Bioulje ne sadrži sumpor ni druga štetna jedinjenja. Pogodno je za pogon dizel motora ili za spaljivanje u naftnim gorionicima svih vrsta. Predstavlja i pogodnu sirovinu za proizvodnju plastike, maziva i ugljeničnih kompozita. Nekondenzovani gas se uglavnom potroši u sopstvenoj tehnologiji. Ugljenisan višak nakon separacije metala predstavlja, takoreći, čist porozan ugljenik, približno istih osobina kao aktivni ugalj. Upotrebljava se kao ispuna filtera za vodu ili gas, ili za dalju preradu u hemijskoj industriji.
Usitnjeni pneumatici u kružnim rotacionim pećima prelaze u gasovito stanje pod dejstvom visoke temperature i bez prisustva vazduha. Ovako dobijen gas prelazi u sledeći deo operativnog sistema, gde se izdvajaju čvrste materije. Gas se postepeno hladi, dolazi do promene pritiska i prelazi u tečno stanje, tako da se na izlazu dobijaju sledeći produkti [5]: • gas, • ulje, • ugljenični prah. Pri pogonu postrojenja ne nastaje praktično nikakav otpad, samo višak čeličnih opiljaka iz pneumatika i sitan pepeo iz nečisoća. Ostali gubici su samo toplotni. Svi pomenuti proizvodi se dobro prodaju, uglavnom kao jeftino gorivo ili gorivo za poljoprivredna i građevinska postrojenja. Gas koji nastaje se ponovo koristi za zagrevanje peći i za spaljivanje u kogeneracionoj jedinici koja proizvodi električnu energiju za pogon prerađivačkog postrojenja. Otpadna toplota se koristi za zagrevanje radnih pogona. Sa energetskog gledišta linija za preradu za vreme

pogona je dovoljna, potreban joj je samo konstantan priliv odgovarajućeg otpadnog materijala. Efikasnost klasičnog postrojenja za pirolizu je 9500 tona plastike i pneumatika godišnje, pri korišćenju jednostavne linije (jedna zaostaje u srednjem delu). Učinak je 92%. Pri punjenju 90% plastike i 10% pneumatika, dobija se 50% lož ulja, 37% gasa i 5% ugljenika. Gubitke predstavlja 2- 3% pepela i 5-6% toplote. Ovakvo korišćenje otpadnih pneumatika je zanimljivo ne samo sa ekonomskog, nego i sa ekološkog aspekta jer ceo tehnološki proces predstavlja zatvoren ciklus i ostvaruje se bez mogućnosti nastanka štetnih emisija u atmosferu i bez zagađivanja vode i zemljišta.
Preradom otpadnih pneumatika se dobija drobljena guma ili šred, granulat, koji može imati veličinu zrna od 0.5 do 10 mm, i prah. Najširu primenu ima, svakako, granulat, zatim šred, a primena prahova polako počinje da dobija na značaju.
UTU-i
Na predmetnoj lokaciji se planira izgradnja postrojenja za tretman neopasnog otpada - otpadnih guma i plastike kapaciteta do 20 tona dnevno. Pogon će imati četiri razdvojene celine:
• Otvoreni depo - skladište otpadnog materijala (pneumatika svih vrsta)
• Industrijska hala za recikpiranje gume i plastike i njihovu preradu,
• Celina za komercijalne poslove
• Skladišni prostor za finalne proizvode kao što su laka i teška industrijska ulja koja će se lagerovati u posebnim tankovima
Postrojenje za tretman neopasnog otpada treba da sadrži :
• Otvoreni depo - skpadište otpadnog materijala (pneumatika) - objekat tipa D
• Asfaltirani ravni plato u nivou zemljišta,
Lako pristupačna površina za kamione koji donose sirovinu - gume motornih vozila, Plato treba da bude izdvojena, prostrana celina u kontaktu sa početnim fazama proizvodnog ciklusa unutar hale.
• Industrijska hala za recikliranje gume i plastike i njihovu preradu - objekat tipa A
• Zatvorena proizvodna hala, prizemne spratnosti i velikog unutrašnjeg volumena, svetle unutrašnje visine oko 8,0 m, sa različitom visinom krova i slobodnog prostora,
• Unutrašnji prostor hale jedinstven (bez zidova) i rasterećen od stubova,
• čvrsto građen objekat sa spoljnim zidovima od zidanih zidova i AB konstrukcije, Pod hale od ferobetona, bez denivelacija, 20 cm viši od okolnog terena
• Celina za komercijalne poslove
Celina pod istim krovom kao i niži deo proizvodne hale, formirana kao aneks, spratnosti P+1,
Objekat za dnevne potrebe radnika (presvlačenje, ishrana, sanitarne potrebe) i obavljanje poslovnih i knjigovodstvenih obaveza.
• Skladišni prostor za finalne proizvode kao što su laka i teška industrijska ulja - celina B
• Lagerovati ulja u posebnim metalnim, vertikalnim tankovima, visine oko 7 m,Vertikalne tankove postaviti na asfaltirani ili betonirani plato u vidu vodonepropusne podloge sa slivnicima po rubovima za prihvat izlivenog ulja,
• U neposrednoj blizini tankova formirati ekološku vodoneprousnu jamu za prikupljanje0veće količine izlivenog ulja u slučaju akcidenata.
Osim ovih navedenih celina pogon treba da sadrži i sledeće sadržaje:
• Pristupnu kolsko pešačku saobraćajnu površinu sa manipulativnim platoima za okretanjevozila, mahom kamiona i autocisterni.
Pristupna kolsko pešačka saobraćajnica asfaltirana površina sa izgrađenim ivičnjacima,za dvosmerni saobraćaj motornim vozilima i dimenzionisana za težak teretni saobraćaj.
Uz pristupnu kolsko pešačku saobraćajnicu dovoljan broj parking mesta za putničke automobile i 3 do 4 mesta za parkiranje kamiona.
Odvodnjavanje vode sa saobraćajnih i manipulativnih površina, odgovarajućim padovima od 1,2 do 1,5% u zelene parkovske površine.
• Prateća infrastruktura za potrebe pogona— električna energija, kanalizacija, pijaća voda, TT instalacija, a poželjan je i gas.
• Potrebe za električnom energijom se kreću u opsegu instalisane snage postrojenja od 200 W
Potrebe za vodom su određene na osnovu broja radnika kojih će biti 25, tako da je dnevnapotreba projektovana na približno 500 litara.
Potrebe za gasom nisu utvrđene, s obzirom da će se prostor zagrevati iz samog tehnološkog procesa.
Potrebe za TT inastalacijma postoje kroz upotrebu najviše dva broja fiksne telefonije i većeg broja internet veza.
• Uređene zelene površine oko objekta,
• Zelene površine parkovskog tipa, kao tampon zona zaštitnog zelenila, a u smislu zaštite prirode od eventualnog uticaja tehnološkog procesa.
Poželjna sadnja visokih biljnih kultura na širem prostoru.
• Uz pristupnu kolsko pešačku saobraćajnicu formirati uređeni prostor za smeštaj kontejnera za čvrst komunalni otpad i to najmanje tri kontejnera, zapremine 1100 litara.

7. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Smjernicama za uređenje zelenih površina definišu se sledeće kategorije:

Površine specijalne namjene – zaštitni pojasevi
U prvoj fazi se obrazuje vjetrozaštitni pojas. Po obodu sanitarne deponije predviđa se podizanje zaštitnih pojaseva, od drvenastih vrsta, širine od 11–30 m, kombinacijom odraslih i sadnica starosti 5-7 godina. Idealno bi bilo da spoljna tri reda pojasa budu od lišćara sa pojasom žbunja uz unutrašnji rub, a unutrašnja dva reda od četinara. S obzirom da će četinari biti sađeni linijski (najviše u dva reda), a ne kao masivi, ne predstavljaju opasnost za izazivanje požara. Njihova uloga je obrazovanje neproduvnog plašta, koji naročito dolazi do izražaja u zimskom vanvegetacijskom periodu. Osim toga važna uloga četinara u toku zime, kada lišćari nemaju posebnu funkciju, je zaštita cijele deponije od pogleda. Ovakva konstrukcija vjetrozaštitnog pojasa omogućava da prizemni vjetar koji dolazi iz spoljne sredine prodire u tjelo vjetrozaštitnog pojasa ispod krošnji spoljneg reda lišćara, pa tek od polovine širine pojasa nailazi na neproduvnu prepreku žbunastih vrsta i kruna četinara. Na ovaj način se izbjegava turbulentno preskakanje vjetrozaštitnog pojasa, što se dešava kod neproduvnih pojaseva i tada sa pojačanom kinetičkom energijom dolazi do udara vjetra na objekte ili površine iza pojasa.

Glavna funkcija zaštitnih pojaseva je poboljšanje mikroklimatskih uslova radne površine deponije i njenog okruženja, zadržavanje raznošenja sitnih čestica prašine, usporavanje prodiranja neprijatnih mirisa u širu okolinu, popravljanje vizuelno-estetske slike predjela, zaklanjanje deponije od pogleda sa strane, čime se u značajnoj mjeri eliminišu negativne impresije njenog postojanja.

Da bi funkcija zaštitnog pojasa došla do izražaja, treba ga podizati odmah u početku pripremnih radova, jer je potrebno nekoliko godina da se zasađene šumske biljke razviju do onog stepena kada njihova vjetrozaštitna, estetsko-dekorativna i sanitarno-higijenska funkcija dolazi do izražaja.

8. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Shodno smjernicama iz plana

9. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .
Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,
Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

5. **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
Prema smjernicama iz plana i nadležnih organa

6. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Shodno planu I preporukama Agencije za zaštitu prirode I životne sredine

10. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

11. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

12. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

13. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

U slučaju opravdanih razloga faznost izgradnje je moguće prilagoditi realnim potrebama.

14. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

14.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

14.2 **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

14.3 **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Planirati pristupnu saobraćajnicu do sanitarna deponija sa reciklažnim centrom sa Ulice Španskih boraca. Predvideti površinsku raskrsnicu sa punim programom veza.
Urbanističko tehnički uslovi za projektovanje.
Sve ulice su pod režimom dvosmjernog kretanja vozila.Profili saobracajnica su dati u grafičkom prilogu. Pri definisanju potrebnog broja mjesta za parkiranje putničkih i teretnih vozila koristiti Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014) gde su mogu pogledati normativi u zavisnosti od namjene površina.
Korisnici prostora na svojim parcelama obezbjeđuju površine za parkiranje i nesmetano manevrisanje vozilima. Kolovoznu konstrukciju saobraćajnica projektovati shodno rangu saobraćajnice, opterećenju i strukturi vozila koja će se njome kretati.
Pri projektovanju parkinga, dimenzije parking mjesta odrediti prema važećim standardima, u zavisnosti od vrste parkiranja i tipa vozila (putničko ili teretno). Zastor parkinga u okviru parcele izvesti u zavisnosti od namjene .
Trase novoprojektovanih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu. Oivičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka.
Odvodnjavanje rješavati slobodnim padom površinskih voda u sistem kišne kanalizacije. Glavni projekti uličnih instalacija su posebni projekti a rade se na osnovu uslova nadležnih institucija. Saobraćajnice treba opremiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.
Uslovi za kretanje lica sa invaliditetom
Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja visinske razlike trotoara i kolovoza invalidskim kolicima, predvidjeti izgradnju rampi.

14.4 **Uslovi priključenja na TK infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

15. **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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

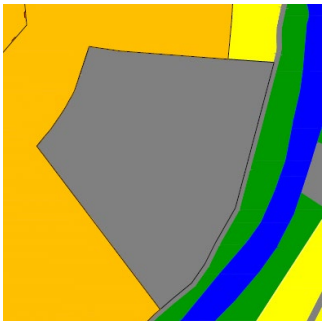
Obavezna izrada Idejnog arhitektonskog rješenja .

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE
za izgradnju objekata u okviru namjene CD u ID PUP-a Glavnog grada Podgorice
LOKACIJA 15

1. **LOKACIJA**



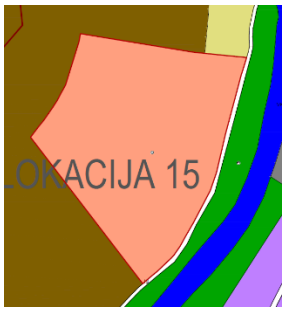
Ovaj prostor je planski razrađivan u proteklom periodu. Kroz UP Novo groblje.Kako se odustalo od formiranja Novog groblja na toj lokaciji to se ovaj prostor prenamjenjuje u CD-sadržaji centralnih djelatnosti na inicijativu Doo. 13 Jul Plantaže.

2 **POSTOJEĆE STANJE**



Predmetna lokacija obuhvata kat.parcelu 1566/1, 1566/41,1566/29,1566/30,1566/28 KO Donji Kokoti.
Na prostoru nema izgrađenih objekata . Sa sjevera sa graniči poljoprivrednim površinama i manjim naseljskim strukturama. Sa juga se graniči sa kompleksom 13 Jul Plantaže.
Sa istoka je ograničeno rijekom Moračom a sa zapada naseljem Kokoti.

4 **PLANIRANO STANJE**



Ova lokacija je povoljna za razvoj sadržaja koji su u okviru centralnih djelatnosti, shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10) , osim objekata namjenjenih stanovanju.

4.1 **NAMJENA PARCELE**

Površine za centralne djelatnosti CD
.Površina lokacije iznosi 25.08 ha.
U okviru ove namjene se mogu graditi objekti i sadržaji skladišta, poslovnih,trgovinskih, proizvodnih komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).Nije dozvoljena izgradnja stanova.

4.2 **Parcelacija**

Parcelaciju u okviru lokacije definisati idejnim rješenjem na koje saglasnost daje gradski arhitekta i ono postaje sastavni dio UTU-a. Idejnim rješenjem se definiše veličina parcele i pristupni putevi , dok se građevinske linije definišu unutar iste na min 5m od krajnjih ivica parcele.

4.3 **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se u ovom slučaju poklapa sa krajnjom ivicom trotoara.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.
Građevinskim linijama definiše se **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Građevinske linije definišu se unutar parcele na min 5m od svih krajnjih ivica parcele. Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju

podzemni djelovi objekta. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Sa (GL1) se definišu suterenske etaže i prizemlje objekta. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za pješačke pasarele.
Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.
Podzemna građevinska linija nije posebno određena, već je podzemne etaže dozvoljeno organizovati i graditi u okviru definisane zone građenja, uz uslov da se ispoštuju planom određene maksimalne površine podzemnih etaža. Površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- - za stambene etaže do 3.5 m;
- - za poslovne etaže do 4.5 m;
- - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.
Nadzemne etaže mogu biti suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maximalne spratnosti i ukupne maximalne visine objekta.
Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.
Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.
Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.
Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.
Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.
Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. **URBANISTIČKI PARAMETRI**

- Min veličina parcele za izgradnju objekta CD je 2000 m2
- Index zauzetosti 0,4
- Indexs izgrađenosti 1.6
- Spratnost P+3
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.
- Krovove raditi ravne sa mogućnošću postavljanja solarnih fotonaponskih ili toplotnih panela.Krovoi mogu biti ozelenjeni.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta u podzemnim garažama ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele**.**
- Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije , potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima.
- Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.
- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom

koncepcijom.
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.
- Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje. S obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama, osnovna usmjerenja organizacije prostora su osnova za dalju razradu.
- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju novog gradskog centra, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade
- Za spoljnu obradu objekata-fasada, projektantima se preporučuju najkvalitetniji, reprezentativni, savremeni materijali koji daju mogućnosti za kreativna odnosno originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno posjeduju osobine dobre zaštite objekata. U tom smislu, preporučuje se ugradnja dvostrukih bioklimatskih fasada, sa integrisanim sistemima prirodne ventilacije, brisolejima i sl.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Kod prostornog oblikovanja insistirati na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja kod čega će objekti zadržati sopstveni identitet i arhitektonski izraz u skladu sa namjenom i funkcijom.
Obzirom na značaj ukupnog prostora i pojedinačnih objekata likovno rješenje mora biti na najvišem nivou sa ciljem da reprezentuje namjenu i sadržaj prostora.
Rješavanjem zahtjeva korisnika za izgradnju objekata, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
Materijalizacijom objekata istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture uz primjenu savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
Principi primijenjeni kod materijalizacije je da se radi sa trajnim, prirodnim i kvalitetnim materijalima.
Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu, a elementima obrade obezbijediti jedinstvo prostora kao i jedinstvo sa susjednim parternim cjelinama.
Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.
Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Mjere energetske efikasnosti

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
Korisititi savremene sisteme solarnih biklimatskih fasada.
Kao sisitem protiv pretjerane insolacije koritiiti održive sisteme (zasjenu brisolejima, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

U okviru centralnih djelatnosti planirani su poslovni objekti (objekti i sadržaji skladišta, poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika itd). Za komercijalne i uslužne djelatnosti predviđa se uređenje u skladu sa smjernicama i uslovima za Zelenilo poslovnih objekata (ZPO). Za servise, skladišta, komunalne djelatnosti i sl. važe uslovi za Zelenilo stovarišta-skladišta-servisa (ZSS).

Pejzažno uređenje LOKACIJE 15 vrši se u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* .
Zelenilo poslovnih objekata – (ZPO) - Zelene površine oko poslovnih objekata organizuju se u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:
- minimalno učešće zelenila je 20%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama

- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- formirati kvalitetne travnjake
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, funkcionalan mobilijar savremenog dizajna

Zelenilo stovarišta-skladišta-servisa (ZSS) - Za poslovne objekte servisno-skladišnog tipa, i sl., osnovna ograničenja se postavljaju u funkciji zaštite životne sredine i kompatabilnosti sa susjednim djelatnostima. Uslovi za uređenje:

- stvaranje povoljnog mikroklimata, odnosno zaštitu od visokih temperatura, dominantnih vjetrova
- zelenilo je dobra protivpožarna prepreka
- zelenilo u estetskom smislu artikuliše, naglašava značaj objekta ali i ublažava negatine elemente izgrađenih objekata i njihovih namjena.

Uređenje navedenih površina bazira se najprije na formiranju tampon zona (zaštitni pojas) obodom parcela. Za formiranje novih pojaseva, širina zavisi od namjene i od prostorne organizacije. Minimalna širina zelenog pojasa iznosi 10 m, dok je učešće zelenila na urb. parceli min. 20% (mimo tampon zone). Na platoima i radno-manipulativnih površina, na parking mjestima i duž saobraćajnica neophodno je formiranje drvoreda. Izbor biljnog materijala treba svesti na autohtone vrste, otporne na uslove sredine, izbjegavati šarenilo vrsta i oblika, bez pretrpavanja površina.

8. **<u>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</u>**

Ukoliko se prilikom izvodenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:

- Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalazeod eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;
- Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.

Izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

9. **<u>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</u>**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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

Shodno smjernicama i uslovima ovog plana

6. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Shodno smjernicama iz ovog plana

<u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA</u>

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.

Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.

Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procjenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procjenjenih.
Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja I degradacije životne sredine.

10. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

11. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

Za objekte visine preko 45 m je potrebna prethodna saglasnost Agenciie za civilno vazduhoplovstvo za svaki pojedinaeni objekat. Potrebna prethodna analiza u odnosu na predvidene solarne panele na krovovima planiranih objekata.
Obrazloženje: Lokacija 9 se nalazi u zoni prilazno odletne povrsine za prag 18 poletno-sletne staze Aerodroma Podgorica na udaljenosti od cca 4.5 km. Udaljenost od 4.5 km od pocetka prufanja prilazno-odletne povrsine ostavlja moguenost za nesmetanu izgradnju objekta visine do 45 m dok je za vise objekte potrebna prethodna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo .Takode,kako je u pitanju zona prilaza vazduhoplova pragu 18 poletno sletne staze Aerodroma Podgorica,ukoliko se na ovoj lokaciji predvida postavljanje sloarnih panela sa znacajnijom povrsinom, potrebna je prethodna analiza uticaja solarnih panela na sigurnost obavljanja operacija vazduhoplova .

12. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

13. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

Moguća je fazna izgradnja

14. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

14. **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
1

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14. **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
2

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
3

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14. **Uslovi priključenja na TK infrastrukturu**
4

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

15. **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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

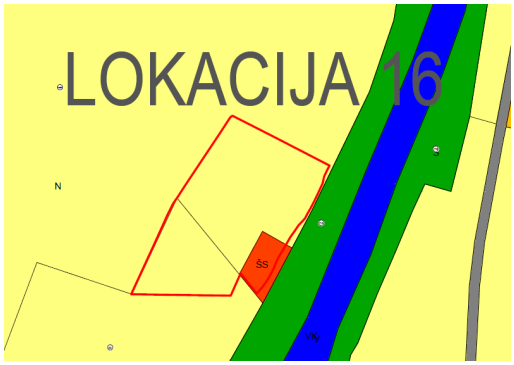
Investitor shodno Zakonu izrađuje Idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

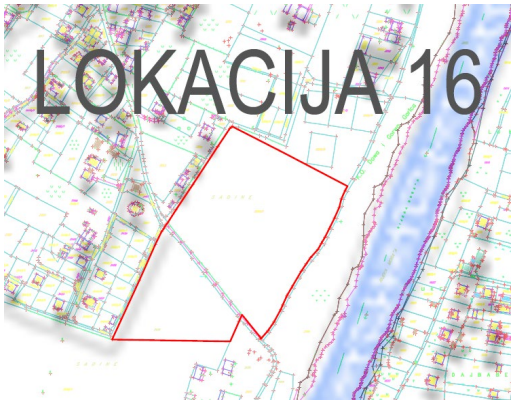
URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE
za izgradnju objekata u okviru namjene CD u zahvatu ID PUP-a Glavnog grada Podgorice
LOKACIJA 16 –DUP Donja Gorica

1. LOKACIJA



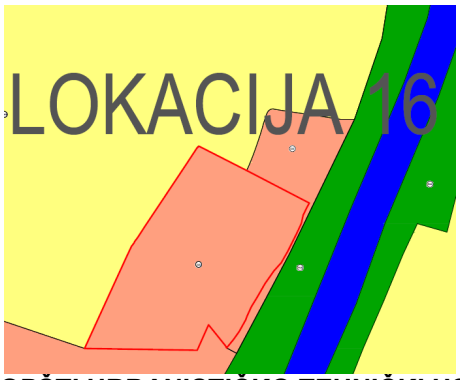
Lokacija je u okviru ID DUP-a Donja Gorica. Lokacija je opredijeljena za različite administrativno upravne sadržaje,. Zemljište je u vlasništvu države Crne Gore a subjekt raspolaganja je Vlada Crne Gore. LN br.363 KO Donja Gorica..Površina obuhvata = 45.461m2 . Planom je bila opredijeljena za stanovanje srednjih gustina, obzirom na povoljnost lokacije vrši se prenamjena u CD.

2 POSTOJEĆE STANJE



Lokacija se , sastoji se od dijela kat.parcela broj 3295/1,4081 dio,3435/1dio KO Donja Gorica. Nalazi se u središtu lokacije koja je opredijeljena za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja. Sa istoka se graniči sa rijekom Moračom ostali kontakti su u okviru naselja.

3 PLANIRANO STANJE



ID PUP-a Glavnog grada se vrši prenamjena ove lokacije iz površina za stanovanje u površine centralnih djelatnosti.

Sprovođenje putem ID DUPa- Donja Gorica.

4. OPŠTI URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine za centralne djelatnosti CD.

Na parcelama se mogu graditi objekti administrativne uprave, kulture, sudstva, inspekcijskih poslova, poslovanja i komercijalni sadržaji u skladu sa Pravilnikom. Ne mogu se graditi objekti namjenjeni stanovanju.

4.2 **Parcelacija**

Parcelaciju sprovoditi na osnovu ID DUP-a Donja Gorica.

4.3 **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Sprovoditi na osnovu ID DUP-a Donja Gorica.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. **URBANISTIČKI PARAMETRI**

lokacija je opredijeljena za izgradnju , površine cca 43000m2.
Index zauzetosti 0.4
Index izgrađenosti 2.0
Spratnost P+4 sa mogućnošću izgradnje podruma. Ukoliko služi za garažiranje i tehničke prostorije ne obračunava se u ukupnu BGP objekta.
Parkiranje na parceli ili garaži u objektu;
Objekti mogu biti slobodostojeći, dvojni ili u nizu;

7. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

- Shodno smjernicama koje će se definisati u ID Dup-a Donja Gorica.

8. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Shodno smjernicama iz plana

9. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .
Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,
Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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

MJERE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Shodno smjernicama iz plana

6. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Shodno smjernicama iz plana

10. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

11. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

12. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

13. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

U slučaju opravdanih razloga faznost izgradnje je moguće prilagoditi realnim potrebama.

14. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

14.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

14.2 **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

14.3 **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Planirati saobraćajno rešenje shodno smernicama plana nižeg reda, ID DUP-a Donja Gorica, koje će detaljnije obraditi pristupnu saobraćajnicu i sekundarnu mrežu saobraćaja.

14.4 **Uslovi priključenja na TK infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

15. **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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

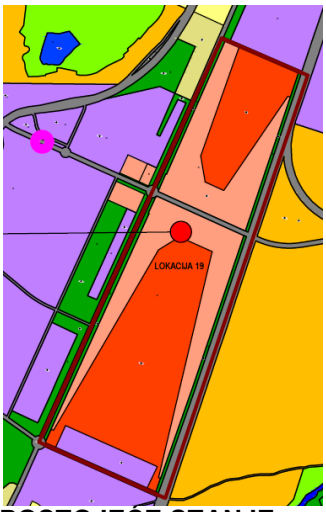
Obavezna izrada Idejnog arhitektonskog rješenja .

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

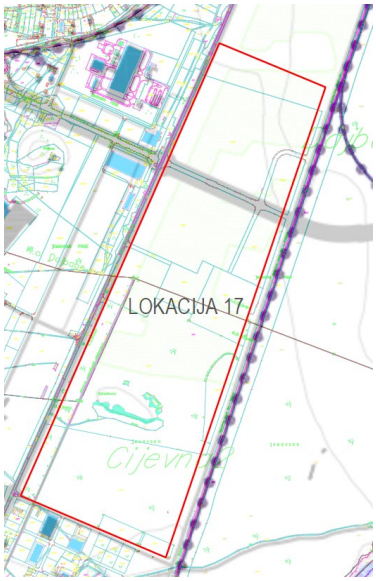
URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE
za izgradnju objekata u okviru namjene CD u zahvatu ID PUP-a Glavnog grada Podgorice
LOKACIJA 17 –DUP Industrijska zona A

1. LOKACIJA



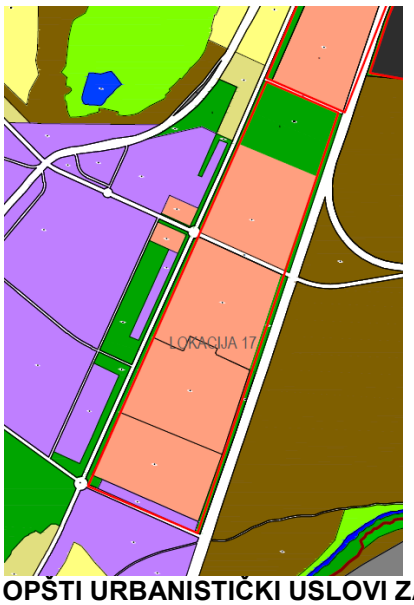
Površina obuhvata = 219.50 ha. Na zahtjev uprave Glavnog grada Podgorice prostor koji je planski razrađivan Dup Industrijska zona A , je definisao površine koje nisu usklađene sa stvarnim potrebama i razvojem Glavnog grada. Iz tog razloga se pristupilo prenamjeni i preraspodjeli površina koje će na adekvatan način omogućiti stvaranje slobodne Biznis zone i smanjiti ograničenja u postupku realizacije i potražnje vezano za ekonomsko tržište i potrebe budućih investicionih ulaganja.

2. **POSTOJEĆE STANJE**



Lokacija je u okviru DUP-a Industrijska zona A. Prema GUR-u predmetna lokacija je sport i rekreacija a manjim dijelom centralne djelatnosti i industrija. Obuhvata katastarske parcele 1347/9,1347/11,1347/1 dio, 1347/6,1347/7,1347/5,1347/2,1347/3,1347/4, KO Dajbabe,135/161,135/162,135/163,135/160,135/159,133,134,132131,130,129,135/1,1597/2,1597/1,38/2,38/1,KO Cijevna;

3. PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama GUR-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija 17 se preraspoređuje uz povećanje površina za CD a manjim dijelom za Industriju i proizvodnju kako je dato u DUP-u Industrijska zona A. Do prenamjene je došlo na osnovu zahtjeva i gradske uprave za definisanje lokacija koje će biti proglašene lokacijama u okviru slobodne Biznis zone.

4. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine za centralne djelatnosti CD.

Na parcelama se mogu graditi objekti trgovine, skladišta, servisa, usluga, administracije, usluga smještaja i ugostiteljstva, nauke, administracije, poslovanja, exspo centri idr. sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni. Na ovim površinama se mogu planirati i objekti sporta i rekreacije, sportski tereni, dvorane sporta, bazeni zatvoreni i otvoreni, uređene parkovske površine sa rekreativnim i trim stazama, i svi ostali sadržaji sporta kao i sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

4.2 Parcelacija

Parcelaciju sprovoditi na osnovu Idejnog rješenja parcele za izgradnju , kao i sve sadržaje infrastrukture. Planiranu parcelaciju iz Dup-a industrijska zona A podržati u najvećoj mogućoj mjeri.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinske linije prema regulaciji iz plana, ostale unutrašnje shodno Pravilniku . **U idejnom rješenju se pridržavati uslova za ove urbanističke parametre iz Pravilnika.**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

Parametri iz plana za određenu namjenu.

7. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Primjenjuju se smjernice i uslovi za pejzažno uređenje iz DUP-a ″Industrijska zona A″ kompatibilni sa osnovnom namjenom i planiranim sadržajima.

Dopuna uslova se odnosi na mogućnost izgradnje podzemnih etaža/garaža na površinama za centralne djelatnosti (CD) i sport i rekreaciju (SR):

- Na urbanističkim parcelama gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo. U slučaju da se na slobodnom tlu ne može obezbjediti zadati minimalni procenat zelenila, projektovati krovno zelenilo Intenzivnog tipa za koje se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (minimum 1,2 m) za sadnju visokog drveća i to u nivou kote terena.

8. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Shodno uslovima iz plana i nadležnog organa

9. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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

MJERE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Shodno uslovima iz plana i nadležnih organa

6. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Shodno uslovima iz plana I nadležnih organa

10. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

11. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

Maksimalna visina objekata na lokaciji ne smije preci 80 m nadmorske visine. Zona zabranjenog postavljanja solarnih panela bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo.

Obrazloženje: Lokacija se nalazi u zoni unutrašnje korizontalne i prilazno odletne povrsine za prag 18 poletno-sletne staze Aerodroma Podgorica najkrace udaljenosti od cca 1.3 km. Kako je u pitanju lokacija koja je u neposrednoj blizini poletno-sletne staze Aerodroma Podgorica neophodna je stroga kontrola visine objekata pa otuda iuslov za maksimalnu visinu budućih objekata od 80 m nadmorske visine za citavo podrucje. Objekte ciji gabariti se planiraju iznad kote od 80 m nadmorske visine nije moguce graditi na navedenoj lokaciji. Takode, kako je u pitanju zona prilaza vazduhoplova pragu 18 poletno sletne staze Aerodroma Podgorica, na ovoj lokaciji nije dozvoljeno postavljanje sloarnih panela sa znacajnijom povrsinom bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo .

12. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

13. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

U slučaju opravdanih razloga faznost izgradnje je moguće prilagoditi realnim potrebama.

14. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

14.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

14.2 **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

14.3 **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Kategorizacija ulične mreže izvršena je prema funkciji koju pojedine saobraćajnice imaju u mreži. Saobraćajnice magistralni put M2, južna obilaznica i Bulevar 40-40 čine primarnu mrežu saobraćaja, po rangu su saobraćajnice I reda koje prihvataju spoljni saobraćaj i raspodjeljuju ga na ulice nižeg ranga. Ukrštanje sa ovom saobraćajnicom je redukovano. Ulice sekundarne mreže prihvataju sav lokalni saobraćaj i imaju funkciju sabirnica koje prikupljaju saobraćaj i usmeravaju ga na primarne pravce. Planirana ulična mreža definisana je sledećim profilima:
Gradska obilaznica oko Podgorice: - regulaciona širina 22.0 m od toga: kolovoz 2 x 7.0 m, ostrvo 4.0 m, trotoar 2 x 2.0 m
Rang gradske saobraćajnice (magistrala M2): - regulaciona širina 22.4m od toga: kolovoz 2 x 7.7 m, ostrvo 4.0 m, trotoar 2 x 1.5 m
Bulevar 40 – 40: - regulaciona širina 21.5 m od toga: kolovoz 2 x 7.0 m, ostrvo 4.5 m, trotoar 2 x 1.5 m
Trase saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu. Kolovoznu konstrukciju saobraćajnica utvrditi shodno rangu saobraćajnice, opterećenju i strukturi vozila koja će se njome kretati. Odvodnjavanje rješavati slobodnim padom površinskih voda u sistem kišne kanalizacije.
Sve ulice su pod režimom dvosmjernog kretanja vozila. U ulicama primarne mreže zabranjeno je ulično parkiranje vozila. U ulicama sekundarne mreže parkiranje je dozvoljeno samo na izvedenim parkinzima paralelni osi kolovoza, a u ulicama nižeg ranga dozvoljeno je ulično parkiranje. Kružnom raskrsnicom planirano je ukrštanje Bulevara 40 -40 sa južnom obilaznicom oko Podgorice.
Sva ostala ukrštanja su kanalisana sa punim programom veza i semaforizovana. Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Parkiranje vozila u zoni lokacije je predviđeno unutar parcela. Korisnik parcele obezbjeđuje na parceli površine za nesmetano manevrisanje vozilima, površine za stacioniranje putničkih i teretnih vozila.
Pri definisanju površina za stacioniranje putničkih vozila koristiti se normativima GUP-a, izvedenim u zavisnosti od namjene planiranih objekata.
Pri projektovanju parkinga, mjere mjesta za parkiranje odrediti prema važećim standardima u zavisnosti od vrste parkiranja (podužno, koso ili upravno) i tipa vozila (putničko ili teretno).
Zastor parking prostora u okviru parcela izvesti u zavisnosti od namjene i parternog uređenja parcele. Broj mjesta za stacioniranje teretnih vozila korisnik obezbjeđuje na parceli prema svojim potrebama.
Predvidjeti parking dimenzija 2,5 x 5,0 m za putnička, odnosno 4,0 x 16,5 m za teretna vozila. Uzdužni parkinzi uz ulicu dimenzija su 5,5 x 2,0 m. Obrada otvorenih parkinga za putnička vozila treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvjek kada uslovi terena dopuštaju. Parkinge za teretna vozila izvesti od asfalt betona.

14.4 **Uslovi priključenja na TK infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

15. **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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

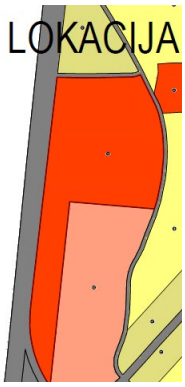
Obavezna izrada Idejnog arhitektonskog rješenja .

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

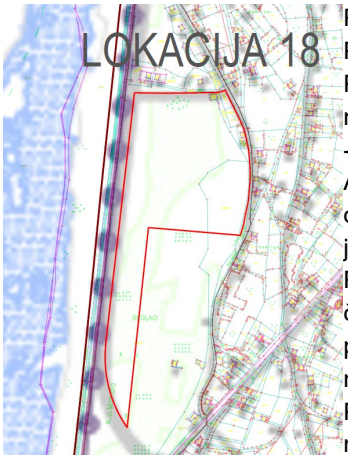
URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za objekte SR u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice – LOKACIJA 18 - UP Beglake –implementacija direktnim smjernicama iz PUP-a.

1. LOKACIJA



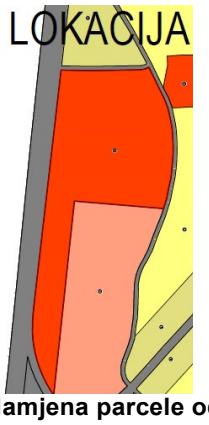
Cilj izrade projekta je stavljanje ovog prostora u svrhu odmora i rekreacije građana kroz izgradnju sadržaja (trim staza sa sportsko rekreativnim mobilijarom, dječijim igralištem, otvorenim šankom, otvorenom pozornicom) sa posebnim osvrtom na ozelenjavanje devastiranog šumskog fonda i oplemenjivanje novim vrstama, koje će se prilagoditi zemljištu i klimatskim karakteristikama ovog podneblja, kao što su sušni periodi i ekstremno visoke temperature.Predmetnim zadatkom predviđena je izrada Idejnog rješenja uređenja park-šume Beglaci cjelokupne zone "B" i dijela zone "A" u zahvatu UP-a "Beglake"koji će predstavljati sastavni dio UTU-a za tu lokaciju;

3. POSTOJEĆE STANJE



Park šuma Beglaci se nalazi u Opštini Golubovci u sastavu Glavnog grada Podgorica, u naselju Goričani, na katastarskoj parceli 1871 KO Mahala. Park šuma, koja je predmet projekta, se sa zapadne strane graniči magistralnim putem Podgorica
- Bar, obilaznicom oko naselja Golubovci, a sa istočne strane dijelom zone A, UP-a „Beglake" na kojoj je planiran sportsko-poslovni centar (sportska dvorana).Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada, prostor Beglaka je planiran kao sportsko-rekreativna zona sa parkovskim površinama. Prostor Beglaka je mješovita šuma alepskog bora (Pinus halepensis) i čempresa (Cupressus sempervirens) podignuta 50-ih i 60-ih godina prošlog vijeka. Tokom prethodnog perioda na tom prostoru je usled masovne devastacije šume došlo do velikom gubitka šumskog pojasa.
Površina katastarske parcele 1870/1 KO Mahala iznosi 230.989m2, međutim predmet izrade Idejnog rješenja je dio kat.parcele broj 1871/1 u površini od cca 100.000m2 (cca 11 hektara), odnosno područje koje je PUP-om Podgorica planirano za namjenu "sportsko-rekreativne površine" izuzimajući urbanističku parcelu započetog objekta Sportske sale.

4 PLANIRANO STANJE



Planom se zadržava ista namjena I definišu se uslovi I smjernice za direktno sprovođenje. Obavezna je izrada Idejnog rješenja na koje saglasnost daje Služba gradskog arhitekte pri čemu IR postaje sastavni dio UTU-a.

4.1 Namjena parcele odnosno lokacije SR

Projektom uređenja park šume Beglaci potrebno je osmisliti arhitektonsko-pejzažno rješenje kojim će se omogućiti optimalni uslove za korisnike budućih sadržaja, pri tome voditi računa o funkcionalnosti, higijeni, estetici i zaštiti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama koje su otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.
Izbor sadnog materijala birati prema vrstama koje su dokazale visoku otpornost a istovremeno su dekorativne. Osjetljive vrste treba smjestiti u unutrašnjost parka. Parkovske površine treba da budu izolovane od okolnih saobraćajnica, buke i zagađenja, pa je u skladu sa njegovom površinom najbolje postaviti pojas zelenila samim obodom parka, sadnjom žbunja i visokog drveća tako da se spratnošću vegetacije dobije što bolji takozvani "biološki zid" od negativnih uticaja okoline.

Kroz projekat revitalizacije park-šume Beglaci uraditi potpunu inventarizaciju postojećeg zelenila-pejzažnu taksaciju. Neophodno je maksimalno sačuvati i u buduće projektno rešenje uklopiti zdravo i vitalno zelenilo.
Potrebno je predvidijeti odgovarajuće elemente urbane opreme: žardinjere, korpe za otpatke i dr. Odabrani elementi moraju biti usklađeni sa namjenom.
Prilaz prostoru predvidjeti sa postojeće saobraćajnice sa sjeverne strane. Takođe, predvidjeti saobraćajnu vezu sa postojeće oblilaznice oko Golubovaca, a što je omogućeno Prostorno urbanističkim planom Podgorica. Parkiranje riješiti na sjevernoj strani lokacije i po mogućnosti saobraćaj ne uvoditi u mirnu zonu park šume. Postojeću obodnu saobraćajnicu za protipožarna vozila koja je u makadamu, zadržati kao takvu uz ev. prilagođavanje nivelaciji okolnog prostora.
Kolski pristup lokaciji i površine za pješake unutar parka projektovati u svemu prema važećim propisima za ovu vrstu objekata. Treba predvidjeti prilaz licima koja se otežano kreću ili koriste invalidska kolica, kao i potreban broj parking mjesta u skladu sa Zakonom i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. Nivelaciju svih pješačkih staza i prilaza raditi u skladu sa važećim propisima o kretanju lica smanjene pokretljivosti.
Rasvjetu prostora treba izvesti odabranim rasvjetnim tijelima sa dovoljnim osvjetljenjem za normalno funkcionisanje prostora. Projektom elektroinstalacija rješiti snabdjevanje električnom energijom svih sadržaja koji su predmet Glavnog projekta (bife, pozornica i sl.), zatim eventualnih oglasnih i reklamnih objekata kao i spoljnu rasvjetu staza (pješačkih i trim staza). Kod određivanja mjesta svjetiljki javne rasvjete voditi računa o priključivanju na infrastrukturu.
Projektom vodovoda i kanalizacije definisati mjesto priključenja svih hidrotehničkih instalacija od mjesta (zahvatanjem iz podzemlja ili sl.), obezbijediti priključak za bife, predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.
Rješiti odvođenje atmosferskih voda, posebno imajući u vidu da je UTU-ima rečeno da je za ovaj prostor karakteristično periodično plavljenje terena, pa se u tom smilsu predlaže izrada drenaža, vodopropusta i sl.
Voditi računa o obezbjeđenju prilaza svim objektima za lica sa posebnim potrebama u skladu sa Zakonom i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.
Obradom površina partera obezbjediti njihovu diferencijaciju po namjeni uz primjenu savremenih i trajnih materijala.
Uz glavni projekat priložiti Sinhron plan sa prikazom mreža svih instalacija na situaciji i karakterističnim poprečnim profilima, sa dokazom da je postignuta potpuna usaglašenost svih faza.

predvidjeti zaštitnu ogradu na prostoru zahvata,

- pozicije pješačkih staza i pozicije trim staza. Izgradnja staza mora biti uslovljena rasporedom i bonitetom postojećeg drveća. Uz trim stazu predvidjeti prostor za ugradnju sportko- rekreativnog mobilijara. Staze se mogu planirati od čvrstog materijala, asfalta ili kamena ili od mekšeg materijala - šljunka različite vrste separacija, po izboru projektanta. Uz staze, kao i na kompletnom prostoru predvidjeti izgradnju parkovskog mobilijara (rustik klupe, kante za otpatke, stolove za piknik, oglasne panoe),
- dječija igrališta; prostor za dječiju igru mora da pruža uslove za bezbjedan boravak u njemu, da zadovoljava zdrastveno-higijenske uslove, da je osunčan i da ima dovoljno zelenila, drveće sa velikim krošnjama radi potrebnog zasjenčenja prostora sa ostavljanjem sunčanih prostora za igru.
- otvorene površine - travnjaci,
- različite vodene površine,
- restoran - kafe sa platoom (šank na otvorenom),
- bine ili pozornice na otvorenom sa amfiteatralnim gledalištem,
- izgradnju sportskih terena (balon sale i sl.),
- revitalizaciju biljnog fonda,
- pristupne saobraćajnice sa parkinzima,
- izgradnju sistema za navodnjavanje zasada (kap po kap ili kombinacija prskalica i sistema kap po kap), rasvetu svih sadržaja i sl.
- zaštitnu ogradu na prostoru zahvata park šume,
- pješačke i trim staze sa pratećim parkovskim mobilijarom (rustik klupe, kante za otpatke, stolove za piknik, oglasne panoe),
- otvorene površine - travnjaci,
- različite vodene površine,
- plan revitalizacije biljnog fonda.

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

Prema uslovima iz plana

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prema uslovima iz plana

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Park-šuma (PŠ) - Generalno pravilo je da se unutar parkovske površine formiraju dvije cjeline, mirni/pejzažni dio parka i sportsko rekreativni dio sa prostorom za igru djece. Autentičnost parka postiže se malim arhitekturnim rješenjima (fontane, klupe, osvjetljenje, informaciono-reklamne table, korpe za otpatke), uz svu neophodnu opremu za potrebe rekreacije kao i igru djece.

Projektom uređenja terena potrebno je osmisliti arhitektonsko pejzažno riješenje kojim će se omogućiti optimalni uslovi za buduće korisnike pri tome voditi računa o funkcionalnosti, higijeni, estetici i zaštiti. Cilj izrade projekta je stavljanje ovog prostora u svrhu odmora i rekreacije kroz izgradnju sportskih, parkovski i drugih kompatibilnih sadržaja sa posebnim osvrtom na ozelenjavanje devastiranog šumskog fonda i oplemenjivanje novim vrstama, koje će se prilagoditi zemljištu i klimatskim karakteristikama ovog podneblja, kao što su sušni periodi i ekstremno visoke temperature.

Imajući u vidu postojeće stanje prostor park šume Beglake se sa aspekta pejzažnog uređenja može definisati u dvije zone, koje su međusobno funkcionalno povezane, ali sa različitim intervencijama u pogledu uređenja i izgradnje i to:

- Parkovska površina
- Sportsko rekreativna površina

Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Takođe, Predlog biljnih vrsta* preuzeti iz uslova za Lokaciju 1.

Uslovi za uređenja Parkovsku površinu

- Najmanje 70% površine namijenjene parku treba da bude pod zelenilom
- ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama koje su otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- predvideti prevođenje šumske monolitne zajednice u mješovitu parkovsku strukturu slobodnog pejzažnog stila
- u pojasu koji se graniči sa obilaznicom projektovati zaštitni pojas "biološki zid"
- Ispod trase dalekovoda projektovati nisko rastinje i otvorene travne površine.
- duž parkovske površine projektovati pješačke i trim staze koja je usaglašena sa pozicijama postojećeg visokog drveća koje je kroz postupak valorizacije vrijednovano za očuvanje.
- vezu između parkovske i sportsko rekreativne površine uspostaviti pješačkim stazama
- na otvorenim travnim površinama predvideti postavljanje fitnes sprava, sprava za igru djece i urbani mobilijar (korpe za otpatke, piknik garniture)
- prilikom izbora i razmještaja drveća vodilo se računa da se obezbijedi sjenka duž staza i nesmetan prodor svjetlosti na otvorene površine.
- travnjak formirati na površinama gdje je usljed građevinskih intervencija (izgradnje staza, ograda) doslo do njegove degradacije.
- na ostalim površinama u zoni parka, regeneraciju travnjaka planirati tokom održavanja, mjestimičnim dosejavanjem.
- humusiranje predvidjeti samo na površinama gdje se vrši formiranje i dosejavanje travnjaka.

Uslovi za Sportsko rekreativnu površinu

- Minimum 30 % na površini ostvariti kao zelene
- visokim, kontinuiranim zelenilom, sačinjenog od kombinacije lišćara i četinara ili zimzelenih vrsta, formirati zasade ka saobraćajnici i objektima u okolini, kako bi se sportsko rekreativne površine vizuelo i zvučno odvojile odo kolnih sadržaja
- zelenilo, pogotovo visoko drveće pozicionirati tako da ne ometa odvijanje sportskih aktivnosti.
- pri ozelenjavanju koristiti autohtone vrste, pogotovo visoke lišćarske i četinarske vegetacije. Koristiti zimzelene i četinarske vrste u većini, kako bi tereni bili atraktivni
- stilski usaglašavati izbor vrsta i raspored sa postojećom vegetacijom, a sam pejzažni izraz treba da bude sličnog karaketra kao njegova okolina
- sadni materijal koji se koristi mora biti odabran tako da se izbjegnu vrste sa otrovnim plodovima ili vrste koje su na drugi način štetni (npr. trnovite biljke, alergogene biljke, biljke koje mogu biti štetne po zdravlje životinja – otvrovni djelovi sl.).

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Prema uslovima iz plana

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .
Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,
Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

10. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Moguća je fazna izgradnja i realizacija

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

14.1 Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prema smjernicama iz plana i resorne institucije.

14.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Prema smjernicama iz plana i resorne institucije.rema smjernicama resorne institucije.

14.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz prostoru predvidjeti sa postojeće saobraćajnice sa sjeverne strane. Takođe, predvidjeti saobraćajnu vezu sa postojeće oblilaznice oko Golubovaca, a što je omogućeno Prostorno urbanističkim planom Podgorica. Parkiranje riješiti na sjevernoj strani lokacije i po mogućnosti saobraćaj ne uvoditi u mirnu zonu park šume, osim u slučaju nužde za protipožarno vozilo. Postojeću obodnu saobraćajnicu za protipožarna vozila koja je u makadamu, zadržati kao takvu uz ev. prilagođavanje nivelaciji okolnog prostora.
Pješački saobraćaj: u skladu sa usvojenim Idjenim rješenjem, kroz projekat Uređenja terena, projektovati pješačke staze i trim staze. U objektima omogućiti kretanje pješaka, lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, na bezbjedan način.
Prema smjernicama resorne institucije..

14.4 Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

Prema smjernicama iz plana i resorne institucije.

15. 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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Investitor shodno Zakonu izrađuje idejno rješenje koje postaje sastavni dio UTU-a.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za objekte CD u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice – LOKACIJA 19 - Vukovci

1. LOKACIJA



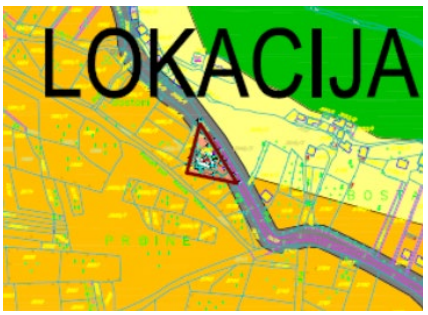
Cilj Izmjena je da se realizuje objekat shodno Ugovoru koji je zaključen o ustupanju na korišćenje zemljišta bez naknade između JU OŠ Niko Maraš Bijelo Polje i ZU Dom zdravlja Podgorica , za potrebe postavljanja montažnog objekta mjesne ambulante.

3. POSTOJEĆE STANJE



Lokacija je na kat.parceli 1982 površine 1041 m2 potes Bostani, KO Vukovci,upisano u LN 92, svojina država Crna Gora , a upravlja JU OŠ Niko Maraš Bijelo Polje.

4 PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama PUP-a GL grada Podgorice, lokacija 19 se prenamjenuje iz površina za poljoprivredu u površine centralnih djelatnosti za smještaj mjesne kancelarije, ambulante i dr. Obavezna je izrada Idejnog rješenja na koje saglasnost daje Služba gradskog arhitekte pri čemu IR postaje sastavni dio UTU-a.

4 OPŠTI USLOVI

4.1 Namjena parcele odnosno lokacije

Površine centralnih djelatnosti CD
-Na ovoj lokaciji moguće je planirati objekat ambulante, mjesne kancelarije i dr.

4.2 Pravila parcelacije

Na parceli se može graditi jedan objekat. Parcela je površine cca 0.18 ha.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija se definiše prema saobraćajnici , a građevinska linija je na 3m od regulacione linije.. **Visinska regulacija** definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- - za stambene etaže do 3.5 m;
- - za poslovne etaže do 4.5 m;
- - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.
Nadzemne etaže mogu biti suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maximalne spratnosti i ukupne maximalne visine objekta.
Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.
Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.
Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.
Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.
Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.
Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

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

Shodno smjernicama iz plana

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Shodno smjernicama iz plana

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu i datim Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Predlog biljnih vrsta* važi kao za Lokaciju 1.
U skladu sa osnovnom namjenom, planirane su zelene površine ograničene najmjene (PUO):
- Zelenilo administrativnih objekata (ZA)
- Zelenilo objekata zdravstva (ZOZ)

Slobodne površina oko planiranih objekata (mjesna kancelarija, ambulanta i dr.) urediti kao funkcionalne i estetski visoko oblikovane cjeline, integrisane sa okruženjem. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.
Minimalno učešće zelenila na parceli je 30%.
Uslovi za uređenje:
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- obodom parcela planirati gušće zasade žbunja i visokog drveća kao sanitarno-higijensku barijeru od spoljnih uticaja
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima
- formirati kvalitetne travnjake
- kod kompozicije zasada izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- voditi računa o spratnosti, ritmu, koloritu i vizurama prema fasadama
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim

karakteristikama.

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Shodno uslovima plana i nadležnog organa

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .
Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,
Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

10. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

14.1 Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prema smjernicama i uslovima plana i nadležnog organa.

14.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Prema smjernicama i uslovima plana i nadležnog organa.

14.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema smjernicama i uslovima plana i nadležnog organa.

14.4 Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

Prema smjernicama i uslovima plana i nadležnog organa.

15. 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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Investitor shodno Zakonu izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte i koje postaje sastavni dio UTU-a.

17. URBANISTIČKI PARAMETRI

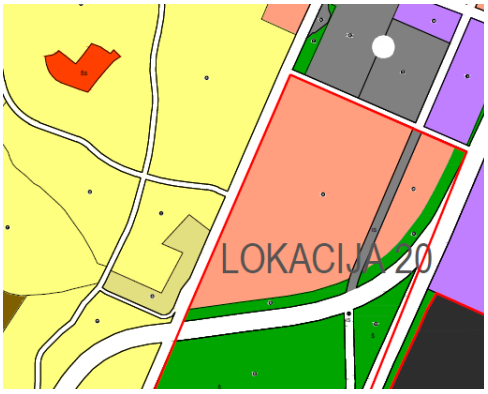
Index zauzetosti 0.3
Index izgrađenosti 0.3
Spratnost P
Parkiranje na parceli;

18. PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

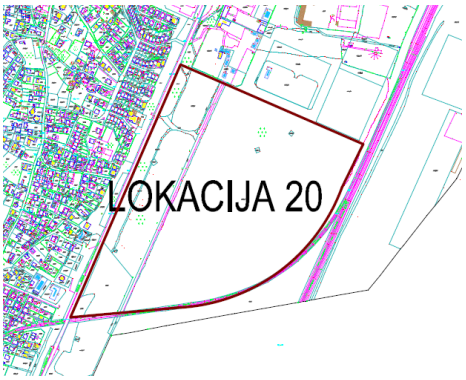
URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE
za izradu objekata CD u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice
LOKACIJA 20

1. LOKACIJA



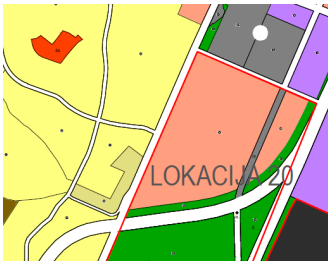
Ovaj prostor nije planski razrađivan u proteklom periodu. Obzirom na blizinu magistralnog pravaca Podgorica-Bar, ima povoljnu orijentaciju i uslove za formiranje saadržaja i objekata koji su u funkciji centralnih djelatnosti. Putem inicijative uprava Glavnog grada Podgorice iznešen je zahtjev za valorizacijom tog prostora u okviru CD. Lokacija je povoljna za razvoj različitih sadržaja, jer je infrastrukturno opremljena I lako dostupna.

2 POSTOJEĆE STANJE



Predmetna lokacija obuhvata prostor duž magistralnog pravca Podgorica –Petrovac. Zona je sa istoka ograničena željezničkom prugom ,sa sjevera se graniči sa prostorm koje koristi JP "Čistoća", sa južne strane je prostor koji je opredijeljen za Novo gradsko groblja. Zahvata kat. Parcele 4570/1,4572,4571/3,KO Podgorica III ,1347/1 KO Dajbabe.

4 PLANIRANO STANJE



Ova lokacija je povoljna za razvoj sadržaja koji su u okviru centralnih djelatnosti, shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", broj 24/10) , osim objekata namjenjenih stanovanju.

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine za centralne djelatnosti CD
.Površina lokacije iznosi 24,47 ha.
U okviru ove namjene se mogu graditi objekti i sadržaji skladišta, poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).Nije dozvoljena izgradnja stanova.

4.2 Parcelacija

Parcelaciju u okviru lokacije definisati idejnim rješenjem na koje saglasnost daje gradski arhitekta i ono postaje sastavni dio UTU-a. Idejnim rješenjem se definiše veličina parcele i pristupni putevi , dok se građevinske linije definišu unutar iste na min 5m od krajnjih ivica parcele.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se u ovom slučaju poklapa sa krajnjom ivicom trotoara.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.
Građevinskim linijama definiše se **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Građevinske linije definišu se unutar parcele na min 5m od svih krajnjih ivica parcele. Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Sa (GL1) se definišu suterenske etaže i prizemlje objekta. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za pješačke pasarele.
Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.
Podzemna građevinska linija nije posebno određena, već je podzemne etaže dozvoljeno organizovati i graditi u okviru definisane zone građenja, uz uslov da se ispoštuju planom određene maksimalne površine podzemnih etaža. Površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- - za stambene etaže do 3.5 m;
- - za poslovne etaže do 4.5 m;
- - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.
Nadzemne etaže mogu biti suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maximalne spratnosti i ukupne maximalne visine objekta.
Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.
Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.
Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.
Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.
Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.
Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. **URBANISTIČKI PARAMETRI**

- Min veličina parcele za izgradnju objekta CD je 2000 m2
- Index zauzetosti 0,4
- Indexs izgrađenosti 1.6
- Spratnost P+3
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.
- Krovove raditi ravne sa mogućnošću postavljanja solarnih fotonaponskih ili toplotnih panela.Krovoi mogu biti ozelenjeni.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta u podzemnim garažama ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele**.**
- Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije , potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima.
- Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.
- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.
- Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje. S obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama, osnovna usmjerenja organizacije prostora su osnova za dalju razradu.
- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju novog gradskog centra, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade
- Za spoljnu obradu objekata-fasada, projektantima se preporučuju najkvalitetniji, reprezentativni, savremeni materijali koji daju mogućnosti za kreativna odnosno originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno posjeduju osobine dobre zaštite objekata. U tom smislu, preporučuje se ugradnja dvostrukih bioklimatskih fasada, sa integrisanim sistemima prirodne ventilacije, brisolejima i sl.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Kod prostornog oblikovanja insistirati na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja kod čega će objekti zadržati sopstveni identitet i arhitektonski izraz u skladu sa namjenom i funkcijom.
Obzirom na značaj ukupnog prostora i pojedinačnih objekata likovno rješenje mora biti na najvišem nivou sa ciljem da reprezentuje namjenu i sadržaj prostora.
Rješavanjem zahtjeva korisnika za izgradnju objekata, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
Materijalizacijom objekata istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture uz primjenu savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
Principi primijenjeni kod materijalizacije je da se radi sa trajnim, prirodnim i kvalitetnim materijalima.
Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu, a elementima obrade obezbijediti jedinstvo prostora kao i jedinstvo sa susjednim parternim cjelinama.
Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.
Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Mjere energetske efikasnosti

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
Korisititi savremene sisteme solarnih biklimatskih fasada.
Kao sisitem protiv pretjerane insolacije korititi održive sisteme (zasjenu brisolejima, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

U okviru centralnih djelatnosti planirani su poslovni objekti (objekti i sadržaji skladišta, poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika itd). Za komercijalne i uslužne djelatnosti predviđa se uređenje u skladu sa smjernicama i uslovima za Zelenilo poslovnih objekata (ZPO). Za servise, skladišta, komunalne djelatnosti i sl. važe uslovi za Zelenilo stovarišta-skladišta-servisa (ZSS).

Pejzažno uređenje LOKACIJE 20 vrši se u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* .
Zelenilo poslovnih objekata – (ZPO) - Zelene površine oko poslovnih objekata organizuju se u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:
- minimalno učešće zelenila je 20%

- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- formirati kvalitetne travnjake
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, funkcionalan mobilijar savremenog dizajna

Zelenilo stovarišta-skladišta-servisa (ZSS) - Za poslovne objekte servisno-skladišnog tipa, i sl., osnovna ograničenja se postavljaju u funkciji zaštite životne sredine i kompatabilnosti sa susjednim djelatnostima. Uslovi za uređenje:

- stvaranje povoljnog mikroklimata, odnosno zaštitu od visokih temperatura, dominantnih vjetrova
- zelenilo je dobra protivpožarna prepreka
- zelenilo u estetskom smislu artikuliše, naglašava značaj objekta ali i ublažava negatine elemente izgrađenih objekata i njihovih namjena.

Uređenje navedenih površina bazira se najprije na formiranju tampon zona (zaštitni pojas) obodom parcela. Za formiranje novih pojaseva, širina zavisi od namjene i od prostorne organizacije. Minimalna širina zelenog pojasa iznosi 10 m, dok je učešće zelenila na urb. parceli min. 20% (mimo tampon zone). Na platoima i radno-manipulativnih površina, na parking mjestima i duž saobraćajnica neophodno je formiranje drvoreda. Izbor biljnog materijala treba svesti na autohtone vrste, otporne na uslove sredine, izbjegavati šarenilo vrsta i oblika, bez pretrpavanja površina.

8. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Ukoliko se prilikom izvodenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:

- Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalazeod eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;
- Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.

Izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

9. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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

Shodno smjernicama i uslovima ovog plana

6. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Shodno smjernicama iz ovog plana

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.
Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.

Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procjenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procjenjenih.
Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja I degradacije životne sredine.

10. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

Za objekte visine preko 45 m je potrebna prethodna saglasnost Agenciie za civilno vazduhoplovstvo za svaki pojedinaeni objekat. Potrebna prethodna analiza u odnosu na predvidene solarne panele na krovovima planiranih objekata.
Obrazloženje: Lokacija 9 se nalazi u zoni prilazno odletne povrsine za prag 18 poletno-sletne staze Aerodroma Podgorica na udaljenosti od cca 4.5 km. Udaljenost od 4.5 km od pocetka prufanja prilazno-odletne povrsine ostavlja moguenost za nesmetanu izgradnju objekta visine do 45 m dok je za vise objekte potrebna prethodna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo .Takode,kako je u pitanju zona prilaza vazduhoplova pragu 18 poletno sletne staze Aerodroma Podgorica,ukoliko se na ovoj lokaciji predvida postavljanje sloarnih panela sa znacajnijom povrsinom, potrebna je prethodna analiza uticaja solarnih panela na sigurnost obavljanja operacija vazduhoplova .

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Moguća je fazna izgradnja

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

14.1 Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14.4 Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

15. **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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
16. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

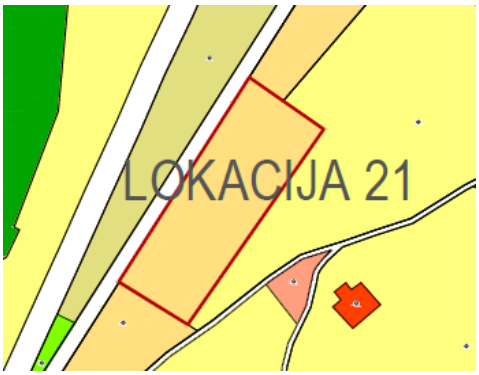
Investitor shodno Zakonu izrađuje Idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

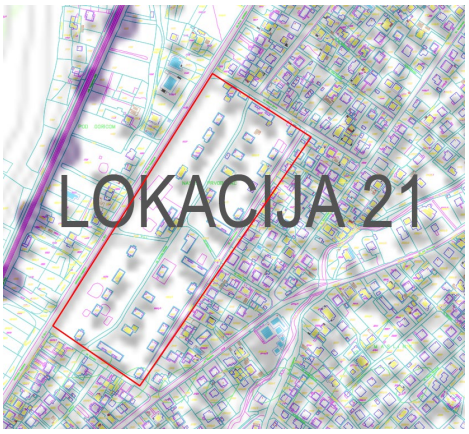
URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE
za izradu objekata CD u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice
LOKACIJA 21

1. LOKACIJA



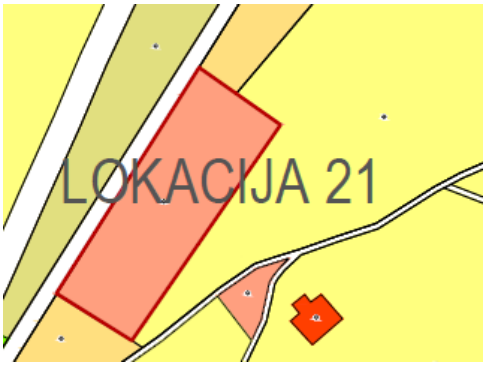
Ovaj prostor je planski razrađivan u proteklom periodu. Za isti je rađen DUP „ Prvoborac“ usvojen 2010 godine. Po važećoj Generalno urbanističkoj razradi PUP-a Glavnog grada Podgorice, data je mješovita namjena, s tim da je planom nižeg reda taj prostor planiran kao kolektivno stanovanje sa djelatnostima. Ovaj prostor se prenamjenjuje iz MN u Centralne djelatnosti iz razloga podizanja urbanog karaktera cjelokupnoj zoni koja je duži niz godina bila zapostavljena obzirom na blizinu samog centra grada.

2 POSTOJEĆE STANJE



Predmetna lokacija obuhvata prostor duž magistralnog pravca Podgorica –Kolašin. Trenutno na lokaciji je izgrađeno više objekata porodičnog stanovanja. Zemljište je u vlasništvu države,s tim da su korisnici objekata sa pravom korišćenja. Lokacija je infrastrukturno opremljena I relativno blizu centra grada. Obuhvata kat.parcele 1637,1629,1630,1631,1632,1633,1634,1635,1636,1642,1643,1644,1647,1646,1650,1649,1641,1648,1664/3,1664/2,1651,1507/1,1652,1653,1640/1,1664/1,1654,1655,1657,1658,1656,1646/1,1659,1660,1661,1663,1662,2716,1665,1666,1667,1668,1670,1669,1638 KO Podgorica III.Površina zahvata cca 7,8 ha.

4 PLANIRANO STANJE



Ova lokacija je povoljna za razvoj sadržaja koji su u okviru centralnih djelatnosti, shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10). Na ovim površinama se mogu graditi objekti koji će predstavljati sjevernu kapiju grada jer su na frekventnom magistralnom pravcu Podgorica –Kolašin. Sprovođenje putem ID DUP-a Prvoborac.

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine za centralne djelatnosti CD
.Površina lokacije iznosi 7,98 ha.
U okviru ove namjene se mogu graditi objekti i sadržaji koji su u funkciji poslovanja, administracije , uprave, , trgovine, bananaka, biznis centri i dr. U okviru istih se mogu naći i poslovno stambeni objekti .

4.2 Parcelacija

Parcelaciju u okviru lokacije definisati idejnim rješenjem na koje saglasnost daje gradski arhitekta i ono postaje sastavni dio UTU-a. Idejnim rješenjem se definiše veličina parcele i pristupni putevi , dok se građevinske linije definišu unutar iste na min 5m od krajnjih ivica parcele.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se u ovom slučaju poklapa sa krajnjom ivicom trotoara.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.
Građevinskim linijama definiše se **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Građevinske linije definišu se unutar parcele na min 5m od svih krajnjih ivica parcele. Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Sa (GL1) se definišu suterenske etaže i prizemlje objekta. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za pješačke pasarele.
Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.
Podzemna građevinska linija nije posebno određena, već je podzemne etaže dozvoljeno organizovati i graditi u okviru definisane zone građenja, uz uslov da se ispoštuju planom određene maksimalne površine podzemnih etaža. Površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- - za stambene etaže do 3.5 m;
- - za poslovne etaže do 4.5 m;
- - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.
Nadzemne etaže mogu biti suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maximalne spratnosti i ukupne maximalne visine objekta.
Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.
Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.
Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.
Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.
Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.
Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. **URBANISTIČKI PARAMETRI**

- Min veličina parcele za izgradnju objekta CD je 2000 m2
- Index zauzetosti 0,4
- Indexs izgrađenosti 3.2
- Spratnost do max 16 etaža
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.
- Krovove raditi ravne sa mogućnošću postavljanja solarnih fotonaponskih ili toplotnih panela.Krovoi mogu biti ozelenjeni.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta u podzemnim garažama ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele**.**
- Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije , potrebno je izvršiti

raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima.

- Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.
- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.
- Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje. S obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama, osnovna usmjerenja organizacije prostora su osnova za dalju razradu.
- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju novog gradskog centra, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade
- Za spoljnu obradu objekata-fasada, projektantima se preporučuju najkvalitetniji, reprezentativni, savremeni materijali koji daju mogućnosti za kreativna odnosno originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno posjeduju osobine dobre zaštite objekata. U tom smislu, preporučuje se ugradnja dvostrukih bioklimatskih fasada, sa integrisanim sistemima prirodne ventilacije, brisolejima i sl.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Kod prostornog oblikovanja insistirati na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja kod čega će objekti zadržati sopstveni identitet i arhitektonski izraz u skladu sa namjenom i funkcijom.
Obzirom na značaj ukupnog prostora i pojedinačnih objekata likovno rješenje mora biti na najvišem nivou sa ciljem da reprezentuje namjenu i sadržaj prostora.
Rješavanjem zahtjeva korisnika za izgradnju objekata, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
Materijalizacijom objekata istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture uz primjenu savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
Principi primijenjeni kod materijalizacije je da se radi sa trajnim, prirodnim i kvalitetnim materijalima.
Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu, a elementima obrade obezbijediti jedinstvo prostora kao i jedinstvo sa susjednim parternim cjelinama.
Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.
Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Mjere energetske efikasnosti

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
Korisititi savremene sisteme solarnih biklimatskih fasada.
Kao sisitem protiv pretjerane insolacije korititi održive sisteme (zasjenu brisolejima, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

U okviru centralnih djelatnosti planirani su poslovni objekti . Za komercijalne i uslužne djelatnosti predviđa se uređenje u skladu sa smjernicama i uslovima za Zelenilo poslovnih objekata (ZPO).
Pejzažno uređenje LOKACIJE 21 vrši se u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, kroz izradu ID DUP-a Prvoborac.

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvodenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:

- Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalazeod eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj

ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;
- Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.

Izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

9. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .
Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,
Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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

Shodno smjernicama i uslovima ovog plana

6. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Shodno smjernicama iz ovog plana

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.
Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.
Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procjenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procjenjenih.
Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja I degradacije životne sredine.

10. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

11. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

Za objekte visine preko 45 m je potrebna prethodna saglasnost Agenciie za civilno vazduhoplovstvo za svaki pojedinaeni objekat. Potrebna prethodna analiza u odnosu na predvidene solarne panele na krovovima planiranih objekata.
Obrazloženje: Lokacija 9 se nalazi u zoni prilazno odletne povrsine za prag 18 poletno-sletne staze Aerodroma Podgorica na udaljenosti od cca 4.5 km. Udaljenost od 4.5 km od pocetka prufanja prilazno-odletne povrsine ostavlja moguenost za nesmetanu izgradnju objekta visine do 45 m dok je za vise objekte potrebna prethodna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo .Takode,kako je u pitanju zona prilaza vazduhoplova pragu 18 poletno sletne staze Aerodroma Podgorica,ukoliko se na ovoj lokaciji predvida postavljanje sloarnih panela sa znacajnijom povrsinom, potrebna je prethodna analiza uticaja solarnih panela na sigurnost obavljanja operacija vazduhoplova .

12. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

13. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

<u>Moguća je fazna izgradnja</u>

14. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

14.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14.2 **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14.3 **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14.4 **Uslovi priključenja na TK infrastrukturu**

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

15. **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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

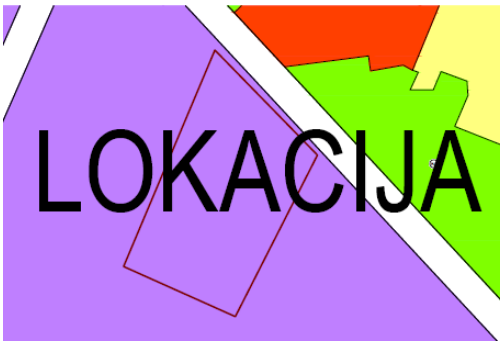
Investitor shodno Zakonu izrađuje Idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE
za izradu objekata CD u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice
LOKACIJA 22 – DUP Agroindustrijska zona

1. **LOKACIJA**



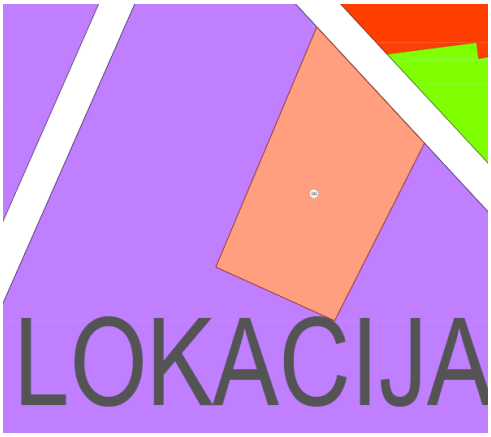
Ovaj prostor je planski razrađivan u proteklom periodu , DUP Agroindustrijska zona koji je važeći. Na inicijativu uprave Glavnog grada ovaj perostor se prenamjenjuje iz IP u CD iz razloga implementacije već izgrađenih sadržaja na lokaciji-Distributivnog centra.

2 **POSTOJEĆE STANJE**



Predmetna lokacija obuhvata prostor duž magistralnog pravca Podgorica –Tuzi. Duži niz godina na predmetnom području egzistira objekat distributivnog centra sa kvantaškom pijacom. Prostor je infrastrukturno opremljen, saobraćajno dobro povezan.Obuhvata kat.parcele 7909,7094,7910,7911,7904/8,7904/2 dio,7936/1 dio KO Podgorica III.

4 PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama PUP-a GL grada Podgorice, pripadnost planu DUP Agroindustrijska zona, površine za IP se mijenja u CD i u okviru date namjene dati smjernice i uslove za izgrađeni objekat Distributivnog centra, iz razloga nemogućnosti realizacije planiranih sadržaja iz važećeg plana.

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine za centralne djelatnosti CD
U okviru ove namjene se mogu graditi objekti i sadržaji skladišta, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

4.2 Parcelacija

Parcelaciju podržati iz važećeg plana DUP Agroindustrijska zona, koja je koordinatno određena. Za ovaj objekat je definisana UP 2a.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Parametri dati u važećem planu.

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

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.
Građevinskim linijama definiše se **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Građevinske linije definišu se unutar parcele na min 5m od svih krajnjih ivica parcele. Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Sa (GL1) se definišu suterenske etaže i prizemlje objekta. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za pješačke pasarele.
Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.
Podzemna građevinska linija nije posebno određena, već je podzemne etaže dozvoljeno organizovati i graditi u okviru definisane zone građenja, uz uslov da se ispoštuju planom određene maksimalne površine podzemnih etaža. Površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina

objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- - za stambene etaže do 3.5 m;
- - za poslovne etaže do 4.5 m;
- - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.
Nadzemne etaže mogu biti suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maximalne spratnosti i ukupne maximalne visine objekta.
Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.
Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.
Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.
Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.
Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.
Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. **URBANISTIČKI PARAMETRI**

- Index zauzetosti 0,5
- Indexs izgrađenosti 1.5
- Spratnost P+2 ili VP+1
- Kota prizemlja dozvoljena je do 0, 20 m od kote terena.
- Krovove raditi ravne ili kose blagih nagiba sa mogućnošću postavljanja solarnih fotonaponskih ili toplotnih panela.
- Parkiranje obezbijediti na otvorenom parking prostoru u okviru parcele**.**
- Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Kod prostornog oblikovanja insistirati na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja kod čega će objekti zadržati sopstveni identitet i arhitektonski izraz u skladu sa namjenom i funkcijom.
Materijalizacijom objekata istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture uz primjenu savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
Principi primijenjeni kod materijalizacije je da se radi sa trajnim, prirodnim i kvalitetnim materijalima.
Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu, a elementima obrade obezbijediti jedinstvo prostora kao i jedinstvo sa susjednim parternim cjelinama.
Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.
Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Mjere energetske efikasnosti

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
Korisititi savremene sisteme solarnih biklimatskih fasada.
Kao sisitem protiv pretjerane insolacije korititi održive sisteme (zasjenu brisolejima, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

7. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Zelenilo stovarišta-skladišta-servisa (ZSS) - Za poslovne objekte servisno - skladišnog tipa, i sl., osnovna ograničenja se postavljaju u funkciji zaštite životne sredine i kompatabilnosti sa susjednim djelatnostima. Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Takođe, Predlog biljnih vrsta* preuzeti iz uslova za Lokaciju 1.
Uslovi za uređenje:

- stvaranje povoljnog mikroklimata, odnosno zaštitu od visokih temperatura, dominantnih vjetrova
- zelenilo je dobra protivpožarna prepreka
- zelenilo u estetskom smislu artikuliše, naglašava značaj objekta ali i ublažava negatine elemente izgrađenih objekata i njihovih namjena.

Uređenje navedenih površina bazira se najprije na formiranju tampon zona (zaštitni pojas) obodom parcela. Za formiranje novih pojaseva, širina zavisi od namjene i od prostorne organizacije. Minimalna širina zelenog pojasa iznosi 10 m, dok je učešće zelenila na urb. parceli min. 20% (mimo tampon zone). Na platoima i radno-manipulativnih površina, na parking mjestima i duž saobraćajnica neophodno je formiranje drvoreda. Izbor biljnog materijala treba svesti na autohtone vrste, otporne na uslove sredine, izbjegavati šarenilo vrsta i oblika, bez pretrpavanja površina.

8. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Prema uslovima iz plana

9. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .
Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,
Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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

Prema uslovima iz plana

6. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Prema uslovima iz plana

10. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

11. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

12. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

13. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

14. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

14.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Prema uslovima nadležnog organa i uslovima iz DUP-a Agroindustrijska zona.

14.2 **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Prema uslovima nadležnog organa i uslovima iz DUP-a Agroindustrijska zona.

14.3 **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Prema uslovima nadležnog organa i uslovima iz DUP-a Agroindustrijska zona.

14.4 **Uslovi priključenja na TK infrastrukturu**

Prema uslovima nadležnog organa i uslovima iz DUP-a Agroindustrijska zona.

15. **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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

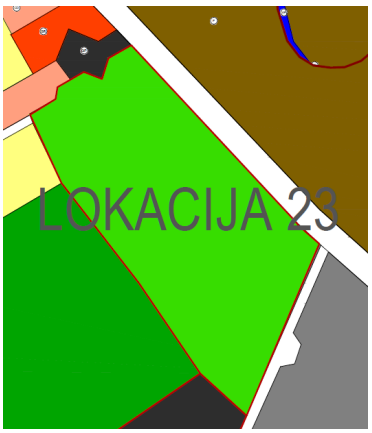
Investitor shodno Zakonu izrađuje Idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE
za izradu objekata IOK u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice
LOKACIJA 23

1. **LOKACIJA**



Ovaj prostor nije planski razrađivan u proteklom periodu.Prema namjeni je zelena površina, pa se ovim planom vrši prenamjena u sadržaje komunalne infrastrukture

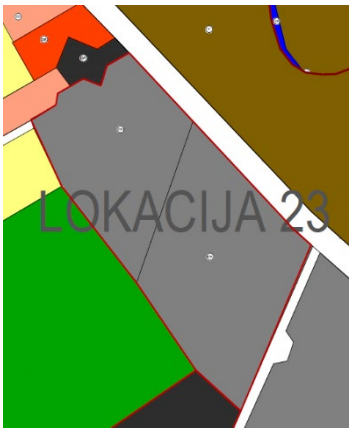
Nakon javnog uvida Koncepta , JP „Čistoća“ je podnijelo inicijativu za određivanje lokacije za izgradnju upravne zgrade, magacinskog prostora i manipulativnih površina,parkinga i radionica koji bi bili u neposrednoj blizini deponije „Livade“ iz razloga ekonomske i funkcionalne opravdanosti i smanjenja troškova održavanja i transpota.

2 **POSTOJEĆE STANJE**



Predmetna lokacija obuhvata prostor duž ulice Šopanskih boraca, komunalno je djelimično opremljena. Graniči se sa naseljem za raseljena lica, postojećim grobljem, Romskim naseljem.i Deponijom Livade. Prostor je djelimično izgrađen neformalnim objektima koji su za rušenje.

3 **PLANIRANO STANJE**



Izmjenama i dopunama PUP-a GL grada Podgorice, lokacija je opredijeljena za sadržaje komunalne infrastrukture,odnosno smještaj objekata i stvaranje uslova za manipulativnu površinu potrebnu za parkiranje i smještaj vozila za sakupljanje otpada kao i magacinski i radionički prostori.Takođe se na ovoj lokaciji može relocirati objekat Stočne pijace kako bi se zaokružili svi komunalni objekti na jednom prostoru iz razloga upravljanja i odlaganja otpada.
Implementacija direktnim sprovođenjem iz ovog plana. Obavezna izrada IR koji postaje sastavni dio UTU-a nakon pozitivne ocjene i saglasnosti Službe gradskog arhitekte.

4.1 **NAMJENA PARCELE**

Površine za IOK
U okviru ove namjene se mogu graditi objekti i sadržaji komunalne djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj transportnih vozila, skladišta, magacini, radionice i administracija;

4.2 **Parcelacija**

Parcelaciju definisati prema ažurnoj katastarskoj podlozi,na kojoj se izrađuje Idejno rješenje koje će biti sastavni dio UTU-a za izgradnju objekata,
Na prceli se može graditi jedan ili više objekata u okviru pretežne namjene.

4.3 **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

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

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.
Građevinskim linijama definiše se **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Građevinske linije definišu se unutar parcele na min 5m od svih krajnjih ivica parcele. Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Sa (GL1) se definišu suterenske etaže i prizemlje objekta. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za pješačke pasarele.
Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.
Podzemna građevinska linija nije posebno određena, već je podzemne etaže dozvoljeno organizovati i graditi u okviru definisane zone građenja, uz uslov da se ispoštuju planom određene maksimalne površine podzemnih etaža. Površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- - za stambene etaže do 3.5 m;
- - za poslovne etaže do 4.5 m;
- - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.
Nadzemne etaže mogu biti suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maximalne spratnosti i ukupne maximalne visine objekta.
Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.
Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.
Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.
Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.
Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.
Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. **URBANISTIČKI PARAMETRI**

- Index zauzetosti 0,6-sa nadkrivenim manipulativnim površinama
- Indexs izgrađenosti 1,0
- Spratnost P- VP- P+1
- Kota prizemlja dozvoljena je do 0, 20-do 1,20, m od kote terena.
- Krovove raditi ravne ili kose blagih nagiba sa mogućnošću postavljanja solarnih fotonaponskih ili toplotnih panela.
- Parkiranje obezbijediti na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.

Arhitektonsko oblikovanje objekta
Kod prostornog oblikovanja insistirati na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja kod čega će objekti zadržati sopstveni identitet i arhitektonski izraz u skladu sa namjenom i funkcijom.
Materijalizacijom objekata istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture uz primjenu savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Principi primijenjeni kod materijalizacije je da se radi sa trajnim, prirodnim i kvalitetnim materijalima.
Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu, a elementima obrade obezbijediti jedinstvo prostora kao i jedinstvo sa susjednim parternim cjelinama.
Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.
Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Mjere energetske efikasnosti

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
Korisititi savremene sisteme solarnih biklimatskih fasada.
Kao sisitem protiv pretjerane insolacije korititi održive sisteme (zasjenu brisolejima, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo infrastrukture (ZIK) - U okviru planirane namjene IOK se mogu graditi objekti i sadržaji komunalne djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj transportnih vozila, skladišta, magacini, radionice i administracija pa je u skladu sa planiranim sadrzajima neophodno planirati projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture.

Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Takođe, Predlog biljnih vrsta* preuzeti iz uslova za Lokaciju 1.

Kompozicionim rješenjima potrebno je vizuelno i fizički odvojiti objekte infrastrukture od okolnih saobraćajnica i pješačkog saobraćaja. Osnovna funkcija ove kategorije je zaštitna, potrebno je formirati guste zasade, sa akcentom na spratnost, kako bi se formirao što gušći zasad - visoko četinarsko i listopadno drveće i sprat žbunja.
Uslovi za uređenje:

- minimalno učešće zelenila je 25%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- predvidjeti vertikalno i krovno zelenilo
- kao dopunu ozelenjavanja planirati sadnju u žardinjerama i saksijama.

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Prema smjernicama iz plana

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .
Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,
Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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

Prema smjernicama iz ovog plana

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prema smjernicama iz ovog plana

10. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

11. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

12. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

13. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

14. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

14.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa .

14.2 **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa .

14.3 **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa .

14.4 **Uslovi priključenja na TK infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa .

15. **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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

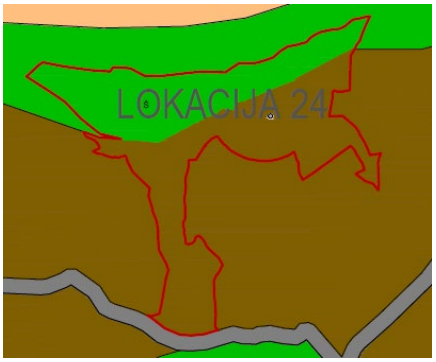
Investitor shodno Zakonu izrađuje Idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE
za izgradnju objekata u okviru namjene poljoprivredne površine u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice
LOKACIJA 24

1. **LOKACIJA**



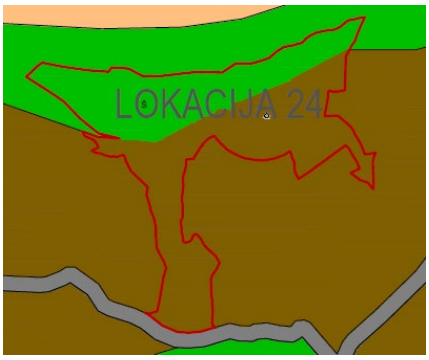
Ovaj prostor nije planski razrađivan u proteklom periodu u okviru je poljoprivrednih površina. Ovim planom se definišu smjernice za objekte koji su na poljoprivrednom zemljištu, prvenstveno se mogu tretirati kao poljoprivredno gazdinstvo uz nadopunu objektima u kojima se mogu vršiti vjerski obredi. Lokacija predviđena za Manastirski kompleks nalazi se na samom ulazu u brdski dio Kuča, na oko 520 mnv.,orjentacija parcele po široj strani je sjever - jug a po užoj strani istok - zapad. prisup parceli je obezbijeđen sa zapadne strane kolskom saobraćajnicom. sa parcele u pravcu juga se pruža panoramski pogled ka Zetskoj ravnici i Skadarskom jezeru, sa svoje istočne strane okrenuta Kučkim selima i starom gradu Medunu, dok se sa sjeverne strane spuštaju stjenoviti planinski obronci. parcela smještena na ovoj lokaciji iz pravca Podgorice uz stari grad Medun predstavlja "kapiju" ka Kučkim selima.

2 **POSTOJEĆE STANJE**



Na lokaciji nema izgrađenih objekata, infrastrukturno je neopremljena I dolazi se do iste seoskim putem. Predmetna lokacija je najvećim dijelom u vlasništvu Mitropolije Crnogorsko-primorske sa sjedištem na Cetinju.Sastoji se od katastarskih parcela 392,393,407,408,409,411,412 ,414,KO Medun koje su po katastru neplodna zemljišta. Ostale parcele su u posjedu države Crne Gore i Glavnog grada, te parcele su pristupni putevi i djelovi uz iste, zahvataju kat.parcele 426/1, 425,424,427/2,429,426/2,428,474,430,429,427/1,410,413,419 KO Medun. Prema kategoriji zemljišta spada u VI bonitetnu klasu.

3 **PLANIRANO STANJE**



Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija se definiše kao poljoprivredno gazdinstvo, sa svim pratećim sadržajima uključujući i objekat za obavljanje vjerskih obreda. Na lokaciji predvidjeti manastirski kompleks kao poljoprivredno gazdinstvo, uz nadopunu vjerskim objektom i ostalim pratećim sadržajima uz izgradnju saobraćajnice kao pristupnog puta. Kompleks se može podijeliti u više funkcionalnih cjelina, gostinjski dio, monaški dio, ekonomski dio, crkva, groblje i rezervoar za sakupljanje kišnice. Direktno sprovođenje uz smjernice ovog plana. obavezna izrada IR na koje se daje saglasnost Službe gradskog arhitrekte,koje postaje sastavni dio UTU-a.

4 **OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI**

Za poljoprivredno gazdinstvo važe sljedeći uslovi:

- Minimalna katastarska parcela na kojoj se može formirati poljoprivredno gazdinstvo je min 5000 m2 ;
- Minimalna širina fronta parcele je 25 m;
- Parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Parcela mora da ima pristup sa javnog ili prilaznog puta. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,0 m.
- Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

U okviru porodičnog gazdinstva mogu se graditi objekti za porodično stanovanje i smještaj, zatim objekti koji ne ugrožavaju osnovnu funkciju poljoprivrede i životnu sredinu (rasadnici, staklenici, ribnjaci, ostave, nadstrešnice za mehanizaclju I alate, plastenici , objekti za sakupljanje i preradu meda, objekti sušenje I preradu ljekovitog bilja I voćnih kultura, za gajenje pečuraka, štale, silosi za žito, kokošinjci, farme i dr). :

- Maksimalni indeks izgrađenosti na parceli iznosi 0.3
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 10 m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5 m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru objekata za stanovanje I smještaj je P+2 ili P+2+Pk.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane, kod kojih parcele ispunjavaju uslov, mogu se nadgraditi do ove spratnosti, pri tom da se ispoštuju zadati planski parametric.
- U okviru ove namjene mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim površinama, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta;
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi, prizemni objekat na parceli, ili se mogu organizovati podzemno, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji;
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 5 m a od stambenog objekta 2.5 m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).
- Objekte u okviru ove namjene ogranizovati kao slobodnostojeće na parceli;
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3,5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke sisteme objekata, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne , mogu biti I ravni i ozelenjeni;
- Na krovovima se mogu postaviti solarnii I fotonaponski paneli u cilju korišćenja obnovljive energije;
- Parcele se ograđuju zidanom ogradom , odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6 m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje, ne smeju preći regulacionu liniju ka javnoj površini ili susjedu.
- Dozvoljeno je deponovanje stajskog otpada na parceli koja je u okviru ekonomskog dvorišta uz uslov primjene mjera koje ne utiču na zagađenje okoline.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost za objekte ekonomskog dijela je P ili VP.
- Najveća visina etaže je data u skladu sa Pravilnikom;
- Na dijelu katastarske parcele koja je određena za ekonomsko dvorište dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Objekti se mogu formirati kao grupacije slobodnostojećih objekata međusobno funkcionalno povezanih.
- Ovi objekti svojom funkcijom ne smiju ugroziti životnu sredinu (kvalitet vazduha, vode, intenzitet buke.)
- Izgradnja objekata u okviru ekonomskog dvorišta nije obavezujuća. Ukoliko ista vlasniku nije

neophodna na njen račun se planiraju obradive poljoprivredne površine.

Na ovim površinama dozvoljene su sljedeće aktivnosti:

- proizvodnja zdrave hrane, otkupne stanice ljekovitog i aromatičnog bilja i plodova;
- proizvodnja, prerada,obrada I skladištenje voća i povrća,
- Vinogradi I proizvodnja vina;
- Uzgoj I prerada maslina;
- Uzgoj I prerada agruma;
- Uzgajanje cvijeća I drugih biljnih kultura-rasadnik;
- Uzgoj I skladištenje pčelinjih proizvoda;
- Uzgajanje I prerada ljekovitog bilja;
- Uzgajanje pečuraka I dr:
- Uzgoj sitne I krupne stoke, prerada I skladištenje proizvoda;
- Uzgoj živine, prerada i skladištenje proizvoda;
- Proizvodnja i Skladištenje žitarica u silosima;
- Proizvodnja ostalih poljoprivrednih kultura-krmnog bilja i dr., skladištenje i prerada;
- Eko- poljoprivredni turizam;
- Manastirski i drugi vjerski kompleksi;
- Bazne stanice mobilne telefonije, predajnici radio i TV signala, sistemi za navodnjavanje i odvodnjavanje, objekti za odbranu od poplava i bujica, objekti za eksploataciju podzemnih voda i izvora, objekti u funkciji obnovljivih izvora energije i sl.

4.2 Parcelacija

Parcelaciju raditi na osnovu Idejnog rješenja cijele lokacije, kao i sve sadržaje infrastrukture. Parcelacija treba da sadrži sve urbanističke elemente shodno Pravilniku.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija dijeli javnu površinu od parcele, ona je na samoj granici putnog pojasa,
Građevinska linija je linija do koje se može graditi, samim tim udaljenost objekata od putnog pojasa-regulacione linije je min 5 m. **U idejnom rješenju se pridržavati uslova za ove urbanističke parametre iz Pravilnika.**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina lokacije je min 5000 m2
Index zauzetosti parcele je 0.3
Index izgrađenosti iznosi 0.6
Spratnost objekata VP- P+2
Parkiranje na parceli prema Pravilniku za tu namjenu.

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Poljoprivredne površine (PO) - su površine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji (livade, voćnjaci, povrtnjaci, rasadnici) u okviru koji je moguća izgradnja objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje, odnosno prerade i distribucije poljoprivrednih proizvoda.

Uslovi za uređenje:

- postojeće živice – šumarke i zaštitne pojaseve sačuvati i formirati nove uz saobraćajne površine
- formirati zaštitne pojaseve i prema susjednim namjenaman u minimalnoj širini od 10m
- upotrebu vještačkih đubriva svesti na kontrolisane količine kako bi se izbjeglo zagađenje podzemnih i površinskih voda
- ekonomsko dvorište jasno odvojiti od poljoprivrednog zemljišta zelenim ili nekim drugim ogradama
- popločane površine ozeleniti drvorednim ili linearnim zasadima zelenila
- minimalno učešće zelenila u okviru ekonomskog dvorišta je 20%.

PREDLOG BILJNIH VRSTA*

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste koje pored dekorativnosti posjeduju i otpornost na ekološke uslove sredine.

Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.*
Listopadno drveće: *Quercus pubescens, Celtis australis, Ficus carica, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemi aindica, Liriodendron tulipifera, Morus sp., Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii.*
Zimzeleno drveće: *Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.*
Žbunaste vrste: *Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.*
Puzavice: *Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.*
Palme: Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.
Perene: *Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.*

8. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Shodno smjernicama iz plana

9. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .
Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,
Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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

Shodno smjernicama iz plana i nadležnih organaHidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

11. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Shodno smjernicama iz plana

12. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata

13. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

14. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

15. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

U slučaju opravdanih razloga faznost izgradnje je moguće prilagoditi realnim potrebama.

16. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

16.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

16.2 **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

16.3 **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Uslove za projektovanje pristupne saobraćajnice na magistralni put M2 u mestu Mrke na Bioču izdaje Ministarstvo saobracaja.

16.4 **Uslovi priključenja na TK infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

17. **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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

18. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

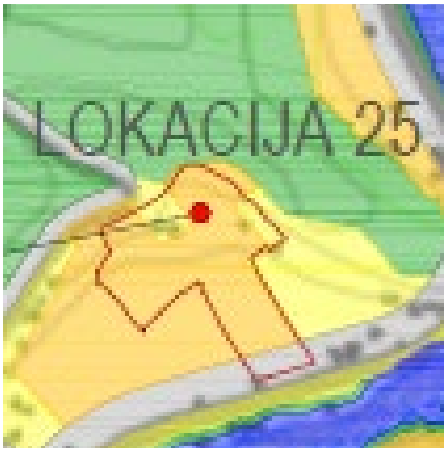
Obavezna izrada Idejnog arhitektonskog rješenja .

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

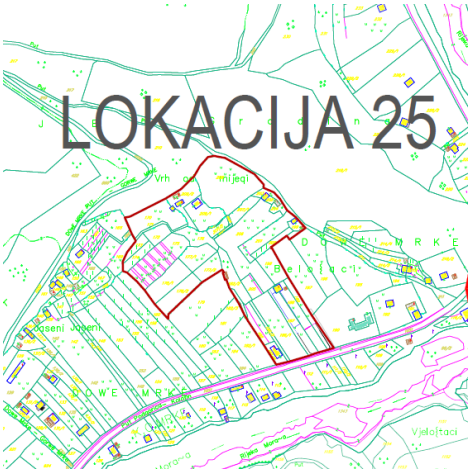
URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE
za izgradnju objekata u okviru namjene Industrija i proizvodnja u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice
LOKACIJA 25

1. **LOKACIJA**



Ovaj prostor nije planski razrađivan u proteklom periodu.Prema namjeni je naselja i poljoprivredno zemljište.Ovim planosm se vrši prenamjena u industriju i proizvodnju kako bi se stvorili preduslovi za funkcionisanje objekta drvoprerađivačke industrije i omogućilo zapošljavanje više radnika. Obzirom da je objekat od opšteg interesa to se uvažila inicijativa korisnika prostora.

2 **POSTOJEĆE STANJE**



Na lokaciji je izgrađeno više objekata u funkciji fabrike za preradu drveta koja je u funkciji, kao I ostalih sadržaja. Obuhvata at.parcele:176,177/1,177/2,182/2,205,186/2,185,182/4,186/1, 188,189,198,201,199,204,202,203,208,207/1,207/2,206,209/1 ,209/2,170,171,172 KO Mrke. Površina obuhvata = 0,88 ha

3 **PLANIRANO STANJE**



Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija se prenamjenuje iz površina za poljoprivredu u površine za Industriju i proizvodnju. Na ptom prostoru se mogu graditi proizvodni objekti u funkciji drvoprerade uz poštovanje svih ekoloških normi i okvira.
Direktno sprovođenje uz smjernice ovog plana. oBavezna izrada IR na koje se daje saglasnost Službe gradskog arhitrekte,koje postaje sastavni dio UTU-a.

4 **PLANIRANO STANJE**

4.1 **NAMJENA PARCELE**

Površine za industrijsku proizvodnji u skladištenje IP.

-Na ovim površinama mogu se planirati: 1) privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno distributivni centri, 2) servisne zone;
-Prije planiranja novih objekata, stvoriti uslove za rekonstrukciju i dogradnju već postojećih objekata;
-Predvidjeti izgradnju hala za proizvodnju visokog prizemlja;
-Predvidjeti prizemne objekte servisnog tipa;
-Predvidjeti izgradnju objekta za smještaj administracije;

4.2 Parcelacija

Parcelaciju raditi na osnovu Idejnog rješenja cijele lokacije, kao i sve sadržaje infrastrukture. Parcelacija treba da sadrži sve urbanističke elemente shodno Pravilniku.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija dijeli javnu površinu od parcele, ona je na samoj granici putnog pojasa,
Građevinska linija je linija do koje se može graditi, samim tim uadljenost objekata od putnog pojasa-regulacione linije je min 5 m. **U idejnom rješenju se pridržavati uslova za ove urbanističke parametre iz Pravilnika.**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina lokacije je cca 1.0 ha
Index zauzetosti parcele je 0.3
Index izgrađenosti iznosi 1.0
Spratnost objekata VP- P+1
Parkiranje na parceli prema Pravilniku za tu namjenu.
Prilaz lokaciji sa glavnog magistralnog pravca Podgorica-Kolašin.

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

U skladu sa osnovnom namjenom, planirana kategorija zelenila je **Zelenilo industrijskih zona (ZIZ) - površine specijalne najmjene (PUS).**
Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu i datim Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Predlog biljnih vrsta* važi kao za Lokaciju 1.
Minimalno učešće zelenila na parceli je 30%.

Zelenilo treba da obezbijedi:
- izolaciju industrijskih objekata od susjednih namjena
- stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni industrije i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (izduvni gasovi, buka)
- poboljšanje mikroklimatskih uslova
- stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor zaposlenih
- unaprijeđenje vizuelno-estetske slike kompleksa.

Zelenilo industrijskih zona (ZIZ) obuhvata:
- zelene površine oko uprvanih i radnih objekata i
- zaštitni pojas oko industrijskog kompleksa.

Zelenilo upravnih i radnih objekata
Uslovi za uređenje:
- kompozicija zelenila mora biti jednostavna i laka za održavanje
- preporučuje se soliterna sadnja ili sadnja u manjim grupama visokog i srednjeg drveća u kombinaciji sa parternim zasadima (grupacije žbunja i perena)
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu
- na površinama oko administrativnog objekta akcentovati dekorativnu funkciju zelenila
- linearno zelenilo planirati uz pristupnu saobraćajnicu i na parkinzima
- koristiti vrste otporne na štetne gasove i sa skromnim zahtjevima prema zemljišnim uslovima. Odabrane vrste treba da posjeduju fitoncidna svojstva.

Zaštitni pojas

Uslovi za uređenje:

- minimalna širina pojasa iznosi 10 m kako bi ose bezbijedila njegova sanitarno-higijenska funkcionalnost
- formirati gusti zasada drveća i žbunja, izražene spratovnosti
- zasad drveća riješiti u vidu višerednog drvoreda (min. dva naizmjenična reda drveća)
- izbjeći formiranje monokulturnog pojasa
- odnos lišćarskog i četinarskog drveća ne smije biti manji od 2 : 1, tj. treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu
- koristiti brzorastuće vrste drveća otporne na štetne gasove i sa skromnim zahtjevima prema zemljišnim uslovima. Odabrane vrste treba da posjeduju fitoncidna svojstva

8. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Shodno smjernicama iz plana

9. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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

Shodno smjernicama iz plana i nadležnih organaHidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

11. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Shodno smjernicama iz plana

12. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata

13. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

14. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

15. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

U slučaju opravdanih razloga faznost izgradnje je moguće prilagoditi realnim potrebama.

16. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

16.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

16.2 **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

16.3 **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Uslove za projektovanje pristupne saobraćajnice na magistralni put M2 u mestu Mrke na Bioču izdaje Ministarstvo saobracaja.

16.4 **Uslovi priključenja na TK infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

17. **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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

18. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

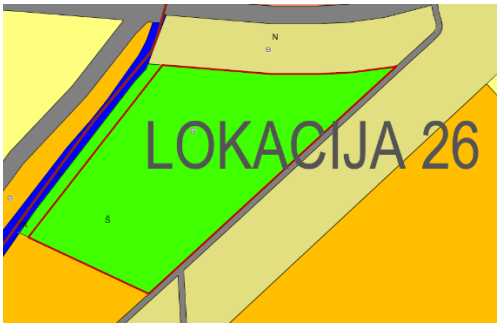
Obavezna izrada Idejnog arhitektonskog rješenja .

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

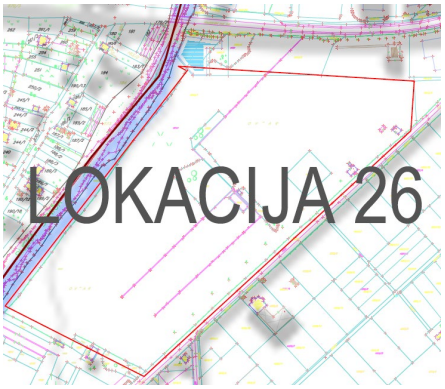
URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE
za izradu objekata IOK u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice
LOKACIJA 26

1. **LOKACIJA**



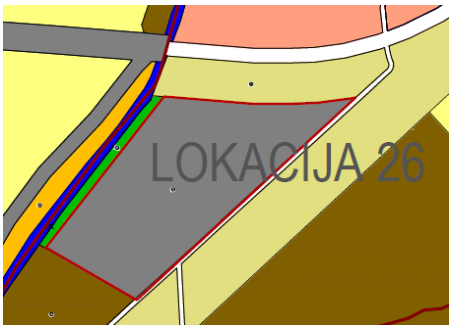
Prenamjena se vrši iz zelenih površina u površine za komunalnu infrastrukturu.Nakon javnog uvida Koncepta , JP „Zelenilo “ je podnijelo inicijativu za određivanje lokacije za izgradnju kompostane u okviru prostora koji se koristi za rasadničku proizvodnju.

2 **POSTOJEĆE STANJE**



Predmetna lokacija je u okviru rasadničkog kompleksa DOO Zelenilo..Sastoji se od katastarskih parcela 4047,4045,4046,4043/1,4048,4044,4050 KO Donja Gorica. Svojina Glavnog grada Podgorice a pravo korišćenja DOO Zelenilo

3 **PLANIRANO STANJE**



Izmjenama i dopunama PUP-a GL grada Podgorice, lokacija je opredijeljena za sadržaje komunalne infrastrukture,odnosno smještaj objekata i stvaranje uslova za izgradnju kompostane. Implementacija direktnim sprovođenjem iz ovog plana. Obavezna izrada IR koji postaje sastavni dio UTU-a nakon pozitivne ocjene i saglasnosti Službe gradskog arhitekte.

4.1 **NAMJENA PARCELE**

Površine za IOK
U okviru ove namjene se mogu graditi objekti i sadržaji komunalne djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj transportnih vozila, skladišta, magacini, radionice, kompostana;

4.2 **Parcelacija**

Parcelaciju definisati prema ažurnoj katastarskoj podlozi,na kojoj se izrađuje Idejno rješenje koje će biti sastavni dio UTU-a za izgradnju objekata,
Na prceli se može graditi jedan ili više objekata u okviru pretežne namjene.

4.3 **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

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

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.
Građevinskim linijama definiše se **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Građevinske linije definišu se unutar parcele na min 5m od svih krajnjih ivica parcele. Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Sa (GL1) se definišu suterenske etaže i prizemlje objekta. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za pješačke pasarele.
Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.
Podzemna građevinska linija nije posebno određena, već je podzemne etaže dozvoljeno organizovati i graditi u okviru definisane zone građenja, uz uslov da se ispoštuju planom određene maksimalne površine podzemnih etaža. Površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- - za stambene etaže do 3.5 m;
- - za poslovne etaže do 4.5 m;
- - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.
Nadzemne etaže mogu biti suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maximalne spratnosti i ukupne maximalne visine objekta.
Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.
Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.
Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.
Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.
Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.
Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. **URBANISTIČKI PARAMETRI**

- Index zauzetosti 0,6-sa nadkrivenim manipulativnim površinama
- Indexs izgrađenosti 1,0
- Spratnost P- VP- P+1
- Kota prizemlja dozvoljena je do 0, 20-do 1,20, m od kote terena.
- Krovove raditi ravne ili kose blagih nagiba sa mogućnošću postavljanja solarnih fotonaponskih ili toplotnih panela.
- Parkiranje obezbijediti na otvorenom parking prostoru u okviru parcele**.**
- Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Kod prostornog oblikovanja insistirati na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja kod čega će objekti zadržati sopstveni identitet i arhitektonski izraz u skladu sa namjenom i funkcijom.
Materijalizacijom objekata istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture uz primjenu savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
Principi primijenjeni kod materijalizacije je da se radi sa trajnim, prirodnim i kvalitetnim materijalima.
Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu, a elementima obrade obezbijediti jedinstvo prostora kao i jedinstvo sa susjednim parternim cjelinama.
Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.
Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Mjere energetske efikasnosti

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
Korisititi savremene sisteme solarnih biklimatskih fasada.
Kao sisitem protiv pretjerane insolacije koritiiti održive sisteme (zasjenu brisolejima, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo infrastrukture (ZIK) - U okviru planirane namjene IOK se mogu graditi objekti i sadržaji komunalne djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj transportnih vozila, skladišta, magacini, radionice i administracija pa je u skladu sa planiranim sadrzajima neophodno planirati projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture.
Kompozicionim rješenjima potrebno je vizuelno i fizički odvojiti objekte infrastrukture od okolnih saobraćajnica i pješačkog saobraćaja. Osnovna funkcija ove kategorije je zaštitna, potrebno je formirati guste zasade, sa akcentom na spratnost, kako bi se formirao što gušći zasad - visoko četinarsko i listopadno drveće i sprat žbunja.
Uslovi za uređenje:

- minimalno učešće zelenila je 25%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- predvidjeti vertikalno i krovno zelenilo
- kao dopunu ozelenjavanja planirati sadnju u žardinjerama i saksijama.

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Prema smjernicama iz plana

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .
Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,
Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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

Prema smjernicama iz ovog plana

6. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Prema smjernicama iz ovog plana

10. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

11. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

12. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

13. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

14. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

14.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa .

14.2 **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa .

14.3 **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa .

14.4 **Uslovi priključenja na TK infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa .

15. **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 čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

Investitor shodno Zakonu izrađuje Idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTICKO -TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU SAOBRAĆAJNICE II CRNOGORSKOG BATALJONA

Saobracajnica koja je predmet ovrh uslova predstavlja saobracajnicu primarne mreže. Predmetna saobracajnica se odlikuje dotrajalim kolovozonim zastorom i slabom propusnom moci, pogotovo u udarnim terminima dolaska i odlaska stanovništva na posao.
Poprecni profil saobracajnice prikazan je na graf. prilogu "Izvod iz PUP-a"Podgorica.
Daje se mogucnost korekcije profila prilikom izrade projektne dokumentacije u cilju utvrdivanja najracionalnijeg poprecnog profila i ukupnog tehnickog rjesenja koje je moguce izvesti na predmetnoj trasi.
Prije izrade Glavnog projekta potrebno izvrsiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250, te uzduzne profile saobracajnice prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje podufoih i poprecnih nagiba potrebnih za odvodenje atmosferskih voda
Prilikom nivelisanja saobracajnice potrebno je uzeti u obzir specificnost terena.
Kolovoznu konstrukciju saobracajnice sracunati na osnovu ranga saobracajnice, odnosno pretpostavljenog saobracajnog opterecenja
Visinske kote precizno definisati zavisno od kota postojecih i planiranih objekata kao i uklapanja u postojece stanje.
Oivicenje kolovoza prema trotoarima zelenim povrsinama projektovati ivicnjacima 20/24cm (24/24 cm) od betona MB 50.
Hidrotehnicke instalacije projektovati u skladu sa uslovima koje propise nadlezno preduzece d.o.o. "Vodovod i kanalizacija".
Po mogucnosti projektovati autobuska stajalista u zasebnoj niši. Stajalista je potrebno opremiti pratećom opremom u vidu uniformnih oznaka stajalista nadstresnice odgovarajucom saobracajnom signalizacijom
Saobracajnu signalizaciju projektovati saglasno propisima standardima koji regulisu ovu oblast.
Na svim pjesackim prelazima sa uzdignutim ivicnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za lica sa invaliditetom.
PUP-om Podgorice je takode predviđeno da na svim gradskim saobracajnicama koje se rekonstruisu - prosiruju na 4 trake treba projektovati i biciklisticke staze.
Prije izrade projekta pribaviti podatke o vlasnistvu kako bi se projektno rjesenje pravovremeno sagledalo i sa stanovista imovinsko - pravnih odnosa.
Javnu rasvjetu projektovati u skladu sa Preporukama za projektovanje, izvodenje i održavanje javne rasvjete na podrucju Glavnog grada .
Projekat hortikulture uraditi u skladu sa potrebama i karakteristikama terena.
Svi dijelovi tehnicke dokumentacije moraju biti medusobno usaglaseni.
Projektnu dokumentaciju za rekonstrukciju predmetne saobracajnice raditi u svemu prema ovim uslovima i uslovima koje je ovoj Organ pribavi od nadleznih preduzeca, kao i u skladu sa normativima i standardima koji se odnose na ovu oblast, a shodno Zakonu o uredenju prostora i izgradnji objekata ("SI. list CG", broj 51/08, 34/11,35/13, 39/13).

URBANISTICKO TEHNICKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU RASKRSNICE CETINJSKOG I ANKARSKOG BULEVARA U PODGORICI

Bulevari Cetinjski i Ankarski predstavljaju saobraćajnice primarne gradske mrže.

Predmetna raskrsnica je delimično izgradena. Priključen je Ankarski Bulevar na jedan smer Cetinjskog Bulevara bez vertikalne saobraćajne signalizacije. Protok vozila na Cetinjskim Bulevaru je znatan, jer povezuje zonu kolektivnog stanovanja sa uzim gradskim jezgrom. Neophodno je, sa aspekta bezbjednosti saobraćaja, rekonstruisati predmetnu raskrsnicu.

Površinske kruzne raskrsnice srednje veličine se upotrebljavaju na opterećenijim čvorištima u gradskim okruženjima.

Projektno-tehnički elementi kružne raskrsnice moraju da budu izabrani tako, da obezbeđuju maksimalnu brzinu vozila do 40 km/h. Veliki akcenat je na vođenju pešaka i biciklista, koji su od kolovoza odvojeni denivelacijom. Razdelna ostrva omogućavaju dovoljno veliki prostor za zaštitu biciklista između ulivnih/izlivnih saobraćajnih traka.

Ovim planskim dokumentom predviđena je kruzna gradska površinska raskrsnica srednje veličine spoljnjeg prečnika 30-40m okvirnog kapaciteta 20,000 vozila na dan.

Prije izrade Glavnog projekta kružne raskrsnice potrebno izvrsiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250.

Obavezno profile kružne raskrsnice prilagoditi terenu da bi se omogućilo odvodnjavanje atmosferskih voda.

Kolovoznu konstrukciju kružne raskrsnice sracunati na odnosno pretpostavljenog saobracajnog opterecenja.

Visinske kote precizno definisati zavisno od kota postojecih i planiranih objekata kao i uklapanja u postojece stanje.

Oivicenje kolovoza prema trotoarima zelenim povrsinama projektovati ivicnjacima 20/24cm (24/24 cm) od betona MB 50.

Hidrotehnicke instalacije projektovati u skladu sa uslovima koje propise nadlezno preduzeće d.o.o. "Vodovod i kanalizacija".

Saobraćajnu signalizaciju projektovati saglasno propisima standardima koji regulisu ovu oblast.

Na svim pjesackim prelazima sa uzdignutim ivicnjakom, treba predvidjeti prelaze za lica sa invaliditetom.

Prije izrade projekta pribaviti podatke o vlasnistvu kako bi se projektno rjesenje pravovremeno sagledalo i sa stanovista imovinsko - pravnih odnosa.

Javnu rasvjetu projektovati u skladu sa Preporukama za projektovanje, izvodenje i održavanje javne rasvjete na podrucju Glavnog grada .

Projekat hortikulture uraditi u skladu sa potrebama i karakteristikama terena.

Svi dijelovi tehnicke dokumentacije moraju biti medusobno usaglašeni.

Projektnu dokumentaciju za rekonstrukciju predmetne kružne raskrsnice raditi u svemu prema ovim uslovima i uslovima koje je ovoj Organ pribavi od nadleznih preduzeca, kao i u skladu sa normativima i standardima koji se odnose na ovu oblast, a shodno Zakonu o uredenju prostora i izgradnji objekata ("SI. list CG", broj 51/08, 34/11,35/13, 39/13).

URBANISTICKO TEHNICKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU RASKRSNICE NA BULEVARU PODGORICA-DANILOVGRAD, ZA DIONICU U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „GORNJA GORICA 2-ZONA A“

Za magistralni put Podgorica – Nikšić urađen je glavni projekat pa je njegova trasa prenešena u plan prema glavnom projektu. Saobraćajnica je u zahvatu važećeg plana bulevarskog tipa i sastoji se od dvije kolovozne trake širine po 7,0m koje su razdvojene zelenom površinom tj ostrvom širine 4,0m a sa obije strane su projektovani trotoari širine po 2,0m.

S obzirom da projektovani priključci ne omogućavaju adekvatne pristupe naselju u važećem planu su priključci planirani na mjestima sa kojih je moguće formirati funkcionalne saobraćajnice koje odgovaraju stanju na terenu. Dimenzionisanje poprečnih profila saobraćajnica izvršeno je na osnovu procjena preuzetih iz ranijih rješenja za primarnu gradsku mrežu i prilagođavanju potrebama koje su se sagledale u postupku detaljnog pristupa problemu rješavanja ulične mreže.

Prema važe

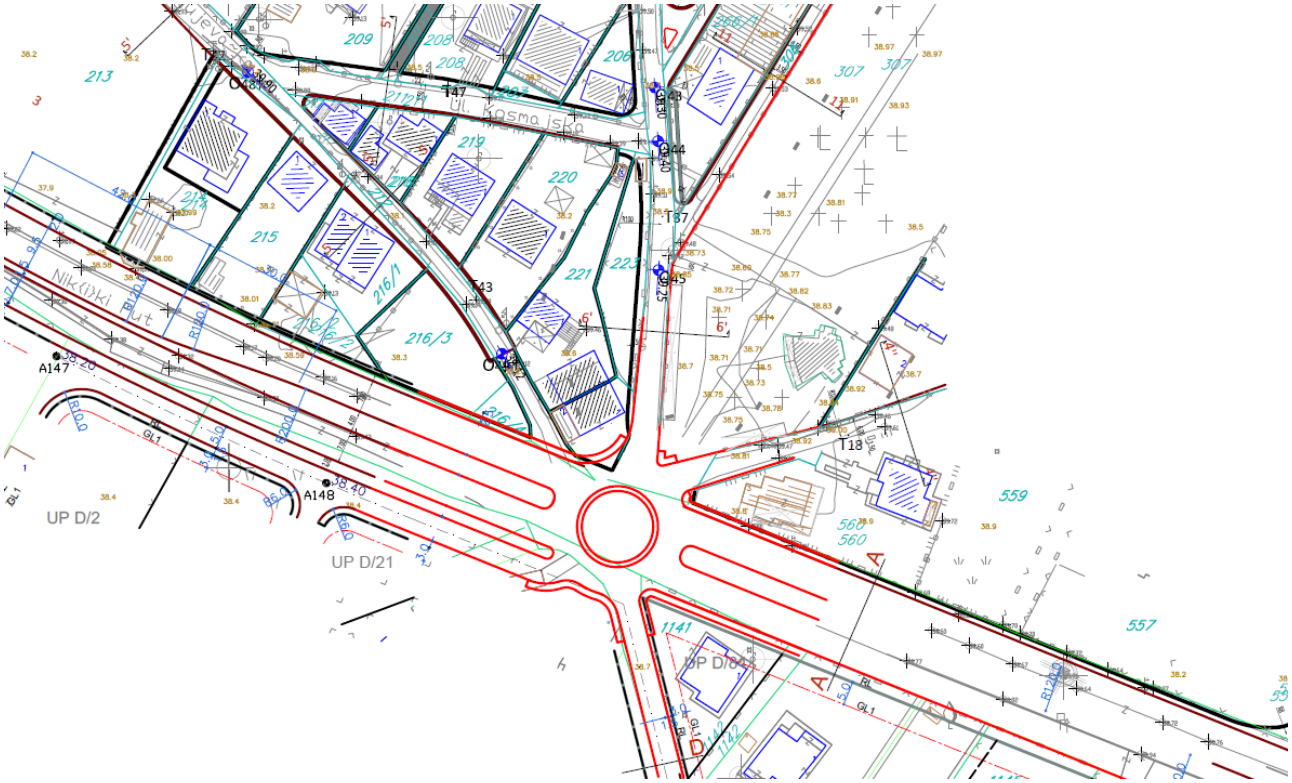


Izvod iz važećeg plana –usvojen 2018 godine.

<u>Predlog kružne raskrsnice za nesmetano uključenje ka groblju i kapelii dijelu naselja Gornja Gorica</u>

Novoplaniranom kružnom raskrsnicom će se omogućiti stanovnicima Gornje Gorice brže i sigurnije priključenje na Bulevar “PODGORICA-DANILOVGRAD “ I rasteretiti unutrašnji saobraćaj.

Poprecni profil saobracajnica koje će se sučeljavati u kružnom toku prikazan je na graf. prilogu .



Prilikom izrade projektne dokumentacije u cilju utvrdivanja najracionalnijeg poprecnog profila i ukupnog tehnickog rjesenja koje je moguce izvesti na predmetnoj kružnoj raskrsnici daje se mogucnost korekcije profila.
Prije izrade Glavnog projekta potrebno izvrsiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250, te uzduzne profile kružne raskrsnice prilagoditi terenu uz obavezno postizanje podužnih i poprecnih nagiba potrebnih za odvodenje atmosferskih voda.

Kolovoznu konstrukciju kružne raskrsnice sracunati na osnovu ranga saobracajnice, odnosno pretpostavljenog saobracajnog opterecenja.
Visinske kote precizno definisati zavisno od kota planiranog uklapanja sa projektnim rješenjem Bulevara “PODGORICA-DANILOVGRAD “.
Oivicenje kolovoza prema trotoarima zelenim povrsinama projektovati ivicnjacima 20/24cm (24/24 cm) od betona MB 50.

Hidrotehnicke instalacije projektovati u skladu sa uslovima koje propise nadlezno preduzece d.o.o. "Vodovod i kanalizacija".

Saobracajnu signalizaciju projektovati saglasno propisima standardima koji regulisu ovu oblast.
Na svim pjesackim prelazima sa uzdignutim ivicnjakom, treba predvidjeti prelazne rampe za lica sa invaliditetom.

PUP-om Podgorice je takode predviđeno da na svim gradskim saobracajnicama koje se rekonstruisu treba projektovati i biciklisticke staze.

Prije izrade Glavnog projekta kružne raskrsnice pribaviti podatke o vlasnistvu kako bi se projektno rjesenje pravovremeno sagledalo i sa stanovista imovinsko - pravnih odnosa.
Javnu rasvjetu projektovati u skladu sa Preporukama za projektovanje, izvodenje i održavanje javne rasvjete na podrucju Glavnog grada .
Projekat pejztažnog uređenja uraditi u skladu sa potrebama i karakteristikama terena.

Svi dijelovi tehnicke dokumentacije moraju biti medusobno usaglaseni.
Projektnu dokumentaciju za predmetnu kružnu raskrsnicu raditi u svemu prema uslovima koje drzavni organ pribavi od nadleznih preduzeca, kao i u skladu sa normativima i standardima koji se odnose na ovu oblast, a shodno Zakonu o uredenju prostora i izgradnji objekata ("SI. list CG", broj 51/08, 34/11,35/13, 39/13).

Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje saobraćajnica

Zelenilo uz saobraćajnice i linearno zelenilo (ZUS)

Ozelenjavanje saobraćajnica, pješačkih tokova i parking prostora sprovodi se tzv. linearnom sadnjom. U kompozicijskom smislu ovo zelenilo rješava se tako da predstavlja ”kičmeni stub” vangradskog zelenila sa zelenilom gradskog područja. Ujedno to je čvrsta veza koja bitno utiče na poboljšanje sanitarno-higijenskih uslova, mikroklimatskih i estetskih karakteristika i vrijednosti. Treba naglasiti da “linearno zelenilo“ ne podrazumijeva klasičan niz drvoreda, već niz manjih i raznovrsnijih grupacija zelenila čime se obezbjeđuje ritmika u prostoru, likovno bogatstvo prostora i njegovih boja kao i naizmjenična zasjena mjesta duž pravca kretanja. Prostore uz saobraćajnice koji se nalaze na kosinama potrebno je projektovati na takav način da se spriječi erozija zemljišta, a pri tome voditi računa o kompoziciji, koloritu i izboru vrsta tako da se u urbanom zelenilu stvori prirodan ambijent i ostvari njegova funkcionalnost. Posebnu pažnju posvetiti preglednosti i bezbjednosti u saobraćaju i voditi računa da zelenilo ne bude smetnja već da bude u službi bezbjednosti saobraćaja.

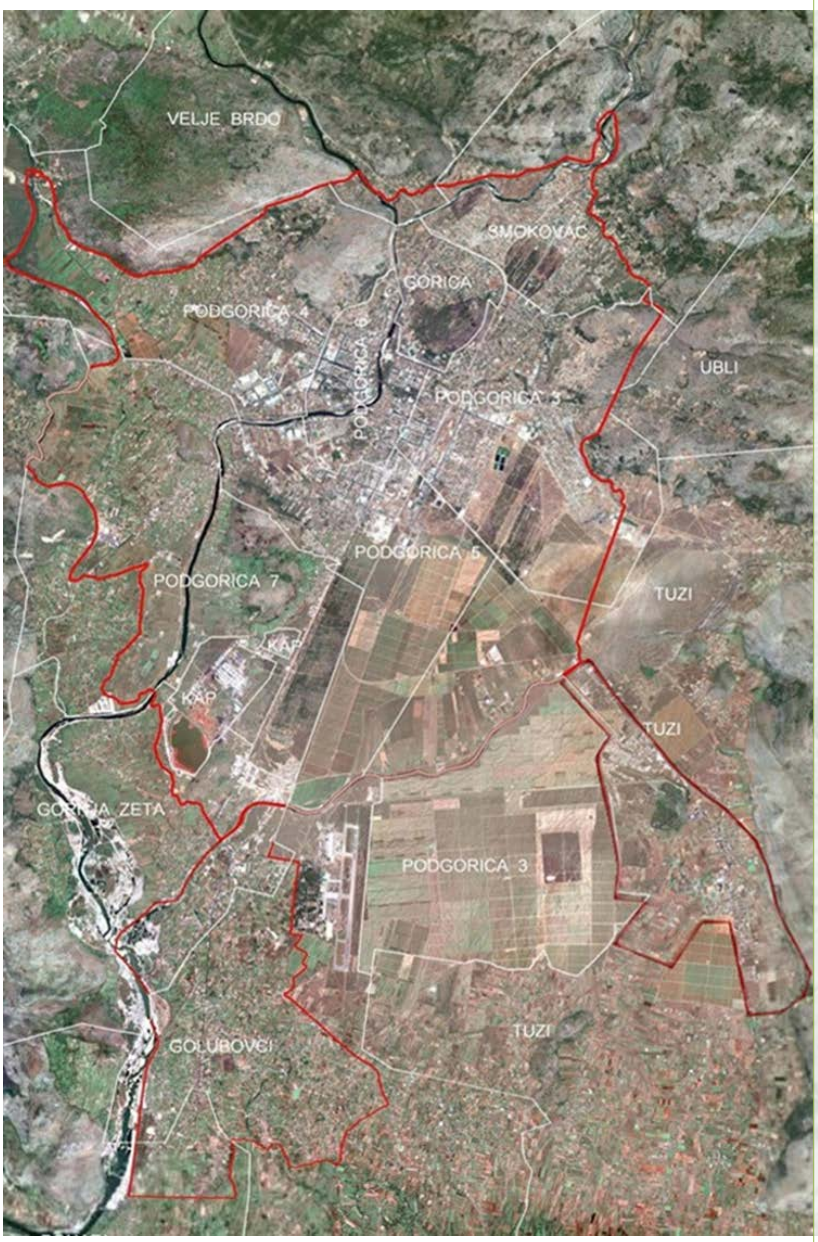
Uslovi za formiranje drvoreda

- sadnice moraju imati pravilno formiran habitus. Voditi računa o visini okolnih objekata, kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom
- rastojanje između sadnica u drvoredu je 5-10m
- drvoredna stabla moraju imati čisto, uspravno deblo, sa dobro definisanom krošnjom. Visina čistog debla najmanje 2 m
- drvoredna stabla „za sadnju uz saobraćajnice“ (drveće za gradsku upotrebu) moraju imati posebno visoku krošnju
- budući da su različite mogućnosti uzgoja u pogledu vrsti/kultivara, treba birati vrste koje dobro podnose orezivanje donjih grana drveta kako bi se povećala visina čistog debla, bez narušavanja konačnog oblika i izgleda drveta, bilo tokom uzgoja ili kasnije kad je konačno posađeno
- krune susjednih stabala u drvoredima mogu da se dodiruju (što nije baš najpovoljnije), ali ne smiju da se preklapaju
- dovoljno velikim razmakom među stablima obezbjeđuje se, sem dobrih vizuelnih osobina, i dobro provjetravanje ulice u vertikalnom smislu
- najbolji način sadnje drvoreda je u okviru uzanih zelenih pojaseva duž saobraćajnica min. širine 1.5m
- drvorede je moguće izvesti na trotoarima min. profila 2,5 m
- u dijelu gdje zeleni pojas nije planiran sadnja se moze obaviti i u rupama duz trotoara
- sadnju linearnog zelenila moguće je predvidjeti i obodom urbanističkih parcela

- prilikom formiranja drvoreda na parkinzima osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo, naime, ovo rastojanje zavisi i od vrste drveća, odnosno optimalne širine krošnje
- ukoliko se drveće sadi u okviru trotoara treba isključiti vrste drveća sa razvijenim površinskim korijenom, kako bi se izbjeglo deformisanje trotoara. Razvoju korijena u dubinu doprinosi i redovno okopavanje zemlje oko stabla. Takođe značajna mjera kontrole rasta korijena u ovakvim uslovima i zaštita infrastrukture postiže se postavljanjem zaštitnih barijera u zoni rasta korijena
- u zavisnosti od položaja građevinske linije u odnosu na regulacionu birati vrste drveća koje formiraju veću ili manju širinu krošnje i vrste koje dobro podnose orezivanje
- pri izboru vrsta za ulično zelenilo treba voditi računa da budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima (otpornost na zbijenost tla, vodni kapacitet zemljišta, insolaciju, aerozagađenja)
- ostalo u skladu sa Opštim uslovima.

Sadnja drvorednih sadnica duž gradskih saobraćajnica zahtijeva specifične uslove obzirom da se koridori trotoara koriste za sprovođenje različitih sitema instalacija (vodovodne cijevi, elektrovodovi, TK instalacije i slično). Da bi se spriječila oštećenja navedenih instalacija i pored toga što se ove instalacije smještaju u PVC cijevi različitih profila dodatna zaštita se sprovodi u slučajevima kada ne postoji mogućnost većeg udaljenja stabla od instalacija.

Izvještaj o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice



STUDIO O2 d.o.o. Podgorica

oktobar, 2022.godine

OBRAĐIVAČ: "Studio O2" d.o.o. Podgorica

NARUČILAC: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore

RADNI TIM:

Zorana Zejak, dipl.inž.arh. - koordinator tima

Petar Popović, dipl.inž.arh. - član tima

Jasmina Gardašević, dipl.biolog - član tima

IZVRŠNI DIREKTOR
Snežana Gardašević

Sadržaj:

UVOD....4
1. KRATAK PREGLED SADRŽAJA I GLAVNIH CILJEVA PLANA I ODNOS PREMA DRUGIM PLANOVIMA I PROGRAMIMA....5
1.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV, SADRŽAJ I CILJEVI PLANA....5
1.2. OSNOVNA KONCEPCIJA PLANA....9
1.3. USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA, USTANOVA I DRUGIH INSTITUCIJA....70
2. OPIS POSTOJEĆEG STANJA ŽIVOTNE SREDINE PREDMETNOG PODRUČJA....70
2.1 PRIRODNE KARAKTERISTIKE PODRUČJA....70
2.2. STANJE KVALITETA ŽIVOTNE SREDINE....83
2.3. STANJE NA LOKACIJI I ŠIRE UKOLIKO SE PLAN NE REALIZUJE....93
3. IDENTIFIKACIJA PODRUČJA ZA KOJA POSTOJI MOGUĆNOST DA BUDU IZLOŽENA ZNAČAJNOM RIZIKU I KARAKTERISTIKE ŽIVOTNE SREDINE U TIM PODRUČJIMA....94
4. POSTOJEĆI PROBLEMI U POGLEDU ŽIVOTNE SREDINE U PLANSKOM ZAHVATU....95
5. OPŠTI I POSEBNI CILJEVE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE OD ZN**AČAJA ZA PLAN**....95
5.1. NAČIN ODREĐIVANJA....95
5.2. OPŠTI CILJEVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE....95
5.3. POSEBNI CILJEVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE....96
6. MOGUĆE ZNAČAJNE POSLJEDICE PO ZDRAVLJE LJUDI I ŽIVOTNU SREDINU....98
6.1. METODOLOGIJA, KRITERIJUMI, INDIKATORI I EVALUACIJA ZNAČAJA UTICAJA....98
7. MJERE PREDVIĐENE U CILJU SPRIJEČAVANJA, SMANJENJA ILI OTKLANJANJA ZNAČAJNIH NEGATIVNIH UTICAJA DO KOJIH DOVODI REALIZACIJA PLANA....106
7.1. OPŠTE MJERE....106
7.2. POSEBNE MJERE....108
8. PREGLED RAZLOGA KOJI SU POSLUŽILI KAO OSNOVA ZA IZBOR VARIJANATNIH RJEŠENJA....112
9. PRIKAZ MOGUĆIH ZNAČAJNIH PREKOGRANIČNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU....113
10. OPIS PROGRAMA PRAĆENJA STANJA ŽIVOTNE SREDINE, UKLJUČUJUĆI I ZDRAVLJE LJUDI U TOKU REALIZACIJE PLANA (MONITORING)....113
11. ZAKLJUČNA RAZMATRANJA....115
12.REZIME....116
I ZAKONSKI PROPISI OD ZNA**Č**AJA ZA IZRADU STRATEŠKE PROCJENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU....120
II LITERATURA....122

UVOD

Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu je instrument kojim se opisuju, vrijednuju i procjenjuju mogući značajni uticaji planskih rješenja na životnu sredinu do kojih može doći implementacijom plana. Takođe, strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu se određuju mjere prevencije, minimizacije, ublažavanja, remedijacije ili kompenzacije štetnih uticaja na životnu sredinu i zdravlje ljudi, tj. određuju se mjere za smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu i zdravlje ljudi.

Sprovođenje strateške procjene životne sredine zasniva se na sljedećim osnovnim načelima:

- Što ranije uključivanje strateške analize u proces izrade planova i programa, a svakako prije nego što se donesu konačne odluke;
- Ispitivanje ekoloških efekata varijantnih rješenja, što će pomoći da se utvrdi kako promjene planova i programa mogu smanjiti ekološki rizik;
- Metodologija sprovođenja strateške analize nije univerzalno propisana, već se na osnovu opštih preporuka primjenjuje metodologija prilagođena konkretnim okolnostima, u ovom slučaju Plana;
- Obuhvat analize mogućih ekoloških efekata treba da bude u saglasnosti sa razmjerama očekivanih efekata;
- Koristiti postojeće mehanizme za analizu ekoloških efekata, uključujući javnost, vrjednovati učinak analize i pripremiti izvještaj sa rezultatima.

Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu urađen je u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list CG, br. 52/16, 073/19).

Izmjene i dopune PUP-a se odnose na izmjenu namjene površina u zahvatu Generalne urbanističke razrade "Podgorica" i Generalne urbanističke razrade "Golubovci", kao i na Izmjene i dopune smjernica za sprovođenje Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice u cjelokupnom zahvatu.

S obzirom da realizacija planiranih aktivnosti može da dovede do promjena u kvalitetu stanja postojećeg stanja pojedinih segmenata životne sredine (buka, zagađenje, povećanje broja korisnika pristora) u urbanom gradskom jezgru, donijeta je Odluka o izradi strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za predmetne izmjene i dopune. Izvještajem o strateškoj procjeni treba dati poseban osvrt na identifikaciju negativinih uticaja, propisivanje mjera zaštite i preporuka za razmatranje i izbor najboljeg varijantnog rješenja, a poseban akcenat treba da bude na očuvanju biodiverziteta, zaštite zdravlja ljudi, te prirodnih i kulturnih dobara i očuvanje prirodnog pejzaža.

Izvještaj o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu je sastavni dio planskog dokumenta.

1. KRATAK PREGLED SADRŽAJA I GLAVNIH CILJEVA PLANA I ODNOS PREMA DRUGIM PLANOVIMA I PROGRAMIMA

1.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV, SADRŽAJ I CILJEVI PLANA

1.1.1. Pravni osnov

Odluku o izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, br. 101-333/56 od 15. oktobra 2019. godine, donijelo je Ministarstvo održivog razvoja i turizma ("Sl. list CG", br. br. 060/19 od 01.11.2019) na osnovu člana 9 Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i "S. list CG", br. 59/11 i 52/16).

1.1.2. Planski osnov

PROSTORNI PLAN CG DO 2020 (Montenegroinženjering, 2008)
Prostornim planom Crne Gore utvrđen je koncept budućeg razvoja, pri čemu su izdvojene prostorne cjeline koje čine buduće razvojne koridore, razvojne zone i prekogranične razvojne zone.

Podzona Podgorice predstavlja prostor Zetske ravnice, sjeverno od Skadarskog jezera, sa pripadajućim značajnim lokalnim centrima Tuzi i Golubovci.
Napomena: u međuvremenu se promijenila politička i admistrativna nadležnost Glavnog grada Podgorice, pa je lokalni centar Golubovci prerastao u gradski opštinski centar,dok je lokalni centar Tuzi dobio status političke i administrativne opštine.

Kao jedan od opštih ciljeva razvoja Crne Gore definisano je racionalno korošćenje prirodnih resursa, koje će se između ostalog sprovoditi kroz podsticanje upotrebe obnovljivih resursa gdje god je to prostorno prihvatljivo, kroz podsticaj razvoja intezivne poljoprivredne proizvodnje, funkcionalne povezanosti saobraćajnog centra i centra za tranzitni turizam, raspoloživost visokostručne radne snage,Političko-administrativne, naučne i kulturne funkcije centra državnog značaja.
Prepoznatljiv konflikt postoji između urbanizacije i poljoprivrednog zemljišta izuzetno visokog kvaliteta. Konflikt je uočen između industrijskih aktivnosti i poljoprivrede (zagađivanje vazduha, vode i zemljišta), kao i između magistralnih saobraćajnica i urbanih funkcija.
Ono što je ograničavajuće u razvoju je veoma ograničen kapacitet gradskog sistema javnog saobraćaja, ograničen kapacitet postojećeg osnovnog sistema infrastrukture; teška pristupačnost i nemogućnost intenzivne obrade djelova močvarnog zemljišta i povremeno plavljenje područja Mareze i zemljišta u zaleđu Nacionalnog parka "Skadarsko jezero" (duž sjeverne granice).

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN GLAVNOG GRADA PODGORICE (Urbi Montenegro Podgorica, UIRS, Ljubljana, WINsoft, Geateh Slovenija, 2014)
Ovim planom prvi put se digitalizuju grafičke karte, tako da dobijeni podaci o površini Glavnog grada iznose 1508 km^2.
Prostorno-urbanističkim planom su za područje Glavnog grada, u okviru mreže naselja definisane površine za izgradnju kapaciteta stambenih, društvenih, turističkih i drugih privrednih djelatnosti.
Strategija prostornog razvoja Glavnog grada daje koncepciju razvoja mreže naselja zavisno od dugoročnih scenarija socioekonomskog i ekološkog razvoja.

Prostor Glavnog grada Podgorica uređuje se regulacionom planskom dokumentacijom sa ukupno 108 dokumenata:
- 97 detaljnih urbanističkih planova (DUP)),
- 36 urbanističkih projekata (UP) i

- 5 lokalnih studija lokacije (LSL).

Analiza postojeće dokumentacije pokazala je da se najveći dio izmjena i dopuna Planskih dokumenta odnosi na urbano područje Podgorice, odnosno planskog područja Podgorice u PUP-u Glavnog grada.

I pored toga što je područje Podgorice bukvalno "prekriveno" detaljnim urbanističkim planovima, opšti utisak je da je malo od izgrađenog prostora rezultat osmišljenog i planskog zahvatanja teritorije. Na osnovu detaljne analize planskih dokumenata državnog i lokalnog nivoa, kao i razvojnih strategija pojedinih sektora, napravljen je pregled projekata, koji će imati značajan udio u oblikovanju vizije dugoročnog prostornog razvoja Glavnog grada Podgorica.

Vizija razvoja na području Glavnog grada Podgorica se ogleda kroz:
I. Društvenu infrastrukturu
II. Privredu
III. Stanovanje
IV. Turizam i sportsko-rekreativni sadržaji
V. Hidrotehnička uređenj
VI. Tehnička infrastruktura (Saobraćaj, Energetika, Komunalna infrastruktura i dr).

Pravci razvoja:
Glavni grad Podgorica nema stvarnih mogućnosti za policentrični razvoj, osim pod pretpostavkom da je moguće vrlo drastično preusmjeriti sve investicije u druge centre.
Urbanizacija se usmjerava u tri centra: Podgorica, Tuzi i Golubovci, i u naselja - lokalne centre pojedinih planskih zona u brdovito-planinskom dijelu Glavnog grada. Druga naselja u ravničarskom dijelu Glavnog grada razvijaju se u okviru postojećeg građevinskog zemljišta.
Osnovni ciljevi dugoročnog razvoja u prostoru na osnovu kojih je potrebno vrednovati pojedine scenarije su:
(1) Omogućiti održivi urbani razvoj koji smanjuje razlike u opremljenosti naselja sa društvenom i tehnično-komunalnom infrastrukturom.
(2) Povećati socijalnu koheziju, zdravlje i vitalnost stanovništva Glavnog grada.
(3) Stvoriti uslove za razvoj održive vrste saobraćaja (uključujući javni prevoz, pješačenje, vožnju bicikla i električna vozila) i druge oblike kolektivne potrošnje.
(4) Zaštititi biodiverzitet koji čini život mogućim i pokreće privredu.
(5) U najvećoj mogućoj mjeri zaštititi postojeći fond kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta i zemljišta koje je podesno za agrarnu melioraciju.
(6) Povećati energetsku efikasnost gradnje i proizvodnje energije iz obnovljivih izvora.
(7) Uvažavati i ublažavati uticaj klimatskih promjena.

Koncepcija prostorne organizacije grada teži ka otklanjanju glavnih problema uz očuvanje i razvijanje postojećih vrijednosti i specifičnosti Glavnog grada Podgorica, koje smo definisali kao prostorne konstante. Teži se evoluciji, a ne radikalnoj transformaciji postojećih gradskih prostora.
Moramo računati sa činjenicom da je, usljed velike migracije stanovništva, prerastanje Podgorice iz agregata zgrada, ulica i djelatnosti, u kohezivnu, socijalno integrisanu zajednicu duži proces u kome učestvuje mnoštvo socijalnih grupa sa različitim interesima i različitim predstavama o razvoju grada.

U Gradskoj opštini Golubovci evidentan je stalan priliv stanovnika, čiji su rezultati: veliki pritisak na poljoprivredno zemljište, odnosno devastacija prostora u smislu neplanske gradnje, nepoštovanje graditeljskog nasljeđa, razuđenost objekata u prostoru, isparčanost poljoprivrednih površina, devastacija zemljišta, komunalna i infrastrukturna neadekvatna opremljenost, itd.

Studija valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora (IBI GROUP-WIND-GREENPOWER LABS, 2012)

Vizija solarnih fotonaponskih sistema obuhvata velike solarne projekte montirane na tlu i razvoj manjih solarnih projekata integrisanih u zgrade.

Proizvodnja obnovljive solarne energije mora biti integrisana u postojeću formu gradnje i pejzaža zemlje. Prednost ove integracije je bazirana na projektima razvoja solarne energije manjeg obima u poređenju sa projektima većeg obima, kao što su hidroelektrane ili elektrane na ugalj ili gas. Projekti manjeg obima prozrokuju manje štete po pejzaž i kulturno značajna područja u zemlji. Solarni projekti manjeg obima mogu da se ugrade u konstrukciju zgrada i uklope u pejzažni dizajn tako da ne oštete karakteristike istorijske arhitekture okoline. Integracija solarnih projekata će rezultirati manjim suprostavljanjem od ljudi koji žive u okruženju, poslovnih ljudi ili investitora u turizmu, koji njeguju lijepu arhitekturu i pejzaž zemlje.

Razvoj solarne energije ima vrlo nizak ekološki uticaj. Izvođenje krovnih solarnih projekata ne utiče na biljke ili životinje u okruženju. Solarni projekti koji se montiraju na zemlji imaju veoma ograničen uticaj na biodiverzitet, floru ili faunu u prirodnom okruženju. Pravilno montirani solarni sistemi na zemlji nemaju nikakav uticaj na okolnu životnu sredinu.

Studija takođe identifikuje pogodne lokacije za solarne fotonaponske sisteme montirane na tlu. Kriterijumi za odabir su: solarni resursi, nagib, orijentacija ka jugu, pristup energetskom sistemu i putnoj mreži. Kvalitetno određivanje mogućih oblasti može povećati količinu proizvedene električne energije, efikasnost, smanjiti troškove razvoja solarnih projekata i uticaj na životnu sredinu.

Strategija razvoja energetike Crne Gore do 2030. godine (2014)

Jedan od prioriteta Energetske politike Crne Gore do 2030. Godine je održiv energetski razvoj koji podrazumijeva obezbjedenje razvoja energetike koji se temelji na ubrzanom ali racionalnom korišcenju sopstvenih energetskih resursa uz uvažavanje principa zaštite životne sredine, povecanje energetske efikasnosti (EE) I vece korišcenje obnovljivih izvora energije (OIE), kao i potreba za socio-ekonomskim razvojem Crne Gore.

Prema zvaničnim podacima Crna Gora raspolaže sa znacajnim rezervama uglja i potencijalima obnovljivih izvora energije dok su eventualne rezerve nafte i gasa još u fazi istraživanja. U okviru obnovljivih izvora energije navedeni su hidropotencijal, vjetropotencijal, biomasa, termalna energija i sunčevo zračenje.

Državni plan upravljanja otpadom u Crnog Gori za period 2015-2020. godine

Ponovna upotreba i reciklaža je, prema Zakonu o upravljanju otpadom, postupak kojim se proizvodi ili dijelovi proizvoda koji nijesu okarakterisani kao otpad, tj. imaju neku svoju upotrebnu vrijednost, ponovo upotrebljavaju za istu svrhu za koju su i namijenjeni ili neku drugu. Reciklaža, s druge strane, predstavlja postupak prerade otpada kojim se iz materijala koji je proglašen otpadom dobijaju proizvodi, materijali ili supstance koje se mogu upotrijebiti u iste ili druge namjene.

Osnovni ciljevi u domenu selekcije otpada, ponovne upotrebe i reciklaže, mogu se svrstati u sljedeće:

- Neophodno smanjenje količina komunalnog otpada koji nastaje i koji je potrebno odložiti na deponije;
- Tretiranje reciklabilnih materijala kao resursa a njihovu upotrebu kao način čuvanja postojećih prirodnih resursa, usljed čega treba ostvariti uspešno izdvajanje takvih materijala iz ukupne mase otpada na najjednostavniji i najbrži način, tj. prije njegovog odlaganja u mješani komunalni otpad;
- Izdvajanje drugih proizvoda koji imaju svoju vrijednost ili zbog prirode njihove strukture moraju biti izdvojeni i posebno tretirani;
- Ušteda energije u procesima proizvodnje kao imperativ održivog i odgovornog poslovanja;
- Smanjenje troškova u procesu proizvodnje gotovih proizvoda kao rezultat ostvarenja prethodno navedenih ciljeva;
- Otvaranje novih radnih mjesta ;

- Zaštita životne sredine i zdravlja ljudi kao rezultat ostvarenja prethodno navedenih ciljeva, itd.

Detaljni prostorni plan autoputa Bar-Boljare

Prostornim planom Crne Gore do 2020. godine definisan je koridor autoputa Bar-Boljare i time su se stvorile osnovne postavke za detaljniji nivo planske obrade planiranog autoputa. U tom procesu planiranja prostora, izrada Detaljnog prostornog plana (DPP) je sljedeće sredstvo koje vodi jedan korak bliže ka ostvarenju konačnog cilja - izgradnji autoputa i njegovom korišćenju.

DPP autoputa Bar-Boljare predstavlja državni planski dokument kojim se planira prostor za izgradnju dijela saobraćajnog sistema (dionica koridora autoputa Beograd-Južni Jadran) od regionalnog značaja za Crnu Goru. Koridor putnog pravca Bar-Boljare je najznačajniji strateški koridor u okviru saobraćajnog sistema Crne Gore i čini dio mreže međunarodnih E puteva sa oznakama E-80, odnosno E-65, preko kojih se ostvaruju veze sa Italijom.

Koridor autoputa Beograd-Južni Jadran je uvršten u TEM (Transevropske magistrale) sistem puteva, međutim, pomenuti pravac još nije dio mreže Panevropskih multimodalnih koridora.

Dugoročni razvoj Panevropskog multimodalnog saobraćajnog koridora će podstaći razvoj na teritoriji Crne Gore, a pozitivan uticaj na Glavni grad Podgorica odnosiće se na:

- Izgradnju autoputa;
- Opremanje i uređenje koridora autoputa pratećim objektima, prema usvojenim kriterijumima i standardima koji treba da su na evropskom nivou;
- Rekonstrukciju i modernizaciju postojeće železničke pruge;
- Izgradnju intermodalnih terminala u Podgorici;
- Dalje povećanje kategorije opremljenosti aerodroma u Golubovcima (nalazi se neposredno uz zonu zahvata plana) u cilju stvaranja važnog regionalnog aerodroma za ovaj dio Balkana;
- Izgradnju magistralnog gasovoda.

Saobraćajno integrisanje privrednih i urbanih centara, kao i većeg broja manjih naselja Crne Gore, kroz koje će proći planirani autoput, uz određene mjere i programe doprinijeće bržem privrednom i socijalnom razvoju. Naime, očekuje se sa jedne strane smanjenje negativnog trenda migracija - posebno u sjevernom regionu, i smanjenje procesa metropolizacije Podgorice, a sa druge strane, jačanje regionalnih centara (Bar, Berane, Bijelo Polje) i manjih gradova (Kolašin, Andrijevica) u regionalnim cjelinama istočno i zapadno od koridora.

Izgradnja autoputa podstiče razvoj područja kroz koja prolazi, pružajući sigurno, kvalitetno i brzo vršenje transportnih zadataka u gravitacionoj zoni, a sa svim svojim sadržajima doprinosi razvoju okruženja kroz novostvorene aktivnosti i naplatu usluga.

U putnoj mreži Crne Gore planirani autoput Bar-Boljare predstavlja osnovni transverzalni pravac koji se ukršta se većim brojem postojećih i planiranih primarnih saobraćajnica, preko kojih je dobro povezan sa ostalim zonama u Crnoj Gori, ali i sa okruženjem.

U granicama koridora autoputa, u širini od 2 km, definisane su tri dionice ukupne dužine oko 164 km. Djelovi dionice I (11 naselja) i dionice II (8 naselja) prolaze kroz područje Glavnog grada Podgorica.

DIONICA I (posmatrano po katastarskim opštinama) obuhvata sljedeća naselja:

- Đurmani, Mala Gorana, Tomići, Gluhi Do, Donji Brčeli, Sotonići, Orahovo, Virpazar, Braćeni i Kruševica (u opštini Bar);
- Vranjina, Bistrice, Ponari, Vukovići, Lekići, Gornji Kokoti, Farmaci, Beri, Tološi, Velje Brdo i Rogami (u Glavnom gradu Podgorica).

DIONICA II (posmatrano po katastarskim opštinama), obuhvata sljedeća naselja:

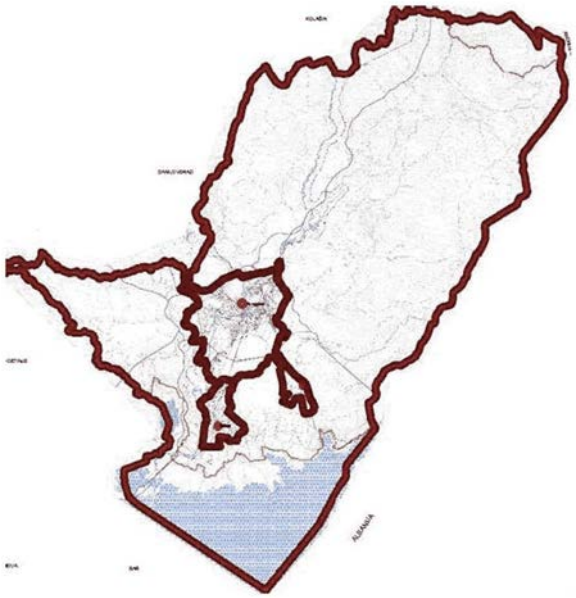
- Bioče, Klopot, Vilac, Pelev Brijeg, Lutovo, Duške, Lijeva Rijeka, Tuzi Ljevorečke (u Glavnom gradu Podgorica);
- Jabuka i Mateševo (u opštini Kolašin).

Ukupna dužina trase autoputa Bar-Boljare koja prolazi kroz Glavni grad Podgorica iznosi oko 70 km, dok je dužina dionice altrenativnog koridora autoputa koji prolazi kroz Glavni grad 7,6 km.

1.2. OSNOVNA KONCEPCIJA PLANA

1.2.1. Obuhvat i granice plana

Prostor obuhvaćen izmjenama i dopunama PUP-a u najvećem stepenu pripada užem gradskom području Podgorice i Golubovaca, i dijelom području Opštine Tuzi. Takođe manjim dijelom se odnosi na lokacije koje su izvan GUR-a i koje nisu pokrivene planskom dokumentacijom.
Obuhvat Izmjena i dopuna PUP-a dat je na grafičkom prilogu i iznosi 1.508 km^2.



Slika: Obuhvat izmjena i dopuna PUP-a Podgorica

LOKACIJA 1
Lokacija se nalazi u okviru GUR-a "Golubovci" i pripada planskoj jedinici 2.5, za koji je rađena lokalna studija lokacije "Cijevna-planska jedinica 2.5". Predmet izmjena i dopuna odnosi se na neizgrađeni prostor oivičen željezničkim koridorom Podgorica-Bar (Bar-Beograd) sa zapadne, aerodromomskim kompleksom sa istočne, bulevarskom saobraćajnicom koja vodi prema aerodromu sa južne strane i rijekom Cijevnom sa sjeverne strane. Prostor ovih izmjena je upisan u Listu nepokretnosti 4106, K.O. Golubovci, Crna Gora, subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, ukupne površine 329.014,60 m2.

LOKACIJA 2
Lokacija se nalazi u okviru GUR-a "Podgorica" i pripada planskoj jedinici 5.7. K.O. Masline i u vlasništvu je države Crne Gore, što ujedno i čini granicu obuhvata izmjena i dopuna. Lokacija se sa istočne, sjeverne i zapadne strane graniči sa izgrađenom prostorom stambene namjene, malih gustina, dok je sa južne strane oivičena rijekom Ribnicom. Lokaciju kasarne "Marko Miljanov Popović", čine katastarske parcele broj 175, 184/3, 187/3, 190/2,208/2 i 221, iz Lista nepokretnosti 121 KO Masline. Površina lokacije iznosi 34,97ha.

LOKACIJA 3
Lokacija se nalazi u okviru GUR-a "Podgorica", zona Stara Varoš-Zabjelo i pripada planskoj jedinici 3.26 ("Blok 35-36"), a obuhvata kat. Parcele 4533/2, 4533/1, 4507/4, 4507/1, 4507/3 KO Podgorica II. Površina lokacije iznosi 1,81 ha.

LOKACIJA 4

Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica“, zona Stara Varoš - Zabjelo, planska jedinica 3.4, za koju je urađen ID DUP-a „Čepurci“. Na predmetnom prostoru se nalazi gradsko groblje „Čepurci“, sa gradskom kapelom i nepokretnim kulturnim dobrom Crkva Sv. Gospođe. U zapadnom dijelu obuhvata nalaze se individualni stambeni objekti, uglavnom u lošeg ili srednjeg boniteta. Na istočnom dijelu obuhvata nalazi se parking i slobodne zelene površine u podnožju brda Ljubović. Površina lokacije iznosi 16,94ha.

LOKACIJA 5

Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica“, DUP Zagorič 1“dio A. Na predmetnom prostoru se nalaze vojni magacini I vojni objekti koji nijesu u funkciji vojnih potreba pa je iskazana potreba za njihovom prenamjenom i valorizacijom u komercijalne svrhe. Lokacija je obuhvaćena katastarskim parcelama 2125/1 i 2125/6, 2125/5 KO Podgorica II (DUP "Zagorič 1- zona A). Površina lokacije iznosi 1,80ha.

LOKACIJA 6

Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica“, DUP Zagorič 1“dio A, neizgrađen prostor , koji je prema GUR-u opredijeljen za SMG, dok je važećim DUP-om dijelom za stanovanje a dijelom za centralne djelatnosti. Lokacija je sadržana iz više katastarskih parcela. Površina lokacije iznosi 0,35ha.

LOKACIJA 7

Lokacija se nalazi u okviru GUR-a "Podgorica", obuhvata prostor nekadašnje kasarne Morača. Obuhvaćeno područje je površine 8,15 ha. Loakcija obuhvata kat.parcele 2211/1, 2211/9, 2211/3 KO Podgorica II. Lokacija predmetnog prostora je jedna od najatraktivnijih i najinteresantnijih lokacija u samom centru Podgorice. Tokom dužeg perioda korištena je od strane Vojske za kompleks kasarne, i kao takva je vraćena u vlasništvo grada i države Crne Gore .

LOKACIJA 8

Lokacija BEKO nalazi se u strogom centru grada u okviru DUP-a Nova Varoš. Prostor je saobraćajno opterećen bez obzira na režim kretanja u popodnevnim časovima. Predmetni prostor čine trg , zgrada BEKA, prostor javnog parkinga sa atomskim skloništem, kao i nekoliko trgovinskih objekata. Oivičen je ulicama, Njegoševa, Trg Republike, Novaka Miloševa, Miljana Vukova , presjeca ga ulica Slobode a završava Balšićevom. Obuhvata kat.parcelu 3938, 4148, 3998, 4017/1, 3999, 4001/1, 4002, 4001/2, 4004, 4006, 4007, 4005, 4008, 4009, 4010/5, 4004/2, 4014/1, 4015, 4013, 4012, 4011, 4010/3, 4010/2, 4010/1, 4010/44016, 4017/2, 4018 KO Podgorica II.

LOKACIJA 9

Predmetna lokacija obuhvata prostor duž magistralnog pravca Podgorica –Tuzi. Obzirom da je prostor u okviru GUR-a za isti je rađena planska razrada nižeg reda-DUP Konik- Stari Aerodrom III. U okviru lokacije je izgrađena stočna pijaca, koja je u funkciji. Pogodnost lokacije je blizina aerodroma, infrastrukturno je opremljena i na putnom pravcu Podgorica – Božaj što je pogodno sa stanovišta povezivanja regiona. Površina lokacije iznosi 11,71 ha.

LOKACIJA 10

Lokacija se nalazi na graničnom prelazu sa republikom Albanijom - Božaj, na kat. parcelama 3440 i 4095 LN408 KO Hoti, opština Podgorica. Površina lokacije iznosi 9,85 ha.

LOKACIJA 11

Lokacija je predviđena na kat. parceli 3505, KO Hoti, Tuzi u mjestu Božaj, na poziciji nekadašnje vojne karaule u blizini granice sa Albanijom, 3,5km udaljeno od granice. Parcela odnosno ograđeni prostor karaule je površine 6313m^2, a teren je uglavnom ravan i u jednom dijelu sa blagim padom. U okviru parcele se nalazi plato površine 850m^2 gdje je smješten kontejnerski dio otvorenog tranzitnog prihvatnog centra. Pored toga na parceli se nalaze i dva postojeća prizemna objekta površine 113 m^2 i 60 m^2,

stražarska kućica, bunker, osmatračnica, antenski stub, rezervoar za pitku vodu, septička jama, prostorija za pumpe, pješačke staze, postojeće parterno uredjenje i dosta vegetacije.

LOKACIJA 12

Lokacija predviđena za Novo groblje je u okviru DUP-a Skladišta i servisi sa ranžirnom stanicom. Djelimično je infrastrukturno opremljena, sa sjeveroistoka i juga su površine 13.jul Plantaže, sa sjeverozapada je ograničena željezničkom prugom a sa sjeverne strane već postojećim izgrađenim objektima zgrade carinskog terminala i zgrade carinarnice. Obuhvata kat.parcele 1348/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/46/45/48/52/59/60/61/62/63 i 1348/1 KO Dajbabe. Površina lokacije iznosi 35,44 ha.

LOKACIJA 13

Lokacija groblja za kućne ljubimce je u neposrednoj blizini Azila za pse, Deponije livade i neformalnog naselja za Rome na Vrelima Ribničkim. Obuhvata kat.parcelu dijelom 7893/13 KO Podgorica III i 319/7, 3448/3, 9/1 Ko Tuzi. Parcela je komunalno nepopremljena ali u neposrednoj blizini ima komunalnih priključaka. Obuhvata dijelom kat parcelu 7893/13 Ko Podgorica III a dijelom kat.parcelu 9/3 Ko Tuzi. Površina zahvata iznosi 2.83 ha.

LOKACIJA 14

Lokacija Reciklažnog centra za tretman guma je u okviru deponije Livade, kako bi se zaokružio proces sakupljanja i tretmana otpada. Planiran je na rezervnim površinama koje su date u UP Deponija.Do same lokacije se može prići pristupnim putevima unutar deponije. Lokacija je komunalno opremljena. Obuhvata djelove kat.parcela 3448/3, 3448/2, 9/1 KO Tuzi i djelom 7893/13 Ko Podgorica III. Površina zahvata iznosi 5,45 ha.

LOKACIJA 15

Lokacija je prema GUR-u bila predviđena za Novo groblje, za koji je rađen UP Novo groblje. Područje plana karakteriše prazan, neizgrađen prostor. Zahvat plana po katastarskim podacima spada u njivu 5.klase površine 25.08 ha. Sa sjevera sa graniči poljoprivrednim površinama i manjim naseljskim strukturama. Sa juga se graniči sa kompleksom 13 Jul Plantaže. Sa istoka je ograničeno rijekom Moračom a sa zapada naseljem Kokoti Postojeći put uz predmetnu lokaciju je dvosmjeran, širina kolovoza je oko 5.0m, a kolovozni zastor je makadam. Predmetna lokacija obuhvata kat.parcelu 1566/1, 1566/41,1566/29,1566/30,1566/28 KO Donji Kokoti.

LOKACIJA 16

Lokacija je u okviru ID DUP-a Donja Gorica, sastoji se od dijela kat.parcela broj 3295/1, 4081 dio, 3435/1 dio KO Donja Goricacca 43000m2. Lokacija je opredijeljena za administrativno poslovne objekte i nalazi se u središtu koja je opredijeljena za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja. Sa istoka se graniči sa rijekom Moračom ostali kontakti su u okviru naselja. Zemljište je u vlasništvu države Crne Gore a subjekt raspolaganja je Vlada Crne Gore. LN br.363 KO Donja Gorica. Površina lokacije iznosi 4,30 ha.

LOKACIJA 17

Lokacija je u zahvatu DUP-a Industrijska zona A. Prema GUR-u predmetna lokacija je Sport i rekreacija a manjim dijelom Centralne djelatnosti i Industrija. Prostor je neizgrađen, sa prorijeđenom vegetacijom koja je većim dijelom činila zeleni zaštini pojas. Obuhvata katastarske parcele 1347/9, 1347/11, 1347/1 dio, 1347/6, 1347/7, 1347/5, 1347/2, 1347/3, 1347/4, KO Dajbabe,135/161, 135/162, 135/163,135/160,135/159,133,134,132131,130,129, 135/1, 1597/2, 1597/1, 38/2, 38/1,KO Cijevna Kako se grad širio u pravcu ka Golubovcima to je u proteklom periodu izgrađena saobraćajnica bulevarskog tipa, koja lokaciju graniči sa zapadne strane, sa istočne strane je ograničena železničkom prugom,sa sjevera je neizgrađen prostor, a sa juga se naslanja na zonu koja je opredijeljena kao skladišno servisna. Površina lokacije iznosi 219,50 ha.

LOKACIJA 18

Lokacija je razrađivana planom UP Beglaci koji nije usvojen. Park šuma Beglaci se nalazi u Opštini Golubovci u sastavu Glavnog grada Podgorica, u naselju Goričani, na katastarskoj parceli 1871 KO Mahala. Površina katastarske parcele 1871 KO Mahala iznosi 230.989m2, međutim predmet izrade Idejnog rješenja je dio kat.parcele broj 1871 u površini od cca 110.000m2 (cca 11ha), odnosno područje koje je PUP-om Podgorica planirano za namjenu "sportsko - rekreativne površine", izuzimajući urbanističku parcelu započetog objekta Sportske sale.

LOKACIJA 19

Lokacija je na kat.parceli 1982 površine 1041 m2 potes Bostani, KO Vukovci, upisana u LN 92, svojina država Crna Gora , a upravlja JU OŠ Niko Maraš Bijelo Polje. Na osnovu Ugovora koji je zaključen o ustupanju na korišćenje zemljišta bez naknade između JU OŠ Niko Maraš Bijelo Polje i ZU Dom zdravlja Podgorica , ustupa se zemljište za potrebe postavljanja montažnog objekta mjesne ambulante.

LOKACIJA 20

Predmetna lokacija obuhvata prostor duž magistralnog pravca Podgorica – Petrovac. Zona je sa istoka ograničena željezničkom prugom ,sa sjevera se graniči sa prostorm koje koristi JP "Čistoća", sa južne strane je prostor koji je opredijeljen za Novo gradsko groblja. Obzirom da je prostor u okviru GUR-a a nije tertian planskom razradom nižeg nivoa to je putem inicijative Glavni grad iznio zahtjev za valorizacijom tog prostora putem izdavanja direktnih smjernica I UTU-a iz ovog plana, u okviru CD, kako je dato planom. Lokacija je povoljna za razvoj različitih sadržaja, jer je infrastrukturno opremljena I lako dostupna. Površina lokacije iznosi 24,47 ha.

LOKACIJA 21

Lokacija se nalazi u okviru DUP-a "Prvoborac" izmjene I dopune, koji je usvojen 2010. godine. Trenutno naj lokaciji je izgrađeno više objekata porodičnog stanovanja. Predmetna lokacija obuhvata prostor duž magistralnog pravca Podgorica –Kolašin. Trenutno na lokaciji je izgrađeno više objekata porodičnog stanovanja. Zemljište je u vlasništvu države, s tim da su korisnici objekata sa pravom korišćenja. Lokacija je infrastrukturno opremljena i relativno blizu centra grada. Obuhvata kat.parcele 1637, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1642, 1643, 1644, 1647, 1646, 1650, 1649, 1641, 1648, 664/3, 1664/2, 1651, 1507/1, 1652, 1653, 1640/1, 1664/1, 1654, 1655, 1657, 1658, 1656, 1646/1, 1659, 1660, 1661, 1663, 1662, 2716, 1665, 1666, 1667, 1668, 1670, 1669, 1638 KO Podgorica III. Zemljište je u vlasništvu države, s tim da su korisnici objekata sa pravom korišćenja . Površina lokacije iznosi cca 7,98 ha.

LOKACIJA 22

Lokacija se nalazi na Ćemovskom polju, u okviru je DUP-a Agroindustrijska zona, kako je planom definisana lokacija – parcela to se ovim planom definišu smjernice i parametri za direktno sprovođenje. Sa sjeverne strane je ograničena magistralnim pravcem Podgorica –Tuzi, sa zapada saobraćajnicom koja je definisana DUP-om, sa južne strane neizgrađenim površinama, a sa istoka parcelom sa izgrađenim uslužno servisnim objektom. Na parceli se nalazi postojeći objekat Distributivnog centra-kvantaška pijaca. Prostor je infrastrukturno opremljen, saobraćajno dobro povezan. Obuhvata kat.parcele 7909, 7094, 7910, 7911, 7904/8, 7904/2 dio, 7936/1 dio KO Podgorica III. Zahtjev gradske uprave je definisati smjernice i uslove za direktno sprovođenje iz GUR-a, odnosno PUP-a. Površina lokacije iznosi cca 3,10 ha.

LOKACIJA 23

Nakon javnog uvida Koncepta , JP „Čistoća" je podnijelo inicijativu za određivanje lokacije za izgradnju upravne zgrade, magacinskog prostora i manipulativnih površina, parkinga i radionica koji bi bili u neposrednoj blizini deponije „Livade" iz razloga ekonomske i funkcionalne opravdanosti i smanjenja troškova održavanja i transpota. Lokacija je neposredno uz putni pravac Podgorica – Dinoša u

neposrednoj blizini Deponije Livade, naselja za zbrinjavanje Roma i raseljenih lica, kao i prostora sa neformalnim objektima –barakama koje su planirane za uklanjanje. Površina lokacije iznosi cca 6,89 ha.

LOKACIJA 24

Predmetna lokacija je najvećim dijelom u vlasništvu Mitropolije Crnogorsko-primorske sa sjedištem na Cetinju. Sastoji se od katastarskih parcela 392, 393, 407, 408, 409, 411, 412 , 414,KO Medun koje su po katastru neplodna zemljišta. Ostale parcele su u posjedu države Crne Gore i Glavnog grada, te parcele su pristupni putevi i djelovi uz iste, zahvataju kat.parcele 426/1, 425, 424, 427/2, 429, 426/2, 428, 474, 430, 429, 427/1, 410, 413, 419 KO Medun. Zahtjev se odnosi na izgradnju Crkve sa manastirskim kompleksom kao i pratećom saobraćajnom infrastrukturom saobraćaja u mirovanju. Površina lokacije iznosi cca 10,23 ha.

LOKACIJA 25

Predmetna lokacija se sastoji od kat.parcela 176, 177/1, 177/2, 182/2, 205, 186/2, 185, 182/4, 186/1, 188,189,198, 201,199, 204, 202, 203, 208, 207/1, 207/2, 206, 209/1, 209/2, 170, 171,172 KO Mrke. Lokacija se nalazi na potezu koji je na pravcu od Podgorice ka Bioču, na lokaciji je postojeći objekat fabrike za preradu drveta koji je u funkciji. Površina lokacije iznosi cca 1,00 ha.

LOKACIJA 26

Predmetna lokacija je u okviru rasadničkog kompleksa DOO Zelenilo. Sastoji se od katastarskih parcela 4047,4045,4046,4043/1,4048,4044,4050 KO Donja Gorica. Svojina Glavnog grada Podgorice a pravo korišćenja DOO Zelenilo. Zahtjev se odnosi na izgradnju objekata u funkciji proizvodnje rasada i za odlaganja komposta.

1.2.2. Koncept plana

Izmjene Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, podrazumijevaju izmjene u tekstualnom dijelu i grafičkim prilozima Planskog dijela, koji obuhvata prostor PUP-a i GUR a.
Za određene lokacije će se izdavati direktne smjernice iz ovog plana. Definišu se smjernice za izgradnju objekata na poljoprivrednim površinama od I-VIII bonitetne klase, kao i smjernice za objekte školstva, zdravstva i socijalne zaštite.
Takođe se definišu smjernice za izgradnju objekata u okviru naseljskih struktura u ruralnim područjima i područjima izvan GUR-a kao i područjima koja su unutar GUR-a a nijesu razrađivana detaljnom razradom.
Predložene izmjene su definisane u programskom zadatku, koji je sastavni dio Odluke o izradi ID PUP-a Glavnog grada Podgorice, kao i realnim zahtjevima koji su iskazani u toku javnog uvida na predloženi koncept.
Za skoro sve lokacije je u prethodnom periodu rađena planska dokumenatacija koja je dobrim dijelom realizovana, s tim da se prilikom realizacije naišlo na niz problema u implementaiji iz razloga neadekvatne namjene i vlasničke podjele.
Najvećim dijelom prostor je infrastrukturno opremljen pa samim tim tokom izmjena će se moći izvršiti priključenje na postojeću odnosno realizovanu mrežu.
Lokacije koje su u ruralnom području su lokalnom putnom mrežom povezane sa širim gradskim zonama pa je dobrim dijelom i u tim rubnim zonama relativno dobra infrastrukturna opremljenost, naročito u prepoznatljivim naseljima.
Izmjene i dopune PUP-a se prvenstveno odnose na:

- Izmjene namjena pojedinih površina u zahvatu generalnog urbanističkog rješenja Podgorica i Generalnog urbanističkog rješenja Golubovci.
- Izmjena i dopuna smjernica za sprovođenje PUP-a u cjelokupnom zahvatu PUP-a.
-

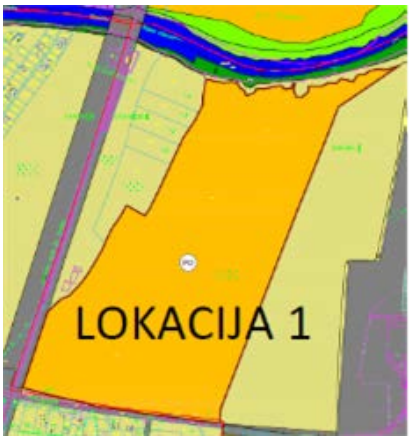
LOKACIJA 1

Postojeće stanje

Lokacija se nalazi u okviru GUR-a "Golubovci" I pripada planskoj jedinici 2.5, za koji je rađena LSL"Cijevna-planska jedinica 2.5". Predmet izmjena i dopuna odnosi se na neizgrađeni prostor oivičen željezničkim koridorom Podgorica-Bar (Bar-Beograd) sa zapadne, Aerodromomskim kompleksom sa istočne, bulevarskom saobraćajnicom koja vodi prema aerodromu sa južne strane i rijekom Cijevnom sa sjeverne strane. Na cijelom prostoru zastupljeno je nisko rastinje, a usled nekorišćenja na terenu je vidljiva mreža nepravilnih makadamskih puteva koji presjecaju lokaciju u pravcu sjever-jug i služe za spuštanje na obalu rijeke Cijevne.



Važeći plan – Mješovita namjena MN



Izmjene i dopune

Površine za poljoprivredu PO

Planirano Izmjenama i dopunama

Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice lokacija 1 se nalazi u okviru LSL "Cijevna – planska jedinica 2.5", planirana namjena je Poljoprivredne površine (PO). Budući da važeći planski dokument, PUP Glavnog grada Podgorice, kao i na osnovu njega donešena LSL "Cijevna - planska jedinica 2.5" ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj51/16) na ovoj parceli predviđaju mješovitu namjenu, odnosno izgradnju skladišta i servisa, što nije u skladu sa intencijom valorizacije poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini u poljoprivredne svrhe se mijenja iz mješovite namjene u površine za poljoprivredu PO, odnosno prerade i distribucije poljoprivrednih proizvoda. Ostali dio koji je u neposrednom kontaktu zadržava namjenu MN - mješovita namjena.

Ovim izmjenama i dopunama vrše se korekcije smjernica i urbanističkih parametara u okviru granica lokacije. Površina lokacije koja se mijenja iznosi 329.014,60 m2.

Namjena - Poljoprivredne površine PO

Na formiranoj lokaciji 1 dozvoljava se izgradnja objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje, odnosno prerade i distribucije poljoprivrednih proizvoda prema smjernicama datim u poglavlju 10.4. Smjernice i uslovi za gradnju u okviru namjene PO (obradivo i drugo poljoprivredno zemljište).
Na poljoprivrednom zemljištu, u okviru GUR-a, namjene PO (obradivo i drugo poljoprivredno zemljište), važe sljedeći urbanistički parametri:

U okviru namjene poljoprivredne površine dozvoljava se izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- U okviru iste površine se mogu izgraditi objekat za stanovanje i objekti za organizovanje ekonomije (stambeno i ekonomsko dvorište), ostali dio će se koristiti za poljoprivrednu proizvodnju.

- Minimalna parcela na kojoj se može formirati poljoprivredno domaćinstvo je 1500 m2 ili ona koja je definisana Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.
- Minimalna širina fronta parcele je 12 m;
- Parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Parcela mora da ima pristup sa javnog ili prilaznog puta. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,0 m.
- Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

U okviru dijela parcele može se izgraditi objekat za stanovanje:

- Ukupna BRGP objekta ne smije prekoračiti 150m2;
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 5m od regulacione linije;
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2,5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P+1.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane, kod kojih parcele ispunjavaju uslov, mogu se nadgraditi do ove spratnosti, pri tom da se ispoštuju zadati planski parametri, građevinska linija min 5m od prilaza parceli, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili podzemno. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi, prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji;
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5 m a od stambenog objekta 2.5 m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).
- Objekte u okviru ove namjene ogranizovati kao slobodnostojeće na parceli;
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3,5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje ili za tehničke sisteme objekata, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne,viševodne,a mogu biti I ravni I ozelenjeni;
- Na krovovima se mogu postaviti solarni I fotonaponski paneli u cilju korišćenja obnovljive energije;
- Parcele se mogu ograditi ogradom transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6 m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se unutar parcele koja se ograđuje, ne sme preći regulacionu liniju prema javnoj površini.
- Dozvoljeno je udruživanje katastarskih parcela, u smislu bolje organizacije poljoprivrednog zemljišta i mogućeg formiranja stambenog/ekonomskog dvorišta, radi boljeg povezivanja na javni
- put, kako bi se što manje prilazima ulazilo i presijecale vrijedne poljoprivredne površine;
- Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadatih se zadržavaju sa zatečenim stanjem.

U okviru ekonomskog dijela parcele dozvoljeno je:

- Organizovati i graditi objekte koji ne ugrožavaju osnovnu funkciju poljoprivrede i životnu
- sredinu (rasadnici, staklenici, ribnjaci, ostave, nadstrešnice za mehanizaclju I alate, plastenici ,
- objekti za sakupljanje i preradu meda, objekti za sušenje I preradu ljekovitog bilja I voćnih kultura,

- za gajenje pečuraka i dr).
- Nije dozvoljena izgradnja deponije otpada i svi ostali sadržaji koji utiču na zagađenje okoline.
- Ukupna BRGP objekata ne smije prekoračiti 150m2.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2,5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P ili VP.
- Objekti se mogu graditi kao isključivo prizemni na parceli, ali da se pri tome ne prekorači maksimalna zadata BRGP 150m2.
- Najveća visina etaže je 3m za prizemni objekat ili 4,5m za objekat sa visokim prizemljem.
- Na dijelu parcele koja je određena za ekonomsko dvorište dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Objekti se mogu formirati kao grupacije slobodnostojećih objekata međusobno funkcionalno povezanih.
- Ovi objekti svojom funkcijom ne smiju ugroziti životnu sredinu (kvalitet vazduha, vode,
- intenzitet buke.)
- Izgradnja objekata u okviru ekonomskog dvorišta nije obavezujuća. Ukoliko ista vlasniku nije neophodna na njen račun se planiraju obradive poljoprivredne površine.

Na ovim površinama dozvoljene su sljedeće aktivnosti:

- proizvodnja zdrave hrane, otkupne stanice ljekovitog i aromatičnog bilja i plodova;
- proizvodnja, prerada i obrada voća i povrća,
- Vinogradarstvo;
- Maslinarstvo;
- Proizvodnja agruma;
- Uzgajanje cvijeća I drugih biljnih kultura-rasadnik;
- Pčelarstvo;
- Uzgajanje ljekovitog bilja;
- Uzgajanje pečuraka I dr:
- Nije dozvoljena izgradnja objekata i korišćenje površina za stočarstvo
- Ovi objekti svojom funkcijom ne smiju ugroziti životnu sredinu (kvalitet vazduha, vode, intenzitet buke.)
- Izgradnja objekata u okviru ekonomskog dvorišta nije obavezujuća.

Uslovi za pejzažno oblikovanje

Za poljoprivredno zemljište (PO), koje nije objekat pejzažne arhitekture, date su smjernice za uređenje ekonomskog/stambenog dvorišta i zaštite i unapređenje pejzažnih vrijednosti.

Uslovi za uređenje:

- postojeće živice – šumarke i zaštitne pojaseve sačuvati i formirati nove uz saobraćajne površine
- formirati zaštitne pojaseve i prema susjednim namjenaman u minimalnoj širini od 10m
- upotrebu vještačkih đubriva svesti na kontrolisane količine kako bi se izbjeglo zagađenje podzemnih i površinskih voda
- ekonomsko dvorište jasno odvojiti od poljoprivrednog zemljišta zelenim ili nekim drugim ogradama
- popločane površine ozeleniti drvorednim ili linearnim zasadima zelenila
- minimalno učešće zelenila u okviru ekonomskog dvorišta je 20%.

Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja

Potreba izrade posebne studije o uticaju poljoprivrednih kultura na kretanje ptica i drugih zivotinja i sa tim u vezi na sigurnost vazdusnog saobracaja. U izradi studije mora biti ukljucen operator Aerodroma Podgorica a ista treba biti dostavljena Agenciji za civilno vazduhoplovstvo.

Ova lokacija se nalazi u neposrednoj blizini Aerodroma Podgorica sa zapadne strane i ista prestavlja kontrolisanu zonu okruženja aerodroma u cilju provjere postojanja vazduhoplovnih prepreka ili drugih karakteristika koje mogu negativno uticati na vazdušni saobracaj (biljne kulture, solarni paneli, oprema koje mogu prouzrokovati slabljenje signala i sl.). Agencija za civilno vazduhoplovstvo je Pravilnikom o izmjeni i dopuni pravilnika o standardima i kriterijumima za nesmetanu upotrebu operativnih povrsina, objekata, uređaja i opreme na aerodromu (Sl. list CG br.8/18) propisala obavezne mjere za smanjenje opasnosti od udara divljih zivotinja u neposrednoj blizini aerodroma a jedna od tih mjera podrazumijeva procjenu rizika od povecanja broja divljih zivotinja koji mogu izazvati osetećenja na vazduhoplovu sto može biti slučaj kod navedene lokacije.

Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu
Investitor je u obavezi da prije izrade tehničke dokumentacije pribavi vodne uslove od nadležne institucije, iz razloga blizine rijeke Cijevne.

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa.

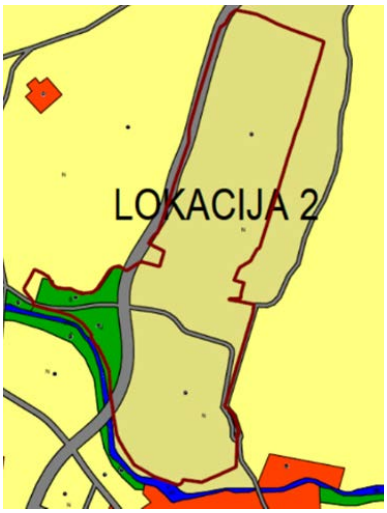
Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
Lokaciju tangira sa južne strane saobraćajnica Cijevna- Aerodrom Golubovci. U planu je da se ova saobracajnica proširi u ulicu bulevarskog tipa. Pristup lokaciji treba obezbjediti preko novoprojektovanog priključka na bulevaru Cijevna - Aerodrom Golubovci .Treba predvideti površinsku raskrsnicu za samo desna skretanja.Broj prikljucaka pojedinih parcela na saobracajnicu Bulevara Cijevna- Aerodrom Golubovci zavisi od planskog rešenja lokacije.Potrebno je povezati korisnike prostora kojima se parcele nalaze iza predmetne lokacije. Planirani koridor povezivanja je uz železničku prugu Podgorica – Bar.

Uslovi priključenja na TK infrastrukturu
Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa.

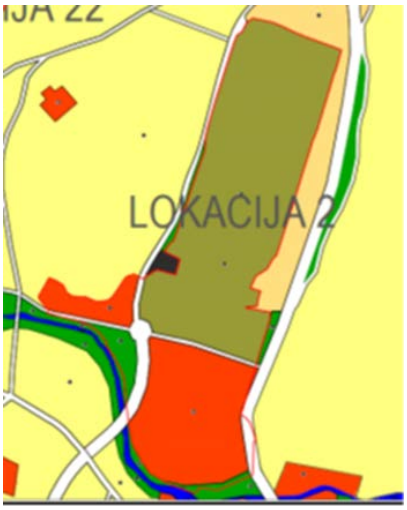
LOKACIJA 2

Postojeće stanje

Lokacija se nalazi u okviru GUR-a "Podgorica" i pripada planskoj jedinici 5.7. KO Masline i u vlasništvu je države Crne Gore, što ujedno i čini granicu obuhvata izmjena i dopuna. Prostor u obuhvatu je izgrađen i opremljen prema potrebama vojske i odbrane, a u osnovi ga sačinjavaju Vojni poligoni, kasarne, skladišta, rekreativno-sportski sadržaji, smještajne jedinice i dr. Lokacija se sa istočne, sjeverne i zapadne strane graniči sa izgrađenom prostorom stambene namjene, malih gustina, dok je sa južne strane oivičena rijekom Ribnicom. Lokaciju kasarne "Marko Miljanov Popović", čine katastarske parcele broj 175, 184/3, 187/3, 190/2,208/2 i 221, iz Lista nepokretnosti 121 KO Masline. Za predmetnu lokaciju, koja je u PUP-a Glavnog grada Podgorica predviđena kao prostor za mješovitu namjenu, potrebno je izvršiti prenamjenu u skladu sa potrebama Ministarstva odbrane i Vojske Crne Gore.



Važeći plan



Izmjene I dopune

OD - Površine od interesa za odbranu,
Z - Zdravstvo,
SR -Sport i rekreacija i
GR - Površina za groblje
PU - Pejzažno uređenje

Planirano Izmjenama i dopunama

Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija 2 se mijenja iz Mješovite namjene MN u površine od interesa za odbranu OD, Z-zdravstvo, SR – sport i rekreaciju, površine za groblje GR, u manjem dijelu, i **površine za pejzažno uređenje PU**, iz razloga stvaranja uslova za korišćenje postojećeg prostora Kasarne u skladu sa NATO standardima i relevantnim zakonima i propisima za tu vrstu objekata.

Namjena - Površine od interesa za odbranu OD
Na većem dijelu lokacije 2 dozvoljava se izgradnja i rekonstrukcija više bjekata namijenjenih potrebama Vojske Crne Gore i Ministarstva odbrane Crne Gore.Na tom dijelu planirati isključivo objekti koji su u funkciji odbrane. Obezbjediti realne uslove za preseljenje Ministarstva odbrane, General štaba Vojske Crne Gore i Medicinskog centra bezbjedonosnih snaga, sve objekte odbrane i vojske planirati u skladu sa standardima i uslovima bezbijednosti. Predvidjeti uslove za rekonstrukciju i adaptaciju postojećih skladišno-tehničkih i stambeno-smještajnih objekata. Površina dijela parcele iznosi 21,62 ha.

Površine za zdravstvo Z - Lokacija je namjenjean izgradnji bolničkog kompleksa sa mogućnošću izgradnje objekta Hitne pomoći, površina dijela parcele iznosi cca 8,28 ha. Ovaj dio će se razraditi putem idejno arhitektonsko-urbanističkog rješenja a u skladu sa parametrima datim za određenu namjenu. Ovo Idejno rješenje će biti sastavni dio UTU-a.

Površine za sport i rekreaciju SR - Rekonstrukcija postojećeg sportskog objekta prema parametrima za tu vrstu objekata datim u Pravilniku. Površina dijela iznosi 1,82 ha. Za objekte sporta i rekreacije indexi zauzetosti iznose 0.3, a index izgrađenosti 0.6. Spratnost P do VP.

Površina za groblje GR - Površina za groblja obuhvata već postojeću površinu koja se konzervira. Površina dijela iznosi 2109 m2.

Površine pejzažnog uređenja PU - obuhvataju prostor oko rijeke Ribnice. Uređenje prema smjernicama pejzažnog uređenja;

Uslovi za pejzažno oblikovanje
U skladu sa namjenom, planirana je kategorija zelenila Površine oko objekata odbrane i zaštite i vojni poligoni (PV) - površine specijalne najmjene PUS.

Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* i Predlogom biljnih vrsta*.
Minimalno učešće zelenila na lokaciji je 40%.

Površine na kojima se planirana izgradnja
Uslovi za uređenje zelenih površina oko smještajnih i radnih objekata: kompozicija i prostorna organizacija zelenih površina treba da su u funkciji uslova za miran odmor i rad korisnika; ozelenjavanje vršiti u pejzažnom stilu, izbjegavati usitnjavanje površina i pretjerano šarenilo biljnih vrsta.
Uslovi za uređenje zelenih površina oko radno-manipulativnih površina:
- zelenilo treba da je dobra protivpožarna prepreka
- parterno ozelenjavanje vršiti oko radno manipulativnih površina
- uz pristupne saobraćajnice predvidjeti linearnu sadnju.

Neizgrađene površine.
Uslovi za uređenje i formiranje parkovskih površina:
- zelene površine urediti kao manje parkovske površine koje osim dekorativne imaju i kompoziciono-regulacionu funkciju između različitih sadržaja
- površina pod zelenilom iznosi 70%, a pod stazama i platoima 30%
- kombinovati otvorene parterne površine sa grupacijama drveća i žbunja
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- uz saobraćajnice projektovati gušće zasade zelenila
- staze i platoe projektovati od prirodnih materijala (kamen, riječni obluci, rizla) i betonskih ploča
- širina staza ne smije biti manja od 1,5 m.

Uslovi za uređenje i formiranje zaštitnog pojasa:
- obodom parcele formirati zaštitni pojas, min. širine 20m
- očuvati vegetaciju Ribnice i istu integrisati u zaštitni pojas
- planirati max. odnos površina pod zasadima drveća i slobodnih površina od 60 : 30%
- očuvati prirodnu morfologiju terena, strukturu i sastav površina sa autohtonom vegetacijom
- prostor kompoziciono urediti u slobodnom pejzažnom stilu
- sprovesti sanitarno-higijenske mjere njege postojećeg drveća (sanitarna sječa, proreda, orezivanje, potrkresivanje)
- izbjegavati stvaranje monokultura
- moguća je izgradnja šetnih staza, pristupnih staza i odmorišta od prirodnih materijala (kamen, obluci, drvo, zemlja).

Uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata
Shodno Uredbi o planiranju i uređenju prostora, izgradnji, rekonstrukciji i održavanju vojnih objekata u vojnom krugu ("Sl. list Crne Gore", br. 48/08, 6/14).

Mogućnost faznog građenja objekta
Shodno Uredbi o planiranju i uređenju prostora, izgradnji, rekonstrukciji i održavanju vojnih objekata u vojnom krugu ("Sl. list Crne Gore", br. 48/08, 6/14).

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
Pristup Kasarni omogucen je iz naselja Masline pristupnim ulicama Goce Delčeva i Valtazara Bogišica. Izgradnjom mosta na Ribnici ostvaren je kvalitetan pristup iz Ulice Španskih boraca.

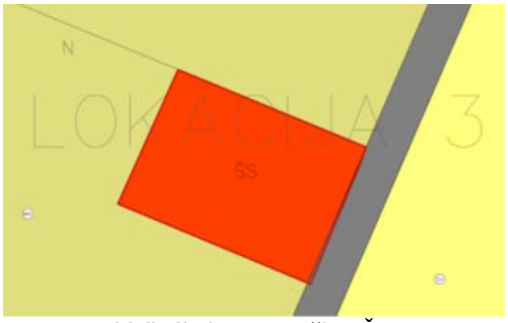
Planskim dokumentima višeg reda predviđen je nastavak projektovanja i izgradnje Bulevara Veljko Vlahović, koji izgradnjom mosta preko Ribnice tangira lokaciju kasarne sa istočne strane.
Smjernice za projektovanje i izgradnju unutrašnjeg rasporeda saobracajne infrastrukture lokacije Kasarna Marko Miljanov Popović izdaće Ministarstvo odbrane, na osnovu Uredbe o planiranju i uređenju prostora, izgradnji, rekonstrukciji i održavanju vojnih objekata u vojnom krugu ("Sl. list Crne Gore", br. 48/08, 6/14). Na osnovu unutrašnjeg rasporeda saobracajnica odrediće se adekvatan pristup na Bulevar Veljko Vlahović. Moguće je omogućiti pristup kasarni i iz parvca ulice Franca Rozmana.

Uslovi priključenja na TK infrastrukturu
Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa.

LOKACIJA 3

Postojeće stanje

Lokacija se nalazi u okviru GUR-a "Podgorica", zona Stara Varoš - Zabjelo i pripada planskoj jedinici 3.26 (Blok 35-36). Predmet izmjena i dopuna je neizgrađena zelena površina uz Bulevar Vojvode Stanka Radonjića, okružena objektima kolektivnog stanovanja, pogonskim prizemnim barakama i komercijalnim prizemnim objektom. Važeći planski dokument DUP "Blok 35-36" u okviru koga je i predmet izmjena i dopuna, adekvatno tretira namjenu površina, implementirajući je iz GUR-a i potrebno je korigovati granicu namjene u skladu sa potrebama i standardom za ovu vrstu namjene.



Važeći plan –Površine ŠS



Izmjene i dopune – planirano
Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
ŠS
Mješovita namjena
MN

Planirano Izmjenama i dopunama

Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a "Podgorica", lokacija 3 zadržava dijelom istu namjenu i koriguje obuhvat lokacije za školstvo u skladu sa realnim potrebama prostora. Na lokaciji se planiraju površine koje su prvenstveno namjenjene obrazovanju, nauci i socijalnoj zaštiti, (prednost se daje predškoslkim i školskim ustanovama) većim dijelom dok manjim dijelom se pradviđa mješovita namjena sa sadržajima i objektima koji bitno ne utiču na susjedne objekte školstva. Prema važećem DUP-u Blok 35-36 ovaj prostor je podijeljen na dvije urbanističke parcele, UP4 sa namjenom Školstvo i socijalna zaštita i UP4a sa namjenom DS saobraćajne površine. Ovim planom se redefinišu **granice parcele za školstvo shodno površinama datim u važećem DUP**-u, ostale površine se planiraju za MN.

- DIO Lokacije 3 - UP4

Namjena DIJELA Lokacije 3 - UP4 - Površine obrazovanja i socijalne zaštite-škole ŠK
U okviru Lokacije 3 na dijelu je formirana UP4 (shodno DUP-u Blok 35-36) površine 9216,99m^2, predviđena je izgradnja objekta osnovne škole. Objekat osnovne škole u okvirima zadate građevinske linije zauzima min 1/5 od ukupne površine urbanističke parcele", a u ovom slučaju zauzima 3226m^2

prizemne etaže što predstavlja 1/3. Na ovoj parceli površina slobodnog prostora iznosi oko 5990,99m^2, što zadovoljava normative za 399 do 599 učenika u jednoj smjeni. Navedeni parametri zadovoljavaju sve propise za školske objekte, kako iz Priručnika za planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori (obzirom da se škola nalazi u užem gradskom jezgru), tako i prema normativima za projektovanje školskih i predškolskih objekata. To znači da sa ovako planiranom školom, a u skladu sa propisima, postoji velika rezerva u odnosu na 263 učenika iz samog zahvata plana, odnosno dva puta više djece u odnosu na ono što predstavljaju projekcije iz GURa. Ukoliko je nastava oragnizovana u dvje smjene, po ovom normativu moguće je organizovati nastavu za najmanje 1200 učenika, što je 6 puta više od potreba iskazanih za prostor DUPa "Blok 35-36".

Uslovi za pejzažno oblikovanje
Važe smjernice i uslovi za pejzažno uređenje iz DUP-a "Blok 35-36".
Za UP4 primjenjuju se uslovi za Zelenilo objekata prosvjete (ZOP) kompatibilni namjeni – Površine za školstvo i socijalnu zaštitu (SŠ). Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu
Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.(DUP Blok 35-36).

Urbanistički parametri
Maksimalni indeks zauzetosti - 0,35
Maksimalni indeks izgrađenosti - 1,05
Makismalna spratnost - Po+P+2
Max površina pod objektom – 3226 m2
Max. BRGP-9678 m2
Površina parcele - 9216,99 m2

Parkiranje i garažiranje
Potrebu za parking mjestima procijeniti u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;
• poslovanje (na 1000 m2) ---------- 12 pm
Od ukupanog broja potrebnih parking mjesta za objekte škole i vrtića (193) obezbijeđeno je 90 nadzemnih parking mjesta na javnom parkingu u zahvatu bloka.
Minimalno parking mjesto je 2,30 x 4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90^o je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00 x 5,50m
Najmanje 5% parking mjesta mora biti namjenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

Uslovi priključenja na TK infrastrukturu
Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa.

- DIO Lokacije 3 - UP4a

Namjena DIJELA Lokacije 3 - UP4a - površine mješovite namjene MN

U okviru Lokacije 3 na dijelu je formirana UP4a (shodno DUP-u Blok 35-36) površine 4542.16 m^2 predviđena je izgradnja stambenog objekta višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem u prizemlju. Na površinama za stanovanje veće gustine se grade kolektivni stambeni objekti kod kojih je gustina stanovanja od 250-500st/ha. U prizemlju ovih objekata predviđaju se djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja a dozvoljava se i da prizemna etaža bude u funkciji stanovanja. Predviđena je izgradnja podrumske etaže za potrebe garažiranja vozila i za potrebe tehničkih prostorija.

Uslovi za pejzažno oblikovanje
Primjenjuju se smjernice i uslovi za pejzažno uređenje iz DUP-a "Blok 35-36".
Za UP4a sa namjenom stanovanje veće gustine (SV) kompatibilni su uslovi za Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSS). Dopuna uslova se odnosi na mogućnost izgradnje podzemnih etaža/garaža. U tom slučaju je moguća izgradnja vrtova na krovu garaža. U slučaju da se na slobodnom tlu ne može obezbjediti zadati minimalni procenat zelenila (30% zelenilo na tlu) projektovati intezivne krovne vrtove gdje je dubina žardinjera/supstrata ne manja od 1,2m. U suprotnom krovni vrtovi (ekstezivni i poluintezivni) i vertikalno zelenilo su samo estetska kompomenata u eksterijeru.

Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja
Za objekte visine preko 45 m je potrebna prethodna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo za svaki pojedinačni objekat.
Obrazloženje: Lokacija 3 se nalazi u zoni prilazno odletne površine za prag 18 poletno-sletne staze Aerodroma Podgorica na udaljenosti od cca 5.6 km. Kako je na ovom području u okviru UP4a predviđena izgradnja višespratnice, neophodno je prethodno izvršiti analizu uticaja takvih objekata sa aspekta postojanja vazduhoplovne prepreke ukoliko su istiplanirani sa visinom višom od 45m.

Urbanistički parametri
Maksimalni indeks zauzetosti - 0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti- 1,8
Makismalna spratnost - 2Po+P+5
Max površina pod objektom – 1362.65 m2
Max BRGP- 8175.88 m2
Površina parcele-4542,16

Parkiranje i garažiranje
Potrebu za parking mjestima procijeniti u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;
• stanovanje (na 1000 m2) ---------- 15 pm
• poslovanje (na 1000 m2) ---------- 30 pm

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu
Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća. (DUP Blok35-36)

LOKACIJA 4

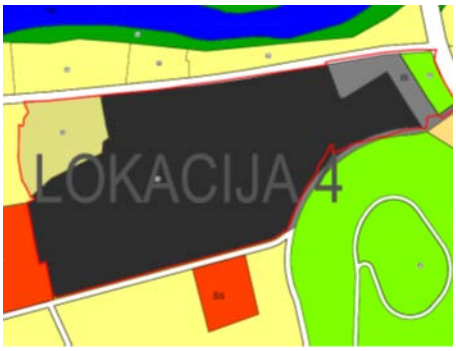
Postojeće stanje

Lokacija se nalazi u okviru GUR-a "Podgorica", zona Stara Varoš-Zabjelo i pripada planskoj jedinici 3.4, za koju je urađen ID DUP-a "Čepurci". Na predmetnom prostoru se nalazi gradsko groblje "Čepurci", sa gradskom kapelom i nepokretnim kulturnim dobrom Crkva Sv. Gospođe. U Zapadnom dijelu obuhvata nalaze se individualni stambeni objekti, uglavnom su lošeg ili srednjeg boniteta. Na istočnom dijelu obuhvata nalazi se parking i slobodne zelene površine u podnožju brda Ljubović. Kako se groblje neće

više širiti to su se stekli uslovi da se prostor koji je u ranijem bio predviđen za proširenje dobije drugu namjenu u skladu sa prostorom koji ga okružuje.



Važeći plan



Izmjene I dopune - planirano

Površine za groblja GR,
Mješovita namjena MN,
Drumski saobraćaj DS
Pejzažno uređenje PU

Planirano Izmjenama i dopunama

Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a **"Podgorica"**, djelovi lokacije 4 **prenamjena će se vršiti u dijelu već izgrađenih objekata u mješovitu namjenu**.

Namjena parcele odnosno lokacije
Prenamjena će se vršiti u dijelu već izgrađenih objekata u mješovitu namjenu. Objekti mješovite namjene ne smiju svojim gabaritom, položajem i funkcijom ugrožavati integritet groblja i zaštićenih objekata na njemu. Planirati obodom zaštitni zeleni pojas prema ogradi groblja.

Površine mješovite namjene MN
Na površini za mješovitu namjenu, planom se definišu smjernice za izgradnju stambeno-poslovnih objekata i objekata za obavljanje uslužnih djelatnosti. Gustina stanovanja će se računati u odnosu na male gustine stanovanja do 120 stanovnika/ha, parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.
Minimalna veličina pacela, na osnovu gustine naselja je 400m2, tipologija stambene gradnje je: slobodnostojeća, dvojna I kuća u nizu, za veće parcele od 600m2 moguća je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja max spratnosti 4 etaže. Površina za MN iznosi 16.376 m2

Uslovi za pejzažno oblikovanje
Važe smjernice i uslovi za pejzažno uređenje iz DUP-a "Čepurci - dio". Za površine mješovite namjene (MN) primjeniti uslove za pejzažno uređenje shodno budućim sadržajima. Za isključivo poslovne objekte važe uslovi za Zelenilo poslovnih objekata (ZPO), dok za stambene i stambeno-poslovne objekte važe uslovi za Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO).

Za druge, saobraćajne, EE objekte, kao i objekte pejzažne arhitekture, primjenjuju se takođe smjernice iz važećeg plana.

Pravila parcelacije, Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama, Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, Uslovi i mjere zaštite životne sredine, Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, Uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata i Urbanistički parametri, definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi ID DUP-a Čepurci-dio kao i programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke. Svi uslovi za priključenje na infrastrukturu definisaće se shodno planu i uslovima nadležnih organa, a shodno Zakonu, Investitor izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

LOKACIJA 5

Postojeće stanje

Lokacija se nalazi u okviru GUR-a "Podgorica", DUP "Zagorič 1" dio A, neizgrađen prostor, koji je prema GUR-u opredijeljen za SMG, dok je važećim DUP-om dijelom za stanovanje, a dijelom za centralne djelatnosti.



Važeći plan - površine za SMG i CD



Izmjene i dopine
Površine za CD
Površine za pejzažno uređenje
javne namjene PUJ

Planirano Izmjenama i dopunama

Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a "Podgorica", pripadnost planu DUP "Zagorič 1" dio zone A - djelovi lokacije 5 se prenamjenjuju iz planirane namjene stanovanje srednjih gustina u namjenu centralne djelatnosti CD i **površine za pejzažno uređenje javne** namjene PUJ u skladu sa smjernicama ovog plana . DUP-om su dijelom definisane površine stanovanja SS a na dijelu lokacije exteritorijalne površine - ambasada, ovim planom se daje mogućnost izgradnje objekata centralnih djelatnosti CD, u skladu sa smjernicama ovog plana. Obuhvata kat. parcele 2125/1, 2125/6 i 2125/5 KO Podgorica II. Implementacija putem ID DUP-a "Zagorič 1" dio zone A.

Namjena lokacije - Površine centralnih djelatnosti CD
Prenamjena već izgrađenog sjevero-zapadnog dijela lokacije u namjenu centralnih djelatnosti.

- Na ovoj lokaciji moguće je planirati objekat komercijalno uslužnih djelatnosti koji predstavljaju obilježja centara naselja. Takvi objekti su: tržni centri sa svim pratećim kompatibilnim sadržajima (trgovačke i zanatske radnje, pijaca, kancelarije, restorani, kafeterije, uslužne radnje i servisi, i dr.)
- Prije izgradnje novih objekata, stvoriti uslove za rušenje postojećih.

Uslovi za pejzažno oblikovanje
Zelenilo poslovnih objekata - trgovačko-uslužni objekti – (ZPO). Površine poslovnih objekata planirane su u okviru centralne djelatnosti (CD). Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* i Predlogom biljnih vrsta*.
Površine ispred i u okviru poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Kompozicija zelenih površina podrazumjeva savremena pejzažna rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i tradicionalnim vrijednostima podneblja. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadom pri čemu min. 20% površine mora biti pod zelenilom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama.

Pravila parcelacije, Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama, Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, Uslovi i mjere zaštite životne sredine, Uslovi i mjere zaštite

nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, Uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata i Urbanistički parametri, definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi DUP Zagorič 1"dio A -dio kao i programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke.
Moguće je objekat realizovati fazno, uz prethodno infrastrukturno opremanje lokacije.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
Lokacija se nalazi u okviru GUR-a "Podgorica", DUP Zagorič 1. Da bi se obezbjedio adekvatan pristup lokaciji potrebno je postojeću Ulicu II Crnogorskog bataljona proširiti u ulicu bulevarskog tipa. Na ukrštanju budućeg Bulevara II Crnogorskog bataljona i Ulice Piperske formirati kružni tok i na taj način omogućiti normalan tok saobraćaja. Saobraćajno rješenje lokacije definisati kroz Izmjene i dopune DUP-a Zagorič1.

Svi ostali uslovi za priključenje na infrastrukturu definisaće se shodno planu i uslovima nadležnih organa, a shodno Zakonu, Investitor izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

LOKACIJA 6

Postojeće stanje

Lokacija se nalazi u okviru GUR-a "Podgorica", DUP "Zagorič 1" dio A. U pitanju je neizgrađeni prostor, koji je prema GUR-u opredijeljen za SMG, dok je važećim DUP-om opredijeljen za stanovanje velikih gustina rezidencijalnog karaktera, a na inicijativu uprave Glavnog grada Podgorice.



Važeći plan - Površine za SMG



Izmjene I dopune –
Površine za CD

Planirano Izmjenama i dopunama

Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-**a "**Podgorica**"**, djelovi lokacije 5A se prenamjenjuju u centralne djelatnosti za izgradnju multifunkcionalnog objekta (Dom zdravlja, apoteka, pošta, banka, mjesna kancelarija, **punktovi javnih službi komunalnih preduzeća i dr.**). Izmjenama su obuhvaćene urabnističke parcele UP67, UP 68a, 68b, 68c i 68d. Planirano je direktno sprovođenje uz uslove ovog plana.

Namjena lokacije - Površine centralnih djelatnosti CD
Na ovoj lokaciji moguće je planirati objekat koji je u od opšteg interesa i služi za opskrbu naselja neophodnim službama (Dom zdravlja, pošta, bankarske usluge, mjesne kancelarije, punktovi javnih službi komunalnih preduzeća i dr.) sa svim pratećim kompatibilnim sadržajima.

Pravila parcelacije
Postojeća parcelacija u planu se zadržava, s tim što se parcele udružuju u jedinstvenu lokaciju za izgradnju, prema parametrima iz ovog plana.

Urbanistički parametri
Lokacija za izgradnju koju čine UP67, UP68a, 68b, 68c i 68d, u okviru DUP-a "Zagorič 1" dio zone A.
Index zauzetosti 0.4
Index izgrađenosti 1,2
Spratnost P+1 sa mogućnošću izgradnje podruma za smještaj vozila i tehničke infrastrukture;
Parkiranje na parceli ili u garaži u okviru lokacije;
Podrum ne ulazi u BGP ukoliko služi za garažiranje ili smještaj tehničkih prostorija;

Uslovi za pejzažno oblikovanje
Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* i Predlogom biljnih vrsta*.
Površine ispred i u okviru poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Kompozicija zelenih površina podrazumjeva savremena pejzažna rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i tradicionalnim vrijednostima podneblja. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadom pri čemu minimum 20-25% površine mora biti pod zelenilom.
Kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu, koloritu i vizurama prema fasadama.
Sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima.
Linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima
U kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
Za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa ambijentalnim karakteristikama,
Predvidjeti fontane, česme, skulpture, urbani mobilijar,
Formirati kvalitetne travnjake ili pokrivače tla,
Ove površine tretirati kao zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.

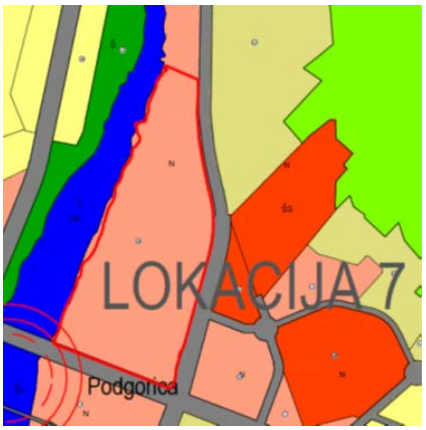
Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, Uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata, Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja, Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu i *Mogućnost faznog građenja objekta* definisaće se shodno smjernicama ovog plana i uslovima nadležnog organa.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu su zajednički za Lokaciju 5 i Lokaciju 5A, dok će se ostali uslovi za priključenje na infrastrukturu definisati shodno planu i uslovima nadležnih organa, a shodno Zakonu, Investitor izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

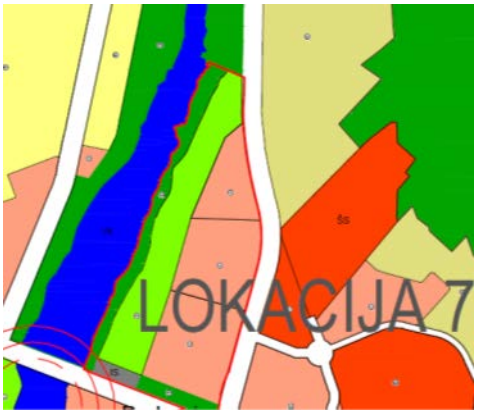
LOKACIJA 7

Postojeće stanje

Lokacija se nalazi u okviru GUR-a "Podgorica", obuhvata prostor nekadašnje kasarne Morača. Kako se prostor ne koristi u vojne svrhe, za predmetni prostor je u proteklom periodu izvršena prenamjena i rađena je planska razrada na nižem nivou. Predmetna teritorija se sa kontaktnim zonama saobraćajno povezuje postojećim saobraćajnicama - Bulevarom Ivana Crnojevića, ulicom Stanka Dragojevića i mostom Milenijum je povezan predmetni prostor sa zahvatom DUP-a "Momišići A – zona 2". Lokacija predmetnog prostora je jedna od najatraktivnijih i najinteresantnijih lokacija u samom centru Podgorice. Tokom dužeg perioda korištena je od strane Vojske za kompleks kasarne, i kao takva je vraćena u vlasništvo grada i države Crne Gore tokom 2004/2005 godine, čime se otvara mogućnost za njenu valorizaciju i ostvarivanje punih prostornih potencijala u skladu sa potrebama grada i tržišta.



Važeći plan
Površine za CD



Izmjene I dopune

Površine za Centralne djelatnosti - CD
Površine za pejzažno uređenje javne namjene – PUJ
Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene - PUS

Planirano Izmjenama i dopunama

Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a „Podgorica“, lokacija 6 je Gur-om prema režimima uređenja definisana za urbanističku razradu Urbanistički projekat. Obzirom na atraktivnost same lokacije ovim ID PUP-a u dijelu GUR-a Podgorice se definišu smjernice za direktno **sprovođenje iz konkursnog rješenja koje postaje sastavni dio UTU**-a. Cilj Konkursa je odabir konkursnog rješenja koje će dati najkvalitetnije prijedloge za urbanističko rješenje prostora sa arhitekturom objekata na nivou koncepta, najracionalnije rješenje infrastrukturnih sistema i ostalih činilaca savremenog urbanog prostora. Odabrano rješenje treba da ponudi najkvalitetnije prijedloge u smislu izvodljivosti i ekonomičnosti i kao takvo da postane siguran temelj za implementaciju putem direktnih smjernica.

Namjena parcele - Površine CD-centralnih djelatnosti, PUJ i PUS – pejzažnog uređenja.
Raspisivanje međunarodnog javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje za prostor koji je obuhvaćen planom UP Kasarna Morača sa rješenjem za objekat Muzeja savremene umjetnosti na predlog Ministarstva kulture na lokaciji koja obuhvata dio katastarske parcele 2211/1 KO Podgorica II, a u zahvatu koji se graniči koritom rijeke Morače, ulicom Vaka Đurovića i nastavkom Bulevara Ivana Crnojevića do Mosta Milenijum.

Koncept i cilj konkursa
Koncept izgradnje ovog prostora zasnovan je na formiranju lokacije na kojoj će se odvijati izgradnja različitih sadržaja koji će podići vrijednost i ambijentalni karakter atraktivne zone grada. Prostor se može podijeliti na 3 funkcionalne zone.

U okviru Prve zone u kontaktu sa Mostom Milenijum, na dijelu lokacije koji je obuhvaćen kat.parcelom 2211/1 KO Podgorica II planirati objekat Muzeja savremene umjetnosti i objekat prirodnjačkog muzeja. Cilj ovakvog planiranja je podići urbani karakter tom dijelu grada i dati jedan savremeni izraz sa mogućnošću kreiranja javnih prostora koji povezuju zeleni koridor uz rijeku. Zonu ka rijeci Morači pejzažno urediti i dati sadržaje za boravak na otvorenom sa sportskim sadržajima aktivne i pasivne rekreacije;

Ostali dio tretirati kao III zonu sa sadržajima centralnih djelatnosti, objekti administracije, uprave, poslovanja, kulture i dr. koja se naslanja na zonu pejzažnog uređenja i zonu 1 koja je namjenjena objektima kulture.Cilj Konkursa je odabir konkursnog rješenja koje će dati najkvalitetnije prijedloge za urbanističko rješenje prostora sa arhitekturom objekata na nivou koncepta, najracionalnije rješenje infrastrukturnih sistema i ostalih činilaca savremenog urbanog prostora.Izradi treba da prethodi detaljna

analiza same lokacije kao i postupak sprovođenja ankete što većeg broja učesnika(građani, institucije, struka i dr) kako bi se dobio jasan smjer u kom pravcu se taj atraktivan prostor treba razvijati.

Kako se predmetna lokacija nalazi na prostoru nekadašnje kasarne Morača, rješenje ovog dijela gradskog prostora treba rješavati integralno, kako bi se stekli uslovi za realizaciju i valorizaciju ovog izuzetno vrijednog prostora na području Glavnog grada.

Na površinama za centralne djelatnosti moguće je planirati objekte administrativno poslovnih sadržaja, objekti uprave, objekte kulture, ugostiteljske objekte i sadržaje, objekte za smještaj turista, komercijalno poslovne, uslužne i objekte koji su kompatibilni navedenom. Takođe se na ovim površinama mogu planirati podzemne garaže kako u funkciji predloženih objekata tako i u funkciji javnog parkiranja.
Predložena rješenja moraju se zasnivati na unapređenju kvaliteta života i životne sredine u skladu sa principima održivog razvoja. Sve planirane intervencije treba da su u funkciji podizanja kvaliteta ovog prostora i afirmacije svih njegovih potencijala, usklađene sa položajem i značajem prostora u odnosu sa postojećim ambijentom, arhitekturom i materijalizovani u savremenim materijalama i likovnoj obradi. Projektnim rješenjem je potrebno ostvaritii visok estetski standard, afirmisati potencijale predmetnog prostora u što kvalitetnijim uslovima, omogućiti višenamjensko korišćenje prostora aktiviranog, u zavisnosti od lokacije i primarnog karaktera mikroabijenta, sadržajima iz domena kulture i umjetnosti i doći do maksimalnih strukturalnih visina.
Objekat Ministarstva kulture potrebno je formom i materijalizacijom uklopiti na način da ambijentalno predstavlja jedinstven reperni sadržaj, tako da uspostavi vizuelni balans. Visinu objekta iznad nivoa okolnog (uređenog) terena, dati tako što će se sagledati ukupni prostor u okruženju. Etaže organizovati u zavisnosti od specifičnih potreba organizacije prostora sa dvije do maksimalno tri podrumske etaže ispod cijelog gabarita objekta, namijenjene garažiranju i smještanju opreme i tehnike. Površina pod objektom određena je max indexom zauzetosti i max indexom izgrađenosti, na zadatoj katastarskoj parceli ili dijelu iste. Podzemne etaže se ne računaju u ukupni BGP ako služe za garažiranje i tehničke prostorije
Saobraćaj definisati na način da što više površina bude pejzažno uređeno, dajući poseban karakter čitavom prostoru. Podzemni javni parking se može planirati ispod parkovske površine, a parkiranje za potrebe posjetilaca i zaposlenih predvidjeti u podzemnoj garaži ispod objekata. Kolski saobraćaj u najvećoj mjeri isključiti iz unutrašnjosti lokacije, a neophodne pristupe interventnim vozilima pored internih saobraćajnica omogućiti i kolsko-pješačkim stazama i površinama po obodu i u unutrašnjosti lokacije. Interne saobraćajnice uglavnom su servisnog karaktera, dok se najveći dio vozila treba usmjeriti direktno sa glavnog pristupa podzemnoj garaži.
Uz samo korito rijeke planirati šetalište sa elementima pejzažnog uređenja kako bi se taj prostor približio posjetiocima

Podzemna građevinska linija nije posebno određena, već je podzemne etaže dozvoljeno organizovati i graditi u okviru definisane zone građenja, uz uslov da se ispoštuju planom određene maksimalne površine podzemnih etaža. Površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Urbanistički parametri
Konkursnim rješenjem, treba definisati gabarite planiranih objekata, sadržaje pojedinačnih objekata i bruto građevinske površine. U skladu sa tim, voditi se parametrima koji su definisani ovim planom za površine centralnih djelatnosti. . Minimalna površina slobodnih i zelenih površina treba da je 40%, indeks izgrađenosti je maksimalno 3,0, indeks zauzetosti zemljišta maksimalno 0,6. Muzej savremene umjetnosti Muzej savremene umjetnosti i Prirodnjački muzej - Površina parcele cca 26500 m2

Objekti centralnih djelatnosti-poslovanje (poslovno-upravno-administrativni sadržaji)
- u okviru ovih poslovnih objekata očekuje se smještanje: diplomatskih predstavništava, konzulata, banaka, kancelarijskih prostora različitog tipa, kao i poslovnih prostora za iznajmljivanje.
- Lokaciju za pejzažno uređenje urediti i opremiti sadržajima pasivne i aktivne rekreacije.

Uslovi za pejzažno oblikovanje

Na planskoj lokaciji planirane su centralne djelatnosti (CD) i površine za pejzažno uređenje specijalne namjene (PUS). Za centralne djelatnosti (CD), a u skladu sa planiranim sadržajima (muzej, poslovno-administrativni objekti, trgovački centri, smještajni objekti i objekti stanovanja) planirana je kategorija Zelenilo poslovnih objekata (ZPO). Na površinama specijalne namjene, a u skaldu sa postojećim stanjem planiran je Zaštitni pojas (ZP). Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* i Predlogom biljnih vrsta*.

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) – Zbog planiranih raznorodnih sadržaja u okviru centralne djelatnosti, zelene površine rješavati na principima blokovskog zelenila. Ove površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.
Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi: blokovski park, trg i zelenilo ulica.
Preporuka je da se blokovski park nadoveže na Zaštitni pojas uz rijeku Moraču, kako bi se vizuelno i funkcionalno formirala jedna prostorna cjelina.
U okviru bloka planirati formiranje trga ili više njih kao javne površine za okupljanje i odmor korisnika prostora koja doprinosi kvalitetu urbanog razvoja naselja. Trg urediti u maniru Mediteranske pjacete.
Zelenilo ulica - podrazumjeva linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica unutar bloka.
Min. 30% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom.
Krovne vrtove formirati iznad podzemnih garaža i na ravnim krovovima objekta. Iznada garaža predvideti isključivo intezivne krovne vrtove kao sastavni dio blokovskog zelenila. Minimalna dubine supstrata za sadnju drveća iznosi 1,2 m. Na pozicijama gdje nije moguće postići navedenu dubinu supstrata, formirati nasipe zemlje (brežuljke) radi sadnje drveća. Na ostalim krovnim površinama moguće je formitrati poluintezivne i ekstezivne krovne vrtove. Poželjno je planirati krovne vrtove tako da budu prohodnog tipa.

Zaštitni pojas (ZP) - Ova kategorija zelenila odnosi se na zaštitno zelenilo koje se nalazi između rijeke Morače i površina namijenjenih centralnim djelatnostima. Zaštitni pojas je u funkciji razdvajanja sadržaja ali predstavlja i kontinuitet postojećeg zaštitnog pojasa duž rijeke Morače. Prostor za koji se predviđa uređenje obale nalazi se na strmom dijelu obale rijeke Morače. Obuhvata zeleni pojas na terenu u padu koji ima ulogu u zaštiti od erozije. Ujedno zbog blizine vode predstavlja specifičan sklop vegetacije, odnosno biljnih vrsta koje podnose vodu i veliki procenat vlage. Obalu rijeke Morače karakterišu sedimentne stijene sa manjom zastupljenošću metamorfisanih stijenskih masa, koje su radom rijeke u doba velikih vodostaja, formirane karakteristične terase, koje su predstavljaju vizuelni identitet ovog mikro pejzaža.
Uslovi za uređenje:

- izvršiti sanitarno-higijenske uzgojne mjere (sanitarna sječa, proreda, orezivanje, podkresivanje, i td),
- uređenje vodotoka sprovesti kroz primjenu prirodnih materijala (drvo, kamen i sl.), kaskadno riješenih zelenih terasa uz izlazak na rječne tokove, čime bi se minimizirao efekat “betoniranja” rječnih tokova i očuvao identitet predjela
- na mjestima gdje teren dozvoljava formirati platoe, pješačke, biciklističke staze vidikovce, restorane, kafee i sl.

Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, Uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata, Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja i Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu definisaće se shodno smjernicama ovog plana i uslovima nadležnog organa.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Kasarnu Morača tangiraju saobraćajnice primarne gradske mreže: Bulevari Ivana Crnojevića i Vaka Đurovića. U planu je i završetak Bulevara Vaka Đurovića do mosta na Morači u punom profilu. Pristup

parcelama ostvariće se sa Bulevara Vaka Đurovića u nivou za dostavnu internu saobraćajnicu i denivelisan pristup u višenamjenske garaže.
Interne saobraćajnice su planirane sa širinom kolovoza od 6.0m. Uz njih je moguće organizovati parkiranje. Broj parking mjesta u okviru otvorenog parkinga i u garažama treba da zadovolji potrebe za parkiranjem, shodno utvrđenim normativima.

Svi ostali uslovi za priključenje na infrastrukturu definisaće se shodno planu i uslovima nadležnih organa, a shodno Zakonu, Investitor izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

LOKACIJA 8

Postojeće stanje

Lokacija gradskog trga sa objektom BEKO i grupacijom objekata zanatskih radnji, nalazi se u strogom centru grada u okviru DUP-a Nova Varoš. Prostor je saobraćajno opterećen bez obzira na režim kretanja u popodnevnim časovima. Predmetni prostor čine trg, zgrada BEKA, prostor javnog parkinga sa atomskim skloništem, kao I nekoliko trgovinskih objekata. Oivičen je ulicama, Njegoševa, Trg Republike, Novaka Miloševa, Miljana Vukova, presjeca ga ulica Slobode a završava Balšićevom.Obuhvata kat. parcelu 3938, 4148, 3998, 4017/1, 3999, 4001/1, 4002, 4001/2, 4004, 4006, 4007, 4005, 4008, 4009, 4010/5, 4004/2, 4014/1, 4015, 4013, 4012, 4011, 4010/3, 4010/2, 4010/1, 4010/44016, 4017/2, 4018 KO Podgorica II.



Površine za centralne djelatnosti CD,
Mješovita namjena MN
Površine za pejzažno uređenje PU
Drumski saobraćaj DS

Planirano Izmjenama i dopunama

Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a „Podgorica“, lokacija 8 pripada planskoj jedinici 1.5 u GUR-u Podgorice. Planski razrađivana kroz DUP „Nova Varoš“ BLOK M po namjeni su Površine za centralne djelatnosti, mješovita namjena i površine za pejzažno uređenje i drumski saobraćaj. Obzirom na atraktivnost same lokacije planirano je da se ovaj prostor sagleda i obradi kroz međunarodni javni konkurs idejnog arhitektonskog rješenja koje će postati sastavni dio važeće planske dokumentacije nižeg reda. **Cilj Konkursa je odabir konkursnog rješenja koje će dati najkvalitetnije prijedloge za urbanističko rješenje prostora trga sa arhitekturom objekta BEKO na nivou koncepta, najracionalnije rješenje infrastrukturnih sistema i ostalih činilaca savremenog urbanog prostora**. Odabrano rješenje treba da ponudi najkvalitetnije prijedloge u smislu izvodljivosti i ekonomičnosti i kao takvo da postane siguran temelj za implementaciju putem direktnih smjernica.

Koncept I cilj konkursa
Imajući u vidu da karakter predmetnog prostora u velikoj mjeri određuju pješačke komunikacije – gradski trg, tokovi kojima se ostvaruju veze između pojedinih djelova grada, predlog rješenja treba bazirati na olakšavanju pješačkog kretanja kroz područje, tako da prostor bude dostupan svim kategorijama korisnika (osobe sa invaliditetom, stare osobe, osobe sa kolicima i malom djecom), adekvatno opremljen (osvjetljenje, putokazi, info-table, urbani mobilijar...), atraktivni i rasterećeni od postojećih zagušenja.

- Predložena rešenja moraju se zasnivati na filozofiji unapređenja kvaliteta života i životne sredine u skladu sa principima održivog razvoja. Sve planirane intervencije treba da su u funkciji podizanje kvaliteta ovog prostora i afirmacije svih njegovih potencijal.

- Arhitektonski koncepti moraju biti usklađen sa položajem i značajem prostora u odnosu sa postojećim ambijentom, arhitekturom i materijalizovan u savremenim materijalama i likovnoj obradi.
- Studijskom analizom kroz dalju razradu doći do maksimalnih strukturalnih visina.
- Planirani objekat na lokaciji „Beko“ i kontaktnim zonama treba da svojim sadržajima unesu nove-privlačnije sadržaje u prizemnim etažama, kako bi se u što višoj mjeri otvorio prostor prema trgu.
- Pri formiranju arhitektonsko-urbanističko-pejzažnih rješenja otvorenih javnih prostora, neophodno je obezbjediti adekvatan nivo flesibilnosti, da bi tokom dalje razrade, bilo moguće, usklađivanje rješenja sa funkcionalnim i sadržajnim potrebama rekonsktrukcije, dogradnje i nove izgradnje.
- Studijskom analizom kroz dalju razradu treba doći do maksimalnih strukturalnih visina.
- Prije planiranja novih objekata, stvoriti uslove za rekonstrukciju i dogradnju već postojećih objekata.

U okviru idejnog arhitektonsko – urbanističkog rešenja čitavog kompleksa, potrebno je definisati:
- fizičke strukture i organizaciju prostora, u okviru zadate namjene;
- idejno arhitektonsko rešenje objekta Beko;
- parterno i hortikulturno uređenje slobodnog prostora, u skladu sa smjernicama iz Pravilnika za zadatu namjenu;
- funkcionalno, oblikovno, vizuelno i ambijentalno uklapanje čitavog kompleksa I objekta hotela u okruženje.

Urbanistički parametri - Objekat Beko

Na lokaciji postojeće poslovne zgrade Beko planirana je rekonstrukcija dijela postojećeg objekta uz dogradnju i nadgranju u cilja formiranja novog poslovnog objekt spratnosti P+2, bruto građevinske površ ine cca 4700 m2.

Namjena ovog objekta je poslovanje. Ukoliko se predhodnom analizom statičke stabilnosti dođe do podataka da objekat ne može da istrpi planiranu dogradnju i nadgradnju, moguće je objekat srušiti i na njegovom mjestu napraviti novi u skladu sa smjernicama ovog plana.

Ispod cijelog bloka predvidjeti višeetažnu garažukoja može biti spojena u prvoj etaži, sa podrumom ispod ‘’Beka’’. Kapacitet garaže iznosi 300 vozila. Ulaz u garažu dat je putem prilazne rampe iz ulice Balšića i Novaka Miloševa, a izlaz u ulici Balšića i Miljana Vukova.

Cijeli blok može se realizovati jednovremeno ili fazno uz uslov da se predhodno uradi generalni projekat (idejno rješenje) cijelog kompleksa i u I fazi izgradi podzemna garaža, a nakon toga nadzemni objekti se mogu samostalno realizovati.

Gradski trg sa objektima

Centralni javni prostor predstavlja trg Republike koji treba da pretrpi radikalnu rekonstrukciju kako bi dobio pravu namjenu pješačkog trga.

Površina kompletne lokacije iznosi 1,6 ha.

Prostorni identitet trga se sagledava kroz intenzitet različitih tokova kretanja i efekte koji nastaju njihovim preplitanjem, pre nego kroz njegovu fizičku strukturu. Prostorno-programsko rešenje nastoji da okruženje Trga sagleda kroz pokret i promene kao pojmove putem kojih može biti opisan postojeci karakter trga, kao i kroz dinamiku otvorenog javnog prostora u vidu oscilacija temperature i padavina.

Formalna i organizaciona logika intervencije zasnivaju se na mnoštvu elemenata, umesto na jednom centralnom motivu. Rešenje omogućava različite i komplementarne percepcije ovog okruženja – iz pešačke perspektive trga, iz neposredne blizine kretanjem u centru trga i iz perspektive vozača.

Pješačke zone i trgovi kao jedan od osnovnih elemenata oblikovanja gradskih prostora, ne samo da treba da doprinesu koncepciji urbane revitalizacije i rekonstrukcije gradskih površina, već u morfološkom smislu treba da potenciraju prepoznatljivost pojedinih predjela grada i revalorizaciju njegovog urbanog tkiva sa dopunom neophodnim sadržajima i objektima.

Pješačke zone i trgovi kao jedan od osnovnih elemenata oblikovanja gradskih prostora, ne samo da treba da doprinesu koncepciji urbane revitalizacije i rekonstrukcije gradskih površina, već u morfološkom smislu treba da potenciraju prepoznatljivost pojedinih predjela grada i revalorizaciju njegovog urbanog tkiva sa

dopunom neophodnim sadržajima i objektima. Funkciju trga u urbanom tkivu grada opredjeljuju; položaj, značaj, organizacija i namjena prostora.
Kako je u pitanju Glavni trg Podgorice, to je za njegovo pravilno funkcionisanje izvršeno upotpunjenje sadržaja u prostoru koji bi bili predmet interesovanja svih građana Podgorice.
Na bazi stvorenih uslova i ocjene stanja cilj ovog plana je da prostor trga poprimi sve atribute života grada koji se iskazuju kroz:

- Determinisanje prostora po pitanju geometrije, funkcije i sadržaja u prostoru.
- Saobraćaja, prevođenje prostora u pješačku zonu.
- Oplemenjivanje prostora, uvođenje vode i zelenila uključujući i parterno uređenje sa unošenjem urbanog mobilijara.

Rješenje saobraćaja predstavlja najvažniju kariku za funkcionisanje prostora trga i kao takvo postavljeno je i posmatrano kao neodvojiva cjelina na nivou čitavog prostora Nove Varoši, pri čemu polazni osnov čini potreba rješavanja pješačkih kretanja, odnosno prevođenja trga u pješšačku zonu.
Ulica Slobode kao centralna osovina pravca sjever-jug bogatog profila, koja povezuje dva tkiva grada, predstavlja specifični ambijent sa bogatim sadržajem trgovačkog, pješačkog i šetališnog karaktera. Težnja plana je da se afirmišu sadržaji različitih funkcija u okviru ulice koji će pokriti dijelom i pješačke profile i uključiti ih kao integralni dio sadržaja objekata.
Stvaranje pješačke zone na prostoru trga podrazumijeva uvođenje rješavanja saobraćaja, ulice Slobode na dijelu trga, zatim uvođenje režima kretanja ulica Njegoševe, Novaka Miloševa, Vučedolske, Miljana Vukova i Bokeške na potezu od ulice Balšića do ulice Stanka Dragojevića.
Ulice Bokeška i Vučedolska imaju permanentnu protočnost, dok se dio Njegoševe ulice, ispred opštine, pretvara u pješačku zonu, integrisanu sa trgom ispred zgrade Skupštine Opštine, sa mogulnošću kolskog prilaza, a ulici Slobode se smanjuje kolovoz na gabarit od 7,0 m, sa funkcijom režimskog korišćenja. Dio Ulice Slobode preko centralnog trga ne bi bila klasična ulica sa asfaltnim kolovozom i oivičenjem sa ivičnjacinma, već bi se potpuno uklopila u ravan trga a oivičenjenje bi se postiglo materijalizacijom (drugi materijali ili različita boja materijala).

Arhitektonsko oblikovanje objekta

- Kod prostornog oblikovanja insistirati na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja kod čega će objekti zadržati sopstveni identitet i arhitektonski izraz u skladu sa namjenom i funkcijom.
- Obzirom na značaj ukupnog prostora i pojedinačnih objekata likovno rješenje mora biti na najvišem nivou sa ciljem da reprezentuje namjenu i sadržaj prostora.
- Rješavanjem zahtjeva korisnika za izgradnju objekata, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
- Materijalizacijom objekata istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture uz primjenu savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
- Principi primijenjeni kod materijalizacije je da se radi sa trajnim, prirodnim i kvalitetnim materijalima.

Površina trga poplocava se kamenim pločama i kamenom kockom na lako armiranoj betonskoj podlozi.
Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu, a elementima obrade obezbijediti jedinstvo prostora kao i jedinstvo sa susjednim parternim cjelinama.
Drvo kao element pejzažne arhitekture se nalazi u rasteru popločanja i ima za funkciju osim dekorativne, mikroklimatske i ekološke, da prostor trga oplemeni i omogući ugodnije korišćenje prostora za šetnju, odmor i boravak.
Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.
Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Urbani mobilijar

Urbani mobilijar predstavlja važan element pejzažnog oblikovanja i da bi dali elemente urbanog, preporuka je da on bude savremenog dizajna u kombinaciji materijala metal-drvo.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju trga, pjesackih komunikacija vodenih sistema (fontane, česme, vodoskoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje). Osvetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća.

Mjere energetske efikasnosti

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Korisititi savremene sisteme solarnih biklimatskih fasada.

Kao sisitem protiv pretjerane insolacije koritiiti održive sisteme (zasjenu brisolejima, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.

Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

Uslovi za pejzažno oblikovanje - Zelenilo pješačkih površina (trgovi, pjacete, ulice)

Na trgovima i pjacetama gdje se kreće veći broj pješaka, zelene površine treba da pogoduju organizaciji kretanja ljudi, da usmjeravaju, a takodje da pogoduju realizaciji osnovne ideje prostorne organizacije. Kompozicija zelenila treba da odgovara značaju prostora a takodje i veličini. U kompoziciji nijesu bitni obilje oblika i šarenilo boja, već jasnoća i jednostavnost rješenja. Duž pravaca svakodnevnog kretanja neophodno je rasporedjivati drvorednu sadnju lišćarskog drveća sa širokim krošnjama, koje pješacima stvaraju zaštitu od direktni sunčevih zraka.

Pješačke zone i trgovi kao jedan od osnovnih elemenata oblikovanja gradskih prostora, ne samo da treba da doprinesu koncepciji urbane revitalizacije i rekonstrukcije gradskih površina, već u morfološkom smislu treba da potenciraju prepoznatljivost pojedinih predjela grada i revalorizaciju njegovog urbanog tkiva sa dopunom neophodnim sadržajima i objektima.

Zbog velikog broja posjetilaca veći dio površine pokriva se pločama ili drugim materijalom velike trajnosti. Korišćenje biljaka ograničeno je veličinom slobodnog prostora, pa se drveće i žbunje, a često i cvijeće, sadi u posebnim posudama. Čak i travnjaci se ovdje podižu na ograničenom prostoru, i najčešće služe samo kao vizuelna podloga za sadnju pojedinih dekorativnih žbunastih ili cvjetnih vrsta.

S obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova.

Opšti uslovi za krovno ozelenjavanje su sledeći:

Slojeve zelenog krova može se postavljati nakon što je površina ispitana na vodonepropusnost vodenom probom. Završni sloj hidroizolacije treba posjedovati uvjerenje o protivkorjenskoj sigurnosti. Ukoliko hidroizolacija nije deklarisana kao otporna na prorastanje korijenja, potrebno je postaviti protivkorjensku zaštitu.

Tehnička svojstva predloženog profila su sledeća:

- Ukupna visina slojeva je 410 mm
- Težina sastava zasićenog vodom iznosi oko 637 kg/m2
- Kapacitet akumulacije vode cca 212 l/m2
- Predviđa se sadnja travnjaka, perena, sezonskog cvijeća, niskog grmlja i drveća visine do 2 m, prema projektu horitkulture. Potrebno održavanje i zalijevanje biljaka prema dogovoru sa izvođačem

hortikulturnog uređenja. Za inicijalno zalijevanje, investitor mora osigurati dovod vode na krov sa dosegom mlaza preko cijele površine krova.

- Materijal oduhvata zaštitnu foliju, drenažno akumulacijske kadice (visina 6,0 cm, kapacitet zadržavanja vode 20 l/m2, drenaža viška vode kroz otvore u kadicama), granulat za ispunu kadica, filtersku foliju i vegetacijski supstrat (visine 35 cm).

Uslovi za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama. Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

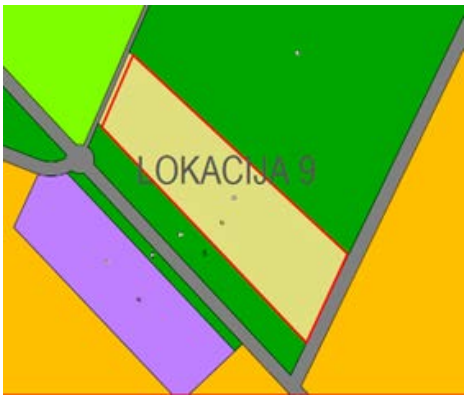
Svi ostali uslovi za priključenje na infrastrukturu definisaće se shodno planu i uslovima nadležnih organa, a shodno Zakonu, Investitor izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

LOKACIJA 9

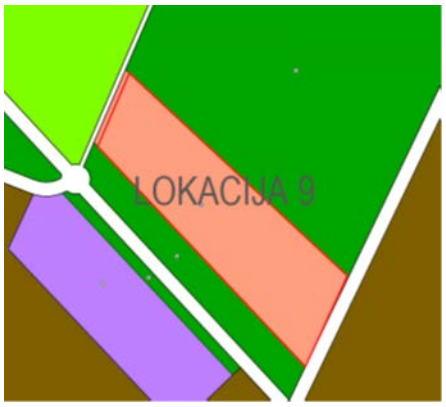
Postojeće stanje

Predmetna lokacija obuhvata prostor duž magistralnog pravca Podgorica –Tuzi. Zona je sa sjevera ograničena park šumom I sportskim aerodromom Špiro Mugoša, s ajuga i jugoistika se graniči kompleksom vinograda Plantaža a sa zapada park šumom, obuhvata kat parcele 7900/4,5,6,7,8, 7896, 7900/9, 7900/10 KO Podgorica III.

Ovaj prostor je planski razrađivan u proteklom periodu. Prema važećem planu DUP Konik-Stari Aerodrom III je po namjeni MN, a dato za izgradnju skladišta i servisa. Na dijelu parcele je izgrađen objekat stočne pijace, koji se može relocirati kako bi se ovaj prostor priveo namjeni i formiranju Međunarodnog instituta za održive tehnologije na prostoru Jugoistočne Evrope (SEEIIST) – „Hadronska kancer terapija i istraživanje u oblasti biomedicine pomoću protona i težih jona.



Važeći plan



Izmjene I dopune
Površine centralnih djelatnosti - CD

Planirano Izmjenama i dopunama

Ova lokacija je povoljna za razvoj sadržaja koji su u okviru centralnih djelatnosti, shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10), osim objekata namjenjenih stanovanju. Na ovom prostoru je planirano ovim planom d**a se formira Međunarodni institut za**

održive tehnologije na prostoru Jugoistočne Evrope (SEEIIST) – „Hadronska kancer terapija i istraživanje u oblasti biomedicine pomoću protona i težih jona. Pogodnost lokacije je blizina aerodroma, infrastrukturno je opremljena i na putnom pravcu Podgorica –Božaj što je pogodno sa stanovišta povezivanja regiona.

Namjena parcele - Površine za centralne djelatnosti CD
Površine za centralne djelatnosti CD, shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10). Površina lokacije iznosi 11,71 ha.

Urbanistički parametri
- Min veličina parcele za izgradnju objekta CD je 2000 m2
- Index 0,5
- Indexs izgrađenosti 3.0
- Spratnost - u zavisnosti potreba i tehnologije instituta.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena.
- Krovove raditi ravne sa mogućnošću postavljanja solarnih fotonaponskih ili toplotnih panela.Krovoi mogu biti ozelenjeni.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta u podzemnim garažama ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.

Uslovi za pejzažno oblikovanje
U okviru centralnih djelatnosti planirani su poslovni objekti (objekti i sadržaji skladišta, poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika itd). Za komercijalne i uslužne djelatnosti predviđa se uređenje u skladu sa smjernicama i uslovima za Zelenilo poslovnih objekata (ZPO). Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* i Predlogom biljnih vrsta*.

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - Zelene površine oko poslovnih objekata organizuju se u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela. Minimalno učešće zelenila je 20%.

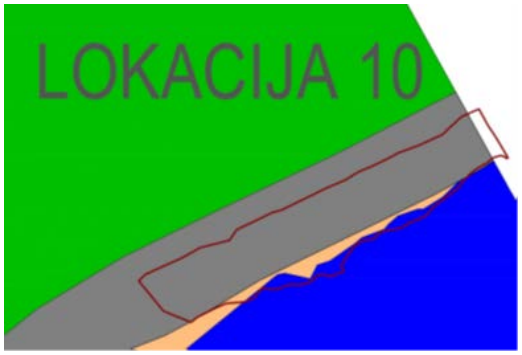
Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, Uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata, Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu definisaće se shodno smjernicama ovog plana i uslovima nadležnog organa.

LOKACIJA 10

Postojeće stanje

Lokacija se nalazi na graničnom prelazu sa republikom Albanijom-Božaj u Podgorici. Ministarstvo unutrašnjih poslova Crne Gore je podniijelo **inicijativu za određenu fleksibilnost pri planiranju graničnih prelaza i karaula**, kao i obezbjeđivanje uslova za izgradnju graničnog inspekcijskog mjesta na zahtjev Uprave za bezbijednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove.





Površine DS - granični prelaz

Planirano Izmjenama i dopunama

Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a "Podgorica", lokacija 10 pripada po namjeni Površine saobraćajne infrastrukture – stalni granični prelaz se dopunjuje sadržajima za granično inspekcijske sadržaje.

Namjena parcele - Površine saobraćajne infrastrukture – stalni granični prelaz

Površine saobraćajne infrastrukture namijenjene su za objekte i koridore infrastrukture drumskog, železničkog, vazdušnog i vodnog saobraćaja. U sklopu osnovne namjene moguće je planirati i funkcionalne sadržaje saobraćaja koji služe za održavanje, upravljanje i omogućavanje bržeg, sigurnijeg, udobnijeg i pouzdanijeg prevoza tereta i putnika.

Moguće je planirati i baze namijenjene za održavanje, kontrolu i upravljanje svih vrsta usluga koje ulaze u Crnu Goru preko graničnog prelaza.

Prilikom izrade planske dokumentacije, stvoriti uslove i planirati izgradnju granično inspekcionog mjesta u okviru graničnog prelaz Božaj.

Stvoriti uslove za izgradnju objekata za potrebe veterinarskih i fitosanitarnih kontrola pošiljki.

Prije planiranja novih objekata, stvoriti uslove za rekonstrukciju i dogradnju već postojećih objekata

Pri planiranju novih sadržaja pridržavati se svih važećih zakonskih regulativa veznih za ovu vrstu namjene i objekata, kao i zakona o zaštiti životne sredine imajući u vidu da kontaktni prostor zbog svoje prirode zahtjeva poseban tretman, jer se nalazi u neposrednoj blizini Skadarskog jezera.

Urbanistički parametri

- BGP objekta je max 250 m^2
- Spratnost P
- Položaj i gabarit planiranog objekta nije određen, već će biti određeni prilikom detaljne razrade projektne dokumentacije. Krovove raditi ravne ili kose.
- Parkiranje obezbijediti na parceli na otvorenom parking prostoru.
- Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.

Uslovi za pejzažno oblikovanje
Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* i Predlogom biljnih vrsta*.
Kako je planirana izgradnja objekta za potrebe granične inspekcije smjernice za pejzažno uređenje odgovaraju uslovima za uređenje poslovnih objekata (ZPO) i to na sledeći način:
- Zelene površine poslovnih objekata tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja
- na površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste drveća, zbunja
- poseban akcenat dati parternom uređenju
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu
- kao dopuna ozelenjavanja koristiti vertikalno zelenilo, sadnju u žardinjerama ili saksijama.

Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, Uslovi i mjere zaštite životne sredine, Uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata, Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja i Mogućnost faznog građenja objekata definisaće se shodno smjernicama ovog plana i uslovima nadležnog organa.

Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu
Preduzeti mjere zaštite jezera shodno preporukama i mišljenju Agencije za zaštitu životne sredine.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
Uslove saobraćajnog priključenja na saobraćajnice koje opslužuju objekte granično- inspekcionog mjesta u okviru Graničnog prelaza "Božaj", za potrebe veterinarskih i fitosanitarnih kontrola pošiljki, izdaje Ministarstvo saobracaja.

Svi ostali uslovi za priključenje na infrastrukturu definisaće se shodno planu i uslovima nadležnih organa, a shodno Zakonu, Investitor izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

LOKACIJA 11

Postojeće stanje

Lokacija je predviđena u mjestu Božaj, na poziciji nekadašnje vojne karaule u blizini granice sa Albanijom. Parcela je uz magistralni put, a u neposrednoj blizini se nalazi trafostanica što je bitno sa aspekta povezivanja budućeg objekta na elektro sistem. Parcela je sa svih strana ograđena, sa glavnim ulazom uz magistralni put iz pravca Tuzi. Postoji u okviru parcele još jedan ulaz iz pravca Albanije koji trenutno nije u funkciji. U okviru parcele se nalazi plato površine 850m² gdje je smješten kontejnerski dio otvorenog tranzitnog prihvatnog centra. Pored toga na parceli se nalaze i dva postojeća prizemna objekta površine 113 m² i 60 m², stražarska kućica, bunker, osmatračnica, antenski stub, rezervoar za pitku vodu, septička jama, prostorija za pumpe, pješačke staze, postojeće parterno uredjenje i dosta vegetacije.

Planirano je rušenje postojećih objekata jer je procijenjeno postojeće stanje i stabilnost same konstrukcije da nije pogodno za namjenu otvorenog tranzitnog prihvatnog centra.



Bivša karaula



Važeći plan
Ostale površine OP



Izmjene i dopune
Površine za MN

Planirano Izmjenama i dopunama

Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-**a "Podgorica"**, lokacija 11 se mijenja iz ostale prirodne površine OP u površine mješovite namjene, MN iz razloga stvaranja uslova za korišćenje postojećeg prostora nekadašnje karaule.

Namjena lokacije - površine mješovite namjene MN
Na formiranoj lokaciji 13 dozvoljava se izgradnja više objekata namijenjenih "Otvorenom tranzitnom prihvatnom centru" koji predstavlja skup objekata za migrante i tražioce međunarodne zaštite. Objekat treba da ima smeštajni kapacitet za 120 migranta i tražioca međunarodne zaštite u normalnim – dugoročnim uslovima, a 200 u urgentnim uslovima.

Urbanistički parametri
- Povrsina parcele: 6.313m^2
- Namjena: MN Mješovita namjena – objekat Otvoreni tranzitni prihvatni centar
- Povrsina pod objektima: 600 m^2
- Spratnost: od P do P+1
- Bruto građevinska povrsina objekata: 1200 m^2
- Broj parking mjesta: prema Pravilniku
- Oblik intervencija: rušenje postojećih i izgradnja novih objekata
- Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja.

Uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata
Daje se mogućnost izgradnje pomoćnih objekata, odnosno rekonstrukcija postojećih u istim ili sličnim gabaritima.

Uslovi za pejzažno oblikovanje
Oblikovanje zelenih i slobodnih povrsina mora biti u funkciji osnovne namjene objekata: Otvoreni tranzitni prihvatni centar. Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* i Predlogom biljnih vrsta*.

Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu
Investitor je u obavezi da prije izrade tehničke dokumentacije pribavi vodne uslove od nadležne institucije, iz razloga korišćenja vode iz Skadarskog jezera.

Mogućnost faznog građenja objekta
Realizacija i implementacija investicionog projekta može biti fazna. Faze realizacije su uslovljene infrastrukturnim opremanjem zemljišta i odvijaće se prema dinamičkom planu predstavljenom od strane Investitora.

Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, Uslovi i mjere zaštite životne sredine, Smjernice za zaštitu prirodnih dobara i Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja definisaće se shodno smjernicama ovog plana i uslovima nadležnog organa.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
Uslove saobraćajnog priključenja lokacije parceli KP3505, KO Hoti, Tuzi u mjestu Božaj, na poziciji nekadašnje vojne karaule izdaje Ministarstvo saobraćaja.
Saobraćaj će se definisati kroz izradu Idejnog arhitektonskog rješenja za potrebe cjelokupne lokacije.

Infrastrukturno opremanje
Snabdevanje objekta vodom za piće je zbog nemogućnosti priključenja objekta na gradski vodovod predviđeno da bude iz Skadarskog jezera koje se nalazi na udaljenosti cca 400m od parcele. U skladu sa tim potrebno je u sklopu objekta predvideti prostoriju za pumpe i opremu kojom se vrši hemijski i biološki tretman vode u cilju dobijanja pitke vode.
Tretman otpadnih voda je predviđen da se vrši putem uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda s obzirom da u blizini parcele na postoji sistem gradske kanalizacije na koji bi se moglo priključiti. U okviru parcele potrebno je predvideti mesto za uređaj za prečišćavanje otpadnih voda dimenzija 11,0 x 3,0 x 3,0m sa kotom nižom od kote prizemlja objekta. Spajanje objekta sa uređajem-postrojenjem za prečišćavanje otpadnih voda se vrši PVC kanalizacionim cevima Ø200mm. Uređaj treba da zadovolji kapacitet 200ES .
U neposrednoj blizini lokacije se nalazi trafostanica što je bitno sa aspekta povezivanja budućeg objekta na elektro sistem.

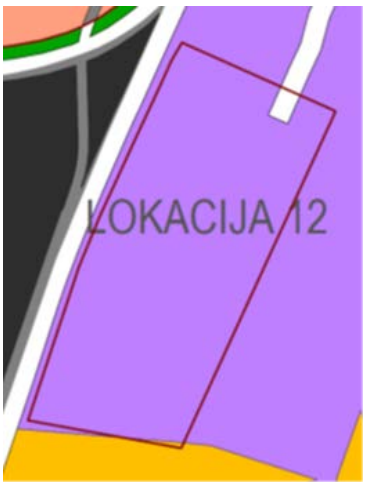
Mjere energetske efikasnosti
Poboljsanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijedenje uredaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem toplotne energije mora, unaprijedenje rasvjete upotrebom izvora svjetlosti sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrosnjom energije glavnih potrosaca sa centralnog mjesta). Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu strucnu i zakonodavnu) Direktivu 2010/31/EU Evropskog parlamenta (DIRECTIVE 2010/31/EU OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 19 May2010. on the energy performance of building, Official Journal 18. 06. 2010.) o energetskim svojstvima zgrada, sto podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duzi od 10 god.

Svi ostali uslovi za priključenje na infrastrukturu definisaće se shodno planu i uslovima nadležnih organa, a shodno Zakonu, Investitor izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

LOKACIJA 12

Postojeće stanje

Lokacija predviđena za Novo groblje je u okviru DUP-a Skladišta i servisi sa ranžirnom stanicom. Djelimično je infrastrukturno opremljena, sa sjeveroistoka i juga su površine 13. jul Plantaže, sa sjeverozapada je ograničena željezničkom prugom a sa sjeverne strane već postojećim izgrađenim objektima zgrade Carinskog skladišta i uprave carine kao i objektima Zeta transa. Za taj prostor je rađena detaljna razrada DUP Skladišta i servisi sa ranžirnom stanicom. Gradonačelnik Glavnog grada, je donio Odluku o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za lokalni objekat od opšteg interesa - izgradnja gradskog groblja u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.



Važećil plan
Površina za IP



Izmjene i dopune
Površine za GP

Planirano Izmjenama i dopunama

Izmjenama i dopunama GUR-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-**a "**Podgorica**"**, lokacija 12 se prenamjenuje iz površina za Industriju i proizvodnju u površine za groblja GP.

Namjena parcele - površine za groblja GP
Predmetnim Planom je planirano direktno sprovođenje iz ID PUP-a za prostor GUR-a Podgorice i Idejnog rješenja kao sastavnog dijela UTU-a. Površina lokacije iznosi 35,44 ha.

Urbanistički parametri
- Površine za groblja su površine koje su planskim dokumentom namijenjene za sahranjivanje tijela preminulih ljudi. Na ovim površinama stvoriće se uslovi za formiranje svih potrebnih sadržaja koji su primjereni savremenom groblju. Takođe, formiranjem ovog kompleksa riješiće se problem nedostatka grobnih mjesta koji je evidentan na svim postojećim gradskim grobljima. Kompleks groblja je planiran sa dominantnim površinama za izgradnju grobnica, a ujedno integrišući u sebi prateće funkcije unutar groblja kao što su kapele, trgovi, površine za ispraćaje, administrativne i komercijalne objekte, krematorijum i slično.
- Prilazna saobraćajnica će se definisati kao i parking prostor kroz Idejno rješenje. Obodom groblja kao i unutar između kolsko-pješačkih pristupa planirati u špalirima visoko zaštitno zelenilo.
- Volumetriju objekata formirati prema liniji kretanja posjetilaca i zaposlenih, tako da su one funkcionalno jasno razdvojene i čitljive. Svim objektima omogućiti nesmetani pristup lica sa smanjenom pokretljivošću.
- Ispred glavnog ulaza u groblje planirati centralni plato kao mjesto okupljanja posjetilaca.
- Kompletno groblje ograditi visokim zidom (3.50m), sa dominantnom ulaznom kapijom.
- U okviru kompleksa groblja od objekta predvidjeti objekat administracije sa pratećim sadržajima, Komercijale i servisne sadržaje.
- Kapele treba da budu reperni i centralni objekti, simetricno raspodijeljeni u grupacijama sa po dva ulaza i vezu sa ograđenim dvorištem/patiom. Prema potrebi nad ulazom planirati duboku nadstešnicu koja omogućava stajanje van kapele bez obzira na vremenske uslove, kao I servisni blok (toalet i mini ostava).
- Krematorijum sa pratećim sadržajima i ekonomski blok izdvojiti kao zasebnu autonomnu cijelinu i obezbjediti saobraćajni pristup i parking. Krematorijum ima nezavisan kolski prilaz sa parkingom i platoom, na kome se okupljaju ožalošćeni ispred glavnog ulaza.
- U konceptu organizacije prostora na kojima se predviđa izgradnja grobnica planirati racionalnu šemu koja obezbjeđuje pravilnu geometriju i kvalitetnu funkciju prilaznih staza do svih tačaka unutar

kompleksa. Ovakvim načinom organizacije prostora, uračunavši sve modele načina ukopa obezbijediće se najracionalnija iskorišćenost prostora i dobiće se optimalan broj grobnih odnosno ukopnih mjesta.
- Prostor definisati tako da se parcele predviđene za sahranjivanje podijele na parcele za klasične grobnice, sa 2 ili 4 ukopna mjesta sa predukopom, grobnice sa 2 ukopna mjesta bez predukopa, na površine za sahranjivanje zaslužnih i uglednih građanja, na spomen groblje i vrt velikana, površine za rozarijume, površine za kolumbarijume i površine za prosipanje praha.
- Sve objekte unutar kompleksa raditi u skladu sa normativima predviđenim za tu vrstu sadržaja i djelatnosti.

Uslovi za pejzažno oblikovanje
Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* i datim Predlogom biljnih vrsta*.
Zelenilo groblja (GR) - Za navedenu površinu predlaže se tzv. arhitektonski način uređenja groblja. Odnos površina za sahranjivanje prema prema površinama ostalog sadržaja kreće se u rasponu 60:40%. Funkcionalna podjela uglavnom se sastoji sljedećim odnosima: 60% površine namijenjene grobnim mjestima, 20% zeleni pojas i parkovski oblikovan prostor, 16% površine za pješačke staze saobraćajnice, 3% trg za ispraćaj sa objektima kapele, i 1% ostali sadržaji.

Zeleni pojas i parkovsko zelenilo - Čini obodno dio kompleksa, njegova je osnovna funkcija zaštita kompleksa od okoline I obrnuto. Zaštito zelenilo mora biti otporno na mikroklimatske uslove, stoga je primenjena upotreba autohtonih vrsta drveća kao i odomaćenih vrsta koje su pokazale otpornost prema pomenutim uslovima. 50% drvenastih vrsta treba da čine četinarske i zimzelene vrste, kako bi funkcija zaštitnog zelenila (zaštita od vjetra, buke, vizuelna barijera…) bila funkcionalna i u zimskom periodu. Minimalna širina zaštitnog pojasa je 10m.
Parkovsko zelenilo čini prostor oplemenjen visokim drvećem lišćara i četinara, koje u ljetnjim mjesecima pružaju zasjenu. Dominantno koristiti čemprese koji su najčešće noseći reper okruženja. Ostalu vegetaciju čine zasadi perena i ukrasnih trava, koje zamenjuju konvencionalne travnjake.

Trg – Na površini groblja moguće je formirati više trgova kao prostore za posjetioce (na ulazu, kod kapele, krematorijuma, rozarijuma i sl.). Trg za zadržavanje posetilaca opremiti mobilijarom (klupe, česme, kante). Zasjenu obezbjediti sadnjom visokog drveća ili izgradnjom pergola, kolonada i sl. Osnovna karakteristika ovih površina je jednostavnost i monumentalnost.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda
Prema smjernicama ovog plana i preporukama i mišljenju Agencije za zaštitu životne sredine zbog blizine površina Plantaža.

Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu
Preduzeti mjere zaštite jezera shodno preporukama i mišljenju Agencije za zaštitu životne sredine.

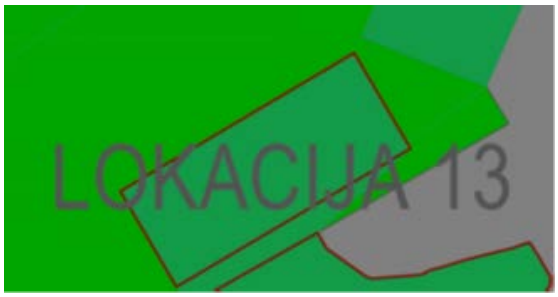
Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
Saobraćajnu mrežu na novom gradskom groblju definišu:
- Pristupna ulica
- Kolsko-pješačke komunikacije

Svi ostali uslovi za priključenje na infrastrukturu definisaće se shodno planu i uslovima nadležnih organa, a shodno Zakonu, Investitor izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

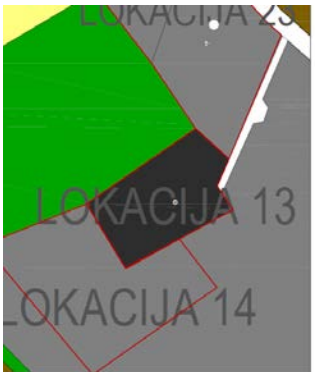
LOKACIJA 13

Postojeće stanje

Lokacija je u neposrednoj blizini Azila za pse, Deponije livade i neformalnog naselja za Rome na Vrelima Ribničkim. Zona nije planski razrađivana u prethodnom periodu, obuhvata parcele koje su komunalno nepopremljene i do same lokacije se može prići makadamskim putem.



Važeći plan - Zelene površine



Izmjene i dopune Površine za GP

Planirano Izmjenama i dopunama

Izmjenama i dopunama GUR-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a "Podgorica", lokacija 13 se **prenamjenuje iz površina za pejzažno uređenje ograničene namjene u površine za groblja za kućne ljubimce**. Površina obuhvata je 2,83 ha.

Namjena parcele - Površine za groblja GP

Urbanistički parametri
- Površine za groblja su površine koje su planskim dokumentom namijenjene za sahranjivanje tijela.
- Planirani obuhvat namjenjen je groblju za kućne ljubimce.
- Groblje se gradi i uređuje u skladu sa planskim dokumentom i posebnim propisima.
- Groblje za kućne ljubimce planirati po principu šumsko-parkovskog groblja sa uređenim grobnim mjestima, internim saobraćajnicama i svim pratećim objektima.
- Predvidjeti adminisrativnu zonu sa potrebnim objektima, zonu sa grobnim mjestima i zonu sa objektom koji će upravljati životinjskim leševima.
- Groblje za kućne ljubimce planirati u cjeline sa mogućnošću različitih tipova sahranjivanja
- Predvidjeti objekat krematorijuma
- Predvidjeti objekte sa tehničkim prostorijama i hladnjačama.

Uslovi za pejzažno oblikovanje
Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* i dastim Predlogom biljnih vrsta*.
Cilj uređenja jeste stvaranje vizuelnih i fizičkih barijera između grobnih polja kao i grobnih parcela kao i projektovanje trgova i uređenje prostora za miran odmor. Planom je predviđeno projektovanje drvorednih sadnica uz pješačke zone kao i stvaranje sklopa žbunaste vegetacije između grobnih parcela. Bitan element uređenja jesu visoke žive ograde koje imaju ulogu odvajanja grobnih bolja i stvaranja sjenke.
Zaštito zelenilo mora biti otporno na mikroklimatske uslove, stoga je primenjena upotreba autohtonih vrsta drveća kao i odomaćenih vrsta koje su pokazale otpornost prema pomenutim uslovima. 50% drvenastih vrsta treba da čine četinarske i zimzelene vrste, kako bi funkcija zaštitnog zelenila (zaštita od vjetra, buke, vizuelna barijera) bila funkcionalna i u zimskom periodu.

Uslovi i mjere zaštite životne sredine
Predmetnim planom su u poglavlju Uslovi i mjere zaštite životne sredine, propisane *Mjere za ublažavanje uticaja na vode, Mjere za ublažavanje uticaja na vazduh, Mjere za ublažavanje uticaja na pedološke karakteristike, Pridržavati se dobre radne/građevinske prakse i planiranja, Mjere za ublažavanje uticaja na floru i faunu, Mjere za ublažavanje uticaja na pejzaž, Mjere za ublažavanje uticaja na infrastrukturu, Mjere za ublažavanje uticaja na ambijentalnu buku.*

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
Planirati pristupnu saobraćajnicu do groblja za kućne ljubimce sa Ulice Španskih boraca. Predvidjeti

Svi ostali uslovi za priključenje na infrastrukturu definisaće se shodno planu i uslovima nadležnih organa, a shodno Zakonu, Investitor izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

LOKACIJA 14

Postojeće stanje

Lokacija je u okviru Deponije livade i data je kao rezervna zaštitna zona. UP-om nisu definisani parametri za istu. Do same lokacije se može prići pristupnim putevima unutar deponije. Komunalno je opremljena lokacija, obzirom na čitav kompleks može se zaključiti da neće remetiti i ugrožavati objekte u kontaktu.



Važeći plan – Zelene površine



Izmjene i dopune - Površine za IOK

Planirano Izmjenama i dopunama

Izmjenama i dopunama GUR-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a "Podgorica", lokacija 14 se **prenamjenuje iz površina za pejzažno uređenje ograničene namjene u površine za obradu,** sanaciju i skladištenje otpada. Planirano je direktno sprovođenje smjernica iz ovog plana.

Namjena parcele - Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada – reciklažni centar
U okviru ove namjene može se izgraditi objekat za tretman auto guma.
Urbanistički parametri
Na predmetnoj lokaciji se planira izgradnja postrojenja za tretman neopasnog otpada – otpadnih guma i plastike kapaciteta do 20 tona dnevno. Pogon će imati četiri razdvojene cjeline:
- Otvoreni depo - skladište otpadnog materijala (pneumatika svih vrsta)
- Industrijska hala za recikliranje gume i plastike i njihovu preradu,
- Cjelina za komercijalne poslove
- Skladišni prostor za finalne proizvode kao što su laka i teška industrijska ulja koja će se lagerovati u posebnim tankovima

Postrojenje za tretman neopasnog otpada treba da sadrži:
- Otvoreni depo - skpadište otpadnog materijala (pneumatika) - objekat tipa D
- Asfaltirani ravni plato u nivou zemljišta,

- Lako pristupačna površina za kamione koji donose sirovinu - gume motornih vozila, Plato treba da bude izdvojena, prostrana celina u kontaktu sa početnim fazama proizvodnog ciklusa unutar hale.
- Industrijska hala za recikliranje gume i plastike i njihovu preradu - objekat tipa A
- Zatvorena proizvodna hala, prizemne spratnosti i velikog unutrašnjeg volumena, svijetle unutrašnje visine oko 8,0 m, sa različitom visinom krova i slobodnog prostora,
- Unutrašnji prostor hale jedinstven (bez zidova) i rasterećen od stubova,
- Čvrsto građen objekat sa spoljnim zidovima od zidanih zidova i AB konstrukcije, Pod hale od ferobetona, bez denivelacija, 20 cm viši od okolnog terena
- Cjelina za komercijalne poslove
- Cjelina pod istim krovom kao i niži dio proizvodne hale, formirana kao aneks, spratnosti P+1,
- Objekat za dnevne potrebe radnika (presvlačenje, ishrana, sanitarne potrebe) i obavljanje poslovnih i knjigovodstvenih obaveza.
- Skladišni prostor za finalne proizvode kao što su laka i teška industrijska ulja - celina B. Lagerovati ulja u posebnim metalnim, vertikalnim tankovima, visine oko 7m, Vertikalne tankove postaviti na asfaltirani ili betonirani plato u vidu vodonepropusne podloge sa slivnicima po rubovima za prihvat izlivenog ulja. U neposrednoj blizini tankova formirati ekološku vodoneprousnu jamu za prikupljanje veće količine izlivenog ulja u slučaju akcidenata.

Osim ovih navedenih cjelina pogon treba da sadrži i sljedeće sadržaje:

- Pristupnu kolsko pješačku saobraćajnu površinu sa manipulativnim platoima za okretanje vozila, mahom kamiona i autocistijerni. Pristupna kolsko pješačka saobraćajnica asfaltirana površina sa izgrađenim ivičnjacima, za dvosmjerni saobraćaj motornim vozilima i dimenzionisana za težak teretni saobraćaj. Uz pristupnu kolsko pješačku saobraćajnicu dovoljan broj parking mesta za putničke automobile i 3 do 4 mesta za parkiranje kamiona.
- Odvodnjavanje vode sa saobraćajnih i manipulativnih površina, odgovarajućim padovima od 1,2 do 1,5% u zelene parkovske površine.
- Prateća infrastruktura za potrebe pogona - električna energija, kanalizacija, pijaća voda, TT instalacija, a poželjan je i gas.
- Potrebe za električnom energijom se kreću u opsegu instalisane snage postrojenja od 200 W.
- Potrebe za vodom su određene na osnovu broja radnika kojih će biti 25, tako da je dnevna potreba projektovana na približno 500 litara.
- Potrebe za gasom nisu utvrđene, s obzirom da će se prostor zagrijavati iz samog tehnološkog procesa.
- Potrebe za TT inastalacijma postoje kroz upotrebu najviše dva broja fiksne telefonije i većeg broja internet veza.
- Uređene zelene površine oko objekta.
- Uz pristupnu kolsko pešačku saobraćajnicu formirati uređeni prostor za smeštaj kontejnera za čvrst komunalni otpad i to najmanje tri kontejnera, zapremine 1100 litara.

Uslovi za pejzažno oblikovanje

U skladu sa osnovnom namjenom, planirana kategorija zelenila je *Zelenilo infrastrukture (ZIK) - površine specijalne najmjene (PUS).* Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* i datim Predlogom biljnih vrsta*.

Minimalno učešće zelenila na parceli je 20%.

Zelenilo treba da obezbijedi: izolaciju reciklažnog centra od susjednih namjena, stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni reciklažnog centra i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (izduvni gasovi, buka), poboljšanje mikroklimatskih uslova, unapriđenje vizuelno-estetske slike kompleksa.

Zelenilo infrastrukture (ZIK) obuhvata: *Zelene površine oko uprvanih i radnih objekata* i *Zaštitni pojas oko kompleksa reciklažnog centra.*

Zelenilo upravnih i radnih objekata - Ozelenjavanje unutar reciklažnog centra predviđeno je na svim slobodnim površinama oko: Otvorenog depoa, Industrijske hale za recikliranje gume i plastike i njihovu preradu, Cjeline za komercijalne poslove i Skladišnog prostora za finalne proizvode. Kompozicija zelenila

mora biti jednostavna i laka za održavanje. Preporučuje se soliterna sadnja ili sadnja u manjim grupama visokog i srednjeg drveća u kombinaciji sa parternim zasadima (grupacije žbunja i perena)
Zaštitni pojas

- minimalna širina pojasa iznosi 10 m kako bi ose bezbijedila njegova sanitarno-higijenska funkcionalnost
- formirati gusti zasada drveća i žbunja, izražene spratovnosti
- zasad drveća riješiti u vidu višerednog drvoreda (min. dva naizmjenična reda drveća)
- izbjeći formiranje monokulturnog pojasa
- odnos lišćarskog i četinarskog drveća ne smije biti manji od 2 : 1, tj. treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu
- koristiti brzorastuće vrste drveća otporne na štetne gasove i sa skromnim zahtjevima prema zemljišnim uslovima. Odabrane vrste treba da posjeduju fitoncidna svojstva.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
Planirati pristupnu saobraćajnicu do sanitarna deponija sa reciklažnim centrom sa Ulice Španskih boraca. Predvideti površinsku raskrsnicu sa punim programom veza.

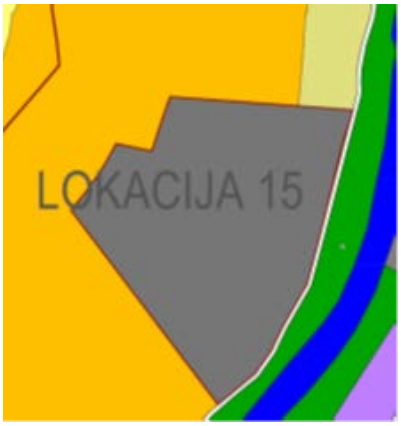
Uslovi za projektovanje i Uslovi za kretanje lica sa invaliditetom - isti kao za Lokaciju 12.

Svi ostali uslovi za priključenje na infrastrukturu definisaće se shodno planu i uslovima nadležnih organa, a shodno Zakonu, Investitor je obavezan da izradi idejno rješenje.

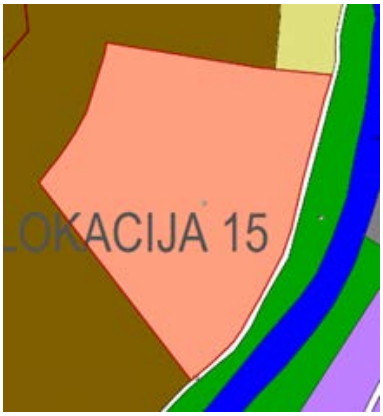
LOKACIJA 15

Postojeće stanje

Lokacija koja prema GUR-u bila predviđena za Novo groblje, za taj prostor je rađen UP Novo groblje. Područje plana karakteriše prazan, neizgrađen prostor. Na ovom prostoru ne egzistiraju ni stambeni ni privredni objekti. Zahvat plana po katastarskim podacima spada u njivu 5. klase. Nalazi se u naselju Donji Kokoti uz postojeći put Ulica Donji Kokoti. Ova saobraćajnica prolazi kroz čitavo naselje Donji Kokoti, paralelno sa rijekom Moračom, i povezuje naselja Donji Kokot, Farmaci, Lekići Grbavci sa gradom Podgorica. Postojeći put uz predmetnu lokaciju je dvosmjeran, širina kolovoza je oko 5.0m, a kolovozni zastor je makadam.



Važeći plan - Površine za GP



Izmjene I dopune Površine za centralne djelatnosti CD

Planirano Izmjenama i dopunama

Izmjenama i dopunama GUR-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a "Podgorica", lokacija 15 se prenamjenuje iz površina za groblje u površine za centralne djelatnosti CD. Površina lokacije iznosi 25.08 ha. U okviru ove namjene se mogu graditi objekti i sadržaji skladišta, poslovnih, trgovinskih, proizvodnih komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). Nije dozvoljena izgradnja stanova.

Urbanistički parametri
- Min veličina parcele za izgradnju objekta CD je 2000 m2
- Index zauzetosti 0,4
- Indexs izgrađenosti 1.6
- Spratnost P+3
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.

Krovove raditi ravne sa mogućnšću postavljanja solarnih fotonaponskih ili toplotnih panela. Krovovi mogu biti ozelenjeni.
Parkiranje obezbijediti u okviru objekta u podzemnim garažama ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata
- Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima.
- Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.
- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.
- Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje.
- S obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama, osnovna usmjerenja organizacije prostora su osnova za dalju razradu.
- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju novog gradskog centra, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade.
- Za spoljnu obradu objekata-fasada, projektantima se preporučuju najkvalitetniji, reprezentativni, savremeni materijali koji daju mogućnosti za kreativna odnosno originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno posjeduju osobine dobre zaštite objekata. U tom smislu, preporučuje se ugradnja dvostrukih bioklimatskih fasada, sa integrisanim sistemima prirodne ventilacije, brisolejima i sl.

Urbanistički parametri za pejzažno oblikovanje
Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* i Predlogom biljnih vrsta*.

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - Zelene površine oko poslovnih objekata organizuju se u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom

površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela. Minimalno učešće zelenila je 20%.

Zelenilo stovarišta-skladišta-servisa (ZSS) - Za poslovne objekte servisno-skladišnog tipa, i sl., osnovna ograničenja se postavljaju u funkciji zaštite životne sredine i kompatabilnosti sa susjednim djelatnostima. Uslovi za uređenje:

- stvaranje povoljnog mikroklimata, odnosno zaštitu od visokih temperatura, dominantnih vjetrova
- zelenilo je dobra protivpožarna prepreka
- zelenilo u estetskom smislu artikuliše, naglašava značaj objekta ali i ublažava negatine elemente izgrađenih objekata i njihovih namjena.

Uređenje navedenih površina bazira se najprije na formiranju tampon zona (zaštitni pojas) obodom parcela. Za formiranje novih pojaseva, širina zavisi od namjene i od prostorne organizacije. Minimalna širina zelenog pojasa iznosi 10 m, dok je učešće zelenila na urb. parceli min. 20% (mimo tampon zone). Na platoima i radno-manipulativnih površina, na parking mjestima i duž saobraćajnica neophodno je formiranje drvoreda. Izbor biljnog materijala treba svesti na autohtone vrste, otporne na uslove sredine, izbjegavati šarenilo vrsta i oblika, bez pretrpavanja površina.

Uslovi i mjere zaštite životne sredine

Predmetnim planom su u poglavlju Uslovi i mjere zaštite životne sredine, propisane *Mjere za ublažavanje uticaja na vode, Mjere za ublažavanje uticaja na vazduh, Mjere za ublažavanje uticaja na pedološke karakteristike, Pridržavati se dobre radne/građevinske prakse i planiranja, Mjere za ublažavanje uticaja na floru i faunu, Mjere za ublažavanje uticaja na pejzaž, Mjere za ublažavanje uticaja na infrastrukturu, Mjere za ublažavanje uticaja na ambijentalnu buku.*

Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline

Ukoliko se prilikom izvodenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

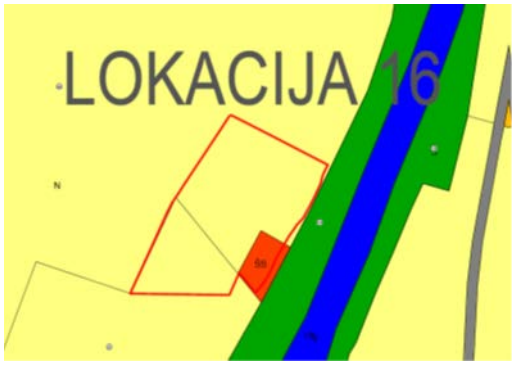
Uslovi za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG, br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama. Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

LOKACIJA 16

Postojeće stanje

Lokacija se , sastoji se od dijela kat.parcela broj 3295/1,4081 dio,3435/1dio KO Donja Gorica. Nalazi se u središtu lokacije koja je opredijeljena za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja. Sa istoka se graniči sa rijekom Moračom ostali kontakti su u okviru naselja.



Važeći plan
Površina SMG i SR



Izmjene I dopune
Površine za CD

Planirano Izmjenama i dopunama

Predmetna lokacija je u okviru ID DUP-a Donja Gorica opredijeljena kao sjedište najviših sudova za teritoriju Glavnog garda Podgorice. Predmetna lokacija će se realizovati kroz Projekat „unaprjeđenje infrastrukture sudstva“. ID PUP-a Glavnog grada se vrši prenamjena ove lokacije iz površina za stanovanje u površine centralnih djelatnosti. Sprovođenje putem ID DUPa- Donja Gorica.

Namjena parcele - Površine za centralne djelatnosti CD
Na parcelama se mogu graditi objekti administrativne uprave i sudova.

Urbanistički parametri
Lokacija je opredijeljena za izgradnju, površine cca 43000m2.
Index zauzetosti 0.4
Index izgrađenosti 2.0
Spratnost P+4 sa mogućnošću izgradnje podruma. Ukoliko služi za garažiranje i tehničke prostorije ne obračunava se u ukupnu BGP objekta.
Parkiranje na parceli ili garaži u objektu;
Objekti mogu biti slobodostojeći, dvojni ili u nizu;

Uslovi za pejzažno oblikovanje
U skladu sa osnovnom namjenom, planirana kategorija zelenila *je Zelenilo administrativnih objekata (ZA) - površine ograničene najmjene (PUO)*. Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* i datim Predlogom biljnih vrsta*.
Slobodne površina oko objekata administrativne uprave i sudova urediti kao funkcionalne i estetski visoko oblikovane cjeline, integrisane sa okruženjem. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Minimum 30% površine parcele mora biti pod zelenilom

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
Planirati saobraćajno rešenje shodno smernicama plana nižeg reda, ID DUP-a Donja Gorica, koje će detaljnije obraditi pristupnu saobraćajnicu i sekundarnu mrežu saobraćaja.

Svi ostali uslovi za priključenje na infrastrukturu definisaće se shodno planu i uslovima nadležnih organa, a shodno Zakonu, Investitor je obavezan da izradi idejno rješenje.

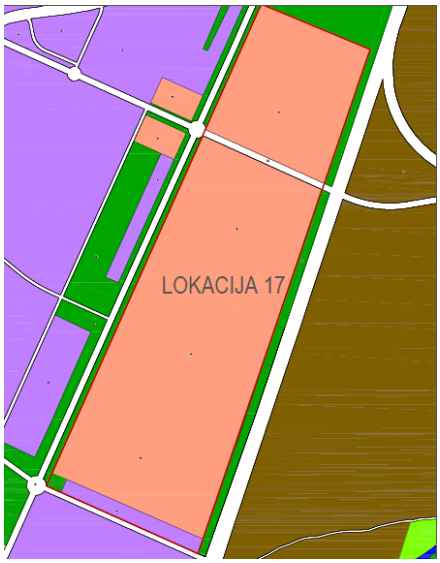
LOKACIJA 17

Postojeće stanje

Lokacija je u okviru DUP-a Industrijska zona A. Prema GUR-u predmetna lokacija je sport i rekreacija a manjim dijelom centralne djelatnosti i industrija. Potrebno je preispitati datu namjenu i prilagoditi realnim potrebama za razvoj tog dijela grada. Stvoreni uslovi prostora su neizgrađene površine, koje su većim dijelom predstavljale vjetrozaštitni pojas. Kako se grad širio u pravcu ka Golubovcima, to je u proteklom periodu izgrađena saobraćajnica bulevarskog tipa, koja graniči sa zapadne strane, sa istočne strane je ograničena železničkom prugom, sa sjevera je neizgrađen prostor, a sa juga se naslanja na zonu koja je opredijeljena kao skladišno servisna.



Važeći plan - Površina SR, CD i IP



Izmjene i dopune
Površine za CD, IP i PUJ

Planirano Izmjenama i dopunama

Izmjenama i dopunama GUR-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a "Podgorica", lokacija 17 se **preraspoređuje uz povećanje površina za CD,** smanjuju se površine za industriju i proizvodnju, a ukidaju se se površine za sport i rekreaciju. Do prenamjene je došlo na osnovu zahtjeva gradske uprave za definisanje lokacija koje će biti proglašene lokacijama u okviru slobodne Biznis zone.

Namjena parcele
Površine za centralne djelatnosti CD.
Na parcelama se mogu graditi objekti trgovine, skladišta, servisa, usluga, administracije, usluga smještaja i ugostiteljstva, nauke, administracije, poslovanja, exspo centri i dr. sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

Na ovim površinama se mogu planirati i objekti sporta i rekreacije, sportski tereni, dvorane sporta, bazeni zatvoreni i otvoreni, uređene parkovske površine sa rekreativnim i trim stazama, i svi ostali sadržaji sporta kao i sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

Urbanistički parametri
Parametri iz plana za određenu namjenu.

Uslovi za pejzažno oblikovanje
Primjenjuju se smjernice i uslovi za pejzažno uređenje iz DUP-a "Industrijska zona A" kompatibilni sa osnovnom namjenom i planiranim sadržajima.
Dopuna uslova se odnosi na mogućnost izgradnje podzemnih etaža/garaža na površinama za centralne djelatnosti (CD):

- Na urbanističkim parcelama gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo. U slučaju da se na slobodnom tlu ne može obezbjediti zadati minimalni procenat zelenila, projektovati krovno zelenilo Intenzivnog tipa za koje se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (minimum 1,2 m) za sadnju visokog drveća i to u nivou kote terena.

Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja
Maksimalna visina objekata na lokaciji ne smije preći 80 m nadmorske visine. Zona zabranjenog postavljanja solarnih panela bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo.
Obrazloženje: Lokacija se nalazi u zoni unutrašnje horizontalne i prilazno odletne površine za prag 18 poletno-sletne staze Aerodroma Podgorica najkraće udaljenosti od cca1.3 km. Kako je u pitanju lokacija koja je u neposrednoj blizini poletno-sletne staze Aerodroma Podgorica neophodna je stroga kontrola visine objekata pa otuda i uslov za maksimalnu visinu budućih objekata od 80m nadmorske visine za čitavo područje. Objekte čiji gabariti se planiraju iznad kote od 80m nadmorske visine nije moguće graditi na navedenoj lokaciji. Takođe, kako je u pitanju zona prilaza vazduhoplova pragu 18 poletno sletne staze Aerodroma Podgorica, na ovoj lokaciji nije dozvoljeno postavljanje solarnih panela sa značajnijom površinom bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
Kategorizacija ulične mreže izvršena je prema funkciji koju pojedine saobraćajnice imaju u mreži. Saobraćajnice magistralni put M2, južna obilaznica i Bulevar 40-40 čine primarnu mrežu saobraćaja, po rangu su saobraćajnice I reda koje prihvataju spoljni saobraćaj i raspodjeljuju ga na ulice nižeg ranga. Ukrštanje sa ovom saobraćajnicom je redukovano. Ulice sekundarne mreže prihvataju sav lokalni saobraćaj i imaju funkciju sabirnica koje prikupljaju saobraćaj i usmeravaju ga na primarne pravce. Planirana ulična mreža definisana je sledećim profilima:
Gradska obilaznica oko Podgorice: regulaciona širina 22.0 m; od toga kolovoz 2 x 7.0 m, ostrvo 4.0 m, trotoar 2 x 2.0 m
Rang gradske saobraćajnice (magistrala M2): regulaciona širina 22.4m; od toga kolovoz 2 x 7.7 m, ostrvo 4.0 m, trotoar 2 x 1.5 m
Bulevar 40 – 40: - regulaciona širina 21.5 m; od toga: kolovoz 2 x 7.0 m, ostrvo 4.5 m, trotoar 2 x 1.5 m.
Trase saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu. Kolovoznu konstrukciju saobraćajnica utvrditi shodno rangu saobraćajnice, opterećenju i strukturi vozila koja će se njome kretati. Odvodnjavanje rješavati slobodnim padom površinskih voda u sistem kišne kanalizacije.
Kružnom raskrsnicom planirano je ukrštanje Bulevara 40 - 40 sa južnom obilaznicom oko Podgorice.
Broj mjesta za stacioniranje teretnih vozila korisnik obezbjeđuje na parceli prema svojim potrebama.
Obrada otvorenih parkinga za putnička vozila treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvjek kada uslovi terena dopuštaju. Parkinge za teretna vozila izvesti od asfalt betona.

Svi ostali uslovi za priključenje na infrastrukturu definisaće se shodno planu i uslovima nadležnih organa, a shodno Zakonu, Investitor je obavezan da izradi idejno rješenje.

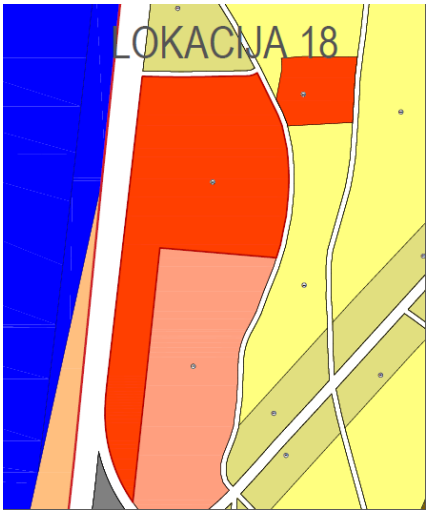
LOKACIJA 18

Postojeće stanje

Park šuma, koja je predmet projekta, se sa zapadne strane graniči magistralnim putem Podgorica - Bar, obilaznicom oko naselja Golubovci, a sa istočne strane dijelom zone A, UP-a "Beglake" na kojoj je planiran sportsko-poslovni centar (sportska dvorana).

Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada, prostor Beglaka je planiran kao sportsko-rekreativna zona sa parkovskim površinama. Prostor Beglaka je mješovita šuma alepskog bora (*Pinus halepensis*) i čempresa (*Cupressus sempervirens*) podignuta 50-ih i 60-ih godina prošlog vijeka. Tokom prethodnog perioda na tom prostoru je usled masovne devastacije šume došlo do velikog gubitka šumskog pojasa. Lokacija je razrađivana planom UP Beglaci koji nije usvojen. Stvoreni uslovi su neizgrađeni prostor koji je u proteklom periodu definisan za zaštitni pojas između željeznice i puta. Kako je prostor devastiran to se javila potreba za njegovim uređenjem pa je Gradska opština Golubovci opredijelila sradstva za uređenje zelene površine i izgradnju sportskih sadržaja u okviru lokacije. U toku Javnog uvida podnijeta je inicijativa za direktno sprovođenje.





Površine zs sport i rekreaciju SR

Planirano Izmjenama i dopunama

Cilj izrade projekta je stavljanje ovog prostora u svrhu odmora i rekreacije građana kroz izgradnju sadržaja (trim staza sa sportsko rekreativnim mobilijarom, dječijim igralištem, otvorenim šankom, otvorenom pozornicom) sa posebnim osvrtom na ozelenjavanje devastiranog šumskog fonda i oplemenjivanje novim vrstama, koje će se prilagoditi zemljištu i klimatskim karakteristikama ovog podneblja, kao što su sušni periodi i ekstremno visoke temperature. Predmetn**im zadatkom predviđena je izrada Idejnog rješenja uređenja park**-šume Beglaci cjelokupne zone "B" i dijela zone "A" u zahvatu UP-a "Beglake" koji **će predstavljati sastavni dio UTU**-a za tu lokaciju.

Namjena lokacije SR
Projektom uređenja park šume Beglaci potrebno je osmisliti arhitektonsko-pejzažno rješenje kojim će se omogućiti optimalni uslove za korisnike budućih sadržaja, pri tome voditi računa o funkcionalnosti, higijeni,

estetici i zaštiti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama koje su otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Izbor sadnog materijala birati prema vrstama koje su dokazale visoku otpornost a istovremeno su dekorativne. Osjetljive vrste treba smjestiti u unutrašnjost parka. Parkovske površine treba da budu izolovane od okolnih saobraćajnica, buke i zagađenja, pa je u skladu sa njegovom površinom najbolje postaviti pojas zelenila samim obodom parka, sadnjom žbunja i visokog drveća tako da se spratnošću vegetacije dobije što bolji takozvani "biološki zid" od negativnih uticaja okoline.
Kroz projekat revitalizacije park-šume Beglaci uraditi potpunu inventarizaciju postojećeg zelenila-pejzažnu taksaciju. Neophodno je maksimalno sačuvati i u buduće projektno rešenje uklopiti zdravo i vitalno zelenilo.
Pozicije pješačkih staza i pozicije trim staza, kao i njihova izgradnja, mora biti uslovljena rasporedom i bonitetom postojećeg drveća, a potreban je i plan revitalizacije biljnog fonda.

Uslovi za pejzažno oblikovanje
Uslovi za uređenje Parkovske površine (najmanje 70% površine namijenjene parku treba da bude pod zelenilom) i Uslovi za Sportsko rekreativnu površinu (minimum 30 % na površini ostvariti kao zelene).

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
Prilaz prostoru predvidjeti sa postojeće saobraćajnice sa sjeverne strane. Takođe, predvidjeti saobraćajnu vezu sa postojeće oblilaznice oko Golubovaca, a što je omogućeno Prostorno urbanističkim planom Podgorica. Parkiranje riješiti na sjevernoj strani lokacije i po mogućnosti saobraćaj ne uvoditi u mirnu zonu park šume, osim u slučaju nužde za protipožarno vozilo. Postojeću obodnu saobraćajnicu za protipožarna vozila koja je u makadamu, zadržati kao takvu uz ev. prilagođavanje nivelaciji okolnog prostora.
Pješački saobraćaj: u skladu sa usvojenim Idjenim rješenjem, kroz projekat Uređenja terena, projektovati pješačke staze i trim staze. U objektima omogućiti kretanje pješaka, lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, na bezbjedan način.
Prema smjernicama resorne institucije.

Svi ostali uslovi za priključenje na infrastrukturu definisaće se shodno uslovima plana i uslovima nadležnih organa, a shodno Zakonu, Investitor je obavezan da izradi idejno rješenje.

LOKACIJA 19

Postojeće stanje

Predmetna lokacija je upisana u LN 92, svojina država Crna Gora, a upravlja JU OŠ Niko Maraš, Bijelo Polje. Na osnovu Ugovora koji je zaključen o ustupanju na korišćenje zemljišta bez naknade između JU OŠ Niko Maraš Bijelo Polje i ZU Dom zdravlja Podgorica, ustupa se zemljište za potrebe postavljanja montažnog objekta mjesne ambulante.



Važeći plan – Površine za poljoprivredu PO



Izmjene i dopune - Površine za centralne djelatnosti CD, Drumski saobraćaj

Planirano Izmjenama i dopunama

Izmjenama i dopunama PUP-a GL grada Podgorice, lokacija 19 se prenamjenuje iz površina za poljoprivredu u površine centralnih djelatnosti za smještaj mjesne kancelarije, ambulante i dr. Planira se multifunkcionalni objekat (školstvo, zdravstvo i socijalna zaštita), a predviđa se implementacija planskog rješenja direktnim sprovođenjem.

Namjena lokacije - površine centralnih djelatnosti CD
Na ovoj lokaciji moguće je planirati objekat ambulante, mjesne kancelarije i dr.

Urbanistički parametri
Index zauzetosti 0.3
Index izgrađenosti 0.3
Spratnost P
Parkiranje na parceli.

Uslovi za pejzažno oblikovanje
Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, datim Opštim uslovima za pejzažno uređenje* i Predlogom biljnih vrsta*
U skladu sa osnovnom namjenom, planirane su zelene površine ograničene najmjene (PUO):

- Zelenilo administrativnih objekata (ZA)
- Zelenilo objekata zdravstva (ZOZ)

Slobodne površine oko planiranih objekata (mjesna kancelarija, ambulanta i dr.) urediti kao funkcionalne i estetski visoko oblikovane cjeline, integrisane sa okruženjem. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.
Minimalno učešće zelenila na parceli je 30%.

LOKACIJA 20

Postojeće stanje

Predmetna lokacija obuhvata prostor duž magistralnog pravca Podgorica – Petrovac. Zona je sa istoka ograničena željezničkom prugom, sa sjevera se graniči sa prostorom koji koristi JP "Čistoća", sa južne strane je prostor koji je opredijeljen za Novo gradsko groblje. Obzirom da je prostor u okviru GUR-a, a nije tertian planskom razradom nižeg nivoa to je putem inicijative Glavni grad iznio zahtjev za valorizacijom tog prostora putem izdavanja direktnih smjernica i UTU-a iz ovog plana, u okviru CD, kako je dato planom. Lokacija je povoljna za razvoj različitih sadržaja, jer je infrastrukturno opremljena i lako dostupna.



Izmjene I dopune
Površine centralnih djelatnosti CD
Površine za pejzažno uređenje

Planirano Izmjenama i dopunama

Ovaj prostor nije planski razrađivan u proteklom periodu. Obzirom na blizinu magistralnog pravaca Podgorica-Bar, ima povoljnu orijentaciju i uslove za formiranje saadržaja i objekata koji su u funkciji centralnih djelatnosti. Putem inicijative uprava Glavnog grada Podgorice iznešen je zahtjev za valorizacijom tog prostora u okviru CD. Lokacija je povoljna za razvoj različitih sadržaja, jer je infrastrukturno opremljena I lako dostupna. Površina lokacije iznosi 24,47 ha.

U okviru ove namjene se mogu graditi objekti i sadržaji skladišta, poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). Nije dozvoljena izgradnja stanova.

Namjena parcele - Površine za centralne djelatnosti CD
U okviru ove namjene se mogu graditi objekti i sadržaji skladišta, poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). Nije dozvoljena izgradnja stanova.

Urbanistički parametri
- Min. veličina parcele za izgradnju objekta CD je 2000 m^2
- Index zauzetosti 0,4
- Indexs izgrađenosti 1.6
- Spratnost P+3
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.
- Krovove raditi ravne sa mogućnošću postavljanja solarnih fotonaponskih ili toplotnih panela.Krovoi mogu biti ozelenjeni.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta u podzemnim garažama ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.

Uslovi za pejzažno oblikovanje
U okviru centralnih djelatnosti planirani su poslovni objekti (objekti i sadržaji skladišta, poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika itd). Za komercijalne i uslužne djelatnosti predviđa se uređenje u skladu sa smjernicama i uslovima za Zelenilo poslovnih objekata (ZPO). Za servise, skladišta, komunalne djelatnosti i sl. važe uslovi za Zelenilo stovarišta-skladišta-servisa (ZSS). Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* i Predlogom biljnih vrsta*.

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - Zelene površine oko poslovnih objekata organizuju se u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela. Minimalno učešće zelenila je 20%.

Zelenilo stovarišta-skladišta-servisa (ZSS) - Za poslovne objekte servisno-skladišnog tipa, i sl., osnovna ograničenja se postavljaju u funkciji zaštite životne sredine i kompatabilnosti sa susjednim djelatnostima. Uređenje navedenih površina bazira se najprije na formiranju tampon zona (zaštitni pojas) obodom parcela. Za formiranje novih pojaseva, širina zavisi od namjene i od prostorne organizacije. Minimalna širina zelenog pojasa iznosi 10 m, dok je učešće zelenila na urb. parceli min. 20% (mimo tampon zone). Na platoima i radno-manipulativnih površina, na parking mjestima i duž saobraćajnica neophodno je formiranje drvoreda. Izbor biljnog materijala treba svesti na autohtone vrste, otporne na uslove sredine, izbjegavati šarenilo vrsta i oblika, bez pretrpavanja površina.

Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja
Za objekte visine preko 45m je potrebna prethodna saglasnost Agenciie za civilno vazduhoplovstvo za svaki pojedinačni objekat. Potrebna prethodna analiza u odnosu na predviđene solarne panele na krovovima planiranih objekata.
Obrazloženje: Lokacija 20 se nalazi u zoni prilazno odletne površine za prag 18 poletno-sletne staze Aerodroma Podgorica na udaljenosti od cca 4.5 km. Udaljenost od 4.5 km od pocetka prufanja prilazno-odletne povrsine ostavlja moguenost za nesmetanu izgradnju objekta visine do 45 m dok je za vise objekte potrebna prethodna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo .Takode,kako je u pitanju zona prilaza vazduhoplova pragu 18 poletno sletne staze Aerodroma Podgorica,ukoliko se na ovoj lokaciji predvida postavljanje sloarnih panela sa znacajnijom povrsinom, potrebna je prethodna analiza uticaja solarnih panela na sigurnost obavljanja operacija vazduhoplova .

Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, Uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata, Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu definisaće se shodno smjernicama ovog plana i uslovima nadležnog organa.

Moguća je fazna gradnja, a svi ostali uslovi za priključenje na infrastrukturu definisaće se shodno planu i uslovima nadležnih organa, a shodno Zakonu, Investitor izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

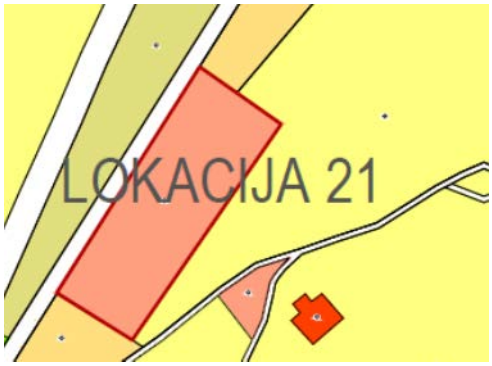
LOKACIJA 21

Postojeće stanje

Predmetna lokacija obuhvata prostor duž magistralnog pravca Podgorica – Kolašin. Trenutno na lokaciji je izgrađeno više objekata porodičnog stanovanja. Zemljište je u vlasništvu države, s tim da su korisnici objekata sa pravom korišćenja. Lokacija je infrastrukturno opremljena I relativno blizu centra grada. Obuhvata kat.parcele 1637, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1642, 1643, 1644, 1647, 1646, 1650, 1649, 1641, 1648, 1664/3, 1664/2, 1651, 1507/1, 1652, 1653, 1640/1, 1664/1, 1654, 1655, 1657, 1658, 1656, 1646/1, 1659, 1660, 1661,1663,1662, 2716, 1665, 1666,1667,1668,1670,1669,1638 KO Podgorica III. Površina zahvata cca 7,98 ha.



Važeći plan
Površine mješovite namjene MN



Izmjene i dopune
Površine za centralne djelatnosti CD

Planirano Izmjenama i dopunama

Izmjenama i dopunama PUP-a GL grada Podgorice **ova lokacija je predviđena za razvoj sadržaja koji su u okviru centralnih djelatnosti**, shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", broj 24/10). Na ovim površinama se mogu graditi objekti koji će predstavljati sjevernu kapiju grada jer su na frekventnom magistralnom pravcu Podgorica – Kolašin. Sprovođenje putem ID DUP-a Prvoborac.

Namjena parcele - Površine za centralne djelatnosti CD
U okviru ove namjene se mogu graditi objekti i sadržaji koji su u funkciji poslovanja, administracije, uprave, trgovine, bananaka, biznis centri i dr. U okviru istih se mogu naći i poslovno stambeni objekti.

Urbanistički parametri
- Min veličina parcele za izgradnju objekta CD je 2000 m2
- Index zauzetosti 0,4
- Indexs izgrađenosti 3.2
- Spratnost do max 16 etaža
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.
- Krovove raditi ravne sa mogućnošću postavljanja solarnih fotonaponskih ili toplotnih panela.Krovoi mogu biti ozelenjeni.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta u podzemnim garažama ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.

Uslovi za pejzažno oblikovanje
Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - Zelene površine oko poslovnih objekata organizuju se u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela. Minimalno učešće zelenila je 20%.

Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, Uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata, Uslovi za objekte koji

mogu uticati na promjene u vodnom režimu definisaće se shodno smjernicama ovog plana i uslovima nadležnog organa.

LOKACIJA 22

Postojeće stanje

Predmetna lokacija obuhvata prostor uz magistralni pravac Podgorica –Tuzi, na Ćemovskom polju, u okviru je DUP-a Agroindustrijska zona. Sa sjeverne strane je ograničena magistralnim pravcem Podgorica –Tuzi, sa zapada saobraćajnicom koja je definisana DUP-om, sa južne strane neizgrađenim površinama, a sa istoka parcelom sa izgrađenim uslužno servisnim objektom. Duži niz godina na predmetnom području egzistira objekat distributivnog centra sa kvantaškom pijacom. Prostor je infrastrukturno opremljen, saobraćajno dobro povezan.



Važeći plan
Površine za industriju i proizvodnju IP



Izmjene i dopune
Površine za centralne djelatnosti CD

Planirano Izmjenama i dopunama

Izmjenama i dopunama PUP-a GL grada Podgorice, pripadnost planu DUP Agroindustrijska zona, površine za IP se mijenja u CD i u okviru date namjene dati smjernice i uslove za izgrađeni objekat Distributivnog centra, iz razloga nemogućnosti realizacije planiranih sadržaja iz važećeg plana. Parcelaciju podržati iz važećeg plana DUP Agroindustrijska zona, koja je koordinatno određena. Za ovaj objekat je definisana UP 2a.

Namjena parcele - površine za centralne djelatnosti CD
U okviru ove namjene se mogu graditi objekti i sadržaji skladišta, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Urbanistički parametri
- Index zauzetosti 0,5
- Indexs izgrađenosti 1.5
- Spratnost P+2 ili VP+1
- Kota prizemlja dozvoljena je do 0, 20 m od kote terena.
- Krovove raditi ravne ili kose blagih nagiba sa mogućnošću postavljanja solarnih fotonaponskih ili toplotnih panela.
- Parkiranje obezbijediti na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.

Uslovi za pejzažno oblikovanje
Zelenilo stovarišta-skladišta-servisa (ZSS) - Za poslovne objekte servisno - skladišnog tipa, i sl., osnovna ograničenja se postavljaju u funkciji zaštite životne sredine i kompatabilnosti sa susjednim djelatnostima. Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* i datim Predlogom biljnih vrsta*.
Uređenje navedenih površina bazira se najprije na formiranju tampon zona (zaštitni pojas) obodom parcela. Za formiranje novih pojaseva, širina zavisi od namjene i od prostorne organizacije. Minimalna širina zelenog pojasa iznosi 10 m, dok je učešće zelenila na urb. parceli min. 20% (mimo tampon zone). Na platoima i radno-manipulativnih površina, na parking mjestima i duž saobraćajnica neophodno je formiranje drvoreda.

Svi uslovi za priključenje na infrastrukturu definisaće se shodno uslovima nadležnih organa i uslovima iz DUP-a Agroindustrijska zona, a shodno Zakonu, Investitor je obavezan da izradi idejno rješenje, na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

LOKACIJA 23

Postojeće stanje

Predmetna lokacija obuhvata prostor duž ulice Šopanskih boraca, komunalno je djelimično opremljena. Graniči se sa naseljem za raseljena lica, postojećim grobljem, Romskim naseljem i Deponijom Livade. Prostor je djelimično izgrađen neformalnim objektima koji su za rušenje.



Važeći plan
Površine za pejzažno uređenje



Izmjene I dopune
Površine za komunalnu infrastrukturu IOK

Planirano Izmjenama i dopunama

Ovaj prostor nije planski razrađivan u proteklom periodu. Prema namjeni je zelena površina, pa se ovim planom vrši prenamjena u sadržaje komunalne infrastrukture. Nakon javnog uvida Koncepta, JP „Čistoća“ je podnijelo inicijativu za određivanje lokacije za izgradnju upravne zgrade, magacinskog prostora i manipulativnih površina,parkinga i radionica koji bi bili u neposrednoj blizini deponije „Livade“ iz razloga ekonomske i funkcionalne opravdanosti i smanjenja troškova održavanja i transpota.

Izmjenama i dopunama PUP-a GL grada Podgorice, lokacija je opredijeljena za sadržaje komunalne infrastrukture, odnosno smještaj objekata i stvaranje uslova za manipulativnu površinu potrebnu za parkiranje i smještaj vozila za sakupljanje otpada kao i magacinski i radionički prostori. Takođe se na ovoj

lokaciji može relocirati objekat Stočne pijace kako bi se zaokružili svi komunalni objekti na jednom prostoru iz razloga upravljanja i odlaganja otpada. Implementacija direktnim sprovođenjem iz ovog plana. Obavezna izrada IR koji postaje sastavni dio UTU-a nakon pozitivne ocjene i saglasnosti Službe gradskog arhitekte.

Namjena parcele - Površine za komunalnu infrastrukturu IOK
U okviru ove namjene se mogu graditi objekti i sadržaji komunalne djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj transportnih vozila, skladišta, magacini, radionice i administracija.

Urbanistički parametri
- *Index zauzetosti 0,6-sa nadkrivenim manipulativnim površinama*
- *Indexs izgrađenosti 1,0*
- *Spratnost P- VP- P+1*
- *Kota prizemlja dozvoljena je do 0, 20-do 1,20, m od kote terena.*
- *Krovove raditi ravne ili kose blagih nagiba sa mogućnošću postavljanja solarnih fotonaponskih ili toplotnih panela.*
- *Parkiranje obezbijediti na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.*
- *Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.*

Uslovi za pejzažno oblikovanje
Zelenilo infrastructure ZIK - Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* i datim Predlog biljnih vrsta*.

Kompozicionim rješenjima potrebno je vizuelno i fizički odvojiti objekte infrastrukture od okolnih saobraćajnica i pješačkog saobraćaja. Osnovna funkcija ove kategorije je zaštitna, potrebno je formirati guste zasade, sa akcentom na spratnost, kako bi se formirao što gušći zasad - visoko četinarsko i listopadno drveće i sprat žbunja.
- Minimalno učešće zelenila je 25%
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- predvidjeti vertikalno i krovno zelenilo
- kao dopunu ozelenjavanja planirati sadnju u žardinjerama i saksijama.

Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, Uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata, Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu definisaće se shodno smjernicama ovog plana i uslovima nadležnog organa.

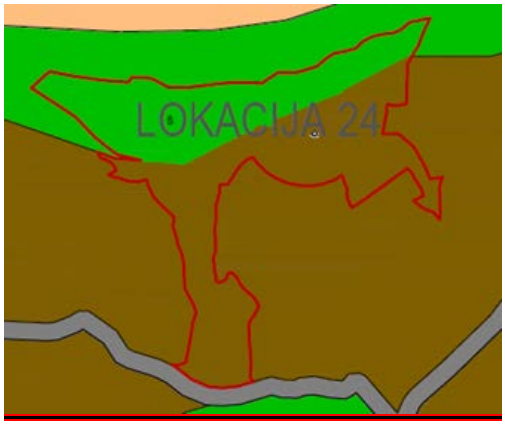
Moguća je fazna gradnja, a svi ostali uslovi za priključenje na infrastrukturu definisaće se shodno planu i uslovima nadležnih organa, a shodno Zakonu, Investitor izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

LOKACIJA 24

Postojeće stanje

Ovaj prostor nije planski razrađivan u proteklom periodu u okviru je poljoprivrednih površina. Ovim planom se definišu smjernice za objekte koji su na poljoprivrednom zemljištu, prvenstveno se mogu tretirati kao poljoprivredno gazdinstvo uz nadopunu objektima u kojima se mogu vršiti vjerski obredi. Lokacija predviđena za Manastirski kompleks nalazi se na samom ulazu u brdski dio Kuča, na oko 520 mnv.

Na lokaciji nema izgrađenih objekata, infrastrukturno je neopremljena I dolazi se do iste seoskim putem. Predmetna lokacija je najvećim dijelom u vlasništvu Mitropolije Crnogorsko-primorske sa sjedištem na Cetinju.Sastoji se od katastarskih parcela 392, 393, 407, 408, 409, 411, 412, 414, KO Medun koje su po katastru neplodna zemljišta. Ostale parcele su u posjedu države Crne Gore i Glavnog grada, te parcele su pristupni putevi i djelovi uz iste, zahvataju kat. parcele 426/1, 425, 424, 427/2, 429, 426/2, 428, 474, 430, 429, 427/1, 410, 413, 419 KO Medun. Prema kategoriji zemljišta spada u VI bonitetnu klasu.



Izmjene i dopune
Poljoprivredne površine P
Šume Š
Vjerski objekti VO

Planirano Izmjenama i dopunama

Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija se **definiše kao poljoprivredno gazdinstvo, sa svim pratećim sadržajima uključujući i** objekat za obavljanje vjerskih obreda.

Direktno sprovođenje uz smjernice ovog plana je obavezna izrada IR na koje se daje saglasnost Službe gradskog arhitrekte, koje postaje sastavni dio UTU-a.

Namjena parcele – Površine za poljoprivredu PO
Na lokaciji predvidjeti manastirski kompleks kao poljoprivredno gazdinstvo, uz dopunu vjerskim objektom i ostalim pratećim sadržajima uz izgradnju saobraćajnice kao pristupnog puta. Kompleks se može podijeliti u više funkcionalnih cjelina, gostinjski dio, monaški dio, ekonomski dio, crkva, groblje i rezervoar za sakupljanje kišnice.

Na ovim površinama dozvoljene su sljedeće aktivnosti: proizvodnja zdrave hrane, otkupne stanice ljekovitog i aromatičnog bilja i plodova, proizvodnja, prerada,obrada I skladištenje voća i povrća, vinogradi I proizvodnja vina, uzgoj i prerada maslina, uzgoj I prerada agruma, proizvodnja i Skladištenje žitarica u silosima, proizvodnja ostalih poljoprivrednih kultura-krmnog bilja i dr., skladištenje i prerada, Eko-poljoprivredni turizam, manastirski i drugi vjerski kompleksi, agroindustrijski pogoni, bazne stanice mobilne telefonije, predajnici radio i TV signala, sistemi za navodnjavanje i odvodnjavanje, objekti za odbranu od poplava i bujica, objekti za eksploataciju podzemnih voda i izvora, objekti u funkciji obnovljivih izvora energije i sl.

Urbanistički parametri

Za poljoprivredno gazdinstvo važe sljedeći uslovi:

- Minimalna katastarska parcela na kojoj se može formirati poljoprivredno gazdinstvo je min 5000 m2;
- Minimalna širina fronta parcele je 25 m;
- Parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Parcela mora da ima pristup sa javnog ili prilaznog puta. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,0 m.
- Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

U okviru stambenog dijela parcele dozvoljena je izgradnja objekta porodičnog stanovanja I objekata za smještaj posjetilaca :

- Maksimalni indeks izgrađenosti na parceli iznosi 0.3
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 10 m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5 m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru objekata za stanovanje I smještaj je P+2 ili P+2+Pk.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane, kod kojih parcele ispunjavaju uslov, mogu se nadgraditi do ove spratnosti, pri tom da se ispoštuju zadati planski parametri, građevinska linija min 10 m od prilaza parceli, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative;

U okviru ove namjene mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim površinama, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta;

U okviru ekonomskog dijela parcele dozvoljeno je:

- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za
- novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P ili VP.
- Najveća visina etaže je data u skladu sa Pravilnikom;
- Na dijelu katastarske parcele koja je određena za ekonomsko dvorište dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Objekti se mogu formirati kao grupacije slobodnostojećih objekata međusobno funkcionalno povezanih.
- Ovi objekti svojom funkcijom ne smiju ugroziti životnu sredinu (kvalitet vazduha, vode, intenzitet buke.)
- Izgradnja objekata u okviru ekonomskog dvorišta nije obavezujuća. Ukoliko ista vlasniku nije neophodna na njen račun se planiraju obradive poljoprivredne površine.

Uslovi za pejzažno oblikovanje

Poljoprivredne površine (PO) - su površine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji (livade, voćnjaci, povrtnjaci, rasadnici) u okviru koji je moguća izgradnja objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje, odnosno prerade i distribucije poljoprivrednih proizvoda.

Uslovi za uređenje:

- postojeće živice – šumarke i zaštitne pojaseve sačuvati i formirati nove uz saobraćajne površine
- formirati zaštitne pojaseve i prema susjednim namjenaman u minimalnoj širini od 10m
- upotrebu vještačkih đubriva svesti na kontrolisane količine kako bi se izbjeglo zagađenje podzemnih i površinskih voda
- ekonomsko dvorište jasno odvojiti od poljoprivrednog zemljišta zelenim ili nekim drugim ogradama

- popločane površine ozeleniti drvorednim ili linearnim zasadima zelenila
- minimalno učešće zelenila u okviru ekonomskog dvorišta je 20%.

Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, Uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata, Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu definisaće se shodno smjernicama ovog plana i uslovima nadležnog organa.

Moguća je fazna gradnja, a svi ostali uslovi za priključenje na infrastrukturu definisaće se shodno planu i uslovima nadležnih organa, a shodno Zakonu, Investitor izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekte.

LOKACIJA 25

Postojeće stanje

Predmetna lokacija je važećim planom bila u okviru površina za poljoprivredu. Na ovoj lokaciji je izgrađeno više objekata u funkciji fabrike za preradu drveta koja je u funkciji, kao i ostalih sadržaja.



Važeći plan
Površine za poljoprivredu PO
Naseljska struktura N



Izmjene i dopune
Površine za industriju I proizvodnju IP
Površine saobraćajne infrastructure IS
Poljoprivredne površine PO

Planirano Izmjenama i dopunama

Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija se prenamjenuje iz površina za poljoprivredu u površine za Industriju i proizvodnju. Na ptom prostoru se mogu graditi proizvodni objekti u funkciji drvoprerade uz poštovanje svih ekoloških normi i okvira.
Direktno sprovođenje uz smjernice ovog plana obavezna izrada IR na koje se daje saglasnost Službe gradskog arhitrekte,koje postaje sastavni dio UTU-a.

*Namjena parcele - p*ovršine za industrijsku proizvodnju i skladištenje IP
Na ovim površinama mogu se planirati: 1) privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno distributivni centri, 2) servisne zone;
- Prije planiranja novih objekata, stvoriti uslove za rekonstrukciju i dogradnju već postojećih objekata;
- Predvidjeti izgradnju hala za proizvodnju visokog prizemlja;
- Predvidjeti prizemne objekte servisnog tipa;
- Predvidjeti izgradnju objekta za smještaj administracije;

Urbanistički parametri
Površina lokacije je cca 1.0 ha
Index zauzetosti parcele je 0.3
Index izgrađenosti iznosi 1.0
Spratnost objekata VP- P+1
Parkiranje na parceli prema Pravilniku za tu namjenu.
Prilaz lokaciji sa glavnog magistralnog pravca Podgorica-Kolašin.

Uslovi za pejzažno oblikovanje
U skladu sa osnovnom namjenom, planirana kategorija zelenila je *Zelenilo industrijskih zona (ZIZ) - površine specijalne najmjene (PUS).* Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* i datim Predlogom biljnih vrsta*.
Minimalno učešće zelenila na parceli je 30%.
Zelenilo treba da obezbijedi: izolaciju industrijskih objekata od susjednih namjena, stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni zoni industrije i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (izduvni gasovi, buka), poboljšanje mikroklimatskih uslova, stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor zaposlenih, unaprijeđenje vizuelno-estetske slike kompleksa.
Zelenilo industrijskih zona (ZIZ) obuhvata: *Zelene površine oko uprvanih i radnih objekata* i *Zaštitni pojas. Zelenilo upravnih i radnih objekata* - Kompozicija zelenila mora biti jednostavna i laka za održavanje. Preporučuje se soliterna sadnja ili sadnja u manjim grupama visokog i srednjeg drveća u kombinaciji sa parternim zasadima (grupacije žbunja i perena)
Zaštitni pojas
- minimalna širina pojasa iznosi 10 m kako bi ose bezbijedila njegova sanitarno-higijenska funkcionalnost
- formirati gusti zasada drveća i žbunja, izražene spratovnosti
- zasad drveća riješiti u vidu višerednog drvoreda (min. dva naizmjenična reda drveća)
- izbjeći formiranje monokulturnog pojasa
- odnos lišćarskog i četinarskog drveća ne smije biti manji od 2 : 1, tj. treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu
- koristiti brzorastuće vrste drveća otporne na štetne gasove i sa skromnim zahtjevima prema zemljišnim uslovima. Odabrane vrste treba da posjeduju fitoncidna svojstva.

Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća
Mjere od elementarnih i drugih nepogoda
Shodno smjernicama iz plana i nadležnih organa - Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

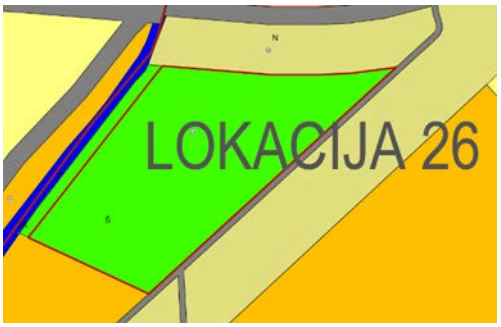
Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
Uslove za projektovanje pristupne saobraćajnice na magistralni put M2 u mestu Mrke na Bioču izdaje Ministarstvo saobraćaja.

Svi ostali uslovi za priključenje na infrastrukturu definisaće se shodno planu i uslovima nadležnih organa, a shodno Zakonu, Investitor je obavezan da izradi idejno rješenje.

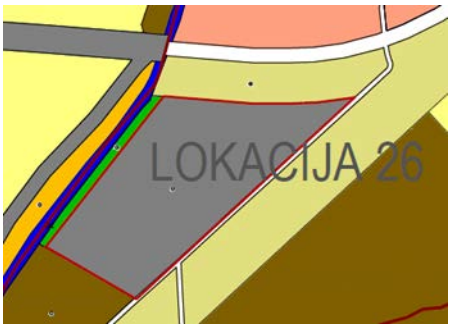
LOKACIJA 26

Postojeće stanje

Predmetna lokacija je u okviru rasadničkog kompleksa DOO Zelenilo. Sastoji se od katastarskih parcela 4047, 4045, 4046, 4043/1, 4048, 4044, 4050 KO Donja Gorica. Svojina Glavnog grada Podgorice a pravo korišćenja DOO Zelenilo.



Važeći plan PUO



Izmjene I dopune
Površine za komunalnu infrastrukturu IOK

Planirano Izmjenama i dopunama

Prenamjena se vrši iz zelenih površina u površine za komunalnu infrastrukturu. Nakon javnog uvida Koncepta, JP „Zelenilo " je podnijelo inicijativu za određivanje lokacije za izgradnju kompostane u okviru prostora koji se koristi za rasadničku proizvodnju.

Implementacija direktnim sprovođenjem iz ovog plana. Obavezna izrada IR koji postaje sastavni dio UTU-a nakon pozitivne ocjene i saglasnosti Službe gradskog arhitekte.

*Namjena parcele - p*ovršine za komunalnu infrastrukturu IOK
Izmjenama i dopunama PUP-a GL grada Podgorice, lokacija je opredijeljena za sadržaje komunalne infrastrukture, odnosno smještaj objekata i stvaranje uslova za izgradnju kompostane. U okviru ove namjene se mogu graditi objekti i sadržaji komunalne djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj transportnih vozila, skladišta, magacini, radionice, kompostana.

Urbanistički parametri
- Index zauzetosti 0,6-sa nadkrivenim manipulativnim površinama
- Indexs izgrađenosti 1,0
- Spratnost P- VP- P+1
- Kota prizemlja dozvoljena je do 0, 20-do 1,20, m od kote terena.
- Krovove raditi ravne ili kose blagih nagiba sa mogućnošću postavljanja solarnih fotonaponskih ili toplotnih panela.
- Parkiranje obezbijediti na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.

Uslovi za pejzažno oblikovanje
Zelenilo infrastrukture (ZIK) - U okviru planirane namjene IOK se mogu graditi objekti i sadržaji komunalne djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj transportnih vozila, skladišta, magacini, radionice i administracija

pa je u skladu sa planiranim sadrzajima neophodno planirati projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture.

Kompozicionim rješenjima potrebno je vizuelno i fizički odvojiti objekte infrastrukture od okolnih saobraćajnica i pješačkog saobraćaja. Osnovna funkcija ove kategorije je zaštitna, potrebno je formirati guste zasade, sa akcentom na spratnost, kako bi se formirao što gušći zasad - visoko četinarsko i listopadno drveće i sprat žbunja.
Uslovi za uređenje:

- minimalno učešće zelenila je 25%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- predvidjeti vertikalno i krovno zelenilo
- kao dopunu ozelenjavanja planirati sadnju u žardinjerama i saksijama.

Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća

Mjere od elementarnih i drugih nepogoda
Shodno smjernicama iz plana i nadležnih organa - Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Svi ostali uslovi za priključenje na infrastrukturu definisaće se shodno planu i uslovima nadležnih organa, a shodno Zakonu, Investitor je obavezan da izradi idejno rješenje.

Izmjenama i dopunama PUP-a dati su uslovi I za:

- REKONSTRUKCIJU SAOBRAĆAJNICE II CRNOGORSKOG BATALJONA
- REKONSTRUKCIJU RASKRSNICE CETINJSKOG I ANKARSKOG BULEVARA U PODGORICI
- REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU RASKRSNICE NA BULEVARU PODGORICA-DANILOVGRAD, ZA DIONICU U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „GORNJA GORICA 2-ZONA A“

1.2.3. Smjernice za sprovođenje plana

Potreba izrade geodetskih, geoloških (geotehničkih, inženjersko-geoloških, hidrogeoloških, geomehaničkih i seizmičkih) podloga, kao i vršenja geotehničkih istražnih radova i drugih ispitivanja
Za sve lokacije propisano je da se prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Uslovi i mjere zaštite životne sredine i Smjernice za zaštitu prirodnih dobara
Predmetni uslovi, mjere i preporuke su za većinu lokacija date shodno smjernicama iz predmetnog plana. Kada su u pitanju uslovi i mjere zaštite životne sredine, predmetnim planom su u cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja:

- ograničeno, minimalno kretanje motornih vozila unutar zahvata plana;

- fekalne otpadne vode će se prije ispuštanja filtrirati i koristiti za navodnjavanje i pranje slobodnih površina;
- kvalitet otpadnih voda mora odgovarati važećim propisima;
- atmosferske vode će se dijelom skupljati i upotrebljavati kao tehnička voda;
- priključenje sadržaja koji ispuštaju ulja, masti i benzin vrši se preko taložnika i separatora masti i ulja;
- organski otpad iz kuhinja ilišće kompostovati i koristiti za fertilizaciju zemljišta.

Sva predviđena rješenja uskladiti shodno važećoj zakonskoj regulativi iz oblasti zaštite životne sredine i ostalih propisa i standarda.
Kada su u pitanju smjernice za zaštitu prirodnih dobara, radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.
Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.
Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procjenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procjenjenih.
Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja I degradacije životne sredine.

Zaštita voda - Podzemnu izdan potrebno je štititi u duhu pozitivnih važećih zakonskih propisa. Podzemne garaže i hotel, prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.

Zaštita vazduha - Pri izgradnji novih objekata dosljedno sprovoditi Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha.

Zaštita flore i faune - Zaštita flore i faune može se uspješno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte. Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogatstvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, spriječavanje zagađivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbjediti zakonskim mjerama i propisima.

Opšti stavovi GUP-a odnose se i na prostor i strukturu predmetnog područja. Konkretni stavovi proizilaze iz sljedećeg stanja:
- Podgorički region je područje sa relativno neprijatnim klimatskim uslovima (visoke temeprature, vlažnost vazduha, vjetrovi, padavine).
- Kontakti zone bogati su vegetacijom koja je značajan činilac zdravih uslova životne sredine.
- Otvorenost Podgorice prema jugu sve do mora (preko Skadarskog jezera i rijeke Bojane izložena je uticajima blage mediteranske klime i povremenim vjetrovima u ljetnjem periodu).

- Izloženi problemi zaštite životne sredine na obrađivanom prostoru rješavani su u procesu funkcionalno-prostorne i programske postavke i daju dobre uslove za stvaranje zdravih uslova u funkcionisanju zone.
- Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbjeđuje funkcionalnost pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, rješavanje atmosferske i fekalne kanalizacije i drugo.

Mjere za ublažavanje uticaja na vazduh - Tokom faze građenja, na ispusnim cijevima svih mašina i vozila sa dizel-motorima obezbijediti da imaju filtere za odvajanje čađi. Redovnim (planskim periodičnim) i vanrednim tehničkim pregledima mašina i vozila osigurati maksimalnu ispravnost i funkcionalnost sistema sagorijevanja pogonskog goriva, koristiti (i redovito kontrolisati) gorivo – sa garantiranim standardom kvaliteta. Tokom izvođenja radova vršiti polijevanje vodom zemljišta na eventualnim lokacijama gdje može doći do veće emisije prašine.

Mjere za ublažavanje uticaja na pedološke karakteristike - Neophodno je pripremiti projekat pripremnih radova koji će biti u saglasnosti sa uslovima koje izdaje nadležni organ, kao i u slučaju korišćenja materijala za izgradnju sa okolnih lokaliteta, čiji uslovi treba da budu određeni u glavnim projektima planiranih objekata.
U fazi građenja, eventualno nastali otpad, bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odmah odvesti na odlagalište ili za to propisano mjesto uz adekvatno zbrinjavanje istog. Nije dozvoljeno odlaganje materijala u korito ili na obale vodotoka.

Pridržavati se dobre radne/građevinske prakse i planiranja - Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će minimalno uticati na degradaciju zemljišta. Građevinsku mehanizaciju održavati redovno, te prepoznati potencijalna mjesta curenja i odmah izvršiti njihova saniranja. Zabraniti mijenjanje ulja i dosipanje goriva na lokalitetu, već to provoditi na najbližoj benzinskoj pumpi. Preporučuje se korištenje ekološki prihvatljivi lubrikanata (EPL), umjesto štetnih lubrikanata (ulja i maziva) proizvedenih od mineralnih ulja. Ovo posebno naglašavamojer je štetno djelovanje mineralnih ulja kumulativno ukoliko dođe na slobodni prostor. Bilo koji diozemljišta kontaminiran sa prosutim uljem ili gorivom izvođač radova treba posuti piljevinom, te ukloniti I odložiti na odobreno odlagalište.
U slučaju akcidenta (izlivanje ili curenje goriva ili ulja) hitno intervenisati u skladu sa pripremljenimplanom mjera i aktivnosti u ovakvim slučajevima.

Mjere za ublažavanje uticaja na floru i faunu - U fazi građenja ukloniti sav otpadni materijal od uklonjene vegetacije i šiblja, te obezbijediti tokom radova monitoring. Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će zahtijevati što manje proširenje postojećih puteva. Neophodne su i redovne administartivne mjere (učešće ekološke inspekcije).

Mjere za ublažavanje uticaja na pejzaž - U fazi građenja, otpad ne gomilati na lokaciji gradnje, već bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odvesti na odlagalište. Intervencije u prostoru trebaju što manje odudarati od prirodnih i ambijentalnih obilježja u kojima nastaju, te što manje dovoditi do vizuelne degradacije.

Mjere za ublažavanje uticaja na infrastrukturu - Neophodno je obezbjediti što brže planiranje i izgradnju objekata infrastrukture za adekvatno vodosnabdevanje, evakuaciju i tretman otpadnih voda, sakupljanje i odlaganje otpada na sanitarnoj deponiji, uz razvoj saobraćajne infrastrukture. U narednom periodu ove aktivnosti treba da sprovedu zainteresovani korisnici prostora/investitori u saradnji sa nadležnim organima lokalne i centralne vlasti, a u skladu sa planovima za njihovu izgradnju
Mjere za ublažavanje uticaja na ambijentalnu buku - U fazi građenja objekata, koristiti tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju. Aktivnosti provoditi u predviđenim radnim satima, bez produžavanja, da se ne

bi uznemirilo lokalno stanovništvo, shodno Rješenju o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Glavnog grada.

Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja

Za većinu lokacija uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja sprovodiće se prema uslovima ovog plana i nadležnog organa.

Za Lokaciju 1 predmetnim planom je propisana izrada posebne studije o uticaju poljoprivrednih kultura na kretanje ptica i drugih zivotinja i sa tim u vezi na sigurnost vazdusnog saobracaja. U izradi studije mora biti uključen operator Aerodroma Podgorica, a ista treba biti dostavljena Agenciji za civilno vazduhoplovstvo.

Ova lokacija se nalazi u neposrednoj blizini Aerodroma Podgorica sa zapadne strane i ista predstavlja kontrolisanu zonu okruženja aerodroma u cilju provjere postojanja vazduhoplovnih prepreka ili drugih karakteristika koje mogu negativno uticati na vazdušni saobraćaj (biljne kulture, solarni paneli, oprema koje mogu prouzrokovati slabljenje signala i sl.). Agencija za civilno vazduhoplovstvo je Pravilnikom o izmjeni i dopuni pravilnika o standardima i kriterijumima za nesmetanu upotrebu operativnih površina, objekata, uređaja i opreme na aerodromu {„SL list CG“ br. 8/18) propisala obavezne mjere za smanjenje opasnosti od udara divljih životinja u neposrednoj blizini aerodroma a jedna od tih mjera podrazumijeva procjenu rizika od povećanja broja divljih životinja koji mogu izazvati ošetećenja na vazduhoplovu sto može biti slučaj kod navedene lokacije.

Za Lokaciju 3-UP4a naznačeno je da je za objekte visine preko 45m potrebna prethodna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo za svaki pojedinacni objekat.

Obrazloženje: Lokacija 3 se nalazi u zoni prilazno odletne površine za prag 18 poletno-sletne staze Aerodroma Podgorica na udaljenosti od cca 5.6 km. Kako je na ovom području u okviru UP4a predviđena izgradnja višespratnice, neophodno je prethodno izvršiti analizu uticaja takvih objekata sa aspekta postojanja vazduhoplovne prepreke ukoliko su isti planirani sa visinom višom od 45 m.

Agencije za civilno vazduhoplovstvo.

Obrazloženje: Lokacija se nalazi u zoni unutrašnje korizontalne i prilazno odletne povrsine za prag 18 poletno-sletne staze Aerodroma Podgorica najkrace udaljenosti od cca 1.3 km. Kako je u pitanju lokacija koja je u neposrednoj blizini poletno-sletne staze Aerodroma Podgorica neophodna je stroga kontrola visine objekata pa otuda i uslov za maksimalnu visinu budućih objekata od 80 m nadmorske visine za čitavo područje. Objekte čiji gabariti se planiraju iznad kote od 80m nadmorske visine nije moguće graditi na navedenoj lokaciji. Takođe, kako je u pitanju zona prilaza vazduhoplova pragu 18 poletno sletne staze Aerodroma Podgorica, na ovoj lokaciji nije dozvoljeno postavljanje solarnih panela sa značajnijom površinom bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo.

Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu

Za većinu lokacija uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu sprovodiće se prema uslovima ovog plana i nadležnog organa.

Za Lokaciju 1 propisana je obaveza da Investitor prije izrade tehničke dokumentacije pribavi vodne uslove od nadležne institucije, iz razloga blizine rijeke Cijevne.

Za Lokaciju 10 potrebno je preduzeti mjere zaštite jezera shodno preporukama i mišljenju Agencije za zaštitu životne sredine.

Za Lokaciju 11 propisana je obaveza da Investitor prije izrade tehničke dokumentacije pribavi vodne uslove od nadležne institucije, iz razloga korišćenja vode iz Skadarskog jezera.

Opšti uslovi za **pejzažno uređenj**e

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja

- U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Prirodno zelenilo očuvano u vidu masiva, kao i pojedinačna reprezentativna stabala, treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Sačuvati i rekultivisati zaštitni pojas prema rijeci Cijevni (GUR Podgorica)
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
    - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
    - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- Za formiranje drvoreda pored navedenih karakteristika potrebno je ispoštovati i:
- rastojanje između drvorednih sadica od 5-12 m,
- min. visina stabla do krošnje, bez grana, min. 2,2 m.
- Za sadnju na popločanim – tvrdim površinama važi:
- otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m,
- obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu.
- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

Predlog biljnih vrsta

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste koje pored dekorativnosti posjeduju i otpornost na ekološke uslove sredine.

Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.*

Listopadno drveće: *Quercus pubescens, Celtis australis, Ficus carica, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemi aindica, Liriodendron tulipifera, Morus sp., Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii.*

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.*

Žbunaste vrste: *Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.*

Puzavice: Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.

Palme: *Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.*
Perene: *Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.*

Uslovi za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom
Za sve lokacije propisano je da je , u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG, br. 64/17; 44/18; 63/18), neophodno obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .
Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast.
Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

1.3. USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA, USTANOVA I DRUGIH INSTITUCIJA

U postupku pripremnih poslova pribavljeni su podaci sljedećih institucija:

Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju 11.09.2018. godine dostavio je akt br. 104-548/57, sa podacima koji karakterišu klimu Podgorice. Meteorološki podaci su za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a" za prostor UP1 i UP3 i Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a" za prostor UP8 Podgorica.

Vodovod i kanalizacija d.o.o. je dostavio podatke za Lokaciju 1, Lokaciju 2, Lokaciju 3 i Lokaciju 4.
CEDIS je dostavio podatke za Lokaciju 1, Lokaciju 2, Lokaciju 3 i Lokaciju 4.

Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost 21.09.2018. godine je dostavila akt broj 0404–6800/2, sa podacima i preporukama za izradu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice u dijelu Generalne urbanističke razrade »Golubovci« i dijelu Generalne urbanističke razrade »Podgorica«. U prilogu akta je dostavljen CD sa predmetnim podacima.

Direktorat za upravljanje otpadom i komunalni razvoj dostavio je sljedeća dokumenta:
- Državni plan upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015-2020 godina;
- Odluka o određivanju osjetljivih područja na vodnom području dunavskog i jadranskog sliva;
- Pravilnik o geografskim granicama broju i kapacitetu aglomeracija;
- Strategija upravljanja otpadom Crne Gore;
- Zakon o upravljanju komunalnim otpadnim vodama.

2. OPIS POSTOJEĆEG STANJA ŽIVOTNE SREDINE PREDMETNOG PODRUČJA

2.1 PRIRODNE KARAKTERISTIKE PODRUČJA

2.1.1. Geografski položaj i topografske karakteristike

Podgorica je glavni grad Crne Gore i predstavlja najveću urbanu aglomeraciju države. Nalazi na prosječnoj nadmorskoj visini od 52 m i prema geografskim karakteristikama ovaj prostor se prepoznaje kao sastavni dio Južnih Dinarida koje se odlikuju izrazitim formama i za njih tipičnim geografskim oblicima. U prostoru se jasno izdvajaju ravničarski i brdsko-planinski dio, odnosno tri izrazite reljefske skupine, koje se manje ili više, međusobno razlikuju i po drugim ekološkim odlikama (klimatskim, pedološkim).

2.1.2. Geološke i inženjersko-geološe karakteristike

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) iz PUP-a Glavnog grada, ravni prostor koji zahvata najveći dio Plana svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.
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 4 m od nivoa terena
Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m^2 za I kategoriju, 120-170 kN/m^2 za II kategoriju i 50-100 kN/m^2 za III kategoriju >10.000 KN/m^2. Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor spada u kategoriju stabilnih terena.

2.1.3. **Seizmičnost**

Sa makroseizmičkog aspekta teritorija Podgorice pripada prostoru sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, kako iz autohtonih žarišta tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili potencijalno aktivnih seizmogenih zona koje daju snažne zemljotrese, pa je prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000), Podgorica obuhvaćena područjem 8° MCS kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa, za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.
Kompleksna istraživanja i analize sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su bliže definisanje seizmičke mikroreonizacije gradske teritorije. Navedeno ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih sredstava u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se na prihvatljiv nivo svele štete od eventualnih razornih zemljotresa.
Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.
Dobijeni parametri za I 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.



Slika: Karta seizmičke rejonizacije Crne Gore

2.1.4. Hidrogeološke i hidrološke odlike terena

Rijeke Morača i Ribnica koje predstavljaju glavne vodotoke od interesa za grad. Odlikuju se dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15m (Ribnica) do 18 m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti riječnih korita, ali, istovremeno, nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih djelova. U oba vodotoka zabilježene su pojave zagađenja vode.
Ka Morači kao primamom vodotoku gravitiraju pritoke: Mala rijeka, Ribnica, Cijevna, Mrtvica, Zeta i Sitnica.
U toku ljeta drastično opada proticaj kod svih rijeka, a u izrazito sušnim godinama većina tokova, pa čak i Morača, presušuje u donjem toku.
Na području Glavnog grada Podgorica se mogu izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

- slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- srednje i promjenljivo vodopropusni tereni
- vodopropusni tereni.

Područje zahvata plana potpada u vodopropusne terene koje sa pukotinskom i kaveroznom poroznošću predstavljaju krečnjačke površi. Padavine ubrzo poniru duž pukotina, tako da je površinski sloj bezvodan. Na osnovu analize geološko-hidroloških karakteristika utvrđen je nizak nivo podzemnih voda na prostoru Podgorice koji iznosi 16-20m ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu odvodnju i ne otežava uslove za izgradnju. Vodosnabdijevanje se može ocijeniti kao kvalitetno, jer su u pitanju vode dobrog kvaliteta, dok pojave zagađenja nisu zapažene.

2.1.5. Klima

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 29.ºC 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.
Područje opštine u okviru Glavnog grada Golubovci, odlikuje se blagom mediteranskom klimom i zbog veoma povoljnih klimatskih uslova i konfiguracije zemljišta na ovom području prisutna je poljoprivredna proizvodnja.

Osnovni meteorološki podaci sa meteorološke stanice Podgorica izdati od strane Hidrometeorološkog zavoda za period 2015. - 2018. godina su:

Tabela: 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

Tabela: 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

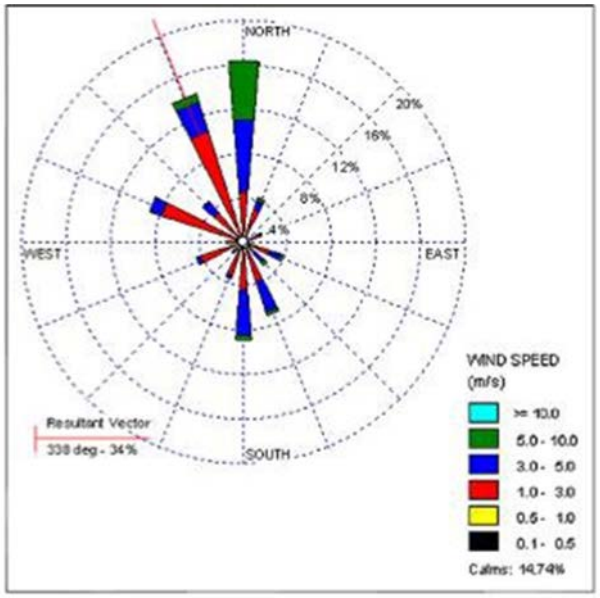
Tabela: Osunčanje (ukupan broj sati sijanja sunca)

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	God. 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

Tabela: Srednja mjesečna brzina vjetra (7h, 14 h, 21 h) 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

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.
Maksimalna brzina vjetra je zabilježena za sjeverni vjetar i iznosi 34,8m/s. Jaki vjetrovi su najčešći tokom zime, sa prosjekom od 20,8 dana, a najmanje česti u ljetnjim mjesecima sa prosjekom od 10,8 dana.
Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, uticuci na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.



Slika: Ruža vjetrova u Podgorici

2.1.6. Predjeli

Klasifikacija predjela posmatranog podrucja zasnovala se na analizi klime, geologije, geomorfologije, vegetacije, faune kao i analizi antropogenog uticaja kao jednog od krucijalnih faktora oblikovanja predjela. Svi podaci postavljeni su overlay metodom, gdje su sakupljeni podaci iz topografskih karata, ortofoto snimaka, hipsometrijske karte, i dr..
Klasifikacijom se prikazuju i identifikuju Tipovi predjela kao i određena **područja karaktera predjela**.

1. Tip Karaktera Predjela: ***Akvatorijum jezera sa močvarnim područjem***
Područje karaktera predjela:

1.1. Vranjina

2. Tip Karaktera Predjela: ***Ravničarski predio sa istočnim brdima***

Područje karaktera predjela:

2.1. Kultivisani predio Zetske ravnice
2.2. Ušće Rijeke Zete i Morače
2.3. Ćemovsko polje
2.4. Urbano jezgro
2.5. Područje Sitnica - Mareza - Velje Brdo

3. Tip Karaktera Predjela: *Kanjon rijeke - vodonepropusni i vodopropusni dio sliva*

Područje karaktera predjela

3.1. Kuće Rakića sa vodopadom
3.2. Uzvodni sliv rijeke Cijevne sa aluvijalnim zaravnima

4. Tip Karaktera Predjela: *Kanjon i korito rijeke sa aluvijalnim sedimentima*

Područje karaktera predjela

4.1. Ambijentalna cjelina Duklja
4.2. Aluvijlna zaravan Bioča i Mrke

5. Tip Karaktera Predjela: ***Istočna i zapadna brda ekonomskih šuma i pašnjaka***

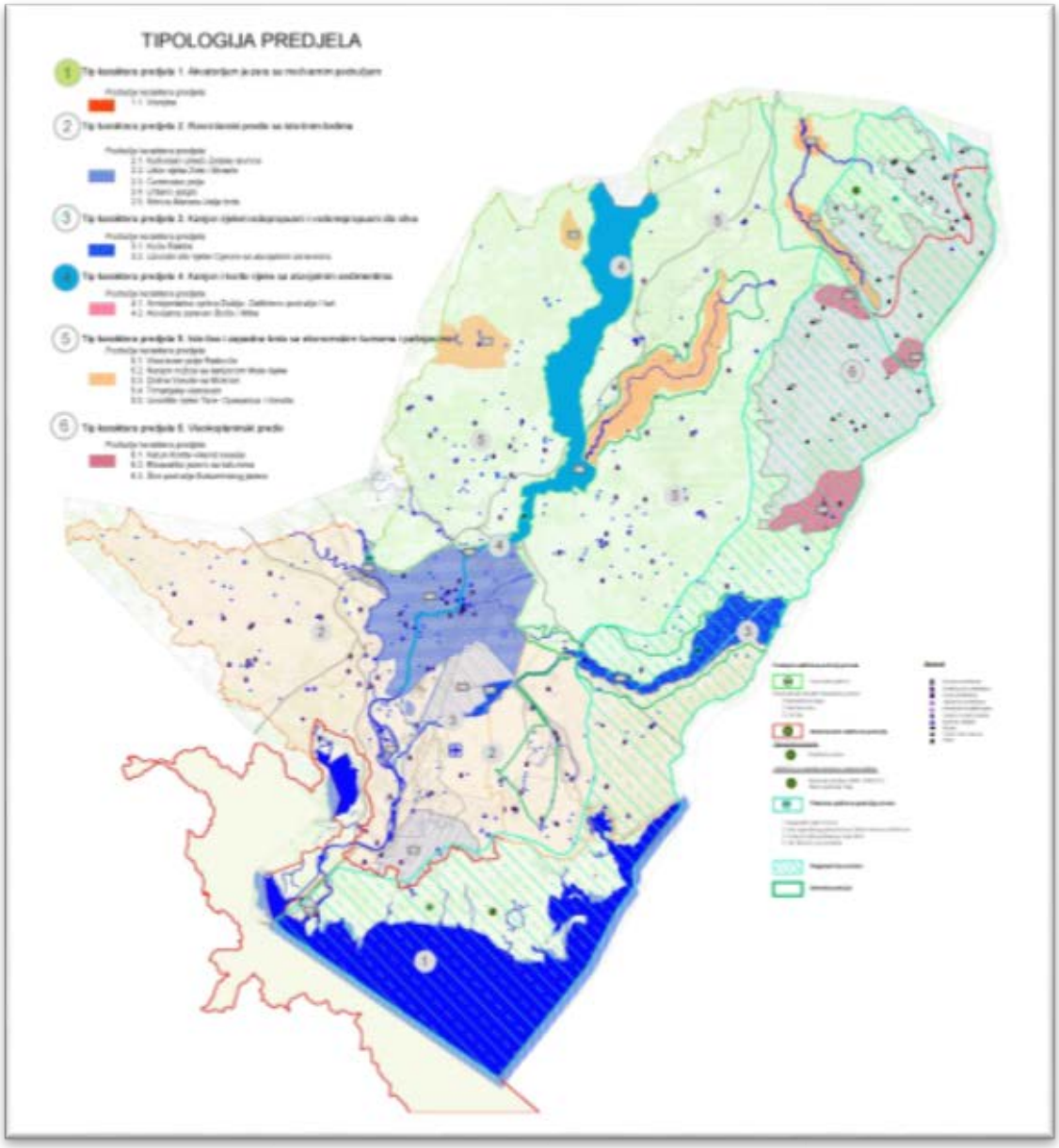
Područje karaktera predjela

5.1. Visoravan - Polje Radovče
5.2. Kanjon Nožice sa kanjonom Male rijeke
5.3. Mokra - Dolina Veruše
5.4. Trmanjska površ
5.5. Izvor rijeke Tare

6. Tip Karaktera Predjela: *Visokoplaninski predio*

Područje karaktera predjela

6.1. Katun Korita - Vikend naselje
6.2. Rikovačko jezero sa katunom
6.3. Šire područje Bukumirskog jezera.



Slika: Tipovi predjela (Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorice do 2025. god.)

2.1.7. Biodiverzitet

Grad kao urbana sredina, odlikuje se heterogenim staništima, te samim tim i prisustvom specificnih biljnih i životinjskih vrsta. Rezultati određenih istraživanja, koja su realizovana tokom druge polovine XX vijeka (*Walters*), pokazali su da, upravo zahvaljujući navedenoj činjenici, gradsku floru karakteriše veći broj vrsta u odnosu na druge tipove staništa.

Kada je u pitanju teritorija Glavnog grada, posebno značajnu pretpostavku za razvoj bogatog biodiverziteta, predstavlja njegov geografski položaj, klimatski uslovi, blizina mora, kao i prisustvo znacajnog broja riječnih tokova i jezera.

Flora i vegetacija

U biljnogeografskom pogledu Podgorica se nalazi u zoni termofilne submediteranske listopadne vegetacije u kojoj dominira zajednica grabića i kostrike (*Rusco-Carpinetum orientalis*). Kao posljedica visokog stepena degradacije ove zajednice razvile su se rijetke i niske šikare i šibljaci koje se diferenciraju

na tri subasocijacije: *punicetosum* u kojoj preovlađuje šipak (*Punica granatum*), *paliuretosum* gdje dominira drača (*Paliurus spina-christi*) i *Quercetosum macedonicae* sa dominacijom makedonskog hrasta (*Quercus macedonicae*). Postojeća prirodna vegetacija je sekundarnog porijekla. Predstavljena je zajednicom čubre i ofresine (*Satureia subspicata-Poa bulbosa*). Potencijalna prirodna vegetacija pripada šumama makedonskog hrasta (*Quercetum trojanae*).

Flora gradskog područja Podgorice bila je predmet višegodišnjeg naučnog istraživanja čiji su rezultati objavljeni u doktorskoj disertaciji (*Stešević*, 2009.) Istraživanjem je obuhvaćen prostor površine 86 km2, 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.

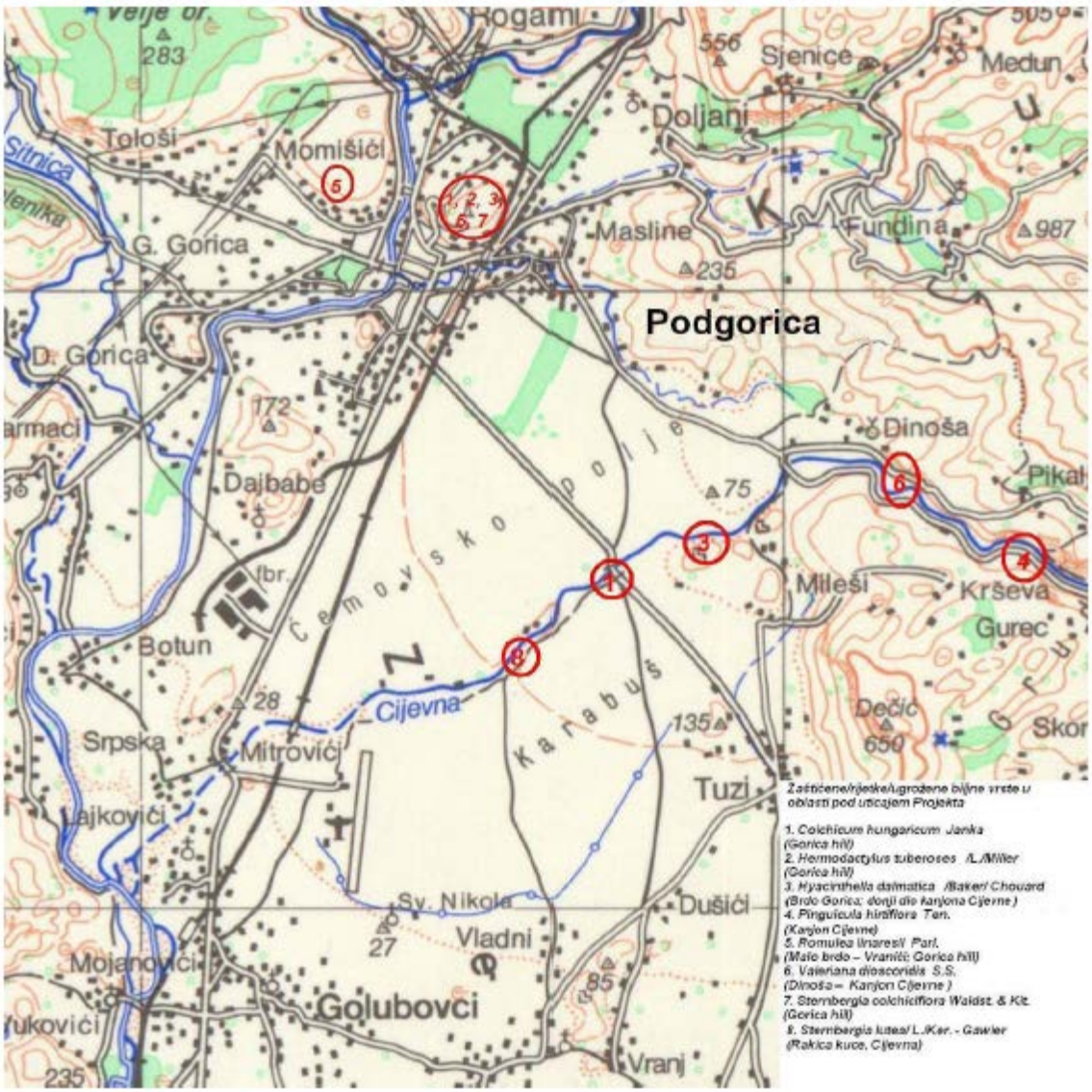
Upoređujući florističko bogatstvo gradskog područja Podgorice i područja nekih drugih evropskih gradova (npr. Beč - 2.024 vrsta na površini od 414 km^2, Berlin - 1.374 vrsta na površini od 481 km^2, Cirih – 1.950 vrsta na površini od 120 km^2) evidentno je da je flora Podgorice bogata i u evropskom kontekstu. Najveći broj vrsta i podvrsta, njih 603, zabilježen je na području Skalina, odnosno ušću Ribnice u Moraču i donjem dijelu toka rijeke Ribnice, zatim u parku Ivana Milutinovića, Malom parku, Staroj Varoši i Draču, dijelu kanjona Morače od Blažovog do Novog mosta, dijelu brda Ljubović i Centralnom parku Pobrežje.

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).
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.
Na gradskom području Podgorice je zabiježeno čak 66 (sub)endemičnih biljaka. Zahvaljujući fragmentima prirodnih i poluprirodnih staništa, ove, prilično osjetljive vrste uspjele su opstati u urbanoj sredini. Međutim, zbog neadekvatne urbanizacije fragmenti prirodnih staništa velikom brzinom nestaju, a sa njima i neki vrijedni elementi flore. Tako recimo, na brdu Gorica, dvije zakonom zaštićene i rijetke vrste: *Romulea linaresii* subsp. *graeca* i *Sternbergia colchiciflora*, izgubile su stanište i iščezle sa ovog lokaliteta. Gubitak staništa je na globalnom nivou prepoznat kao jedna od najvećih prijetnji biodiverzitetu. Osim urbanizacije, kao ugrožavajući faktori biodiverziteta Glavnog grada navode se i požari, neracionalna eksploatacija drvene građe i ljekovite flore, eksploatacija građevinskog materijala, hemijsko zagađenje, meliorativni zahvati, deponije, unošenje alohtonih vrsta.

U periodu posle drugog svjetskog rata, dio gradskog područja je pošumljen alepskim borom i čempresom (park šume "Gorica" i "Ljubović", Tološka i Zlatička šuma, zaštitni šumski pojas na Starom Aerodromu i Ćemovskom polju).

Brdo Gorica, smješteno u samom grada, u florističkom pogledu predstavlja pravu prirodnu, botaničku baštu, u kojoj cvjetaju biljke tokom čitave godine. Zimi je neprekidno u cvijetu markantni *Cochicum hungaricum*, a već u januaru i februaru dolaze endemičnu kaćuni *Crocus dalmaticus* i *Crocus weldenii*, potom dvije dekorativne romuleje: *Romulea bulbocodium* i *Romulea linaresii* i vrsta *Hermodactylus tuberosus*. Na Gorici raste nekoliko dekorativnih vrsta iz familije orhideja, zatim pelim (*Salvia officinalis*). Od drvenastih vrsta značajan je divlji badem (*Amygdalus webii*), endemični žbun (*Rhamnus orbiculata)*, kao i ostaci prvobitne šumske vegetacije na ovim prostorima: česmin (*Quercus trojana*), grab (*Carpinus orientalis*), crni jasen (*Fraxinus ornus*) i drugo. Šumska kultura (uglavnom alepski bor i čempres) u potpunosti potiskuje autohtonu floru.

Kao posebna specifičnost, obzirom na bogatstvo biljnog i životinjskog svijeta, izdvaja se kanjon rijeke Cijevne, kao jedan od centara biodiverziteta Crne Gore, gdje je do sada registrovano 813 vrsta biljaka, dok je na širem području rijeke Cijevne registrovano 959 biljnih vrsta, što čini približno trećinu ukupne flore Crne Gore. Ovo područje je veoma značajno i kada je bogatstvo faune, naročito vrsta ptica, u pitanju.



Slika: Pregledna karta - Zaštićene (rijetke) ugrožene vrste u oblasti od značaja (ISPU za PUP Glavnog grada)

Fauna

Istraživanja faune Podgorice nisu se odvijala istim obimom i intezitetom kao kada je u pitanju biljni svijet, te u tom smislu ne postoji u potpunosti relevantna slika o diverzitetu životinja.

Na prostoru Ćemovskog polja, zabilježeno je prisustvo interesantnih vrsta ornitofaune kao što su jarebica poljka (*Perdix perdix*), veliki broj ševa: ćubasta (*Galerida cristata*), velika (*Melanocorypha calandra*) i mala (*Callandrella brachydactyla*), zatim crnoglava strndica (*Emberiza melanocephala*), poljska trepteljka (*Anthus campestris*), te svračci: rusi (*Lanius collurio*), sivi (*Lanius minor*) i ridjoglavi (*Lanius senator*), poljski vrabac (*Passer montanus*) i drugi. Značajno je da se ovdje gnijezdi i veoma atraktivna pčelarica (*Merops apiaster*) i noćni potrk (*Burchinus oedicnemus*) koji gnijezdi na ledinama. Tokom zime se sa okolnih planina spuštaju strnadice, pa se tada može vidjeti žutokljuna galica (*Pyrrhocorax graculus*), dok bjeloglavi supovi (*Gyps fulvus*) povremeno posjećuju polje. Galebovi (*Laurus michahellis* i *Larus ridibundus*) redovno borave na deponiji, dok su ledine privlačne prvenstveno brojnim grabljivicama sa

okolnih planina, a to su u prvom redu sivo soko, soko lastavicar (*Falco subbuteo*), eja močvarica (*Circus aeruginosus*) i poljska eja (*Circus cyaneus*).
Fauna sisara predstavljena je sitnim glodarima.

Fauna gmizavaca se odlikuje brojnim endemskim vrstama, najpoznatije su: oštroglavi gušter (*Lacerta oxycephala*), primorski gušter (*Lacerta sicula*), kraški gušter (*Lacerta meliselensis*), mediteranski gušter (*Algyroides nigropunctatus*), blavor (*Ophisaurus apodus*), poskok (*Vipera ammodytes*).

Vodozemci: *Bufo bufo* (žaba krastača), *Bombina variegata* (mukač), *Rana dalmatin*a (šumska žaba) *Pelophylax ridibundus* (zelena žaba).

Sa stanovišta bogatstva i očuvanosti biodiverziteta beskičmenjaka, teritorija Glavnog grada Podgorice još uvijek predstavlja dobro očuvan i veoma izazovan prostor za dalje proučavanje i unapređenje ovog segmenta životne sredine.

Na teritoriji opštine Podgorica postoji nekoliko lokaliteta, to jeste djelova riječnih tokova, koji su od posebnog značaja za očuvanje riba. Prije svega tu spada dio Morače kroz sami grad, sektor od "Visećeg mosta" pa uzvodno do novog mosta u Zagoriču, dio Morače od Donjeg polja pa do administrativne granice sa kolašinskom opštinom, dio toka Morače od ušća u Skadarsko jzero (oba kraka) pa do linije koja povezuje Žabljak Crnojevića i Bistrice, lokalitet Vranjske njive na rijeci Zeti, dio toka Cijevne od poslednjeg mosta prije nakadašnje karaule pa do državne granične linije sa Republikom Albanijom, Matičko Oko na rijeci Matici i dva manja oka u Bandićima. Najviše su ugrožene pastrmske vrste i to upravo one koje su i zaštićene nacionalnom regulativom – mekousna pastrmka (*Salmo zetenesis*) i glavatica (*Salmo marmoratu*s) dok je ugroženost potočne pastrmke (*Salmo farioides*) uglavnom detektovana u djelovima sliva nizvodno od Podgorice. Rijeka Morača i rijeka Zeta trenutno imaju sastav riblje faune koji samo podsjeća na nekadašnje na daleko poznato stanje i da su u dobrom dijelu ove dvije rijeke (u smislu riblje faune) bukvalno očišćene od plemenitih vrsta.

2.1.8. Zaštićena prirodna dobra i ekološki značajni lokaliteti

- **Nacionalni park "Skadarsko jezero"**

Području Glavnog grada pripada dio Skadarskog jezera, koje predstavlja najveće jezero na Balkanu, sa površinom od 354 do 505.8 km², zavisno od vodostaja. Na teritoriji Crne Gore prostiru se 2/3 površine i 110,5 km obale jezera, dok je 1/3 na teritoriji Republike Albanije i dužinom obale od 57,5 km. Godine 1983. područje Skadarskog jezera, na crnogorskoj teritoriji, proglašeno je Nacionalnim parkom, čije granice obuhvataju oko 40.000 ha, odnosno 25.400 ha vodenih površina (slobodnih voda i flotantne vegetacije) i 14.600 ha obodnog kopna i močvara. Od ukupne površine Parka, 7.800 ha su trajno plavljene oblasti, 5.200 ha su povremeno plavljene oblasti, 12.500 ha čine brda i stjenoviti karstni tereni na južnoj obali i stjenovita ostrva. 812 ha površine ima status trajno zaštićenih ornitoloških rezervata.
Skadarsko jezero je u većem svom dijelu kriptodepresija. Usljed tektonskih poremećaja, pojedini dijelovi jezerskog dna nalaze se ispod morskog nivoa, te zbog toga i zbog svoje veličine, predstavlja geografski fenomen. Opisani djelovi jezera nazvani su sublakustrični izvori ili “oka” i ima ih oko 30. Najdublje “oko”, čij dubina se procjenjuje na približno 60 m, je Rduš. Dugačko je oko 43 km, široko oko 14 km, a prosječna dubina je oko 5 m. Tokom kišnih mjeseci, dolazi do značajnog povećanja površine jezera, usljed čega se dešavaju i veće poplave, a kuriozitet je da je lokalitet Plavnica tokom ljetnjih mjeseci gotovo bez vode, a tokom zimskih prekriven istom.
Jezero je protočnog tipa, najveće količine vode dobija rijekom Moračom, dok rijekom Bojanom otiče u Jadransko more.
Pored specifičnih limnoloških karakteristika, jezero odlikuje i izuzetno bogatstvo ornitofaune i ihtiofaune, kao i bujna vegetacija močvarnog tipa. Kao značajno stanište vodenih ptica, jezero je 1995. godine Ramsar konvencijom upisano u Svjetsku listu močvara od međunarodnog značaja. Kao strogi rezervati

prirode izdvojeni su i zaštićeni: Manastirska tapija, Pančeva oka i Mrijestilište ukljeve na Skadarskom jezeru.
Sliv Skadarskog jezera karakteriše veliki broj pećina, koje se najčešće nalaze na brdskim padinama i po obodima nekadašnjih i sadašnjih erozinih bazisa tj. oboda Zetske i Bjelopavlićke ravnice, Nikšićkog polja i duž kanjona Morače i njenih pritoka. Isto tako, jezerske obale obiluju zatonima i ostrvcima. Kamenitih, niskih i obraslih ostrvaca ima preko pedeset, a interesantno, neka su postala ostrva tek u nedavnoj istoriji kada ih je voda odvojila od kopna. Među veća ostrva spadaju Beška, Starčevo, Lesendro i Kom.
Na području nacionalnog parka nalazi se veći broj kulturno - istorijskih spomenika. Na ostrvu Kom smještena je Bogorodičina crkva gdje je 1831. godine Njegoš proizveden za arhimandrida. U neposrednoj blizini Vranjine, živopisnog ribarskog mesta na putu prema Virpazaru, nalazi se tvrđava Lesendro. Lesendro je tvrđava na stijeni na samom jezeru, izgrađena u XVIII vijeku.

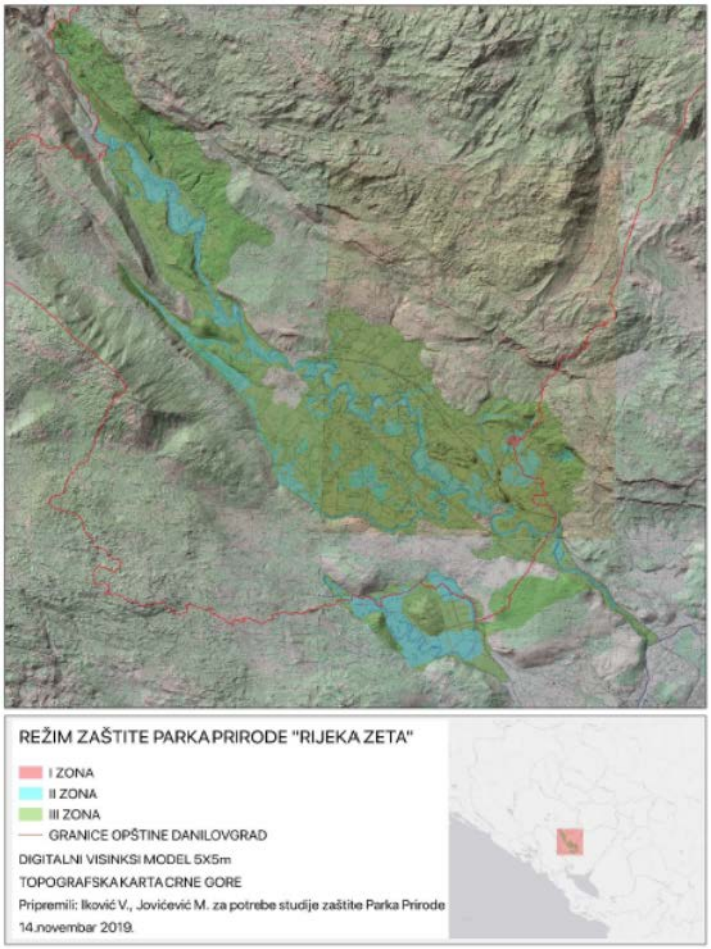
- **Park prirode "Komovi"**

Ukupna površina parka prirode je 21852.00 ha.
Odlukom o proglašenju Regionalnog parka "Komovi" za teritoriju Glavnog grada Podgorica ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 06/15 od 20.02.2015) proglašava se dio planinskog masiva Komova, koji se nalazi na teritoriji Glavnog grada Podgorice, zaštićenim prirodnim dobrom od lokalnog značaja, sa površinom od 13.232 ha.
U okviru Regionalnog parka "Komovi" određuju se režimi zaštite II i III stepena.

- Režim zaštite II stepena - aktivna zaštita, odnosi se na visokoplaninsko područje Komova i Mojanske rijeke, šumski rezervat Kozeljska Rijeka i Rikavačko jezero sa okolinom. Obuhvata sljedeća reprezentativna staništa: 8210 Krečnjačke stijene sa hazmofitnom vegetacijom; 8120 Krečnjački planinski i alpijski sipari (Thlaspietea rotundifolii); 95A0 Visoke oromediteranske šume munike i molike; 9110 Acidofilne bukove šume (Luzulo-fagetum); 6170 Alpijske i subalpijske krečnjačke travne zajednice; 6230 Vrstama bogati travnjaci tvrdače (Nardus stricta);
- Režim zaštite III stepena - održivo korišćenje odnosi se na dvije podzone i to 3a - Zaštita predjela i 3b – Održivo korišćenje šuma.
  Podzona 3a obuhvata područje planinskih pašnjaka sa katunima, seoska područja u dolinama (djelovi sela Opasanica, Veruša i Mokra) i Bukumirsko jezero sa okolinom, odnosno sljedeća reprezentativna staništa: 6170 Alpijske i subalpijske krečnjačke travne zajednice; 6230 Vrstama bogati travnjaci tvrdače (Nardus stricta); 6520 Planinske visoke mezofilne livade; 3240 Alpske rijeke i otvrdla vegetacija sive vrbe; 6430 Hidrofilni rubovi visokih zeleni uz rijeke i šume; 7210 Vlažne livade sa ljutkom (Cladium mariscus); 8210 Krečnjačke stijene sa hazmofitnom vegetacijom.
  Podzona 3b odnosi se na područje privrednih šuma na području Komova i obuhvata reprezentativno stanište: 9110 Acidofilne bukove šume (Luzulo-fagetum).

- **Park prirode "Rijeka Zeta"**

Dolina rijeke Zete predstavlja prostranu cjelinu koju karakteriše veliko prirodno i kulturno-istorijsko bogatstvo sa izraženim biodiverzitetskim, pejzažnim i kulturnim vrijednostima i obilježjima od nacionalnog i međunarodnog značaja.
Ukupna površina parka prirode je 119,85 km^2, od čega 80,80% teritorije pripada Opštini Danilovgrad, a 19,20% Opštini Podgorica.
Određene su tri zone zaštite u kojima se sprovode različiti režimi zaštite.



Slika: Zonacija zaštićenog prirodnog dobra - Park prirode "Rijeka Zeta"

Zona zaštite I - strogi režim zaštite, sprovodi se na zaštićenom području ili njegovom dijelu sa neznatno izmijenjenim osobinama staništa izuzetnog ekološkog značaja, kojim se omogućavaju prirodni biološki procesi, očuvanje integriteta staništa i životnih zajednica, uključujući izuzetno vrijedna kulturna dobra.
U zoni zaštite I sa strogim režimom zaštite:

- zabranjeno je korišćenje prirodnih resursa i izgradnja objekata;
- vrše se naučna istraživanja i praćenje prirodnih procesa (monitoring) u ograničenom obimu;
- dozvoljene su posjete u obrazovne svrhe u ograničenom obimu;
- sprovode se zaštitne, sanacione i druge neophodne mjere u slučaju požara, elementarnih nepogoda i udesa, pojave biljnih i životinjskih bolesti i prenamnožavanja štetočina.

Zona I režima zaštite u ovom parku prirode iznosi svega 0,15 km^2 i odnosi se na močvaru Moromiš.

Zona zaštite II - aktivni režim zaštite, sprovodi se na zaštićenom području u kome su djelimično izmijenjene osobine prirodnih staništa ali ne do nivoa da ugrožavaju njihov ekološki značaj, uključujući vrijedne predjele i objekte geonasljeđa.
U zoni zaštite II sa aktivnim režimom zaštite mogu se:

- sprovoditi intervencije u cilju restauracije, revitalizacije i ukupnog unaprjeđenja zaštićenog područja;
- vršiti kontrolisano korišćenje prirodnih resursa, bez posljedica po primarne vrijednosti njihovih prirodnih staništa, populacija, ekosistema, obilježja predjela i objekata geonasljeđa.

Zona II režima zaštite u ovom parku prirode iznosi 27,54 km^2 i odnosi se na rijeku Zetu sa pritokama, Sitnicu u Lužnici, te na riječne obale, velike plavne zone uz rijeke i veće livadske ili šumske komplekse u ravnici, a bez kojih funkcionisanje druge zone zaštite u biološkom i upravljačkom smislu ne bi bilo moguće.

U zoni zaštite III sa režimom održivog korišćenja mogu se:
- sprovoditi intervencije u cilju restauracije, revitalizacije i ukupnog unaprjeđenja zaštićenog područja;
- razvijati naselja i prateća infrastruktura u mjeri u kojoj se ne izaziva narušavanje osnovnih vrijednosti područja;
- vršiti radovi na uređenju objekata kulturno-istorijskog nasljeđa i tradicionalne gradnje;
- sprovoditi očuvanja tradicionalnih djelatnosti lokalnog stanovništva;
- selektivno i ograničeno koristiti prirodni resursi.

Zona III režima zaštite u ovom parku prirode iznosi 92,16 km^2 i odnosi se na dolinu Zete, Mareze i Sitnice a za koje važe odredbe prostornih planova.

Van granica zaštićenog područja, po potrebi se može odrediti i zaštitni pojas. Zaštitni pojas određuje se u cilju sprječavanja odnosno ublažavanja spoljnih faktora koji mogu uticati negativno na zaštićeno područje kao što su: otpadne vode, čvrsti otpad, invazivne vrste, nelegalna gradnja, turizam, spiranje pesticida, herbicida i drugih hemikalija, požari, pošumljavanje neautohtonim biljnim vrstama i drugim mogućim faktorima.

- **Spomenik prirode kanjon "Cijevne"**

Površina zaštićenog područja: 2022,20 ha.
- I zona zaštite (stroga zaštita) - 1803,2 ha, obuhvata prirodne neizmjenjene terene na strmim stranama kanjona. Zbog značaja za zaštitu, u okviru I zone zaštite izdvojen je lokalitet vlažne stijene pored ceste ispod lokaliteta Šumice, kod mosta Ura e Ljemajes, gdje je rasprostranjena rijetka biljna zajednica *Adianto-Pinguiculetum hirtiflorae*. Za ovu biljnu zajednicu su propisani posebni uslovi i mjere zaštite.
- II zona zaštite (aktivna zaštita) - 101,2 ha, obuhvata djelimično izmjenjene prirodne i polupriродne terene u kojima se odvijaju prirodni procesi koji su značajni za funkcionisanje vodotoka Cijevne i očuvanje I zone zaštite od ljudskih aktivnosti. Ova zona obuhvata vodotok rijeke Cijevne sa pripadajućom obalom.
- III zona zaštite (održivo korišćenje) - 117,8 ha obuhvata značajno izmijenjene terene zauzete sa infrastrukturom (putevi i cesta Dinoša – Državna granica sa Albanijom), naseljima, građevinskim objektima i poljoprivrednim zemljištem.

Ekološke vrijednosti Kanjona Cijevne dodatno su potvrđene kroz identifikovanje njegove međunarodne važnosti kao:
(i) područja značajnog za biljke - IPA područje (Important Plant Areas),
(ii) područja značajnog za ptice - IBA područje (Important Bird Areas), a takođe je i
(iii) EMERALD područje (ME0000008) koje se štiti odredbama Bernske konvencije.
Kanjon Cijevne u široj pograničnoj zoni ulazi u sistem Zelenog pojasa Evrope (Green Belt) zbog netaknutih staništa, naročito u gornjem toku rijeke. Mediteranski karaker kanjona Cijevne ističe njegov značaj ne samo u Crnoj Gori već i u regionu.

- **Spomenik prirode "Pećina Magara"** - Tološi (podnožje brda Crvena stijena)

- **Spomenik prirode "Stablo hrasta medunca (*Quercus pubescens*)"** – Vranj, gradska opština Tuzi

- **Međunarodno važna područja za biljke** – IPA (Important Plant Area)

- Kanjon rijeke Cijevne sa Humom Orahovskim
  - ✓ Kriterijum A - vrste: *Amphoricarpos neumayeri* Vis. A(iv), *Asperula doerfleri* Wettst. A(iv), *Centaurea incompta* Vis. A(iv), *Cephalozia macounii* (Aust.) Aust. (o) A(ii), *Cymbalaria ebelii* (Cufod.) Speta A(iv), *Geum bulgaricum* Panc. A(ii), *Himantoglossum caprinum* (Bieb.) C. Koch. A(ii), *Hyacinthella dalmatica* (Baker) Chouard A(iv), *Minuartia velenovsky* Rohlena A(iv), *Narcissus augustifolius* Curt. A(ii), *Pinus heldreichii* H.Christ var. *heldreichii* A(i), *Ramonda*

serbica Pancic A(ii), *Senecio thapsoides* DC. subsp *visianianus* (Papaf. ex Vis.) Vandas A(iv), *Tulipa grisebachiana* Pant A(iv).

- ✓ Kriterijum C - habitati: 34.5 Mediteranske kserotermne livade; 35.7 Mediterraneo-montane mat-grass swards; 41.1 Bukove šume; 41.2 Oak-hornbeam forests; 41.7 Termofilne i supra-mediteranske šume hrasta; 42.7 Visokoplaninske oro-mediteranske šume bora; 44.8 Southern riparian galleries and thickets; 45 Temperate Broad-leaved Evergreen Forests; 8210 Calcareous rocky slopes with chasmophytic vegetation; 9250 *Quercus trojana* woods.

- Komovi
  - ✓ Kriterijum A - vrste: *Amphoricarpos autariatus* Blecic & ??yer ssp. *Bertisceus* Blecic & Mayer A(iv); *Amphoricarpos neumayeri* Vis. A(iv); *Androsace mathildae* Levier A(ii); *Asperula doerfleri* Wettst. A(iv); *Buxbaumia viridis* (Moug.) Moug. & Nestl A(ii); *Cerastium dinaricum* G.Beck & Szysz. A(ii); *Cypripedium calceolus* L. A(ii); *Gentiana levicalyx* Rohlena A(iv); *Pinguicula balcanica* Casper A(iv), *Pinus heldreichii* H.Christ var. *heldreichii* A(i); *Silene macrantha* (Pancic) Neumayer A(iv); *Thlaspi dacicum* Heuffel subsp. *montenegrinum* (F. K. Meyer) Greuter & Burdet A(iii); *Valeriana pancicii* Halácsy & Bald. A(iv); *Verbascum nicolai* Rohlena A(iv)
  - ✓ Kriterijum C - habitati: 34.3 Dense perenial grasslands & middle European steppes; 41.1 Beech forests; 42.7 High oro-Mediterranean pine forests; 8120 Calcareous and calcshist screes of the montane to alpine levels (Thlaspietea rotundifolii); 8210 Calcareous rocky slopes with chasmophytic vegetation.
- Skadarsko jezero
  - ✓ Kriterijum A - vrste: *Cymbalaria ebelii* (Cufod.) Speta A(iv); *Gladiolus palustris* Gaud. A(ii); *Himantoglossum caprinum* (Bieb.) C. Koch. A(ii); *Mannia triandra* (Scop.) Grolle A(ii); *Marsilea quadrifolia* L. A(ii); *Minuartia velenovsky* Rohlena A(iv); *Najas flexilis* (Willd.) Rostk. & W.L. SchmidtA(ii); *Ophrys oestriphera* Bieb. (syn. *O. scolopax* ssp. *cornuta*) A(ii); *Trapa natans* L. A(ii).
  - ✓ Kriterijum C – habitati: 22.31 Euro-Siberian perennial amphibious communities; 22.3232 Small galingale swards; 22.341 Short Mediterranean amphibous sward; 22.412 Frogbit rafts; 22.414 Bladderwort colonies; 22.4321 Water crowfoot communities; 22.44 Chandalier algae submerged carpets; 44.1 Riparian willow formations; 44.8 Southern riparian galleries and thickets.

- **Područja od međunarodnog značaja za boravak ptica** - IBA **(I**mportant bird area)

- Skadarsko jezero - Na jezeru je do sada registrovano 281 vrsta ptica. Od tog broja, više od 90 % čini pokretni, migratorni dio ornitofaune. Kapacitet jezera kao gnjezdilišta je veliki, što su najvećoj mjeri iskoristili: *Podiceps cristatus, Tachybaptus ruficollis, Pelecanus crispus, Phalacrocorax pygmeus, Phalacrocorax carbo, Ardea cinerea, A. purpurea, Egretta garzetta, Ardeola ralloides, Botaurus stellaris, Nycticorax nycticorax, Bubulcus ibis, Fulica atra, Chlidonias hybrida, Larus michahellis* i *Plegadis falcinellus*. Najznačajnije gnjezdarice jezera su pelikan i fendak. Pelikan je na najzapadnijoj tački njegovog areala, a fendak sa više od 2000 parova predstavlja jednu od najvećih kolonija ove ugrožene vrste na svijetu. Više od 80 vrsta ptica gnijezdi na jezeru. Skadarsko jezero je značajno i kao zimovalište, posebno za baljošku (*Fulica atra*) koja "nosi" 60-80% ukupnog broja zimujućih populacija ptica na jezeru. Tu su i gnjurci (*Podiceps cristatus, P. nigricollis*), gluvara (*Anas plathyrynchos*), mala patka (*A. crecca*), šiljkan (*A. acuta*), zviždarka (*A. penelopa*), ćubasta plovka (*Aythya fuligula*), glavoči (*A. ferina*), crnka (*A. nyroca*), kokica (*Gallinula chloropus*), barski pjetlovan (*Rallus aquaticus*), obični galeb (*Larus ridibundus*) i dr. 45 vrsta ptica su redovni zimski gosti. Ništa manje nisu interesantni jesenji i proljećni selidbeni talasi sa velikim brojem vrsta koje na jezeru odmaraju. Ornitološki rezervati Pančeva oka, Crni žar i Manastirska tapija pružaju izvanredne uslove za gniježđenje.
- Ćemovsko polje – je najveća ravnica Crne Gore. Zasađeni dio i onaj koji je ostao do danas neobrađen, stanište je jarebice poljke (*Perdix perdix*), velikog broja ševa (*Galerida cristata*, *Anthus campestris*), te gnjezdilište pčelarice (*Merops apiaster*). Očuvani i ornitološki značajni dio polja čine ledine, tipični habitati za gniježđenje noćnog potrka (*Burchinus oedicnemus*). Stanarice okolnih planina spuštaju se tokom zime u polje, pa se na njemu registruju žutokljune galice (*Pyrrhocorax graculus*), a dolaze i

bjeloglavi supovi (*Gyps fulvus*). Deponija je značajno hranilište mnogih vrsta ptica, a prstenovani galebovi (*Larus michahellis*) dokazuju njihovu disperziju, posebno sa ostrva susjedne Hrvatske. Ledina je tokom zime izvrsno hranilište i brojnim grabljivicama sa okolnih planina. Staništa: vinogradi, zasadi breskve, sađena šuma bora i očuvani dio koji čini stepska, kseromorfna vegetacija. Gradska deponija je bogata organiskim otpadom i sitnim glodarima.

- Kanjon rijeke Cijevne - donedavno je bio jedino stanište lešinara bijele kanje (*Neophron percnopterus*) u Crnoj Gori. Tokom ljetnjih mjesci značajno je gnjezdilište zmijara (*Circaetus gallicu*), kratkoprstog kopca (*Accipiter brevipes*), više vrsta sokolova, jarebice kamenjarke (*Alectoris graeca*), ćuka (*Otus scops*), legnja (*Caprimulgus europaeus*), baljinog kokota (*Upupa epops*), ćubaste ševe (*Galerida cristata*), mediteranske bjeloguze (*Oenante hispanica*), brgljeza lončara (*Sitta neumayer*) i dr.

- EMERALD lokaliteti

Na teritoriji opštine Podgorica identifikovana su 4 EMERALD područja: Skadarsko jezero, Ćemovsko polje, Rijeka i kanjon Cijevne, i Komovi.
U skladu sa Direktivom o staništima ova područja predstavljaju potencijalna Natura 2000 staništa sa sljedećim stanišnim tipovima:

Kanjon Cijevne:
62A0 ISTOČNO SUBMEDITERANSKI SUVI TRAVNJACI (*Scorzoneretalia villosae*); 8140 ISTOČNI MEDITERANSKI SIPARI; 8210 KREČNJAČKE STENE SA HAZMOFITSKOM VEGETACIJOM; 9340 ŠUME CRNIKE (*Quercus ilex)*

Skadarsko jezero:
5230 *VISOKI ŽBUNJACI LOVORA (*Laurus nobilis*).

Komovi:
6170 ALPIJSKE I SUBALPIJSKE KREČNJAČKE TRAVNE ZAJEDNICE; 6230 *VRSTAMA BOGATI PAŠNJACI TVRDAČE (*Nardus stricta*); 6430 HIDROFILNE VISOKE ZELENI; 6520 PLANINSKE LIVADE KOSANICE; 8120 KREČNJAČKI PLANINSKI I ALPIJSKI SIPARI (*Thlaspietea rotundifolii*); 9110 ACIDOFILNE BUKOVE ŠUME (*Luzulo-Fagetum*); 95A0 VISOKO OROMEDITERANSKE ŠUME MUNIKE I MOLIKE; 4060 ALPIJSKE I BOREALNE VRIŠTINE.

Ćemovsko polje:
9250 ŠUME MAKEDONSKOG HRASTA; 92A0 GALERIJE BELE VRBE I BELE TOPOLE; 92D0 JUŽNE OBALSKE GALERIJE I ŠIBLJACI (*Nerio-Tamaricetea*); 6220 * EUMEDITERANSKI KSEROFILNI TRAVNJACI (*Thero-Brachypodietea*); 62A0 ISTOČNO SUBMEDITERANSKI SUVI TRAVNJACI (*Scorzoneretalia villosae*).

2.2. STANJE KVALITETA ŽIVOTNE SREDINE

Stanje kvaliteta životne sredine zavisi prije svega od antropogenih uticaja koji svojim djelovanjem mjenjaju kvalitet komponenti životne sredine: vazduh, zemljište, vodu, biljni i životinjski svijet. Sva antropogena djelovanja ogledaju se kroz uticaje na klimu, stvaranje buke, vibracije, jonizirajuća i nejonizirajuća zračenja.

Napomena: Obrađivači ovog dokumenta nijesu uspjeli da pribave informacije o stanju pojedinih segmenata životne sredine ovog planskog dokumenta, jer podaci ne postoje. Iz tog razloga korišćeni su podaci za šire okruženje na području Bijelog Polja, odnosno sa najbližih lokaliteta na kojima su vršena mjerenja. Za predmetne lokalitete za koji se rade Izmjene i dopune korišćeni su parametri iz Elaborata

"Informacija o stanju životne sredine" (2020.). Za one parametre čija su mjerenja uzeta na velikoj udaljenosti od zahvata plana i čiji parametri ne mogu biti iskorišćeni kao reprezentativni, korišćeni su opšti zaključci.

2.2.1. Vazduh

U skladu sa Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha (Sl. list CG, br. 044/10, 013/11, 064/18 od 04.10.2018), teritorija Crne Gore podijeljena je tri zone koje su određene preliminarnom procjenom kvaliteta vazduha u odnosu na granice ocjenjivanja zagađujućih materija, na osnovu dostupnih podataka o koncetracijama zagađujućih materija i modeliranjem postojećih podataka. Granice zona kvaliteta vazduha podudaraju se sa spoljnim administrativnim granicama opština koje se nalaze u sastavu tih zona.

Tabela: Zone kvaliteta vazduha

Zona kvaliteta vazduha	Opštine u sastavu zone
Sjeverna zona kvaliteta vazduha	Andrijevica, Berane, Bijelo Polje, Gusinje, Pljevlja, Kolašin, Mojkovac, Petnjica, Plav, Plužine, Rožaje, Šavnik i Žabljak
Centralna zona kvaliteta vazduha	Podgorica, Nikšić, Danilovgrad i Cetinje
Južna zona kvaliteta vazduha kvaliteta vazduha	Bar, Budva, Kotor, Tivat, Ulcinj i Herceg Novi

Na kvalitet vazduha najviše utiču emisije koje su rezultat sagorijevanja goriva u velikim i malim ložištima i u motorima sa unutrašnjim sagorijevanjem, emisije iz industrije, kao i nepovoljni meteorološki uslovi i veoma česta pojava stabilne atmosfere, temperaturnih inverzija uz visoki atmosferski pritisak.

Centralna zona kvaliteta vazduha
Kvalitet vazduha u Podgorici je praćen na UT (urban traffic) stanici u Podgorici – Podgorica 1, UB (urban background) stanici u Podgorici – Podgorica 2, RB (rural) stanici u Gornjim Mrkama (Podgorica).

U okviru ove zone kvaliteta vazduha, na lokalitetu Velimlje, instalirana je oprema za praćenje kvaliteta vazduha u skladu sa EMEP programom (praćenje prekograničnog transporta zagađujućih materija u vazduhu), koja nije bila u funkciji tokom 2020. godine. Sve izmjerene jednočasovne i srednje dnevne koncentracije sumpor(IV)oksida, posmatrane u odnosu na granične vrijednosti, bile su ispod propisane granične vrijednosti od 350 µg/m3 odnosno 125 µg/m3

.

Sve jednočasovne srednje koncentracije azot(IV)oksida – NO2, na svim mjernim mjestima, bile su ispod propisane granične vrijednosti (200 µg/m3), osim na mjernoj stanici u Podgorici (UT), gdje su tri jednočasovne srednje vrijednosti NO2 bile iznad granične vrijednosti (200 µg/m3 – ne smije biti prekoračena preko 18 puta godišnje). Iako nije prekoračen dozvoljeni broj prekoračenja satne koncentracije NO2, evidentno je prisustvo povećane koncentracije ovog polutanta na pomenutoj lokaciji, što je i očekivano, imajući u vidu frekvenciju saobraćaja u neposrednoj blizini mjerne stanice i najčešće porijeklo ovog polutanta – saobraćaj. Srednja godišnja koncentracija azot(IV)oksida – NO2 bila je ispod granične vrijednosti za zaštitu zdravlja (40 µg/m3) na svim mjernim mjestima.

Maksimalne 8-časovne srednje godišnje koncentracije ugljen(II)oksida – CO bile su ispod propisane granične vrijednosti za zaštitu zdravlja (Nikšić i Podgorica 1).

Srednje dnevne koncentracije suspendovanih čestica PM10 su u Podgorici (na mjernom mjestu Podgorica 1 (UT)) 101 dan, na mjernom mjestu Podgorica 2 (UB) 79 dana i u Nikšiću 74 dana bile

iznad propisane granične vrijednosti (50 µg/m3). Dozvoljeni broj prekoračenja je 35. Godišnja srednja koncentracija suspendovanih čestica PM10, na lokacijama Podgorica 2 i Nikšić, ne prelazi propisanu graničnu vrijednost koja iznosi 40 µg/m3, dok je na mjernom mjestu Podgorica 1 (UT) prekoračena i iznosi 42 µg/m3.

Srednja godišnja koncentracija PM2,5 čestica u Nikšiću, od 31 µg/m3, i u Podgorici (na mjernom **mjestu Podgorica 2) od 28 µg/m3 bila je iznad propisane granične vrijednosti (25 µg/m3)**. Srednje godišnje vrijednosti sadržaja olova, kadmijuma, arsena i nikla u suspendovanim česticama PM10, na mjernoj stanici Podgorica 1 (UT), bila je ispod propisanih graničnih i ciljnih vrijednosti.

Analiza suspendovanih čestica PM10 vršena je na sadržaj benzo(a)pirena i drugih relevantnih policikličnih aromatičnih ugljovodonika (PAH): benzo(a)antracena, benzo(b)fluoroantena, benzo(j)fluoroantena, benzo(k)fluoroantena, ideno(a,2,3-cd)pirena i dibenzo(a,h)antracena i ostalih PAH-ova za koje nisu propisani standardi kvaliteta vazduha već samo mjere kontrole imisija. Koncentracija benzo(a)pirena, **izračunata kao srednja vrijednost nedeljnih uzoraka** na mjernim stanicama u Podgorici evidentirano je **prekoračenje ciljne srednje godišnje vrijednosti ovog polutanta i to: Podg**orica 1-4 ng/m3 i Podgorica 2- 3 ng/m3.

Fizičko-hemijski parametri kvaliteta padavina
Program sistematskog ispitivanja kvaliteta padavina realizovan je na 16 stanica u mreži za opšti hemizam. Srednja godišnja pH vrijednost, na svim stanicama, bila je u opsegu 6-7; najveća u Pljevljima, a najmanja u Podgorici. Na teritoriji Podgorice dva puta je prošle godine evidentirana pojava kiselih kiša, u suvoj depoziciji. Kiselost je bila slaba, sa pH iznad 5. Srednja godišnja pH vrijednost iznad 7 bila je u srednjem regionu na stanici u Golubovcima. U mokroj depoziciji, u Podgorici, elektroprovodljivost je bila znatno veća, nego u suvoj depoziciji.

Najveća srednja godišnja vrijednost taložnih materija evidentirana je u Baru (svega 5 uzoraka), zatim Kolašinu i Podgorici.

Zaključak: Prekoračenja koncentracije PM čestica, u odnosu na propisane vrijednosti, dominantno su uticale na lošiji kvalitet vazduha. Prisustvo ovih čestica, u koncentracijama iznad propisanih, sa aspekta zaštite zdravlja iako ne i najveće značajne su i u Podgorici. Prekoračenja se najčešće dešavaju tokom sezone grijanja.

U Centralnoj zoni evidentirano je blago poboljšanje kvaliteta vazduha. Uspostavljanjem mjerne stanice na jednoj od najprometnijih raskrsnica u Podgorici potvrđeno da emisije koje potiču od saobraćaja (i dominantnog udjela motora koji za pogon koriste dizel gorivo) u kumulativnom uticaju značajno djeluju na lošiji kvalitet vazduha.

Zagađenje benzo(a)pirenom, koji je produkat sagorijevanja fosilnih goriva (grijanje, industrija i saobraćaj), evidentno je u urbanim sredinama. Visoke koncentracije ovog polutanta uobičajene su tokom perioda prekoračenja koncentracije PM čestica, odnosno najčešće tokom sezone grijanja.

2.2.2. Klimatske promjene

Nacionalni inventar gasova sa efekom staklene bašte (GHG - Green House Gases) obuhvata proračun emisije sljedećih direktnih GHG: ugljenik(IV)oksid(CO_2), metan (CH_4), azot(I)oksid (N_2O), sintetičke gasove (fluorisana ugljenikova jedinjenja - HFC, PFC i sumpor(VI)fluorid - SF_6).
Izvori i ponori emisija direktnih GHG podijeljeni su u šest glavnih sektora:
1. Energetika
2. Industrijski procesi

3. Upotreba rastvarača
4. Poljoprivreda, promjena korišćenja zemljišta i šumarstvo i
5. Otpad.

Energetski sektor usled sagorijevanja goriva ima najveći udio u ukupnim emisijama CO2. Industrijski procesi i proizvodnja manjim dijelom utiču na ukupne emisije CO2, dok ostali sektori gotovo da nemaju doprinos.

Crna Gora je 23. oktobra 2006. godine, putem sukcesije, postala strana potpisnica Bečke konvencije o zaštiti ozonskog omotača i Montrealskog protokola o supstancama koje oštećuju ozonski omotač, kao i četiri amandmana Montrealskog protokola. Kao nova država članica Montrealskog protokola, Crna Gora je klasifikovana kao zemlja člana 5 Montrealskog protokola (zemlja u razvoju i zemlja sa niskom potrošnjom supstanci koje oštećuju ozonski omotač). CFC supstance oštećuju ozonski omotač. Crna Gora je zabranila potrošnju, odnosno uvoz CFC supstanci od 1. januara 2010. godine.

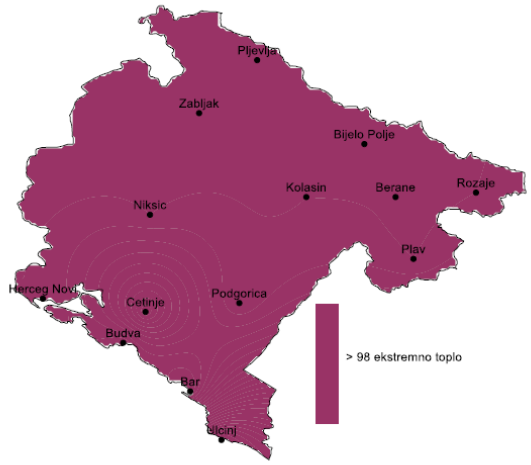
Kao zemlja kandidat za pristupanje EU, Crna Gora će rokove za eliminaciju revidirati u skladu sa dinamikom procesa pristupanja EU za koju su ovi rokovi strožiji.

Analiza temperature vazduha i količine padavina za 2020. godinu

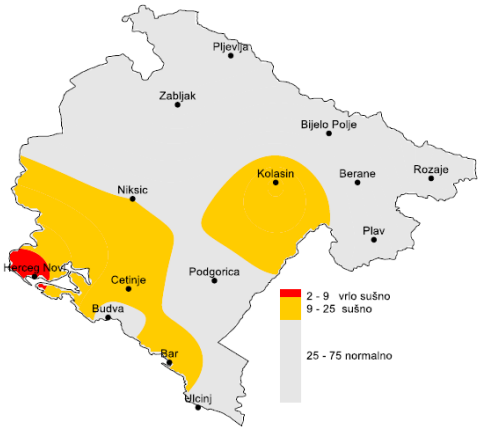
Na području Crne Gore, 2020. godina je bila godina sa temperaturama iznad klimatske normale. Prema raspodjeli percentila, temperatura vazduha se kretala u kategoriji ekstremno toplo, dok se količina padavina kretala u kategorijama sušno, sušno i normalno.

Srednja temperatura vazduha se kretala od 7,4°C na Žabljaku do 18,4°C u Budvi, a u Podgorici 17,4°C, što je za 1,8°C iznad klimatske normale. Odstupanja srednje temperature vazduha bila su pozitivna u odnosu na klimatsku normalu (1961-1990). Na skali najvećih vrijednosti, 2020. godina je bila na prvom mjestu u Rožajama, druga po redu u Nikšiću, Herceg Novom, Ulcinju, Kolašinu i na Žabljaku, treća u Baru i na Cetinju, a u ostalim gradovima u deset najtoplijih godina.

Raspodjela percentila temperature vazduha za 2020.godinu



Raspodjela percentila kolicine padavina za 2020.godinu



U Podgorici je izmjereno 1.494 lit/m2, što čini 90% prosječne godišnje količine.

Tabela: Srednje temperature vazduha kao i dosadašnje najviše vrijednosti i godina kada su registrovane:

Opština	Srednja temperatura vazduha u 2020. godini	Dosadašnji maksimum
Podgorica	17,4	17,7 (2015)
Nikšić	12,6	12,8 (2018)
Bar	18,1	18,5 (2018)
Herceg Novi	17,6	17,6 (2011)
Ulcinj	17,6	17,9 (2018)
Kolašin	9,8	10,3 (2014)
Žabljak	7,4	7,6 (2014)
Cetinje	12,2	12,5 (1951)
Rožaje	10,3	10,2 (2014)

2.2.3. Vode

Vodni potencijali čine jedan od osnovnih razvojnih potencijala Crne Gore. Po vodnim bogatstvima u odnosu na njenu površinu Crna Gora spada, u vodom najbogatija područja na svijetu.
Osnovni cilj ove Direktive odnosi se na dovođenje svih prirodnih voda u "dobro stanje", tj.obezbjeđivanje dobrog hidrološkog, hemijskog i ekološkog statusa voda. Usvajanjem Direktive o vodama (Water Framework Directive 2000/60/EC-WFD), Evropska unija je u potpunosti obnovila svoju politiku u domenu voda. Namjena Direktive je da uspostavi okvire za zaštitu površinskih voda, ušća rijeka u more, morskih obalskih i podzemnih voda radi:

- spriječavanja dalje degradacije, zaštite i unaprijeđenja statusa akvatičnih ekosistema;
- promovisanja održivog korišćenja voda koje se bazira na dugoročnoj politici zaštite raspoloživih vodnih resursa;
- progresivnog smanjenja zagađenja površinskih i podzemnih voda;
- smanjenja efekata poplava i suša, itd.

Najveći izvori zagađenja površinskih i podzemnih voda su komunalne otpadne vode, koje se najčešće u neprečišćenom obliku ispuštaju u recipijent, na koncentrisan ili difuzan način. Uočljiv je trend rasta uticaja industrije, prije svega prehrambene, kao i malih i srednjih preduzeća. Sve veći uticaj saobraćajne infrastrukture i distribucije goriva na kvalitet površinskih voda.

Međutim, katastar izvora zagađivača, kao osnovni instrument u politici donošenja mjera i planova sprečavanja i/ili smanjenja emisije zagađenja ne postoji. Naime, Zakonom o životnoj sredini (“Sl. list CG”, br. 052/16, 073/19) predviđa da su *jedinice lokalne samouprave dužne da vode katastre izvora zagađivača* na svojoj teritoriji.

Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 027/07 i „Sl. list CG“, br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18), član 75 i 77, predstavljaju zakonsku osnovu za zaštitu površinskih I podzemnih voda u Crnoj Gori. Monitoring površinskih i podzemnih voda 2020. godine odrađen je, prema Okvirnoj direktivi za vode (ODV), odnosno shodno Pravilniku o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda ("Sl. list CG", 025/19) i Pravilniku o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda ("Sl. list CG", 052/19).

Ispitivanje kvaliteta voda vrši organ državne uprave nadležan za hidrometeorološke poslove (Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore), a prema godišnjem Programu monitoringa površinskih i podzemnih voda, koje donosi nadležno Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, uz prethodno pribavljena mišljenja organa državne uprave nadležnih za poslove zdravlja i zaštitu životne sredine.

Kvalitet površinskih voda

Mreža stanica za kvalitet površinskih voda u 2020. godini obuhvatila je 20 rijeka sa 38 mjernih mjesta, 3 prirodna jezera sa 6 mjernih mjesta, 5 vještačkih jezera sa 5 mjernih mjesta, 5 mješovitih voda sa 5 mjernih mjesta.

Analizom opštih fizičko-hemijskih parametara, fitoplanktona, fitobentosa, makrofita i makrozoobentosa od 38 ispitivanih (mjernih mjesta) lokaliteta na rijekama, zahtijevani kvalitet i status vode (dobar) ispunjen je samo na 2 lokacije (5,3%), a ostali lokaliteti bili su izvan zadovoljavajućeg statusa i to: umjeren status kvaliteta imalo je 13 lokaliteta (34,2%); loš status kvaliteta imalo je 20 lokaliteta (52,6%) i veoma loš status imala su 3 lokaliteta (7,9%).

Od 6 ispitianih lokaliteta prirodnih jezera, nađeni kvalitet je bio izvan zahtijevanog: umjeren status na 3 lokacije (Skadarskom jezeru - Moračnik i Podhum, Crno jezero, iza splava), loš na 2 lokacije (na Skadarskom jezeru - Kamenik, Šasko jezero) i vrlo loš (na Skadarskom jezeru - centar jezera).

Kvalitet podzemnih voda

Od 20 ispitivanih izdani i podzemnih bunara sa prostora Zetske ravnice, u 2020. godini, hemijski status na osnovu opštih fizičko-hemijskih parametara nađen je kao: dobar status na 16 izdani/bunara i loš status na 4 bunara/izdani (Gostilj, Vranj, Drešaj i Vrelo Ribničko).
Od koncentrisanih izvora zagađenja, koji najznačajnije utiču na kvalitet podzemnih voda, izdvajaju se otpadne vode naselja i industrije. Od rasutih izvora zagađenja, najznačajniji su uticaji poljoprivrede, rasipanja čvrstog i tečnog otpada po slivnim površinama, a nisu zanemarljivi ni ostali uticaji (sječa šuma, boravak ljudi i životinja na slivu, kao i druge aktivnosti na slivu s kojeg se izvorišta prihranjuju).

Analiza kvaliteta podzemnih voda značajni za planski zahvat:
Izvorište Bolje Sestre, nalazi se na obodu Velikog Blata, područje Podgorice, a vodu koristi Regionalni vodovod Crnogorskog Primorja. Voda je uzeta sa samog izvorišta i pokazala, sa aspekta osnovnih fizičko hemijskih elemenata, dobar status. Kvalitet vode u 100% određenih parametara je pokazao dobar status. Što se tiče mikrobiološkog kvaliteta bilo je prisustvo koliformnih bakterija (0-38/100 ml) i živih (0-2/100 ml) bakterija i fekalnih bakterija (0-2/100 ml).

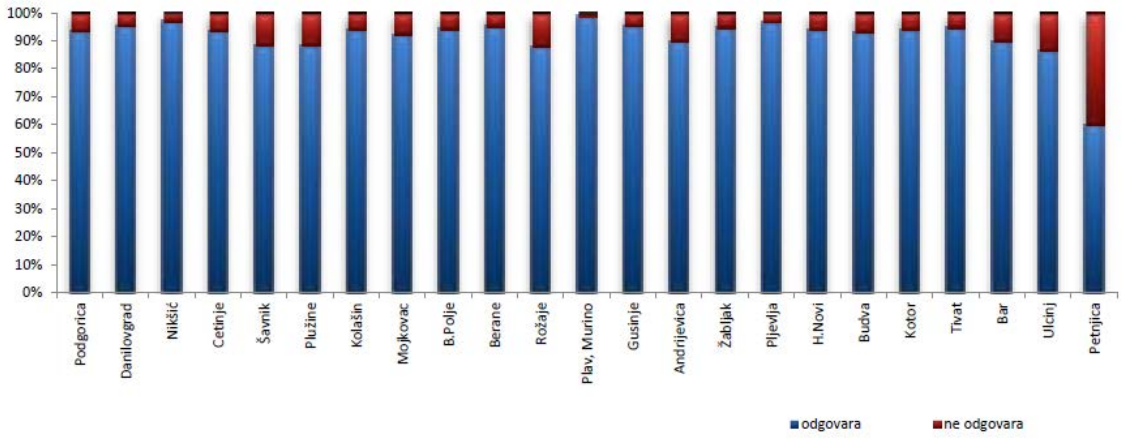
Vrelo Ribnice, pri oba uzorkovanja uzorci su uzeti iz korita gdje je voda isticala, kod gornjeg ribnjaka. Voda se ne koristi za snabdijevanje vodovoda. Voda je pokazala, sa aspekta osnovnih fizičkohemijskih elemenata, loš status. 8,3% uzoraka je pokazalo loš status (NH4+). Što se tiče mikrobiološkog kvaliteta bilo je prisustvo koliformnih bakterija (37-1575/100 ml) i živih (45-376/100 ml) bakterija i fekalnih bakterija (6-310/100 ml).

Izvorište Mareza nalazi se na prostoru Podgorice. Voda se koristi za snabdijevanje vodovoda. Uzorak je uzet iz zbirne kaptaže. Voda je pokazala, sa aspekta osnovnih fizičko hemijskih elemenata, dobar status. Kvalitet vode u 100% određenih parametara je pokazalo odličan kvalitet, tj. Dobar status. Što se tiče mikrobiološkog kvaliteta bilo je prisustvo koliformnih bakterija (10-27/100 ml) I živih (0-1/100 ml) bakterija i fekalnih bakterija nije bilo.

Kvalitet vode za piće

Svjetska zdravstvena organizacija (WHO) je kvalitet vode za piće svrstala u 12 osnovnih pokazatelja zdravstvenog stanja stanovništva jedne zemlje što potvrđuje njenu značajnu ulogu u zaštiti i unapređenju zdravlja. Voda koja se koristi za piće, pripremanje hrane i održavanje lične i opšte higijene mora zadovoljiti osnovne zdravstvene i higijenske zahtjeve: mora je biti u dovoljnoj količini, ne smije da utiče nepovoljno na zdravlje tj. da sadrži toksične i karcinogene supstance, kao ni patogene mikroorganizme i parazite.
U skladu sa važećim propisima higijenska ispravnosti vode za piće se kontrolišu kroz osnovna i periodična ispitivanja, a prema broju ekvivalent stanovnika.

U 2020. godini, na teritoriji Crne Gore ispitivano je ukupno 18.012 uzoraka vode za piće sa gradskih vodovoda i drugih javnih objekata vodosnabdijevanja i to: 9.173 mikrobiološki i 8.839 fizičko i fizičkohemijski. Od ukupno ispitanih 18.012 uzoraka vode za piće, sa teritorije Crne Gore, 6,82% uzoraka bilo je neispravno.



Grafikon 43. Rezultati ispitivanja vode za piće u 2020. godini

Zaključak: Glavni izvori zagađenja koji utiču na kvalitet voda (Morača, Skadarsko jezero, podzemne vode Zetske ravnice) uključuju:

- Otpadne vode iz industrije i domaćinstava iz naselja na slivnom području rijeke Zete značajno zagađuju Moraču i imaju uticaj i na kvalitet podzemnih voda;
- Postojeće PPOV (zbog ograničenog kapaciteta i nedostatka predtretmana za neke industrijske proizvođace koji ispuštaju otpadne vode u javnu kanalizaciju (efluent PPOV je neodgovarajuceg kvaliteta);
- Industrijske otpadne vode koje se ispuštaju direktno u Moraču (ovo se prvenstveno odnosi na KAP);
- Neadekvatno odlaganje otpada;
- Otpadne vode sa poljoprivrednih imanja.

Prema većini pokazatelja i rezultatima analiza smatra se da je stanje voda zadovoljavajuće. Međutim, evidentni su rastući pritisci, te uticaj infrastrukturnih rješenja (uglavnom otpadnih voda). Stanje, kakvo je sada, ne zahtjeva jednako brz odgovor na sve probleme, jer u velikom prostoru na periferiji grada ukupne emisije bez ikakvog (pred)tretmana u pravilu ne prelaze kapacitet prihvatljivosti recipijenta (podzemlje), što, naravno, nije slucaj u gusto izgrađenim i dalje brzo rastućim urbanim područjima (Tuzi, Golubovci, prigradska naselja), te naseljima lociranim u osjetljivim područjima slivova strateških vodotoka i/ili izvorišta: Ćemovsko polje, slivovi rijeka Ribnice i Cijevne. Zabrinjavajuće je i nekontrolisano korišcenje šljunka i pijeska iz rijeka Morače i Cijevne.

Naime, neophodno je kontinuirano praćenje kvalitet kako vode za piće, tako i površinskih i podzemnih voda. Neophodna je izgradnja i rekonstrukcija vodovodne mreže, prečišćivača otpadnih voda i td. Takođe

ne postoji katastar izvora zagađivača, kao osnovni instrument u politici donošenja mjera i planova sprečavanja i/ili smanjenja emisije zagađenja ne postoji. Naime, Zakonom o životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 052/16, 073/19) predviđa da su *jedinice lokalne samouprave dužne da vode katastre izvora zagađivača* na svojoj teritoriji.

2.2.4. Zemljište

Monitoring sadržaja opasnih i štetnih materija u zemljištu realizuje se u skladu sa Zakonom o životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 052/16, 073/19), Zakonom o poljoprivrednom zemljištu ("Sl. list RCG", br. 015/92, 059/92, 027/94, "Sl. list CG", br. 073/10, 032/11) i Pravilnikom o dozvoljenim koncentracijama štetnih i opasnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG", br. 018/97), a usklađuje se i sa zahtjevima Stokholmske konvencije o dugotrajnim organskim zagađujućim supstancama (POPs).

Utvrđivanje sadržaja opasnih i štetnih materija u zemljištu tokom 2020. godine izvršeno je na 13 lokacija, u sedam crnogorskih opština (Berane, Nikšić, Pljevlja, Podgorica, Tivat, Ulcinj i Žabljak). Na svim lokacijama ispitivan je sadržaj neorganskih materija (kadmijum, olovo, živa, arsen, hrom, nikal, fluor, bakar, molibden, bor, cink i kobalt), u okviru čega su sprovedene analize za utvrđivanje ukupnog sadržaja hemijskih elemenata u zemljištu, kao i analize za utvrđivanje stepena biodostupnosti odnosno prirodnog geo-hemijskog ili antropogenog porijekla hemijskih elemenata. Na devet lokacija ispitivano je i potencijalno prisustvo dugotrajnih organskih zagađujućih supstanci – POPs (perfluorooktan sulfonska kiselina - PFOS, polibromovani difeniletri - PBDE, policiklični aromatični ugljovodonici - PAH, polihlorovani bifenili - PCB kongeneri, organokalajna jedinjenja i organohlorni pesticidi, a dioksini/furani na četiri lokacije).

Rezultati ispitivanja opasnih i štetnih materija u zemljištu na području Glavnog grada Podgorica
U 2020. godini, na području Glavnog grada Podgorica, uzorkovanje zemljišta izvršeno je na lokaciji naselje Omerbožovići (poljoprivredno zemljište u blizini sanitarne deponije komunalnog otpada „Livade"). Rezultati ispitivanja zagađenosti zemljišta pokazali su sledeće:

- Analizom uzorka zemljišta sa lokacije u blizini sanitarne deponije komunalnog otpada „Livade" (koja se prati od 2020. godine) evidentiran je **povećan sadržaj hroma, nikla i bora u odnosu na vrijednosti normirane Pravilnikom.** Sadržaj svih ostalih neorganskih i organskih parametara ne premašuje propisane koncentracije. Naime, od analiziranih toksičnih i kancerogenih organskih materija detektovano je samo prisustvo policikličnih aromatičnih ugljovodonika (PAH) i to u okvirima propisane MDK, dok su sve ostale POPs hemikalije ispod granice detekcije.

Ukupni rezultati dodatnih analiza za navedena prekoračenja parametara na ovoj lokaciji:

- U zemljištu uzorkovanom na ovoj lokaciji povećan sadržaj navedenih elemenata ima prirodno, geološko porijeklo. Najveći procenat njihovog sadržaja prisutan je u prirodno teško pokretljivim oblicima, od čega samo u silikatnim jedinjenjima 92% ukupnog nikla i 90% ukupnog hroma. Bor je u zemljištu uglavnom prisutan u kristalnim formama i na njegovu biodostupnost najviše utiče kiselost zemljišta (pH), koja je opet u direktnoj vezi sa klimatskimprilikama. Njegov povišen sadržaj pripisuje se alkalnoj reakciji zemljišta, niskom nivou padavina i visokim temperaturama koje su obilježile podgoričku kotlinu u dužem vremenskom periodu prije i u toku uzorkovanja. Takvi uslovi pogoduju smanjenoj rastvorljivosti bora što dovodi do njegovog nakupljanja u površinskom sloju zemljišta.

Zaključak: Praćenje potencijalnog zagađenja zemljišta u našoj zemlji otežava nedostatak adekvatnog zakonskog okvira. Na snazi je Zakon o poljoprivrednom zemljištu kojim se uređuje samo poljoprivredno zemljište. Shodno tome, za zemljišta druge namjene (industrijska zemljišta, dječija igrališta, parkovi, stambene zone, itd.) ne postoje odgovarajuće, zakonom propisane, maksimalno dozvoljene koncentracije opasnih i štetnih materija.

2.2.5. Upravljanje otpadom

Osnovni pravni okvir za upravljanje otpadom u Crnoj Gori je Zakon o upravljanju otpadom (Sl. list CG, br. 64/11, 39/16), kojim se uređuju vrste i klasifikacija otpada, kao i planiranje i način upravljanja otpadom. Otpad se dijeli na više načina i to prema: opasnim svojstvima, načinu nastanka (djelatnostima u okviru kojih otpad nastaje) i prema sastavu.

Kako bi se postojeći resursi koristili racionalno i na održiv način potrebno je, najprije, vršiti prevenciju nastanka otpada, odnosno smanjiti količine proizvedenog otpada na izvoru (ne stvarati otpad nepotrebno). Neophodno je podsticati ponovnu upotrebu i reciklažu, a tek kao posljednju opciju planirati pravilno odlaganje otpada. Takav mehanizam upravljanja ne dozvoljava nekontrolisano jednokratno korišćenje resursa, već podstiče njihovu racionalnu upotrebu.

U principu, ne postoji direktan i trenutan uticaj neadekvatno deponovanog otpada na ljudsko zdravlje, ali se ono može ugroziti indirektnim putevima kao što su:
- raznošenje otpadnog materijala vjetrom ili od strane životinja,
- nekontrolisano izdvajanje zagađujućih gasova,
- širenje neprijatnih mirisa,
- paljenje otpada i emisija produkata sagorijevanja i
- nekontrolisano prodiranje voda zagađenih na neuređenim deponijama i ugrožavanje ispravnosti bunara i vodotoka u okolini.

Osnovi cilj upravljanja otpadom je da se generisanjem otpada ne bi narušio postojeći ekološki bilans i ravnoteža. U tom smislu osnovne postavke cjelovitog sistema upravljanja otpadom polaze od načela potpunog uvida u tok otpada od mjesta nastanaka pa do mjesta konačne obrade i zbrinjavanja.
Stvoreni otpad treba tretirati na mjestu njegovog stvaranja-nastajanja. Svaka aktivnost mora biti planirana i sprovedena na način da predstavlja najmanji mogući rizik po životnu sredinu i zdravlje ljudi. Sistem za upravljanje otpadom mora biti organizovan na način da bude lako primjenjljiv sa visokim stepenom bezbjednosti po životnu sredinu.

U Crnoj Gori, deponovanje i dalje predstavlja najzastupljeniji metod za konačno rješavanje pitanja nastalog otpada. U Glavnom gradu postoji savremena sanitarna deponija „Livade“. Pored toga odlaganje otpada tipa građevinskog šuta, zemljanih iskopa i baštenski otpad, organizovano je na legalnim odlagalištima na Sitnici i Mojanskom krstu. U okviru regionalne deponije "Livade" u Podgorici, prošireni su kapaciteti za odlaganje neopasnog otpada (izgradnjom treće sanitarne kade), a završeno postrojenje za tretman ocjednih voda pušteno je u rad sredinom 2018. godine.

Postojeća infrastruktura u oblasti upravljanja otpadom u Podgorici odnosi se na:
- regionalne deponije neopasnog otpada „Livade“
- reciklažni centar (1)
- postrojenja za obradu otpadnih vozila (1)
- reciklažna dvorišta: Podgorica (6)
- postrojenja za obradu medicinskog otpada u Podgorica (1).

Sakupljanje komunalnog otpada za potrebe fizičkih i pravnih lica u Glavnom gradu obavlja “Čistoća“ d.o.o. Podgorica koje pored navedenog obavlja i održavanje i čisćenje javnih površina, pružanje kafilerijskih usluga i održavanje javnih sanitarnih čvorova, dok su poslovi zbrinjavanja/deponovanja otpada u nadležnosti „Deponija“ d.o.o. Podgorica.

2.2.6. Buka

Na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl. list Crne Gore, br. 028/11, 001/14, 002/18) i Pravilnika o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (Sl. list CG, br. 60/11), opštine su donijele rješenja o akustičkom zoniranju svojih teritorija. Određivanjem akustičkih zona, propisane su granične vrijednosti za definisane djelove opštinske teritorije, što je od značaja za zaštitu od buke u životnoj sredini, a i za buduće planiranje izgradnje objekata i izdavanje dozvola za rad u ugostiteljskim i drugim objektima.

Monitoring buke u životnoj sredini u Crnoj Gori vršen je u skladu sa Programom monitoring buke u životnoj sredini za 2019. Programom je obuhvaćeno petnaest mjernih pozicija u četrnaest opština Crne Gore: Ulcinju, Podgorici, Budvi, Petrovcu, Kotoru, Žabljaku, Nikšiću, Bijelom Polju, Beranama, Kolašinu i Mojkovcu. Analize su pokazale da su gotovo na svim mjernim pozicijama zabilježene veće vrijednosti indikatora buke.

Na teritoriji Glavnog grada Podgorice, mjerenje nivoa buke vrši se na dvije lokacije: Stari Aerodrom, Bulevar Pera Ćetkovića br. 175, zajednička stambena zgrada, I sprat i I Proleterske brigade br. 33, mini obilaznica, individualni stambeni objekat, I sprat, u intervalu dnevnog (Lday) 07-19 h, večernjeg (Levening) 19-23 h i noćnog perioda (Lnight) 23-07 h.

Akustička zona		Nivo buke u dB (A)		
		L_{day}	$L_{evening}$	L_{night}
1.	tiha zona u prirodi	35	35	30
2.	tiha zona u aglomeraciji	40	40	35
3.	zona povišenog režima zaštite od buke	50	50	40
4.	stambena zona	55	55	45
5.	zona mješovite namjene	60	60	50
6.	zone pod jakim uticajem buke koja potiče od saobraćaja	L_{day}	$L_{evening}$	L_{night}
6a	zona pod jakim uticajem buke koja potiče od vazdušnog saobraćaja	55	55	50
6b	zona pod jakim uticajem buke koja potiče od drumskog saobraćaja	60	60	55
6c	zona pod jakim uticajem buke koja potiče od željezničkog saobraćaja	65	65	60
7.	industrijska zona	Na granici ove zone buka ne smije prelaziti granične vrijednosti nivoa buke u zoni s kojom se graniči.		
8.	zona eksploatacije mineralnih sirovina	Na granici ove zone buka ne smije prelaziti granične vrijednosti nivoa buke u zoni s kojom se graniči.		

Granične vrijednosti buke u akustičkim zonama

Glavni grad poseduje Odluku o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 27/15 od 05.08.2015), Sva pravna i fizička lica dužna su da se staraju o tome da svojom djelatnošću i aktivnostima ne ugrožavaju okruženje bukom.

OCJENA STANJA SA ASPEKTA KVALITETA ŽIVOTNE SREDINE

Stanje životne sredine u cjelini se može pozitivno ocijeniti. Rezultati istraživanja ukazuju na to da se za neka područja moraju, već sada, preduzeti mjere zaštite. Područja koja su prvenstveno ugrožena po pravilu su uže gradsko jezgro i industrijske zone.

- Podgorica i šire okruženje se nalazi u Centralnoj zoni kvaliteta vazduha u kojoj je neophodno unaprijeđenje kvaliteta vazduha. Tokom 2020. prekoračenja koncentracije PM čestica, u odnosu na propisane vrijednosti, dominantno su uticale na lošiji kvalitet vazduha. Prisustvo ovih čestica, u koncentracijama iznad propisanih, sa aspekta zaštite zdravlja iako ne i najveće značajne su i u Podgorici.
- U Centralnoj zoni evidentirano je blago poboljšanje kvaliteta vazduha. Uspostavljanjem mjerne stanice na jednoj od najprometnijih raskrsnica u Podgorici potvrđeno da emisije koje potiču od saobraćaja (i dominantnog udjela motora koji za pogon koriste dizel gorivo) u kumulativnom uticaju značajno djeluju na lošiji kvalitet vazduha.
- Zagađenje benzo(a)pirenom, koji je produkat sagorijevanja fosilnih goriva (grijanje, industrija i saobraćaj), evidentno je u urbanim sredinama. Visoke koncentracije ovog polutanta uobičajene su tokom perioda prekoračenja koncentracije PM čestica, odnosno najčešće tokom sezone grijanja.
- Na teritoriji Podgorice dva puta je prošle godine evidentirana pojava kiselih kiša, u suvoj depoziciji. Kiselost je bila slaba, sa pH iznad 5. Srednja godišnja pH vrijednost iznad 7 bila je u srednjem regionu na stanici u Golubovcima. U mokroj depoziciji, u Podgorici,elektroprovodljivost je bila znatno veća, nego u suvoj depoziciji.
- Na području Crne Gore, 2020. godina je bila godina sa temperaturama iznad klimatske normale. Prema raspodjeli percentila, temperatura vazduha se kretala u kategoriji ekstremno toplo, dok se količina padavina kretala u kategorijama sušno, sušno i normalno. Srednja temperatura vazduha u Podgorici je iznosila 17,4°C, dok je izmjereno 1.494 lit/m2, što čini 90% prosječne godišnje količine padavina.
- Otpadne vode iz industrije i domaćinstava iz naselja na slivnom području rijeke Zete značajno zagađuju Moraču i imaju uticaj i na kvalitet podzemnih voda. Postojeće PPOV (zbog ograničenog kapaciteta i nedostatka predtretmana za neke industrijske proizvođače koji ispuštaju otpadne vode u javnu kanalizaciju (efluent PPOV je neodgovarajućeg kvaliteta). Zagađenju doprinosi i industrijske otpadne vode koje se ispuštaju direktno u Moraču neadekvatno odlaganje otpada i otpadne vode sa poljoprivrednih imanja.
- Treba unaprijediti postojeću vodovodnu i kanalizacionu mrežu i razviti novu.
- U Glavnom gradu postoji savremena sanitarna deponija „Livade“. Pored toga odlaganje otpada tipa građevinskog šuta, zemljanih iskopa i baštenski otpad, organizovano je na legalnim odlagalištima na Sitnici i Mojanskom krstu. Na deponiji Livade na Vrelima ribnickim izgrađen je savremeni Regionalni reciklažni centar. Takođe je izgrađeno postrojenje za tretman vozila i sprovodi se proces za izgradnju „baklje“.
- Grad Podgorica posjeduje Plan upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom za period 2016-2020.godina,ali ne i za period posle toga.
- U skladu sa zakonskim rješenjima u oblasti buke izrađena je i usvojena Odluka o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada.

2.3. STANJE NA LOKACIJI I ŠIRE UKOLIKO SE PLAN NE REALIZUJE

Plansko područje, a samim tim i stanje pojedinih segmenata životne sredine može se generalno ocijeniti kao djelimično degradirano. Prirodna obilježja su se u određenom obimu izgubila. Posmatrano u kontekstu uticaja antropogenih komponenti, ovo područje može se označiti kao urbano područje (*CORINE Land Cover* klasifikacija).

Opasnost predstavlja zauzimanje novih površina, što može dovesti do devastacije životne sredine u vidu zagađenja vazduha, vode, devastacije tla, vegetacije i dr. Neorganizovano obavljanje aktivnosti, bez definisanja i unaprjeđenja neophodnih sadržaja i infrastrukture, povećalo bi pritisak na stanje životne sredine u cjelini.

3. IDENTIFIKACIJA PODRUČJA ZA KOJA POSTOJI MOGUĆNOST DA BUDU IZLOŽENA ZNAČAJNOM RIZIKU I KARAKTERISTIKE ŽIVOTNE SREDINE U TIM PODRUČJIMA

A. Područje gradnje

Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada obrađeno je 26 lokacija, u okviru kojih je izmjenjena namjena ili su dopunjeni uslovi za moguće sadržaje na već postojećim namjenama. Predmetne lokacije se nalaze u okviru GUR-a Podgorice, GUR-a Golubovci i van urbanih zona u okviru PUP-a Glavnog grada.

- GUR Podgorice - izmjenama plana obuhvaćeno je 19 lokacija i to: Lokacija 2, Lokacija 3, Lokacija 4, Lokacija 5, Lokacija 6, Lokacija 7, Lokacija 8, Lokacija 9, Lokacija 12, Lokacija 13, Lokacija 14, Lokacija 15, Lokacija 16, Lokacija 17, Lokacija 20, Lokacija 21, Lokacija 22, Lokacija 23, i Lokacija 26.
- GUR Golubovci - izmjenama plana su obuhvaćene 2 lokacije: Lokacija 1 i Lokacija 18.
- PUP-a Glavnog grada - izmjenama plana su obuhvaćene 5 lokacija: Lokacija 10, Lokacija 11, Lokacija 19, Lokacija 24 i Lokacija 25.

Imajući u vidu postojeće namjene na lokacijama, kao i planirane aktivnosti, može se konstatovati da realizacija Izmjene i dopune PUP-a uključuje određeni rizik po kvalitet pojedinih segmenata predmetnog područja. Pretpostavljeni rizici su naistaknutiji na:

1. neizgrađenim površinama na Ćemovskom polju koje su planirane kao zaštitni pojas ili su bile u funkciji zaštitnog pojasa (Lokacija 9, Lokacija 12, Lokacija 13, Lokacija 14, Lokacija 17, Lokacija 20, Lokacija 22 i Lokacija 24.);
2. površinama u okviru GUR-a Podgorica sa izraženim pejzažnim vrijednostima (Lokacija 4, Lokacija 5 i Lokacija 7) i u okviru GUR-a Golubovci (lokacija 18);
3. lokacijama u okviru GUR-a gdje je planirano povećanje gustine stanovanja (Lokacija 3);
4. lokacijama van urbanih područja u okviru PUP-a Glavnog grada koje nisu infrastrukturno opremljene (Lokacija 10, Lokacija 11, Lokacija 19, Lokacija 24 i Lokacija 25).

B. Prirodna dobra

1. Lokacije na Ćemovskom polju (Lokacija 23). Ćemovsko polje je nominovano kao EMERALD sajt i prepoznato kao IBA područje (područja koja su značajna za boravak ptice - Important Bird Areas). Lokacija 13 i Lokacija 14 su u direktnom kontaktu sa Emerad sajtom (Ćemovsko polje).

2. Lokacije uz Skadarsko jezero (Lokacija 10, Lokacija 11). Područje Skadarskog jezera na crnogorskoj teritoriji je 1983. proglašeno je Nacionalnim parkom. Pored specifičnih limnoloških karakteristika, jezero odlikuje i izuzetno bogatstvo ornitofaune i ihtiofaune, kao i bujna vegetacija močvarnog tipa. Kao značajno stanište vodenih ptica, jezero je 1995. godine Ramsar konvencijom upisano u Svjetsku listu močvara od međunarodnog značaja. Pored navedenog predmetno područje je nominovano kao EMERALD područje i uvršteno u IBA i IPA područja (Područja koja su značajna za boravak ptica - Important Bird Areas - IBA i Područja koja su značajna za biljke - Important Plant Areas - IPA).

Mogući negativni uticaji: Narušavanje ili uništavanje staništa endemičnih vrsta, degradacija livadske vegetacije, krčenje šumske vegetacije, promjena slike predjela, prenamjena zemljišta, održivost prirodnih

resursa. Koncentracija korisnika predstavlja i rizik za pojavu požara. Takođe je moguće deponovanje, skladištenje i odlaganje svih vrsta otpada kao i viškova zemlje iz područja gradnje.

4. POSTOJEĆI PROBLEMI U POGLEDU ŽIVOTNE SREDINE U PLANSKOM ZAHVATU

Sagledavajući dostupne informacije i podatke postojeci problemi se mogu sumirati kroz:
- Narušavanje kvaliteta vazduha i zemljišta i povećanje nivoa buke zbog saobraćaja;
- Nelegalna gradnja;
- Dalja planska urbanizacija koja može dovesti do ugrožavanja staništa biljnog i životinjskog svijeta;
- Degradaciju prirodnih vrijednosti potencijalnih zaštićenih prirodnih dobara;
- Povećani pritisak na prirodne resurse;
- Generisanje velikih kolicina otpada (komunalnog, građevinskog i opasnog);
- Gubitak poljoprivrednih površina;

5. OPŠTI I POSEBNI CILJEVE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE OD ZNAČAJA ZA PLAN

5.1. NAČIN ODREĐIVANJA

Definisanje strategije i opštih ciljeva zaštite životne sredine na području ID PUP-a Glavnog grada zasniva se na hijerahijskim planovima višeg reda, Prostorni plan Crne Gore do 2020. godine, PUP Glavnog grada Podgorice do 2025. godine i strateškim dokumentima (Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore do 2030. godine, Nacionalna strategija biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2016-2020. godine. Strateški ciljevi zaštite životne sredine predstavljaju faktore očuvanja ekološkog integriteta prostora, odnosno racionalnog korišcenja prirodnih resursa i zaštite životne sredine.
Većina opštih ciljeva vezana je za planska dokumenta višeg reda i uslove koji oni diktiraju, dok se posebni ciljevi definišu za specifičnost plana, konkretni razmatrani prostor, namjenu površina, dominantne djelatnosti koje se odvijaju na posmatranom području, a sve u kontekstu postojećeg stanja životne sredine na prostoru koji je predmet plana.

5.2. OPŠTI CILJEVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Osnovni cilj izrade strateške procjene je obezbjeđivanje da pitanja životne sredine, uključujući i zdravlje ljudi, budu potpuno uzeta u obzir prilikom razvoja, radi obezbjeđivanja održivog razvoja, obezbjeđivanje učešca javnosti, kao i unaprijeđivanja nivoa zaštite zdravlja ljudi i životne sredine.

Opšti ciljevi zaštite životne sredine na području ID PUP-a proističu iz opštih ciljeva zaštite životne sredine definisanih Zakonom o životnoj sredini (Sl. list CG br. 52/16, 073/19):
- očuvanje i zaštita zdravlja ljudi, cjelovitosti, raznovrsnosti i kvaliteta ekosistema, genofonda životinjskih i biljnih vrsta, plodnosti zemljišta, prirodnih ljepota i prostornih vrijednosti, kulturne baštine i dobara koje je stvorio čovjek;
- obezbjeđenje uslova za ograničeno, razumno i održivo gazdovanje živom i neživom prirodom, očuvanje ekološke stabilnosti prirode, količine i kvaliteta prirodnih bogatstava i spriječavanje opasnosti i rizika po životnu sredinu.

Opšti ciljevi zaštite životne sredne, koji su dati u Nacionalnoj strategiji održivog razvoja, su važni za realizaciju predmetnog Plana, među kojima su naročito značajni:
- uravnotežen i pravičan ekonomski razvoj koji se može održati u dužem vremenskom periodu;
- pažljivo upravljanje i očuvanje (u najvećoj mogućoj mjeri) neobnovljivih resursa;
- racionalna/održiva upotreba energije i prirodnih resursa (vode, zemljišta, šuma, itd.);

- minimiziranje otpada, efikasno sprečavanje i kontrola zagađenja i minimiziranje ekoloških rizika;
- primjena principa predostrožnosti, tj. zahtjeva da se očuva prirodna ravnoteža u okolnostima kada nema pouzdanih informacija o određenom problemu;
- primjena principa ekološke kompenzacije - ako se ne mogu izbjeći negativni efekti na fizičke karakteristike područja sa velikim vrijednostima biološkog diverziteta ili diverziteta prirodnih predjela, onda treba postići balans pomoću mjera zaštite i konzervacije;
- poštovanje ekološkog integriteta - treba zaštiti ekološke procese od kojih zavisi opstanak vrsta, kao i staništa od kojih zavisi njihov opstanak;
- obezbjeđenje restauracije i ponovnog stvaranja/obnavljanja - gdje je to moguće, biodiverzitet i diverzitet prirodnih predjela, treba da bude restauriran ili/I ponovo stvoren, uključujući mjere za rehabilitaciju i reintrodukciju ugroženih vrsta;
- izbor najboljih tehnologija koje su na raspolaganju i najboljih primjera iz prakse za zaštitu životne sredine;
- primjena principa pažljivog donošenja odluka, na osnovu najboljih mogućih dostupnih informacija;
- obezbjeđenje učešća svih zainteresovanih strana u procese odlučivanja o ključnim pitanjima životn sredine vezanih za projekat (centralne i lokalne vlasti, nevladine organizacije, privatni/poslovni sektor, profesionalne organizacije, sindikat), uz izgradnju dijaloga i povjerenja i uz razvoj društvenog kapitala;
- zaštita kulturnog identiteta područja.

Za određivanje ciljeva zaštite životne sredine ustanovljenih na međunarodnom nivou, a koji su od značaja za Plan, korišćeni su relevantni međunarodni dokumenti koje je usvojila Skupština Crne Gore. Ratifikacijom ovih dokumenata, Crna Gora je preuzela obavezu sprovođenja njihovih odredbi:

- Konvencija o biodiverzitetu
- Okvirna Konvencija Ujedinjenih nacija o klimatskim promjenama
- Kyoto protokol Okvirne konvencije Ujedinjenih nacija o klimatskim promjenama
- Bečka konvencija o zaštiti ozonskog omotača
- Montrealski protokol o materijama koje oštećuju ozonski omotač
- Konvencija o globalnoj zaštiti od dezertifikacije
- Evropska konvencija o predjelima.

5.3. POSEBNI CILJEVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Posebni ciljevi zaštite životne sredine planskog područja utvrđuju se na osnovu analize postojećeg stanja životne sredine i značajnih pitanja, problema, ograničenja i potencijala planskog područja, kao i prioriteta za rješavanje ekoloških problema, a u skladu su sa opštim ciljevima i načelima zaštite životne sredine.

Posebni ciljevi strateške procjene predstavljaju razradu opštih ciljeva i definisani su na osnovu sagledanih problema i zahtjeva za zaštitu životne sredine na nacionalnom, regionalnom i lokalnom nivou. Za svaki od postavljenih posebnih ciljeva strateške procjene definisani su indikatori u odnosu na koje se ocjenjuju planska rješenja.

Posebni ciljevi SPU predstavljaju konkretan, dijelom i kvantifikovan iskaz i razradu formulisanih opštih ciljeva SPU datih u obliku smjernica za promjenu i akcija kojima će se te promjene izvesti. Oni treba da obezbjede subjektima odlučivanja jasnu i mjerodavnu sliku o suštinskom odgovoru na pitanje: da li plan doprinosi ciljevima zaštite životne sredine ili je u konfliktu sa njima.

Na osnovu definisanih posebnih ciljeva vrši se izbor odgovarajućih indikatora koji će se koristiti u izradi strateške procjene uticaja na životnu sredinu. Indikatori stanja životne sredine predstavljaju veoma bitan segment u okviru izrade ekoloških studija i planskih dokumenata. Indikatori su veoma prikladni za mjerenje i ocjenjivanje planskih rješenja sa stanovišta mogućih šteta u životnoj sredini kao i za utvrđivanje

nepovoljnih uticaja koje treba smanjiti ili eliminisati. Svrha njihovog korišćenja je u usmjeravanju planskih rješenja ka ostvarenju ciljeva koji se postavljaju.

Tabela: Posebni ciljevi strateške procjene

Oblast zaštite	Posebni cilj	Indikator
Biodiverzitet i **zaštićena prirodna dobra**	- očuvanje biodiverziteta kao cjeline, a posebno komponenti specijskog biodiverziteta koje imaju konzervacionu vrijednost - uspostavljanje sistema pracenja stanja biodiverziteta na teritoriji Glavnog grada - Integracija pitanja zaštite biodiverziteta u druge sektore, naročito definisanje odgovarajucih planskih rješenja - zaštita postojećih zaštićenih područja i proglašenje novih	- broj, površina i značaj uništenih staništa na kopnu - realizacija ciljeva Nacionalne Strategije biodiverziteta sa akcionim planom za period 2016-2020. - broj ugroženih vrsta - broj i površina zaštićenih područja
Zelene površine	- ocuvanje postojeće vegetacje - uspostavljanje optimalnog odnosa izmedu izgradenih i slobodnih zelenih površina - planiranje zelenih površina adekvatno namjeni prostora - sprečavanje unosa invazivnih vrsta - zaštita od akcidenata	- promjena površine pod vegetacijom - nivo ozelenjenosti - trend unošenja alohtonih i invazivnih biljnih vrsta - kapacitet protivpožarne infrastrukture
Pejzaž	- očuvati i unaprijediti vrijedne prirodne i pejzaže specificnosti - očuvati karakteristične vizure	- izvještaj o pejzažu
Ljudsko zdravlje i kvaliteta života	- snabdjeti sve objekte pitkom vodom	- izvještaj o vodosnabdijevanju područja
	- prikupiti, obraditi i na odgovajući način odlagati komunalne otpadne vode	- koncentracija BPK i HPK u vodi - precišćavanje otpadnih voda
	- smanjiti emisiju štetnih materija i čestica u zemljištu - spriječiti eroziju zemljišta - zaštita od akcidenata	- prisustvo opasnih i štetnih organskih i neorganskih materija - sprovođenje mjera za spriječavanje erozije
	- smanjiti nivo štetnih materija u vazduhu - smanjiti stepen izloženosti stanovništva zagađenom vazduhu	- emisije cčstica, SO2 i NOx - broj dana sa prekoračenjem granične vrijednosti imisije za čad, SO2 i NO2
	- smanjenje izloženosti stanovništva prekomjernoj buci	- nivo buke u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke i Odlukom o utvrđivanju akustičkih zona
	- osigurati održivo upravljanje čvrstim otpadom	- dinamika i način evakuacije otpada
	- racionalno korišćenje energije	- izgradnja niskoenergetskih objekata - korišćenje alternativnih izvora energije - upotreba svjetiljki po važećim evropskim standardima EN 13201

	- unaprijediti službu za zaštitu životne sredine, informisanje i monitoring	- broj mjernih tačaka u sistemu monitoringa
	- porast ekonomskog razvoja	- broj novih radnih mjesta

6. MOGUĆE ZNAČAJNE POSLJEDICE PO ZDRAVLJE LJUDI I ŽIVOTNU SREDINU

6.1. METODOLOGIJA, KRITERIJUMI, INDIKATORI I EVALUACIJA ZNAČAJA UTICAJA

Prvi korak u prepoznavanju mogućih uticaja plana je bio utvrđivanje rezultata sprovođena ključnih elemenata plana. Nakon što su identifikovani mogući uticaji koji mogu izazvati promjene na životnu sredinu vrijednovani su da bi se utvrdio njihov značaj. Vrijednovanje je izvršeno primjenom indikatora koji su utvrđeni iz posebnih ciljeva i ciljeva od značaja za zaštitu životne sredine - Opšti ciljevi. Na osnovu identifikovanog stanja u mogućnosti smo da preduzmemo adekvatne mjere u planskom procesu u cilju efikasne zaštite životne sredine. Uticaji su opisani kvalitativno na osnovu ekspertske procjene. Takođe su data i objašnjenja za svaki uticaj.

6.1.1. Uticaji na područje

Veličina uticaja na Lokacije (26 lokacija) je ocjenjena prema oblastima zaštite u okviru identifikovanih Posebnih ciljeva strateške procjene.

Veličina uticaja	Oznaka	Opis
Pozitivan	+	Povoljne promjene kvaliteta životne sredine
Bez uticja / neznatan	0	Nema uticaja na životnu sredinu ili je uticaj neznatan
Manji negativan	-	U manjoj mjeri narušava životnu sredinu
Negativan	- -	U većoj mjeri narušava životnu sredinu

Prostorna jedinica/ Lokacija – Planirana namjena	Identifikovani negativni uticaji na životnu sredinu	Intenzitet uticaja		
		Pozitivan	Nema uticaja	Negativan
Lokacija 1 Poljoprivreda (PO)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.		0	
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja.			-
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta	+		
	Smanjenje zelenih površina		0	
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure		0	
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda			-
	Zagađivanje vazduha		0	
	Zagađivanje zemljišta			-
	Prekomjerno povećanje nivoa buke		0	
	Upotreba alternativnih izvora energije		0	
Lokacija 2 Površine za odbranu (OD)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.		0	

Površine za Sport i rekreaciju (SRP) Površine za Zdravstvo (Z) Površine za Groblje (GP) Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene (PUS)	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja		0	
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta		0	
	Smanjenje zelenih površina			-
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure		0	
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda		0	
	Zagađivanje vazduha		0	
	Zagađivanje zemljišta		0	
	Prekomjerno povećanje nivoa buke		0	
	Upotreba alternativnih izvora energije	+		
Lokacija 3 Površine za školstvo (ŠS) Mješovita namjena (MN)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.		0	
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja		0	
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta		0	
	Smanjenje zelenih površina			-
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure		0	
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda		0	
	Zagađivanje vazduha		0	
	Zagađivanje zemljišta		0	
	Prekomjerno povećanje nivoa buke			-
	Upotreba alternativnih izvora energije	+		
Lokacija 4 Površine za groblja (GP) Mješovita namjena (MN) Centralne djelatnosti (CD) Površine infrastrukture – drumski saobraćaj (IS) Površine za pejzažno uređenje javne namjene (PUJ)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.		0	
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja		0	
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta		0	
	Smanjenje zelenih površina		0	
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure		0	
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda		0	
	Zagađivanje vazduha			-
	Zagađivanje zemljišta		0	
	Prekomjerno povećanje nivoa buke			-
	Upotreba alternativnih izvora energije	+		
Lokacija 5 Centralne djelatnosti (CD) Površine za pejzažno uređenje javne namjene (PUJ)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.		0	
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja		0	
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta		0	
	Smanjenje zelenih površina			-
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure			- -
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda		0	

	Zagađivanje vazduha			-
	Zagađivanje zemljišta		0	
	Prekomjerno povećanje nivoa buke			-
	Upotreba alternativnih izvora energije	+		
Lokacija 6 Centralne djelatnosti (CD)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.		0	
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja		0	
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta		0	
	Smanjenje zelenih površina			-
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure		0	
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda		0	
	Zagađivanje vazduha			-
	Zagađivanje zemljišta		0	
	Prekomjerno povećanje nivoa buke			-
	Upotreba alternativnih izvora energije	+		
Lokacija 7 Centralne djelatnosti (CD) Površine za pejzažno uređenje javne namjene (PUJ) Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene (PUS)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.		0	
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja		0	
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta		0	
	Smanjenje zelenih površina			-
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure			- -
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda		0	
	Zagađivanje vazduha			-
	Zagađivanje zemljišta		0	
	Prekomjerno povećanje nivoa buke			-
	Upotreba alternativnih izvora energije	+		
Lokacija 8 Centralne djelatnosti (CD) Površine za pejzažno uređenje javne namjene (PUJ)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.		0	
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja		0	
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta		0	
	Smanjenje zelenih površina			-
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure		0	
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda		0	
	Zagađivanje vazduha		0	-
	Zagađivanje zemljišta		0	
	Prekomjerno povećanje nivoa buke			-
	Upotreba alternativnih izvora energije	+		
Lokacija 9	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili			--

Centralne djelatnosti (CD)	pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.			
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja			-
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta		0	
	Smanjenje zelenih površina			--
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure			--
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda			-
	Zagađivanje vazduha			-
	Zagađivanje zemljišta		0	
	Prekomjerno povećanje nivoa buke			-
	Upotreba alternativnih izvora energije	+		
Lokacija 10 Površine infrastrukture – drumski saobraćaj (IS) Ostale prirodne površine (OP) Vodene površine (VK)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.		0	
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja			-
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta		0	
	Smanjenje zelenih površina		0	
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure		0	
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda			-
	Zagađivanje vazduha			-
	Zagađivanje zemljišta		0	
	Prekomjerno povećanje nivoa buke			-
	Upotreba alternativnih izvora energije		0	
Lokacija 11 Mješovita namjena (MN) Ostale prirodne površine (OP) Površine infrastrukture – drumski saobraćaj (IS)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.		0	
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja			-
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta		0	
	Smanjenje zelenih površina		0	
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure		0	
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda			-
	Zagađivanje vazduha		0	
	Zagađivanje zemljišta			-
	Prekomjerno povećanje nivoa buke		0	
	Upotreba alternativnih izvora energije		0	
Lokacija 12 Površine za groblja (GP)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.			-
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja		0	
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta		0	
	Smanjenje zelenih površina		0	
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure		0	

	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda			-
	Zagađivanje vazduha		0	
	Zagađivanje zemljišta			-
	Prekomjerno povećanje nivoa buke			-
	Upotreba alternativnih izvora energije		0	
Lokacija 13 Površine za groblja (GP)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.			-
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja		0	
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta		0	
	Smanjenje zelenih površina			- -
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure			-
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda			-
	Zagađivanje vazduha		0	
	Zagađivanje zemljišta			-
	Prekomjerno povećanje nivoa buke		0	
	Upotreba alternativnih izvora energije		0	
Lokacija 14 Površine Komunalne Infrastrukture (IOK)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.			-
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja		0	
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta		0	
	Smanjenje zelenih površina			- -
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure		0	
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda			- -
	Zagađivanje vazduha			- -
	Zagađivanje zemljišta			- -
	Prekomjerno povećanje nivoa buke			--
	Upotreba alternativnih izvora energije	+		
Lokacija 15 Centralne djelatnosti (CD)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.			-
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja		0	
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta			--
	Smanjenje zelenih površina			-
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure			--
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda			-
	Zagađivanje vazduha			-
	Zagađivanje zemljišta			-
	Prekomjerno povećanje nivoa buke			-
	Upotreba alternativnih izvora energije	+		

Lokacija 16 Centralne djelatnosti (CD)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.		0	
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja		0	
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta			- -
	Smanjenje zelenih površina			-
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure			-
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda			-
	Zagađivanje vazduha			-
	Zagađivanje zemljišta			-
	Prekomjerno povećanje nivoa buke			-
	Upotreba alternativnih izvora energije	+		
Lokacija 17 Centralne djelatnosti (CD) Industrija i proizvodnja (IP) Površine za pejzažno uređenje javne namjene (PUJ)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.			-
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja			-
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta		0	
	Smanjenje zelenih površina			- -
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure			- -
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda			-
	Zagađivanje vazduha			-
	Zagađivanje zemljišta			-
	Prekomjerno povećanje nivoa buke			- -
	Upotreba alternativnih izvora energije	+		
Lokacija 18 Površine za sport i rekreacija (SR)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.		0	
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja		0	
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta		0	
	Smanjenje zelenih površina	+		
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure	+		
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda		0	
	Zagađivanje vazduha		0	
	Zagađivanje zemljišta		0	
	Prekomjerno povećanje nivoa buke		0	
	Upotreba alternativnih izvora energije		0	
Lokacija 19 Centralne djelatnosti (CD)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.		0	
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja		0	

	Gubitak poljoprivrednog zemljišta		0	
	Smanjenje zelenih površina		0	
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure		0	
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda			-
	Zagađivanje vazduha		0	
	Zagađivanje zemljišta		0	
	Prekomjerno povećanje nivoa buke		0	
	Upotreba alternativnih izvora energije	+		
Lokacija 20 Centralne djelatnosti (CD) Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene (PUS)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.			-
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja			-
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta		0	
	Smanjenje zelenih površina			- -
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure			-
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda		0	
	Zagađivanje vazduha			-
	Zagađivanje zemljišta			-
	Prekomjerno povećanje nivoa buke			-
	Upotreba alternativnih izvora energije	+		
Lokacija 21 Centralne djelatnosti (CD)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.		0	
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja		0	
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta		0	
	Smanjenje zelenih površina			-
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure			-
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda			-
	Zagađivanje vazduha			-
	Zagađivanje zemljišta			-
	Prekomjerno povećanje nivoa buke			-
	Upotreba alternativnih izvora energije	+		
Lokacija 22 Centralne djelatnosti (CD)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.		0	
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja		0	
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta		0	
	Smanjenje zelenih površina	+		
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure	+		
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda		0	
	Zagađivanje vazduha		0	
	Zagađivanje zemljišta		0	
	Prekomjerno povećanje nivoa buke		0	

	Upotreba alternativnih izvora energije	+		
Lokacija 23 Površine komunalne infrastrukture (IOK)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.			--
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja			--
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta		0	
	Smanjenje zelenih površina			- -
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure			-
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda			-
	Zagađivanje vazduha			-
	Zagađivanje zemljišta			-
	Prekomjerno povećanje nivoa buke			-
	Upotreba alternativnih izvora energije	+		
Lokacija 24 Poljoprivredne površine (P) Šume (Š) Vjerski objekti (VO)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.		0	
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja		0	
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta		0	
	Smanjenje zelenih površina		0	
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure		0	
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda		0	
	Zagađivanje vazduha		0	
	Zagađivanje zemljišta		0	
	Prekomjerno povećanje nivoa buke		0	
	Upotreba alternativnih izvora energije		0	
Lokacija 25 Površine za industriju i proizvodnju (IP) Površine infrastrukture – drumski saobraćaj (IS) Poljoprivredne površine (PO)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.		0	
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja		0	
	Gubitak poljoprivrednog zemljišta		0	
	Smanjenje zelenih površina		0	
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure			-
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda			-
	Zagađivanje vazduha			-
	Zagađivanje zemljišta			-
	Prekomjerno povećanje nivoa buke			-
	Upotreba alternativnih izvora energije	+		
Lokacija 26 Objekti komunalne infrastrukture (IOK)	Gubljenje prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata.			-
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja		0	

	Gubitak poljoprivrednog zemljišta		0	
	Smanjenje zelenih površina			-
	Promjena slike predjela i uticaj na vizure			-
	Zagađivanje podzemnih i površinskih voda			-
	Zagađivanje vazduha			-
	Zagađivanje zemljišta			-
	Prekomjerno povećanje nivoa buke			-
	Upotreba alternativnih izvora energije		0	

7. MJERE PREDVIĐENE U CILJU SPRIJEČAVANJA, SMANJENJA ILI OTKLANJANJA ZNAČAJNIH NEGATIVNIH UTICAJA DO KOJIH DOVODI REALIZACIJA PLANA

7.1. OPŠTE MJERE

U fazi planiranja i izgradnje, a u korelaciji sa raspoloživim podacima, moguće je predložiti okvirne mjere uklanjanja i ublažavanja uticaja, za koje se ne može dati kvantifikacija mjera u egzaktnom smislu zbog nepostojanja redovnog praćenja stanja segmenata životne sredine predmetnog prostora.

Mjere ublažavanja socijalnih uticaja

Važan korak u procesu planiranja korišćenja prostora je uključivanje javnosti u proces odlučivanja, primjenom postojećih zakonskih mehanizama.

- Prije početka izgradnje, neophodno je jasno definisati prostor za izgradnju objekata, uključujući i pomoćne objekte i pristupne puteve, kako bi se izbjeglo produženje trajanja radova.
- Potrebno je obezbjediti i sprovesti izgradnju i uređenje javnih površina i površina od javnog značaja.
- Potrebna je edukacija javnosti o značenju javnih površina i površina od opšteg dobra, kako bi se odnosili pozitvno prema istim i sačuvali ih, kako sa aspekta zaštite zivotne sredine i unapređenje standarda stanovanja i poslovanja.

Mjere ublažavanja uticaja na vazduh

- Radi smanjenja emisije prašine i čađi predvidjeti komunalno održavanje javnih površina (pranje ulica, čišćenje, održavanje itd.) tokom i nakon građenja i obavezno sprovesti linearno ozelenjavanje uz saobraćajnice i projektovati trotoare minimalne širine 2,50m.
- Obezbjediti bar 20% potrebne iz alternativnih izvora energije (važeći PUP).

Mjere ublažavanja uticaja na vode

- Planskim dokumentom obezbjediti i potrebne količine tehničke vode (za pranje saobraćajnica, staza i zalivanje zelenih površina).
- Predvidjeti ponovnu upotrebu prečišćenih atmosferskih voda kao tehničke što omogućuje uštedu potrošnje vode. Oborinske vode sa krovova objekata po pojedinim prostornim cjelinama prikupljati u spremnike neposredno uz objekte kako bi se mogu iskoristile za zalivanje zelenih površina ili pranje popločanih površina.
- Za Lokacije van urbanih zona neophodno je predvidi prečišćivače otpadnih voda sa visokim stepenom prečićavanja – tercijarni (unapređeni) tretman prečišćavanja.

Mjere ublažavanja uticaja na zemljište

- Ukoliko geotehnička i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena pokažu da planirane namjene predstavljaju rizik po objekte i prirodnu sredinu, ne dozvoliti izgradnju istih.
- Sprovesti redovnu kontrolu kvaliteta zemljišta oko trafostanice zbog mogućeg povećanja prisustava PCB kongenera i drugih organskih materija.

- Obavezna je kontrola fizičko-hemijskih parametara (triazina, ditiokarbamata, karbamata, hlorfenoksi i organohlornih pesticide) na uzorcima poljoprivrednog zemljišta zbog kontrole upotrebe sredstava za zaštitu bilja.

Mjere ublažavanja uticaja buke

Pravilno planiranje namjene prostora predstavlja osnovnu mjeru zaštite od buke.

- Sva pravna i fizička lica dužna su da se staraju o tome da svojom djelatnošću i aktivnostima ne ugrožavaju okruženje bukom.
- U fazi projektovanja građevinskih objekata zaštita od buke se postiže: ugradnjom akustičnih izolacija u objektima kao i horitkulturnim uređenjem pojasa oko groblja i duž saobraćajnica.
- U cilju uspostavljanja sistema kontrole izvora buke, prije izdavanja dozvola za rad, treba da se striktno poštuje procedura pri ovjeravanju ili izdavanju uvjerenja o usaglašenosti izvora buke sa propisanim graničnim vrijednostima emisije buke, odnosno da buka bude na takvom nivou da ne ugrožava zdravlje ljudi, da obezbjeduje mir i uslove za odmor i rad; da se u postupku izdavanja upotrebne dozvole, kao i odobrenja za obavljanje djelatnosti, obavezno pribavi mišljenje o primijenjenim mjerama zaštite od buke, koje po potrebi mogu biti i tehničke mjere izvodenjem odgovarajuće zvučne izolacije objekata u kojima su locirani izvori buke, kao i mjere akustične zaštite na mjestima mogućeg nastajanja buke i putevima širenja buke.

Mjere tokom izrade planske i projektne dokumentacije

- Obaveza investitora je da implementira i sprovodi smjernice i mjere zaštite životne sredine definisane u Planu i u okviru SPU prilikom dalje razrade plana, odnosno da prilikom izrade projektno-tehničke dokumentacije sprovede mjere zadate Elaboratom o procjeni uticaja na životnu sredinu.
- Obavezna je izrada pejzažne taksacije, prije izrade projektne dokumentacije, i to na lokacijama (lokacija 2, lokacija 7, lokacija 9, lokacija 12, lokacija 16, lokacija 17, lokacija 18, lokacija 20, lokacija 21, lokacija 23 i lokacija 24.
- U Planskom dokumentu razmotriti i prilagoditi Predlog biljnih vrsta adekvatno lokaciji i planskim namjenama.

Mjere pri izdavanju dozvola za gradnju

- Radi spriječavanja degradacije prostora u datom području, prvenstveno usljed stvaranja gužvi u saobraćaju, nedostatka pitke vode, mogućeg zagađenja voda isl., dozvolu za gradnju objekata izdati tek onda kada se pruže dokazi da je sva potrebna i planirana infrastruktura (vodosnabdijevanje, odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda, saobraćajnice, parking prostori) riješena ili da će biti riješena do stavljanja objekata u funkciju.

Mjere tokom izgradnje

- Prije početka izgradnje, neophodno je jasno definisati prostor za izgradnju objekata, uključujući pomoćne objekte i pristupne puteve, kako bi se izbjeglo produženje trajanja radova.
- Redovnim praćenjem postupka građenja objekata osigurati da se objekat i prateća infrastruktura gradi u skladu sa zadatim uslovima izgradnje i Glavnim projektom.
- Tokom građenja obezbjediti kontinuiranu ekološku kontrolu gradilišta da bi se spriječile akcidentne situacije (izlivanje nafte i naftnih derivata, ispuštanje otpadnih voda bez predhodnog prečićavanja isl).
- U fazi izgradnje objekata, neophodno je izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će minimalno uticati na degradaciju zemljišta.
- Tokom izgradje objekata prethodno utvrditi deponiju za odvoženje zemlje iz iskopa, izvan kruga gradilišta, ukoliko ne postoji način da se iskoristi zemlja iz iskopa za planiranje terena.
- Građevinsku mehanizaciju neophodno je redovno održavati, odmah izvršiti sanaciju eventualnih mjesta curenja, a u slučaju akcidenta hitno intervenisati u skladu sa planom mjera i aktivnosti u ovakvim slučajevima.

- Radi zaštite mogućih arheoloških nalazišta, zbog slabe arheološke istraženosti područja, prilikom izvođenja građevinskih ili zemljanih radova bilo koje vrste, potrebno je osigurati arheološki nadzor, a ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 69. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list RCG br. 49/10, 40/11), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni organ radi utvrđivanja daljnjeg postupka.

Mjere za spriječavanje akcedenata

- Prilikom projektovanja i izgradnje pridržavati se smjernica i odredbi o zaštiti od požara i Zakona o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16).
- Kontrolu seizmičkog rizika (kao i drugih elemenata rizika: tehnogenih akcidenata i elementarnih nepogoda) neophodno je realizovati kroz konkretizaciju zahtijeva za poboljšanje pristupačnosti svih elemenata životne sredine, organizovanje otvorenih prostora i izolacionih pojaseva za prihvat stanovništva u slučaju zemljotresnih razaranja, zatim limitiranje izgradnje novih objekata bez istovremenog stvaranja susjednih otvorenih površina, kao i projektovanje objekata u skladu sa zahtjevima jednostavnosti konstrukcija i njihove otpornosti na zemljotrese.

7.2. POSEBNE MJERE

Prostorna jedinica/ Lokacija – Planirana namjena	**Posebne mjere spriječavanja, smanjenja ili otklanjanja značajnih negativnih uticaja**
Lokacija 1 Poljoprivreda (PO)	Zabrana upotreba hemijskih sredstava. Obezbjediti prečišćavanje otpadnih voda sa visokim stepenom prečićavanja – tercijarni (unapređeni) tretman prečišćavanja
Lokacija 2 Površine za odbranu (OD) Površine za Sport i rekreaciju (SRP) Površine za Zdravstvo (SRP) Površine za Groblje (GP)	Prije izrade planske/projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije.
Lokacija 3 Površine za školstvo (ŠS) Mješovita namjena (MN)	Sprovesti ozelenjavanje zadato planskim dokumentom
Lokacija 4 Površine za groblja (GP) Mješovita namjena (MN) Centralne djelatnosti (CD) Površine za pejzažno uređenje javne namjene (PUJ)	Obezbjediti čiste vizure prema Park-šumi Ljuboviću iz pravca mosta Union bridž.
Lokacija 5 Centralne djelatnosti (CD)	Prije izrade planske/projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije. Obezbjediti čiste vizure prema Park-šumi Gorica.
Lokacija 6 Centralne djelatnosti (CD)	Sprovesti ozelenjavanje zadato planskim dokumentom

Lokacija 7 Centralne djelatnosti (CD) Površine za pejzažno uređenje javne namjene (PUJ) Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene (PUS)	Prije izrade planske/projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije
	Obezbjediti otvorene pristupe rijeci
	Sprovesti ozelenjavanje zadato planskim dokumentom
	Prije izrade planske/projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije.
Lokacija 8 Centralne djelatnosti (CD) Površine za pejzažno uređenje javne namjene (PUJ)	Prije izrade planske/projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije
	Sprovesti ozelenjavanje zadato planskim dokumentom
Lokacija 9 Centralne djelatnosti (CD)	Prije izrade planske/projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije
	Predvidjeti mjere zaštite od akcidentalnih situacija
	Obavezna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu
Lokacija 10 Površine saobraćajne infrastrukture (IS) Ostale prirodne površine (OP) Vodene površine (VK)	Obezbjediti prečišćavanje otpadnih voda sa visokim stepenom prečićavanja – tercijarni (unapređeni) tretman prečišćavanja.
Lokacija 11 Mješovita namjena (MN)	Obezbjediti prečišćavanje otpadnih voda sa visokim stepenom prečićavanja – tercijarni (unapređeni) tretman prečišćavanja
Lokacija 12 Površine za groblja (GP)	Predvidjeti drenažni sistem cijelog kompleksa groblja.
	Predvidjeti tačna mjesta za postavljanje kontejnera – odlagalište otpada. Unutar površine odlagališta otpadnog materijala osigurati prostor - odlagalište (zatvoreno ili ograđeno), i to posebno za organski otpad (cvijeće, zelenilo i sl.), a posebno za ostali kruti otpad (plastika, keramika i sl.).
	Tokom korišćenja groblja višak iskopane zemlje nastao prilikom iskopa grobnica ne smije se odlagati na samom groblju kao niti na susjednom prostoru predviđenom za širenje groblja već se mora odvoziti na za to predviđenu deponiju. Redovito odvoziti prikupljeni grobni otpad.
	Prije izrade planske/projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije.
	Preporuka je da se tokom korićenja groblja je upotreba ekoloških sanduka po standardima EU.
Lokacija 13 Površine za groblja (GP)	Predvidjeti drenažni sistem cijelog kompleksa groblja.
	Obodom groblja predvidjeti zaštitni (zeleni) pojas.
	Sprovesti podizanje zaštitnog pojasa (PUS) oko objekata komunalne infrastrukture, predviđen važećim planom.
	Tokom korišćenja groblja višak iskopane zemlje nastao prilikom iskopa ne smije se odlagati na samom groblju kao niti na susjednom prostoru predviđenom za širenje groblja već se mora odvoziti na za to predviđenu deponiju. Redovito odvoziti prikupljeni grobni otpad.

Lokacija 14 Površine za sanaciju, obradu i skladištenje otpada (TSO)	Predvidjeti mjere zaštite od akcidentalnih situacija.
	Sprovesti podizanje zaštitnog pojasa (PUS) oko objekata komunalne infrastrukture, predviđen važećim planom.
	Obezbjediti alternativnu upotrebu energije iz procesa spaljivanja guma.
	Obavezna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu
Lokacija 15 Centralne djelatnosti (CD)	Obezbjediti prečišćavanje otpadnih voda sa visokim stepenom prečićavanja – tercijarni (unapređeni) tretman prečišćavanja.
Lokacija 16 Centralne djelatnosti (CD)	Prije izrade planske/projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije.
	Sprovesti ozelenjavanje zadato planskim dokumentom
Lokacija 17 Centralne djelatnosti (CD) Industrija i proizvodnja (IP)	Prije izrade projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije.
	Sprovesti ozelenjavanje zadato planskim dokumentom
Lokacija 18 Površine za sport i rekreacija (SR)	Prije izrade projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije.
Lokacija 19 Centralne djelatnosti (CD)	Obezbjediti prečišćavanje otpadnih voda sa visokim stepenom prečićavanja – tercijarni (unapređeni) tretman prečišćavanja.
Lokacija 20 Centralne djelatnosti (CD) Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene (PUS)	Prije izrade projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije
Lokacija 21 Centralne djelatnosti (CD)	Prije izrade planske/projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije.
	Obezbjediti minimalni procenat zelenila za planiranu namjenu i u skladu sa navedenim planirati broj korisnika.
Lokacija 22 Centralne djelatnosti (CD)	Obezbjediti minimalni procenat zelenila za planiranu namjenu i u skladu sa navedenim planirati broj korisnika.
Lokacija 23 Objekti komunalne infrastrukture (IOK)	Obezbjediti prečišćavanje otpadnih voda sa visokim stepenom prečićavanja – tercijarni (unapređeni) tretman prečišćavanja
	Prije izrade planske/projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije
	Sprovesti podizanje zaštitnog pojasa (PUS) oko objekata komunalne infrastrukture, predviđen važećim planom.
Lokacija 24 Poljoprivredne površine (P) Šume (Š)	Kontrola upotrebe pesticide
	Izbjegavanje primjene agrohemikalija na saturisanim zemljištima
	Prije izrade planske/projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije.

Lokacija 25 Površine za industriju i proizvodnju (IP)	Sprovesti podizanje zaštitnog pojasa (PUS) oko objekata komunalne infrastrukture, predviđen važećim planom. Predvidjeti mjere zaštite od akcidentalnih situacija.
	Obezbjediti radno-manipulativne površine i dovoljan broj parking mjesta za saobraćaj u mirovanju.
	Prostor komunalno opremiti i sanirati.
Lokacija 26 Objekti komunalne infrastrukture (IOK)	Lokaciju ograničiti u granicama izvan zahvata DUP-a Donja Gorica
	Obezbjediti minimalni procenat zelenila za planiranu namjenu

Obaveze nadležnih organa

Državni organi, organi lokalne uprave i ovlašćene i druge organizacije, dužni su da redovno, blagovremeno, potpuno i objektivno, obaveštavaju javnost o stanju životne sredine, odnosno o pojavama koje se prate u okviru monitoringa, kao i mjerama upozorenja ili razvoju zagađenja koja mogu predstavljati opasnost za život i zdravlje ljudi, u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine i drugim propisima. Takođe, nadležni organ lokalne uprave dužan je da, u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu Zakona o upravljanju otpadom (Sl. list CG, br. 64/11, 39/16) izvrši popis neuređenih odlagališta na svom području, sačini plan sanacije ovih odlagališta i uvrsti ga u lokalni plan iz člana 94 stav 3 ovog zakona (član 98).

- Zbog velike koncentracije stanovništva u Glavnom gradu prilikom proširenja mreže za praćenje kvaliteta vazduha potrebno je planirati još jedno mjerno mjesto
- Izrada Plana upravljanja otpadom za naredni period.
- Tokom izrade razvojnog programa opštine definisati globalni seizmički rizik kao i nivo prihvatljivog rizika kao jedan od osnovnih parametra za izradu budućih planova.

8. PREGLED RAZLOGA KOJI SU POSLUŽILI KAO OSNOVA ZA IZBOR VARIJANATNIH RJEŠENJA

Poštujući dosadašnja iskustva u izradi Strateških procjena uticaja, u praksi se moraju razmatrati najmanje dvije varijante:

- varijanta da se Plan nerealizuje
- varijanta da se Plan realizuje.

Značajnost	Nerealizovanje Plana	Realizovanje Plana
-- veoma negativan	/	1
- negativan	3	6
0 neznačajan/bez uticaja	7	/
++ veoma pozitivan	/	/
+ pozitivan	/	3
Ukupno	10	11

Uticaji	Nerealizovanje PUP-a		Realizovanje PUP-a	
	Primjedba	**Značaj**	Primjedba	**Značaj**
Bioraznolikost, flora i fauna, i zaštićena područja				
Smanjenje broj vrsta	Ne očekuje se smanjenje broja vrsta	0	Iako je uticaj lokalnog karaktera zbog svog kumulativnog karaktera negativan uticaj će se odraziti na planski prostor i neposredno okruženje uslovljen zbirom drugih uticaja.	-
Uticaj na zaštićene ili ugrožene vrste ili njihova staništa, ili ekološki osjetljiva područja	Nema uticaja	0	Pojedine lokacije (10, 11, 23) nalaze se na području EMERALD sajta - Ćemovsko polje i Skadarsko Jezero ili su u kontaktu (13,14) sa ekološki osjetljivim područjima.	-
Pejzaž				
Narušavanje strukture predjela i panoramske vrijednosti pejzaža	Izgradnja nelegalnih turističkih i infrastrukturnih objekata uslovljava promjenu strukture i slike predjela.	0	Iako je uticaj lokalnog karaktera, zbog planiranje izgradnje može doći do promjne slike i panoramske vrijednosti predjela posebno na lokacijama 7, 17, 21.	-
Vode				
Poboljšanje vodosnabdijevanja u području	Nema uticaja	0	Planirane namjene i sadržaji neminovno će doći do povećane potrebe za vodom.	-
Poboljšanje odvodnje otpadnih voda u području	Nelegalni objekti vjerovatno ispuštaju neprečišćene otpadne vode direktno u prirodu.	-	Obezbjediće se prečišćavanje otpadnih kanalizacionih i atmosferski voda. Rizik od zagađenja se javlja na lokacijama van urbanih područja i na periferijama (1,10, 11, 15, 23, 24)	+
Zemljište				
Očuvanje tla	Izgradnja nelegalnih objekata	-	Tokom planirane izgradnje novih industrijskih, proizvodnih, privrednih i drugih objekata neminovno će doći do gubitka i promjene strukture tla.	- -
Poboljšanje upravljanja čvrstim otpadom	Nelegalno odlaganje otpada.	-	Dati su uslovi za generisanje i prikuplanje komunalnog i drugog otpada.	+

Vazduh				
Povećanje ili smanjeneje emisija štetnih materija (prašine, čađi, dima)	Nema uticaja	0	Zagađenja vazduha se očekuje usljed povećanja saobraćaja. Tokom građevinskih radova mašina očekuje se povećanja emisije štetnih materija (vremenski ograničena).	-
Upotreba obnovljivih izvora energije i povećavanje energetske efikasnosti	Nema uticaja	0	Planom su date smjernice za upotrebu obnovljivih izvora i racionalnu potrošnju energije. Date su preporuke za korišćenjem obnovljivih izvora energije.	+
Buka				
Povećavanje ili smanjenje postojećeg nivoa buke	Nema uticaja	0	Očekuje se povećan nivo buke u odnosu na propisan. Ovaj uticaj je prostorno ograničen.	-

Iz Tabele je vidljivo da u slučaju nerealizovanja ID PUP-a od ukupno 10 uticaja koji su razmatrani identifikovana su 3 manje negativna, dok su 7 bez uticaja/neznačajni.

U slučaju ID PUP-a od ukupno 10 uticaja koji su razmatrani identifikovan je 1 veći negativan, 6 manje negativna, dok su 3 pozitivna.

Na osnovu rezultata prethodnih analiza se može zaključiti da predložena planska rješenja mogu imati za posljedicu trajne promjene u namjeni i strukturi zemljišta. Pojedini potencijalni negativni uticaji na segmente životne sredine su otklonjeni ili minimizirani (zagađnje voda).

9. PRIKAZ MOGUĆIH ZNAČAJNIH PREKOGRANIČNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Analizom identifikovanih mogućh uticaja na životnu sredinu i utvrđivanjem njihove veličine, značaja i dometa, utvrđeno je da njihov uticaj neće prelaziti državne granice. Stoga nema potrebe da se sprovedu konsultacije sa susjednim državama.

10. OPIS PROGRAMA PRAĆENJA STANJA ŽIVOTNE SREDINE, UKLJUČUJUĆI I ZDRAVLJE LJUDI U TOKU REALIZACIJE PLANA (MONITORING)

U skladu sa Lokacijama koje su predmet Plana potrebno je pratiti stanje:

Monitoring kvaliteta voda

Obaviti mjerenje kvaliteta vode (površinske i podzemne) kako bi se utvrdilo „0“ stanje kvaliteta voda. Kvalitet vode kontrolisati 4 puta godišnje na fizičko-hemijske pokazatelje (režim kiseonika, hranjive materije, biološke pokazatelje, ukupne ugljovodonike, teško isparljive lipofilne materije).

Potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl. list CG br. 056/19).
U slučaju da otpadne vode ne ispunjavaju kvalitet, potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u gradski kanalizacioni sistem.

Monitoring vode za piće

Monitoring zdravstvene ispravnosti vode za piće se zasniva i sprovodi na osnovu Zakona o vodama (Sl. list RCG br. 27/07 i Sl. list CG br. 27/07, 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 84/18).

- Voda za piće ima i veliki higijensko-epidemiološki značaj, jer se putem vode mogu izazvati i prenijeti mnoga bakteriološka, virusna i parazitarna oboljenja, kao i oboljenja povezana sa hemijskom neispravnošu. Sistemska kontrola zdravstvene ispravnosti vode za piće podrazumjeva praćenje fizičko-hemijske i mikrobiološke ispravnosti.

Monitoring kvaliteta vazduha

Monitoring kvaliteta vazduha se mora uspostaviti u skladu sa Evropskom direktivom oprocjeni i upravljanju kvalitetom ambijentnog vazduha (96/62/ES). Potrebno je pratiti zakonom propisane indikatore (imisijske koncentracije). Vrijednosti pratiti u odnosu na: Zakon o zaštiti vazduha (Sl. list CG br. 25/10, 40/11, 043/15) i Pravilnik o emisiji zagađujućih materija u vazduh (Sl. list RCG br. 25/01).

Monitoring treba vršiti povremeno, a za slučaj utvrđivanja povećanih vrijednosti, treba preduzeti mjere sprečavanja rada lokalnih zagađivača, usmjeravanje saobraćaja u jednom pravcu, zabranu saobraćajnog prometa kroz pojedine zone, te uspostaviti kontinuirani monitoring.

Monitoring kvaliteta zemljišta

Sprovođenje monitoringa, tj. kontinuirano praćenje stanja promjena u zemljištu, poljoprivrednom i nepoljoprivrednom, jedna je od najznačajnijih mjera zaštite i očuvanja zemljišta, kao jednog od najvažnijih prirodnih resursa.

Monitoring kvaliteta zemljišta treba sprovoditi povremeno. Dugotrajno unošenje zagađujućih materija u zemljište može dovesti do smanjenja njegovog puferskog kapaciteta što kao posljedicu može imati trajnu kontaminaciju zemljišta i podzemnih voda. Monitoring kvaliteta zemljišta pratiti u skladu sa Pravilnikom o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje (Sl. list RCG br. 18/97).

Monitoringnivoa buke

Monitoring nivoa buke treba sprovoditi periodično, sa većim brojem kontrolisanja buke u toku ljetnje sezone, najprije u zoni turizma i stanovanja. Monitoring intenziteta buke pratiti u odnosu na: Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl. list Crne Gore br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18), Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (Sl. list CG br. 60/11) i Odluku o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice (Sl. list CG - opštinski propisi, br. 27/15).

Monitoring upravljanja otpadom

Upravljanje otpadom treba da bude u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl. list Crne Gore br. 64/11, 39/16), te kontrolisanje upravljanja treba sprovoditi kontinuirano. Precizan monitoring je obavezno propisati u fazi izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu koji će se raditi na osnovu Idejnih, odnosno Glavnih projekata.

Monitoring izvora zagađenja

Potrebno je pratiti kvalitet i kvantitet otpadnih voda, shodno načinu, dinamici i parametrima datim u Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl. list CG br. 056/19).

Monitoring za druge elemente životne sredine i/ili parametri/indikatori stanja za koje se nađe opravdanje za uključivanje u Program monitoringa (biodiverzitet, radioaktivnost, i td.)

11. ZAKLJUČNA RAZMATRANJA

U predmetnom Izvještaju izvršena je analiza i ocjena mogućih uticaja planirane namjene, organizacije i korišćenje prostora u zahvatu Izmjene i dopune PUP-a opštine Glavnog grada Podgorice na životnu sredinu uključujući i zdravlje ljudi.

Izmjene i dopune PUP-a Glavnog grada Podgorice planirane su na 26 lokacija, u okviru kojih je izmjenjena namjena ili su dopunjeni uslovi za moguće sadržaje na već postojećim namjenama. Predmetne lokacije se nalaze u okviru GUR-a Podgorice, GUR-a Golubovci i van urbanih zona u okviru PUP-a Glavnog grada.

Imajući u vidu postojeće namjene predmetnih lokacija, kao i planirane aktivnosti, može se konstatovati da realizacija Izmjene i dopune PUP Glavnog grada uključuje određeni rizik po kvalitet pojedinih segmenata predmetnog područja.

Negativni uticaj planskog rješenja se očekuje usljed trajne promjene namjene i strukture zemljišta. Ostali negativni utivaji od strateškog značaja su planskim mjerama svedeni na ekološki prihvatljiv nivo ili su eliminisani.

U okviru Izvještaja su date preporuke kao i određene zabrane kojih se treba pridržavati u narednim fazama pri izradi tehničke dokumentacije. Takođe su utvrđene obaveze za izradu pojedinačnih Studija i Elaborata.

Pojedini uticaji biće tretirani u okviru procedure procjene uticaja na životnu sredinu (Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu na osnovu Idejnih i Glavnih projekata), a u skladu sa vrstom i karakteristikama projekta odnosno objekata za koje se rade.

12.REZIME

Pravni osnov

Odluku o izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, br. 101-333/56 od 15. oktobra 2019. godine, donijelo je Ministarstvo održivog razvoja i turizma ("Sl. list CG", br. br. 060/19 od 01.11.2019) na osnovu člana 9 Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i "S. list CG", br. 59/11 i 52/16).

Planski osnov

Planski osnov za izradu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice predstavljaju smjernice Prostornog plana Crne Gore do 2020, Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice (2014), Detaljnog prostornog plan autoputa Bar-Boljare, i druga razvojna dokumentacija. Studija valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora (IBI GROUP-WIND-GREENPOWER LABS, 2012), Strategija razvoja energetike Crne Gore do 2030. godine (2014), Državni plan upravljanja otpadom u Crnog Gori za period 2015-2020. Godine.

Metodologija i proces izrade Stratešku procjenu uticaja

Paralelno sa izradom Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice radi se i Strateška procjena uticaja ID PUP-a. Cilj ovog dokumenta je da ukaže na ključne segmente životne sredine koji mogu biti ugroženi realizacijom plana, tj. da se definišu najznačajniji uticaji na životnu sredinu, te mjere za smanjenje utvrđenih negativnih uticaja.
Ključna ograničenja za projektovanje u zahvatu predmetnog plana identifikovana su kroz Stratešku procjenu uticaja ID PUP-a.

Opis predloženog koncepta

Izmjene i dopune PUP-a se odnose na izmjenu namjene površina u zahvatu Generalne urbanističke razrade "Podgorica" i Generalne urbanističke razrade "Golubovci", kao i na Izmjene i dopune smjernica za sprovođenje Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice u cjelokupnom zahvatu.
Za određene lokacije će se izdavati direktne smjernice iz ovog plana. Definišu se smjernice za izgradnju objekata na poljoprivrednim površinama od I-VIII bonitetne klase, kao i smjernice za objekte školstva, zdravstva i socijalne zaštite.
Takođe se definišu smjernice za izgradnju objekata u okviru naseljskih struktura u ruralnim područjima i područjima izvan GUR-a kao i područjima koja su unutar GUR-a a nijesu razrađivana detaljnom razradom.
Predložene izmjene su definisane u programskom zadatku, koji je sastavni dio Odluke o izradi ID PUP-a Glavnog grada Podgorice, kao i realnim zahtjevima koji su iskazani u toku javnog uvida na predloženi koncept.
Za skoro sve lokacije je u prethodnom periodu rađena planska dokumenatacija koja je dobrim dijelom realizovana, s tim da se prilikom realizacije naišlo na niz problema u implementaiji iz razloga neadekvatne namjene i vlasničke podjele.
Najvećim dijelom prostor je infrastrukturno opremljen pa samim tim tokom izmjena će se moći izvršiti priključenje na postojeću odnosno realizovanu mrežu.
Lokacije koje su u ruralnom području su lokalnom putnom mrežom povezane sa širim gradskim zonama pa je dobrim dijelom i u tim rubnim zonama relativno dobra infrastrukturna opremljenost, naročito u prepoznatljivim naseljima.
Izmjenama I dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice obuhvaćeno je 26 lokacija I to:
Lokacija 1 – ID PUP-a Glavnog grada Podgorice lokacija 1 se nalazi u okviru LSL "Cijevna – planska jedinica 2.5", po namjeni je MN - mješovita namjena, vrši se prenamjena u površine za poljoprivredu. Površina lokacije za poljoprivredu iznosi 32,90 ha, dok ostali dio koji je u vlasništvu različitih korisnika zadržava planiranu MN.
Lokacija 2 – ID PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a "Podgorica", pripadnost planu DUP Kasarna Masline - lokacija 2 se u potpunosti prenamjenuje u površine od interesa za odbranu, iz razloga

stvaranja uslova za korišćenje postojećeg prostora Kasarne u skladu sa NATO standardima i relevantnim zakonima i propisima za tu vrstu objekata (Uredba o planiranju i uređenju prostora, izgradnji, rekonstrukciji i održavanju vojnih objekata u vojnom krugu - Sl. list CG, br. 48/08, 6/14, kao i ostala važeća zakonska regulativa koja uređuje oblast izgradnje, uređenja i zaštite prostora).

Lokacija 3 – ID PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a "Podgorica", lokacija 3 zadržava dijelom istu namjenu i koriguje obuhvat lokacije za školstvo u skladu sa realnim potrebama prostora. Na lokaciji se planiraju površine koje su prvenstveno namjenjene obrazovanju, nauci i socijalnoj zaštiti, (prednost se daje predškoslkim i školskim ustanovama) većim dijelom dok manjim dijelom se pradviđa mješovita namjena sa sadržajima i objektima koji bitno ne utiču na susjedne objekte školstva.

Lokacija 4 – ID PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a "Podgorica", pripadnost planu ID DUP-a "Čepurci", djelovi lokacije se djelimično prenamjenjuju u dio za mješovitu namjenu i dijelom za centralne djelatnosti, a većim dijelom se definiše konačna granica groblja.

Lokacija 5 – ID PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a "Podgorica", pripadnost planu DUP "Zagorič 1" dio zone A - djelovi lokacije 5 se prenamjenjuju iz planirane namjene stanovanje srednjih gustina u namjenu centralne djelatnosti.

Lokacija 6 - Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a "Podgorica", djelovi lokacije se prenamjenjuju u centralne djelatnosti za izgradnju multifunkcionalnog objekta (Dom zdravlja, apoteka, pošta, banka, mjesna kancelarija, punktovi javnih službi komunalnih preduzeća i dr.).

Lokacija 7 – ID PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a "Podgorica", lokacija 6 je GUR-om prema režimima uređenja definisana za urbanističku razradu Urbanistički projekat "Kasarna Morača". Kako u proteklom periodu nije došlo do realizacije tog atraktivnog dijela uže gradske zone, to se ovim planom obzirom na atraktivnost same lokacije definišu smjernice za izradu međunarodnog javnog konkursa. Izabrano konkursno rješenje postaje sastavni dio UTU-a na osnovu kojih će se vršiti implementacija.

Lokacija 8 – Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a „Podgorica“, lokacija 8 pripada planskoj jedinici 1.5 u GUR-u Podgorice. Obzirom na atraktivnost same lokacije planirano je da se ovaj prostor sagleda i obradi kroz međunarodni javni konkurs idejnog arhitektonskog rješenja koje će postati sastavni dio važeće planske dokumentacije nižeg reda. Cilj Konkursa je odabir konkursnog rješenja koje će dati najkvalitetnije prijedloge za urbanističko rješenje prostora trga sa arhitekturom objekta BEKO na nivou koncepta, najracionalnije rješenje infrastrukturnih sistema i ostalih činilaca savremenog urbanog prostora.

Lokacija 9 – Lokacija je izvan GUR-a Podgorice obuhvata prostor duž magistralnog pravca Podgorica – Tuzi. Prema važećem planu DUP Konik-Stari Aerodrom III je po namjeni MN, a dato za izgradnju skladišta i servisa. Ova lokacija je povoljna za razvoj sadržaja koji su u okviru centralnih djelatnosti. Na ovom prostoru je planirano ovim planom da se formira Međunarodni institut za održive tehnologije na prostoru Jugoistočne Evrope (SEEIIST) – „Hadronska kancer terapija i istraživanje u oblasti biomedicine pomoću protona i težih jona. Pogodnost lokacije je blizina aerodroma, infrastrukturno je opremljena i na putnom pravcu Podgorica –Božaj što je pogodno sa stanovišta povezivanja regiona.

Lokacija 10 – ID PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a "Podgorica", lokacija 10 pripada po namjeni Površine saobraćajne infrastrukture – stalni granični prelaz se dopunjuje sadržajima za granično inspekcijske sadržaje.

Lokacija 11 – ID PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a "Podgorica", lokacija se mijenja iz ostale prirodne površine OP u površine mješovite namjene, MN iz razloga stvaranja uslova za korišćenje postojećeg prostora nekadašnje karaule.

Lokacija 12 – ID GUR-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a "Podgorica", lokacija se prenamjenuje iz površina za industriju i proizvodnju u površine za groblja.

Lokacija 13 – ID GUR-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a "Podgorica", lokacija se prenamjenuje iz površina za pejzažno uređenje ograničene namjene u površine za groblja za kućne ljubimce. Površina obuhvata je 2,83 ha.

Lokacija 14 – ID GUR-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a "Podgorica", lokacija se prenamjenuje iz površina za pejzažno uređenje ograničene namjene u površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada.

Lokacija 15 – Izmjenama i dopunama GUR-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a "Podgorica", lokacija 15 se prenamjenuje iz površina za groblje u površine za centralne djelatnosti CD.
Lokacija 16 – ID PUP-a Glavnog grada se vrši prenamjena ove lokacije iz površina za stanovanje u površine centralnih djelatnosti.
Lokacija 17 – Izmjenama i dopunama GUR-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a "Podgorica", lokacija 17 se preraspoređuje uz povećanje površina za CD, smanjuju se površine za industriju i proizvodnju, a ukidaju se se površine za sport i rekreaciju.
Lokacija 18 – Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada, prostor Beglaka je planiran kao sportsko-rekreativna zona sa parkovskim površinama. Predmetnim zadatkom predviđena je izrada Idejnog rješenja uređenja park-šume Beglaci cjelokupne zone "B" i dijela zone "A" u zahvatu UP-a "Beglake" koji će predstavljati sastavni dio UTU-a za tu lokaciju.
Lokacija 19 – ID PUP-a GL grada Podgorice, lokacija 19 se prenamjenuje iz površina za poljoprivredu u površine centralnih djelatnosti za smještaj mjesne kancelarije, ambulante i dr. Planira se multifunkcionalni objekat (školstvo, zdravstvo i socijalna zaštita), a predviđa se implementacija planskog rješenja direktnim sprovođenjem.
Lokacija 20 – Ovaj prostor nije planski razrađivan u proteklom periodu. Obzirom na blizinu magistralnog pravaca Podgorica-Bar, ima povoljnu orijentaciju i uslove za formiranje saadržaja i objekata koji su u funkciji centralnih djelatnosti.
Lokacija 21 – Izmjenama i dopunama PUP-a GL grada Podgorice ova lokacija je predviđena za razvoj sadržaja koji su u okviru centralnih djelatnosti. Na ovim površinama se mogu graditi objekti koji će predstavljati sjevernu kapiju grada jer su na frekventnom magistralnom pravcu Podgorica – Kolašin. Sprovođenje putem ID DUP-a Prvoborac.
Lokacija 22 – ID PUP-a GL grada Podgorice, pripadnost planu DUP Agroindustrijska zona, površine za IP se mijenja u CD i u okviru date namjene dati smjernice i uslove za izgrađeni objekat Distributivnog centra, iz razloga nemogućnosti realizacije planiranih sadržaja iz važećeg plana.
Lokacija 23 – Ovaj prostor nije planski razrađivan u proteklom periodu. Prema namjeni je zelena površina, pa se ovim planom vrši prenamjena u sadržaje komunalne infrastrukture. Nakon javnog uvida Koncepta, JP „Čistoća" je podnijelo inicijativu za određivanje lokacije za izgradnju upravne zgrade, magacinskog prostora i manipulativnih površina,parkinga i radionica koji bi bili u neposrednoj blizini deponije „Livade" iz razloga ekonomske i funkcionalne opravdanosti i smanjenja troškova održavanja i transpota.
Lokacija 24 - Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica", lokacija se definiše kao poljoprivredno gazdinstvo, sa svim pratećim sadržajima uključujući i objekat za obavljanje vjerskih obreda. Direktno sprovođenje uz smjernice ovog plana. Obavezna je izrada IR na koje se daje saglasnost Službe gradskog arhitrekte, koje postaje sastavni dio UTU-a.
Lokacija 25 – Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica", lokacija se prenamjenuje iz površina za poljoprivredu u površine za Industriju i proizvodnju. Na ptom prostoru se mogu graditi proizvodni objekti u funkciji drvoprerade uz poštovanje svih ekoloških normi i okvira.Direktno sprovođenje uz smjernice ovog plana. Obavezna je izrada IR na koje se daje saglasnost Službe gradskog arhitrekte, koje postaje sastavni dio UTU-a.
Lokacija 26 – Prenamjena se vrši iz zelenih površina u površine za komunalnu infrastrukturu. Nakon javnog uvida Koncepta, JP „Zelenilo "je podnijelo inicijativu za određivanje lokacije za izgradnju kompostane u okviru prostora koji se koristi za rasadničku proizvodnju. Implementacija direktnim sprovođenjem iz ovog plana. Obavezna izrada IR koji postaje sastavni dio UTU-a nakon pozitivne ocjene i saglasnosti Službe gradskog arhitekte.

Opis postojećeg stanja životne sredine

U okviru ovog dijela dokumenta dat je detaljniji opis karakteristika životne sredine na osnovu raspoloživih podataka za Glavni grad Podgoricu te i iz Informacija Agencije za zaštitu prirode i životne sredine o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2019 i 2020. godinu.

Opšti i posebni ciljevi strateške procjene uticaja

Opšti ciljevi strateške procjene definisani su na osnovu zahtjeva i ciljeva u pogledu zaštite životne sredine u drugim planovima i programima, kao i ciljeva zaštite životne sredine utvrđenih na nacionalnom i međunarodnom nivou.

Posebni ciljevi zaštite životne sredine planskog područja utvrđeni se na osnovu analize postojećeg stanja životne sredine i značajnih pitanja, problema, ograničenja i potencijala planskog područja, kao i prioriteta za rješavanje ekoloških problema, a u skladu su sa opštim ciljevima i načelima zaštite životne sredine.

Opis mogućih značajnijih uticaja na životnu sredinu

Strateškom projenom su identifikovani sljedeći uticaji na životnu sredinu:

- gubitak prirodnih staništa ili njihovo pretvaranje (konverzija) u oblike korišćenja koji fizički uništavaju ili mijenjaju ta staništa ili pojedine njihove komponente, zbog izgradnje građevinskih, infrastrukturnih i drugih objekata
- uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova staništa i ekološki osjetljiva područja
- gubitak poljoprivrednog zemljišta
- smanjenje zelenih površina
- promjena slike predjela i uticaj na vizure
- zagađenje podzemnih i površinskih voda
- zagađenje vazduha
- zagađenje zemljišta
- prekomjerno povećanje nivoa buke
- upotreba alternativnih izvora energije.

Sumarni pregled procjene uticaja na životnu sredinu po planskim lokacijama u okviru ID PUP-a dat je u tabelarnim prilozima ovog Izvještaja.

Mjere za ublažavanje uticaja i monitoring

U ISPU na životnu sredinu za ID PUP-a plana Glavnog grada Podgorice date su mjere za uklanjanje i ublažavanje uticaja koje treba sprovesti u toku planiranja, projektovanja i izgradnje objekata. Predložen je i monitoring za određene komponetne životne sredine i naložene obaveze nadležnim organima.

I ZAKONSKI PROPISI OD ZNAČAJA ZA IZRADU STRATEŠKE PROCJENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

- Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list CG br. 52/16)
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 64/17)
- Zakon o životnoj sredini (Sl. list CG br. 52/16, 073/19)
- Zakon o zaštiti prirode (Sl. list CG br.054/16, 018/19)
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list CG br. 075/18)
- Zakon o integrisanom spriječavanju i kontroli zagađivanja životne sredine (Sl. list RCG br. 80/05 i Sl. list CG br. 54/09, 40/11, 42/15, 54/16)
- Zakon o upravljanju otpadom (Sl. list CG br. 64/11, 39/16)
- Zakon o zaštiti vazduha (Sl. list CG br. 25/10, 40/11, 43/15)
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl. list CG br. 28/11, 28/12, 01/14, 002/18)
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG br. 49/10, 40/11, 18/19)
- Zakon o šumama (Sl. list CG br. 74/10, 40/11, 047/15)
- Zakon o vodama (Sl. list RCG br. 027/07, Sl. CG br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 02/17, 080/17, 084/18)
- Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (Sl. list RCG, br. 015/92, 059/92, 027/94 i Sl. list CG, br. 073/10, 032/11)
- Zakon o hemikalijama (Sl. list CG br. 051/17)
- Zakon o zaštiti od jonizujućeg zračenja i radijacionoj sigurnosti (Sl. list CG br. 56/09, 58/09, 40/11)
- Zakon o zaštiti od nejonizujućih zračenja (Sl. list CG br. 35/13)
- Zakon o inspekcijskom nadzoru (Sl. list RCG br. 39/03 i Sl. list CG br .76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16)
- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16)
- Zakon o komunalnim djelatnostima (Sl. list CG br. 055/16, 074/16)
- Zakon o veterinarstvu (Sl. list CG br. 30/12, 48/15, 52/16)
- Zakon o identifikaciji i registraciji životinja (Sl. list RCG br. 48/07 i Sl. list CG br. 73/10 i 48/15)
- Zakon o bezbjednosti hrane (Sl. list CG br. 57/15)
- Zakon o industrijskim emisijama (Sl. list CG br. 017/19)
- Zakon o slobodnom pristupu informacijama (Sl. list CG br. 44/12)
- Zakon o ratifikaciji kjoto protokola uz okvirnu konvenciju ujedinjenih nacija o promjeni klime (Sl. list RCG br. 17/07)
- Zakon o ratifikaciji Evropska Konvencija o predjelima ratifikovana (Sl. list CG br. 06/08)
- Zakon o potvrđivanju konvencije o dostupnosti informacjia, učešću javnosti u donošenju odluka i prava na pravnu zaštitu u pitanjima životne sredine (Sl. list CG - Međunarodni ugovori, br. 03/09) - Uredba o nacionalnoj listi indikatora zaštite životne sredine (Sl. list CG br.19/13)
- Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha (Sl. list CG br. 25/12)
- Uredba o prestanku važenja Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (Sl. list CG br. 104/20)
- Uredba o popisu vrsta opasnih materija, dozvoljenim količinama i kriterijumima za kategorizaciju opsnih materija (Sl. list CG br. 5/11)
- Pravilnik o emisiji zagađujućih materija u vazduh (Sl. list RCG br. 25/01)
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda (Sl. list CG br. 025/19)
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda (Sl. list CG br. 052/19)
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl. list CG br. 056/19)

- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (Sl. list CG br. 60/11)
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i Katalogu otpada (Sl. list CG br. 059/13, 083/16)
- Pravilnik o klasifikaciji i postupanju sa nusproizvodima životinjskog porijekla i metodama prerade nusproizvoda (Sl. list CG br. 45/15)
- Odlukom o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice (Sl. list CG - opštinski propisi, br. 15/13, 27/15)
- Odluka o uslovima i načionu sahranjivanja umrlih i uređivanju i održavanju groblja (Sl. list RCG - opštinski propisi br. 19/98 i 40/15)
- Odluka o dopuni Odluke o uslovima i načinu sahranjivanja umrlih i uređivanju i održavanju groblja (2016).

II LITERATURA

- Prostorno urbanistički plana Glavnog grada Podgorice do 2025. godine (2014)
- Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za Prostorno urbanisticki plan Glavnog grada Podgorica (2014)
- Informacija o stanju životne sredine za 2020. godinu. Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore (2021)
- Informacija o stanju životne sredine za 2019. godinu. Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore (2020)
- Procjena rizika od katastrofa Crne Gore. Vlada Crne Gore, Ministarstvo Unutrašnjih poslova, Direktorat za zaštitu I spašavanje (2021)
- Lokalni plan zaštite životne sredine Glavnog grada Podgorice za 2015 - 2019.
- Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore do 2030. godine (Ministarstvo održivog razvoja i turizma CG, jul 2016.)
- Nacionalna strategija biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2016 - 2020. godine (Ministarstvo održivog razvoja i turizma CG, decembar 2015.)
- Konvencija o bioraznolikosti
- Državni plan upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015 - 2020. Godine
- Strateški master plan za upravljanje čvrstim otpadom za Republiku Crnu Goru (2004)
- Strateška procjena uticaja na životnu sredinu za Državni plan upravljanja otpadom Crne Gore (EuropeAid/131273/C/SER/ME, 2015)
- Kjoto protokol Okvirne konvencije Ujedinjenih nacija o klimatskim promjenama
- Okvirna Konvencija Ujedinjenih naroda o klimatskim promjenama
- Bečka konvencija o zaštiti ozonskog omotača Rješenje o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta (Sl. list RCG br. 76/06)
- Montrealski protokol o tvarima koje oštećuju ozonski sloj Evropska Konvencija o predjelima (European Landscape Convention, Florence, 2000).