PREDLOG

Na osnovu člana 140 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“, broj 19/25) a u vezi sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), Vlada Crne Gore, na sjednici od _____2025. godine, donijela je

ODLUKU
O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

Član 1

Donose se Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice (u daljem tekstu: Izmjene i dopune PUP-a).

Izmjene i dopune PUP-a su sastavni dio ove odluke.

Član 2

Izmjene i dopune PUP-a donose se za cjelokupni zahvat planskog dokumenta koji uključuje opštine Zetu i Tuzi.

Obuhvat Izmjena i dopuna PUP-a iznosi 1.508 km2.

Član 3

Izmjene i dopune PUP-a se sastoje od tekstualnog i grafičkog dijela.

Član 4

Izmjene i dopune PUP-a se donose za period do donošenja novog Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.

Član 5

Implementacija Izmjena i dopuna PUP-a vršiće se u skladu sa smjernicama za realizaciju ovog planskog dokumenta.

Član 6

Izmjene i dopune PUP-a objaviće se samo u elektronskom izdanju „Službenog lista Crne Gore“

Član 7

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaju da važe Lokalna studija lokacije "Aerodrom" u Podgorici ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 35/18) i Lokalna studija lokacije "Velje Brdo-solarna elektrana" u Podgorici ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 38/18).

Član 8

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore”.

Broj:_____
Podgorica, _____ 2025. godine

VLADA CRNE GORE

Predsjednik,
mr Milojko Spajić

VLADA CRNE GORE

NARUČILAC: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA , URBANIZMA IDRŽAVNE IMOVINE

član 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23)

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANAGLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDLOG PLANA

Podgorica, 2025.g

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN GLAVNOG GRADA PODGORICE
IZMJENE I DOPUNE

NARUČULAC:
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

OBRAĐIVAČ:
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

RADNI TIM

Rukovodilac radnog tima
Aleksandra Tošić Jokić,dia
Urbanizam,grafička obrada I GIS
Radovan Đurović,dia

Saobraćajna infrastruktura
Zoran Jokić,dipl.inž.građ.

Elektroenergetska infrastruktura
Nada Dašić,dipl.inž el.

Elektronske komunikacije
Ratko Vujović,dipl.inž.el.

Hidrotehnička infrastuktura
Luka Milačić,dipl.inž.građ.

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

Poljoprivreda
Dejan Milunović,dipl.inž.polj.

Geodezija
Ana Vulanović,dipl.inž.geod.

Tehnička podrška i digitalna animacija
Oliver Stojanović,dig
Jelena Radonjić, spec.sci.arh
Armin Mulić, spec.sci.arh

Eldin Kanalić, spec.sci.arh
Enisa Čindrak, dipl. ing. Politehnike
Mimoza Evroska, master inž. arhitekture
Amila Pepić, student arhitekture
Luka Vujović,dia

PREDSTAVNICI LOKALNIH UPRAVA

Predstavnica Glavnog grada
Duška Mačić
Predstavnica Opštine Zeta
Jelena Aligrudić
Predstavnik Opštine Tuzi
Ljeka Ivezaj

Opšta dokumentacija 11
Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice 11
Programski zadatak za izradu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice 11
ANALITIČKA OSNOVA 12
1. UVOD 12
1.1 OPIS GRANICE I POVRŠINA PROSTORA 15
1.2. PRAVNI OSNOV 16
1.3. PLANSKI PERIOD 16
1.4. IZVOD IZ PROGRAMSKOG ZADATKA 16
2. IZVOD IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE 17
2.1 PROSTORNI PLAN CRNE GORE DO 2040. 17
2.2. DETALJNI PROSTORNI PLAN AUTOPUTA BAR-BOLJARE 28
2.3. DRŽAVNI PLAN UPRAVLJANJA OTPADOM U CRNOG GORI ZA PERIOD 2024-2028. GODINE; 29
2.4. NACIONALNI PLAN ZAŠTITE I SPAŠAVANJA OD POPLAVA, JANUAR 2020. G. 31
2.5. NACIONALNA STRATEGIJA ODRŽIVOG RAZVOJA DO 2030.g. 32
2.6. STRATEGIJA RAZVOJA TURIZMA PODGORICE 2020-2025 33
2.7. STRATEGIJA RAZVOJA ENERGETIKE CRNE GORE DO 2030. GODINE 33
2.8. PLAN RAZVOJA BIZNIS ZONA U CRNOJ GORI (MINISTARSTVO EKONOMIJE) . 34
3. PRIRODNA OSNOVA 36
3.1. OSNOVNE KARAKTERISTIKE PRIRODNE SREDINE 36
3.2. ZAŠTIĆENA PRIRODNA DOBRA NA PODRUČJU GLAVNOG GRADA 47
3.3. PREDJELI 72
4. ZAŠTIĆENA KULTURNO ISTORIJSKA PODRUČJA GLAVNOG GRADA 77
PLANSKI DIO 100
5. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE, NAMJENE I UREĐENJA PROSTORA . 100
5.1.TERITORIJALNA PODJELA GLAVNOG GRADA PODGORICA 101
5.2. MREŽA NASELJA 104
6. DEMOGRAFSKA ANALIZA I TRENDOVI RAZVOJA STANOVNIŠTVA (2011-2025) 112
7. PRINCIPI PROSTORNE ORGANIZACIJE GRADSKIH PODRUČJA 119
7.1. GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE - GUR PODGORICA 121
7.2. GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE - GUR GOLUBOVCI 133
7.3. GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE - GUR TUZI 137
7.4. GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE - GUR VELJE BRDO 140
8. PROSTORNI KONCEPT RAZVOJA FUNKCIJA I DJELATNOSTI 145
8.1. Stanovanje 145
8.2. Društvene djelatnosti 150

8.3. Principi razvoja prirodnih resursa 165
9. KATEGORIJE NAMJENE POVRŠINA ZA PODRUČJE PUP-a 169
10. KATEGORIJE NAMJENA POVRŠINA ZA PODRUČJE GUR-a 177
10.1. Generalno urbanističko rješenje – GUR Podgorica 179
10.2. Generalno urbanističko rješenje – GUR Golubovci 183
10.3. Generalno urbanističko rješenje – GUR Tuzi 186
10.4. Generalno urbanističko rješenje – GUR Velje Brdo 190
11. PROSTORNI KONCEPT RAZVOJA INFRASTRUKTURNIH SISTEMA 191
11.1. Saobraćaj 192
11.2. Vodosnabdijevanje i kanalizacija 207
Vodosnabdijevanje 207
Odvodnja voda fekalnog porijekla 215
Odvođenje atmosferskih voda 219
11.3. Elektroenergetika 219
11.4. Elektronska komunikaciona infrastruktura 241
11.5. Čvrsti otpad 249
12. Smjernice i mjere zaštite i unapređenja životne sredine 254
12.1. Smjernice za zaštitu životne sredine 254
12.2. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH NESREĆA I OD ZNAČAJA ZA ODBRANU ZEMLJE NA PODRUČJU NASELJA 262
12.3. Izvod iz SPU* 267
12.4. MJERE ZAŠTITE PRIRODNE BAŠTINE 294
12.5. REŽIMI I MJERE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE 297
13. MJERE ZAŠTITE, PLANIRANJE U PRAVLJANJE PREDJELIMA 301
13.1. Plan predjela Podgorice 301
13.2. Mjere zaštite, planiranje i upravljanje predjelima 302
13.2. Plan uređenja zelenih površina 315
14. MJERE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJA OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE 336
15. SMJERNICE I MJERE ZA REALIZACIJU PLANA 338
15.1. Smjernice prostornog uređenja vangradskog područja 340
15.2. Područje gradskih opština Golubovci i Tuzi 345
15.2. Područje GUR-a Podgorice smjernice za sprovođenje I plansku izradu 351
15.3. GUR Golubovci smjernice za uređenje, sprovođenje i izradu planova 365
15.4. GUR Tuzi smjernice za uređenje, sprovođenje i izradu planova 367
15.5. GUR Velje Brdo smjernice za uređenje, sprovođenje i izradu planova 369
15.6. Programske i urbanističko-arhitektonske osnove za izradu detaljnih urbanističkih planova, urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije za gradska područja 370
16. OPŠTA PRAVILA I USLOVI IZGRADNJE PO NAMJENAMA U OKVIRU GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE 372

17. SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA 382

17.1. Smjernice za uređenje i izgradnju prostora u naseljima (naselja za koja se ne predviđa donošenje planova nižeg reda) 382

17.2. Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena 385

17.3. Smjernice za uređenje i izgradnju prostora u ruralnim naseljima (naselja za koja se ne predviđa donošenje detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije) 392

18. 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. 401

18.1. Smjernice i uslovi za gradnju objekata u okviru GUR-a , namjene PO (obradivo i drugo poljoprivredno zemljište) III I IV bonitetne klase. 402

18.2. Smjernice i uslovi za gradnju objekata u okviru okviru GUR-a namjene PO (obradivo i drugo poljoprivredno zemljište) od V do VIII bonitetne klase. 404

18.3. Smjernice i uslovi za gradnju objekata u okviru PUP-a , namjene PO (obradivo i drugo poljoprivredno zemljište) III i IV bonitetne klase. 407

18.4. Smjernice i uslovi za gradnju objekata u okviru PUP-a , namjene PO (obradivo idrugo poljoprivredno zemljište) od V do VIII bonitetne klase. 409

18.5. Smjernice i uslovi za gradnju objekata poljoprivrednog gazdinstva u okviru PUP-a , namjene PO (obradivo i drugo poljoprivredno zemljište) III i IV bonitetne klase. 411

18.6. 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. .. 413

19. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA OBJEKTE INFRASTRUKTURE (TEHNIČKE INFRASTRUKTURE, KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I GROBLJA) 415

20. SMJERNICE ZA KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE I ENERGETSKA EFIKASNOST 416

20.1. Solarne elektrane i solarni sistemi za proizvodnju električne energije 419

21. SMJERNICE ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA ŠKOLSTVA I SOCIJALNE ZAŠTITE (Škole , Vrtići , dječije jaslice I dr.); 419

22. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA SPORTSKO-REKREATIVNE PROSTORE I JAVNEPROSTORE NA OTVORENOM 420

23. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU 422

24. DOKUMENTACIONA OSNOVA 423

SPISAK SLIKA I TABELA

Tabela 1. Broj poljoprivrednih gazdinstava, korišćeno poljoprivredno zemljište (bez katuna i komuna), brojno stanje stoke, živine i košnica pčela, po opštinama 21

Tabela 2. Odnos stičnog fonda broj grla i košnica 2012-2024. Izvor Monstat. 22

Tabela 3. Prikaz teritorija biznis zona u okviru detaljnih planova. Izvod iz Razvojnog plana za Biznis zone na teritoriji Glavnog Grada Podgorice, jul 2020. 34

Tabela 4. Popis kulturnih dobara na teritoriji Glavnog grada Podgorice: 93

Tabela 5. Rezime promjena 2011–2023/2025: 114

Tabela 6. Projekcija stanovništva po Opštinama 114
Tabela 7. P**rojekcija broja stanovnika Crne Gore, regiona i opstina do 2040. godine** 115
Tabela 8. **Projekcija broja stanovnika gradskih naselja (opstinskih centara) do 2040. godine** 115
Tabela 9. Potreban broj stanova 116
Tabela 10. Projekcija stanovništva i potrebnih stanova (kohezijski scenario) 116
Tabela 11. **Projekcija broja stanovnika i domaćinstava Podgorice po planskim cjelinama (2011-2025)** 117
Tabela 12. **Projekcija broja stanovnika i domaćinstava Podgorice po planskim cjelinama(2025-2040)** 118
Tabela 13. Potreban broj stanova po planskim cjelinama 148
Tabela 14. Index rasta po planskim cjelinama. 149
Tabela 15. **Potreban broja vrtica i osnovnih škola do 2040. godine** 152
Tabela 16: Bilansi planiranih namjenae površina: kategorije opšte namjene PUPa 2014 I ID PUPa 2025 171
Tabela 17. Struktura zemljišta prema namjeni 171
Tabela 18: Odnos bilansa planiranih površina konsolidovano stanje 2012-2030.g. 172
Tabela 19: Područje GO Golubovci: Odnos bilansa postojećih i planiranih površina opšte kategorije 173
Tabela 20: Područje GO Tuzi: Bilans površina opšte kategorije - planirano stanje 175
Tabela 21: Područje naselja Velje Brdo: Odnos bilansa postojećih i planiranih površina opšte kategorije 176
Tabela 22: GUR Podgorica: Bilansi površina – odnos postojeće, konsolidovano, planirano-Indeksi promjene 181
Tabela 23: GUR Podgorica: opšte namjene površina, odnos postojeće, planirano I konsolidovano- Indeksi promjena 181
Tabela 24: GUR Golubovci: Bilansi površina - kategorija detaljne namjene površina, odnos postojeće, konsolidivano i plansko stanje- Indeksi promjene 184
Tabela 25. Promjene namjene površina – GUR 2025 (dodatne namjene) 185
Tabela 26: GUR Golubovci: Bilansi površina-kategorija opšte namjene površina, odnos postojeće,konsolidivano i plansko stanje- Indeksi promjene 185
Tabela 27: GUR Tuzi: Bilans površina 187
Tabela 28: Bilansi površina u postplanskom periodu do 2030 g. 188
Tabela 29. Bilansi planskog stanja za GUR Velje brdo 190
Tabela 30. Normatiiv za parking mjesta prema namjeni objekta 200
Tabela 31: TS 35/10 kV i TS 35/0,4 kV na području Podgorice 222
Tabela 32Karakteristike kablovskih i nadzemnih 35 kV vodova 223
Tabela 33.: Pregled lokacija izmjena i dopuna plana 225
Tabela 34. Podaci o vrstama komunikacionih usluga koje prisutni operateri pružaju korisnicima na teritoriji Opštine Podgorica 242
Tabela 35. Prioritetne mjere za ostvarivanje ciljeva upravljanja otpadom 252
Tabela 36**:** Osnovni ciljevi zaštite zemljišta 255
Tabela 37: Mjere zaštite zemljišta 255
Tabela 38: Osnovni ciljevi zaštite kvalitetavazduha 257
Tabela 39: Mjere zaštite vazduha s obzirom na kvalitet 258
Tabela 40.Osnovni ciljevi zaštite voda 259

Tabela 41: Mjere zaštite kvaliteta voda i vodnih tijela 259
Tabela 42. Ciljevi zaštite od buke na području Glavnog grada 261
Tabela 43: Mjere zaštite od buke na području Glavnog grada 261
Tabela 44**:** Primarni ciljevi zaštite biodiverziteta i pejzaža 295
Tabela 45: Mjere zaštite biodiverziteta i pejzaža 295
Tabela 46**. Planirani objekti pejzažne arhitekture i minimalni procenti zelenila na urbanističkoj parceli** 317
Tabela 47. **Planirani objekti pejzažne arhitekture sa minimalnim procentom ozelenjenosti:** 329
Tabela 48. **Planirani objekti pejzažne arhitekture sa minimalnim procentom ozelenjenosti:** 331
Tabela 49. Planski dokumenti na području Glavnog grada Podgorice 339
Tabela 50. Planovi za vangradsko područje Glavnog grada Podgorice 340
Tabela 51. Tabela sa režimima uređenja GUR-a Podgorica 351
Tabela 52. Novi planski dokumenti 362
Tabela 53. GUR Golubovci: smjernice za uređenje, sprovođenje I izradu planova 365
Tabela 54. Prostor GUR-a Tuzi uređivaće se detaljnim planovima i urbanističkim projektima 367

Slika 1. Obuhvat izmjena i dopuna PUP-a Podgorica 16
Slika 2. Prikaz biznis zona (zelene šrafure). Izvod iz Razvojnog plana za Biznis zone na teritoriji Glavnog Grada Podgorice, jul 2020. 35
Slika 3. Karta seizmičke rejonizacije Crne Gore. Seozmološki zavod CG, 1982. 40
Slika 4. Grafički prikaz granica i zona zaštite Nacionalnog parka Skadarsko jezero sa rezervatima Pančeva opka i Manastirska tapija na teritoriji Glavnog grada Podgorice 49
Slika 5.Zoniranje zaštićenog prirodnog dobra 51
Slika 6. Područja karakterističnih primjeraka dendroflore parka šume Gorica 53
Slika 7. Kartografski prikaz rasprostranjenja staništa značajnih za zaštitu (Natura 2000) 54
Slika 8. Grafički prikaz granica spomenika Parka Prirode “Park šuma Gorica” 57
Slika 9. Grafički prikaz granica i zona zaštite Spomenika prirode Kanjon rijeke Cijevne 61
Slika 10. Komovi kao Emerald područje 64
Slika 11. Grafički prikaz granica i zona zaštite Parka prirode Komovi na teritoriji Glavnog grada Podgorice 68
Slika 12. Grafički prikaz granica i zona zaštite Pećine Magara 69
Slika 13. Zaštićene (rijetke) ugrožene vrste u oblasti od značaja 72
Slika 14. Tipologija predjela za prostro ID PUP-a Glavnog grada Podgorica 76
Slika 15. Pregledna karta- Planska teritorijalna podjela Glavnog grada Podgorice 102
Slika 16. Pregledna karta- Administrativna granica Glavnog grada Podgorice sa planskim cjelinama 103
Slika 17. Pregledna karta- Mreža naselja Glavnog grada Podgorice 105
Slika 18. Podgorica: neujednačen razvoj. 126
Slika 19**:** Dogradnja unutrašnjeg gradskog prstena: Bulevar crnogorskih serdara, izgubljena prilika za oblikovanje arhitektonsko usklađene cjeline, kvalitetne fasade ove značajne saobraćajnice 128
Slika 20: Stara varoš-Novi grad- Momišići Slika 21:Stara varoš I Nova varoš 129

Slika 22: Priključak Cetinjskog puta na unutrašnji saobraćajni prsten, Centar Kruševac i Blok 5 i 6 130
Slika 23. Kruševac, Atlas centar (novi objekat) 130
Slika 24. Podgorica – naselja individualne (neformalne) gradnje 131
Slika 25: Stara varoš: Trg vojvode Bećir-bega Slika 26: Nova Varoš:Trg Republike 131
Slika 27. Centar Kruševac: Rimski trg 131
Slika 28. Njegoševa ulica, Nova varoš Slika 29: Bulevar sv. Petra Cetinjskog 132
Slika 30. Ušće Ribnice u Moraču Slika 31: Obala Morače, Novi grad 133
Slika 32. Zgrada centralnih djelatnosti u opštini Zeta. 135
Slika 33. Saobraćajna matrica u opštin iZeta. 136
Slika 34. Saobraćajna matrica opštine Tuzi. 138
Slika 35. Planirani objekat centralnih djelatnosti u opštini Tuzi. 139
Slika 36. Primjer terasasto postavljenih objekata. 142
Slika 37. Saobraćajni pravci u okviru GURa Velje Brdo. 143
Slika 38. Arhitektonsko oblikovanje objekata stanovanja. 144
Slika 39. Pregledna karta- *IID PUPa Podgorice - plan namjene površina opšte kategorije-plansko stanje* 173
Slika 40. Pregledna karta- Područje Zeta-planirano stanje 174
Slika 41.: Područje GO TUZI – planirano stanje 176
Slika 42. Pregledna karta- Područje GUR Velje brdo – planirano stanje 177
Slika 43. **Pregledna karta -** GUR Podgorica – plan detaljne namjene površina – plansko stanje 183
Slika 44.**Pregledna karta -** GUR Golubovci – plan detaljne namjene površina – plansko stanje 186
Slika 45. **Pregledna karta -** GUR Tuzi – plan detaljne namjene površina – plansko stanje 190
Slika 46. Biciklistički koridori 202
Slika 47: Predložena vodovodna mreža 209
Slika 48. Predložena kanalizaciona mreža 216
Slika 49: Način uklapanja TS 35/10kV ”Velje Brdo” u mrežu 35kV 223
Slika 50: Plan prenosne 400, 220, 110 kV i distributivne mreže 35 kV na teritoriji Glavnog grada 229
Slika 51: Podgorica: Divlje deponije u centru grada Slika 52.:Primjer skladištenja otpada kao sirovina za dalju preradu 250
Slika 53. Primjeri arhitektonskog oblikovanja gampling objekata 305
Slika 54. Dolina Veruše – planinarske staze 311
Slika 55: Primjer arhitektonskog oblikovanja katunske kuće 314
Slika 56: Ribnica- Primjer uređenja vodotoka 321
Slika 57: Primjeri uređenja vodotoka 321
Slika 58: Primjeri ozelenjavanja saobraćajnica 322
Slika 59**:** Primjer rekultivacija industrijskih postrojenja u park – Park Duisburg, Njemačka 327
Slika 60. Karta režima uređenja prostora za područje GUR-a PG 365
Slika 61. Karta režima uređenja prostora za područje GUR-a Golubovci 367

Slika 62. Karta režima uređenja prostora za područje GUR-a Tuzi 369
Slika 63. *Karta režima uređenja prostora za područje GUR-a Velje Brdo* 370
Slika 64: Primjer "Regulaciona i građevinska linija", izvor: Priručnik za planiranje stambenih naselja u CG, Ministarstvo održivog razvoja i turizma,maj 2015., str. 67 383
Slika 65: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima 384
Slika 66: Uslovi za određivanje dozvoljene visine objekta koji se nalazi u pravcu optimalne vizure i insolacije susjednog objekta 385
Slika 67. *Tipsko rješenje za parcele sa namjenom „ poljoprivredne površine”* 402

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnoggrada Podgorice

Programski zadatak za izradu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice

1658.

Na osnovu člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), Vlada Crne Gore, na sjednici od 25. oktobra 2024. godine, donijela je

O D L U K U
O IZMJENAMA ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICA

Član 1

U Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica ("Službeni list CG", br. 32/18, 57/18, 39/19, 17/20, 103/20, 133/22 i 84/24), u članu 2 stav 1 riječi „za cjelokupnu teritoriju Glavnog grada“ zamjenjuju se riječima: „cjelokupni zahvat planskog dokumenta“.

Član 2

U članu 4 riječi: „održivi razvoj i turizam (u daljem tekstu: Ministarstvo) u iznosu od 20.000,00 eura“ zamjenjuju se riječima: „urbanizam (u daljem tekstu: Ministarstvo) u iznosu od od 100.000,00 eura“.

Član 3

Programski zadatak mijenja se i glasi:

„PROGRAMSKI ZADATAK
ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

Pravni osnov za izradu Izmjena i dopuna PUP-a Podgorica sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) kojim je propisano da se državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) mogu, do donošenja plana Generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanim ovim zakonom. Lokalne planske dokumente donosi Vlada Crne Gore.

Cilj izrade Izmjena i dopuna PUP-a je da se preispitaju postojeća prostorno-planska rješenja sa aspekta potrebe za obezbjeđivanje preduslova za realizaciju projekata značajnih za Glavni grad i Državu, uključujući i investiciono-razvojni projekat “Velje brdo”. Takođe, planska rješenja potrebno je preispitati i sa aspekta demografskih promjena u smislu povećavanja broja stanovnika, imajući u vidu protok vremena od donošenja planskog dokumenta čije se izmjene vrše.

II. OBUHVAT I GRANICE PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICA

Izmjene i dopune PUP-a rade se za cjelokupni zahvat planskog dokumenta koji uključuje Tuzi i Zetu.

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

III. USLOVI I SMJERNICE PLANSKOG DOKUMENTA VIŠEG REDA I RAZVOJNIH STRATEGIJA

Prilikom izrade Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je voditi se uslovima i smjernicama iz sljedećih planskih i strateških dokumenata:

- Prostorni plan Crne Gore do 2020. ("Službeni list CG", br. 24/08 i 44/12);
- Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore do 2030. godine;
- Strategija razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine;
- Državni plan upravljanja otpadom u Crnog Gori za period 2015-2020. godine;
- Strategija razvoja saobraćaja Crne Gore.

IV. PRINCIPI, VIZIJA I CILJEVI PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

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 sprječavanja 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, u cilju sprječavanja neracionalnog korišćenja i degradacije prostora.

V. KONCEPTUALNI OKVIR PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PLANSKOG PODRUČJA SA STRUKTUROM OSNOVNIH NAMJENA POVRŠINA I KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA

Kroz izradu Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je obezbijediti kvalitetna planerska rješenja, a u planiranju sadržaja neophodno je poštovati smjernice date planovima višeg reda, sektorskim strategijama razvoja i one definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

VI. METODOLOGIJA

Prilikom izrade Izmjena i dopuna PUP-a pridržavati se metodologije definisane Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list CG", broj 88/17) (u daljem tekstu: Pravilnik).

VII. SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

Obim i nivo obrade Izmjena i dopuna PUP-a treba dati tako da se u potpunosti primjene odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Izmjene i dopune PUP-a se izrađuju na kartama razmjere 1:25.000; 1:10.000; 1:5.000 i topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:2.500.

Izmjene i dopune PUP-a, po utvrđenim fazama i za definisane segmente, treba da budu urađene i prezentovane u analognom i digitalnom formatu. Digitalni oblik - za tekstualni dio u standardu Microsoft Word i PDF formatu, a grafički u standardu Auto Cad i GIS fromatu.

Izmjene i dopune PUP-a se izrađuju na kartama, topografsko-katastarskim planovima i katastrima vodova u digitalnoj formi i georeferenciranim ortofoto podlogama, a prezentira na kartama i topografsko-katastarskim planovima u analognoj formi izrađenim na papirnoj podlozi i isti moraju biti identični po sadržaju.

Analogne i digitalne forme geodetsko-katastarskih planova moraju biti ovjerene od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

U skladu sa Zakonom i Pravilnikom, za centar lokalne samouprave obavezno se radi generalno urbanističko rješenje, a po potrebi i za druge centre i naseljena mjesta. Generalno urbanističko rješenje treba da se zasniva na dugoročnoj strategiji i koncepciji uređenja prostora i izgradnje, a sadrži osnovu koncepcije i parametre izgradnje objekata prema vrsti i namjeni.

VIII. OBAVEZE RUKOVODIOCA IZRADE PLANA

Rukovodilac izrade Izmjene i dopune PUP-a će nadležnom Ministarstvu, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, sljedeće faze:

- Koncept plana;
- Nacrt plana; i
- Predlog plana.

Rukovodilac izrade će na osnovu sintezne ocjene postojećeg stanja, prostorno planske i studijske dokumentacije, ocjene iskazanih zahtjeva i potreba zainteresovane javnosti i organa za tehničke uslove, ocjene prirodnih uslova za razvoj, a naročito u dijelu mogućnosti korišćenja prostora i pogodnost terena za gradnju i analize mogućnosti za usmjeravanje daljeg prostornog razvoja u planskom periodu, kao i zahtjeva za utvrđivanje područja od posebnog značaja i/ili područja sa posebnim režimom zaštite, izraditi koncept plana, saglasno Pravilniku.

Rukovodilac izrade će, saglasno Zakonu, dostaviti Nacrt Izmjena i dopuna PUP-a Ministarstvu kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura utvrđivanja Nacrta plana.

Rukovodilac izrade je dužan da u Predlog Izmjena i dopuna PUP-a, a nakon sprovedenog postupka i stručne ocjene i javne rasprave, ugradi sve prijedloge i mišljenja nadležnih organa.

Predlog Izmjena i dopuna PUP-a će rukovodilac izrade dostaviti Ministarstvu, kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura donošenja ovog planskog dokumenta.

Po usvajanju planskog dokumenta, rukovodilac izrade će Ministarstvu predati konačnu verziju plana u adekvatnoj formi koja je definisana Pravilnikom o načinu potpisivanja, ovjeravanja, dostavljanja, arhiviranja i čuvanja planskog dokumenta ("Službeni list CG", br. 76/17 i 73/18)."

Član 4

Ova odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore".

Broj: 10-332/24-6083
Podgorica, 25. oktobra 2024. godine

Vlada Crne Gore
Predsjednik,
mr **Milojko Spajić**, s.r.

ANALITIČKA OSNOVA

1. UVOD

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

Vlada Crne Gore je donijela • Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostorno urbanistickog plana Glavnog grada Podgorice ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 032/18 od 11.05.2018), od 2018.godine do danas je mijenjana 7 puta i to:

1. Odluka o izmjenama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostorno urbanistickog plana Glavnog grada Podgorice u dijelu Generalne urbanisticke razrade "Golubovci" i u dijelu Generalne urbanisticke razrade "Podgorica" ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 057/18 ad 10.08.2018),
2. Odluka o izmjenama Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostorno urbanistickog plana Glavnog grada Podgorice u dijelu Generalne urbanisticke razrade "Golubovci" i u dijelu Generalne urbanisticke razrade "Podgorica" ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 039/19 od 12.07.2019),
3. Odluka o dopuni Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostorno urbanistickog plana Glavnog grada Podgorica ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 017/20 ad 17.03.2020),
4. Odluka o izmjeni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanistickog plana Glavnog grada Podgorice ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 103/20 ad 19.10.2020),
5. Odluka o izmjenama Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostorno urbanistickog plana Glavnog grad a Podgorice ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 133/22 od 06.12.2022),
6. Odluka o izmjeni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanistickog plana Glavnog grada Podgorica ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 084/24 ad 06.09.2024),
7. Odluka o izmjenama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanistickog plana Glavnog grada Podgorica ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 110/24 od 12.11.2024).

Sastavni dio odluka je i Programski zadatak.

Osnov za izradu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, opštine Zete i opštine Tuzi sadržan je u programskom zadatku, a u skladu sa dostavljenim smjernicama i inicijativama lokalnih samouprava i ostalih korisnikla prostora.

U postupku pripremnih poslova pribavljeni su podaci, mišljenja, uslovi i sugestije resornih institucija, lokalnih uprava i ostalih relavantnih subjekata.

U skladu sa Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti (“Sl.list CG”, br.88/17), za Izmjene i dopune PUP-a Glavnog grada Podgorice urađen je Koncept planskog dokumenta za koji je organizovano prethodno učešće javnosti.

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, resorno Ministarstvo je organizovalo 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.

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

U istom periodu, Koncept plana dostavljen je sljedećim institucijama i organima za tehničke uslove:

- Ministarstvo finansija
- Ministarstvo saobraćaja i pomorstva
- Ministarstvo unutrašnjih poslova
- Uprava za zaštitu kulturnih dobara
- Uprava za vode
- Uprava za nekretnine
- Seizmološki zavod
- Geološki zavod
- Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.me
- Agencija za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore -
- Direktorat za životnu sredinu
- Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu
- Direktorat za upravljanje otpadom i komunalni razvoj
- Direktorat za građevinarstvo
- CEDIS
- Crnogorski elektroprenosni sistem A.D.
- Uprava za saobraćaj
- Glavni grad Podgorica
- Opština Tuzi
- Opština Zeta
- JP Vodovod I kanalizacija –Podgorica

U predviđenom roku, na dostavljeni Koncept pristigli su predlozi i sugestije.

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

Nakon provedene procedure koncepta, pristupilo se izradi Nacrta plana u kome su planska rješenja u velioj mjeri zasnovana na mišljenjima i predlozima koji su pristigli u toku prethodnog učešća javnosti, kao i na mišljenjima članova Savjeta za reviziju planskog dokumenta, koja su data u Izvještaju. Razmotreno je više primjedbi i sugestija uz zaključak da se tretiraju inicijative koje su od opšteg interesa za gradske uprave.

Nakon izrade i utvrđivanja Nacrta plana organizovana je Javna rasprava o Nacrtu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice a održana je u organizaciji Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, u periodu od 13.12. do 25.01.2023.godine.

U ovom periodu, održana je centralna prezentacija Nacrta plana, dana 13.01.2023.g. u Podgorici, u sali Skupštine Glavnog grada. Na prezentaciji je od strane Rukovodioca izrade

Plana prezentiran izvod iz Nacrta planskog dokumenta, nakon čega se pristupilo diskusiji sa prisutnim zainteresovanim.

Ukupan broj primjedbi pristiglih u toku javne rasprave iznosi 115. Primjedbe se odnose na prenamjenu prostora, povećanje koeficijenata, rješavanje saobraćajnih koridora I priključaka, I dr.

Na sve primjedbe su dati odgovori u pisanoj formi putem Izvještaja sa javne rasprave koji je dobio saglasnost od strane stučnog savjeta za reviziju planskog dokumenta, u formi Mišljenja i na osnovu toga je pristupljeno daljim izmjenama plana, a objavljen je na internet stranici resornog Ministarstva.

Izrađeno plansko rješenje je pretrpjelo izvesne promjene uslijed preispitivanja postojećih prostorno-planskih rješenja u smislu potreba za obezbjeđivanje preduslova za realizaciju projekata značajnih za Glavni grad i Državu, uključujući i investiciono-razvojni projekat “Velje Brdo” koji je ovim planom obrađen na nivou GUR-a, uvažavajući protok vremena i promjene u demografskim kretanjima stanovništva.

Zatim su izvršena usaglašavanja koriodora auto-puta sa izvedenim i projektovanim dionicama, kao i ostalih infrastrukturnih koridora.

Na ponovljeni Nacrt plana je dobijeno načelno pozitivno mišljenje od strane Savjeta za reviziju, 26.11. 2024.godine.

Ponovljeni Nacrt Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice i Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu dostupan je na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: www.gov.me/mdup/javne-rasprave.

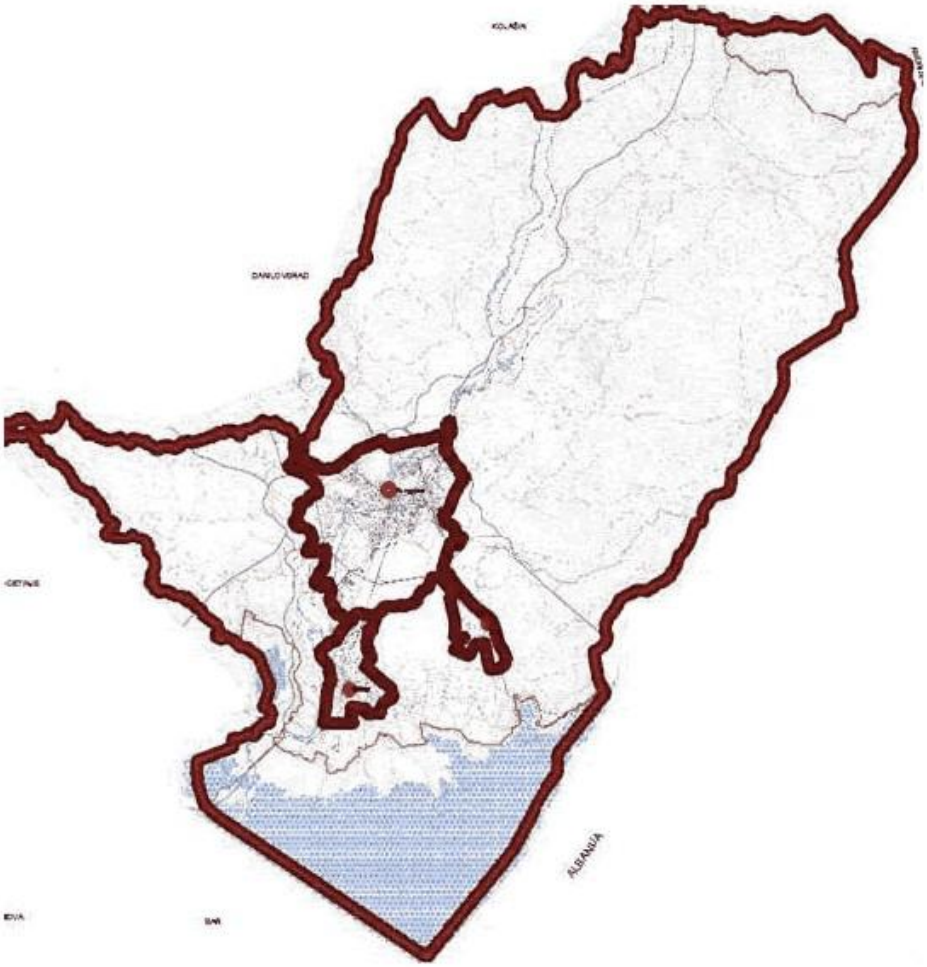
Javna rasprava o ponovljenomNacrtu Izmjena i dopuna prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice i Izvještaju o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, održana je u organizaciji Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u periodu od 02.12.2024. godine do 20.12.2024.godine.

Predlozi, sugestije i komentari mogli su se dostavljati Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine putem pošte ili predajom na arhivi Ministarstva, radnim danima u terminu od 08.00h do 13.00h, zaključno sa 20.12.2024.godine. Takođe, predlozi i sugestije su se mogli dostavljati i putem e-maila: javna.rasprava@mdup.gov.me.

Ministarstvo je organizovalo javne prezentacije ponovljenog Nacrta Izmjena i dopuna prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji obuhvata Opštine Tuzi i Zeta. Centralna prezentacija je održana u prostorijama Skupštine opštine Zeta 04.12.2024. godine u periodu 10-12h i u prostorijama Skupštine opštine Tuzi 06.12.2024.godine u periodu 10-12h. Prva prezentacija za Glavni grad je održana u multimedijalnoj sali Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 11.12. 2024.godine u periodu od 10h-12h, i druga u sali Rektorata 13.12.2024. od 12 i 30 do 15 h.

Ukupan broj primjedbi pristiglih u toku javne rasprave iznosi 487. Primjedbe se odnose na prenamjenu površina, povećanje koeficijenata, rješavanje saobraćajnih koridora I priključaka, definisanje zona zaštite prirodnih i vodnih dobara, Zakonske i druge akte, kao i procedura sprovođenja javne rasprave I dr.

U skladu sa članom 13 Pravilnika o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 088/17 od 26.12.2017) pripremljeni su odogovori koji su objavljeni na internet stranici resornog Ministarstva.



1.1 OPIS GRANICE I POVRŠINA PROSTORA

Programskim zadatkom kao sastavnim dijelom Odluke o izradi Plana definisano je da se Izmjene i dopune PUP-a odnose na cjelokupnu teritoriju Glavnog grada Podgorice uključujući opštine Zetu i Tuzi .

Administrativne granice Podgorice, Tuzi i Zete još nisu pravno precizirane, dok su Granice GUR-ova (Generalne urbanističke razrade) definisane.

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

Slika 1. Obuhvat izmjena i dopuna PUP-a Podgorica

Ovim izmjenama će se, između ostalog, stvoriti preduslovi za racionalno i namjensko korišćenje prostora i definisanje položaja i pravaca razvoja Glavnog grada i opština Tuzi I Zeta, u skladu sa principima održivog razvoja.

1.2. PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za izradu Izmjena i dopuna PUP-a Podgorica sadržan je članu 218 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 4/23, 83/24, 28/25) kojim je propisano da se državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata mogu 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.

1.3. PLANSKI PERIOD

Vremenski horizont Plana je do 2025 g. sa smjernicama za postplanski period do donošenja novog planskog dokumenta.

1.4. IZVOD IZ PROGRAMSKOG ZADATKA

Cilj izrade Izmjena i dopuna PUP-a je da se preispitaju postojeća prostorno-planska rješenja sa aspekta potrebe za obezbjeđivanje preduslova za realizaciju projekata značajnih za Glavni grad i Državu, uključujući i investiciono-razvojni projekat “Velje brdo”. Takođe, planska rješenja potrebno je preispitati i sa aspekta demografskih promjena u smislu povećavanja broja stanovnika, imajući u vidu protok vremena od donošenja planskog dokumenta čije se izmjene vrše.

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 sprječavanja 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, u cilju sprječavanja neracionalnog korišćenja i degradacije prostora.

2. IZVOD IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

2.1 PROSTORNI PLAN CRNE GORE DO 2040.

Prostorni plan Crne Gore (PPCG-2040), kao najvažniji državni planski dokument, je jedan od ključnih instrumenata za uspostavljanje politike korišćenja prostora i dugoročno održivog i prihvatljivog okvira za privredni, društveni i socijalni razvoj države. Perspektiva uspješnog prostornog planiranja u Crnoj Gori je u pažljivom identifikovanju potencijala, definisanju strateških ciljeva razvoja, ali i prepoznavanju i rješavanju ključnih ograničenja koja su prisutna u prethodnom periodu, a odnose se na: nedovoljno efikasan sistem planiranja, neefikasnost u izradi i sprovođenju planova, nedovoljno sinhronizovane aktivnosti pri izradi različitih nivoa planskih dokumenata, neracionalno korišćenje resursa i nedovoljnu kontrolu promjena u prostoru.

POLAZNE OSNOVE I PROGRAMSKE PROJEKCIJE PROSTORNOG RAZVOJA

Prostor Crne Gore, stanovništvo, prirodne i kulturne vrijednosti, regionalna raznolikost i specifični potencijali lokalnih zajednica, predstavljaju ključne resurse i osnovu dugoročnog razvoja države. Polazne osnove, principi i ciljevi razvoja su:

- Planski kontrolisan i izbalansiran razvoj u odnosu na očuvanje prostora, kao polazno opredjeljenje države, definisano Nacionalnom strategijom održivog razvoja; očuvanje prirodnih resursa i kontrolisano korišćenje, uz obaveznu zaštitu prostora i životne sredine;
- Težnja ka reformama u svim oblastima, posebno u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja, uz primjenu nacionalne regulative i EU standarda;
- Poštovanje i primjena nacionalnih zakona u svim oblastima, primjena i poštovanje međunarodnih Konvencija i Protokola čiji je Crne Gore potpisnik;

- Ostvarenje ekonomskog, socijalnog i ekološkog napretka društva u planskom periodu i dostizanje nivoa razvoja država EU;
- Ekonomski razvoj i brži ekonomski rast uz podsticanje investicija, inovacija i produktivnosti, kontrola i smanjenje potencijalnih negativnih uticaja ekonomskog rasta na životnu sredinu; prilagođavanje klimatskim promjenama;
- Izgradnja i očuvanje ljudskog kapitala kao ključnog razvojnog kapaciteta i dugoročnog prosperiteta države, (znanje, vještine, zdravlje, kroz povećanje indeksa ljudskog kapitala),
- Društveni razvoj u svim regionima (i pripadajućim lokalnim zajednicama);
- Viši nivo socijalnog razvoja, smanjenje siromaštva i nezaposlenosti, zaštita osjetljivih grupa stanovništva;
- Ostvarenje kvalitetne i funkcionalne organizacije prostora u državi, saobraćajne i ostale infrastrukture, pri čemu svi podsistemi u prostoru treba da funkcionišu kao harmoničan i organizovan sistem;
- Zaštita kulturne raznolikosti i identiteta i jačanje kohezije društva;
- Zaštita prirodne i kulturne baštine, postizanje ravnoteže između intenzivnog razvoja, zaštite prostora, zaštite svih segmenata životne sredine, zaštite zdravlja i bezbjednosti stanovništva;
- Usvajanje etičke vizije razvoja kroz unapređenje upravljanja i osnaživanje administrativnih kapaciteta između svih aktera državne i lokalne vlasti, privatnog sektora i civilnog društva, koordinirane aktivnosti sa državnog i lokalnog nivoa; decentralizacija procesa donošenja odluka i učešće javnosti u donošenju odluka preko informisanja, dijaloga, saradnje i poštovanja ljudskih prava;
- Poboljšanje kontrolnih mehanizama na državnom i lokalnom nivou, u cilju poštovanja i primjene i sprovođenja zakona u svim oblastima, posebno u oblasti planiranja i uređenja prostora i izgradnje objekata;

RAZVOJNE ZONE

Razvojne zone su definisane na osnovu prostorne povezanosti, dosadašnjih trendova razvoja, lokalnih potencijala za razvoj i regionalnih razvojnih predispozicija. U smjernicama za realizaciju PPCG-2040 definisani su opšti potencijali razvojnih zona i podzona, prioriteti u razvoju i režimi korišćenja prostora.

Središnji region

Središnji region čine sljedeći gradovi i opštine: **Glavni grad Podgorica**, Prijestonica Cetinje i opštine Danilovgrad, Nikšić ,Tuzi i Zeta uključujući dijelove područja u granicama nacionalnih parkova „Lovćen“ i „Skadarsko jezero“. U nekim dijelovima u funkcionalnom smislu postoji preklapanje sa zonama Primorskog regiona - Cetinja sa Skadarskim jezerom i Skadarskog jezera sa Podgoricom.

Razvoj Središnjeg regiona temelji se na sljedećim načelima:

- Održivost razvojnih projekata zajedničko je opredjeljenje svih inicijativa u urbanim i ruralnim sredinama.
- Bogat i raznolik resurs kontrolisano se i pametno valorizuje kroz napredne i inovativne razvojne koncepte turističkih projekata.
- Ruralne sredine stvaraju dodatne motive za posjetu i produženje boravka gostiju u destinaciji kroz prezentaciju i doživljaj autentičnosti.

- Smještajni kapaciteti razvijaju se u smjeru cjelogodišnjeg održivog poslovanja te osmišljavanja različitih sadržaja, zavisno od resursne osnove područja u kojem se nalaze.
- Proizvodna i opšta infrastruktura pruža dodatno unaprjeđenje konkurentnosti privrede i vizuelne atraktivnosti regiona.
- Središnji region predstavlja iskustvenu i funkcionalnu vezu između Primorskog i Sjevernog regiona.

Ciljevi razvoja

Opšti razvojni cilj je primjeniti ekonomski model razvoja koji može obezbjediti nastavak pozitivnih rezultata u realnoj ekonomiji.

Ključni izazovi i rizici sa kojima se suočava crnogorska ekonomija su posljedica nekoliko činilaca: (1) ograničenja koja su nastala pod uticajem i usljed pandemije COVID-19, (2) geopolitička situacija izazvana krizom u Ukrajini, (3) galopirajuća inflacija uslovljena pokidanim lancima snabdijevanja i ograničenom ponudom roba na svjetskim tržištima, (4) pooštravanje finansijskih uslova na međunarodnim tržištima i fiskalna održivost i poslednji a ne manje bitan (5) politička nestabilnost i institucionalna kriza. Poseban segment koji opredjeljuje uspješnost određenog modela ekonomske politike jeste dio međunarodno preuzetih obaveza. Usvajanje evropske ekonomske politike i definisanje zajedničkih ciljeva u skladu su sa principima otvorene tržišne ekonomije i slobodne konkurencije. Ulaskom u pregovore za članstvo u EU, Crna Gora je iskazala spremnost da dijeli zajedničke ciljeve. A oni su vezani za: funkcionalnu tržišnu ekonomiju; stabilnost kamatnih stopa; povećanje konkurentnosti; stabilne stope inflacije; stabilnost javnih finansija i ukupnu makroekonomsku stabilnost.

Posebni dugoročni ciljevi i ukupna ekonomska politika na dugi rok mora biti bazirana i dalje na velikim infrastrukturnim projektima, posebno u oblastima energetike, saobraćaja, turizma i poljoprivrede. Aktuelne izazove potrebno je percipirati kao razvojne šanse. Neophodno je prepoznati nove ekonomske inicijative koje kombinuju socio-ekonomski oporavak sa transformacijom ka zelenoj ekonomiji, energetskoj efikasnosti i prilagođavanju na klimatske promjene.

U prioritetnim sektorima (energetika, turizam i poljoprivreda) izdvajaju se posebni ciljevi[1]:

Poljoprivreda

- Povećati produktivnost i jačati inovacije i konkurentnost;
- Povećati otpornost poljoprivrede na klimatske promjene;
- Unaprijediti uslove života u ruralnim područjima;
- Obezbijediti bolju i adekvatniju podršku/pomoć poljoprivrednicima u pripremi potrebne dokumentacije prilikom prijave za dostupna bespovratna sredstva iz IPARD II i budućeg IPARD III programa;
- Promovisati udruživanje malih poljoprivrednih proizvođača u prozvođačke organizacije i promovisati formiranje vertikalnih i horizontalnih klastera;
- Podsticati razvoj centara za preradu i distribuciju poljoprivrednih proizvoda;
- Obezbijediti veći nivo subvencija za primjenu novih tehnologija kako bi se povećala konkurentnost crnogorskih poljoprivrednika;

[1] CBCG

- Poboljšati infrastrukturu ka nedostupnim ili manje dostupnim obradivim površinama, što bi doprinijelo i većoj regionalnoj razvijenosti i smanjenju unutrašnjih migracija.

Turizam

- Raditi na daljem unapredjenju saobraćajne infrastrukture;
- Razvijati turizam u pravcu predloženog model razvoja u PPCG-2040, podizanja kvaliteta ponude snažnijeg aktiviranja Sjevernog regiona i ruralnog zaleđa;
- Iskoristiti potencijale za razvoj kulturnog, vjerskog, sportskog i drugih specijalnih vidova turizma;
- Podsticati saradnju zdravstvenog i turističkog sektora sa ciljem unaprjeđenja infrastrukture zdravstvenih ustanova i razvoja zdravstvenog turizma;
- Razvijati sektore povezane sa turizmom kako bi se smanjila uvozna zavisnost (prehrambenu industriju, poljoprivredu, sektor biznis usluga, građevinarstvo, transportnu infrastrukturu) i identifikovati potencijalne sinergije u cilju efikasnijeg iskorišćavanja sredstava.
- Ublažiti sezonalnost u turizmu i obezbjediti diverzifikaciju turističke ponude.

Energetika

- Podići nivo proizvodnje električne enrgije iz obnovljivih izvora energije;
- Promovisati energetsku efikasnost i racionalizovati potrošnju energije, odnosno primijeniti mjere energetske efikasnosti na svim nivoima potrošnje;
- Obezbijediti tehničke i regulatorne uslove za nesmetani rad TE Pljevlja, a naročito imajući u vidu da energetska kriza utiče da se i neke zemlje EU okreću proizvodnji električne energije na bazi uglja i pored negativnih klimatskih efekata;
- Pažljivo balansirati odnos udjela proizvodnje električne energije iz obnovljivih i neobnovljivih izvora, a koju aktuelizuje tekuća energetska kriza;
- Stvarati uslove za puno uključivanje veleprodajnog tržišta električne energije u Crnoj Gori u jedinstveno tržište EU;

U sektoru građevinarstva sprovoditi mjere energetske efikasnosti

POLJOPRIVREDA

Analiza stanja poljoprivrede u Crnoj Gori i svih njenih specifičnosti jasno ukazuju da se značaj poljoprivrede sagledava, ne samo kroz doprinos bruto društvenom proizvodu, već mnogo više kroz njenu multifunkcionalnu ulogu koju ona ima za društvo u cjelini. Pored ekonomskog doprinosa, uloga poljoprivrede je nezamjenljiva u očuvanju i razvoju ruralnih područja, razvoju ruralnog i agroturizma, a ističe se i ekološka uloga u zaštiti od erozije, zarastanja, očuvanja tipičnih pejzaža i očuvanju kulturne i prirodne baštine.

Ciljevi u daljem razvoju poljoprivrede

Ciljevi razvoja poljoprivrede moraju biti u skladu sa osnovnim opredjeljenjima koji su definisani strateškim dokumentima na nivou države, posebno Strategijom razvoja poljoprivrede (2023-2028) i u skladu sa odabranim scenarijem daljeg razvoja.

- Upravljanje prirodnim poljoprivrednim resursima na dugoročno održiv način, uz maksimalno očuvanje životne sredine i postizanje ciljeva „Zelenog dogovora“ shodno EU agendi;
- Jačanje konkurentnosti poljoprivrede, uz obezbjeđivanje stabilne ponude bezbjedne hrane, prihvatljive u pogledu kvaliteta i cijena;

- Unapređivanje životnog standarda seoskog stanovništva i ukupnog ruralnog razvoja, uz očuvanje tradicionalnih vrijednosti;
- Primjena novih tehnologija u cilju povećanja sigurnosti hrane i povećanja konkurentnosti, i

Diversifikacija ekonomskih aktivnosti u ruralnim područjima i implementacija mjera poljoprivredne politike i politike ruralnog razvoja.

Razvoj će se odvijati u skladu sa pravnim okvirom i mehanizmima usklađenim sa EU i međunarodnim obavezama. Ističu se djelotvorna kontrola i efikasna administracija kao ključni sistemi podrške za zdravo, ekološki, ekonomski i socijalno održivo ribarstvo i akvakulturu.

Ribarstvo će i u narednom periodu imati značaj u ukupnom ribarstvu Crne Gore (slatkovodni sportsko rekreativni ribolov, prerada i izvoz).

Zemljište ogranicene plodnosti (bonitet V i VI) obuhvata najveci dio obradivih poljoprivrednih površina. Ova zemljišta nemaju dovoljno visok kapacitet zadržavanja potrebne vlage i nivoa biljnih asimilativa, pa vremenske nepogode drasticno umanjuju ocekivani rod.

Zemljišta vrlo niske plodnosti (bonitet VII i VIII) zahvataju najveci dio površine grada i zastupljena su na Cemovskom polju na kome su podignute savremene plantaže vinograda i vocnjaka. Nakon melioracije, uvrštene su u kategoriju srednje plodnosti, što znaci da se i glavnina preostalih skeletnih zemljišta na ovaj nacin može prevesti u kategoriju znatno vece plodnosti.

Glavni grad ima znacajne površine poljoprivrednog zemljišta koje se nalaze u visinskom dijapazonu od 4,6 mnm (neposredno priobalje Skadarskog jezera) do 2.000 mnm (visoki planinski pašnjaci i livade). Ovakav vertikalni raspored dominantno je uslovio veliki broj tipova mikroklime, odnosno biljnih zajednica, pa se u takvom mozaiku formirao veliki broj tipova zemljišta, sa znacajnom strukturom proizvodnog potencijala.

Detaljniji pregled stanja poljoprivrednog zemljišta Podgorice (struktura, proizvodnja itd.) daje najnoviji popis poljoprivrede 2024. godine, kroz *Preliminarni rezultati Popisa poljoprivrede 2024. Godine.*

Tabela 1. Broj poljoprivrednih gazdinstava, korišćeno poljoprivredno zemljište (bez katuna i komuna), brojno stanje stoke, živine i košnica pčela, po opštinama

	Broj gazdinstava	Korišćeno poljoprivredno zemljište, ha	Oranice, ha	Višegodišnji zasadi, ha	Livade i pašnjaci, ha	Ostalo, ha	Uslovno grlo	Goveda	Ovce	Koze	Svinje	Živina	Košnice pčela
	1	(2) = (3)+(4)+(5)+(6)	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Crna Gora	**26,711**	**126,614.2**	**8,542.1**	**9,434.8**	**107,605.6**	**1,031.7**	**106,622.0**	**68,600**	**167,344**	**28,184**	**52,272**	**1,361,403**	**113,794**
Podgorica	2,186	7,665.1	399.5	2,848.4	4,302.4	114.7	8,511.0	2,309	9,372	2,433	11,995	224,161	25,088

Iz pomenutog popisa iz 2024 godine (Izvor:Monstat) Crna Gora ima 126.614,2 ha korišćenog poljoprivrednog zemljišta, od čega najveći deo čine livade i pašnjaci (107.605,6 ha ili oko 85%). U Glavnom gradu registrovano je 2.186 gazdinstava, što čini samo 8% od ukupnog broja u državi. Poljoprivredno zemljište u Podgorici zauzima 7.665,1 ha (oko 6% ukupnog), pri čemu se ističe veliki udeo višegodišnjih zasada (2.848,4 ha, tj. 37% zemljišta), što ukazuje na značajan fokus na voćarstvo i vinogradarstvo.

U Crnoj Gori dominira živina (1.361.403 komada) i ovce (167.344), što pokazuje da su peradarstvo i ovčarstvo vodeći sektori stočarstva. Podgorica ima sličan trend – najviše je živine (224.161), dok su ovce drugi po zastupljenosti stočarski resurs (9.372). Međutim, Podgorica ima relativno nizak broj goveda (2.309) u poređenju sa ukupnim brojem u Crnoj Gori (68.600), što ukazuje na to da nije glavni centar za proizvodnju mleka i govedine.

Podgorica ima manje poljoprivrednog zemljišta, ali visoku produktivnost u stočarstvu, posebno u peradarstvu i pčelarstvu (25.088 košnica pčela u odnosu na 113.794 u celoj zemlji, što je 22% ukupnog broja). Ovo potvrđuje da se u ovom regionu više razvijaju specijalizovane poljoprivredne grane.

Tabela 2. Odnos stičnog fonda broj grla i košnica 2012-2024. Izvor Monstat.

	2012		2024	
	Crna Gora	Podgorica	Crna Gora	Podgorica
Goveda	84.701	5.850	68.600	2.309
Ovce	207.047	13.095	167.344	9.372
Svinje	18.451	1.228	52.272	11.995
Živina	731.090	67.344	1.361.403	224.161
Košnice	42.680	8.524	113.794	25.088

U odnosu na podatke koji su dati u PUP-u 2014 godine broj goveda u Podgorici opao je za 60% (sa 5.850 na 2.309), dok je broj ovaca smanjen za 28% (sa 13.095 na 9.372) dok je broj svinja naglo porastao (skoro deset puta) sa 1.228 na 11.995, što sugeriše promenu u strukturi stočarstva i moguće nove investicije u ovu oblast. Takođe, evidentirano je i da je broj živine u Podgorici više nego utrostručen (sa 67.344 na 224.161), dok se broj košnica povećao gotovo tri puta (sa 8.524 na 25.088). Ovaj trend ukazuje na to da su ove poljoprivredne grane postale dominantne u regionu.

Razvoj šumarstva

Planski koncept razvoja šumarstva je definisan na osnovu analize stanja šuma na bazi podataka iz Nacionalne inventure šuma, Programa gazdovanja šumama i aktuelnog modela i stepena korišćenja šuma u Crnoj Gori. Zasniva se na principu održivosti, ekosistemskom pristupu u gazdovanju šumama, sinergiji između funkcija šuma i drugih funkkcija u prostoru. Uzeti su u obzir promjena i trendovi na tržištu drveta i očekivane promjene u srednjeročnom i dugoročnom periodu, kao i trend promjene namjene šuma i posebno potreba planiranja novih površina pod zaštitom.

Strateški cilj je dugoročno unapređenje u oblasti šumarstva, ali i operativna primjena utvrđenih principa gazdovanja šumama, koji se ostvaruju kroz plansku dokumentaciju. Za održavanje i unapređenje sirovinske baze za drvnu industriju, planske aktivnosti obuhvataju održivo i prilagodljivo planiranje i upravljanje šumama i odgovarajuće uvećanje zapremine u državnim visokim privrednim šumama u prosjeku oko 40 m^3/ha, a u privatnim u prosjeku za 20 m^3/ha; poboljšanje kvaliteta, kvantiteta i strukture drvne zalihe; intenziviranje obnove „zrelih i prezrelih šuma“; prevođenje izdanačkih šuma u visoke; optimizaciju njege šuma i povećanje šumovitosti.

Integralno gazdovanje sprovodi se na osnovu:

− Nacionalne inventure šuma, koja je usvojena 2012. godine;

− Nacionalne šumarske politike, koja je u usvojena 2008. godine:

− Strategije razvoja šuma i šumarstva za period od 2024-2028;

−Predlog programa gazdovanja šumama za 2024.godinu.

Ukupna površina šuma na nivou Crne Gore iznosi 827,784 ha (Izvor:Monstat).

TURISTIČKI RAZVOJ

Razvoj turizma u Crnoj Gori, kao jedne od najvažnijih privrednih oblasti, prema scenariju održivog razvoja označava orijentaciju strateški definisanom, pametno kontrolisanom i održivom razvoju turističke privrede. U razvoju se fokus postavlja na proizvod i sadržaj visoke dodane vrijednosti koji uvažava lokalne specifičnosti i regionalne osobenosti Crne Gore i u skladu je s razvojnim potrebama privrede.

Podgorica sa okolinom (sa unapređenjem postojeće i novom ponudom gradskog turizma i sa ulogom glavnog posrednika između primorskog i planinskog turizma);

Iako region pruža mnoštvo doživljaja, primarni turistički proizvodi prioritizirani su s obzirom na uticaj na količinu turističkog prometa, tj. stvaranje motiva dolaska i uticaj na opterećenje infrastrukture i razvojne zahtjeve.

Vizija razvoja regiona: Središnji region kroz raznovrsnost doživljaja tokom cijele godine stvara motiv posjete inovativnom, naprednom i atraktivnom području, koje spaja urbani i ruralni karakter Crne Gore.

S obzirom na ograničeni kapacitet nosivosti i osjetljivost područja u kontekstu ekološke održivosti, razvoj turističkih projekata mora biti temeljen na detaljnim (master) planovima za svaku pojedinu zonu, u sklopu kojeg će se predmetna tematika adekvatno obraditi. U detaljnijoj planskoj dokumentaciji definisaće se potencijalne zone razvoja turističkih, primarno hotelskih, projekata u regionu.

Model rasta smještajnih kapaciteta u Središnjem regionu do 2030. godine

U odnosu na Primorski, Središnji region raspolaže znatno manjim kapacitetom, ali uz razmjerno povoljniju strukturu. (*Tabela 5.5.- 3. Model rasta smještajnih kapaciteta u Središnjem regionu do 2030. godine).*

U projekciji do 2030. godini predviđa se dodatno unaprjeđenje strukture s učešćem hotelskih kapaciteta od 53%. s druge strane, s obzirom na karakteristike urbanih sredina (primarno Podgorica), predviđa se i određeni rast kapaciteta u privatnom smještaju. Uopšteno, predviđa se usporavanje rasta smještajnih kapaciteta u periodu do 2030. godine, sa tri puta većim kapacitetom hotela 5* i 50% više kapaciteta 4*.

1. ***Okolina Podgorice predstavlja sekundarne turističke prostore*** (sa gradskim naseljima Tuzi i Danilovgrad, Golubovcima, aerodromom, Moračom, Zetom, ulazima u kanjone Morače i Cijevne, Goricom, arheološkim nalazištima Duklja i Medun, rekreativnim centrom Radovče, parkovima na Malom brdu i dr., uz funkcijsko preklapanje sa destinacijom Skadarsko jezero u Gornjem ili Malom blatu sa selom Sinjac);

RAZVOJ DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Ciljevi razvoja po oblastima društvenih djelatnosti

Obrazovanje

- *Sve opštine u Crnoj Gori i centri iz mreže naselja, treba da imaju uspostavljenu funkciju predškolskog obrazovanja, osnovnog , srednjeg obrazovanja u skladu sa potrebama stanovništva.*
- *Svi centri od regionalnog značaja, gdje za tim postoji opravdana potreba, dovoljan broj potencijalnih studenata i mogućnost da se održavaju standardi kvaliteta u pogledu kadrovskih, tehničkih i infrastrukturnih kapaciteta, treba da imaju ustanove akademskog/visokog obrazovanja, i treba da imaju dovoljan broj studentskih i učeničkih domova, koji zadovoljavaju potrebe lokalnih obrazovnih institucija i omogućavaju pristup kvalitetnom smještaju za učenike i studente iz udaljenih područja.*

Naučna djelatnost

Ustanove za razvoj naučnih aktivnosti, treba da budu smještene u centrima od regionalnog značaja.

Djelatnost kulture

- *Očuvanje kulturne raznolikosti i kulturnog nasljeđa, kao i razvoj kulturne djelatnosti u svim djelovima Crne Gore, kroz izgradnju kulturnih ustanova i organizaciju mobilnih vidova kulturne aktivnosti u skladu sa potrebama demografske strukture.*

Zdravstvena djelatnost

- *Sve opštine u Crnoj Gori moraju imati adekvatan sistem primarne zdravstvene zaštite, dok centri od regionalnog značaja moraju biti lokacija za opšte bolnice.*

Socijalna i dječja zaštita

- *U okviru svih mreža naselja gdje demografska struktura to zahtijeva, moraju se izgraditi objekti za zbrinjavanje djece sa smetnjama u razvoju, djece sa poremećajima u ponašanju i djece bez roditeljskog staranja.*
- *Domovi za stare treba da postoje u svim opštinama koje predstavljaju regionalne centre, uz paralelni razvoj usluga u zajednici za starije osobe, kojim se smanjuje potreba za institucionalizacijom.*
- *Snažniji razvoj institucija i usluga sistema socijalne zaštite koji će ići u korak sa potrebama penzionera.*

Fizička kultura i sport

- *Svaka opština u okviru mreže naselja treba da raspolaže o**dgovarajućom** sportskom infrastrukturom za sportsko rekreativne aktivnosti.*

Međusektorska saradnja i digitalizacija u društvenim djelatnostima

Unapređenje efikasnosti i dostupnosti javnih usluga iz domena društvenih djelatnosti kroz digitalizaciju i međusektorsku saradnju u sektorima obrazovanja, nauke, sporta, zdravstva, kulture i socijalne zaštite.

MREŽA NASELJA

Mrežu naselja predstavljaće formirani rang centara u Crnoj Gori.

Centar državnog značaja - Podgorica, Glavni grad je najrazvijeniji tip urbanog naselja u Crnoj Gori i obezbjeđuje funkcije najvišeg raU planskom periodu je potrebno da svi opštinski centri obezbjede funkcionalni i zadovoljavajući sistem u oblasti zdravstva, obrazovanja, usluga i snabdijevanja. Većina opštinskih centara ima više od 5000 stanovnika, a gravitaciono područje i do 20.000 stanovnika. Osim opštinskih centara koji imaju državni i

regionalni značaj, opštinski centri su i Andrijevica, Danilovgrad, Kolašin, Mojkovac, Plav, Gusinje, Petnjica, Rožaje, Tuzi, Golubovci, Šavnik, Plužine, Žabljak.

Gradovi i gradska naselja

Gradovi i naselja treba da ispunjavaju svoju društvenu i ekonomsku funkciju tako što će svim stanovnicima obezbijediti kvalitetne uslove za stanovanje, boravak i rad i uslove za:

- ekonomski razvoj i rast, zaposlenost, stanovanje, obrazovanje, zdravstvo, socijalno staranje;
- infrastrukturu za razvoj kulture – tradicionalna znanja, umjetnost, sport i rekreacija;
- saobraćajnu tehničku - komunalnu infrastrukturu, javne informacije i komunikacije, javni prevoz;
- javne prostori i sadržaje – pješačke i biciklističke staze, trgove, skverove, parkove;
- zelenu infrastrukturu – parkove, uređene obale rijeka, jezera, zelene koridore;
- afirmaciju lokalne uprave i civilnog sektora;

Prioritetna područja urbanog razvoja u gradovima su:

- Centralne gradske zone, brounfield lokacije, nelegalno izgrađene zone, prigradske zone, djelovi naselja sa problemima kvaliteta životne sredine i djelovi naselja sa kulturnim i graditeljskim nasljeđem.

Opšte smjernice u oblasti urbanizacije, razvoja naselja i funkcija urbanih centara Crne Gore su:

- Proces urbanizacije, razvoj naselja i funkcija sprovoditi u skladu sa prostornim mogućnostima i ograničenjima lokalnih područja, pojedinih zona i lokacija, na način da se prije svega sagledaju postojeća prirodna ograničenja i mogući konflikti u namjeni prostora;
- Definisati u svakoj opštini potrebe za stambenom izgradnjom i zaustaviti neracionalnu „stanogradnju“ u gusto izgrađenim djelovima naselja, u kojima ne postoji realna potreba za izgradnjom objekata stanovanja, kao što su uža gradska jezgra.
- **Planiranje urbanog područja**
- U lokalnim planskim dokumentima (nivo lokalne samouprave), dozvoljeno je proširenje urbanog građevinskog područja, ili planiranje novih građevinskih područja u skladu sa definisanim potrebama izgradnje: **objekata od javnog interesa i drugih javnih sadržaja, infrastrukture, društvenih sadržaja, stambenih zona u cilju rješavanja potreba stanovanja, pri čemu je neophodno prije svega obezbjediti mogućnost izgradnje saobraćajne i komunalne infrastrukture.**
- Zadovoljiti potrebe za ekonomskim razvojem, uz unapređenje kvaliteta urbanih područja i težiti konceptu „zelenih“ gradova;
- Obezbjediti očuvanje zelenih površina, formiranje javnih prostora, parkova i vrtova, implementirati u planove i projekte koncept zasnovan na prirodi (zelene krovove, i dr.);
- Planirati urbane zone na način da se potrošnja energije svede na najmanju mjeru i predvidjeti energetski efkasne objekte;
- Predvidjeti u detaljnim planovima namjenu zona uz očuvanje koridora svježeg vazduha, obezbjediti osunčanost, posebno stambenih objekata, škola, zdravstvenih ustanova i bolnica, turističkih objekata za odmor i rekreaciju pri izgradnji;

- Predvidjeti u detaljnim planovima namjenu zona uz očuvanje koridora svježeg vazduha, obezbjediti osunčanost, posebno stambenih objekata, škola, zdravstvenih ustanova i bolnica, turističkih objekata za odmor i rekreaciju pri izgradnji;
- Pri detaljnom planiranju posebnu pažnju posvetiti aspektu seizmičke sigurnosti i obezbjediti bezbjednost pristupa svim planiranim ili izgrađenim objektima u slučaju zemljotresa, požara, poplava ili bilo kojih drugih prirodnih ili stvorenih nepogoda;
- Napuštene, posebno degradirane prostore kroz obnovu unaprijediti i opredjeliti im odgovarajuću funkciju;
- Obnovu kulturnog naslijeđa u urbanim naseljima vršiti u skladu sa uslovima zaštite ili konzervatorskim uslovima koje propisuje nadležna institucija;
- Prilikom planiranja proširenja građevinski područja predvidjeti očuvanje i zaštitu kulturne baštine uz poštovanje svih smjernica datih „Studijom zaštite kulturne baštine“ urađene za potrebu izrade PPCG -2040.
- Promovisati i primjenjivati skladno arhitektonsko oblikovanje u skladu sa lokalnim specifičnostima prostora;
- Planirati na detaljnom planskom nivou izgradnju odgovarajućih sportskih zona i terena u skladu sa potrebama stanovništva;
- Stara urbana jezgra, posebno u Primorskom regionu je potrebno strogo zaštititi od narušavanja, sanirati štete i revitalizovati;
- Sprovoditi proces legalizacije objekata u svim opštinama Crne Gore, uz prethodnu detaljnu evidenciju nelegalnih objekata, u skladu sa nadležnim zakonom; Nelegalne objekte sekundarnog stanovanja za razliku od neleganih objekata primarnog, posebno socijalnog stanovanja, u Zakonu o legalizaciji objekata i u planskoj dokumentaciji detaljnijeg nivoa treba tretirati strožije. Kontrolisati, sprječavati i najstrožije zabraniti dalju nelegalnu gradnju

<u>Planiranje građevinskih područja na detaljnom planskom nivou u planskoj dokumentaciji nižeg reda:</u>

Kategorije građevinskih područja:

Na detaljnijem planskom nivou definišu se kategorije građevinskog područja: građevinsko područje naselja gradskog i seoskog; izdvojeni dio građevinskog područja naselja kao odvojeni dio postojećeg građevinskog područja naselja nastao pod uticajem prostornih, funkcionalnih i tradicionalnih uticaja, niže opremljenosti infrastruikturom i društvenim djelatnostima, (poluurbano područje) i Izdvojeno građevinsko područje van naselja koje je određeno planskim dokumentom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja i planira se na detaljnom planskom nivou za sve namjene površina, posebno za razvoj turizma.

Građevinsko područje kao opšta kategorija namjene površina se detaljno planira u skladu sa nacionalnom regulativom i Pravilnikom kojim se definiše sadržaj i forma planskih dokumenata.

Na izdvojenom građevinskom zemljištu se planskim dokumentom detaljnijeg nivoa može odrediti veći broj prostornih cjelina, jedinstvenog planskog koncepta, tako da svaka cjelina ima pristup na javnu saobraćajnicu i mogućnost cjelovitog infrastrukturnog opremanja.

STANOVANJE

Stambena politika je važan dio ukupne razvojne politike države. Usmjerenim aktivnostima u ovom sektoru će se povećati socijalna i ekonomska sigurnost stanovništva. Kvalitet stanovanja i pristupačnost stambenog fonda su indikatori procjene životnog standarda društva.

Sa aspekta budućeg razvoja u oblasti stanovanja, nastavak dosadašnjeg trenda bi značio djelimično rješavanje problema u oblasti stanovanja. Za naredni period se predviđa poboljšanje regulatornih uslova u oblasti stanovanja, unapređenje kvaliteta stambenog fonda, povećanje dostupnosti pristupačnog stanovanja, veća uloga države i lokalnih zajednica u izgradnji, održavanju i upravljanju stambenim fondom i formiranje bolje politike iznajmljivanja stanova.

Planirani ravnomjeran regionalni razvoj i ravnoteža između urbanog i ruralnog razvoja, rješavanje problema nelegalne izgradnje, treba da podstakne i rješavanju nedostataka i ograničenja u oblasti stanovanja, čime se doprinosi dugoročnoj održivosti i kvalitetu života stanovništva Crne Gore, što je predmet vođenja stambene politike.[2]

Koncept razvoja stanovanja – U Strategiji stambene politike je ocjenjeno da je prethodni socijalistički metod bio orjentisan na eliminaciju tržišnih nejednakosti kroz državnu regulaciju, a postcocijalistički je donio privatizaciju i tržišne uslove i principe. Na tržištu se ne uspjevaju osigurati adekvatni i pristupačni stanovi za sve građane, posebno za socijalne kategorije stanovništva, pa je neophodno uspostaviti dugoročnu politiku u ovoj oblasti i definisati prihvatljive modele koje će unaprijediti stanje u oblasti stanovanja.

(Podaci Popisa stanovništva, domaćinstava i stanova u 2023. g., su ukazali na činjenicu da na teritoriji Crne Gore ima oko 170.000 praznih stanova. Postoji višak stambenog fonda u odnosu na broj domaćinstava, ali istovremeno i manjak raspoloživog stambenog fonda, po prihvatljivim uslovima za sve grupe stanovništva. Zbog manjka pristupačnih stanova na rentalnom tržištu, neophodno je sve raspoložive slobodne stanove staviti u funkciju rentiranja, što je domen stambene politike.).3Na području Podgorice je prema Popisu 2023. značajno povećan broj domaćinstava u odnosu na 2011. g. (za 15.394), Preko 24.000 stanova je više u 2023. g. u odnosu na 2011. g. ali je i dalje procenat podstanara veoma visok.

Pravo na stanovanje i pristupačnost stanovanju, predstavlja lokalni i državni razvojni izazov u narednom periodu. U okviru stambene politike je potrebno uspostaviti dugoročno održiv sistem koji će u okviru reformi ekonomskog i društvenog ambijenta Crne Gore, unaprijeditii standard stanovanja, podsticati razvoj građevinarstva u skladu sa standardima EU, podići kvalitet stanovanja na viši nivo i unaprijeediti standard života stanovništva.

Dugoročna politika stanovanja je usko vezana za obezbjeđivanje stabilnih finansija za realizaciju stambene podrške, kao dio stabilne fiskalne politike. Da bi se postigla finansijska stabilnost u oblasti stanovanja potrebno je da se finansijska sredstva koja država ubira po različitim osnovama, alociraju i na kreiranje stambenog fonda. Vlada kao i jedinice lokalne samouprave mogu formirati poseban fond koji će graditi i upravljati stanovima u državnom vlasništvu, onosno vlasništvu jedinica lokalne samouprave u sva tri regiona, što predstavlja jedan od modela održive stambene politike. Izgradnju treba sprovoditi u skladu sa

---

3 Strategija stambene politike do 2034.g., u izradi

potrebama i prioritetima urbanih središta, posebno glavnog grada, Podgorice. U toku izrade PPCG-2040, Vlada Crne Gore je pokrenula inicijativu i doijela odluku o izgradnji stambenog naselja na području Velje brdo, u cilju obezbjeđivanja određenog fonda stanova po pristupačni uslovima i uz kontrolu sa državnog nivoa. Na detaljnijem/nižem planskom nivou će se definisati prostorni kapacitet, infrastrukturno opremanje i zaštita prostora, u cilju realizacije projekta koji je definisan kao projekat od javnog interesa.

Izgradnju stanova ne treba prepustiti isključivoj regulaciji tržišta. Neophodno je u narednom periodu uspostaviti politiku u oblasti stanovanja koja će se realizovati u kontinuitetu i na dugi rok, kako bi se postigli definisani ciljevi. Postojeće stanje u ovoj oblasti i nepostojanje adekvatnih i efikasnih mehanizama, ukazuje na potrebu da se izbalansira odnos tržišta i uloga države u cilju obezbjeđivanja dostupnosti stanovanja za sve građane.

Jedan od modela koji se primjenjuje u zemljama EU je Iznajmljivanje ili izgradnja stanova za nosioce stanarskog prava, u vlasništvu ili iznajmljivanje pristupačnih stanova. Nosioci stanarskog prava plaćaju naknadu u određenom procentu u odnosu na vrijednost stana, do konačne isplate vrijednosti stana. Stanari mogu živjeti u stanovima sa pravom vlasništva bez određenog roka. Ukoliko se isele iz stana, vraća im se naknada koju su plaćali za stanarsko pravo, usklađena za indeks troškova.

U okviru podrške razvoja rentalnog sektora, potrebno je razvijati modele po ugledu na zemlje EU, ali stimulisati i privatni rentalni sektor. Izgradnju stanova je moguće usmjeriti na izgradnju stanova za prodaju po povoljnijim uslovima, izgradnju stanova za slobodno tržište, izgradnju stanova socijalnog stanovanja za davanje u zakup ranjivim i drugim niskodohodovnim grupama stanovništva i izgradnju stanova za davanje u zakup po tržišnim principima. Povećanje dostupnosti i pristupačnosti adekvatnih stanova u praksi se može dodatno podržati i renoviranjem postojećih stanova, legalizacijom nelegalnih naselja koja će rezultirati poboljšanjem kvaliteta života, subvencionisanjem troškova stanovanja i drugim indirektnim mjerama.

Realizacija ciljeva u oblasti stanovanja zahtjeva jačanje kapaciteta na lokalnom i državnom nivou i praćenje realizacije u cilju poboljšanja stanja i razvojnih perspektiva u ovoj oblasti.

2.2. 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 teritorijiCrne Gore, a pozitivan uticaj na Glavni grad Podgorica odnosiće se na:

- Izgradnju autoputa;

- Opremanje I uređenje koridoraautoputapratećimobjektima premusvojenim 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 neposrednouz 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 kojise 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 iKruševica (u opštini Bar);
- Vranjina, Bistrice, Ponari, Vukovići, Lekići, Gornji Kokoti, Farmaci, Beri, Tološi, Velje Brdo iRogami (u Glavnom gradu Podgorica).

DIONICA II (posmatrano po katastarskim opštinama), obuhvata sljedeća naselja:

- Bioče, Klopot, Vilac, Pelev Brijeg, Lutovo, Duške, Lijeva Rijeka, Tuzi Ljevorečke (uGlavnom 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.

2.3. DRŽAVNI PLAN UPRAVLJANJA OTPADOM U CRNOG GORI ZA PERIOD 2024-2028. GODINE;

Novi „DPUO 2023-2028" uključuje odredbe člana 28 Direktive 2008/98/EC, istovremeno pokrivajući sve nove obaveze i elemente uvedene u ovom članu kroz Direktivu EU 2018/851. Plan daje ciljeve i mjere za upravljanje ambalažom i ambalažnim otpadom, u skladu sa odredbama člana 14. Direktive 94/62/EC, neophodne mjere iz člana 5. Direktive 1999/31/EC o sanitarnim deponijama otpada koja je izmjenjena i na snazi, kao i osnovna uputstva koja

će se primjenjivati za plastiku za jednokratnu upotrebu, prema članu 11 direktive EU 2019/904.

Pored toga, Nacionalni plan prevencije otpada (NPPO) se djelomično sastoji od DPUO-a. Pored toga, u kontekstu Državnog plana upravljanja otpadom izrađena Strategija upravljanja opasnim otpadom, kao prvi korak ka budućoj implementaciji Državnog plana upravljanja opasnim otpadom.

U cilju implementacije politika i uputstava DPUO-a, u svakoj opštini (jedinici lokalne samouprave) se izrađuju Lokalni planovi koji moraju precizirati upravljanje svim otpadom proizvedenim u relevantnoj geografskoj jedinici. Lokalni planovi moraju biti usaglašeni sa DPUO i usvojeni za period za koji se DPUO donosi.

Vizija državnog plana upravljanja otpadom je da do 2028. godine obezbijedi tranziciju Crne Gore na ekološki održivu cirkularnu ekonomiju koja je otporna na klimatske promjene, i pruži svojim građanima uzorne usluge upravljanja otpadom.

Glavni cilj DPUO-a je razvoj strategije, politike, ciljeva, pravaca i odgovarajućih mjera u cilju zaštite životne sredine i zdravlja ljudi.

U cilju obezbjeđivanja dugoročne konkurentnosti, promovisanja održivog ekonomskog rasta i kreiranja novih radnih mjesta, DPUO uzima u obzir druge nacionalne politike i planove za životnu sredinu, energiju i klimu, u ukupnom kontekstu prelaska na klimatski neutralnu Evropu do 2050. godine.

Generalno, ključni principi na kojima se zasniva DPUO sastoje se od:

• Promocije integrisanog upravljanja čvrstim otpadom iz domaćinstava;

• Principa hijerarhije za upravljanje otpadom;

• Prioriteta u pogledu smanjenju otpada, ponovnoj upotrebi i reciklaži;

• Principa održivosti;

• Principa blizine i samotretmana;

• Principa predostrožnosti;

• Potpune prevencija nelegalnog odlaganja, deponovanja i spaljivanja čvrstog otpada;

• Principa zagađivač plaća;

• Proširene odgovornost proizvođača;

• Principa podizanja svijesti, pristupa informacijama i transparentnosti.

Državni plan upravljanja otpadom predviđa da će se Crna Gora progresivno kretati ka društvu „cirkularne ekonomije“, kako bi se ostvarile mogućnosti povrata resursa i povećale investicije i radna mjesta u sektoru reciklaže. Shodno tome, glavni ciljevi kvantitativnog upravljanja otpadom su kao što slijedi:

Najmanje 30% i 50% otpadnih materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo, iz domaćinstava i drugih izvora u kojima su tokovi otpada slični tokovima otpada iz domaćinstava, pripremiti za ponovnu upotrebu i reciklažu do 2028. i 2030. godine 25% ambalažnog otpada će se reciklirati do 2028. godine i 35% do 2030. godine.

Da bi se postiglo navedeno, DPOU predviđa modernizaciju sistema sakupljanja i transporta otpada, reorganizaciju uslužnih područja sakupljanja, novi dizajn zoniranja i poboljšanje planova ruta, optimizaciju logistike kroz razvoj mreže transfer stanica, razvoj mreže reciklažnih centara i jačanje odvojenog sakupljanja otpadnih jestivih ulja i masti.

Državni plan upravljanja otpadom predviđa tretman otpada koji nije pogodan za ponovnu upotrebu / reciklažu prije odlaganja i korišćenje otpada kao materijalnog i energetskog resursa.

DPUO predviđa uspostavljanje tri (3) regionalna sistema upravljanja otpadom: centralni (sa CPUO u Podgorici), sjeverni (sa CPUO u Bijelom Polju) i primorski (sa CPUO u Baru) kao najpovoljniju opciju u finansijskom smislu.

Crna Gora će se pretvoriti u društvo sa „nula deponija“ zabranom stvaranja novih deponija, zabranom spaljivanja otpada na deponijama, zatvaranjem postojećih deponija i sanacijom odlagališta otpada (po prioritetu) i sanacijom svih deponija do 2028. godine.

Za posebne tokove otpada, DPOU predviđa odgovarajuću organizaciju sakupljanja otpada, privremenog skladištenja i odvoza ovlašćenim reciklerima. Uspostaviće se odgovarajući sistem upravljanja i izvještavanje o količini generisanog otpada kojim se upravlja. Poseban naglasak stavlja na preuzimanje odgovornosti koje se pripisuju proizvođačima u kontekstu proširene odgovornosti proizvođača (uključujući organizacije za odgovornost proizvođača).

Zakon o upravljanju otpadom, takođe pokriva pitanja spaljivanja otpada i uspostavlja odredbe za postavljanje šema proširene odgovornosti proizvođača, definišući kao ‘proizvođača’ svako fizičko ili pravno lice koje profesionalno razvija, proizvodi, prerađuje, prodaje ili uvozi proizvode i predviđa da je ovaj proizvođač odgovoran za upravljanje otpadom koji ostaje nakon što je proizvod upotrebljen, uključujući sve povezane aktivnosti - prikupljanje, reciklažu i odlaganje otpada.

Jedinice lokalne samouprave treba da pripreme lokalne planove koji su u skladu sa Nacionalnim planom za odlaganje otpadom.

2.4. NACIONALNI PLAN ZAŠTITE I SPAŠAVANJA OD POPLAVA, JANUAR 2020. G.

Poplave na području Crne Gore se različito manifestuju zavisno od karakteristika vodotoka koji prouzrokuje poplave. Duž dolina većine riječnih tokova kratkotrajnim talasima velikih voda ugrožena su naselja, industrijska postrojenja i poljoprivredne površine.

Treba napomenuti da se poplave, koje nastaju od velikih voda glavnog toka, veoma često superponiraju sa poplavama koje nastaju od bujičnih pritoka i da je često veoma teško, pa i nemoguće, razdvojiti ove dvije pojave.

U zoni Skadarskog jezera su u dužem vremenskom periodu plavljene značajne poljoprivredne površine, a ugrožena su i naselja po obodu Skadarskog jezera. S obzirom na trajanje poplava, u ovoj zoni su formirana i specifična močvarna područja. Značajan rizik od poplave željezničku pruge i objekata donjeg stroja u široj zoni Skadarskog jezera su nedovoljni kapaciteti primarne i sekundarne zaštite (nasipi, elementi regulacija).

Pored poplava koje nastaju usljed nailaska velikih voda na riječnim tokovima i bujicama, kao i veoma značajnog plavljenja koje prouzrokuje Skadarsko jezero, nastanak poplava izazvan je i nekim specifičnim uzrocima, kao što su kombinovano djelovanje površinskih i podzemnih voda, efekat karsta i prelivanja voda iz jednog podzemnog sliva u drugi.

Poplavama su izloženi sljedeći potezi:

- Nizvodno od sela Botun riječna dolina se širi te velike vode Morače plave veće poljoprivredne površine i veći broj seoskih naselja. Na potezu do ušća Cijevne ugrožena su niža područja sela Botun, Lajkovići i Mitrovići, na lijevoj i Grbavci i Lekići, na desnoj obali);
- Plavljenju su više izloženi djelovi nizvodno od ušća Sitnice .

Poplavama su posebno bile ugrožene površine kod Vukovaca, Bistrice i Ponara. Na ovom potezu Morača teče kroz aluvijalne naslage, riječni tok meandrira, odnosi zemljište i ugrožava izgrađene objekte i saobraćajnu infrastrukturu. Posebno je izraženo meandriranje na potezu od Botuna do Ponara. Meandriranju značajno doprinosi i prekomjerna eksploatacija šljunka, posebno u zoni ušća Cijevne;

***Rijeka Sitnica*.** Do izvođenja regulacionih radova na području Lješkopoljskog luga poplavama su bile ugrožene poljoprivredne površine. U poplavama na ovom području značajnog uticaja imaju i bujice Crkovnice i Trešenice.

Nivoi voda Skadarskog jezera formiraju se kao posljedica dotoka u jezero voda Morače, Drima i dotoka sa neposrednog sliva, zavisno od uslova oticanja Bojanom.

Prema hidrološkim analizama, konstatovano je da su zapremina talasa velikih voda vjerovatnoće pojave 10% na vodomjernoj stanici Podgorica sljedeće:

Red.br.	Odnos trajanja talasa i zapremine talasa				
1.	Trajanje talasa – (dana)	1	5	10	0
2.	Zapremina talasa (10^6 m^3)	133	460	771	186

Na području Crmnice poljoprivredne površine su, osim vodama Skadarskog jezera, ugrožene i od tokova Sutormana, Bistice i Orahovštice.

Bujični tokovi i erozije

Bujični tokovi i erozije su, takođe, procesi koji potencijalno mogu ugroziti živote ljudi, njihovu imovinu i prirodne resurse.

Principi zaštite od poplava

Zaštita od poplava na području Crne Gore mora se zasnivati na sljedećim principima:

- zaštita od poplava mora se sprovoditi korišćenjem svih raspoloživih kapaciteta, počev od pasivne zaštite, korišćenja akumulacije kao mjere aktivne zaštite, do striktnog definisanja i pridržavanja propisa za odbranu od poplava;
- treba uspostaviti prognostičku hidrološku službu u okviru Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju koja bi davala upozorenja na opasnost od nastajanja poplava, prognozirala kretanje i trajanje poplavnog talasa, barem nekoliko dana unaprijed. Ova prognostička djelatnost bi omogućila blagovremenu pripremu i sprovođenje zaštitnih mjera;
- bitan uslov za obezbjeđenje efikasnog djelovanja izgrađenih objekata za zaštitu od poplava jeste njihovo redovno održavanje i dogradnja, odnosno rekonstrukcija;
- za smanjenje direktnih i indirektnih mjera od poplava treba primjenjivati neinvesticione-preventivne mjere na prostorima ugroženim poplavama, prvenstveno sprečavanjem realizacije većih investicija u ugroženim ili nedovoljno zaštićenim zonama. U tom cilju, potrebno je definisati ugrožene prostore na odgovarajućim kartama i planovima, definisati elemente zaštite od poplava u prostornim planovima; i
- uslov za obezbjeđenje efikasnosti sistema za zaštitu od poplava i uređenja vodnih tokova predstavljaju i radovi na zaštiti od erozije i bujica u gornjim djelovima sliva.
- Eksploatacija materijala iz riječnih korita mora se vršiti planski, u skladu sa karakteristikama riječnih tokova, kako ne bi došlo do štetnih uticaja na riječni tok i izgrađene objekte

2.5. NACIONALNA STRATEGIJA ODRŽIVOG RAZVOJA DO 2030.g.

Nacionalna strategija održivog razvoja do 2030. godine definiše ključne pravce razvoja Crne Gore kroz ekonomski, ekološki i socijalni aspekt. Fokusirana je na održivo korišćenje resursa, prilagođavanje klimatskim promjenama i unapređenje kvaliteta života stanovništva.

Strategija naglašava potrebu za jačanjem institucija, unapređenjem infrastrukture i podsticanjem inovacija, uz usklađivanje sa evropskim standardima održivosti.

Podgorica, kao glavni grad, prepoznata je kao ključni centar za implementaciju razvojnih politika, posebno u pogledu urbanog planiranja, energetske efikasnosti i zaštite životne sredine. Strategija predviđa unapređenje saobraćajne povezanosti, proširenje zelenih površina i poboljšanje kvaliteta vazduha. Takođe, naglašava potrebu za modernizacijom komunalnih sistema i povećanjem otpornosti grada na klimatske promjene.

Dodatno, dokument ističe važnost Podgorice kao administrativnog, obrazovnog i ekonomskog centra Crne Gore. Posebno se akcentira razvoj pametnih tehnologija, digitalne infrastrukture i održivih transportnih rješenja. Grad ima centralnu ulogu u sprovođenju politika koje doprinose boljem upravljanju resursima i stvaranju otpornog urbanog okruženja.

2.6. STRATEGIJA RAZVOJA TURIZMA PODGORICE 2020-2025

Strategija razvoja turizma Podgorice fokusira se na unapređenje turističke ponude kroz održivost, diversifikaciju i poboljšanje infrastrukture. Ključni ciljevi uključuju povećanje atraktivnosti grada kao destinacije, očuvanje prirodnih i kulturnih resursa te jačanje promocije na međunarodnom tržištu. Planira se razvoj tematskih ruta, unapređenje smeštajnih kapaciteta i podsticanje inovacija u sektoru turizma.

Poseban naglasak stavljen je na valorizaciju rijeke Morače, razvoj sportsko-rekreativnog turizma i unapređenje kulturno-istorijskih lokaliteta. Strategija predviđa i bolju povezanost sa aerodromom, razvoj javnog prevoza prilagođenog turistima i digitalizaciju turističkih usluga. U planu su podsticaji za privatni sektor kako bi se poboljšala ponuda smeštaja i ugostiteljskih objekata.

Održivost je ključni aspekt strategije, s ciljem smanjenja ekološkog uticaja turizma i povećanja kvaliteta života lokalnog stanovništva. Planirane su mjere za očuvanje biodiverziteta, promociju ekološkog turizma i uspostavljanje standarda zelene gradnje u sektoru ugostiteljstva. Strategija naglašava potrebu za kontinuiranom edukacijom turističkih radnika i podizanjem svijesti o važnosti održivog razvoja.

2.7. STRATEGIJA RAZVOJA ENERGETIKE CRNE GORE DO 2030. GODINE

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 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.

Kako bi se ubrzala tranzicija ka obnovljivim izvorima energije, i podržao proces dekarbonizacije energetskog sektora, započelo se sa izradom “Montenegro Energy Growth and Acceleration” (MEGA) Nacionalne studije za identifikaciju lokacija s visokim razvojnim potencijalom i niskim ekološkim i društvenimkonfliktom za razvoj solarnih i vjetro elektrana, a u saradnji sa crnogorskim Ministartsvom energetike.

Nacionalni projekat će primjeniti smart siting metodologiju koja će omogućiti identifikaciju područja za instalaciju solarnih i vjetro elektrana uz minimalne koflikte sa zaštićenim područjima.

2.8. PLAN RAZVOJA BIZNIS ZONA U CRNOJ GORI (MINISTARSTVO EKONOMIJE)

Biznis zone su projekt Vlade Crne Gore kojim se želi podsticati razvoj malog i srednjeg preduzetništva na infrastrukturno opremljenom zemljištu.

Osnovni cilj projekta je osnivanje industrijskih, poslovnih, odnosno preduzetničkih zona koje se smještaju u gradovima i koje omogućavaju povoljnije uslove za razvoj.

Biznis zona je ograničeni prostor unutar kojeg se odvija određena privredna djelatnost. Biznis zone su oblik preduzetničke infrastrukture koji predstavlja građevinski uređen i komunalno opremljen prostor, a namijenjen je za usklađeno i plansko korišćenje od strane većeg broja preduzeća i preduzetnika, pri čemu planski i usklađen pristup omogućava zajedničko korišćenje prostora, komunalnih, administrativnih, finansijskih, tehničkih i drugih usluga, ostvarujući tako niže troškove poslovanja. Prema tome, biznis zona nije funkcionalni nego prostorni pojam.

Biznis zone bi mogli definisati kao planirani ili organizovani dio zemljišta koji je podijeljen transportnim mrežama, sa ili bez izgrađenih objekata i parcela pogodnih za industrijske aktivnosti.

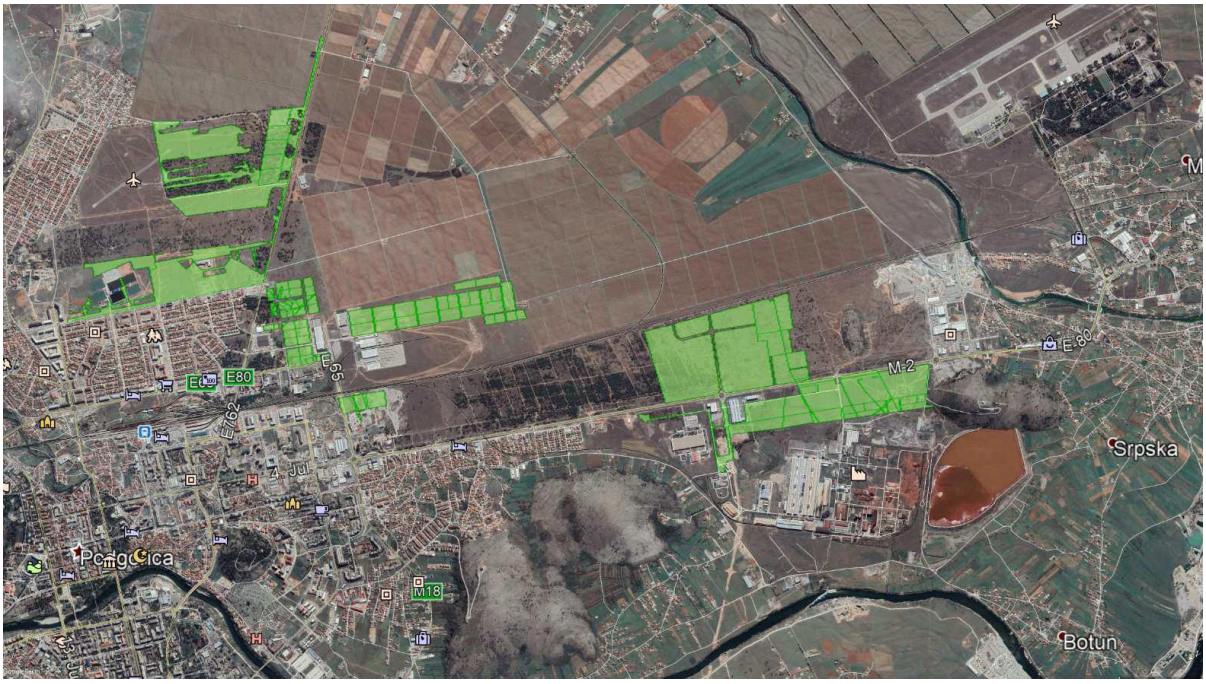
Uslovi za osnivanje biznis zona, klasifikacija prema strateškom značaju, uspostavljanje, uređenje i upravljanje, unapređenje infrastructure u biznis zonama i druga pitanja od značaja za rad biznis zona uređuju se Uredbom o biznis zonama ("Službeni list Crne Gore", br. 077/16 od 13.12.2016).

Razvojni plan za biznis zone na teritoriji Glavnog grada je prostorno odredio razvoj zona za biznis koje se nalaze u okviru navedenih DUP-ova u tabeli:

Tabela 3. Prikaz teritorija biznis zona u okviru detaljnih planova. Izvod iz Razvojnog plana za Biznis zone na teritoriji Glavnog Grada Podgorice, jul 2020.

Zona Grada	Naziv zone
Podgorica 1	DUP “Industrijska zona A”,
Podgorica 2	DUP “Industrijska zona A”,
Podgorica 3	DUP “ Industrijska zona A”,
Podgorica 4	DUP “ Industrijska zona A”,
Podgorica 5	DUP “ Industrijska zona A”,
Podgorica 6	DUP “Industrijska zona KAP-a”,

Podgorica 7	DUP“Servisno-skladišna zona sa ranžirnom stanicom” DUP “Servisnoskladišna zona”,
Podgorica 8	DUP “Agroindustrijska zona”,
Podgorica 9	DUP “Konik-Stari Aerodrom III”
Podgorica 10	DUP “Konik-Stari Aerodrom III”.



Slika 2. Prikaz biznis zona (zelene šrafure). Izvod iz Razvojnog plana za Biznis zone na teritoriji Glavnog Grada Podgorice, jul 2020.

2.8 . OCJENA POSTOJEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE

Postojeća planska dokumentacija je dala osnovne smjernice za analizu,unapređenje i razvoj privrednih djelatnosti i mogućnost za formiranje biznis zona.

Novi zahtjevi i potrebe koje su iskazale lokalne uprave se na određenim lokacijama mogu realizovati uz određene dopune, a na određenom broju lokacija se promjenom namjene nadopunom smjernica i uslova stvara planski osnov za njihovu realizaciju.

Veliki broj planskih dokumenata detaljne razrade je pokrenuto , inovirano I djelimično izmjenjeno, što ukazuje na napor Glavnog grada Podgorica oko usklađivanja ,organizacije, korišćenja i namjene gradskog prostora. Ujedno, to govori i o nemogućnosti realizacije planiranih sadržaja, u okviru prethodno donešenih planskih dokumenata, iz razloga nemogućnosti sprovođenja pojedinih planskih rješenja po pitanju infrastructure I sadržaja od opšteg interesa.

Prema podacima popisa stanovništva, domaćinstava i stanova iz 2023. godine ukazuju na to da u Podgorici ,ukupan broj stanova iznosi 88431 od čega je 64140 stalno nastanjeno, na

ukupan broj stanovnika . Iako je prisutan višak stambenog fonda u odnosu na broj domaćinstava, problem je u njihovoj nepristupačnosti i neadekvatnosti, što posebno pogađa tržište stanova za iznajmljivanje. Zbog toga je u okviru stambene politike neophodno aktivirati raspoložive stanove za rentiranje, kao i planirati izgradnju novih stanova sa pristupačnim uslovima.

3. PRIRODNA OSNOVA

3.1. OSNOVNE KARAKTERISTIKE PRIRODNE SREDINE

Geografski položaj

Glavni grad Podgorica zahvata površinu od 1.508 km2, uključujući opštine Tuzi i Zeta. Nalazi se na jugoistoku Crne Gore i pripada mu najveći dio Podgoričko-skadarske kotline, sjeverozapadni, sjeverni i istočni dio okolnih planina. Istočna granica se identifikuje kao granica Crne Gore i Albanije, u dužini od 65,13 km, od Skadarskog jezera na jugu do Planinice na sjeveru (Maja E Zabeljit, K-2131mnm tromeđa, Glavnog grada Podgorica, opštine Andrijevica i državne granice sa Albanijom). Na sjeveroistoku, granična opština je Andrijevica, na sjeveru Kolašin, na zapadu Danilovgrad, na jugozapadu Cetinje i na jugu Bar (Skadarsko jezero). Zetska ravnica (250 km2), u cjelini pripada Glavnom gradu - Podgorici.

Nadmorska visina je u rasponu 4,6 mnm (minimalni nivo Skadarskog jezera) i 2487 mnm (Kučki Kom). Sam centar gradskog jezgra Podgorice je oko 52 mnm.

Podgorica, administrativno, posjeduje najveću površinu crnogorskog dijela Skadarskog jezera (109,85km^2). Udaljenost od mora je oko 36 km vazdušne linije (do Budve), odnosno 45 km magistralnim putem (do Sutomora).

Podgorica je centralno naselje Zetske ravnice, a od 1946. godine je i glavni grad Crne Gore. Ima povoljan geografski položaj. Karakteriše ga:

- Raznovrsni klimat - od submediteranskog do visokoplaninskog;
- Pozicija između dva morska (Jadranskog i Crnog mora) i tri velika rječna sliva (vodotoka Morače, Tare i Lima);
- Granični položaj - direktna granica sa Albanijom.

Saobraćajno je dobro povezana sa svim gradskim naseljima u Crnoj Gori, kao i sa svim naseljima u Glavnom gradu. Najvažnije saobraćajnice su: Jadranski put, magistralni put Tirana- Podgorica– Nikšić-Sarajevo, magistralni put Podgorica-Cetinje-Budva, a od najvećeg značaja, svakako, je tunel Sozina koji je novijeg datuma. Veliki je značaj i mnogih regionalnih i lokalnih puteva, željezničke pruga Beograd–Podgorica–Bar, Podgorica-Nikšić i Podgorica-Skadar . Na 12 km udaljenosti od grada nalazi se i moderni aerodrom Golubovci.

Geološka građa terena

Teritorija – tereni Glavnog grada su složene geološke građe, kako sa aspekta stratigrafsko-litološko-facijalnog sastava, tako i sa aspekta geotektonskog sklopa.

Stratigrafsko-litološki sastav

Starost stijenskih masa koje izgrađuju terene Glavnog grada je mlađe paleozojska, mezozojska i kenozojska, a predstavljene su brojnim litološkim članovima uglavnom sedimentnih stijena sa manjom zastupljenošću (i manje ili više) metamorfisanih stijenskih masa.

Sve, iako brojne stijene i stijenske mase, koje izgrađuju predmetne terene, možemo svrstati u nekoliko karakterističnih – specifičnih facija koje izgrađuju prostrane djelove jugoistočnih Dinarida, a to su:

1. Glinovito-škriljava facija koju čine stratifikovani, manje ili više škriljavi, glinovito-laporovito- pjeskoviti slojevi sa i bez sočiva konglomerata, breča i proslojaka glinovitih, laporovitih ili i pjeskovitih krečnjaka mlađeg paleozoika i najstarijeg mezozoika – donjeg trijasa. Stijenske mase ove facije izgrađuju samo manje djelove terena Glavnog grada koje učestvuju u izgradnji planinskog masiva Komova.
2. Karbonatna facija koju čine stratifikovani, a rjeđe i masivni krečnjaci, dolomitični krečnjaci, krečnjački dolomiti i dolomiti, rjeđe glinoviti, laporoviti ili pjeskoviti trijasa, jure, krede i paleogena. Stijenske mase ove facije imaju najveće učešće u izgradnji terena Glavnog grada izgrađujući brdsko-planinske terene oboda Zetske ravnice i Skadarskog jezera, a i širih terena. Kratko rečeno, stijenske mase ove facije svojim sastavom,
3. rasprostranjenjem, moćnošću i karakteristikama uslovljavaju geološke odlike većeg dijela brdsko- planinskih terena Glavnog grada, a i okolnih terena.
4. Flišna facija koju čine glinci, laporci, pješčari, krečnjaci i prelazni varijateti ovih litoloških članova kraja mezozoika i početka kenozoika (Durmitorski fliš, K2Pc) koji izgrađuju krajnje sjeveroistočne djelove predmetnog sliva. Pored ovog fliša (K2Pc) posebno se izdvajaju eocenski fliševi (E) koje čine glinci, laporci, pješčari i prelazni varijateti ovih članova sa i bez proslojaka breča i konglomerata. Ove stijenske mase izgrađuju djelove terena jugoistočnih Pipera i djelove terena Kuča (Zlatica – Vrbica – Fundina).
5. Klasična facija koju čine kvartarni sedimenti: glacijalni (gl); glacio fluvijalni (glf), glaciolimnički (gll); deluvijalni (d), aluvijalni (al) i jezerski (j).
6. Glacijalni sedimenti su predstavljeni pijeskom, šljunkom i većim poluzaobljenim blokovima. Ti sedimenti su veoma promjenljivog granulometrijskog sastava koji ide od glina, prašinastih glina do blokova u prečniku i preko 1 m. To su morene koje se javljaju na višim kotama planinskih masiva.

Geotektonski sklop terena

Tereni Glavnog grada Podgorica najvećim dijelom pripadaju poznatoj, 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.

Zona Visokog krša je sa brojnim reversnim razlomima i uopšte razlomima – rasjedima i brojnim nabornim strukturama. Među reversnim razlomima ističe se onaj spoljni dio zone Visokog krša kojim je prema jugozapadu navučena na regionalnu geotektonsku jedinicu I reda zvanu Pindos-Cukali i reversni razlom (ili sistem razloma) unutar same zone Visokog krša duž koje su od sjeveroistoka, sjevera i sjeverozapada navučeni stariji sedimenti na mlađe, a koji predstavlja granicu između Starocrnogorske kraljušti na jugozapadu i jugu od Kučke kraljušti na sjeveroistoku, sjeveru i sjeverozapadu. Sa sjevera i sjeveroistoka na Kučku kraljušt je navučena regionalna geotektonska jedinica I reda zvana Durmitorska navlaka.

Navedene kraljušti zone Visokog krša su sa izrazitim antiklinorijumima i sinklinorijumima. Starocrnogorsku kraljušt čini antiklinorijum Stare Crne Gore i sinklinorijum dolina Zete–Zlatica– Vrbica–Fundina–Koći. Kučku kraljušt čini antiklinorijum Žijovo–Vjeternik–Prekornica i sinklinorijum Gornja Morača–Gornja Tara.

Antiklinorijume izgrađuju stariji mezozojski karbonatni sedimenti, a sinklinorijume mlađi karbonatni sedimenti i kredno-paleocenski i eocenski sedimenti.

Navedene regionalne razlomne i naborne strukture nijesu jedine, naprotiv one nižeg ranga su brojnije.

Pored ovog, gledano sa goetektonskog aspekta u terenu se lako uočava da elementi pružanja razlomnih i nabornih struktura sa prostornim zalijeganjem slojeva je dinarski, tj. od sjeverozapada ka jugoistoku sve do terena zapadno od Podgorice. U tim terenima dolazi do račvanja dinarskih struktura i to tako što su sjeverozapadni djelovi počeli da skreću u pravcu zapad-istok i dalje jugozapad-sjeveroistok. Ovaj pravac pružanja razlomnih i nabornih struktura je poznat kao Zetsko- metohijski pravac. U ovom pravcu su skrenule strukture sinklinorijuma Starocrnogorske kraljušti i antiklinorijum Kučke kraljušti. Antiklinorijum Starocrnogorske kraljušti svojim sjeveroistočnim krilom tone prema jugoistoku. Ovakvo stanje – sklop terena je nastao kroz dugu geološku evoluciju orogenim i epirogenim pokretima alpske tektogeneze koji su dali prostranu Zetsko-skadarsku depresiju sa djelovima kriptodepresije (Skadarsko jezero), a vodotok Morače natjerali da usječe svoj kanjon skoro upravno na pružanje pomenutih makrostruktura terena

Geomorfološke odlike

Raznovrsni litološki sastav i veoma složeni geotektonski sklop kroz dugu geološku evoluciju uz promjenljive klimatske odlike regiona uslovio je veoma složene i zagonetne geomorfološke odlike terena. Tereni Glavnog grada Podgorica pripadaju onom dijelu Dinarida u kojima su jako izražene raznovrsne geomorfološke pojave različitih oblika i dimenzija nastalih različitim procesima koji su se smjenjivali i preklapali.

Karstifikacija u prostranim i moćnim karbonatnim stijenskim masama ostavila je brojne i raznovrsne površinske i podzemne pojave karakteristične za holokarst. Da ih ne nabrajamo, već samo da podsjetimo na poznatu konstataciju J. Cvijića koji je istakao „da nema celcitijeg karsta mimo onog između Trebišnjice i Skadarskog blata“. Tim terenima pripadaju i tereni Glavnog grada Podgorica.

Eolska erozija je po obodima brda koja strče iznad nivoa Zetske ravnice, na samoj toj ravnici imeđu glaciofluvijalnim sedimentima ravnice ostavila pojave lesnih naslaga.

Fluvijalna erozija je dala duboke kanjone i relativno proširene doline duž vodotoka Morače i njenih pritoka: Koštunice, Ibrištice, Mrtvice, Sjeverice, Melješтaka, Bogutovskog potoka, Kruševačkog potoka, Male rijeke i Cijevne. Kanjoni - klisure Morače, Mrtvice, Bogutovskog potoka, Kruševačkog potoka, Male rijeke i Cijevne su usječeni u karstnu površ sa dubinama i od preko 1.000 m. Ti vodotoci su raščlanili karstnu brdsko-planinsku površ na posebne cjeline: Kučku krajinu, Bratonožiće i prostor Pipera od kojih je sjeveroistočna proširena dolina Morače sa njenim pritokama, a na jugu Zetska ravnica sa Skadarskim jezerom. U kanjonskim djelovima vodotoka su drobine - sipari najčešće „žive“, a u proširenim dolinama su te drobinske mase najčešće umirene. U koritima vodotoka u Zetskoj ravnici je akumulacioni prostor kvartarnih zrnastih sedimenata, manje ili više vezanih čineći terase.

Glacijalna erozija je na visokim planinama ostavila zrnaste sedimente veoma promjenjive granulacije (čeone, bočne i podinske) morene i manja glečerska jezera (Bukumirsko, Dugačko, Malo i Rikavačko jezero u Kučkoj krajini i Kapetanovo i Manito jezero u istočnom dijelu Žurimskih planina).

Jezerska erozija je ostavila tragove po obodu pomenutih glečerskih jezera, a po obodu su prisutni jezerske gline i treseti.

Seizmološke karakteristike regiona

Istorijski i instrumentalni zapisi pokazuju da je prostor Zetsko-skadarske depresije potresan štetnim i razornim zemljotresima iz sopstvenih žarišta i iz susjednih žarišta, a time i tereni Glavnog grada Podgorica.

Sa makroseizmičkog aspekta teritorija Podgorice pripada prostoru sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, kako iz autohtonih žarišta tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili potencijalno aktivnih seizmogenih zona koje daju snažne zemljotrese, pa je prema Seizmološkoj karti u razmjeri 1:100000, Podgorica, obuhvaćena područjem 8 MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa, za povratni period od 100 godina, sa jerovatnošću pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize sprovedeni poslije zemljotresa od 15.aprila 1979. godine, omogućili su bliže definisanje seizmičke 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



Slika 3. Karta seizmičke rejonizacije Crne Gore. Seozmološki zavod CG, 1982.

Klimatske karakteristike

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.

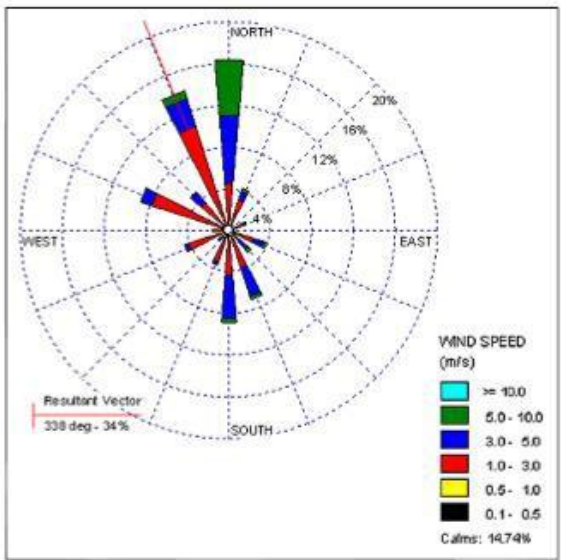
U odnosu na ovakvu poziciju u prostoru, u generalnom pristupu, mogu se izdvojiti:

- 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 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 jakimvjetrom oko 60. Periodični, ali jak sjeverni vjetar ima uticajna 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 s česti istočni vjetrovi.

Grafikon 1. Ruža vjetrova u Podgorici.

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.

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 CO_2 iz tri sektora neposredne potrošnje energije i to: zgradarstva, saobraćaja i javne rasvjete. Ukupna emisija CO_2

iz razmatranih sektora u Glavnom gradu Podgorica iznosila je u 2008. godini 571,19 kt CO_2.

Hidrološke karakteristike

Područje Podgorice baštini najveće vodene resurse Crne Gore: podzemne vode zetsko-bjelopavlićkog basena; podzemne izdani koji hrane izvore i izvorišta u slivovima Morače, Cijevne i Lima; stajaće vode – Skadarsko, Rikavačko i Bukumirsko jezero,

Mutno jezero (izviše Bukumirskog jezera) i Jezerce (na prevoju Treskavac – Surdup); tekuće vode – dio slivova gornje Tare i gornjeg Lima (Mojanska rijeka i Vučji potok), sliv Morače (uzvodno od Smokovca), donji tok rijeke Cijevne i samo ušće rijeke Zete u Moraču, izvorište Mareza – rječica Trešenica, rijeke Matica i Sitnica.

Upotrebna vrijednost ovih voda se ogleda u vodosnabdijevanju, navodnjavanju, hidroenergiji, vodi kao robi, vodnim - ekosistemima kao stanište flore i faune. Vodna morfologija kao pejzaž i poseban turistički resurs spada među najznačajnije razvojne resurse Podgorice.

Podzemne vode - izdani, na visokim kotama, koji hrane postojeće izvore i izvorišta su izuzetne čistote, čija ekonomska valorizacija je počela, a njeno intenziviranje tek predstoji.

Jezera predstavljaju poseban potencijal. Na teritoriji Glavnog grada Podgorica leži pet jezera: Skadarsko, Rikavačko, Bukumirsko, Mutno i Jezerce.

Skadarsko jezero (obalna linija na oko 5.5mnm) je najveće balkansko jezero čiji dobar dio gravitira i administrativno pripada Podgorici. Kao poseban ekosistem, koji čini njegova živa i mrtva priroda, ono je posebno stanište za ihtio i ornitofaunu, pa je kao takvo Ramsarskom konvencijom proglašeno kao „Zaštićeno močvarsko područje“. Njegova specifičnost je i po tome što se dio njegovog dna nalazi ispod nivoa mora, pa ima osobenost kripto–depresije. Dotok njegovih izvorišta i pritoka je dva do tri puta veći nego njegova zapremina, pa takva izmjena ukupne vodene mase u toku godine značajno amortizuje njegovu sve veću zagađenost, što omugućava egzistenciju njegove žive prirode – flore i faune.

Veoma su vidljive, pogotovo iz ptičje perspektive, i rijeke koje „rone“: Sinjac, Karatuna, Biševina, Karučka rijeka, Rijeka Crnojevića.

Crna Gora i Albanija su aktuelizirale regulaciju nivoa Skadarskog jezera kada je Drim počeo da mijenja korito i umjesto da se direktno uliva u Jadransko more, kod Lješa,

Rikavačko jezero (1313 mnm) je tzv. Gorsko oko. Smješteno je u kotlini Rikavac nad kojim „stražari“ jedan od najimpozantnijih vrhova Prokletija – vrh Vila K 2093.

Na sjeveroistoku, od izvorišta Skrobotuša (sastavnica Vrmoše), Rikavačko jezero odvaja kamena prečaga Skala od Rikavca, preko koje su se prelili glečeri Rikavca u sliv Vrmuše, a u samom dnu Cirka je ostala ova ljepota koja je i do danas istrajala. Rikavačko jezero sa bližom i širom okolinom je izuzetnih vizuelno-estetskih i turističkih vrijednosti.

Bukumirsko jezero (1450 mnm) je glečersko gorsko oko smješteno u samom srcu Žijeva, dijela Kučkih Prokletija, u slivu Brskutske, odnosno Male rijeke. Skoro na kraju doline - amfiteatra između Zagona, Veljeg vrha, Štitana i Torča ono je jedan od najvrednijih darova prirode u ovomdijelu Crne Gore.

Mutno jezero (1470 mnm) se nalazi na oko 600 metara vazdušne udaljenosti, uz dolinu, od Bukumirskog jezera. Ljeti ono obično presuši ili se pretvori u baru.

Jezerce (1830 mnm) nalazi se na prevoju, Treskavac (2024 mnm) i Surdup (2184 mnm). U tokukasnog ljeta presuši ili se pretvori u lokvu.

Rijeke

Rječni vodotoci na teritoriji Glavnog grada su: Cijevna, Mala rijeka, Brskutska rijeka, Nožica, Kruševica, Veruša, Opasanica, izvorište Vrmoše (Vučji potok), izvorište Mojanske rijeke, gornji- kratki tok Tare, donji tok Morače, donji tok Zete, Ribnica, izvorište Mareze i njegova otoka Trešenica, Matica, Sitnica, Sinjačka rijeka, Šegrtnica, Mala Morača, rijeke koje se hrane iz izdani Zetske ravnice – Tara, Plavnica, Gostiljska rijeka, Pijavnik, Mašova žalica, Grabovnica, Rujela. Ovi rječni tokovi posjeduju različite ekonomske potencijale: hidroenergetske, turističke, komercijalizacija voda (voda kao roba), voda za navodnjavanje, voda za tekuću potrošnju i dr.

Cijevna svojim srednjim i donjim tokom teče kroz podgoričku teritoriju. Od svog izvorišta u Albaniji (Gropa E Selces) do Dinoše, njene vode su, skoro, iskonske čistote. Njen kanjon koji je, u milenijumskom postajanju, izdubila u glacio-fluvijalnom nanosu Ćemovskog polja je izuzetne ljepote, odnosno vizuelne atrakcije. Cijevna i na našoj teritoriji posjeduje značajne hidroenergetske potencijale.

Mala rijeka, koju čine Brskutska rijeka i rijeka Nožica, ima značajne hidroenergetske potencijale. Kanjon Male rijeke dubine i do 850 m je jedan od najsurovijih, a ujedno i najatraktivnijih kanjona kojeCrna Gora, pa i Podgorica ima.

Nožica, je prije sastava sa Brskutskom rijekom formirala veoma izazovan kanjon prema čijimoblicima se može teško biti ravnodušan.

Kruševica izvire u selu Kruševica, a zatim sa velikim padom sa visine od 1.020 mnm do 143 mnm uliva u Moraču na poziciji Stajišta (K 143). Ovolika visinska razlika (877m) između izvorišta i ušća na kratkom rastojanju omogućila je idejnu projekciju HE Kruševica.

Veruša izvire na visini od 1.450 mnm u katunu Mokra gdje nosi isti naziv. Izvorište je geografski pozicionirano između: Žijeva na jugu, Magliča na sjeveru i prevoja Širokar na istoku. Mokra je, geografski, pravo izvorište Tare (krajnji najduži tok, po pravcu glavnog toka Tare). Tara ovdje izvire i prosto čarobno meandrira na izvoru, što je dodatni šarm ove znamenite rijeke, pa pored njenog čuvenog kanjona ima i neobične meandre na samom izvoru.

Dolina Veruše od Mokre do Hana Garančića, gdje se sastaje sa Opasanicom i formira Taru, je izuzetan planinsko-turistički resurs Podgorice čija valorizacija, sasvim izvjesno, predstoji.

Opasanica, čiji je izvor Bijela voda ispod prevoja Carine, je bogata vodom izuzetne čistote. Ona je potencijal za vodosnabdijevanje, u varijanti veće turističke valorizacije njenog sliva, odnosno sliva Veruše. Ovaj sliv posjeduje i značajne hidroenergetske pontecijale. Izvor Opasanice je sada adaptiran u česmu.

Mojanska rijeka, odnosno njena čelenka, koja administrativno pripada Podgorici može biti ekonomski valorizovana u integralnom razvoju užeg okruženja (Planinica, Carine, Kučki Kom, Rogamski Kom, Margarita itd.).

Vučji potok, odnosno njegova čelenka, je najmoćnije izvorište Vrmoše ili u nastavku, na crnogorskoj strani rijeke Grnčar čije vode dobrim dijelom hrane Plavsko jezero.

Morača, nizvodno od ušća Kruševičke rijeke ima najveći značaj za Podgoricu (hidroenergija, vodosnabdijevanje, navodnjavanje, vizuelna estetika i drugo). Vode Morače do Bioča su potpuno čiste, a vodosnabdijevanje sa tih pozicija, u budućnosti, je moguće. Morača, dobrim dijelom, hrani podzemne vode u Zetskoj ravnici, pa je i sa tog aspekta izuzetno značajna za egzistenciju i razvoj Podgorice.

Zeta je najveća pritoka Morače i, po količini vode, veća je od nje do Duklje.

Ribnica izvire iz Vrela ribničkih ispod Kakaricke gore i, do ušća u Moraču, teče skoro samim centrom grada.

Matica izvire iz Donjeg Zagarača. Od sastava sa Marezom, odnosno Trešnjicom, ona nosi ime Sitnica. U toku malog vodostaja ona gubi značajne količine vode u ponoru Matice“, tako da u nastavku njen tok, kao Sitnica, u periodu jula i avgusta presuši. Ispravljanjem njenog meandriranog korita, od Džakovića luka do mosta na Nikšićkom putu, poniranje bi se izbjeglo, što bi, vrlo vjerovatno, uslovilo da Sitnica ne presušuje.

Zetske rijeke: Tara, Plavnica, Gostiljska rijeka, Pijavnik, Mašova žalica, Grabovnica i Rujela izviru iz izdani Zetske ravnice. Rječni tokovi u Zetskoj ravnici treba da budu znatnim dijelom kanalisani. Treba prekinuti sa korišćenjem pijeska i šljunka iz rječnih korita u Zetskoj ravnici.

Flora i Fauna

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, povoljni klimatski uslovi, blizina mora, kao iprisustvo značajnog broja rječnih tokova i jezera.

Flora

Rezultati do sada realizovanih florističkih istraživanja na teritoriji Glavnog grada ukazuju da se Podgorica odlikuje bogatim diverzitetom biljnog svijeta. Prema podacima sadržanim u doktorskoj disertaciji (Steševic D., 2009), a koji se odnose na podrucje površine 86 km2, broj samonikle i supspontane adventivne flore iznosi 1227 vrsta i podvrsta, što predstavlja neštoviše od trecine zabilježenog broja vrsta za Crnu Goru.

Potvrdu florističkog bogatstva Glavnog grada nalazimo i u radovima koji se odnose na Ćemovsko polje (Hadžiablahovic S, 2010), na kojem su zabilježena 1153 taksona, zatim na kanjon rijeke Cijevne (Bulić Z. 1994) sa evidentiranih 959 vrsta, na kraška polja Kopilje, Radovče i Gostilje (Steševic D. 2001), gdje je zabilježeno 550 vrsta, te na južno područjePipera (Božovic M. & al. 2006)sa 615 vrsta.

Naročito značajne ekosisteme na području Glavnog grada, svakako, predstavljaju Skadarsko jezero, kanjon rijeke Cijevne, Ćemovsko polje, kao i visokoplaninski sistemi. Skadarsko jezero odlikuje se prisustvom vrsta kao što su bijeli lokvanj (Nymphaea alba), žuti lokvanj (Nuphar luteum), kasaronja (Trapa natans), trska (Phragmites communis), špatljica (Iris pseudacorus) i dr. U priobalnoj zoni zastupljena je i insektivorna vrsta Utricularia vulgaris.

Opisano je i nekoliko endemičnih oblika, što je rjetkost za vodene ekosisteme. Takav je Butomus umbellatus var. scutariensis, a smatra se i da je kasaronja endemična i da joj odgovara ime Trapa longicarpa subsp. scutariensis. I dub sa vlažnih staništa opisan je kao endemična podvrsta Quercus robur subsp. scutariensis, pa je i dobio narodno ime „dub od Gostilja“.

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.

Prostrano konglomeratno stanište Ćemovskog polja naseljava specificna flora i vegetacija, kojeg su zbog aridnosti, kseromorfnosti i izostanka drveca neki botanicari slikovito nazvali „polupustinja“. Najbrojnije je zastupljena populacija bijelog frijesa (Saturea montana), koji je izvanredna jesenja pčelinja paša. Veoma je na cijeni „fresovi med“. Dominantna je i populacija caplijeza (Asphodelus microcarpus), a zastupljeno je i još nekoliko geofita, kao što su endemična Hyacinthella dalmatica, Colchicum hungaricum, Fritillaria gracilis (uz žbunove). Uz ograde i po obodu polja cest je divlji badem (Amygdalus webii).

U visinskom pojasu od podgoricke ravnice do 1.000 m nadmorske visine uzdižu se brda i visovi, sa terasama i kosinama na kojima su obicno smještena sela. U vegetacijskom pogledu ovu zonu naseljavaju termofilne listopadne šume u kojima dominiraju vrste: grabina (Carpinus orientalis), jasen (Fraxinus ornus), cesmina (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, Bratonožica 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 koncentraciju kvalitetnih etarskihulja, zbog čega se koristi u farmakopejskoj industriji i u narodnoj medicini.

Fauna

Istraživanja faune Podgorice nijesu se odvijala istim obimom i intenzitetom kao kada je u pitanju biljni svijet, te u tom smislu ne postoji u potpunosti relevantna slika o diverzitetu životinja područja obuhvacenog predmetnim planskim dokumentom.

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 strnadica (Emberiza melanocephala), poljska trepteljka (Anthus campestris), te svračci: rusi (Lanius collurio), sivi (Lanius minor) i riđoglavi (Lanius senator), poljski vrabac (Passer montanus) i drugi. Značajno je da se ovdje gnijezdi i veomaatraktivna 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 posjecuju polje. Galebovi (Laurus michahellis i Larus ridibundus) redovno borave na deponiji, dok su ledine privlačne prvenstveno brojnim grabljivicama sa okolnih planina. Pogodno mjesto za ishranu od njih pronalazi u prvom redu sivo soko, soko lastavicar (Falco subbuteo), eja močvarica (Circus aeruginosus) i poljska eja (Circus cyaneus).

Skadarsko jezero predstavlja jedan od najvecih pticjih rezervata Evrope. Ornitološko bogatstvo ovog nacionalnog parka od svjetskog je značaja kada su u pitanju neke ptičje vrste. Na jezeru je do sada registrovana 281 vrsta ptica. Od tog broja, više od 90% cini pokretni, migratorni dio ornitofaune. Kapacitet jezera kao gnjezdilišta je veliki i na njemu se gnijezde: Pelecanus crispus- pelikan, Phalacrocorax pygmeus - mali fendak, Egretta garzetta - caplja, 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 najvecih 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 područje 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. Kao jedan od rijetkih, gotovo nedirnutih predjela od strane čovjeka, kanjon Cijevne predstavlja važnu oblast za život gmizavaca i vodozemaca u ovom dijelu Evrope. Imajući u vidu cinjenicu da visokoplaninski sistemi predstavljaju centre diverziteta gotovo svih oblika živog svijeta, kao i da planinski masivi koji pripadaju teritoriji Glavnog grada još u značajnoj mjeri nisu ugroženi antropogenim uticajem, to se posredno može konstatovati da se isti odlikuju očuvanim diverzitetom faune. U tom smislu, moguce je pretpostaviti da područja Komova naseljavaju vrste poput medvjeda, vuka, srne, divokoze, lisice, jazavca, kune, slijepih miševa, divlje svinje, tvora i dr. Područje planinskog masiva Komova u prethodnom periodu bilo je predmet održenih faunističkih istraživanja i dobijeni rezultati ukazuju da je ovaj prostor naseljen interesantnim i značajnim životinjskim vrstama. Navedeno se odnosi na prisustvo određenih rijetkih i ugroženih vrsta insekata, kao što su Libelula quadrimaculata, Aeshna juncea, Cordulia aenea, Somatochlora metalica Coenagrion hastulatum. Kada je u pitanju fauna gmizavaca i vodozemaca, izdvajaju se šumska kornjaca Testudo hermanni, koja predstavlja ranjivu vrstu, nalazi se na CITES listi i zakonom je zašticena u Crnoj Gori, zatim balkanski endemi Bombinea variegarta scabra (žutotrbi mukac), Mesotriton alpestris (planinski mrmoljak) i Rana graeca (grcka žaba), Lacerta vivipara, jedina vrsta guštera koja ra_a žive mladunce, Rana temporaria (mrka žaba), koja je zakonom zašticena u Crnoj Gori, Lacerta viridis (zelembac), ugrožena vrsta, takođe zašticena nacionalnim zakonodavstvom i dr. Prema određenim podacima ranijeg datuma, Bukumirsko jezero je bilo stanište vrste Triturus alpestris montenegrinus, endema Crne Gore. Posebna karakteristika ove vrste, poznate i po narodnom imenu kao „crnogorski mrmoljak" ogleda se u tome što je vec u razvojnom stupnju "punoglavca", odnosno mladunčeta, polno zrela jedinka, te kao takva predstavlja jednu od prirodnih znamenitosti Crne Gore. S obzirom na to 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.

Pored navedene dokumentacije, za planiranje namjene prostora i pojedinačnih građevinskih objekata na području NP Skadarsko jezero značajni su i drugi izvori infornacija / podataka, kao što su: (-) PPPN NACIONALNI PARK SKADARSKO JEZERO (2018). Prostorni plan posebne namjene Nacionalni park Skadarsko Jezero (NACRT PLANA). Knjiga 4 – priroda Skadarskog Jezera - Integralna verzija -. Ministrstvo održivog razvoja i turizma, 76 p., (-) Bulić, Z. & Vučković M. (1995): Flora i vegetacija NP" Skadarsko jezero". Revizija bazne studije za NP "Skadarsko jezero". FSD, Republički zavod za zaštitu prirode Crne Gore, Podgorica., (-) Pešić, V., Karaman, G., & Kostianoy, A. G. (Eds.). (2018). The Skadar/Shkodra Lake Environment. The Handbook of Environmental Chemistry.doi:10.1007/978-3-319-99250-1, (-) GIZ, (2017): Monitoring Manual for Lake-bound Species and Habitats of Lakes Prespa, Ohrid and Shkodra/Skadar i dr.

U predmetnom planu je po odredbama iz tačaka 1 do 30 Programskog zadatka stvorena mogućnost da se kroz njegovu izradu omogući izgradnja pojedinačnih objekata ili izvrši

promjena namjene prostora i postojećih vidova njegovog korišćenja na lokacijama koje mogu biti u gore navedenim zaštićenim područjima (mogućnost oštećenja zaštićenih područje od vidova korišćenja navedenih u članu 39 Zakona o zaštiti prirode), u njihovoj blizini ili na lokacijama koje su hidrološki povezane sa zaštićenim područjima.

Na web linku https://cloud.gdi.net/smartPortal/zppCG nalaze se podaci o zaštićenim područjima i njihovim prirodnim vrijednostima dok su **podaci o Natura staništima i vrstama značajnim za zaštitu** u okviru (buduće) Ekološke mreže za područje Glavnog grada dati u GIS bazi Agencije za zaštitu životne sredine .

Potencijalni objekti zaštite prirode su : područje Sitnica-Mareza-Velje brdo i sliv Morače sa pritokama (Ribnica, Zeta) (od Krivog mosta na Zabjelu do granica planskog područja Podgorice).

Zaštićena područja na teritoriji Glavnog grada Podgorice (Park prirode Komovi na teritoriji Glavnog grada Podgorice, Park prirode Rijeka Zeta na teritoriji Glavnog grada Podgorice, Pećine Magara, Spomenik prirode Kanjon rijeke Cijevne, Spomenik prirode Park šuma Gorica i Nacionalni park Skadarsko jezero);

Područja Nacionalnog parka Skadarsko jezero, Cijevne (rijeka i kanjon) u kanjona Male Rijeke sa zonom Komova su i EMERALD područja koja se nalaze na *Listi kandidovanih EMERALD područja - predloženih ASCI područja* (List of candidate EMERALD sites (proposed ASCIs)), str. 27, shodno odredbama Bernske Konvencije (Convention on the Conservation of European Wildlife and Natural Habitats), koja se takođe smatra sastavnim dijelom zakonodavstva Evropske Unije.

Navedena zaštićena područja i drugi ornitološki i botanički značajni lokaliteti su prepoznati i kao Područja značajna za boravak ptica (IBA) (izvor: CZIP – web stranica na linku https://czip.me/2023/08/02/crna-gora-dobila-novu-mreza-iba-podrucja/),odnosno Područja značajnih za biljke (IPA) (izvor: Petrović D (ed), 2009: Važna biljna staništa u Crnoj Gori – IPA projekat. Zelena gora, Podgorica).

3.2. ZAŠTIĆENA PRIRODNA DOBRA NA PODRUČJU GLAVNOG GRADA

Za zonu zahvata predmetnog plana ne postoji prethodno urađeni, poseban dokument koji integralnopropisuje režime, zone i mjere zaštite i korišćenja prirodnih resursa i dobara.

Za zaštitu u zonama zaštićenih i ekološki značajnih područja iz tačke 2 Akta o smjernicama i uslovima zastite prirode Broj: 03-D-2158/4 Podgorica, 05.07.2023.veza 03-0-2158/1 od 25.06.2024. godine, primjenjuju se propisi i dokumentacija u kojima su ustanovljeni posebni režimi, zone i mjere zaštite i korišćenja tih zaštićenih i ekološki značajnih područja, koja se navode u daljem tekstu.

Imajući u vidu prostorni položaj, granice i obuhvat predmetnih Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice za izgradnju planiranih građevinskih objekata, a naročito za izbor lokacija za te objekte, značajni su podaci o prirodnim vrijednostima zaštićenih područja u zahvatu predmetnog plana, a naročito: Parka prirode Komovi na teritoriji Glavnog grada Podgorice, Parka prirode Rijeka Zeta na teritoriji Glavnog grada Podgorice, Pećine Magare, Spomenika prirode Kanjon rijeke Cijevne, Spomenika prirode Park šuma Gorica i Nacionalnog parka Skadarsko jezero.

1. **Nacionalni park Skadarsko jezero**, 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" iima ih oko 30. Najdublje "oko", čij dubina se procjenjuje na približno 60 m, je Rduš. Dugačko jeoko 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 Bojanomotiče u Jadransko more.

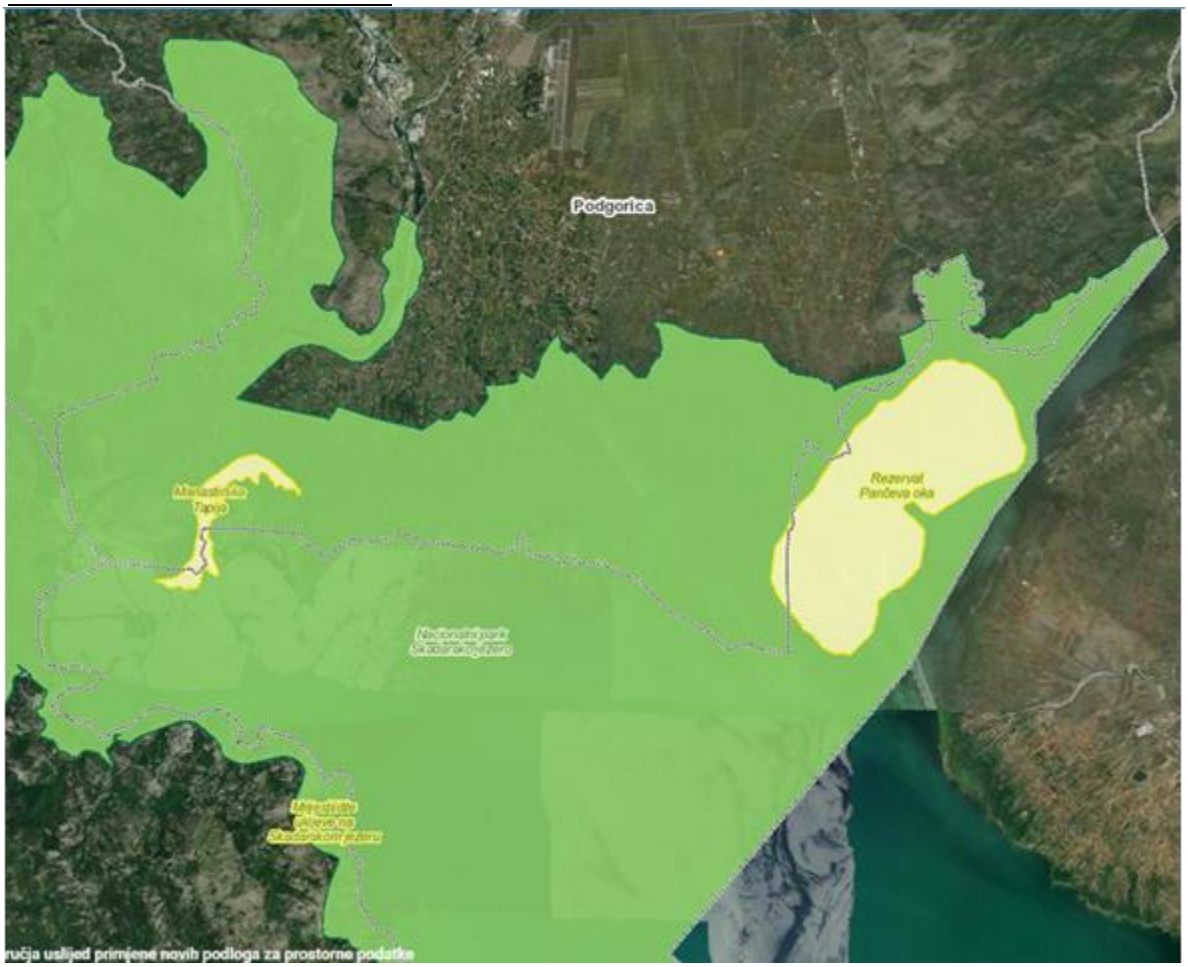
Pored specifičnih limnoloških karakteristika, jezero odlikuje i izuzetno bogatstvo ornitofaune i ihtiofaune, kao i bujna vegetacija močvarnog tipa. Kao značajno stanište vodenih ptica, 25. 12. 1995. godine Ramsar konvencijom upisano je Listu wetland područja od međunarodnog značaja posebno kao stanište vodenih ptica (Ramsar lista), na osnovu Ramsarske konvencije (Konvencija o zaštiti wetland područja od međunarodnog značaja posebno kao stanište vodenih ptica). Razlogza upis NP Skadarsko jezero na Ramsar listu je bogatstvo i diverzitet ornitofaune (kriterijum 3c[4]). 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.

---

[4] Iako to nijesu bili formalni razlozi za upis na Ramsar listu, Skadarsko jezero zadovoljava i kriterijume 1a, 2b, 3b, 4b i 5b.



Slika 4. Grafički prikaz granica i zona zaštite Nacionalnog parka Skadarsko jezero sa rezervatima Pančeva opka i Manastirska tapija na teritoriji Glavnog grada Podgorice

2. **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.

Zona III režima zaštite u ovom parku prirode iznosi 92,16 km2 i odnosi se na dolinu Zete, Mareze i Matice (Sitnice) a za koje važe odredbe prostornih planova Glavnog grada Podgorice i opštine Danilovgrad. Treća zona obuhvata ekosistemski manje vrijedne cjeline. Upravljanje je regulisano Prostorno urbanističkim planom opštine Danilovgrad i Glanog grada Podgorica uz eksplicitnu primjenu standarda zaštite životne sredine i prirode kako se ne bi narušilo već poboljšalo biološko stanje parka prirode.

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.

U Parku prirode Dolina rijeke Zete 80,80% teritorije pripada Opštini Danilovgrad a 19,20% Opštini Podgorica.

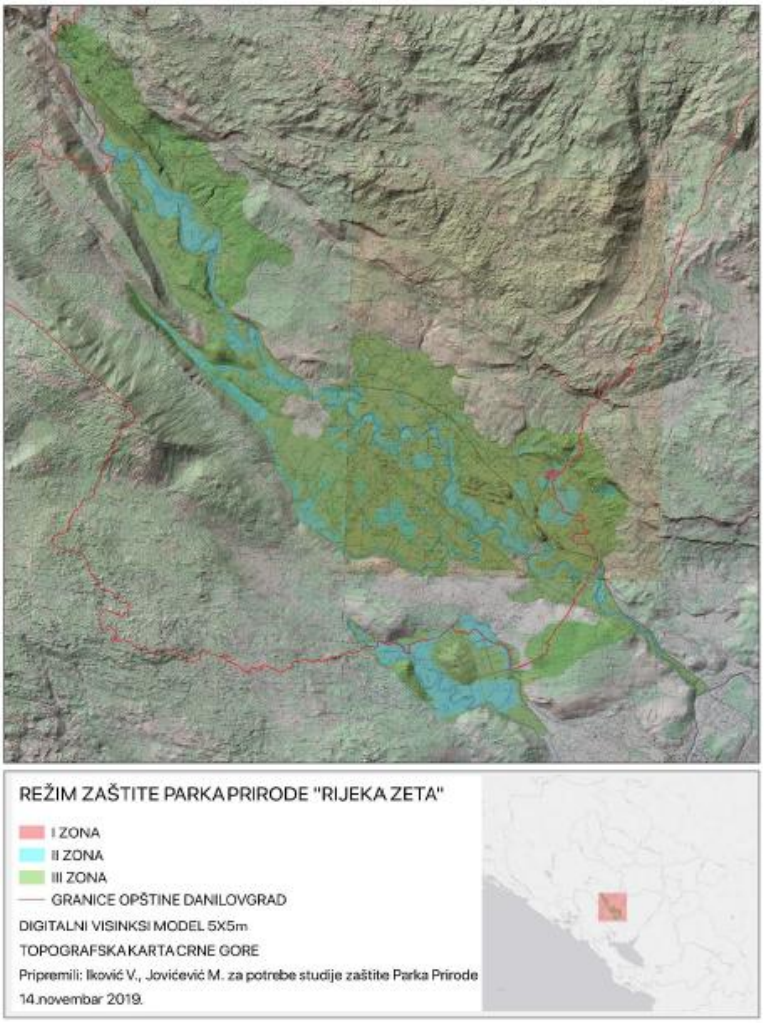
Zaštitni pojas određuje se u cilju sprječavanja odnosno ublažavanja spoljnih faktora koji mogu uticati negativno na zaštićeno područje kao što su: otpadne vode, čvrsti otpad, invazivne vrste, nelegalna gradnja, turizam, spiranje pesticida, herbicida i drugih hemikalija, požari, pošumljavanje neautohtonim 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



Slika 5.Zoniranje zaštićenog prirodnog dobra

3. **Brdo Gorica** je proglašeno za Spomenik prirode park šuma Gorica, a razvrstava se u zaštićeno područje kategorije III.

Brdo Gorica nalazi se na sjeveroistočnom dijelu teritorije Podgorice, na udaljenosti od 600 m od centralnog gradskog trga. Ukupna površina Spomenika prirode iznosi 105 ha i obuhvata katastarske parcele upisane u katastarsku opštinu Podgorica II. Ukupna dužina granice Spomenika prirode iznosi približno 5,3 km

Osnovni razlozi i karakteristike zbog kojih se područje Park šume Gorica stavlja pod zaštitu su:

1) Brdo Gorica identifikovano je kao potencijalno značajno područje za gljive shodno primjeni međunarodnih kriterijuma - IFAs (Important Fungus Areas). Na ovom području identifikovano je ukupno 160 vrsta gljiva iz razdjela Ascomycota i Basidiomycota, od kojih je 13 vrsta značajno sa aspekta zaštite, u smislu ugroženosti ili značaja na globalnom/evropskom ili nacionalnom nivou: Astraeus hygrometricus, Ditiola radicata, Geastrum fimbriatum, Geastrum nanum, Geastrum triplex, Hygrocybe spadicea, Hygrophorus olivaceoalbus, Omphalotus olearius, Pleurotus eryngii, Pseudoboubovia benkertii, Suillus mediterraneensis, Sarcosphaera coronaria i Tulostoma brumale. Od ovih vrsta, Hygrocybe spadicea i Sarcosphaera coronaria su značajne na globalnom i evropskom nivou, a Pseudoboubovia benkertii je opisana na osnovu materijala koji je sakupljen upravo na brdu Gorica. Ostale vrste su značajne sa nacionalnog aspekta.

2) Na području brda Gorica registrovana je 51 vrsta mahovina: 5 jetrenjača i 46 pravih mahovina. Podaci o ovoj grupi organizama ukazuju da Gorica predstavlja veoma zanimljiv i

briološki važan prostor, sa značajnim diverzitetom vrsta, jer je na njemu evidentirana polovina poznatih vrsta koje su registrovane na području Podgorice. Na Gorici rastu 3 vrste koje u Crvenoj listi mahovina Crne Gore imaju status ugroženih vrsta: Calliergonella lindbergii i Fabronia pusilla smatraju se vrstama sa nedovoljno podataka, a Plagiobryum zieri kao vrsta sa malim rizikom da bude ugrožena. Pored toga, Gorica predstavlja jedini poznati lokalitet u Crnoj Gori za jetrenjaču Frullani jackii, koja se u Crvenoj listi mahovina Evrope tretira kao ranjiva vrsta, kao i za pravu mahovinu Bryum funckii sa istim statusom, te za vrstu Bryum intermedium sa statusom vrste sa nedovoljno podataka.

3) Brdo Goricu karakteriše prisustvo preko 400 vrsta vaskularnih biljaka, svrstanih u tri razdjela – Polypodiophyta (paprati), Pinophyta (golosjemenjače) i Magnoliophyta (skrivenosjemenjače), koji predstavlja najbrojniji razdio sa 395 vrsta.

4) Na ovom prostoru evidentirano je prisustvo endemičnih biljnih taksona Balkana: Asperula scutellaris, Campanula austroadriatica, Chaerophyllum coloratum, Crocus dalmaticus, Genista sericea, Micromeria parviflora, Rhamnus orbiculatus, Romulea linaresii subsp. graeca, Sideritis romana subsp. puprupea, Seseli tommasini, Sternbergia colchiciflora subsp. dalmatica, Trifolium dalmaticum, Vincetoxicum huteri, te subendemičnih vrsta (prisustvo na Balkanu sa disjunkcijom u još jednoj državi izvan Balkana): Edraianthus tenuifolius, Petrorhagia obcordata i dr.

5) Na Gorici su prisutne sljedeće biljne vrste, zaštićene nacionalnim zakonodavstvom: Colchicum hungaricum, Cyclamen hederifolium, Galanthus nivalis, Hermodactylus tuberosus, Ophrys scolopax subsp. cornuta, Orchis morio, Orchis papilionacea, Prunus webbii, Romulea linaresii subsp. graeca, Serapias vomeracea, Spiranthes spiralis, Sternbergia colchiciflora i Vincetoxicum huteri.

6) Na području brda Gorica dominantna je šuma alepskog bora - Pinus halepensis i čempresa - Cupressus sempervirens vještačkog porijekla nastala u periodu nakon 50-tih godina prošlog vijeka i kontinuiranim dopunjavanjem i do današnjih dana. Značajno je prisustvo makedonskog hrasta - Quercus trojana, vrste koja na području Podgorice ima smanjen areal.

7) Na samom vrhu brda nalazi se površina sa dominacijom bora pinjola čija stabla imaju veliku dendrološku vrijednost i predstavljaju reprezentativne primjerke, jedinstvene na području Glavnog grada. 3

8) Na brdu Gorica evidentirano je 14 vrsta puževa (pet vrsta puževa golaća i devet vrsta puževa sa ljušturom) iz 13 rodova odnosno 12 familija, uključujući vrstu Limax wohlberedti (Wohlberedtov balavac) koja je zaštićena nacionalnim zakonodavstvom.

9) U okviru 80 vrsta beskičmenjaka, registrovano je 12 vrsta paukova (Aranea) i 68 vrsta insekata (Insecta), od čega 38 vrsta leptira (Lepidoptera), 10 vrsta tvrdokrilaca (Coleoptera), 13 vrsta pravokrilaca (Orthoptera), 2 vrste bogomoljki (Mantodea) i 5 vrsta opnokrilaca (Hymenoptera). Četiri vrste - Papilio machaon, Iphiclides podalirius, Cerambyx cerdo i Oryctes nasicornis su zaštićene nacionalnim zakonodavstvom. Tri vrste - Euphydryas aurinia, Euplagia quadripunctaria i Cerambyx cerdo nalaze se na Aneksu II, a jedna vrsta - Cerambyx cerdo i na Aneksu IV EU Direktive o zaštiti prirodnih staništa i divlje faune i flore. Takođe su evidentirane endemske vrste – Ephippiger discoidalis, endem Balkana i Eupholidoptera chabrieri, endem Mediterana.

10) Na Gorici su evidentirane dvije vrste bezrepih vodozemaca - Bufo bufo i Bufotes viridis, koje su zaštićene nacionalnim zakonodavstvom. U pitanju su vrste žaba koje su najviše prilagođene na aridne spoljašnje uslove i samo u doba parenja zalaze u vodu.

11) Od 14 registrovanih vrsta gmizavaca, 10 je zaštićeno nacionalnim zakonodavstvom. Kraški gušter - Podarcis melisellensis i primorski smuk - Hierophis gemonensis su endemiti Balkanskog poluostrva. Šumska kornjača - Testudo hermanni i

prugasti smuk - Elaphe quatuorelineata, imaju status gotovo ugroženih vrsta prema IUCN (International Union for Nature Conservation –

Međunarodna unija za očuvanje prirode) listi i nalaze se na Aneksu II EU Direktive o zaštiti prirodnihstaništa i divlje faune i flore.

12) U ornitofauni brda Gorica je ukupno registrovano 218 vrsta, od čega 77 vrsta pripada pravim stanovnicima ptičjeg svijeta Gorice u smislu da se na ovom području nalaze stalno ili za vrijeme gniježđenja, zimovanja ili seobe. Od navedenog broja, 72 vrste su zaštićene nacionalnim zakonodavstvom.

13) Na području brda Gorica registrovane su 3 vrste slijepih miševa koje su ujedno i jedine zabilježene vrste sisara na ovom području i sve su zaštićene nacionalnim zakonodavstvom.

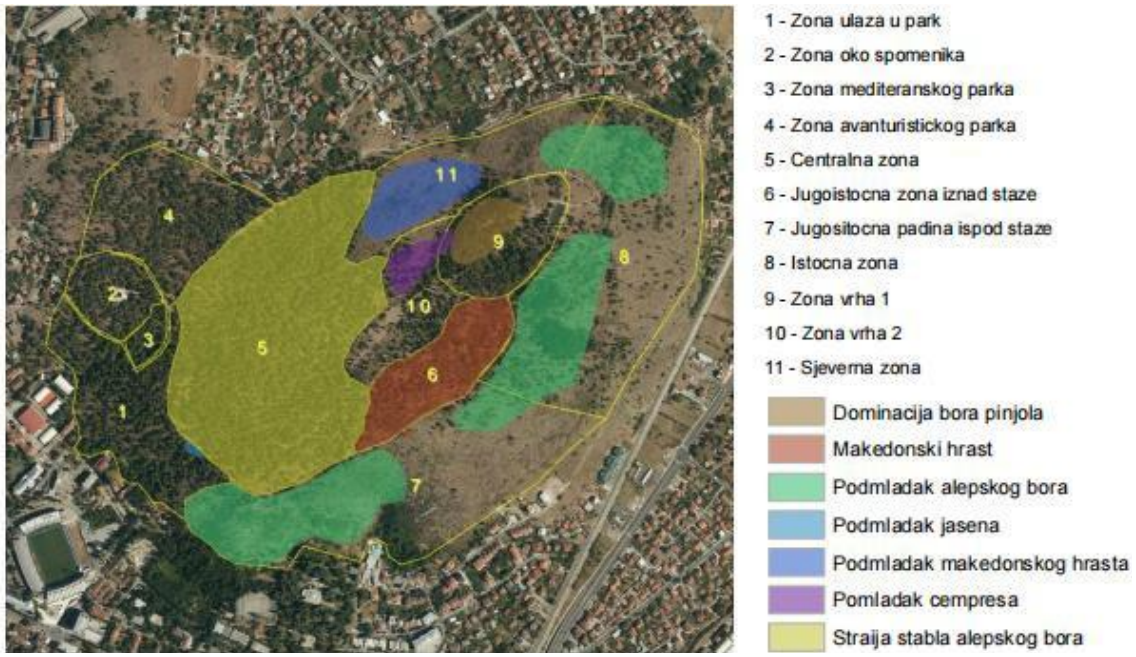
14) U skladu sa standardima Evropske Unije odnosno Direktive o zaštiti prirodnih staništa i divlje faune i flore, na Gorici su identifikovana tri staništa od posebnog značaja:

a) 62A0 - Istočno submediteranski suvi travnjaci (Scorzoneretalia villosae) (Natura 2000: 62A0 East sub-Mediterranean dry grasslands (Scorzoneretalia villosae), PAL.CLASS.: 34.75, EUNIS2007: E1.5),

b) 6220 * - Pseudostepe sa travama i jednogodisnjim biljkama klase TheroBrachypodietea (Natura 2000: 6220 *Pseudo-steppe with grasses and annuals of the Thero-Brachypodietea, PAL.CLASS.: 34.5, 34.53, EUNIS2007: E1.3, E1.33),

c) 9540 – Mediteranske šume primorskih borova (Natura 2000: 9540 Mediterranean pine forests with endemic Mesogean pines, PAL.CLASS.: 42.8, 42.83, 42.84, EUNIS2007: G3.7, G3.73, G3.74).

15) Na području Gorice nalaze se dva kulturna dobra: Spomen-grobnica palih heroja, koja predstavlja arhitektonsko djelo i memorijalni objekat i crkva Svetog Đorđa, koja predstavlja arhitektonsko djelo i sakralni objekat.



Slika 6. Područja karakterističnih primjeraka dendroflore parka šume Gorica

Glavni razlog zbog kojeg se područje predlaže za stavljanje pod zaštitu je vrijednost njegovog biodiverziteta, a posebno vrste i staništa koje su značajne za zaštitu, u prvom redu

zakonom zaštićene vrste zakonodavstvom (Rješenje o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta – „Sl. list RCG“ br. 76/06), kao i vrste u IUCN-ovim kategorijama ugroženosti a naročito Natura staništa i vrste koje se štite po osnovu primjene Direktive Evropske unije o staništima (Habitat Directive 92/43/EEC).



Slika 7. Kartografski prikaz rasprostranjenja staništa značajnih za zaštitu (Natura 2000)

Područje Park šume Gorica proglašeno je Spomenikom prirode u cilju:

1) Sprovođenja adekvatnih mjera zaštite i održivog korišćenja bioloških resursa.

2) Očuvanja i unapređivanja biološke (genetičke, specijske i ekosistemske) raznovrsnosti posebnoprepoznatih endemičnih i reliktnih vrsta i njihovih staništa;

3) Očuvanja prirodnih svojstava svih segmenata životne sredine;

4) Sprječavanja štetnih aktivnosti koje mogu ugroziti posebne ili značajne komponente biodiverziteta;

5) Obnove, zaštite i unapređivanja narušenih prirodnih staništa i održavanja populacija divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva u povoljnom statusu;

6) Uspostavljanja sistema praćenja stanja prirode.

U okviru Spomenika prirode određuju se dvije zone zaštite – **zona zaštite II i zona zaštite III i zaštitni pojas.**

Zona zaštite II – aktivna zaštita, obuhvata šumu alepskog bora (Pinus halepensis Miller) i čempresa (Cupressus sempervirens L.) sa izuzetnim primjercima bora pinjola (Pinus pinea L.) i makedonskog hrasta (Quercus trojana Webb), kao i obodni dio brda Gorica, blago nagnute platoe koji izgrađuju uniformno sušne travnate zajednice, travnata staništa. Ova zona je definisana Natura staništima 9540 – mediteranske šume termofilnih borova, 62A0 - Istočno submediteranski suvi travnjaci (Scorzoneretalia villosae) i 6220 - Pseudostepe sa travama i jednogodišnjim biljkama klase Thero-Brachypodietea.

Cilj aktivne zaštite (zona zaštite II) podrazumijeva moguće intervencije u cilju restauracije, revitalizacije i ukupnog unapređenja stanja zaštićenog prirodnog dobra, kontrolisano korišćenje prirodnih resursa, bez posljedica po primarne vrijednosti staništa, populacija i ekosistema. U zoni zaštite II dozvoljeno je sprovoditi sanitarno-higijenske uzgojne mjere koje doprinose unapređenju prostora. Mjere njege i zaštite šuma u vidu prorednih i sanitarnih sječa sprovode se u skladu sa smjernicama za rekonstrukciju i uređenje Park šume Gorica datih u Studiji zaštite a koje bi trebalo da se nađu u Planu upravljanja zaštićenim dobrom.

Dozvoljene aktivnosti u zoni zaštite II su:

- kontrolisana naučna istraživanja i praćenje prirodnih procesa;
- markiranje staza i postavljanje infrastrukture za posjetioce;
- oblici rekreativnog turizma koji ne ugrožavaju vrijednosti zaštićenog dobra odnosno ove zone zaštite (rekreacija, pješačenje i sl.);
- zaštitne, sanacione i druge neophodne mjere za potrebe zaštite područja;
- introdukcija autohtonih vrsta od strane ovlašćene institucije;
- rekultivacija devastiranih površina vršiti u skladu sa smjernicama za rekonstrukciju i uređenje park šume Gorica;
- sprovođenje odgovarajućih protivpožarnih mjera u skladu sa mjerama i preporukama za zaštitu od požara; održavanje kapilarnih protivpožarnih staza (staze za prilaz vatrogasnim kamionima);
- izvođenje radova na sanaciji i revitalizaciji degradiranog prostora, a na osnovu smjernicama za rekonstrukciju i uređenje park šume Gorica;
- Zabranjene aktivnosti u zoni zaštite II su:
- uništavanje biljnih i životinjskih vrsta i vrsta gljiva kao i njihovih staništa;
- uznemiravanje, posebno u doba reproduktivnog ciklusa, određenih grupa životinja;
- bilo koji oblik komercijalne djelatnosti i eksploatacije prirodnih resursa koji remeti
  primarne vrijednosti prirodnih staništa, populacija, ekosistema, obilježja predjela i objekata geonasljeđa;
- izgradnja trajnih i privremenih objekata,
- lov, osim u slučajevima zaštite divljih vrsta biljaka i životinja, sprovođenja uzgojnih i zaštitnih mjera,očuvanja prirodnih staništa i zaštite zdravlja i sigurnosti ljudi;
- naseljavanje alohtonih i invazivnih vrsta;
- sve druge aktivnosti u suprotnosti sa ciljevima uspostavljanja zone zaštite.

Zona zaštite III - održivo korišćenje, obuhvata prirodne vrijednosti izmijenjene ali ne u tolikoj mjeri da ugrožavaju funkcionisanje ustaljenih funkcionalno - ekoloških veza u prirodnom dobru i istoj pripadaju djelovi park šume na kojima se nalaze crkva Sv. Đorđa sa pripadajućim zemljištem, kompleks Spomenika-grobnice palih heroja i Mediteranskog vrta, Avanturistički park sa pratećim sadržajima, objekti komunalne infrastrukture sa okruženjem, sportski teren sa okruženjem i izgrađene asfaltne staze sa pojasom u širini od 2 m od krajnjih ivica staza, sa obije strane.

Zona zaštite III – održivo korišćenje odnosi se na zaštitu predjela, te zaštitu biodiverziteta i pejzažnih vrijednosti. Održivo korišćenje podrazumijeva selektivno i ograničeno korišćenje prirodnih resursa, intervencije u cilju restauracije, revitalizacije i ukupnog unaprjeđenja zaštićenog prirodnog dobra, uređenje objekata kulturno-istorijskog naslijeđa i tradicionalne

arhitekture, unaprjeđenje infrastrukture usklađene sa potencijalima i kapacitetima zaštićenog prirodnog dobra, naročito u dijelu sportsko-rekreativnog i drugih oblika turizma.

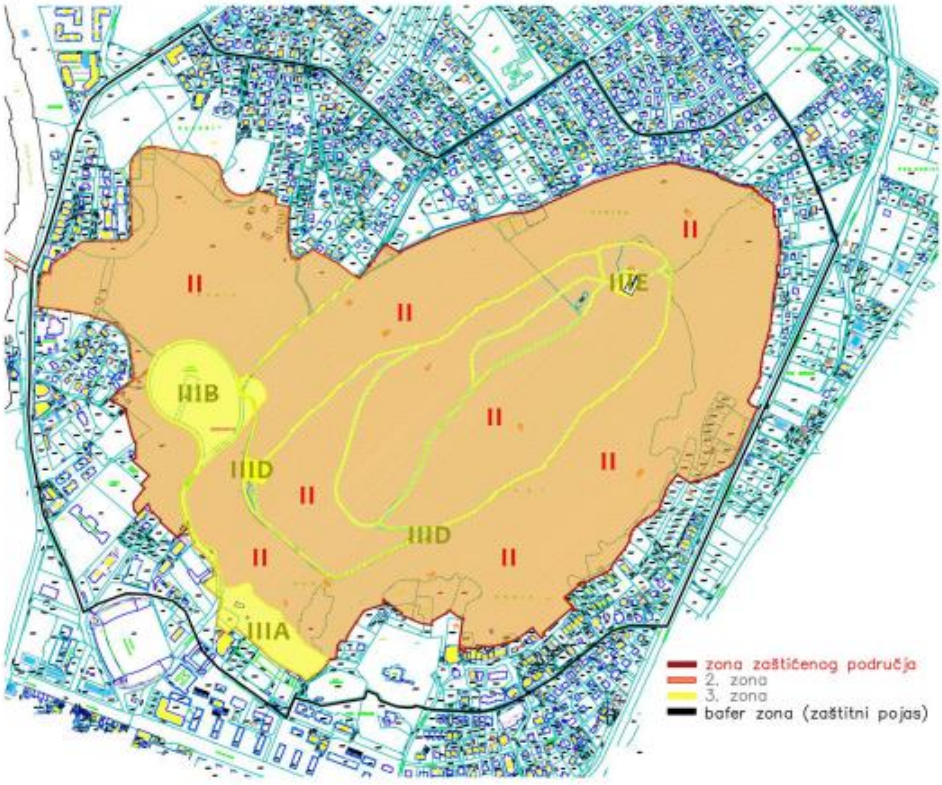
Dozvoljene aktivnosti u zoni zaštite III su:

- revitalizacija postojećih sportsko rekreativnih sadržaja koja će biti uklopljena u ambijentalne vrijednosti područja, biti određene gabaritnosti i priključeni na komunalnu mrežu na osnovu posebnih projekta i programa koji su u skladu sa funkcijom zaštićenog područja;
- izgradnja novih sadržaja za sport, rekreaciju i sl., koji biološki i pejzažno ne ugrožavaju zaštićeno prirodno dobro, kao i rekonstrukcija postojeće infrastrukture za koju je neophodna tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa mjerama i uslovima zaštite;
- rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata koji su isključivo u skladu sa funkcijom zaštićenog prostora a arhitektonsko oblikovanje ovih objekata mora u potpunosti biti prilagođeno postojećem ambijentu i pejzažu;
- rekonstrukcija kulturnih dobara po uslovima i mjerama zaštite koje propisuje nadležna uprava za zastitu spomenika kulture i nadležni organ uprave iz oblasti zaštite prirode;
- oblici aktivnog turizma koji ne ugrožavaju vrijednosti parka odnosno ove zone zaštite (rekreacija, biciklizam i sl.)
- sprovođenje odgovarajućih mjera protiv požara u skladu sa mjerama i preporukama za zaštitu od požara;
- održavanje manifestacija sa edukativnim sadržajima, koji će podizati svijest građana a posebno djece o važnosti očuvanja prirode i upoznavanja sa rijetkim, endemičnim i zaštićenim vrstama gljiva, biljaka i životinja;
- izvođenje radova na sanaciji, rekonstrukciji i revitalizaciji degradiranog prostora, a na osnovu smjernicama za rekonstrukciju i uređenje park šume Gorica;
- postavljanje objekata i izbor djelatnosti (radnje i aktivnosti) u predmetnom zaštićenom prirodnom dobru mora biti u skladu sa utvrđenom namjenom i režimom njihovog korišćenja, kao i zakonom utvrđenim opštim mjerama zaštite i očuvanja prirode,
- uključujući mjere za zaštitu karaktera predmetnog zaštićenog prirodnog dobra, na njemu prisutnih ekosistema, staništa i vrsta;
- na zaštićenom prirodnom dobru mogu se postavljati javni privremeni toaleti koji ne zagađuju
- okruženje i isti će se redovno održavati.

Zabranjene aktivnosti u zoni zaštite III su:

- izgradnja građevinskih objekata (za stanovanje, turizam i pratećih/centralnih djelatnosti);
- deponovanje, skladištenje i odlaganje svih vrsta otpada i opasnih materija kao i viškova zemlje;
- unošenje invazivnih biljnih i životinjskih vrsta;
- unošenje alohtonih vrsta drveća koje po konceptu i estetskim kriterijumima ne odgovaraju datom prostoru;
- naseljavanje alohtonih vrsta životinja;
- paljenje i loženje vatre;

- upotreba pesticida, herbicida i drugih hemikalija.
- U zaštitnom pojasu su dozvoljene sljedeće aktivnosti:
- izgradnja objekata u skladu sa važećom prostorno-planskom dokumentacijom uz primjenu uslova i smjernica zaštite prirode, kao i mjera za zaštitu životne sredine koje u vezane za prostorno-plansku i projektnu dokumentaciju, a sprovode se kroz postupke stateške procjene uticaja i procjene uticaja na životnu sredinu;
- rekonstrukcija kulturnih dobara po uslovima i mjerama zaštite koje propisuje nadležna uprava za zastitu spomenika kulture i nadležni organ uprave iz oblasti zaštite prirode;
- izgradnja sistema za sakupljanje/odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda, uz ukidanje korišćenja septičkih jama i upojnih bunara.
- Zabranjene aktivnosti u zaštitnom pojasu su:
- izgradnja objekata koji svojim otpadnim vodama zagađuju podzemne vode ili je efikasnost njihovog sistema za prečišćavanje ispod zakonom propisanih standarda i parametara kvaliteta;
- izgradnja objekata i obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti kojime se otpadne vode ispuštaju bez prečišćavanja u podzemlje (septičke jame i bunare);
- izgradnja objekata koji dovode do značajne degradacije prirodnih staništa;
- zagađenje područja i njegovih prirodnih vrijednosti (zemljište, podzemne i površinske vode, biodiverzitet).



Slika 8. Grafički prikaz granica spomenika Parka Prirode "Park šuma Gorica"

Mjere i uslovi zaštite Spomenika prirode odnose se naročito na sljedeće:

1) Na prostoru Spomenika prirode zabranjeno je korišćenje prirodnih dobara na način koji može prouzrokovati oštećenje zaštićenog područja, a naročito:

a) oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti;

b) oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti;

c) osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva;

d) smanjenje biološke i predione raznovrsnosti;

e) zagađenje ili ugrožavanje zemljišta, podzemnih i površinskih voda;

2) Pravna i fizička lica dužna su da vrše radnje, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom prirodnom dobru u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Planom upravljanja zaštićenim prirodnim dobrom;

3) Očuvati biljne zajednice na ovom području i obezbijediti njihov nesmetani razvoj;

4) Za strogo zaštićene vrste gljiva Geastrum fimbriatum, Geastrum nanum, Hygrocybe spadicea, Omphalotus olearius, Sarcosphaera coronaria i Tulostoma brumale treba sprovoditi postojeće mjere zaštite date u članu 91 i članu 92 Zakona o zaštiti prirode („Sl. list CG“, br. 54/16 i 18/19);

5) Rijetke vrste Astraeus hygrometricus, Ditiola radicata, Geastrum triplex, Hygrophorus olivaceoalbus, Pleurotus eryngii, Pseudoboubovia benkertii, Suillus mediterraneensis treba zaštititi shodno članu 89 Zakona o zaštiti prirode („Sl. list CG“, br. 54/16 i 18/19);

6) Posebno treba zaštititi stanište i supstrat vrste Pseudoboubovia benkertii koja je opisana sa ovog lokaliteta, odnosno područje brda Gorica je locus classicus za ovu vrstu;

7) U svim šumskim i žbunastim biljnim zajednicama brda treba ostaviti određen broj trupaca, grana,grančica, debala za razvoj rijetkih lignikolnih (saprotrofnih) vrsta gljiva;

8) Spriječiti krčenje šuma izuzev u cilju sprovođenja sanitarno higijenskih mjera;

9) Buduća prostorno planska dokumentacija koja će se odnositi na cjelokupan prostor brda Gorica,mora se izrađivati u skladu sa Studijom zaštite i ove Odluke;

10) Kroz izmjenu planske dokumentacije preispitati opravdanost dalje izgradnje u zaštitnom pojasuSpomenika prirode;

11) Posebnu pažnju posvetiti zaštiti područja od mogućih požara s obzirom da su šumske zajednicena ovom području podložne požarima, naročito u ljetnjim mjesecima;

12) Sprovoditi redovan program monitoringa (redovno praćenje zaštićenih i endemičnih vrsta gljiva,biljaka i životinja);

13) Sve intervencije na prostoru Spomenika prirode temeljiti na pravilima struke, pažljivo planirati i nakon saglasnosti nadležnog organa sprovoditi uz nadzor stručnih službi;

14) Obezbjediti zaštitu i revitalizaciju kulturnih dobara, shodno relevantnoj legislativi i u skladu sa smjernicima nadležnog organa;

15) Ostale mjere definisane Studijom zaštite

4. **Spomenik prirode kanjon Cijevne** karakteriše visok stepen biodiverziteta - specijskog i ekosistemskog - koji se ogleda u prisustvu velikog broja endemičnih i reliktnih biljnih vrsta i fitocenoza;

1. U Kanjonu zabiljezeno je prisustvo posebno vrijednih biljnih vrsta, poput *Edraianthus tenuifolius,* uskolisni zvoncac, *Edraianthus ginzbergeri,* ginzbergerov zvoncac, *Ramonda serbica,* srpska ramondija i veci broj vrsta orhideja;

2. Flora Kanjona rijeke Cijevne obiluje velikim brojem endema;

3. U Kanjonu rijeke Cijevne registrovane su reliktne vrste biljaka;

4. Kanjon Cijevne staniste je rijetke biljne zajednice *Adianto- Pinguicu/etumhirti florae;*

5. Sumska zajednica podrucja Kanjona rijeke Cijevne ima vrijedne vrstedendroflore;

6. Na podrucju Kanjona Cijevne konstatovano je 28 vrsta gljiva, koje pripadaju razdjelima *Basidiomycota* i vecim dijelom predstavljaju vrste koje su karakteristicne za termofilna stanista. Tokom istrazivanja po prvi put su za Crnu Goru konstatovane vrste: *Crinipe/lis tomentosa i Lactariusromagnesii;*

7. Na prostoru Kanjona Cijevne do sada je registrovano veci broj vrsta ptica;

8. Karakteristika predmetnog podrucja je ihtiofauna (pripadnici familije *Salmonidae, Czprinidae, Anguillidae* i *Poecilidae)* i fauna dna - Bentos *(Chironomidae, Ephemeroptera, Plecoptera, Trichoptera* i *Simulidae);*

9. U Kanjonu rijeke Cijevne zabiljezeno je 15 vrsta herpetofaune (4 vrste vodozemca i 11 vrsta gmizavaca) i sve se nalaze na nacionalnim iii medunarodnim listama zasticenih vrsta;

10. U okviru biodiverziteta anjona Cijevne, prisutna je bogata i raznovrsna fauna gastropoda (puzevi). Konstatovano je 20 vrsta puzeva, od kojih su tri vrste puza golaca zasticene nacionalnim zakonodavstvom;

11. Na podrucju Kanjona rijeke Cijevne registrovan je veliki broj vrsta insekata, medu kojima su i

taksoni zasticeni nacionalnim zakonodavstvom. Bernska konvencija stiti 4 vrste insekata: *Lucanuscervus, Lzcaena dispar, Euplagia quadripunctaria* i *Eriogaster catax;*

12. Od vrsta sisara koje imaju medunarodni status (Rezolucija 6. Bernske konvencije) u Kanjonurijeke Cijevne zive vuk *(Canis lupus)* i evropska vidra *(Lutra /utra);*

13. Kanjon rijeke Cijevne je Emerald sajt identifikovan u cjelokupnoj povrsini.

U okviru Spomenika prirode"Kanjon Cijevne" odreduju se tri zone zastite:

- I **(prva) zona zastite** obuhvata prirodne neizmjenjene terene na strmim stranama kanjona koji se nalaze izmedu (spoljne) granice ovog zasticemog prirodnog dobra i centralno polozenih II i 111 zone zastite koje prate vodotok rijeke Cijevne i zone koje su zauzete naseljima, infrastrukturom (putevi i cesta Dinosa - Drzavna granica sa Albanijom), gradevinskim objektima i poljoprivrednim zemljistem. Ukupna povrsina prve zone zastite je **1803,2 ha.**

U okviru I zone zastite, zbog znacaja za zastitu, izdvojen je lokalitet vlazne stijene pored ceste ispod lokaliteta Sumice, kod mosta Ura e Ljemajes, izmedu granicnih tacaka T14(6620994.76, 4699362.56) i T15(6620912.01, 4699143.44), gdje je rasprostranjena rijetka biljna zajednica *Adianto-Pinguiculetumhirtiflorae.* Za ovu biljnu zajednicu su propisani posebni uslovi i mjere zastite.

- II **(druga) zona zastite** obuhvata djelimicno izmjenjene prirodne i poluprirodne terene u kojima se odvijaju prirodni procesi koji su znacajni za funkcionisanje vodotoka Cijevne i ocuvanje I zone zastite od ljudskih aktivnosti. Ova zona obuhvata vodotok rijeke Cijevne sa pripadajucom obalom do granice sa III zonom zastite, kao i slobodne povrsine oko III zone zastite koje zahtjevaju stroziji rezim koriscenja radi zastite integriteta I zone. Ukupna povrsina druge zone zastite je **101,2 ha.**

- III **(treca) zona zastite** obuhvata znacajno izmijenjene terene zauzete sa infrastrukturom (putevi i cesta Dinosa - Drzavna granica sa Albanijom), naseljima, gradevinskim objektima i poljoprivrednim zemljistem. Ukupna povrsina trece zone zastite je **117,8 ha.**

(1) U zasticenom prirodnom dobru primjenjivace se rezimi zastite I, II i III stepena.

(2) Rezim zastite I stepena - stroga zastita sprovodi se na dijelu sa neznatno izmjenjenim osobinama stanista izuzetno funkcionalno - ekoloskog znacaja kojom se omogucavaju prirodni bioloski procesi, ocuvanje integriteta stanista i zivotnih zajednica, ukljucujuci izuzetno vrijedna kulturna dobra.

(3) U zoni sa rezimom zastite I stepena:

1. zabranjuje se koriscenje prirodnih resursa i izgradnja objekata;
2. ogranicavaju se radovi i aktivnosti na naucna istrazivanja i pracenje prirodnih procesa;
3. dozvoljena je posjeta u obrazovne, rekreativne i opste kulturne svrhe;
4. sprovode se zastitne, sanacione i druge neophodne mjere u slucaju pozara, elementamih nepogoda i udesa, pojave biljnih i zivotinjskih bolesti i prenamnozavanja stetocina.

(4) Rezim zastite II stepena - aktivna zastita podrazumijeva moguce intervencije u cilju restauracije, revitalizacije i ukupnog unaprjedenja stanja zasticenog prirodnog dobra, kontrolisano koriscenje prirodnih resursa, bez posljedica po primarne vrijednosti stanista, populacija i ekosistema,kao i odvijanje kontrolisane tradicionalne djelatnosti.

(5) Dozvoljene aktivnosti pod rezimom zastite II stepena su:

1. Naucni rad;
2. Introdukcija autohtonih vrsta od strane ovlascene institucije;
3. Markiranje staza i postavljanje infrastrukture za posjetioce;
4. Svi oblicf aktivnog turizma koji ne ugrozavaju vrijednosti Spomenika prirode;
5. Sakupljanje sumskih plodova i ljekovitog bilja za licne potrebe posjetilaca;
6. Odrzivo koriscenje suma i zivotinjskih vrsta u skladu sa Planom upravljanja;
7. Planska izgradnja turisticke infrastrukture;
8. Odrzavanje manifestacija;
9. Organizovani smjestaj i ishrana za veci broj turista;
10. Izgradnja smjestajnih kapaciteta postujuci tradicionalnu arhitekturu u skladu sa planom upravljanja;
11. Izgradnja puteva i komunalne infrastrukture za potrebe razvoja turizma.

(6) Zabranjene aktivnosti pod rezimom zastite II stepena su:

1. Unistavanje biljnih i zivotinjskih vrsta i njihovih stanista;
2. Uznemiravanje, posebno u doba reproduktivnog ciklusa, odredenih grupa zivotinja;
3. Bile koji oblik komercijalne djelatnosti i eksploatacije prirodnih resursa;
4. Ispustanje otpadnih voda i unosenje zagadujucih materija;
5. Lov i privredni ribolov, osim u slucajevima zastite divljih vrsta biljaka i zivotinja, sprovodenja uzgojnih i zastitnih mjera, ocuvanja prirodnih stanista i zastite zdravlja i sigurnosti ljudi;
6. Izgradnja trajnih i privremenih objekata, izuzev rekonstrukcije istih u postojecim gabaritima sve druge aktivnosti u suprotnosti sa ciljevima uspostavljanja zone.

(7) Rezim zastite III stepena - odrzivo koriscenje podrazumijeva selektivno i ograniceno koriscenje prirodnih resursa, intervencije u cilju restauracije, revitalizacije i ukupnog unaprjedenja zasticenog prirodnog dobra, razvoj i unaprjedenje seoskih domacinstava, uredenje objekata kultumo-istorijskog naslijecJ.a i tradicionalne arhitekture, ocuvanje tradicionalnih djelatnosti lok_alnog stanovnistva, izgradnja i unaprjedenje infrastrukture

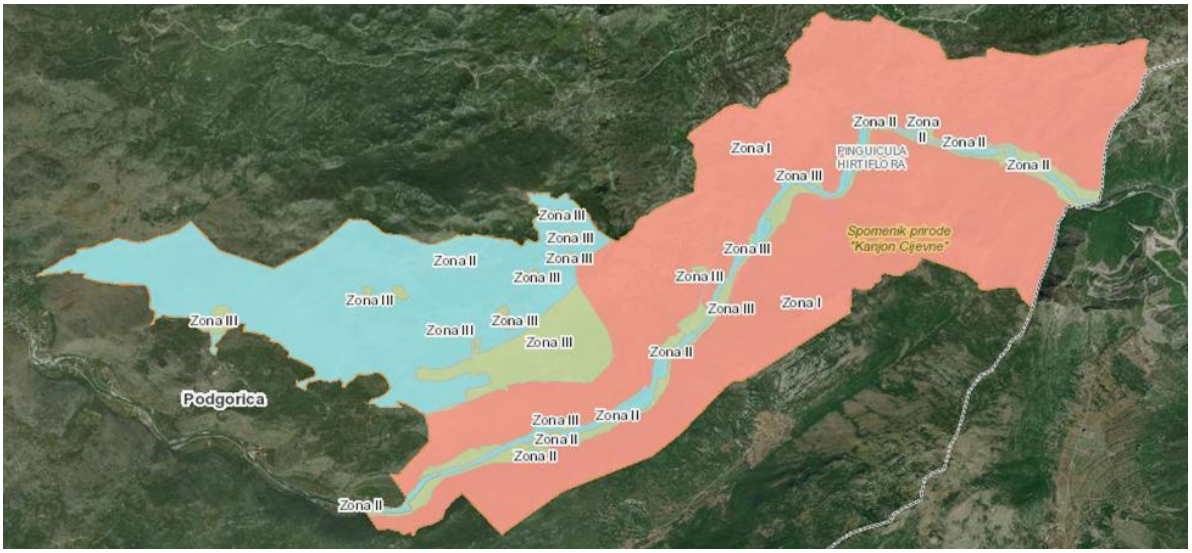
uskladene sa potencijalima i kapacitetima zasticenog prirodnog dobra, narocito u dijelu ruralnog i razvoja odrzivog turizma (sportsko-rekreativnog i dr.).

(8) Dozvoljene aktivnosti pod rezimom zastite III stepena su:

1. Odrzivo koriscenje suma i zivotinjskih vrsta u skladu sa Planom upravljanja;
2. Markiranje staza i postavljanje infrastrukture za posjetioce;
3. Svi oblici aktivnog turizma koji ne ugrozavaju vrijednosti Spomenika prirode;
4. Odrzivo sakupljanje ljekovitog bilja;
5. Rekonstrukcija postojecih i izgradnja trajnih i privremenih objekata u skladu sa identitetomprostora, planom upravljanja i prostorno planskom dokumentacijom;
6. Planska izgradnja turisticke infrastrukture;
7. Odrzavanje manifestacija;
8. Organizovani smjestaj i ishrana za veci broj turista;
9. Izgradnja smjestajnih kapaciteta postujuci tradicionalnu arhitekturu;
10. Izgradnja puteva i komunalne infrastrukture za potrebe razvoja turizma.
11.

(9} Zabranjene aktivnosti pod rezimom zastite III stepena su:

1. Unistavanje biljnih i zivotinjskih vrsta i njihovih stanista;
2. Uznemiravanje zivotinja posebno u doba reproduktivnog ciklusa;
3. Ispustanje otpadnih voda i unosenje zagadujucih materija;
4. Unosenje alohtonih vrsta;
5. Lov i privredni ribolov, osim u slucajevima zastite divljih vrsta biljaka i zivotinja, sprovodenja uzgojnih i zastitnih mjera, ocuvanja prirodnih stanista i zastite zdravlja i sigurnosti ljudi i kada je to u skladu sa Planom upravljanja i drugim pravnim aktima koji definisu predmetnu oblast.



Slika 9. Grafički prikaz granica i zona zaštite Spomenika prirode Kanjon rijeke Cijevne

5. Park prirode Komovi dobio je ime po planinskom masivu Komovi koji je jedan od najimpresivnijih planinskih masiva Crne Gore i Dinarskog planinskog sistema. Predstavljaju izuzetno atraktivan prostor, koga čini samo jedna lednička dolina Međukomlje, oivičena sa tri planinska vrha: Vasojevićki kom (2460m), Kučki (2487m) i Ljevoriječki Kom (2453m) i visoravni Štavna, Ljuban, Rogam, Turjak i Carine.

Regionalni park „Komovi“ obuhvata djelove teritorije Glavnog grada Podgorice i opština Andrijevice i Kolašina. Površina Regionalnog parka Komovi iznosi 19.504 ha i obuhvata katastarske parcele upisane u sledeće katastarske opštine:

1. na području Glavnog grada: KO Gornje Stravče, KO Veruša i KO Opasanica;
2. na području opštine Andrijevica: KO Jošanica;
3. na području opštine Kolašin: KO Jabuka, KO Mateševo, KO Sunga i KO Kraljske bare.

Ukupna dužina granice Regionalnog parka Komovi je oko 73.2 km.

Na ovom prostoru klimatski i drugi ekološki faktori uslovili su razvoj raznovrsnog i bogatog biljnog i životinjskog svijeta, u kome su izdiferencirane visinske zone, počev od dolina rijeka i gustih lišćarskih, mješovitih i četinarskih šuma u donjem i središnjem dijelu planinskog masiva do bogatih planinskih livada i pašnjaka, te kamenjara i sipara na samim planinskim vrhovima.

Područje Parka prirode ”Komovi” karakteriše se raznovrsnošću biljnog svijeta koji se ogleda u prisustvu velikog broja planinskih, ljekoviti, endemičnih i reliktnih biljnih vrsta.

Bogatu vegetaciju čine*:* planinski ljutići *(Ranunculus montanus),* križani ljutić *(Ranunculus hidridus)* i klapakur *(Ranunculus scutatus),* krstica *(Parisquadrifolia)* i druge planinske vrste guste sočne trave. Na Komovima raste jedan od najljepših cvjetova visokih planina žuti jablan *(Trollius europaeus),* kernerov mak *(Papaver kernerii),* alpska sunčanica *(Heliantehemum slpestris),* orfandisova ljubičica *(Viola orphanidis),* puzava kamenjarka *(Saxifraga opositifolia),* blijeda djetelina *(Trifolium pallescens),* alpska grozničnica *(Sceutellaria alpina),* albanski ljiljan *(Lilium albanicum),* trava od uloma konstolom *(Narthecium scardicum),* barski kaćun *(Dactylorhiza cordigera),* zovnikaćun *(Orchissambucina),* gencianolika bokvica *(Plantago gentianoides),* siparska hajdučica *(Alhillea abrotanoides),* alpska sasa *(Pulstatilla alpina).*

Od lokalnih endema koji se nalazi samo na Komovima i nigdje više u svijetu, prosutni su su: Androsace komovensis Schönswetter & Schneew., Arenaria halacsyi Bald., Gentianella pevalekii Bjelčić & Mayer.

Bukumirsko jezero nalazi se u podnožju planine Žijovo na nadmorskoj visini od 1.443m. Spada u grupu malih jezera, dugo je 210m , široko 130m, a duboko 17 metara. To je ledničko jezero koje vodu dobija topljenjem snijega, padavina, ali i iz povremenih izvora. Okolina mu je travnata i brežuljkasta, dno mu je muljevito, sa strana je obraslo barskom vegetacijom koja može uticati na njegovo nestajanje. Zbog svoje dubine boja mu se kreće od svijetlo zelene u priobalnom prstenu do tamno zelene krećući se ka centru.

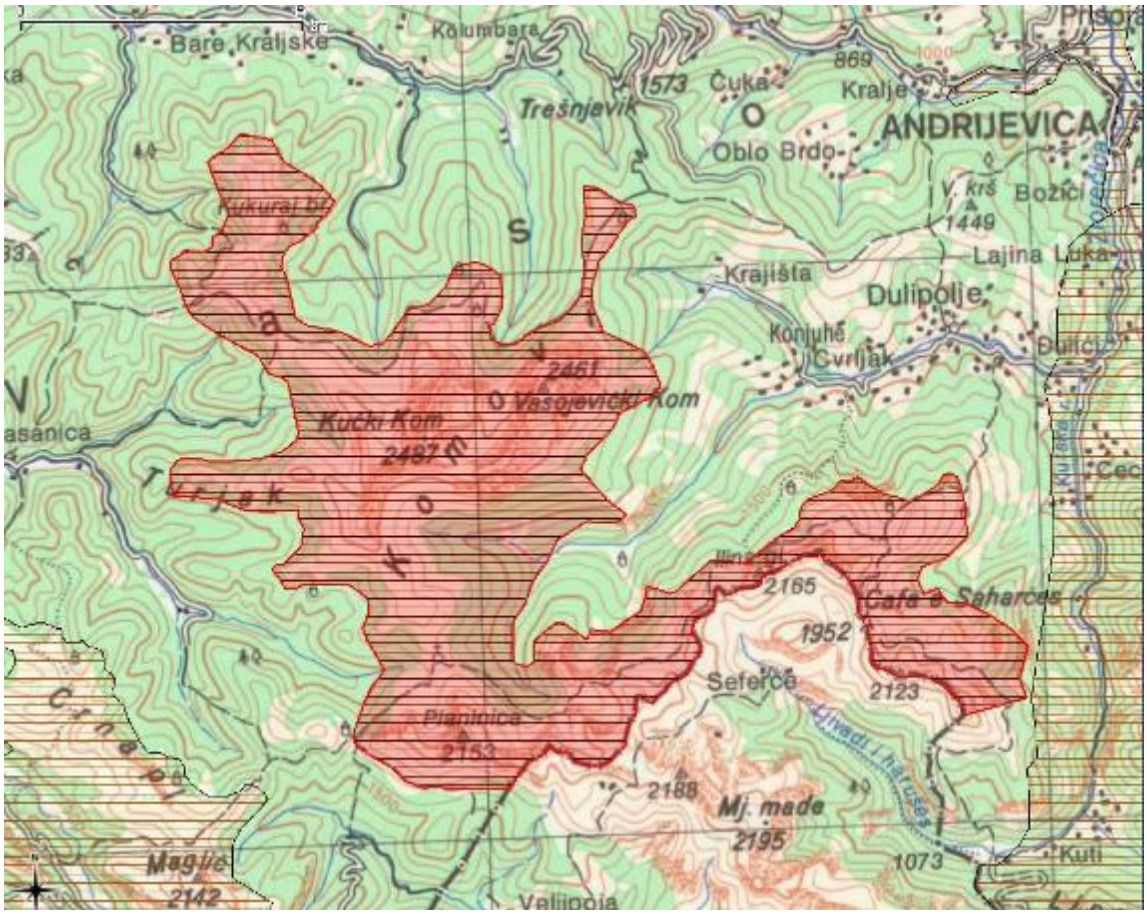
Rikavačko jezero nalazi se u podnožju planine Vila koja priprada masivu Žijova blizu granice sa Albanijom. Jezero je smješteno na 1313 m. nadmorske visine, a u njega se ulivaju vode potoka Rikavac, a poniru vode u rijeke Cijevnu i Ribnicu. Do njega se može doći samo terenskim vozilom ili pješke. Može da se ide do katuna Širokar, koji se nalazi na nadmorskoj visini od 1765m, gdje se stazama spušta do jezera.

Park prirode Komovi obuhvata djelove teritorije glavnog grada Podgorice te opština Andrijevice i Kolašina. Opština Andijevica i Glavni grad Podgorica su ga 2015. godine proglasili za park prirode na svojim teritorijama, a opština Kolašin 2019. godine. Površina Parka iznosi 13.232ha.

Prirodne vrijednosti i prirodni resursi planinskog područja Komova dobro su očuvani i njihove vrijednosti kvalifikuju istraživano područje za kategoriju zaštite Regionalni park posebno u zoni samog planinskog masiva Koma, ali i u njegovoj bližoj okolini - Podkomovlju.

EMERALD site Komovi

- Površina: 6.125 ha
- Tip sajta: „C“ - Important for Birds and other types of habitats
- Biogeogrfski region: Planinski / alpski Prisustvo značajnih tipova staništa (Rezolucija 4. Bernskekonvencije):
- 41.1 Beach Forests
- 42.7 High Oro-Mediterranean Pine Forests Prisustvo značajnih vrsta (Rezolucija 6. Bernske konvencije):
- biljke: Androsace mathildae, Cypripedium calceolus, Fritilaria Montana i Narcissus angustifolius;
- endemične i zaštićene biljne vrste koje nijesu sadržane u Rezoluciji 6. Bernske konvencije: Silene macrantha, valeriana pancicii, Acer heldrechii, Amphoricarpus autariatus i Aquilegia blecicii;
- ptice: *Aquila chrysaetos, Bubo bubo, Caprimulgus europaeus, Circaetus gallicus, Dendrocopos medius, Dryocopus martius, Falco peregrinus, Ficedula albicollis, Ficedula parva, Gyps fulvus, Hieraaetus fasciatus, Hieraaetus pennatus, Lullula arborea, Pernis apivorus, Picus canus, Sylvia nisoria, Tetrao urogallus*; migratory 100 birds: *Tetrao urogallus, Turdus merula, Turdus philomelos, Turdus torquatus, Turdus viscivorus i Upupa epops*;
- sisari: *Canis lupus i Ursus arctos*; • ribe*: Barbus meridionalis i Cottus gobio*;
- beskičmenjaci: Stephanopachys substriatus i Buprestis splendens.



Slika 10. Komovi kao Emerald područje

Komovi IPA područje

Planinski masiv Komova se odlikuju bogatom i još uvjek dobro očuvanom florom; Komovi zadovoljavaju 2 kriterijuma IPA Programa i to: A i C.

Kriterijum A - Komovi su područje na kojem je prisutna populacija/e jedne ili više vrsta koje su od globalnog ili evropskog značaja za zaštitu. Ukupno 14 vrsta biljaka koje su prisutne na spisku Habitat direktive EU, raste na ovom planinskom masivu. To su: *Amphoricarpos autariatus* ssp. *bertisceus, Amphoricarpos neumayeri, Androsace komovensis, Asperula doerfleri, Buxbaumia viridis* (mahovina), *Cerastium dinaricum, Cypripedium calceolus, Gentiana levicalyx, Pinguicula balcanica, Pinus heldreichii* var. *Heldreichii, Silene macrantha, Thlaspi dacicum* subsp. *montenegrinum, Valeriana pancicii* i *Verbascum nicolai.*

Ovo područje je posebno važno za vrste *Androsace komovensis* i *Cypripedium calceolus*.. Vrsta *Androsace komovensis* je stenoendem i raste samo na ovom lokalitetu (prije genetičkih i analiza na molekularnom nivou, smatralo se da se radi o vrsti *Androsace mathildae*, za koju postoji još samo jedan poznati lokalitet, u Italiji). U podnožiju Vasojevićkog Koma (dolina rijeke Ljubaštice) nalazi se subpopulacija vrste *Cypripedium calceolus* koja broji oko 50 zrelih jedinki, što predstavlja gotovo polovinu od ukupne populacije ove orhideje u Crnoj Gori.

Kriterijum C – Komovi su primjer staništa od globalnog ili evropskog značaja za zaštitu ili botaniku.

Na ovom prostoru je prepoznato 5 habitata: gusti višegodišnji pašnjaci i srednje Evropske stepe (34.3 Dense perenial grasslands & middle European steppes), bukove

šume (41.1 Beech forests), visoko oro-mediteranske četinarske šume (42.7 High oro-Mediterranean pine forests), krečnjački i kalcitni sipari do najvećih vrhova planine sa *Thlaspietea rotundifolii* (8120 Calcareous and calcshist screes of the montane to alpine levels (*Thlaspietea rotundifolii*)) i krečnjačke stjenovite padine sa hazmofitskom vegetacijom (8210 Calcareous rocky slopes with chasmophytic vegetation).

Bukove, bukovo-jelove i munikine šume razvijene su na manjim nadmorskim visinama.

Na većim visinama, prisutna su otvorena staništa (sipari, vegetacija stijena, planinske livade) koja se odlikuju prisustvom velikog broja endemičnih vrsta (npr. S*ilene macrantha, Valeriana pancicii, Asperula doerfleri, Aquilegia bleccici, Arenaria halachi, Cerastium dinaricum, Amphoricarpos autariatus* i dr.).

Osim biljnih vrsta, na Komovima su registrovane i životinjske vrste koje su od globalnog ili evropskog značaja za zaštitu; u pitanju su 22 vrste ptica sa Rezolucije 6. Habitat direktive, od kojih su 6 migratorne. Od krupnih sisara, prisutni su vuk i medvjed.

Briološka staništa na Komovima

Područje Komova je, u briološkom pogledu, jedno od najinteresantnijih područja Crne Gore. Za desetak vrsta Komovi su jedino područje u Crnoj Gori na kojem su zabilježene.

Takođe, 8 vrsta se nalazi na Crvenoj listi mahovina Crne Gore (Sabovljević *et al*., 2004), a 4 su i na evropskoj crvenoj listi mahovina. Mahovine *Buxbaumia viridis*, *Paraleucobryum sauteri* i *Pseudoleskea saviana* su zakonom zaštićene u Crnoj Gori.

Na spisku vrsta sa Crvene liste mahovina Srbije i Crne Gore, a koje po IUCN kriterijumima spadaju u ranjive (VU), kritički ugrožene (CR) i vrste sa rizikom po nestanak (LR), pa stoga trebaju posebnu zaštitu, nalaze se sledeće mahovine:

- ***Leiocolea collaris*** (Nees) Schljakov (VU)
- ***Porella obtusata*** (Taylor) Trevis. (VU)
- ***Buxbaumia viridis*** (Moug. ex Lam. & DC.) Brid. ex Moug. & Nestl. (CR)
- ***Campylium polygamum*** (B., S. & G.) J. Lange & C. Jens. (VU)
- ***Paraleucobryum sauteri*** (B., S. & G.) Loeske (VU)
- ***Pseudoleskea saviana*** (De Not.) Latzel (VU)
- ***Cirriphyllum cirrosum*** (Schwaegr) Grout (LR)
- ***Isopterygiopsis pulchella*** (Hedw.) Iwatsuki (LR)

U Crvenoj knjizi mahovina Evrope (Stewart, 1995) 4 prave mahovine koje rastu na Komovima imaju statuse, tj. tretiraju se kao ranjive vrste (VU), rijetke (R) i regionalno ugrožene (RT). To su:

- ***Anoectangium hornschuchianum*** (Hook.) Funck ex Hornsch. (VU)
- ***Buxbaumia viridis*** (Moug. ex Lam. & DC.) Brid. ex Moug. & Nestl. (VU)
- ***Paraleucobryum sauteri*** (B., S. & G.) Loeske (R)
- ***Pseudoleskea saviana*** (De Not.) Latzel (RT)

REŽIMI I ZONE ZAŠTITE

1 Zone zaštite

U okviru Regionalnog parka „Komovi“ definisane su zone zaštite na kojima se sprovode režimizaštite II i III stepena (slika 10).

Režim zaštite II stepena - aktivna zaštita (IUCN kategorija II)

Zona obuhvata visokoplaninsko područje Komova i Mojanske rijeke i šumske rezervate Kozeljskarijeka i Žuren. Obuhvata reprezentativna staništa:

- 8210 Krečnjačke stijene sa hazmofitnom vegetacijom
- 8120 Krečnjačka točila od brdskih do planinskih zona (*Thlaspietea rotundifolii*)
- 95A0 Šume munike i molike
- 9110 *Luzulo-Fagetum* bukove šume
- 6170 Planinski i predplaninski krečnjački travnjaci
- 6230 Vrstama bogati pašnjaci tvrdače *(Nardus stricta)*

Cilj zone aktivne zaštite je omogućiti prirodni razvoj ekosistema i doživljaj prirode posjetiteljima. U toj zoni dozvoljeno je posjećivanje, izgradnja i održavanje planinarskih staza i druge neophodne

infrastrukture za posjetitelje.

Aktivnosti u skladu sa ciljem upravljanja:

- Naučni rad;
- Introdukcija autohtonih vrsta od strane ovlašćene institucije;
- Markiranje staza i postavljanje infrastrukture za posjetitelje;
- Svi oblici aktivnog turizma koji ne ugrožavaju vrijednosti parka; Tradicionalno stočarstvo, osim izgradnje i održavanja katuna;
- Sakupljanje šumskih plodova i ljekovitog bilja za lične potrebe posjetitelja.Aktivnosti u suprotnosti sa ciljem upravljanja:
- Uništavanje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa;
- Uznemeravanje posebno u doba reproduktivnog ciklusa odredjenih grupa životinja;
- Bilo koji oblik komercijalne djelatnosti i eksploatacije prirodnih resursa;
- Ispuštanje otpadnih voda i unosenje zagadjujućih materija;
- Lov, privredni ribolov;
- Izgradnja trajnih i privremenih objekata izuzev rekonstrukcije postojećih u istim gabaritima;
- I sve druge aktivnosti u suprotnosti sa ciljevima uspostavljanja zone.

Režim zaštite III stepena – održivo korišćenje

U zoni 3 - održivo korišćenje razlikujemo dvije podzone:

Podzona 3a - održavanje predjela (IUCN kategorija V)

Podzona obuhvata područje planinskih pašnjaka sa katunima i seoska područja u dolinama (dijelovi sela Bare Kraljske, Mateševo, Jabuka, Han Garančiča, Opasanica, Veruša, Mokra, Japan, Jošanica.)

Obuhvata reprezentativna staništa:

- 6170 Planinski i predplaninski krečnjacki travnjaci
- 6230 Vrstama bogati pašnjaci tvrdače *(Nardus stricta)*
- 6520 Brdske kosanice
- 3240 Alpske rijeke i otvrdla vegetacija sive vrbe
- 6430 Hidrofilni rubovi visokih zeleni uz rijeke i šume
- 7210 Vlažne livade sa ljutkom (*Cladium mariscus*)

Cilj zone je održavanje i zaštita kulturnog predjela koji je stvoren u interakciji između čoveka i prirode i uključuje planinske livade i njihove vrste, tradicionalna poljoprivredna područja, identitet i kulturnu baštinu sela i katuna i održiv razvoja naselja. Posjetiteljima ova zona omogućava doživljaj kulturne i prirodne baština katuna i smeštaj unutar parka.

Ekonomski cilj je povećanje radnih mjesta na području odživog turizma i stočarstva. Aktivnosti u skladu sa ciljem upravljanja:

- Markiranje staza i postavljanje infrastrukture za posjetitelje;
- Svi oblici aktivnog turizma koji ne ugrožavaju vrijednosti parka;
- Tradicionalno stočarstvo i održavanje katuna;
- Održavanje livada;
- Održivo sakupljanje šumskih plodova i ljekovitog bilja;
- Rekonstrukcije postojećih i izgradnja trajnih i privremenih objekata u skladu sa identitetom prostora i prostornim planskim dokumentima Planska izgradnja turističke infrastrukture;
- Održavanje manifestacija;
- Organizovani smještaj i ishrana za veći broj turista;
- Izgradnja smještajnih kapaciteta poštujući tradicionalnu arhitekturu Izgradnja puteva i komunalne infrastrukture za potrebe razvoja katuna i turizma.

Aktivnosti u suprotnosti sa ciljem upravljanja:

- Uništavanje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa;
- Uznemiravanje posebno u doba reproduktivnog ciklusa životinja;
- Ispuštanje otpadnih voda i unošenje zagađujućih materija;
- Unošenje alohtonih vrsta.

Podzona 3b - održivo korišćenje šuma (IUCN kategorija VI)

Podzona obuhvata područje privrednih šuma na području Komova. Obuhvata reprezentativno stanište:

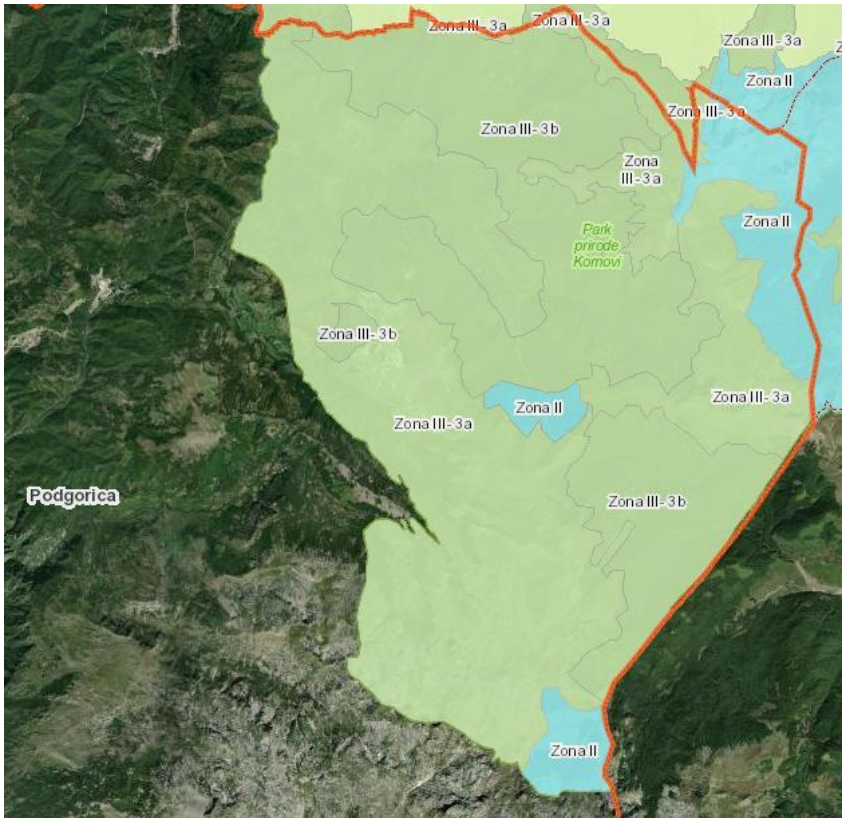
- 9110 *Luzulo-Fagetum* bukove šume

Cilj zone je održavanje prirodnih šumskih staništa, zaštita šumskih vrsta životinja i biljaka. Za posjetitelje cilj je rekreacija i prilaz u zonu pašnjaka. Ekonomski cilj je održivo korišćenje šuma i održivi lov.

Aktivnosti u skladu sa ciljem upravljanja:

- Gazdovanje šumama u skladu sa programima gazdovanja;
- Izgradnja šumskih puteva;
- Markiranje staza i postavljanje infrastrukture za posjetitelje;
- Održivo upravljanje životinjskim populacijama;
- Svi oblici aktivnog turizma koji ne ugrožavaju vrijednosti parka;
- Održivo sakupljanje šumskih plodova i ljekovitog bilja;
- Rekonstrukcije postojećih i izgradnja trajnih i privremenih objekata u skladu sa identitetom prostora i prostornim planskim dokumentima;
- Planska izgradnja turističke infrastrukture;
- Održavanje manifestacija;
- Izgradnja komunalne infrastrukture za potrebe razvoja katuna i turizma. Aktivnosti u suprotnosti sa ciljem upravljanja:

- Uništavanje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa;
- Uznemiravanje posebno u doba reproduktivnog ciklusa životinja;
- Ispuštanje otpadnih voda i unošenje zagađujućih materija;
- Unošenje alohtonih vrsta.



Slika 11. Grafički prikaz granica i zona zaštite Parka prirode Komovi na teritoriji Glavnog grada Podgorice

6. Spomenik prirode Magara pećina se nalazi u podnožju Veljeg brda, u naselju Tološi, u blizini Podgorice na visini od oko 60m. Zbog svojih bioloških i speleoloških vrijednosti ova pećina je još od 1968. godine proglašena spomenikom prirode na nacionalnom nivou.

Pećina je dugačka 220m. Sastavljena je iz dvije dvorane sa suženjima, kanalima i hodnicima. Dno je pokriveno pećinskom glinom, a na stranama se javljaju mnogi kristalni stubovi raznih boja.

Magara spada u suve pećine. Male lokve koje se na više mjesta obrazuju od prokapnih voda javljajuse samo u toku zime, kada su i padavine najveće. Temperatura u pećini je oko 18 stepeni u bilo kojedoba godine, što je izdvaja od ostalih pećina.

U cilju zaštite i praćenja stanja zaštićenog područja pećine Magara, postavljena su metalna vrata naulaz u pećinu. Specijalno dizajnirana vrata bi omogućila nesmetan prolazak kolonije šišmiša koja obitava u pećini. Vrata bi kontrolisala ulazak posjetioca do izrade bazne studije koja bi odredila "kapacitet nosivosti", odnosno dozvoljen broj posjetilaca kako se ne bi narušio fragilan ekosistem u pećini.

Pećina predstavlja sklonište za 4 vrste slijepih miševa: *Rhinolophus ferrumequinum* – veliki potkovičar, *Rhinolophus hipposideros* – mali potkovičar, *Rhinolophus blasii* – sredozemni potkovičar, *Myotis oxygnathus* – oštrouhi (večernjak) koji su zaštićeni nacionalnim zakonodavstvom i međunarodnim konvencijama (Eurobats sporazum, EU Habitat direktiva, Bernska Konvencija).

Pećina Magara je važna za opstanak ovih vrsta, posebno lokalno. Pukotine u obližnjim brdima, livade, pašnjaci, hrastove otvorene šume i okolne vodene površine, pružaju dobar kombinaciju staništa za ove životinje. Očuvanjem pećine Magare i njene okoline, osiguravamo i opstanak ovih ugroženih bića.



Slika 12. Grafički prikaz granica i zona zaštite Pećine Magara

Podaci o prirodnim vrijednostima navedenih zaštićenih područja nalaze se u javno dostupnoj dokumentaciji na linku https://cloud.gdi.net/smartPortal/zppCG

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 pčelinjapaša, i ima veliku koncetraciju kvalitetnih etarskih ulja, zbog čega se koristi u farmaceutskoj industrijii u narodnoj medicini.

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*). Nakreč njačkim 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 nizspecifičnih 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.

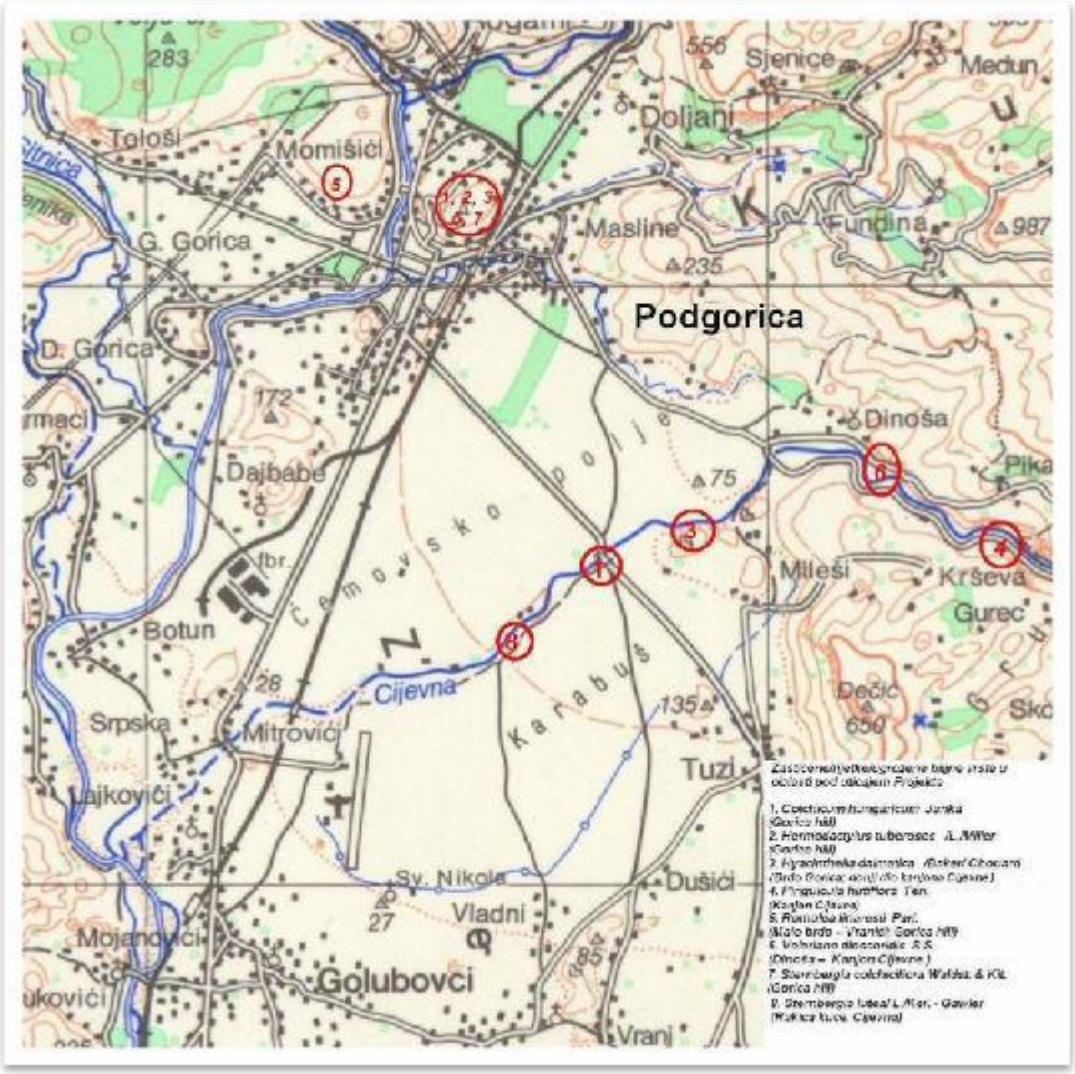
Jezero je izuzetno bogato ribom. Čak 48 ribljih vrsta, uz odsustvo grabljivih vrsta riba čini da je jezero najveće ribolovno područije balkanskog poluostrva. Shodno zakonskoj regulativi u nacionalnom parku dozvoljen je tradicionalan način ribarenja.

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.



Slika 13. Zaštićene (rijetke) ugrožene vrste u oblasti od značaja

3.3. PREDJELI

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;
- procjenuranjivosti;
- 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.

Tipologija predjela Podgorice

Područje Glavnog grada čini prediono bogatim I 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 tipovi predjela, kao i određena područja karaktera predjela. Ujedno se izdvojeni tipovi, kao i područja karaktera predjela mapiranju i deskriptivno predstavljaju:

Tip karaktera predjela:

1-*Akvatorijum jezera sa močvarnim područjem*

Područje karaktera predjela:

1.1 Vranjina

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

Tip karaktera predjela:

3-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

Tip karaktera predjela***:***

4-Kanjon i korito rijeke sa aluvijalnim sedimentima

Područje karaktera predjela

4.1. Ambijentalna cjelina Duklja
4.2 Aluvijalna zaravan Bioča i Mrke

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

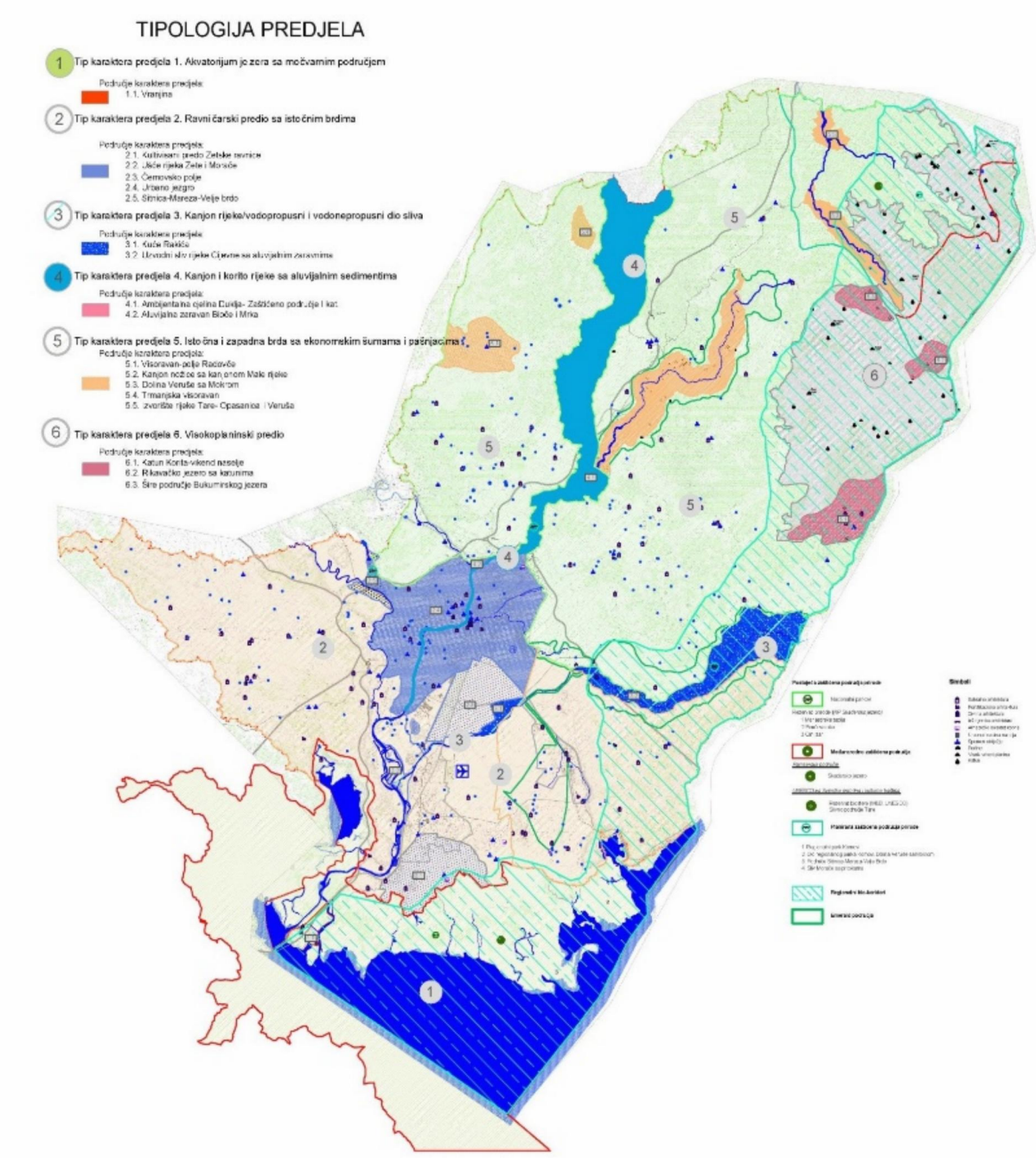
Tip karaktera predjela:

6- Visokoplaninski predio

Područje karaktera predjela

6.1. Katun Korita-Vikend naselje

6.2. Rikovačko jezero sa katunom



6.3. Šire područje Bukumirskog jezera

Slika 14. Tipologija predjela za prostro ID PUP-a Glavnog grada Podgorica

4. ZAŠTIĆENA KULTURNO ISTORIJSKA PODRUČJA GLAVNOG GRADA

Na podrucju Glavnog grada registrovano 40 nepokretnih kulturnih dobara, koji su na osnovu Zakona o zaštiti spomenika kulture ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010), razvrstani u kategorije: Kulturna dobra I kategorije, II kategorije i III kategorije, a kao posebna se izdvajaju evidentirana kulturna dobra.

Za zaštitu nepokretne kulturne baštine od presudnog značaja su dokumentaciona osnova i permanentna istraživanja, na osnovu kojih se formira nova dokumentacija i upotpunjava postojeca informacijama o spomenickim vrijednostima i identitetu spomenickih jedinica. Stanje dokumentacije ukazuje na potrebu istraživanja svih kulturnih dobara, a narocito arheoloških lokaliteta. Strucna istraživanja su jedini pravi nacin da se pretpostavljena spomenicka svojstva objekata potvrde i da se materijalnim dokazima opravda njihovo stavljanje pod režim zaštite. Pri tome, neophodno je stvoriti uslove da se dokumentaciona baza podataka radi u digitalnoj formi i u skladu sa evropskim standardima u ovoj oblasti.

Analiza rizika

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. Jedna od mjera koje se preduzimaju zarad smanjenja rizika i unapređenja stanja kulturnih dobara i kulturne baštine svakako je i izrada Studije zaštite kulturne baštine, kojom se stvaraju uslovi za dosljedno sprovođenje zaštite kulturnih dobara i njihove okoline, kao integralnog dijela savremenog društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja, na način kojim se poštuje njihov integritet i status i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

IDENTIFIKACIJA, OPIS I MJERE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE

Pojedinačne lokacije na kojima su predviđene izmjene i dopune u okviru Prostorno urbanističkog plana Podgorice su ograničene na određeni broj lokacija (33 različite namjene, 16 za vjerske objekte i 6 za saobraćajnnice i parking površine). Od navedenih, od interesa za ovu Studiju su one lokacije u okviru kojih se nalaze kultruna dobra i dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima, i to: Lokacija 4, Lokacija 8, Lokacija 30, Lokacija 31, 1.VO, 8.VO. U ovom poglavlju biće tretirane navedene lokacije od interesa za kulturnu baštinu i kulturna dobra, odnosno dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u okviru istih.

Lokacija 4

Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a „Podgorica“, djelovi lokacije 4 se djelimično prenamjenjuju u dio za mješovitu namjenu, malim dijelom u CD i djelom saobraćajna infrastruktura, za potrebe parkiranja na otvorenom i u podzemnom

garažnom prostoru a većim dijelom se definiše konačna granica groblja. Objekti mješovite namjene i CD ne smiju svojim gabaritom, položajem i funkcijom ugrožavati integritet groblja i zaštićenih objekata na njemu. Objekat garaže planirati u podzemnim etažama a krov koristiti kao uređenu parkirnu površinu. Planirati obodom zaštitni zeleni pojas prema ogradi groblja

Planirano stanje

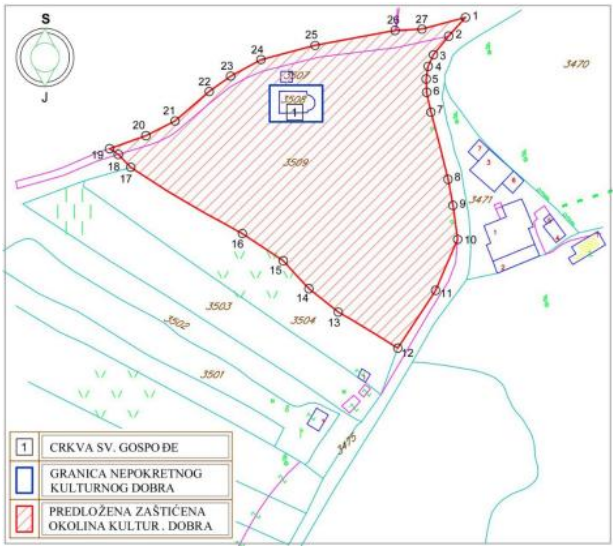
U okviru lokacije nalaze se nepokretna kulturna dobra Crkva Sv. Gospođe na Čepurcima i groblje oko nje i Spomen ploča na groblju strijeljanih, Čepurci. Takođe, kao dobro sa potencijalnim kulturnim vrijednostima prepoznata je Kapela na Čepurcima.

1. CRKVA SV. GOSPOĐE NA ČEPURCIMA I GROBLJE OKO NJE, Čepurci, opština Podgorica		
LOKACIJA		
GPS:	42°26'0.59"N	19°15'2.53"E
KATASTARSKE OZNAKE:	KO Podgorica III	KP 3508
ZNAČAJ (ISTORIJAT I OPIS)		
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). Zbog širenja gradskog groblja danas je to jedinstvena cjelina. Prema natpisu uklesanom u kamenoj ploči nad ulazom, crkva je obnovljena 1890. godine, pošto je “vjekovima bila srušena“, a obnovio je Hadži Mitro Mihatov čija se jednostavna grobnica sa bijelom nadgrobnom pločom, nalazi ispred ulaza u crkvu. To je tipična, jednobrodna građevina s polukružnom apsidom i zvonikom na preslicu sa tri otvora. Fasade su malterisane i okrečene u bijelo. Izuzetak su uglovi koji su naglašeni pravilno klesanim blokovima kamena i preslica takođe zidana kamenom, ispod koje je perforirana kamena rozeta u vidu stilizovanog krsta. Prozori i vrata su uokvireni pravilno klesanim kamenom, dok su vrata i kapci na prozorskim otvorima izrađeni od metala. Krovna konstrukacija je dvovodna i pokrivena je kanalicom, a oluci su urađeni od tamnog lima. Unutrašnjost crkve je podjeljena na tri traveja sa dva para prislonjenih pilastara. Svod je polukružni, ojačan sa dva luka koji dopiru do kordonskog vijenca. U unutrašnjosti su instalirani električni radijatori, pod je betonski, pokriven itisonom. Konstrukcija je dodatno ojačana čeličnim zategama. Crkva nije živopisana, a ikonostas je rad braće Đinovski, nastao vjerovatno u vrijeme njene obnove. Drvena konstrukcija ikonostasa je bijele boje sa bogatom pozlatom. 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.		
STANJE		
Crkva je konstruktivno stabilna, u fizički dobrom stanju. Okolina kulturnog dobra se redovno održava, a ikonostas sa ikonama u dobrom stanju očuvanosti.		
REŽIM I MJERE ZAŠTITE		
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.
GRAFIČKI PRILOZI (PRIKAZ GRANICA KULTURNOG DOBRA ZAŠTIĆENE OKOLINE U KATASTRU)







2. SPOMEN-PLOČA NA GROBLJU STRIJELJANIH, Čepurci, Glavni grad Podgorica		
LOKACIJA		
GPS:	42°25'58.85"N	19°14'56.44"E
KATASTARSKE OZNAKE:	KO Podgorica III	KP 3509/1

ZNAČAJ (ISTORIJAT I OPIS)

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, sljedeće sadržine:

"U SPOMEN VJERNIM SINOVIMA I KĆERIMA NAŠEGA NARODA, BORCIMA ZA SLOBODU, ZVJERSKI STRIJELJANIM OD FAŠISTIČKIH OKUPATORA I DOMAĆIH IZDAJNIKA"

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. Tekst na ploči glasi:

"STRIJELJANI U BARU 25 JUNA 1943 GOD. PRENIJETI POSMRTI OSTACI NA ČEPURCIMA 11.12.1948."

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, a tekst na ovoj ploči glasi:

"PLOČU SA IMENIMA SVOJIH DRUGOVIMA PODIŽE BOŠKO ĐUROV RADONJIĆ, A OSTALO RODBINA DRUGOVI I POŠTOVAOCI"

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.

STANJE

Prostor na kome se nalazi spomen-obilježje je opterećen grobnicama. Betonska ograda i željezna kapija se nalaze u dobrom stanju očuvanosti. Dio parkovske površine na kojoj je postavljeno spomen – obilježje, je održavano i kultivisano.

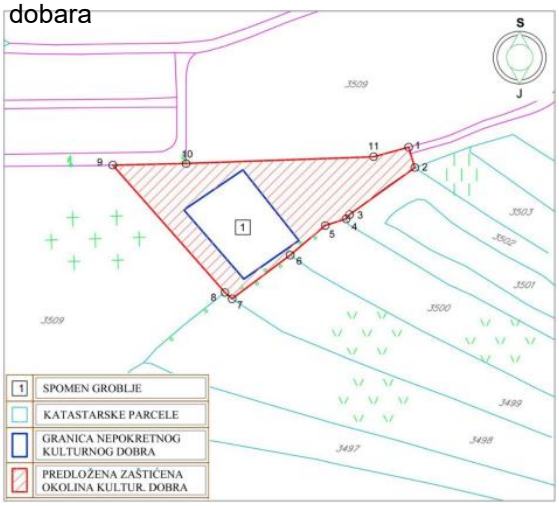
Na spomen-obilježju su vidna borjna oštećenja u vidu pukotina, naprsnuća i krunjenja ivica, nastala uslijed uticaja atmosferilija i temperaturnih oscilacija, na pločama su evidentirana zaprljanja, taloženje prljavštine (organskog i neorganskog porijekla) estetski degradiraju kamen, i često dovodi do hemiskih i fizičkih oštećenja, kojima se trajno ugrožava konstruktivna stabilnost kamena.

Na spomen-grobljima i grobnicama unutar kompleksa prisutna oštećenja bojenog sloja slova i zaprljanja površina teksta i njegovog inteziteta.

REŽIM I MJERE ZAŠTITE

- 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





1. KAPELA „ČEPURCI“, Čepurci, Glavni grad Podgorica

LOKACIJA

GPS: 42°35'43.52"N 19°56'29.55"E
KATASTARSKE OZNAKE: KP 2219 i KP 2220

- kat.parc. 3505 i 3506, KO Podgorica III

ZNAČAJ (ISTORIJAT I OPIS)

Kapela „Čepurci“ djelo je istaknutog crnogorskog arhitekte Vukote Tupe Vukotića, izgrađena 1960. godine.

STANJE, REŽIM I MJERE ZAŠTITE

Kapela „Čepurci“ u dobrom je stanju, održavana i aktivno se koristi u skladu sa namjenom. Godine 2012. prihvaćena je Inicijativa za uspostavljanje zaštite ovog dobra u okviru zbirne inicijative za zaštitu djela arhitekture XX vijeka. Namjena je adekvatna a održavanje tekuće.

FOTODOKUMENTACIJA



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 .-ZGRADA BEKO. 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.

Planirano stanje

Obzirom na atraktivnost same lokacije planirano je da se ovaj prostor sagleda i obradi kroz Urbanistički projekat na osnovu kojeg će se izdavati UTU-i i samim tim postati sastavni dio planske dokumentacije nižeg reda. Planom treba dati varijantna rješenja na nivou koncepta I na osnovu odabranog varijantnog rješenja, koje će dati najkvalitetnije prijedloge za urbanističko rješenje prostora trga, mirujućeg saobraćaja, kao i oblikovno i funkcionalnu dispoziciju objekata sa arhitekturom objekta BEKO na nivou idejnog rješenja uz , 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 I realizaciju. Osim definisane lokacije potrebno je sagledati i kompletan uži prostor centra grada sa svimprednostima i konfliktima u odnosu na samu lokaciju.Uži dio centra grada je obuhvaćen planovima koji su djelimično ili u potpunosti realizovani, s tim da treba kroz širi programski zadatak preispitati sve saobraćajne funkcije-kretanje, mirovanje i konflikte u odnosu na predložena rješenja data u planskim dokumentima.

U okviru lokacije nalazi se kulturno dobro Spomen ploča u zgradi Opštine.

1. Spomen ploča u zgradi Opštine, Glavni grad Podgorica
LOKACIJA

GPS:	42°26'30.18"N	19°15'40.90"E
KATASTARSKE OZNAKE:	KO Podgorica II	KP 3915

ZNAČAJ (ISTORIJAT I OPIS)

Spomen-obilježje u auli zgrade Glavnog grada Podgorice je podigla SO Titograd. Datum podizanja nije poznat.

Spomen-ploča se nalazi u zgradi Glavnog grada Podgorice. Predložena zaštićena okolina definisana je gabaritima zgrade. Ploča je ugrađena u zid, neposredno pored ulaznih vrata zgrade Glavnog grada. U jednom komadu mermera oblikovana je ploča i jednostavni ram, blago isturen u odnosu na ostalu površinu ploče. Kulturno dobro, spomen-ploča je izvedena od bijelog mermera dimenzija 2,17m x 1,33m, na kojoj je u plitkom reljefu, uklesana petokraka, bojena crvenom bojom, kao i ćirilični natpis, slova naglašenih zlatnom bojom, sljedeće sadržine:

"ZA VJEČNU USPOMENU I SLAVU

PALIH BORACA NARODNO-OSLOBODILAČKOG RATA

NARODNI HEROJ

ŠPIRO MUGOŠA"

Dalje, u šest kolona, slijede imena 165 poginulih boraca, od 1941. do 1943. godine, po godinama koje su poginuli.

STANJE

Spomen-obilježje je konstruktivno stabilno bez tragova fizičkih oštećenja. Na ploči vidna onečišćenja u vidu žutih mrlja. Slova u dobrom stanju i čitljiva.

REŽIM I MJERE ZAŠTITE

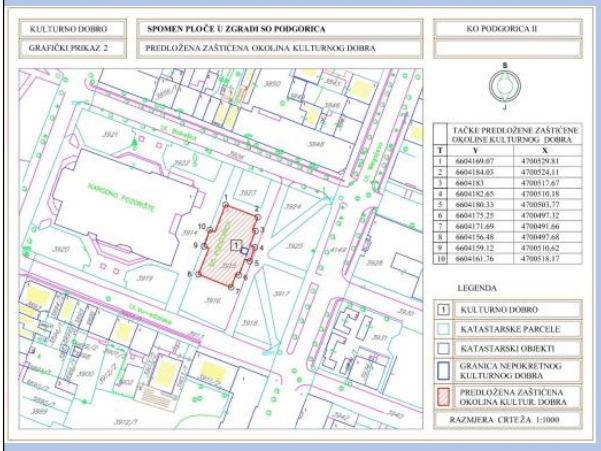
- Konzervacija – čišćenje spomen-ploče ph neutralnim sredstvima;

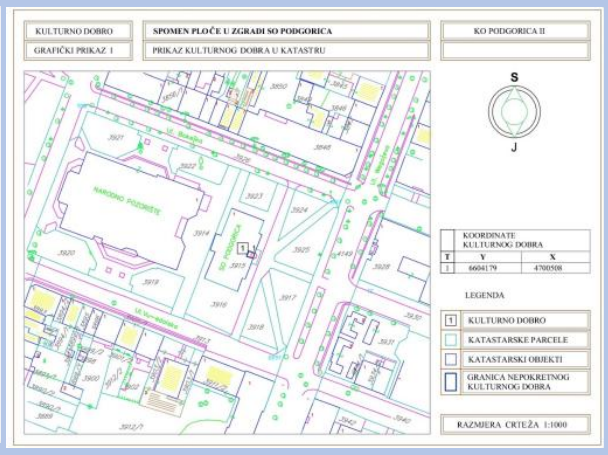
Sve aktivnosti kojima se ulazi u integritet kulturnog dobra sprovesti u skladu sa prethodno izdatim konzervatorskim uslovima od strane Uprave, kao i saglasnosti na konzervatorski projekat takođe izdate od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

GRAFIČKI PRILOZI (PRIKAZ GRANICA



KULTURNOG DOBRA ZAŠTIĆENE OKOLINE U KATASTRU)





Lokacija 31

Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice na dijelu parcele se planira

izgradnja magacina za potrebe održavanja i skladištenja opreme.

Planirano stanje

U okviru lokacije nalazi se dobro sa potencijalnim kulturnim vrijednostima – arheološki lokalitet „Jugo-istočna nekropola Duklje“.

1. Jugo-istočna nekropola Duklje, Glavni grad Podgorica
LOKACIJA
GPS: 42°27'50.34"N 19°16'14.40"E KATASTARSKE OZNAKE: KP 4542, KO Podgorica II
ZNAČAJ (ISTORIJAT I OPIS)
U pitanju je prostor označen kao „Jugo-istočna nekropola Duklja“. Iskopavanja u 1959. godini otpočeta su na prostoru određenom za podizanje trafo-stanice Zagorič, oko 200m jugoistočno od Duklje, s ciljem da se istraže u cjelini površine na kojima će biti podignuti novi objekti. Do 1962. godine ovdje je istražena površina od 4000m2 i rekognosciran cijeli okolni teren. Ipak, iz objektivnih razloga prostor trafo-stanice nije mogao biti istražen tada u cjelini, jer su na nekim dijelovima već bili izgrađeni savremeni objekti. Sudeći po rezultatima ovih istraživanja, sahranjivanje na jugo-istočnoj

nekropoli vršeno je od prvih decenija I do sredine IV vijeka. Tokom 2020. godine, prilikom izvođenja radova na polaganju kabla za potrebe autoputa - povezivanja na mrežu, na kat. parc. br. 4611/3, KO Podgorica II naišlo se na nalaz arheološkog karaktera – grobnih konstrukcija. Radovi su obustavljeni i sprovedena su zaštitna arheološka istraživanja.
STANJE, REŽIM I MJERE ZAŠTITE
Obzirom da kat.parc. br. 4542, KO Podgorica II pripada prostoru označenom kao „Jugo-istočna nekropola Duklje“ i da isti nije do kraja arheološki istražen, odnosno da se u okviru istog mogu očekivati tragovi arheološkog karaktera, neophodno je prilikom izvođenja bilo kakvih zemljanih/građevinskih radova angažovati arheološki nadzor.
FOTODOKUMENTACIJA
 

Lokacija 1 VO

Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a „Podgorica“, lokacija 1. VO prema pravilniku je definisana za Površine groblja i površine za vjerske objekte. Ovim planom se čitav prostor definiše kao površine za vjerske objekte, uokviru kojih je planirana izgradnja memorijalnog spomenika sa kriptom i spomen kosturnicom u kojoj bi se održavali obredi posvećeni postradalima i uredilo groblje kao memorijalni park.

Planirano stanje

U okviru lokacije nalaze se kulturno dobro „Crkva Svetog Đorđa“, Gorica.

1. Crkva Svetog Đorđa, Gorica, Glavni grad Podgorica
LOKACIJA
GPS: 42°26'43.42"N 19°16'1.57"E KATASTARSKE OZNAKE: KO Podgorica II • Predložena zaštićena okolina KP 2373 kao i parcele u cjelosti KP 2356, KP 2357, KP

2362, KP 2363, KP 2369, KP 2368, KP 2371/1, KP 2371/2, KP 2372, KP 2257, KP 2258, KP 2259, KP 2260, KP 2270, KP 2271

ZNAČAJ (ISTORIJAT I OPIS)

Istorijat:

Ne postoje precizni podaci o vremenu gradnje Crkve sv. Đorđa. Prvi pisani podaci potiču tek iz XVIII vijeka, prema nekim istorijskim dokumentima sagrađena je u XIV vijeku, a najnovija istraživanja ukazuju da je podignuta još u XI vijeku. Tokom vremena crkva je pretrpjela znatna oštećenja, izmjene i dogradnje, a najveća promjena se dogodila 1855. godine, kada je potpuno razrušena od strane Turaka, koji su je kasnije koristili kao vojni magacin. Sa zapadne strane Crkve, 1880. godine, dozidana je velika priprata sa zvonikom, a do 1931. godine bilo je očuvano staro kube i zvonik crkve, kada su tokom obimnih radova na obnovi crkve, porušeni, a sazidani osmostrana kupola i na desetak metara sjeverno od nje, podignut je visoki zvonik. Na crkvi su 1966. godine izvršeni istraživački i konzervatorsko-restauratorski radovi. Vraćen je prvobitni oblik kubeta i krovnog pokrivača. Sondiranja u crkvi, spolja, duž zidova, pokazala su da je crkva podignuta na temeljima nekog starijeg objekta čiji su zidovi dijelom korišćeni kao temeljni zidovi crkve. Istočno od crkve, na padinama Gorice, postojalo je gradsko groblje, koje je sredinom XX vijeka stavljeno van upotrebe, odnosno preseljeno ispod Ljubovića, na lokalitet Čepurke.

Opis kulturnog dobra:

Crkva sv. Đorđa nalazi se u podnožju brda Gorice, sa južne strane. Na širem prostoru oko crkve staro je groblje koje je bilo aktivno do 1950. godine. Neposredno uz crkvu nalazi se više nadgrobnih ploča starog groblja koje su ukrašene različitim simbolima i motivima izvedenim u plitkom reljefu. Ovaj dio je okružen kamenim zidom sa čije je zapadne strane ulazna kapija. Ispred Crkve je i kripta – spomen-kosturnica crnogorskih junaka, Ljubotinjana, poginulih u Zagoriču, 1876. godine.

Prostor oko crkve je ograđen kamenim zidom sa pižulima. Ulaz je naglašen širokim stepeništem a kapija je nadsvođena lukom.

Po svojim stilskim karakteristikama pripada grupi preromaničkih crkvenih građevina od IX do XI vijeka i predstavlja najstariji pravoslavni sakralni objekat u Podgorici. Crkva je građena u preromaničkom stilu kao jednobrodna zasvedna gradjevina, sa polukružnom apsidom, niskom kupolom/kubetom i zvonikom na preslicu. Priprata je dozidana kasnije u doba kralja Nikole.

Zidana je kamenom koji je danas vidljiv na fasadnim zidovima priprate, dok su fasade crkve omalterisane. Na južnom zidu i u tjemenu apside je po jedan uzan, pravougaon otvor. Nad ulazom u pripratu, na zapadnoj fasadi, uzdiže se zvonik na preslicu sa tri otvora za zvona. Glavni ulaz u podnožiju zvonika je lučno nadsvođen. Iznad glavnog poratala, nalazi se kamena ploča sa uklesanim natpisom, koji ukazuje o vremenu izgradnje zvonika. Iznad ploče je okulus, nadvišen plitkim reljefom sa likom Sveti Đorđe. Lijevo i desno od zvonika, u gornjem dijelu zapadne fasade je po jedan prozor koji osvjetljava hor u priprati. Na južnoj fasadi, su dva prozora i ulazna vrata, nad kojima je niz od tri mala otvora, dok su na sjevernoj fasadi dva prozora. Krov crkve je dvovodni, nad kupolom četvorovodni, pokriveni kamenim pločama. Krov priprate je plitki četvorovodni, pokriven je kanalicom.

Unutrašnjost crkve je podijeljena na dva traveja. U crkvi je sačuvan živopis iz XVI – XVII vijeka, rad majstora popa Strahinje iz Budimlja. Živopis je u donjim površinama do visine od

2m bio prekriven uljanom bojom, koja je u toku konzervatorskih radova skinuta. Na osnovu sačuvanog natpisa, ikonostas u crkvi sv. Đorđa radili su braća Đinovski 1881. godine.

U porti crkve sv. Đorđa pod Goricom nalazi se spomenik posvećen 48-orici Ljubotinjana koji su poginuli 28. Juna 1876. godine u borbi za oslobođenje Podgorice od Turaka. Spomenik je podigao knjaz Nikola I Petrović u znak zahvalnosti Ljubotinjanima, Dobrljanima i Građanima. Spomenik je u obliku sarkofaga, izrađenog od kamena, dimenzija 2,25 x 0,93 x 1,11 (visina na uzglavlju) x 0,89 m (visina u podnožju). Donji dio, postolja sarkofaga, je nešto isturenije, u vidu profilisanog pojasa, dok su sve četiri strane površine sarkofaga ukrašene sa jednostavnom dekoracijom u obliku romba. Sarkofag je pokriven pločom od sivog mermera, nešto većih dimenzija u odnosu na sarkofag, sa fiksiranim krstom (0,95 x 0,49m) na uzglavlju, takođe od sivog mermera. Ploča i krst pripadaju vremenu kada je spomenik obnovljen, 1976.godine. Na ploči je urezan tekst, koji je nekada bio ispisan zlatnom bojom, a koja je vremenom iščezla, pa je tekst slabo čitljiv. Spomenik je ograđen ogradom od gvožđa, dimenzija 3,30 x 2,05 x 1,20 m.

Tekst na ploči glasi:

„Ovaj spomenik podiže njegovo visočanstvo, naš uzvišeni gospodar Knjaz Nikola I Petrović Njegoš Ljubotinjanima, Dobrljanima i građanima koji pogiboše u Zagoriču 28. junija 1876.g. i spjeva im ove stihove januara 1892.g.“.

Dalje u nizu ređaju se imena poginulih.

Takođe u porti crkve sv. Đorđa nalazi se spomenik Iliji B.Petroviću i Petru B.Mitroviću, borcima za slobodu prava, strijeljanim 1909. godine, podignut 1933. godine. Na spomeniku od bijelog mermera u vidu pravougaonog stuba, dimenzija 2,50 x 0,70 x 0,42 m, u reljefu je predstavljena djevojka-heroina u dugoj naboranoj haljini „na jedno rame“.U desnoj ruci podignutoj iznad glave drži baklju, dok joj je oko zgloba lijeve ruke „narukvica“od pokidanog lanca. Iznad i ispod ove reljefne predstave nalaze se ravne površine sa uklesanim tekstom. Na vrhu pravougaonog stuba nalaze se dvije bronzane biste strijeljenih, dimenzija 0,70 x o,35 m. Na njima je uklesan, ali nedovoljno vidljiv, vjerovatno potpis autora. Spomenik je fiksiran za dvostepenasto betonsko postolje.

Na gornjem dijelu pravougaonog stuba, ispod bronzanih bisti, uklesan je tekst, slabo čitljiv, koji glasi:

„Omladina će nas osvetiti“.

Na donjem, ravnom dijelu pravougaonog stuba je, takođe, uklesan tekst bez bojenog sloja, pa je slabo čitljiv. Tekst na spomeniku glasi:

“Iliji B. Petroviću i Petru B. Mitroviću, borcima za slobodu i prava strijeljanim u 1909 godini podiže ovaj spomenik zahvalno potomstvo 1933.godine.“

STANJE

Crkva se redovno održava u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i u dobrom je stanju.

REŽIM I MJERE ZAŠTITE

- Sve aktivnosti kojima se ulazi u integritet kulturnog dobra sprovesti u skladu sa prethodno izdatim konzervatorskim uslovima od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara,

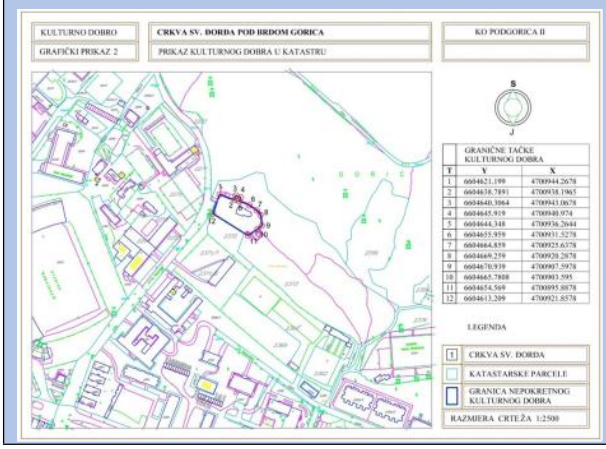


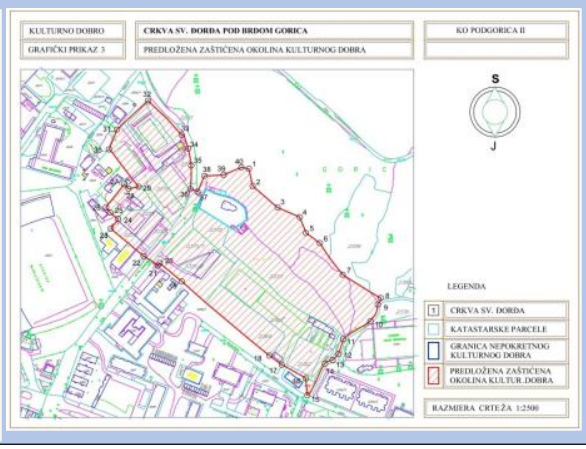


kao i saglasnosti na konzervatorski projekat takođe izdate od strane Uprave;

- U granicama kulturnog dobra isključiti mogućnost gradnje novih objekata;
- U zoni predložene zaštićene okoline ne dozvoliti gradnju koja vizuelno devalvira naslijeđene kulturne vrijednosti kulturnog dobra.

GRAFIČKI PRILOZI (PRIKAZ GRANICA KULTURNOG DOBRA ZAŠTIĆENE OKOLINE U KATASTRU)





Lokacija 8. VO

Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a „Podgorica“, lokacija 8 VO se po namjeni definiše kao Površine za centralne djelatnosti na kojimaje

moguća izgradnja objekata u svrhu vjerskih obreda. Ovakve površine planskim dokumentom su namijenjene za objekte u kojima se održavaju vjerski obredi i ostale prateće djelatnosti.

Planirano stanje

U okviru lokacije nalazi se kulturno dobro „Doljani – Zlatica“.

1. Doljani - Zlatica, Glavni grad Podgorica
LOKACIJA
GPS: 42°27'56.76"N 19°17'57.97"E KATASTARSKE OZNAKE: KO Doljani Kulturno dobro KP 3534 • Predložena zaštićena okolina KP 3508, KP 3509/1, KP 3509/2, KP 3510, KP 3511/1, KP 3511/2, KP 3511/3, KP 3512/1, KP 3512/2, KP 3512/3, KP 3513, KP 3514/1, KP 3514/2, KP 3515, KP 3516, KP 3517, KP 3518, KP 3519, KP 3520, KP 3521, KP 3522, KP 3523, KP 3524, KP 3525, KP 3526/1, KP 3526/2, 3526/3, 3526/4, KP 3527, KP 3528, KP 3529, KP 3530, KP 3531, KP 3532, KP 3533, KP 3535, KP 3536, KP 3537, KP 3538, KP 3539, KP 3540, KP 3541, KP 3542/1, 3542/2, KP 3543, KP 3544, KP 3545, KP 3546, KP 3547, KP 3548, KP 3549, KP 3550, KP 3551, KP 3552, KP 3553, KP 3554, KP 3555, KP 3556, KP 3557/1, KP 3557/2, KP 3557/3, KP 3557/4, KP 3557/5, KP 3558, KP 3559, KP 3560, KP 3561, KP 3562, KP 3563, KP 3564, KP 3565, KP 3566, KP 3567, KP 3568, KP 3569, KP 3570, KP 3571, KP 3572, KP 3573, KP 3574, KP 3575, KP 3576, KP 3577, KP 3578, KP 3579, KP 3580, KP 3581, KP 3582, KP 3583, KP 1955, KP 1958, KP 1959, KP 1960, KP 1961/1, KP 196/2, KP 196/3, KP 196/4
ZNAČAJ (ISTORIJAT I OPIS)
Istorijat: Prve pisane podatke o zlatičkim sakralnim objektima nalazimo kod autora s kraja XIX vijeka. Razlog tome je činjenica što je ovaj prostor bio pod turskom vlašću sve do 1876 godine. Krajem XIX vijeka u naučnim krugovima se vodila polemika o tome da li su ostaci arhitektonskog kompleksa na Zlatici ustvari ostaci crkve sv. Mihaila, prve zetske episkopije, ili se radi o Lontodokli, gradu koji pominje vizantijski car Konstantin Porfirogenit u svom djelu De administrando Imperio. Maksim Šobajić koji obilazi ruševine 1892. godine, tom prilikom opisuje zatečeno stanje, navodeći da je južni zid jednog od zlatičkih objekata većim dijelom sačuvan, u širini cca 1m i visini cca 5-6 m, i da mu se čini da ovaj objekat „ozgo nije imalo kamenog svoda”. Rekognosciranjem terena 1954. godine, stručni timovi SAN i Zavoda za zaštitu spomenika kulture NRCG su konstatovali da su zidovi ovih objekata bili potpuno porušeni. Tokom 1956. i 1957. godine, istratraživan je južni objekat i otkriveni su ostaci trikonhalne crkve sa narteksom i atrijumom. Crkva je zidana u naizmeničnim redovima kamena i 4-5 redova opeke, povezanih debelim slojem maltera. Srednji dio crkve je oktogon nejednakih strana sa tri apside, na istočnoj, južnoj i sjevernoj strani. Na sjeverozapadnoj i jugozapadnoj strani nalazi se po jedna polukružna niša. Na nekoliko mjesta je bio očuvan i originalni pod crkve od većih, pravougaonih, kamenih ploča a uočeni su i ostaci subsellium-a i beme uzdignute

za jedan stepenik u odnosu na pod crkve. Donje partije unutrašnjih zidova bile su obložene tankim mermernim pločama, a gornje su mogle biti dekorisane u tehnici mozaika. U sjevernoj prostoriji trodjelnog narteksa otkrivena je krstoobrazna piscina koja je služila kao baptisterijum. Atrijum je dozidan sa zapadne strane narteksa sa stupcima od kamena i lukovima od opeke.

Prilikom istraživanja pronađen je veliki broj fragmenata arhitektonske plastike, od kojih se izdvajaju komadi parapetne ploče, dekorisanih krstova, rozeta i stubića. Nalazi fragmenata horizontalnih greda upućuju na postojonje templona u crkvi, pored toga su otkriveni ostaci amvona. Autori pojedine impost kapitele dovode u neposredu vezu sa stubovima u atrijumu i menoama na prozorima crkve. U istraživanom prostoru i crkvi nađeni su brojni, recentni, grobovi sa konstrukcijama od nasatično postavljenih kamenih ploča sa poklopcem, bez priloga. Autori istraživanja su nastajanje crkve vezali za period Justinijanovog carstva, s tim da bi gornji datum mogao biti početak VII vijeka.

Istraživanja na prostoru bazilike obavljena su tokom 1958. i 1959. godine, takođe, od strane SAN i Zavoda za zaštitu spomenika kulture NRCG. Stručni timovi su konstatovali da su zidovi loše očuvani i izrađeni od lomljenog kamena u krečnom malteru, kada je mogla da se sagleda osnova bazilike sa polukružnom apsidom, trobrodnim naosom i narteksom konfrontiranim sa dvije manje pravougaone prostorije (protezis i đakonikon) uz koje su pridodate i dvije prostorije za sahranjivanje. U sjevernoj prostoriji pronađen je monumentalan sarkofag, koji je nasilno probijen u ranijem vremenu. Dekoracija na sarkofagu je, po mišljenju istraživača, preuzeta sa neke parapetne ploče. Groblje registrovano na trikonhosu se širilo i preko bazilike i to naročito sa južne i zapadne strane. Autori navode da neki nalazi iz grobova pripadaju periodu ranog srednjeg vijeka.

U organizaciji Muzeja i galerija Titograda, a uz pomoć omladinske brigade „SORA Titograd" su za 52 radna dana tokom 1980. godine izvršeni radovi na čišćenju lokaliteta: uklanjanje vegetacije, uklanjanje viška zemlje i šuta, nivelacija terena i priprema za postavljanje zaštitne ograde, koja je postavljena 1981. godine, a ostaci dekorativne plastike su sakupljeni. „Na taj način lokalitet je pripremljen za drugu fazu radova, tj. Za Istraživačke radove koji bi prethodili konzervaciji i djelimičnoj rekonstrukciji." (iz dokumentacije JU Muzeji i galerije Podgorice, stručna ekipa Verica Drecun, Olivera Žižić, Nataša Vukotić i Ljubomir Brajović).

Godine 1981/2 Muzeji i galerije Podgorice započinju arheološka istraživanja i tom prilikom, na prostoru južno od trikonhosa i cijelom dužinom istočno od crkve, otkriveno je stotinak grobova, da bi radovi 1983 godine, bili obustavljeni zbog nedostatka finansija. Iz dostupne dokumentacije (grobni zapisnici) da se zaključiti da se radilo o groblju inhumiranih pokojnika, sahranjenih u hrišćanskom maniru, najčešće u grobnim konstrukcijama od kamenih ploča i bez priloga.

Postoje oprečna mišljenja po pitanju hronologije zlatičkog kompleksa. Neki stručnjaci su mišljenja da su oba objekta nastala istovremeno u VI vijeku, drugi da je trikonhalna crkva starija i da je nastala u prvoj polovini IV vijeka, a bazilika nešto kasnije, dok su neki mišljenja da je trikonhos mlađi (IX-X) nekoliko stotina godina od bazilike.

Opis kulturnog dobra:

Kulturno dobro, lokalitet Doljani, nalazi se u prigradskom naselju Zlatica, na udaljenosti cca 4 km od centra Podgorice, i cca 200 m istočno od magistralnog puta prema Kolašinu. Predložena zaštićena okolina definisana je širokim prostorom oko kulturnog dobra i zahvata individualne stambene objekte, hangare i druge objekte koji pripradaju stovarištu građevinskog materijala.

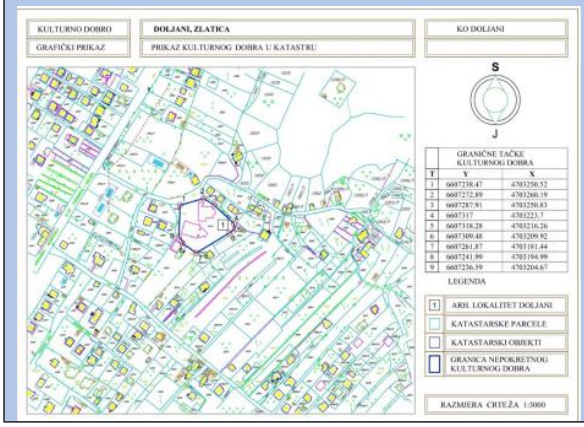
Kulturno dobro je ograđeno niskom metalnom ogradom sa kapijom. Sa južne strane trikonhosa podignuta je manja konstrukcija za zvona, a sa istočne, sjeverne i zapadne strane kulturnog dobra podignut je veliki broj savremenih stambenih objekata. Na zapadnoj i sjeverozapadnoj strani su hangari i drugi objekti koji pripadaju stovarištu građevinskog materijal. Sa južne strane prostor je limitiran kamenim zidom i ostacima kuće iz XIX vijeka. Ova kuća je u fazi obnove. Po obodu placa, uz ogradu sa istočne, zapadne i sjeverne strane zasađena su stabala maslina. Lokalitet, Doljani-Zlatica, predstavljaju arhitektonske ostatke trobrodne bazilike i trikonhalne crkve. Trobrodna bazilika je dimenzija: dužina sa pripratom cca 25 m, širina cca 16m, širina priprate cca 25,65 m. Zidovi su rađeni od pritesanog kamena i očuvani do visine cca 0,5 m. U prostoriji na sjevernom dijelu priprate nalazi se monumentalan sarkofag, koji je na cca 1,5 m ispod nivoa tla, dvorišta. Na sarkofagu se nalazi prolomljen orginalni mermerni poklopac. Na zidovima bazilike ili u njoj nalaze se djelovi sarkofaga i druge kamene plastike.

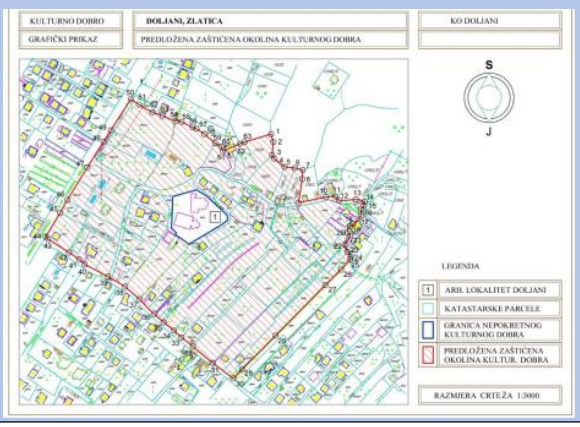
Trikonhos se sastoji od trolisnog glavnog dijela sa pripratom i atrijumom uokvirenim natkrivenim hodnicima. Dimenzije objekta su: dužina glavnog dijela cca 18,2 m, ukupno sa atrijumom 37,1 m, širina glavnog dijela cca 19,33 sa apsidom cca 20,65 m. Zidovi, na glavnom dijelu, su sačuvani do visine cca 1,5 m, rađeni su zidanjem neizmjeničnih redova (4-5 redova) tesanog kamena i opeke. Unutar konhi deponovani su kameni nadgrobni spomenici. U sjevernom dijelu priprate nalazi se zidana krstionica.

STANJE

- Zona kulturnog dobra je limitirana niskom metalnom ogradom i kvalitetno se održava;
- Ostaci arhitekture sakralnih objekata su stabilni nalaze se u dobrom stanju;
- Sarkofag je izložen uticajima atmosferilija. Na gornjoj ploči sarkofaga prisutna fizička oštećenja;
- Nad trikonhalnom crkvom napravljena je metalna konstrukcija za nadstrešnicu;
- Predloženu zaštićenu okolina je u lošem stanju očuvanosti zbog nekontrolisane i neplanske gradnje.

GRAFIČKI PRILOZI (PRIKAZ GRANICA KULTURNOG DOBRA ZAŠTIĆENE OKOLINE U KATASTRU)





GUR Velje brdo

Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice ova se površina planira za izgradnju stambeno poslovnog naseljau okviru Gur-a velje Brdo

Planirano stanje

U okviru lokacije nalazi se dobro sa potencijalnim kulturnim vrijednostima „Tvrđava na Veljem brdu“-

1. Tvrđava na Veljem brdu, Glavni grad Podgorica
LOKACIJA
GPS: 42°28'55.64"N 19°13'52.90"E KATASTARSKE OZNAKE: KP 364, KO Velje Brdo
ZNAČAJ (ISTORIJAT I OPIS)
U pitanju su ostaci kule. Po narodnom predanju izgrađena je od strane Derviš-paše u vrijeme turske dominacije. U literaturi se pominje i kao *Birindži kula*, odnosno prva kula.





STANJE, REŽIM I MJERE ZAŠTITE
Ne planirati izgradnju u okviru kat.parc. br. 364, KO Velje Brdo, koja obujmljuje ostatke kule. U okolini planirati izgradnju koja ne devalvira kulturne vrijednosti dobra.



FOTODOKUMENTACIJA

Anex 1

Tabela 4. Popis kulturnih dobara na teritoriji Glavnog grada Podgorice:

Nepokretni	0005	Crkva Sv. Đorđa pod Gorici	Gorica	Podgorica
Nepokretni	0022	Stari most na ušću Ribnice		Podgorica
Nepokretni	0033	Manastir Vranjina sa crkvom Sv. Nikole	Vranjina	Podgorica
Nepokretni	0039	Duklja	Rogami	Podgorica
Nepokretni	0054	Crkva Sv. Nikole	Mataguži, Zeta	Podgorica
Nepokretni	0055	Crkva Sv. Ilije	Velja Gora, Gradac	Podgorica
Nepokretni	0059	Crkva Sv. Đorđa u Srpskoj	Srpska, Zeta	Podgorica
Nepokretni	0060	Trpezulje, Krmenjače, Mliništa i Stari viganj	Mataguži, Zeta	Podgorica
Nepokretni	0066	Manastir Dajbabe	Dajbabe	Podgorica
Nepokretni	0071	Oblun	Vukovci, Zeta	Podgorica
Nepokretni	0072	Balšića grad	Ponari, Zeta	Podgorica
Nepokretni	0073	Ostaci tvrđave na Crvenoj Stijeni, iznad Lužnice, kod Tološa	Lužnica, Tološi	Podgorica
Nepokretni	0074	Crkva Pahomija Komanina-Sv. Vračevi	Orahovac, Komani	Podgorica
Nepokretni	0075	Manastir Ćelija Piperska	Crnci, Stijena Piperska, Piperi	Podgorica
Nepokretni	0076	Manastir Duga	Bioče	Podgorica
Nepokretni	0139	Doljani	Zlatica, Doljani	Podgorica
Nepokretni	0140	Velje Ledine	Gostilj, Zeta	Podgorica
Nepokretni	0152	Crkva Sv. Trojice	Vukovci, Zeta	Podgorica
Nepokretni	0253	Dvorski kompleks na Kruševcu	Kruševac	Podgorica
Nepokretni	0254	Tvrđava Medun	Medun	Podgorica
Nepokretni	0255	Sahat kula	Stara Varoš	Podgorica
Nepokretni	0256	Osmanagića džamija	Stara Varoš	Podgorica
Nepokretni	0313	Rimski kanal za vodu Zlatica - Duklja	Zlatica, Duklja	Podgorica

Nepokretni	0316	Mjace-Mataguži	Mataguži, Zeta	Podgorica
Nepokretni	0321	Tvrđava Ribnica	Ušće Ribnice u Moraču	Podgorica
Nepokretni	0323	Crkva Sv. Gospođe na Čepurcima i groblje oko nje	Čepurci	Podgorica
Nepokretni	0355	Glavatovića džamija		Podgorica
Nepokretni	0374	Starodoganjska džamija	Stara Varoš	Podgorica
Nepokretni	0380	Kuća Čubranovića	Stara Varoš	Podgorica
Nepokretni	0381	Crkva Uspenja Hristovog	Lijeva Rijeka	Podgorica
Nepokretni	0391	Naselje Vranjina	Vranjina, Skadarsko jezero	Podgorica
Nepokretni	0393	Tamnica Jusovača		Podgorica
Nepokretni	0394	Crkva Sv. Đorđa	Blizna, Piperi	Podgorica
Nepokretni	0535	Crkva Sv. Jovana Krstitelja	Kosor, Kuči	Podgorica
Nepokretni	0536	Crkva Vazdnesenja Gospodnjeg	Ubli, Kuči	Podgorica
Nepokretni	0538	Crkva Sv. Gospođe	Draževina, Gradac	Podgorica
Nepokretni	0546	Crkva Sv. Petra Cetinjskog	Bezjovo, Kuči	Podgorica
Nepokretni	0724	Zgrada Republičkog zavoda za zaštitu prirode	Stara Varoš	Podgorica
Spomen obilježje	0783	Spomenik Marku Miljanovu	Medun	Podgorica
Spomen obilježje	0785	Spomen mjesto pogibije Mahmud-paše Bušatlije	Krusi	Podgorica
Spomen obilježje	0804	Spomen-ploča na mjestu gdje je radila tehnika PK KPJ za C. Goru		Podgorica
Spomen obilježje	0805	Spomen-ploča na kući Glavnog štaba NOPO Crne Gore		Podgorica
Spomen obilježje	0806	Spomen-ploča u znak VII pokrajinske konferencije	Vranjske Njive	Podgorica
Spomen obilježje	0807	Spomen-ploča u znak osnivačke konferencije CK Omladine 1942	Crnci	Podgorica
Spomen obilježje	0808	Spomen-ploča u znak pobjede nad Talijanima 18. X 1941. godine	Jelin Dub	Podgorica

Spomen obilježje	0848	Spomen-ploča na mjestu pogibije nar. Her. Ljubice Popović	Orahovac, Kuči	Podgorica
Spomen obilježje	0849	Gimnazija sa spomen pločom palim đacima u NOB-u	Gimnazija “Slobodan Škerović”	Podgorica
Spomen obilježje	0850	Kuća T. Vujoševića gdje su održavani ilegalno sastanci PK KPJ za Crnu Goru		Podgorica
Spomen obilježje	0851	Kuća Pavla Lakovića, odakle je ilegalno rukovodio PK KPJ za Crnu Goru		Podgorica
Spomen obilježje	0852	Kuća gdje je održan sastanka PK KPJ za Crnu Goru 1942. godine		Podgorica
Spomen obilježje	0853	Kuća G. Radonjića gdje je radila tehnika PKKPJ za Crnu Goru		Podgorica
Spomen obilježje	0854	Spomen-ploča GNO sa imenima poginulih i strijeljanih rodoljuba		Podgorica
Spomen obilježje	0869	Spomen-grobnica palih heroja	brdo Gorica	Podgorica
Spomen obilježje	0872	Spomenik Božidaru Vukoviću	Park između bulevara Sv. Petra Cetinjskog, bulevara Kralja Nikole i rijeke Ribnice	Podgorica
Spomen obilježje	0875	Spomen-ploča u fabrici "Radoje Dakić"		Podgorica
Spomen obilježje	0876	Spomen-ploča na groblju strijeljanih	Ljubović	Podgorica
Spomen obilježje	0877	Spomen-ploča u zadruzi „Napredak” Podgorica	Napredak	Podgorica
Spomen obilježje	0878	Spomen-ploča u "NA-MI" trinajestorici strijeljanih u NOB		Podgorica
Spomen obilježje	0880	Spomen-ploča na groblju strijeljanih	Farmaci	Podgorica
Spomen obilježje	0881	Spomen-ploča na groblju strijeljanih	Ribnička Vrela	Podgorica
Spomen obilježje	0882	Spomen-ploča posvećena 18-torici palih boraca u NOB	u fabrici namještaja „Marko Radović“	Podgorica
Spomen obilježje	0883	Spomen-ploča na groblju strijeljanih	Čepurci	Podgorica
Spomen	0884	Spomen-ploča u kući M. Vučinića	Vranjske Njive	Podgorica

obilježje				
Spomen obilježje	0885	Bista Ivana Milutinovića	Park između bulevara Sv. Petra Cetinjskog, bulevara Kralja Nikole i rijeke Ribnice	Podgorica
Spomen obilježje	0886	Spomen-ploča na kući V. Mrenovića	Ul. Mušikića 22	Podgorica
Spomen obilježje	0887	Spomen-ploča u kući J. Klikovca		Podgorica
Spomen obilježje	0888	Spomenik strijeljanom borcu Dalmatinske brigade istočno od mosta na Sitnici		Podgorica
Spomen obilježje	0889	Spomen-ploča u Zadruzi „Jedinstvo“	Zadruga „Jedinstvo“	Podgorica
Spomen obilježje	0890	Spomen-ploča na kući Periše Vujovića		Podgorica
Spomen obilježje	0900	Bioče, istorijsko mjesto iz NOB-a		Podgorica
Spomen obilježje	0929	Kuća glavnog štaba NO PO za Crnu Goru	Radovče	Podgorica
Spomen obilježje	1318	Spomenik podignut u znak sjećanja iz 1943. godine	Vranjske Njive	Podgorica
Spomen obilježje	1319	Spomenik Lješkopoljanima palim u NOR-u 1941-1945 god.	Mareza	Podgorica
Spomen obilježje	1320	Spomen-ploča	aula zgrade Glavnog grada Podgorice	Podgorica
Spomen obilježje	1321	Spomen-ploča	Hol Poljoprivrednog instituta	Podgorica
Spomen obilježje	1322	Spomen-ploča	hol škole Slobodan Škerović	Podgorica
Spomen obilježje	1323	Spomen-ploča	zgrada Mjesne kancelarije Donja Gorica, Donja Gorica	Podgorica
Spomen obilježje	1324	Spomen-ploča	Ravni Laz	Podgorica
Spomen obilježje	1325	Spomen-ploča	Cerovice, Piperska brda	Podgorica
Spomen obilježje	1326	Spomen-ploča na kući Jagoša Maraša	Bijelo polje, Zeta	Podgorica

Spomen obilježje	1328	Spomen-ploča	Orahovo, Kuči	Podgorica
Spomen obilježje	1329	Spomen-ploča	hol Osnovne škole, Gornji Komani	Podgorica
Spomen obilježje	1330	Spomen-bista posvećena Đini Vrbici	Karađorđev park, iza hotela Podgorica	Podgorica
Spomen obilježje	1331	Spomen-bista posvećena Savu Pejanoviću	OŠ "Savo Pejanović"	Podgorica
Spomen obilježje	1332	Spomen-bista posvećena Budu Tomoviću	KIC "Budo Tomović"	Podgorica
Spomen obilježje	1333	Spomen-bista posvećena Marku Radeviću	srednja gradjevinsko geodetska skola inz. Marko Radević	Podgorica
Spomen obilježje	1334	Spomen-bista posvećena Mitru Bakiću	Bulevar Mitra Bakića, broj 114	Podgorica
Spomen obilježje	1335	Spomen-bista posvećena Boru Ćetkoviću	OŠ “Milorad Musa Burzan”	Podgorica
Spomen obilježje	1336	Spomen-bista posvećena Miloradu Musi Burzanu	OŠ „Milorad Musa Burzan“	Podgorica
Spomen obilježje	1337	Spomen-bista posvećena Ivanu Uskokoviću	dvorište OŠ „Ivan Ceković“	Podgorica
Spomen obilježje	1339	Spomen-bista posvećena Raku Mugoši	u dvorištu Mjesne kancelarije Donja Gorica	Podgorica
Spomen obilježje	1340	Spomen-bista posvećena Milanu Vukotiću	OŠ “Milan Vukotić”, Golubovci	Podgorica
Spomen obilježje	1341	Spomen-bista posvećena Stanku Dragojeviću		Podgorica
Spomen obilježje	1342	Spomenik podignut u Balabanima	Naselje Balabani	Podgorica
Spomen obilježje	1343	Spomenik osnivaču KPJ za Crnu Goru Jovanu Tomaševiću		Podgorica
Spomen obilježje	1344	Spomenik posvećen poginulim borcima u NOR i poginulim narodnim herojima, Đini Vrbici, Ljubici Popović, Jeleni Ćetković i Raku Mugoši		Podgorica
Spomen obilježje	1345	Spomenik podignut u selu Gradac	selo Gradac	Podgorica

Spomen obilježje	1346	Spomenik palim borcima u NOR-u 1941-1945. god	Rogami, brdo Trijepač	Podgorica
Spomen obilježje	1347	Spomenik podignut kod sela Mataguži, a posvećen je palim u 1912. g.	Mataguži	Podgorica
Spomen obilježje	1348	Spomen-bista posvećena Moši Pijade	Bulevar Ivana Crnojevića	Podgorica
Spomen obilježje	1349	Spomen-piramida posvećeno Luki Vukotiću	selo Gostilje	Podgorica
Spomen obilježje	1350	Spomenik podignut poginulim borcima na Kalinovik iz 1914.	dvorište škole „Vlado Milić“, Kalinovik, Lješkopolje	Podgorica
Spomen obilježje	1351	Spomen-piramida posvećena Jovu Šanoviću	Gostilje	Podgorica
Spomen obilježje	1352	Spomen-grobnica u znak sjećanja na poginule borce NOB	Golubovci	Podgorica
Spomen obilježje	1353	Spomen-grobnica	Golubovci	Podgorica
Spomen obilježje	1354	Spomen-grobnica neznanim jugoslovenskim borcima	Ubli	Podgorica
Spomen obilježje	1355	Spomen-groblje u Koniku	Naselje Konik	Podgorica
Spomen obilježje	1356	Spomen-piramida posvećena Nikoli Radulovom Ivanoviću i Branku Novakovom Vujoševiću	Lijeva Rijeka	Podgorica
Spomen obilježje	1357	Spomen-piramida posvećeno borcima palim u NOR-u	Mataguži	Podgorica
Spomen obilježje	1359	Zgrada osnovne škole	Gradac	Podgorica
Spomen obilježje	1362	Rodna kuća narodnog heroja Ivana Milutinovića	Cerovice, Piperska brda	Podgorica
Nepokretni	2009	Crkva Sv. Arhanđela Mihaila u Gornjim Rogamima	Piperi	Podgorica
Nepokretni	2022	Tabački most		Podgorica
Nepokretni	2049	Zgrada bivše Muške zanatske škole (današnja Umjetnička škola za muziku i balet „Vasa Pavić“)	Ul. Novaka Miloševa br. 15 (ugao ulica Novaka Miloševa i Omladinskih brigada)	Podgorica

Nepokretni	2050	Labud plaža		Podgorica
Nepokretni	2051	Zgrada Opštine Podgorica		Podgorica
Nepokretni	2052	Zgrada Pošte 1		Podgorica

PLANSKI DIO

5. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE, NAMJENE I UREĐENJA PROSTORA

Koncept prostorne organizacije Glavnog grada Podgorice proizilazi iz ocjene postojećeg stanja i glavnih problema dosadašnjeg razvoja, razvojnih mogućnosti utvrđenih planskim dokumentima višeg reda i baznim studijama. Pri tome se uvažavaju smjernice paradigme održivog razvoja i osnovna opredjeljenja kohezijskog scenarija prostornog razvoja.

Glavni cilj prostornog razvoja planiranog područja jeste uspostavljanje jasne polazne osnove za:

1. efikasno upravljanje prirodnim i izgrađenim resursima,
2. analizu konkurentnosti sa stanovišta raspoloživih potencijala,
3. definisanje pravaca i prioriteta budućeg razvoja,
4. stvaranje osnova za privlačenje investicija na lokalnom i nacionalnom nivou.

Razvoj urbanizacije potrebno je planirati u skladu sa prostornim mogućnostima i ograničenjima, radi sprječavanja prostornih konflikata, obezbjeđenja kvalitetnijeg i atraktivnijeg prirodnog i izgrađenog ambijenta, te omogućavanja održivog i socijalno pravednijeg privrednog razvoja. Osnovni postulat dugoročne politike urbanizacije jeste racionalno širenje i unutrašnji razvoj naselja sa kvalitetnom strukturom urbanog prostora, očuvanom i unaprijeđenom kulturnom baštinom i sačuvanim prirodnim vrijednostima.

Poseban izazov u prostornom razvoju Glavnog grada predstavlja činjenica da je na njegovom području tokom prethodnog perioda izgrađen veći broj neformalnih stambenih naselja, često bez planske dokumentacije i bez adekvatne komunalne i saobraćajne infrastrukture. Ova naselja karakteriše fragmentisana i nepovezana struktura, što negativno utiče na kvalitet stanovanja i funkcionalnost šireg urbanog prostora. Zbog toga se javlja potreba za njihovom postupnom urbanizacijom i komasacijom zatečenog stambenog fonda u blokovske urbanističke cjeline koje će morfološki objediniti perspektivu susjednih planskih zona. Pored fizičke rekonstrukcije i unapređenja infrastrukture, planira se i dopuna ovih prostora centralnim i društvenim sadržajima kako bi se poboljšao kvalitet života stanovnika i integrisala ova naselja u širu gradsku strukturu.

U tom smislu, Podgorica se razvija kao centar državnog značaja, najrazvijeniji tip urbanog naselja u Crnoj Gori, sa funkcijama najvišeg urbanog nivoa i određenim državnim i međunarodnim funkcijama. Poseban značaj imaju izdvojene urbane cjeline i zone planirane za razvoj specijalizovanih sadržaja, kao što je područje Veljeg Brda, koje se planira razvijati kao gradska cjelina na izdvojenom građevinskom zemljištu, sa jasno definisanim prostornim i infrastrukturnim kapacitetima. Urbanistička rješenja za Velje Brdo, osim formiranja novog stambenog fonda sa pristupačnim uslovima, moraju uzeti u obzir povezanost sa okolnim prostorima i doprinos sve ukupnoj urbanoj strukturi glavnog grada.

U nastavku se definišu:

1. predlog mreže naselja na teritoriji Glavnog grada,
2. osnovna planska opredjeljenja budućeg prostornog razvoja po pojedinim planskim zonama,
3. principi prostorne organizacije predmetnog planskog područja, u skladu sa zahtjevima savremenog urbanog razvoja i standardima održivog planiranja.

5.1.TERITORIJALNA PODJELA GLAVNOG GRADA PODGORICA

Teritorija Glavnog grada podijeljena je na plansku I na administrativnu cjelinu.

Planska podjela

Planska podjela obuhvata pet planskih područja:

I Podgorica (područje GUR a Podgorice I Veljeg Brda),

II Ravniččrsko podrucje (Tuzi, Zeta),

III Istočna brda (Malesija, Kuči),

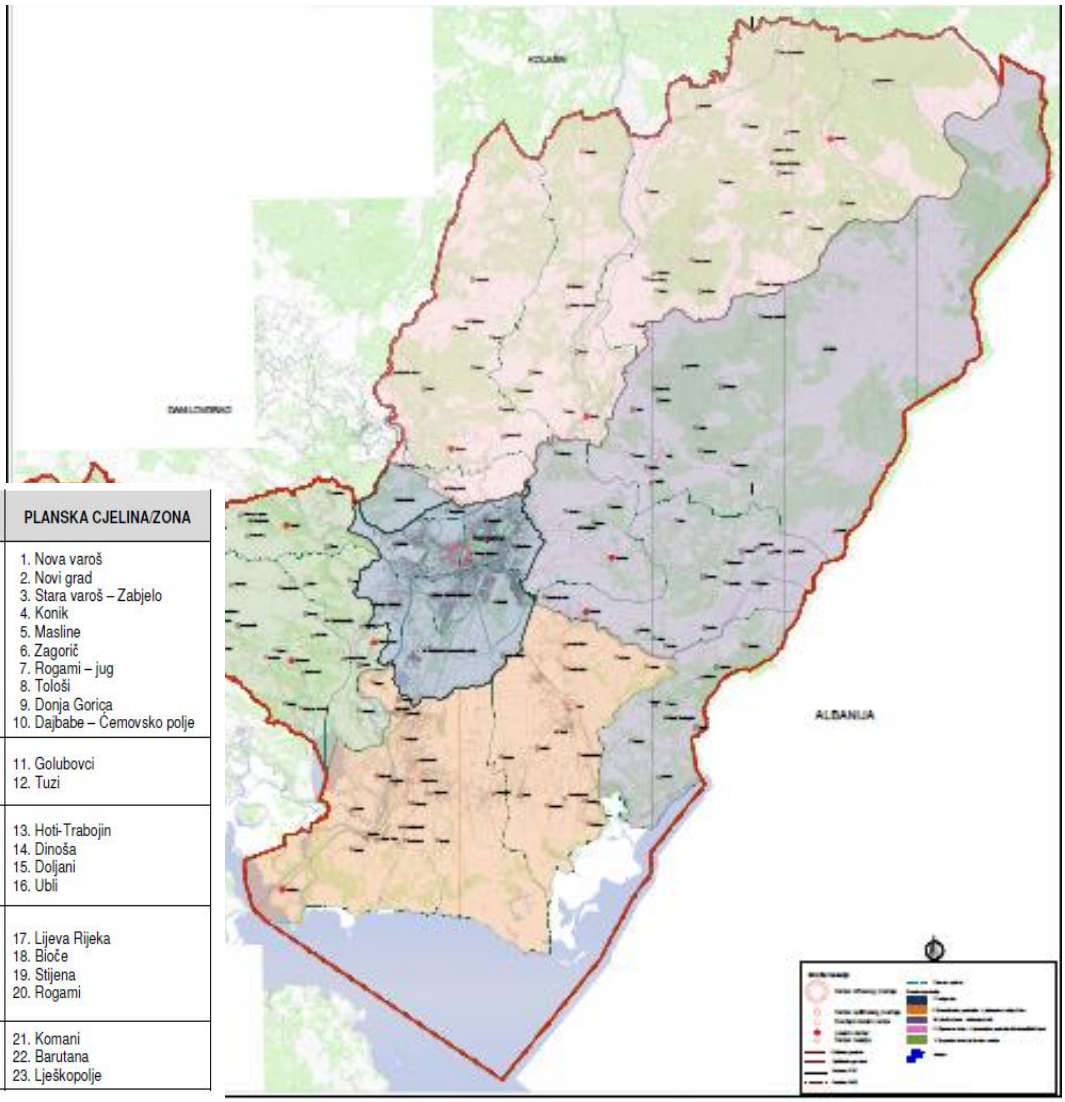
IV Sjeverna brda (Ljevorječko područje, Bratonožici, Piperi) i

V Zapadna brda (Lješanska nahija).

Zbog očuvanja kontinuiteta i primjenljivosti podataka I u ID PUP-a Glavnog grada Podgorice zadržava se osnovna planska teritorijalna podjela (granice planskih cjelina/zona) određena prethodnim planskim dokumentima .

Plansko područje Podgorice, koje obuhvata urbano područje Podgorice, bez opština Golubovci i Tuzi , podijeljeno je na 10 planskih cjelina/zona koje predstavljaju zaokružene funkcionalne i urbanističke cjeline.

Druga planska područja Glavnog grada podijeljena su na 13 planskih cjelina/zona, koje imaju specifične prirodne i razvojne karakteristike, te predstavljaju gravitaciono zaleđe drugih opštinskih i lokalnih centara



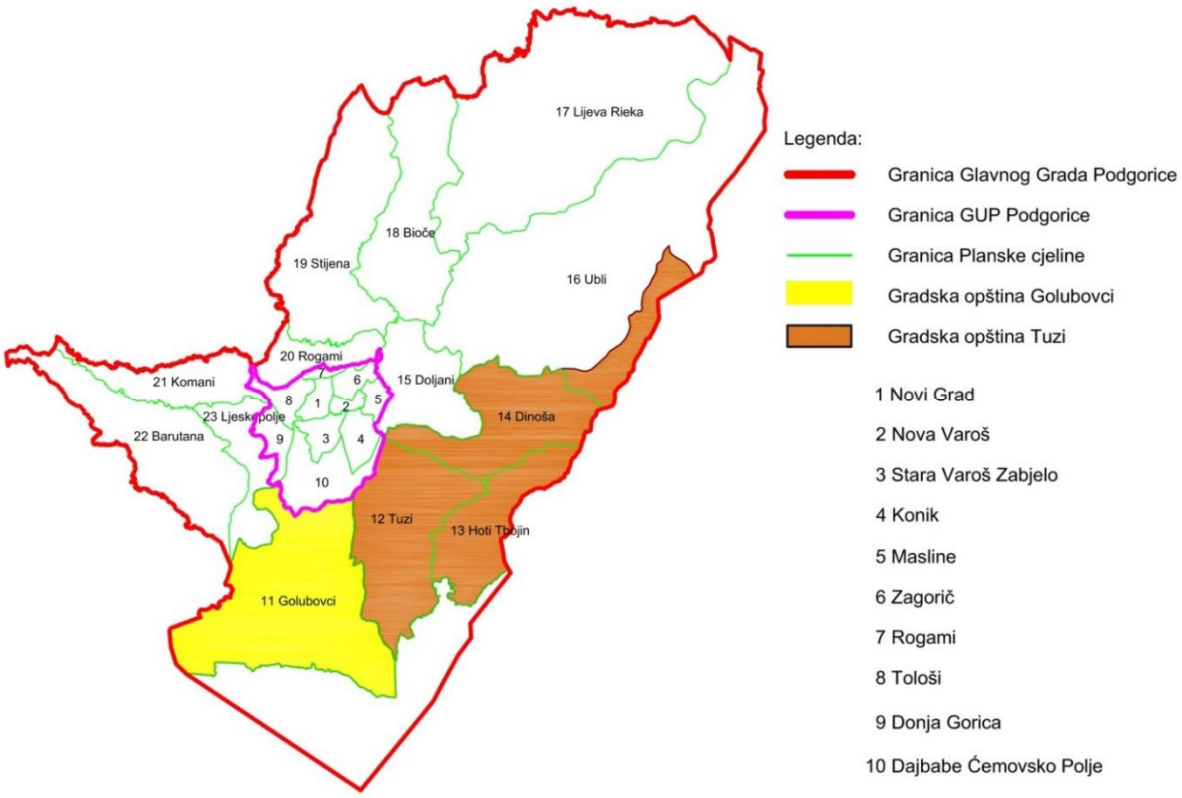
PLANSKO PODRUČJE	PLANSKA CJELINA/ZONA
I PODGORICA	1. Nova varoš 2. Novi grad 3. Stara varoš – Zabjelo 4. Konik 5. Masline 6. Zagorič 7. Rogami – jug 8. Tološi 9. Donja Gorica 10. Dajbabe – Čemovsko polje
II RAVNIČARSKO PODRUČJE - Zeta i Tuzi	11. Golubovci 12. Tuzi
III ISTOČNA BRDA - Malesija, Kuči	13. Hoti-Trabojin 14. Dinoša 15. Doljani 16. Ubli
IV SJEVERNA BRDA - Ljevorječko područje, Bratonožići, Piperi	17. Lijeva Rijeka 18. Bioče 19. Stijena 20. Rogami
V ZAPADNA BRDA - Lješanska nahija	21. Komani 22. Barutana 23. Lješkopolje

Slika 15. Pregledna karta- Planska teritorijalna podjela Glavnog grada Podgorice

Administrativna podjela

Zakonom o Glavnom gradu izvršena je decentralizacija, obrazovanjem dviju gradskih opština, kao specificnih jedinica lokalne samouprave, koje vrše određena samoupravna i upravna ovlašcenja, sa sopstvenim organima, kao i ostale opštine.

U proteklom periodu je došlo do transformacije dviju opštine koje su političkom odlukom na nivou države , iz gradskih prerasle u administrativne opštine koje samostalno vrše I organizuju poslove.



Slika 16. Pregledna karta- Administrativna granica Glavnog grada Podgorice sa planskim cjelinama

Od ukupno 149 naselja Glavnog grada njih:

- 40 pripada području opštine Tuzi;
- 19 pripada području opštine Golubovci.

Dalju teritorijalnu podjelu Glavnog grada - Podgorice, osim na naselja, čine:

− 82 katastarske opštine;

− 57 mjesnih zajednica;

− 186 statistickih krugova

Naselja u Glavnom gradu

Podgorica	
1	Baloči
2	Begova Glavica
3	Bezjovo
4	Beri
5	Bigor
6	Bioči
7	Blizna
8	Bolesestra
9	Brežine
10	Briđe
11	Brskut
12	Buronje
13	Velje Brdo
14	Veruša
15	Vidijenje
16	Vilac
17	Vrbica
18	Vuksanlekići
19	Goljemadi
20	Gornje Stravče
21	Gornji Kokoti
22	Gradac
23	Grbavci
24	Grbi Do
25	Dolovi
26	Doljani
27	Donje Stravče
28	Donji Kokoti

29	Draževina
30	Dučići
31	Duga
32	Đurkovići
33	Duške
34	Kisjelica
35	Klopot
36	Kopilje
37	Kornet
38	Kosor
39	Krusi
40	Kržanja
41	Lekići
41	Liješnje
42	Liješta
43	Lijeva Rijeka
44	Lopate
45	Lutovo
46	Lužnica
47	Medun
48	Milati
49	Momče
50	Mrke
51	Opasanica
52	Oraovice
53	Orasi
54	Orahovo
55	Ožezi
56	Poprat
57	Parci

58	Pelev Brijeg
59	Petrovići
60	Prisoja
61	Pričelje
62	Progonovići
63	Podgorica
Podgorica	
64	Radeća
65	Radovče
66	Rači
67	Releza
68	Rijeka Piperska
69	Rogami
70	Rudine
71	Seoce
72	Seoštica
73	Sjenica
74	Slacko
75	Staniseljići
76	Stanjevića Rupa
77	Stijena
78	Stupovi
79	Trmanje
80	Ćafa
81	Ćepetići
82	Ubalac
83	Ubli
84	Farmaci

85	Fundina
86	Cvilin
87	Crvena Paprat
88	Crnci
89	Zagreda
90	Zaugao
Gradska opština Golubovci	
1	Balabani
2	Berislavci
3	Bijelo Polje
4	Bistrice
5	Botun
6	Vukovci
7	Golubovci
8	Goričani
9	Gostilj
10	Kurilo
11	Ljajkovići
12	Mataguži
13	Mahala
14	Mitrovići
15	Mojanovići

16	Ponari
17	Srpska
18	Šušunja
19	Vranjina
Gradska opština Tuzi	
1	Arza
2	Barlaj
3	Benkaj
4	Budza
5	Vladne
6	Vranj
7	Vuksanljekaj
8	Gornji Milješ
9	Gornja Selišta
10	Gurec
11	Deljaj
12	Dinoša
13	Donji Milješ
14	Donja Selišta
15	Drešaj
16	Drume
17	Dušići

18	Kodrabudan
19	Koći
20	Krševo
21	Lovke
22	Mužečk
23	Nabom
24	Nikmaraš
25	Omerbožovići
26	Pikalja
27	Pothum
28	Prifte
29	Kuće Rakića
30	Pankal
31	Skorać
32	Spinja
33	Stjepovo
34	Sukuruć
35	Trabojin
36	Tuzi
37	Helmica
38	Cijevna
39	Šipčanik
40	Zatrijebač

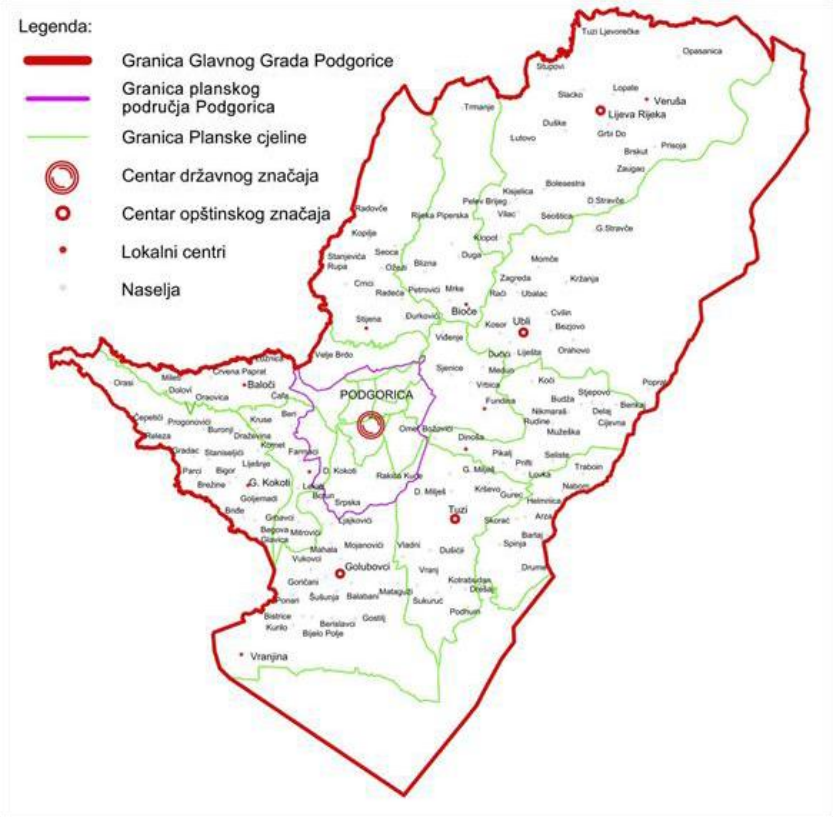
5.2. MREŽA NASELJA

Koncept prostornog razvoja Podgorice predviđa razvoj sljedeće mreže naselja:

Centri naselja:

- centar državnog značaja sa određenim međunarodnim funkcijama: Podgorica (1)
- centar opštinskog značaja (Zeta - Golubovci) (1)
- centar opštinskog značaja Tuzi (1)
- gradski centar Velje brdo (1)
- značajni lokalni centri: Ubli, Lijeva Rijeka (2)
- lokalni centri: Stijena, Baloči, Barutana, Donji Kokoti, Dinoša, Fundina, Bioče, Vranjina i Veruša (9)

Prve četiri kategorije centara su u skladu sa kategorijama policentričnog urbanog sistema Crne Gore , četvrta kategorija je kategorija gradskog značaja a, ostala značajna naselja na području Glavnog grada – su centri sa minimalnim uslužnim sadržajima pri čemu zadržavaju postojeće i razvijaju pojedine nove funkcije u zavisnosti od potreba i materijalnih mogućnosti populacionog zaleđa. To su naselja: Mataguži, Vranj-Sukuruć, Arza, Skorać Stijepovo- Budza, a Medun i Radovče u funkciji turizma i rekreacije (9).



Slika 17. Pregledna karta- Mreža naselja Glavnog grada Podgorice

Na prikazanoj karti jasno se vidi mrežni raspored naselja koji povezuje urbane centre Podgoricu, I opštine Tuzi i Zetu unutar Zetske kotline – regije široko razvijene, s brojnim manjim naseljima povezanima infrastrukturom i reljefom.

Centar državnog značaja 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.

Gradski centar Velje Brdo

Gradski centar je novo urbano područje koje ima značajan potencijal za razvoj grada sa ciljem poboljšanja urbanog karaktera . Planirano područje predstavlja dovoljno fleksibilan model koji je prilagodljiv, dinamičan i u skladu sa potrebama savremenog društva, koji unaprijed može odgovoriti i na one još uvek nedovoljno poznate potrebe potencijalnih korisnika. Predstavlja novi urbani kompleks čije privredne i uslužne djelatnosti koristi veći broj stanovnika (preko 10.000 stanovnika) uz proizvodno uslužni privredni razvoj.

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 specifikenaselja),
- 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.

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. Izvedeno je više vodovodnih sistema Strganice i Drezge 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 I dalje . 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 u površine naselja.

PZ Rogami (naselje Rogami I manji dio Veljeg Brda uz rijeku Zetu); bez centra, a usmjerava se na naselje Rogami.

Dijelom poljoprivredne površine u blizini grada se prenamjenjuju u površine naselja jer su evidentno izgrađene objektima za stanovanje, s tim da se dio može iskoristiti za obrađivanje kroz rekreativne aktivnosti od strane građana Podgorice. Južni dio zone je obuhvaćen planiranom trasom autoputa Bar-Boljare i nije napadnut objektima, dok je ostali dio u većoj mjeri izgrađen , s tim da nema razvijenih društvenih I javnih sadržaja ,pa se u tom dijelu treba razviti mreža društvenih objekata(škola, vrtić,dom zdravlja) u skladu sa normativima . Data je mogućnosti izmještanja željezničke pruge iz kompleksa Duklje, čime bi se taj prostor uvezao u jedinstvenu cjelinu.

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. P odručje Busovnika je bilo zaštićeno za lov i bilo je predviđeno uređenje putne veze od Dolova do Buronja. Ravničarski dio zone - Lješkopoljski lug bio je 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. I na prostoru mareze je realizovano u skladu sa planom nižeg reda poslovno skladišna zona I rekreativna zona. U novom planskom periodu ostaje za uređenje sportsko- rekreativne zone Lužnica različitih sadržaja.

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 predviđa uređenja manjeg turističkog područja Sinjac na Malom Blatu i naselja Sinjac, Begova Glavica i Briđe za potrebe razvoja seoskog turizma. U području MZ Gradac, je predviđeno 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 . 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. Predviđeno je prethodnim planom 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. Planirana trasa autoputa Bar-Boljare, je promjenjena I ide visočije brdima. Naselju Krusi treba na odgovarajući način obezbijediti saobraćajni pristup. S obzirom na kvalitetno poljoprivredno zemljište, rast naselja seusmjerava unutar postojećih građevinskih zemljišta, prvenstveno za poljoprivredna gazdinstva.

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 su razmatrani u Nacrtu PUP-a u skladu sa tim date su prenamjene na već izgrađenim područjima u namjenu stanovanja I u Donjim Kokotima obzirom na političku transformaciju grada podgorice , data je privredna zona , kao nadopuna privrednih sadržaja koji ,administrativno pripadaju drugim opštinama, Tuzi I Zeta.

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. Mjere zaštite obuhvataju, prije svega, očuvanje i unapređenje postojećih prirodnih i pejzažnih vrijednosti. U budućnosti treba sanirati bespravnu gradnju - neformalno naselje na Kakarickoj gori, I u zaleđu naselja , 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, Lješta. 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 sa minimalnim 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 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 u Pelevom Brijegu, postoji 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. Planirana je 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.

Navedeno je u fazi preispitivanja, što je dato I u PPCG-u do 2040 g.

Centri opština Golubovci i Tuzi

Opštinski centri 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.

Lokalni centri opština

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.

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. Nova poslovno-rekreativna zona na području Beglake-Golubovci, jedna je od potencijalnih lokacija za osnivanje slobodne privredne zone uz željezničku prugu i obilaznicu Golubovaca.

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 što je devastiralo prostor ,I samim ti se moraju preduzjeti mjere za sanaciju I rekultivaciju degradirane sredine.

Razvoj urbanizacije je potrebno usmjeravati na urbano područje Golubovci i 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 kao I eksploataciju pijeska iz korita Moračeje ostavila nesagledive posljedice na sami prostor , stoga je potrebno unaprijediti monitoring I mjere zaštite životne sredine, kako bi se vrijedno područje stavilo pod kontrolu.

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. 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, uz put prema Tuzima, razvila se poslovno-trgovačka zona. 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 zalivaod 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, 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.

6. DEMOGRAFSKA ANALIZA I TRENDOVI RAZVOJA STANOVNIŠTVA (2011-2025)

Demografski razvoj Glavnog grada Podgorice u periodu od 2011. do 2025. godine predstavlja jedan od ključnih faktora za definisanje prostorne organizacije i usmjeravanje urbanističkog i ekonomskog razvoja. Promjene u broju stanovnika, njihovoj starosnoj i socio-ekonomskoj strukturi, kao i u broju domaćinstava i stambenih jedinica, direktno utiču na prostorne potrebe i prioritete budućeg razvoja.

1. **Stanje prema popisima stanovništva**

Prema Popisu stanovništva, domaćinstava i stanova iz 2011. godine, na području grada Podgorice evidentirano je 150.977 stanovnika u užem gradskom jezgru, odnosno 185.937 stanovnika u okviru cijele teritorije Glavnog grada.

Preliminarni rezultati Popisa iz 2023. godine ukazuju na rast broja stanovnika u užem gradskom jezgru na 173.024 stanovnika, dok cjelokupna teritorija Glavnog grada broji oko

180.186 stanovnika. Ovi podaci potvrđuju trend rasta urbanog dijela grada, dok pojedina rubna i ruralna područja bilježe stagnaciju ili pad broja stanovnika.

2. Procjene za 2025. godinu

Na osnovu dostupnih podataka i projekcija, očekuje se da će broj stanovnika Podgorice u 2025. godini iznositi između 179.000 i 214.000, zavisno od metodologije i obuhvata teritorije (uži gradski prostor naspram cijele teritorije Glavnog grada). Rast broja stanovnika u ovom periodu dominantno je rezultat unutrašnjih migracija i doseljavanja stranih državljana, dok prirodni priraštaj ostaje nizak.

3. Promjene u domaćinstvima i stambenom fondu

Prema podacima iz Popisa 2023. godine, Podgorica ima 88.431 stambenu jedinicu i 64.140 domaćinstava. Broj domaćinstava je u odnosu na 2011. godinu povećan za 15.394, dok je broj stanova u istom periodu porastao za više od 24.000. Ovaj trend potvrđuje intenzivnu izgradnju, ali istovremeno ukazuje na nesrazmjer između ukupnog broja stanova i broja stalno nastanjenih domaćinstava.

4**. Demografski trendovi**

Urbanizacija i migracije: Rast stanovništva Podgorice prvenstveno je posledica migracija iz drugih dijelova Crne Gore i doseljavanja stranaca. Podgorica kao glavni administrativni, obrazovni i ekonomski centar privlači mlade i radno sposobne stanovnike.

Nizak prirodni priraštaj: Prirodni priraštaj ostaje nizak, pa se ukupni rast bazira na migracionom prilivu.

Struktura stanovništva: Povećava se broj domaćinstava sa manjim brojem članova, što generiše veću potražnju za stanovima, uprkos stabilnom ukupnom broju stanovnika.

Procjenjuje se da značajan broj stanova ostaje prazan ili se koristi sezonski ili investiciono, dok tržište stanovanja i dalje karakteriše nedovoljna ponuda pristupačnih stanova za iznajmljivanje i stanovanje pod povoljnim uslovima.

5. Uticaj na prostorni razvoj

Rast broja stanovnika i domaćinstava u periodu 2011–2025. uslovljava potrebu za:

1. planskim proširenjem urbanih zona i racionalnim korišćenjem prostora,
2. aktivacijom neiskorišćenog stambenog fonda,
3. formiranjem novih stambenih cjelina na izdvojenim lokacijama (kao što je Velje brdo), sa integrisanom infrastrukturom, sadržajima javnih i društvenih funkcija,
4. regeneracijom neformalnih naselja kroz postepenu komasaciju i integraciju u urbanu strukturu.

Ovi procesi moraju biti u skladu sa principima održivog razvoja, kako bi se očuvala ravnoteža između izgrađenog i prirodnog prostora, i obezbijedio kvalitetan život građana.

Podgorica u periodu od 2011. do 2025. bilježi kontinuiran rast stanovništva i domaćinstava, sa izraženom potrebom za strateškim upravljanjem prostorom i stambenom politikom. Demografski trendovi ukazuju na potrebu aktiviranja postojeće stambene strukture, kontrole urbanog širenja i razvoja infrastrukturno opremljenih zona koje će odgovoriti na rastuće zahtjeve tržišta stanovanja i standarde kvaliteta života.

Prema popisima MONSTAT-a, Podgorica je imala 158 327 stanovnika 2011., dok je preliminarna vrijednost popisa 2023. iznosi 180 186 stanovnika za opštinu Podgorica (bez Tuzi i Zete).

Tuzi je postala samostalna opština 2018. godine. Preliminarni podaci kažu: 11 379 Stanovnika (2011) i 13 142 stanovnika (2023) dok je Zeta od 2022. opština: sa 16 231 stanovnika (2011) i 16 206 (2023) — vrlo stabilna populacija.

Tabela 5. Rezime promjena 2011–2023/2025:

Opština	2011	2023/2025	Promjena (%)
Podgorica	≈ 158 327	≈ 180 186	+13,8 %
Tuzi	≈ 11 379	≈ 13 142	+15,5 %
Zeta	≈ 16 231	≈ 16 206	−0,15 %

Podgorica

Rast od 2011. do 2023/2025 iznosi oko +13,8 % . Taj rast rezultat je migracija (stranci, izbjeglice), unutrašnjih preseljenja i urbanizacije — uz utisak značajne prisutnosti stranaca (Rusija, Ukrajina, Turska). Prema nekim demografima, do 15 % stanovništva čine strani državljani s boravišnim dozvolama, naročito u Podgorici. Urbanizacija i znatan porast gradske populacije koncentriran je u Podgorici.

Tuzi

Nakon formiranja opštine 2018, Tuzi je zabilježio rast od oko 15–16 % između 2011. i 2023. Populacija porasla sa 11.400 na 13.100 stanovnika. Rastu doprinosi prirodni priraštaj i migracije iz okolnih ruralnih područja.

Zeta

Blaga stagnacija: pad sa 16.231 na 16.206 stanovnika (−0,15 %) između 2011. i 2023. Zeta se teško urbanizira; migracije idu prema Podgorici i drugim gradovima

Projekcija po opštinama

Ako pretpostavimo da relativni udio Podgorice, Tuzi i Zete prati trend nacionalnog demografskog kretanja i ranijih trendova:

Tabela 6. Projekcija stanovništva po Opštinama

Opština	2023 pop.	Projekcija 2040	Promjena trend (%)
Podgorica	≈ 180 186	≈ 198 000–200 000	+10–11 % (relativno stagniranje rasta)
Tuzi	≈ 13 142	≈ 14 500	+10–12 % (nastavak podržava rast)
Zeta	≈ 16 206	≈ 16 000–16 200	±0 % (blaga stagnacija/pad)

Projekcija za Podgoricu učesće u rastu do ~200000 stanovnika do 2040. Podgorica ozbiljno raste 2011–2023 (+13,8 %), potpomognuta migracijama i urbanizacijom, ali će rast do 2040 umanjiti s obzirom na nacionalne trendove — pretežno starije stanovništvo i negativan prirodni priraštaj.

Tuzi očekivani rast za dodatnih 1.300–1.500 stanovnika do 2040.Tuzi nastavlja umjereni rast, kao područje demografskog zamajca u jugoistočnoj Crnoj Gori, sa rastom stanovništva

Zeta ostaje stabilna ili blago opada, jer migracije idu prema urbanim centrima.

Demografski i ekonomski rast obavezuju na razvoj svih vrsta infrastrukture (stambene, komunalne, transportne, digitalne), u skladu sa projekcijom i strategijskim ciljevima PPCG.

*Tabela 7. P**rojekcija broja stanovnika Crne Gore, regiona i opstina do 2040. godine***

Godina	Populacija Podgorice	Broj domaćinstava	Procentualni rast populacije	Izvor u PPCG
2023	180.186	64.140	-	Tab. 1, 3
2025	183192	64278	+1.66	Tab. 1, 3
2030	188.687	66.206	+4,7%	Tab. 1, 3
2040	199.790	70.102	+10,9%	Tab. 1, 3

*Tabela 8. **Projekcija broja stanovnika gradskih naselja (opstinskih centara) do 2040. godine***

Godina	Populacija Podgorice	Broj domaćinstava	Procentualni rast	Izvor u PPCG
2023	173.024	55.814	-	Tab. 2,4
2025	176.256	56.857	+1,86%	Tab. 2,4
2030	183.306	61.102	+5,9%	Tab. 2,4
2040	197.883	65.961	+14,3%	Tab. 2,4

*U gradsko stanovnistvo Podgorice ubrojano je gradsko stanovnistvo Podgorice i Golubovaca

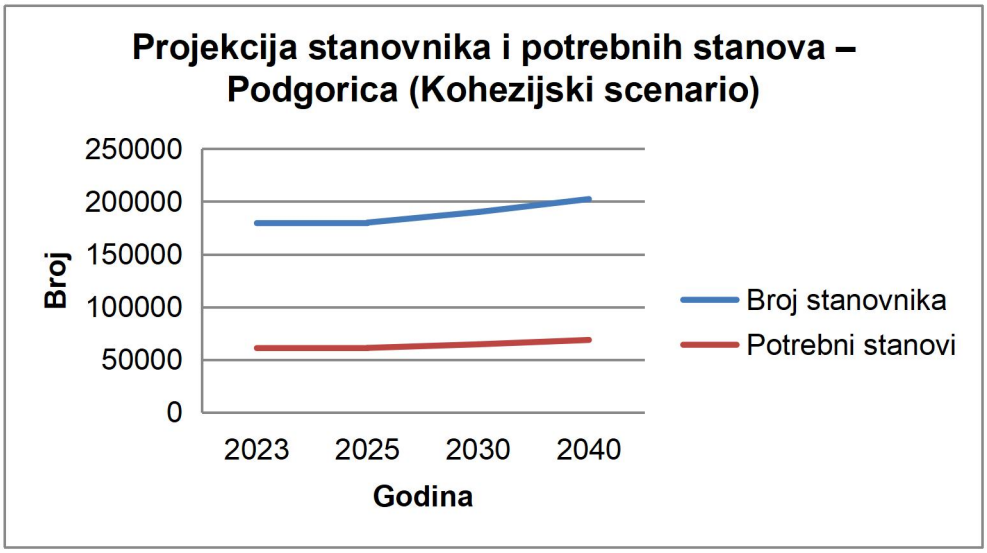
Projekcija broja stanova

Na osnovu projekcije broja stanovnika i prosječnog broja članova domaćinstva (2,94) izvršena je procjena potrebnog broja stanova za planski period. Broj potrebnih stanova dat je u tabeli.

Tabela 9. Potreban broj stanova

Godina	Procijenjeni broj stanovnika	Potrebni stanovi (1 stan = 1 domaćinstvo)
2023	179 505	61 050
2025	180 000 (stabilizovan rast)	61 224
2030	~190 000 (trend)	64 630
2040	~202 282 (PPCG-2040)	68 764

Tabela prikazuje broj stanovnika, prosječan broj članova po domaćinstvu i odgovarajući broj potrebnih stanova za 2025, 2030. i 2040. godinu po kohezijskom scenariju.



Grafikon 2. Projekcija stanovnika i potrebnih stanova

Iz grafikona se vidi da se potreban broj stanova u Podgorici povećava što zahtijeva planiranje dodatne stambene izgradnje i racionalno korišćenje postojećeg stambenog fonda.

U odnosu na projekciju iz Plana prostornog razvoja Crne Gore do 2040. godine (PPCG-2040), koja predviđa da će Podgorica do 2040. godine imati oko 200 000 stanovnika, rezultati kohezijskog scenarija daju slične vrijednosti. Razlike u brojkama su male i odnose se prije svega na metodologiju (kohezijski scenario je baziran na umjerenim stopama migracija i prirodnog priraštaja). Prema ovoj projekciji, do 2040. godine Podgorici će biti potrebno oko 68 hiljada stalno nastanjenih stanova, dok PPCG-2040 ukazuje na potrebu planiranja nešto većeg stambenog fonda zbog mogućeg ubrzanog priliva stanovništva u pojedinim periodima. Generalno, može se zaključiti da su trendovi iz obje projekcije podudarni i potvrđuju potrebu da se već u narednom planskom periodu planira kontinuirano povećanje stambenog fonda, posebno u urbanim zonama grada.

Tabela 10. Projekcija stanovništva i potrebnih stanova (kohezijski scenario)

Opština	Stanovnici 2023	Stanovi 2023	Stanovnici 2025	Stanovi 2025	Stanovnici 2030	Stanovi 2030	Stanovnici 2040	Stanovi 2040
Podgo	179 505	61 056	180 044	61 239	190 275	64 719	205 533	69 909

rica								
Tuzi	12 979	4 415	13 018	4 428	13 758	4 680	14 861	5 055
Zeta	16 071	5 466	16 119	5 483	17 035	5 794	18 401	6 259
Ukupno	**208 555**	**70 937**	**209 181**	**71 150**	**221 068**	**75 193**	**238 795**	**81 223**

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 sa proširenjem na Koniku, te revitalizacije i dogradnja pretežno stambenih naselja individualne i neformalne (bespravne) gradnje (Zagorič, Masline, Tološi , Donja Gorica ,Dajbabe, Dahna I Zelenika).

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 dokumentacijezavisno od mogućnosti izgradnje društvene i tehnično-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 11. ***Projekcija broja stanovnika i domaćinstava Podgorice po planskim cjelinama (2011-2025)***

Planska cjelina	2011_Stanovnici	2020_Stanovnici	2025_Stanovnici	2011_Domaćinstva	2020_Domaćinstva	2025_Domaćinstva	Potrebni_stanovi_2025
01 Nova varoš	11625	12137	13491	3912	4328	4988	4988
02 Novi grad	26413	34231	34962	9192	13048	14115	14115
03 Stara varoš – Zabjelo	35664	38060	39493	11927	14002	15583	15583
04 Konik	29939	29268	30066	8526	8920	9440	9440
05 Masline	7776	8001	8201	2143	2297	2386	2386
06 Zagorič	16816	17218	18142	5091	5681	6316	6316
07 Rogami	1760	1976	2076	536	631	684	684
08 Tološi	15079	16661	18661	4534	5209	6504	6504
09 Donja Gorica	5244	6900	7409	1503	2393	2440	2440
10 Dajbabe – Ćemovsko polje	2286	2504	2631	648	810	926	926
11 Golubovci	15210	16432	17245	4112	4791	5204	5204
12 Tuzi	9476	10701	11232	2135	2607	2835	2835
13 Hoti-Trabojin	571	593	626	131	159	186	186
14 Dinoša	1063	1115	1175	258	312	360	360
15 Doljani	850	951	1002	252	289	309	309
16 Ubli	690	666	704	280	336	412	412
17 Lijeva Rijeka	348	316	336	150	171	213	213
18 Bioče	568	588	620	207	242	276	276
19 Stijena	1001	983	1035	355	376	415	415
20 Rogami	319	335	354	95	111	127	127
21 Komani	325	342	363	125	147	168	168
22 Barutana	674	642	677	279	299	339	339
23 Lješkopolje	2240	2385	2506	654	838	993	993
UKUPNO	185937	203005	213007	57045	67997	75219	75219

Tabela 12. ***Projekcija broja stanovnika i domaćinstava Podgorice po planskim cjelinama(2025-2040)***

Planska cjelina	2025_Stanovnici	2030_Stanovnici	2040_Stanovnici	2025_Domaćinstva	2030_Domaćinstva	2040_Domaćinstva	Potrebni_stanovi_2025	Potrebni_stanovi_2030	Potrebni_stanovi_2040
01 Nova varoš	13491	14031	15153	4988	5188	5603	4988	5188	5603
02 Novi grad	34962	36360	39269	14115	14680	15854	14115	14680	15854
03 Stara varoš – Zabjelo	39493	41073	44359	15583	16206	17502	15583	16206	17502
04 Konik	30066	31269	33771	9440	9818	10603	9440	9818	10603
05 Masline	8201	8529	9211	2386	2481	2679	2386	2481	2679
06 Zagorič	18142	18868	20377	6316	6569	7095	6316	6569	7095
07 Rogami	2076	2159	2332	684	711	768	684	711	768
08 Tološi	18661	19407	20960	6504	6764	7305	6504	6764	7305
09 Donja Gorica	7409	7705	8321	2440	2538	2741	2440	2538	2741
10 Dajbabe – Ćemovsko polje	2631	2736	2955	926	963	1040	926	963	1040
11 Golubovci	17245	17935	19370	5204	5412	5845	5204	5412	5845
12 Tuzi	11232	11681	12615	2835	2948	3184	2835	2948	3184
13 Hoti-Trabojin	626	651	703	186	193	208	186	193	208
14 Dinoša	1175	1222	1320	360	374	404	360	374	404
15 Doljani	1002	1042	1125	309	321	347	309	321	347
16 Ubli	704	732	791	412	428	462	412	428	462
17 Lijeva Rijeka	336	349	377	213	222	240	213	222	240
18 Bioče	620	645	697	276	287	310	276	287	310
19 Stijena	1035	1076	1162	415	432	467	415	432	467
20 Rogami	354	368	397	127	132	143	127	132	143
21 Komani	363	378	408	168	175	189	168	175	189
22 Barutana	677	704	760	339	353	381	339	353	381
23 Lješkopolje	2506	2606	2814	993	1033	1116	993	1033	1116
UKUPNO	213007	221527	239249	75219	78228	84486	75219	78228	84486

Do sada je u Glavnom gradu urađena obimna detaljna planska dokumentacija, u kojoj su isplanirani značajni kapaciteti za potrebe razvoja grada do 2025 g. Dobar dio planiranog je realizovan I izgrađen,ali I dalje nedostaju društveni sadržaji koji su nadopuna pojedinim naseljima, odnosno u većem obimu su planirani ali nije došlo do njihove realizacije u proteklom, periodu, odnosi se na vrtiće I škole,domove zdravlja I ostale društvene centre u većini naselja koja nisu u užem dijelu grada. Dajbabe, LJubović, Murtovina, Konik-Stari Aerodrom III, itd);

Na osnovu projekcija do 2040g. treba u skladu sa kohezijskim scenariom razvijati planska područja ravnomjerno, naročito po pitanju društvenih sadržaja.

7. PRINCIPI PROSTORNE ORGANIZACIJE GRADSKIH PODRUČJA

Planiranje razvoja prostorne organizacije Podgorice zasniva se na ocjeni stanja i glavnih problema dosadašnjeg prostornog razvoja, kritičkoj analizi planskih dokumenata i osnovnim opredjeljenjima kohezionog scenarija. Razvoj prostora treba da prati viziju Glavnog grada, koja obuhvata racionalno upravljanje resursima, jačanje konkurentnosti grada, definisanje pravaca i prioriteta razvoja, kao i privlačenje investicija na lokalnom i nacionalnom nivou.

Cilj je da se, umjesto stihijskog širenja, Podgorica razvija kroz jasno definisane prostorne cjeline i policentričnu strukturu, što se vidi na primjeru naselja Velje Brdo – policentrični model i kohezioni scenario.

U tom kontekstu, posebno mjesto zauzima prostor Veljeg Brda, koji se u okviru planiranog državnog projekta stambene izgradnje razmatra kroz prizmu policentričnog modela urbanog razvoja. Ovakav pristup u potpunosti je usklađen sa ciljevima kohezionog scenarija, jer podrazumijeva:

- uravnotežen prostorni razvoj,
- jačanje socijalne i prostorne kohezije,
- rasterećenje centralnog gradskog jezgra,
- inkluzivno stanovanje za različite društvene grupe.

Planirani razvoj Veljeg Brda odgovara na rastuće potrebe za pristupačnim stanovanjem i doprinosi održivoj funkcionalnoj integraciji šireg gradskog područja. Na taj način, Velje Brdo postaje strateški alat teritorijalne kohezije i socijalne inkluzije, a ne samo infrastrukturni poduhvat.

Koncepcija prostorne organizacije grada teži ka otklanjanju glavnih problema uz očuvanje i razvijanje postojećih vrijednosti i specifičnosti Glavnog grada Podgorica, koje samo definiše prostorne konstante uz djelimično radikalnu transformaciju 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.

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.

Dogradnjom ulične mreže i fizičkih struktura ,dobrim dijelom je postignurta urbana matrica u užem dijelu grada , s tim da se u daljem širenju nije blagovremeno pribjeglo postavci širih saobraćajnih koridora, pa je samim tim došlo do nemogućnosti širenja istih, uslijed izgrađenih struktura, Rubni djelovi grada su I dalje neopremljeni adekvatnom infrastrukturnom mrežom, pa je cilj ovih izmjena ,da se na prostorima koji su napadnuti neformalnom izgradnjom, po principu postepene zamjene, odnosno komasacije I urbanizacije , postigne širenje saobraćajnih koridorai uspostavljanje infrastrukturne mreže a samim tim .razvoj čitavog područja.

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 , uz efikasnije korišćenje postojeće društvene i tehničke infrastrukture, odnosno njene dogradnje.

7.1. 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, omogućena je socijalna i funkcionalna integracija ovih djelova gradskog područja u jedinstven gradski prostor, s tim da se razvoj bazira isključivo po matrici užeg gradskog centra, dok se ostali rubni dijelovi razvijaju anahrono.

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).

Zadnjih godina Podgorica je, u znatnoj mjeri postigla 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 .Duž ulice II crnogorski bataljon, u Momišićima u dijelu već započete gradnje kolektivnog stanovanja ,sa tendencijom urbanizacije degradiranog prostora u zaleđu, koji anahrono prkosi uspostavljenoj gradskoj matrici.

Primjenom principa postepene urbane revitalizacije uz mehanizme komasacije dobiće se prostor značajnog urbanog karaktera I kvalitetnog infrastrukturnog sadržaja. Razvoj saobraćajne matrice je uslov za ostvarenje urbanog karaktera ukupnog prostora.

Mreža saobraćajnica treba da poveže prostor Malog brda sa ostalim djelovima grada mrežom nalik prstenu. Ta saobraćajna mreža se nadovezuje ulicom 13 jul u urbanu matricu grada. Odnosi se na prostor iza škole Sutjeska , solitera udovica sve do objekata kolektivnog stanovanja već započete gradnje, sa težnjom da se nastavi blokovska struktura duž padina brda , koja bi revitalizovala degradiranu sredinu I predstavljala bi vizuelnu barijeru napadnutom prostoru, izgrađenom objektima neformalne gradnje.

Uz ulicu Dalmatinsku nastavlja se dogradnja stambenog prostora blokovskim strukturama kako bi se nadovezala urbana struktura uz mogućnost zelenih prodora ka zaleđu prostora. Zatim na prostoru Stambene zajednica Kruševac –zona 2,3,4 sa ciljem zaokruženja urbanog bloka.

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.

U naselju Zagorič uz ulicu Nikole Tesle i ul, IX Crnogorske Brigade,planirana je zona mješovite namjene, kako bi se taj prostor blokovski uredio I dao mogućnost za razvoj sadržaja koji nisu dominantno stambeni, već više poslovno administrativnog karaktera, uz mogućnost planiranja nedostajućih društvenih I javnih sadržaja.

Centralne funkcije

Centralne funkcije su pored već izgrađenih struktura planirane I na prostorima koji svojim položajem stvaraju pretpostavke za razvoj tih sadržaja.

U neposrednom centru grada na prostoru Beka je planiran sadržaj, koji treba da predstavlja na savremen i moderan način spoj izgrađenih struktura i inovativnih rješenja, pri tome vodeći računa da se prostor trga unaprijedi I stavi u funkciju prave zone za okupljanje.

Centralne funkcije regionalnog karaktera sa većim zahtjevima za prostor i saobraćajne površine locirane su 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.

Izgradnjom južne obilaznice stvorena je mogućnost povezivanja, svih značajnih sadržaja u jedinstvenu prostornu cjelinu, na način da se I udaljeni dijelovi grada mogu učiniti dostupni korisnicima iz bilo kojeg pravca. Samim tim se otvara mogućnost, da se prostori koji su, urbano neopremljeni I prepušteni devastaciji, stave u funkciju razvoja privrednih sadržaja, tipa distributivnih centara, poslovnih I uslužnih djelatnosti . Razvojem te zone prostor bi dobio na značaju i ostvarila bi se značajna vizura u smislu impakta na ulaznu partiju mosta iz oba pravca. Privredna zona je planirana na prostoru neposredno preko puta industrijskog kompleksa Uniproma-KAP, na drugoj obali Morače.

Stanovanje

Obzirom na demografske projekcije kohezijskog scenarija I vremenski protok od donošenja plana, pretežno u stambenim zonama treba razviti mrežu društvenih sadržaja koji dovode do kontrolisane gradnje stambenih agregata uz prilagođavanje 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 urbanitet i uz značajne pravce komunikacija .

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 IX crnogorskog bataljona, Nikole Tesle I Pipersku), Murtovina-Zlatica (uz Ulicu I proleterske), Gornja i Donja Gorica;

Individualna stanovanja ili gradnja niskih gustina predviđa se:

- U obliku pogušćavanja i dogradnje postojećih naselja, pretežno bespravne gradnje: Momišići , Tološi 2, Gornja Gorica, Donja Gorica, Zagorič, Murtovina-Zlatica, Zabjelo, Zelenika;

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*
- Agroindustrijskazona
- Skladišta i servisi „Cijevna“ [38]
- Poslovno-servisna zona Donja Gorica
- Komunalne zone se pored već izgrađenih (stočna pijaca uz put za Tuzi, sanitarna deponija na Ćemovskom polju), planiraju u neposrednoj blizini same deponije kao i unutar UNIPROM-a (nekadašnjeg KAP-a) gdje se planira realzacija postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda. U okviru postojeće lokacije deponija planira se postrojenje za tretman i reciklažu guma.

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 Cetinjski put I dalje u produžetku kroz Gornju –Goricu na Nikšički put. Izvedena je saobraćajnica bulevarskog tipa ka Tuzima.

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. Duž svih riječnih tokova predvidjeti I razvijati sistem pješačkih pravaca uz pažljivi pristup uređenja zelenog obalnog pojasa sa mogućnošću prilaza riječnim obalama- koritima.

Osnove unapređenja slike grada i kvaliteta urbanizovanih područja

Vizuelni identitet grada odražava uspješnost planiranja i društvene procese.

Dugoročno se prepoznaje kroz morfologiju i organizaciju gradskog prostora.

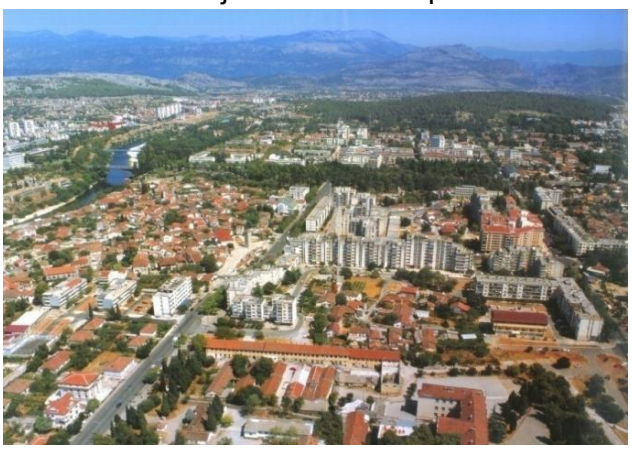
Urbanističke koncepcije 60-ih godina XX vijeka fokusirane na funkcionalizam i „modernu“ arhitekturu.Rezultat je ujednačena morfologija prostora (blokovi, radne zone).

Posljedica je presjecanje starog gradskog tkiva (Stara varoš, Drač).I izgradnja solitera i blokova slobodnog tlocrta (Kruševac – Blok 5, Pobrežje – Blok 18-19, Zabjelo – Blok 6, 7). Sukob ova dva modela morfologije stvaraju probleme u funkcionisanju I nečitljivosti slike grada, nedovršeni i likovno neujednačeni prostori.

Slika 18. Podgorica: neujednačen razvoj.

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

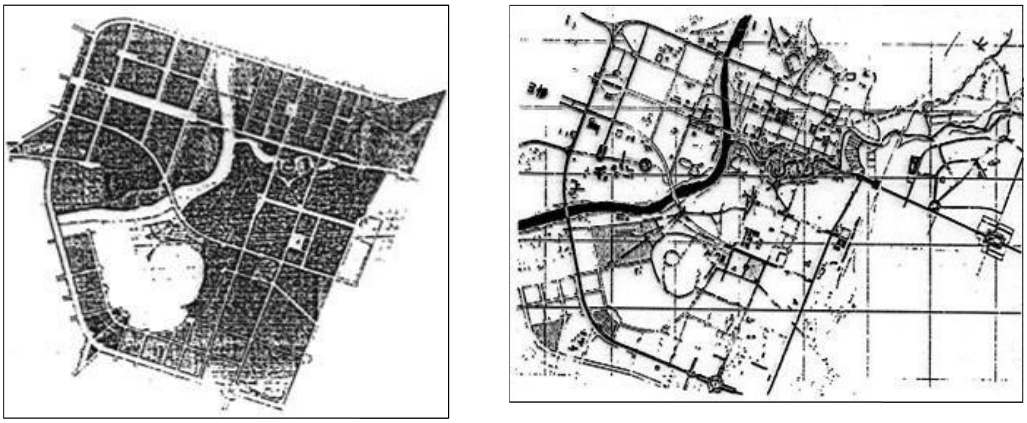




naselja), stvorio je brojne probleme u funkcionisanju grada i u nečitljivosti gradske slike u nedovršenim i likovno nedorečenim prostorima koji razgrađuju oblikovani izraz i identitet grada.

Djelimično degradirana, ova urbana tkiva grada, koja su i danas najčitljivija ,kao i dobre geomorfološke karakteristike prostora (rijeke, niz brda u ravnici, ljepe vizure na zaključenu kulisu brdsko-planinskog amfiteatra na sjeverozapadu), daju dobru predispoziciju zakoncepciju razvoja 'gradova u gradu”.

Ovaj koncept 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 1.Podgorica – Tematske i netematske fizičke strukture grada

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

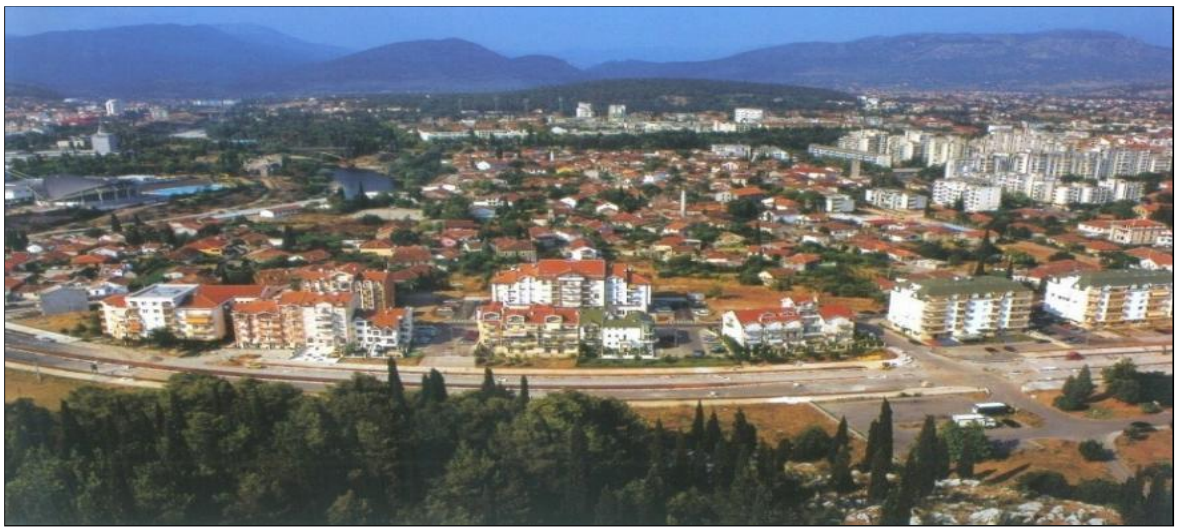
Ortogonalni koordinantni sistem sa centrom ispred hotela „Crna Gora“-Hilton ostvario je dominantne pravce čija se čitljivost smanjuje radijalno prema rubu grada.

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 a time i nužna orijentacija u prostoru.

Dogradnjom postojeće ulične mreže i otvaranjem novih pravaca u dobrom dijelu su povezane različite geometrije grada u organsku cjelinu,.

(a) Obzirom na već postavljenu matricu I saobraćajnu povezanost, potrebno je omogućiti međusobno povezivanje ostalih djelova grada koji su u rubnim djelovima grada.

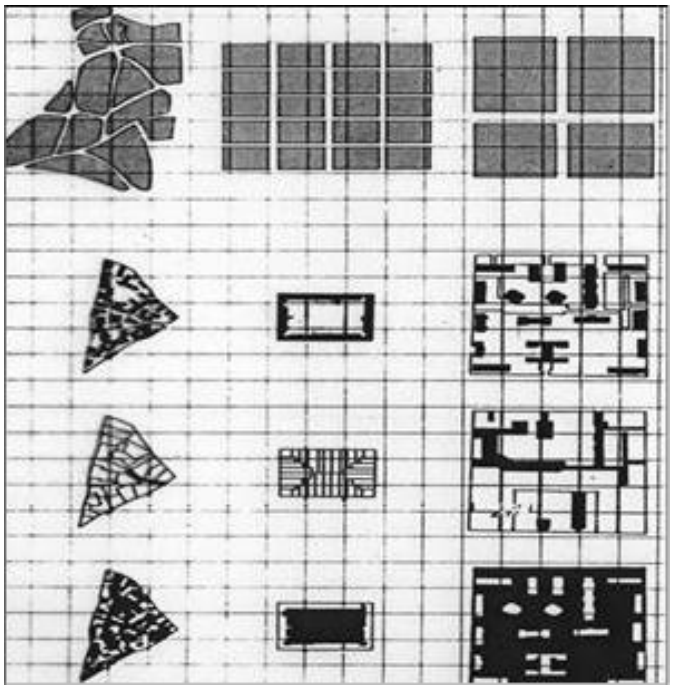


Slika 19: Dogradnja unutrašnjeg gradskog prstena: Bulevar crnogorskih serdara, izgubljena prilika za oblikovanje arhitektonsko usklađene cjeline, kvalitetne fasade ove značajne saobraćajnice

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 2: Podgorica: Tematske strukture: Stara varoš, Nova varoš i Novi grad



Slika 20: Stara varoš-Novi grad- Momišići



Slika 21:Stara varoš I Nova varoš

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 22: Priključak Cetinjskog puta na unutrašnji saobraćajni prsten, Centar Kruševac i Blok 5 i 6



Slika 23. Kruševac, Atlas centar (novi objekat)

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

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 raštrkanegradnje na obodu grada,
- Razvijati i povećati izbor tipova javnih i stambenih zgrada na osnovu istorijskih uzoraka lokalne tradicije,

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 24. Podgorica – naselja individualne (neformalne) gradnje

Gradski otvoreni prostor

Jedan od značajnih ciljeva u organizaciji grada je izgrađenost sistema javnih prostora njihov skroman tipološki izbor, nedostatak opremljenosti gradskog partera, neodgovarajući program. U poslednje vrijeme, vidno je značajno poboljšanje stanja javnog prostora u Podgorici, odnosno realizacija i dooblikovanje trgova koji su prepoznati na mapi grada.







Slika 25: Stara varoš: Trg vojvode Bećir-bega *Slika 26: Nova Varoš:Trg Republike*

Slika 27. 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 oko BEKA.
- Ulazni trgovi na ukrštanju gradskog ringa i regionalnih saobraćajnica (Kruševac, Zabjelo),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).
- Da se uz rijeku moraču I Ribnicu uredi pješačka staza koja bi povezala sve pješačke I kolske mostove, povezujući dvije obale.

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 28. Njegoševa ulica, Nova varoš



Slika 29: Bulevar sv. Petra Cetinjskog

Sistem prirodnih i uređenih zelenih površina

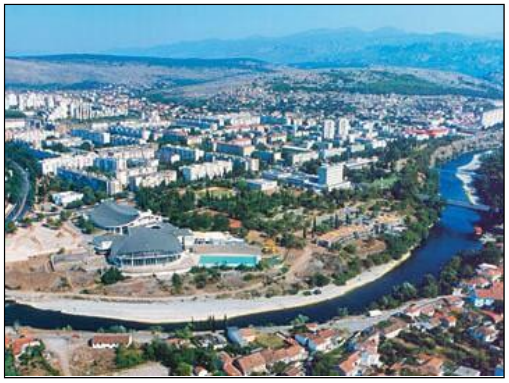
- Rijeke i njihove pritoke (Morača-Ribnica, Morača-Zeta, Morača-Sitnica, Morača-Cijevna)
- Gorica i zaključena scena brdsko-planinskog amfiteatra sa vizurama na Medunski grad ispomenik Piperskim borcima – Trijebač
- niz brda u ravnici Skadarskog jezera (Ljubović, Gorica, Dajbabe, Srpska gora).

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, Doljanskopolje)
- Urbane bašte za stanovnike stambenih naselja kolektivne gradnje (Donja Gorica, Gornja Gorica, Tološi, Konik, Murtovina-Zlatica).



Slika 30. Ušće Ribnice u Moraču



Slika 31: Obala Morače, Novi grad

7.2. 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, 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.
- Zatim formiranje blokova stambeno poslovnih objekata, na području Golubovaca , mahale uz sadržaje društvenog karaktera;

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 okviru kojeg se planira vjerski objekat . 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.



Slika 32. Zgrada centralnih djelatnosti u opštini Zeta.

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 okolnim I prigradskim naseljima.

Proizvodnja

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

Skladišne zone su planirane u zoni putnog pravca Podgorica -Zeta - Cijevna . 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.



Slika 33. Saobraćajna matrica u opštin iZeta.

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 stazai 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 iautoputa.
- Zelenilo bašta - okućnice
- Zelenilo u sklopu rekreacijskih zona i zona javnih objekata
- Sanitarno zaštitni pojasevi uz servisno-proizvodne zone

7.3. 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.



Slika 34. Saobraćajna matrica opštine Tuzi.

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.

Šipćanik podrum vina se u narednom periodu može unaprijeditu u jedinstvenu turističku ponudu kako, bi svojim ambijentalnim svojstvima, stvarao mogućnost za dodatne promocije I sadržaje .

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.



Slika 35. Planirani objekat centralnih djelatnosti u opštini Tuzi.

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 malih gustina.

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, kao I na potezu od gradske Deponije Livade ka mostu narijeci Cijevni.

Saobraćaj

Osnovni koncept uređenja saobraćaja zasniva se na ukidanju tranizitnog saobraćaja kroz samo jezgro naselja. Kao tranzitni pravac data je brza obilaznica čije je trasa planirana PPCG do 2040.g a pruža se od naselja Dinoše, do granice u mjestu Božaj. Ova obilaznica će rasteretiti 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 uz mogućnost proširenja u gradski Bulevar.

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 pojasomželjezničke pruge i obilaznice
- Zelenilo bašta – okućnice
- Zelenilo u sklopu rekreacijskih zona i zona javnih objekata
- Zelenilo kompleksa vinograda.

7.4. GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE - GUR VELJE BRDO

Prostor Veljeg Brda, u okviru planiranog državnog projekta stambene izgradnje, razmatra se kroz prizmu policentričnog modela urbanog razvoja. Ovakav pristup je u skladu sa ciljevima kohezionog scenarija, koji podrazumijeva uravnotežen prostorni razvoj i jačanje socijalne i prostorne kohezije.

Planirani razvoj Veljeg Brda ima za cilj da odgovori na rastuće potrebe za pristupačnim stanovanjem, rastereti postojeće urbano jezgro Podgorice, i doprinese održivoj funkcionalnoj integraciji šireg gradskog područja. U kontekstu strateških dokumenata prostornog razvoja, ovakav model razvoja može se kvalifikovati kao deo kohezionog scenarija, jer podstiče: policentričnu urbanizaciju, inkluzivno stanovanje za različite društvene grupe, i optimalno korišćenje zemljišta na periferiji grada.

Dodatno, razvoj ovog prostora doprinosi ostvarivanju ciljeva definisanih u važećim prostorno -planskim dokumentima i vizijama održivog urbanog razvoja, kroz plansku valorizaciju državnog zemljišta i usmjeravanje demografskog rasta ka prostorno manje opterećenim zonama..U tom smislu, „Velje Brdo“ nije samo infrastrukturni poduhvat, već i strateški alat teritorijalne kohezije i socijalne inkluzije.

Osnovni koncept formiranja “novog grada” zasnovan je na prostornom usmjeravanju razvoja krupnih infrastrukturnih sistema - dobro saobraćajno uvezanih, u jedinstvenu mrežu različitih sadržaja, objekata I funkcija u cilju spriječavanja neracionalnog korišćenja i degradacije prostora.Pažljivom analizom uz postavke razvoja Glavnog grada uvažavajući prirodne I stvorene uslove , zaštićena dobra I zaštićene zone , kao I uticaje kontaktnih područja , pristupilo se prenamjeni I kreiranju ovog vrijednog prostora. Predmetno područje predstavlja integralni deo budućeg razvoja urbane Podgorice.

Obzirom na položaj u prostoru glavnu barijeru cjelovite integracije u okolnu matricu grada predstavlja zapadna obilaznica odnosno dio autoputa Bar –Boljare. Sa jedne strane to je barijera ali sa druge strane daje mogućnost bržeg saobraćajnog uvezivanja koje će se ostvarivati planiranom petljom Velje brdo. Predmetni prostor je podijeljen u 5 zona realizacije I razvoja. Sve zone su uzajamno povezane i usmjerene na jake saobraćajne mreže u cilju stvaranja ukupne dopunjenosti sadržaja koji zajednički zadovoljavaju potrebe grada i regiona.

Pažljivim rasporedom funkcija gradi se novo naselje uz definisanu mrežu blokova povezanih pažljivo gradiranim saobraćajnim tokom u odnosu na predložene sadržaje (stambeni, poslovni, komercijalni, socijalni, javni, ulica, trg, park itd.). Kompleksnom I višeslojnom analizom prirodnih potencijala i svih osobenosti prostora, ponuđeno riješenje je usaglašeno sa svim principima održivog i biofilnog razvoja grada. Stoga je prihvaćen princip da se prostor u najvećoj mjeri razvija fazno, pri čemu se ostvaruje mogućnost fleksibilnog i racionalnog korišćena zemljišta upotpunjenog bogatim ozelenjenim površinama.

Prvu fazu razvoja naselja čini izgradnja primarne saobraćajne mreže, uz razvijanje stambeno poslovnog naselja sa sadržajima uslužnih, komunalnih I javnih sadržaja.

Ta faza će se razvijati autohtono u smislu zadovoljenja potreba korisnika u smislu infrastrukturnog opremanja (voda ,struja, kanalizacija itd.). ostale faze će se razvijati kao

nadogradnja I nadopuna nedostajućih sadržaja prve faze razvoja I u skladu sa razvojnim potrebama grada.

Planirani su sadržaji stanovanja za različite kategorije korisnika, koji bi po povoljnim uslovima uz napor Države mogli ostvariti pravo na stan . Uvođenjem sadržaja poput tržnice , vrtića, igrališta, doma zdravlja , zatim sadržaja za potrebe administracije I tehničke infrastrukture CGES a I CEDISa, I ostalih pratećih uslužnih djelatnosti , koji će se dinamično i funkcionalno rješavati I razvijati u daljoj budućnosti, daje se mogućnost postepene (fazne) transformacije područja uz primenu maksimalnih, ali održivih kapaciteta ne ugrožavajući pri tome kvalitet prostora i njegovu funkcionalnost. Posmatrano kao dugoročna investicija, promenom identiteta ove gradske zone u urbano gradsko tkivo stvara se atraktivan i poželjan dio grada koji može imati visoku vrijednost .

Visok nivo kvaliteta života , kao i pretpostavka da ovaj prostor može postati epicentar urbanosti Podgorice, uz inovativna tehnološka rješenja predstavlja inženjerski izazov u smislu racionalnosti i tehničke izvodljivosti.

Ekološki kriterijumi se ogledaju na zastupljenosti zelenih površina koje su planirane unutar lokacije ,korišćenjem savremenih materijala u izgradnji kao i korišćenjem solarne energije. Unapređenjem zelenog fonda unutar blokovskih struktura dobija se na kvalitetu života i suzbijanju efekata urbane toplote. Pažljivim planiranjem blokovskih struktura koje bi se terasasto razvijale, prateći prirodnu morfologiju pokrenutog, strmog terena.,omogućilo bi se harmonično uklapanje izgrađene strukture u postojeći pejzaž, čime se minimizira vizuelni uticaj na okolinu i stvara osećaj stapanja arhitekture s prirodom.



Slika 36. Primjer terasasto postavljenih objekata.

Svaka stambena jedinica treba da je organizovana tako da ima direktan pristup spoljnim prostorima – prostranim terasama i zelenim površinama, koje se formiraju kao krovne bašte niže pozicioniranih stanova. Na taj način, svaki stan ima svoju pripadajuću privatnu baštu, čime se omogućava visoki kvalitet stanovanja u neposrednom kontaktu sa prirodom, iako se radi o višeporodičnom tipu stanovanja.

Blokovi su kaskadno postavljeni, tako da se maksimalno iskoristi prirodni nagib terena – sa optimalnom orijentacijom ka svjetlu i pogledu. Materijali fasada treba da ispune cilj dodatnog uklapanja u ambijent – korišćenjem prirodnih materijala- kameni, drvo, zelene krovne površine i vegetacija, kako bi se dodatno zadržao prirodni karakter lokacije.

Ovaj koncept omogućava sinergiju između arhitekture i pejzaža, gde zgrada ne dominira nad terenom, već se prilagođava i raste iz njega, pružajući korisnicima doživljaj stanovanja u prirodi, uz komfor urbane infrastrukture.

Regulacije pravaca

Funkcionalno rješenje saobraćaja, koje se spiralno pruža ka vrhu praveći cirkularni prsten oko vrha brda kao dominantne cjeline, prati prirodne karakteristike planiranog područja. Definisani su širi saobraćajni koridori primarnog saobraćaja koji će prihvatati sekundarne I tercijarne saobraćajnice koje će se ulivati. Ulaz ka samom Novom gradu je sa pravca Podgorica –Spuž I u budućnosti će se sa petlje Velje brdo moći uključiti direktno na auto-put , što predstavlja pozitivnu stranu I veliko rasterećenje uže gradske mreže.

Duž planiranih saobraćajnica će se formirati grupacije objekata odnosno blokovskih struktura sa sadržajima koji su u funkciji stanovanja, javnih I opštih interesa, sporta I rekreacije kao stambeno poslovnog kompleksa ekskluzivnog karaktera uz nigućnost razvoja biznis distrikta.

Predloženim rješenjem data je mogućnost postepene (fazne) transformacije područja uz primenu maksimalnih, ali održivih kapaciteta ne ugrožavajući pri tome kvalitet prostora i njegovu funkcionalnost.



Slika 37. Saobraćajni pravci u okviru GURa Velje Brdo.

Gradski otvoreni prostori

Primjenom svih ekoloških mjera i standarda (biofilni dizajn, zeleni koridori, linijski parkovi koji prožimaju blokve i dr.) uz upotrebu pažljivo osmišljenih biljnih vrsta koje unapređuju biodiverzitet prostora može se postići visok nivo unapređenja kvaliteta životne sredine.

Vizuelni efekat djelova i cjeline prostora se ostvaruje uvođenjem zelenih koridora kvalitetno povezanih kako međusobno tako i sa širim okruženjem. Ekološki kriterijumi se ogledaju u izuzetno visokom procentu zelenih površina koje imaju različite funkcionalne karakteristike ali su povezane u jedinstven eko-sistem. Zelenilo kao fizička barijera, parkovsko zelenilo unutar blokova I dr, čine glavni oslonac koncepta Novog grada koji, uz primjenu solarne energije, i sistema bunara za skladištenje atmosferskih voda, vještačkih vodenih površina kao rezervoara tehničke vode , mogu doprinjeti održivom urbanom razvoju. Izuzetno nizak koeficijent zauzetosti, pokazuje težnju primjene koncepta zelene arhitekture – velike zelene površine.

Centralne djelatnosti

Okosnicu prostornog koncepta čini jasno definisana, kružna saobraćajnica oko koje su grupisani svi zahtjevani sadržaji i povezani u jedinstvenu cjelinu. Funkcionalna povezanost djelova kružnom saobraćajnicom na koju se bočno nadovezuju ostale tercijarnog karaktera, daje centralnom dijelu slobodnu zonu sa sadržajima zajedničkog korišćenja (parkovske površine, otvoreni sportski tereni i dr.). Predloženede pozicije centralnih funkcija uzajamno korespondiraju I ostvaruju vizuelni efekat djelova i cjeline prostora

Stanovanje

Stanovanje će biti najzastupljeniji oblik izgradnje u prvoj fazi realizacije. Kako je prostor namjenjen dominantno stambenoj izgradnji formiran u blokovima to će se I gradnja odvijati prema dinamici koja se uspostavi razvojem infrastrukture.

Linearna izgradnja objekata u sistemu blokova i sistem slobodnih zgrada su neke od mogućnosti racionalnog korišćenja građevinskog zemljišta. Takav način gradnje sprovodiće se u okviru blokova definisanih za te namjene .



Slika 38. Arhitektonsko oblikovanje objekata stanovanja.

Društveni I privredni sadržaji

Objekti za potrebe svih vrsta uslužnih i manjih proizvodnih djelatnosti lociraju se u zonama mješovite namjene I centralnih djelatnosti,

Škole I vrtići su planirane u svekoj fazi razvoja naselja ,tako da izgradnju stanova, prati I izgradnja osnovnih društvenih sadržaja. Što važi I za objekte zdravstva., Unutar blokovskih struktura definišu se rekreativni sadržaji, za boravak na otvorenom.

Saobraćaj

Osnovni koncept saobraćaja oslanja se na izgradnju nove saobraćajnice koja postaje glavna gradska ulica, i saobraćajnih prstenova oko naselja na nivou užeg i šireg jezgra.

Predloženim rješenjem radijalnog sistema omogućene su dobre veze unutar zone i van zone. Početna intervencija treba da se desi na priključku sa postojećeg putnog pravaca Podgorica –Spuž . Sve planirane saobraćajnice se mogu realizovati fazno, s tim da će se priključna odnosno glavna saobraćajnica koja vodi do kote 200 nm biti prva faza realizacije , jer predstavlja osnov za dalji razvoj planiranog naselja.

Primarne saobraćajnice su bulevarskog tipa sa zelenim razdjelnim ostrvom,širine 30 m u profile, sa obostranim trotoarima I biciklističkim stazama,

U trupu trotoara I biciklističkih staza će se smještati infrastuktura .

Ostala mreža saobraćajnica unutar blokova , kao I parkiranje će se rješavati idejnim rješenjem bloka, a u skldu sa smjernicama ovog plana I uz primjenu regulativa iz te oblasti.

Zelene površine

Izgradnja i uređenje zelenih površina u dugoročnom razvoju naselja mora biti usmjerena ka organizaciji jedinstvenog sistema zelenila, koji povezuje javne zelene prostore u užem jezgru sa površinama zelenih blokova u rastresitoj strukturi gradnje.

Čitav prostor je okružen velikim slobodnim zelenim 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 koje i po veličini i po strukturi zelenila predstavljaju najveći zeleni fond
- Urbano zelenilo-uređeni parkovi
- Zelenilo objekata stanovanja I porodičnih objekata (bašta – okućnice)
- Zelenilo u sklopu rekreacijskih zona i zona javnih objekata
- Zelenilo uz saobraćajnice

8. PROSTORNI KONCEPT RAZVOJA FUNKCIJA I DJELATNOSTI

8.1. Stanovanje

Stanovanje i dalje predstavlja najzastupljeniji oblik gradnje u Podgorici. I pored velikog broja izgrađenih stambenih objekata, taj broj nije dovoljan da zadovolji potrebe stanovnika i trajno riješi stambeno pitanje u gradu.

Zato je neophodno prilagoditi tipologiju gradnje morfologiji gradskih prostora – kroz interpolacije, dogradnju i novogradnju stambenih objekata i objekata mješovite namjene – te istovremeno unapređivati urbanu strukturu grada. Individualna izgradnja objekata i zgusnut

poredak gradskih blokova predstavljaju dva moguća pravca racionalnijeg korišćenja zemljišta. Takav pristup nastaviće se na planiranim površinama predviđene namjene.

Zbog izraženog trenda izgradnje u prethodnom periodu, planom se omogućava:

izgradnja u okviru već započetih, ali nedovršenih naselja,

reurbanizacija naselja pogođenih neformalnom gradnjom.

Kao I policentrični razvoj naselja tipa Velje Brdo;

Velje brdo – novo policentrično urbano jezgro

Posebnu pažnju u planiranju individualnog I kolektivnog stanovanja dobija i područje Veljeg brda, gdje se predviđa izgradnja blokova visokog urbanog karaktera.

Velje brdo se razvija kao novo, policentrično naselje u sastavu šire urbane strukture Podgorice, sa potencijalom da zadovolji različite stambene potrebe.

Ono što ga posebno karakteriše jeste mogućnost da odgovori na potrebe socijalnih grupa koje, usljed nepovoljnih ekonomskih uslova, ne mogu obezbijediti stan po tržišnim cijenama.

Izgradnjom objekata srednjih i nižih gustina – poput niskih blokova i vila-blokova – u ambijentu visokog urbanog i infrastrukturnog standarda, Velje brdo se pozicionira kao prostorna cjelina za inkluzivno, funkcionalno i kvalitetno stanovanje.

Individualno stanovanje (male gustine)

Planirano je kao nadopuna postojeće izgrađenosti na čitavom području plana, naročito u zonama neformalne izgradnje: padinama Malog brda, Kakaricke gore, Koniku, Ćemovskog polja kod Omerbožovića i Dinoše, području Tuzi i Mileša, Golubovcima (Mladost, Goričani, Mahala), kao i naseljima Tološi II, Gornja i Donja Gorica, Kokoti, Farmaci, Zagorič, Murtovina-Zlatica, Zabjelo, Dajbabe i Zelenika.

Posebno je planirana izgradnja u zoni Veljeg brda, koja je predviđena kao zona stanovanja tipa vila.

Planiranjem objekata nižih gustina – vila-blokova i manjih stambenih jedinica – u kombinaciji s očuvanjem prirodnog ambijenta i kvalitetne infrastrukture, Velje brdo dobija ulogu socijalno inkluzivnog i urbanistički održivog prostora za stanovanje.

Kolektivno stanovanje (stanovanje viših, većih i srednjih gustina)

Kolektivno stanovanje sa pratećim djelatnostima planirano je u užem gradskom području Podgorice, zatim u centru Tuzi i manjim dijelom u Golubovcima.

S obzirom na to da je važećim planskim dokumentima već obuhvaćen veći dio urbanog prostora, na osnovu čega je sprovedena i realizovana značajna stambena izgradnja, ovim planom kolektivno stanovanje se razmatra uglavnom:

- na lokacijama gdje je izgradnja već započeta,
- kao i na površinama koje do sada nisu bile obuhvaćene planovima nižeg reda.
- Posebno je planirana izgradnja u zoni Veljeg brda;

Tako je ovaj oblik stanovanja razmatran na prostoru, Donje i Gornje Gorice, djelimično u Zagoriču i Tološima.

U okviru urbanog jezgra Podgorice, planirana je izgradnja kolektivnog stanovanja:

na novim površinama,

kao i kroz dogradnju već započetih stambenih kompleksa, posebno u:

Stambenoj zajednici Kruševac (zone 2, 3, 4 i 5) – određena za stanovanje većih gustina kao nastavak blokovske izgradnje, čime se postiže viši stepen urbaniteta.

Momišići A – zona već započete višeporodične izgradnje (Malo Brdo i duž ulice 13. jul), gdje se planira dodatna izgradnja s ciljem formiranja koherentne urbane cjeline.

Dalmatinska ulica – u dijelu prema tržnici i Bazaru, kako bi se zaokružila urbana slika tog područja.

Na području Veljeg brda kao blokovi visokog urbanog karaktera.

U perifernim zonama – Donja Gorica, Tuzi, Golubovci – kolektivno stanovanje planira se u vidu:

- niskih blokova ili
- vila-blokova, organizovanih u manje stambene grupe, u okviru važećih detaljnih urbanističkih planova. Ovaj pristup omogućava izgradnju kvalitetnih stambenih kapaciteta i izvan gradskog jezgra, bez narušavanja prostorne strukture i prirodnog ambijenta.

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.

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

Planska cjelina	Potreban stepen realizacije DUP-a do 2025.	Indeks rasta u odnosu na 2011.	Zaključak
Nova varoš	71,83 %	1,10	Visok nivo planirane realizacije, umjeren rast.
Novi grad	46,49 %	1,36	Snažan demografski rast – velika potražnja za stambenim jedinicama.
Stara varoš – Zabjelo	45,94 %	1,10	Srednja realizacija, stabilna demografija.
Konik	58,85 %	1,03	Umjeren rast, ali velika potreba za sprovođenjem planova.
Masline	41,71 %	1,18	Umjereno visok rast – dodatna realizacija potrebna.
Zagorič	45,97 %	1,07	Blagi rast, DUP-ovi na pola puta.
Rogami	–	–	Nema podataka – moguće područje za interpolaciju.

Tološi	44,07 %	1,10	Stabilan rast, prosječna realizacija.
Donja Gorica	25,81 %	1,18	Slaba realizacija DUP-ova, ali rast sugeriše potrebu za ubrzanjem.
Dajbabe – Ćemovsko polje	75,37 %	1,55	Najveći rast – neophodna hitna stambena i infrastrukturna podrška.

Prosjek za PP 01 – Podgorica:

- **Potrebna realizacija DUP-ova:** 47,80 %
- **Indeks rasta u odnosu na 2011:** 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 13. Potreban broj stanova po planskim cjelinama

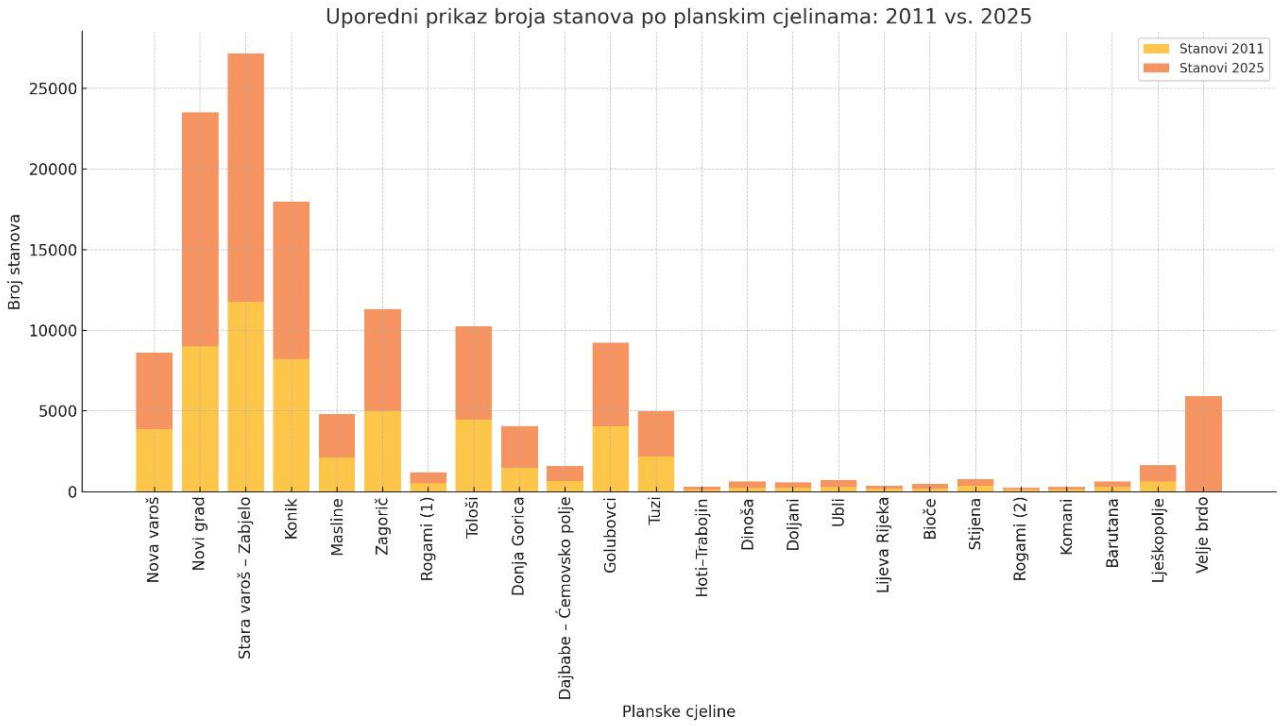
Planska cjelina	Stanovnika 2011	Stanovnika 2025	Broj stanova 2011	Broj stanova 2025
Nova varoš	3.872	4.711	1.249	1.520
Novi grad	9.008	14.489	2.906	4.674
Stara varoš – Zabjelo	11.757	15.424	3.793	4.975
Konik	8.215	9.762	2.650	3.149
Masline	2.118	2.677	683	864
Zagorič	5.023	6.291	1.620	2.029
Rogami	1.760	684	568	221
Tološi	15.079	5.786	4.864	1.866
Donja Gorica	5.244	2.632	1.692	849
Dajbabe – Ćemovsko polje	2.286	926	737	299
Velje brdo (2030)	**0**	**17.775**	**0**	**5.925**
UKUPNO	**64.362**	**97.157**	**20.762**	**26.371**

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 malog stepena realizacijei 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.

Značajan rast je na prostoru naselja Velje brdo u okviru kojeg su planirani značajni kapaciteti stanovanja u narednom periodu, tako da se jedino na tom području očitava skok, s tim da je to projekcija za posplanski period do 2030 godine;

Tabela 14. Index rasta po planskim cjelinama.

Planska cjelina	Stanovi 2011	Stanovi 2025	Rast	Indeks rasta
Nova varoš	3872	4711	839	1.22
Novi grad	9008	14489	5481	1.61
Stara varoš – Zabjelo	11757	15424	3667	1.31
Konik	8215	9762	1547	1.19
Masline	2118	2677	559	1.26
Zagorič	5023	6291	1268	1.25
Rogami (1)	515	684	169	1.33
Tološi	4474	5786	1312	1.29
Donja Gorica	1445	2632	1187	1.82
Dajbabe – Ćemovsko polje	642	926	284	1.44
Golubovci	4029	5204	1175	1.29
Tuzi	2157	2835	678	1.31
Hoti–Trabojin	132	186	54	1.41
Dinoša	251	360	109	1.43
Doljani	253	309	56	1.22
Ubli	282	412	130	1.46
Lijeva Rijeka	149	213	64	1.43
Bioče	203	276	73	1.36
Stijena	350	415	65	1.19
Rogami (2)	95	127	32	1.34
Komani	121	168	47	1.39
Barutana	273	339	66	1.24
Lješkopolje	629	993	364	1.58
Velje brdo	0	5925	5925	
UKUPNO	**55993**	**81144**	**25151**	**1.45**



Grafikon 3. Uporednei podaci rasta broja stanova za stalno stanovanje.

8.2. 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.

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 kvalitetusluga (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.

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

U okviru novog naselja Velje brdo planirani su značajni kapaciteti za objekte predškolskiog vaspitanja I obrazovanja.

Planiranje novih predškolskih ustanova u okviru svih djelova grada I periferije je moguća I na prostorima koji su pretežno druge namjene,uvažavajući izgrađenu strukturu I porast broja stanovnika .

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 tačkususreta 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.

U okviru novog naselja Velje brdo planirani su kapaciteti za objekte osnovnog obrazovanja.

Planom je data mogućnost planiranja i realizacije novih školskih ustanova u okviru svih namjena u djelovima grada I prigradskim naseljima gdje za to postoji realna potreba I mogućnost izgradnje,kao i rekonstrukcije i dogradnje postojećih.

Plan potrebnog broja **vrtića i osnovnih škola** na osnovu podataka o stanovništvu (2023–2040) i uobičajenih normi.

Normativi

Vrtići (predškolske ustanove)

1 mjesto u vrtiću na 100–150 stanovnika

Objekat vrtića tipično pokriva oko 150 djece (grupa 3–6 godina).

Osnovne škole

1 mjesto u osnovnoj školi na 8–10 stanovnika (jer osnovci čine oko 10–12% populacije)

Standardna osnovna škola pokriva oko 450–500 učenika.

Tabela 15. ***Potreban broja vrtica i osnovnih škola do 2040. godine***

Godina	Opština	Stanovnici	Potreban broj vrtića	Potreban broj osnovnih škola
2023	Tuzi	10115	1	3
2023	Zeta	11736	1	3
2023	Podgorica	179505	10	44
2025	Tuzi	10149	1	3
2025	Zeta	11771	1	3
2025	Podgorica	180044	11	44
2030	Tuzi	10721	1	3
2030	Zeta	12447	1	3
2030	Podgorica	190275	11	46
2040	Tuzi	11591	1	3
2040	Zeta	13431	1	4
2040	Podgorica	205533	12	50

Projekcije broja učenika i potrebnih površina objekata vrtića I osnovnih škola data je u tabeli .

Godina	Opština	Stanovnici	Broj učenika (12%)	Vrtići	Osnovne škole
2023	Tuzi	10,115	1,214	1	3
2023	Zeta	11,736	1,408	1	3
2023	Podgorica	179,505	21,541	10	44
2025	Tuzi	10,149	1,218	1	3
2025	Zeta	11,771	1,413	1	3
2025	Podgorica	180,044	21,605	11	44
2030	Tuzi	10,721	1,287	1	3
2030	Zeta	12,447	1,494	1	3
2030	Podgorica	190,275	22,833	11	46
2040	Tuzi	11,591	1,391	1	3
2040	Zeta	13,431	1,612	1	4
2040	Podgorica	205,533	24,664	12	50

Srednjoškolsko obrazovanje

Ciljevi razvoja srednjoškolskog obrazovanja u narednom planskom periodu su:

- Planirati srednjoškolske ustanove u Podgorici
- 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 potrebno je izgraditi srednje škole na gradskom području u skladu sa zahtjevima I normaticima u planiranim naseljima.

U okviru novog naselja Velje brdo planirani su kapaciteti za objekte srednjoškolskog obrazovanja.Planom je data mogućnost planiranja i realizacije novih školskih ustanova u okviru svih namjena u djelovima grada I prigradskim naseljima gdje za to postoji realna potreba I mogućnost izgradnje,kao i rekonstrukcije i dogradnje postojećih.

U okviru novog naselja Velje brdo planirani su kapaciteti za objekte srednjoškolskog obrazovanja.Planom je data mogućnost planiranja i realizacije novih školskih ustanova u okviru svih namjena u djelovima grada I prigradskim naseljima gdje za to postoji realna potreba I mogućnost izgradnje,kao i rekonstrukcije i dogradnje postojećih.

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;
- 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;
- Obezbjeđenje i unapređenje kvaliteta visokog obrazovanja;
- Povezivanje visokog obrazovanja i tržišta rada i podizanje preduzetničko-inovativnog
- karaktera obrazovanja;
- Uspostavljanje modela cjeloživotnog učenja utemeljenog na dobroj međunarodnojpraksi;
- Istraživački orijentisano visoko obrazovanje;
- Internacionalizacija visokog obrazovanja.

Smjernice za dalji razvoj

- Modernizacija naučno-istraživačke infrastrukture, kroz osnivanje laboratorija sa formiranje multidisciplinarnih centara;
- Jedan od pomenutih je I Data centar u okviru prostora Servisno-skladišne zone -sa ranžirnom stanicom;

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 izgradnju Muzeja savremene umjetnosti , Prirodnjačkog muzeja na lijevoj obali Moračečime će zaokružiti infrastrukturu razvoja kulture užeg dijela grada. Na prostoru Malog Brda planiran je Multifunkcionalni centar za posjetioce arheološkog lokaliteta Duklja,smještenog na obronku brda koje se pruža ka rijeci Zeta I ostvaruje vizuru sa samim lokalitetom . Izgrađen je multifunkcionalni objekat za potrebe Gradskog pozorišta na mjestu nekadašnjeg bioskopa „Kultura“.

Potrebna je 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 I proširenje zone prilaza kući Rista Stijovića;

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;

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

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.

U okviru novog naselja Velje brdo planirana je rekonstrukcija tvrđave Crvena stijena I njena valorizacija.

Zdravstvena djelatnost

U skladu sa sadašnjim stanjem i projekcijama korisnika primarne zdravstvene zaštite do 2025. godine, 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.
- Neophodna je izgradnja novog objekta Hitne pomoći , obzirom da sadašnji objekat ne zadovoljava tražene kapacitete;
- Predlaže se lokacija preko puta ,u neposrednoj blizini Vojnomedicinskog centra;

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 dogradnju i nadgradnju Kliničkog centra kao i izgradnju opšte bolnice.

Kapaciteti mogu biti I veći od zadatih u PUP-u a to će zavisiti od stvarnih I realnih potreba, a definisaće se tehničkom I planskom dokumentacijom u skladu sa zakonom;

U okviru novog naselja Velje brdo planirana je izgradnja zdravstvenih ustanova u okviru svih planiranih blokova.

Takođe je opredijeljena lokacija u naselju Masline u okviru kasarne Marko Miljanov, za izgradnju zdravstvenog centra, Opšte bolnice;

Na prostoru uz Bulevar ka Tuzima u naselju Konik Stari Aerodrom III, planirana je lokacija za izgradnju Međunarodnog instituta za održive tehnologije na prostoru Jugoistočne Evrope-hidronske kancer terapije:

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 van institucionalnih oblika socijalne zaštite;
- Razvijanje organizovanih oblika boravka i pružanja pomoći starijim i nemoćnim građanima.

Radi obezbjeđivanja adekvatnih kapaciteta za smještaj i zbrinjavanje socijalno ugroženih kategorija stanovništva, u narednom periodu potrebno je, pored postojećih kapaciteta, planirati i realizovati izgradnju domova za stara i nemoćna lica, dnevnih

centara za djecu i odrasle sa poremećajima iz spektra autizma, kao i specijalizovanih centara namijenjenih osobama sa različitim vrstama invaliditeta.

Sport i rekreacija

Glavni grad prepoznao je potrebu osavremenjavanja i proširivanja postojećih sportskih kapaciteta za razvoj takmičarskog, školskog i univerzitetskog sporta i sportske rekreacije.

Kompletiranje izgradnje postojećeg Gradskog stadiona i izgradnja novog na Koniku. 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 neposredno uz postojeće terene FSCG na Starom aerodromu.

Rekonstrukcija ostalih fudbalskih stadiona i izgradnja novih fudbalskih terena na području Glavnog grada. Izgrađen je fudbalski terena u zahvatu DUP-a „Zlatica B“. I realizovan teren 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;

U Donjoj Gorici je planirana I započeta izgradnja više sportskih objekata, za fudbal, tenis, padel itd,

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.).

U okviru novog naselja Velje brdo planirana je izgradnja sportskih sadržaja. U okviru istih je planiran konjički klub.

Razvoj sporta, sportskog i rekreativnog turizma u područjima 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 na čekanju, dok je za dvoranu u Tuzima u pripremi planska dokumentacija;

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
- 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;
- Razvojnaučno-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 I privredne zone ,centralnih djelatnosti 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.).

Detaljniji prikaz ovih zona dat je na odgovarajućim grafičkim prilozima.

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;

Na tim potezima naročito u zonama koje su pod zaštitom ne dozvoljava se postavljanje asfaltnih baza I postrojenja koja negativno utiču na zdravlje ljudi, naročito u slivu rijeka I vrijednih površina;

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.

- 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.

Metalska djelatnost

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.

Prestrukturiranjem KAP-a odnosno Uniprom d.o.o. postignuto je smanjenje potrošnje električne energije,tako da su se stvorili uslovi za dugoročni način snabdijevanja Uniproma 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 preduzeća.

U Unipromu d.o.o , 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, . 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. Naravno, sve investicije realizovati samo uz poštovanje visokih savremenih ekoloških standarda.

Prehrambeno-prerađivačka djelatnost

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:

podizanje konkurentnosti u pogledu ponude kvalitetne hrane po adekvatnim cijenama, i

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 konkurentnost 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 povećavanjaefikasnosti 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;

Obnovljivi izvori energije

Prostornim planom Crne Gore definiše se podsticanje upotrebe obnovljivih izvora energije, hidropotencijala, solarne enrgije, energije vjetra i biomase gdje god je to energetski, ekonomski i prostorno prihvatljivo. Neophodno je promovisati odgovarajuću kombinaciju metoda proizvodnje energije, pri čemu ona treba da bude izabrana uvažavajući principe održivog razvoja, što znači da prioritet treba dati energiji iz obnovljivih izvora.

Međunarodne obaveze Crne Gore u vezi sa obnovljivim izvorima energije su:

− Direktiva 2003/30/EC (8. maj 2003.g.) o promociji upotrebe biogoriva ili drugih obnovljivih goriva za transport.

− Ministarski savjet Energetske zajednice 30.11.2021.godine je odobrio adaptiranu verziju Paketa čiste energije, koja uključuje Direktivu 2018/2001 o obnovljivim izvorima, Direktivu 2019/944 o unutrašnjem tržištu električne energije i Regulativu 2018/1999 o upravljanju Evropskom unijom i djelovanjem u području klime.

− Dodatno, izmjenama i dopunama Zakona o energetici, koje su stupile na snagu 2020. godine, predvidena je i izrada Nacionalnog energetskog i klimatskog plana, što je predstavljalo ujedno i implementaciju odredbi Regulative 2018/1999. Treba istaći i da je Agencija za energetiku i regulisane komunalne djelatnosti utvrdila Pravila o načinu proračunavanja, prikazivanja i objavljivanja udjela svih vrsta izvora energije u proizvedenoj, odnosno isporučenoj električnoj energiji i načinu kontrole proračuna (“Službeni list CG", broj 33/21) koja su stupila na snagu 8. 2021. godine.

- Vlada Crne Gore je donijela Uredbu o uslovima za priključenje proizvoda električne energije na prenosnu i distributivnu mrezu ("Službeni listu CG", br. 43/2019 0d 31.7.2019. godine) koja je stupila na snagu 8.8.2019.godine.

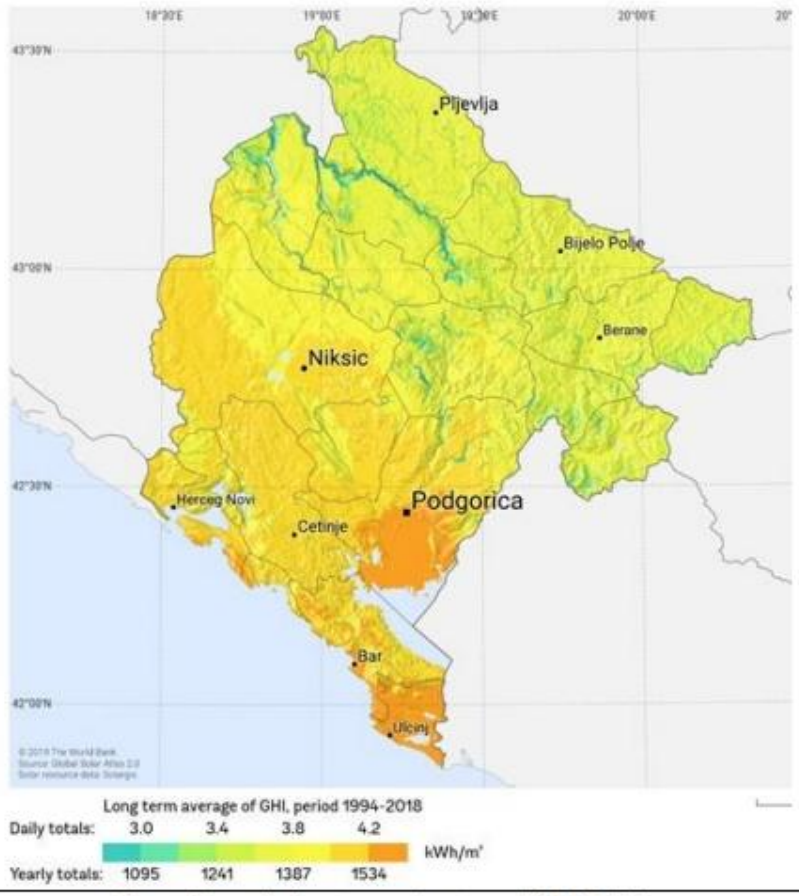
− Skupština Crne Gore na sjednici održanoj 30. Jula 2022.godine donijela je Zakon o izmenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u cilju podsticanja izgradnje objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora.

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, koji se usijed klimatskih promjena trebaju preispitati.

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.

Sunčeva energija - Cjelokupna teritorija opštine Podgorica raspolaže značajnim potencijalom sunčevog zračenja koji se može koristiti za proizvodnju električne energije, zagrijavaje vode u kolektorima u cilju direktnog korišćenja i/ili za grijanje prostora. Zavisno od tehnologije koja se koristi, solarna energija se može koristiti za proizvodnju električne energije u solarnim elektranama, koja se uključuje u sistem, kao i u domaćinstvima, industriji i ugostiteljstvu, i posebno u slučajevima gdje niskonaponska mreža nije dostupna ili je kvalitet napajanja nizak.

Prikaz globalnog horizontalnog solarnog zračenja za Crnu Goru



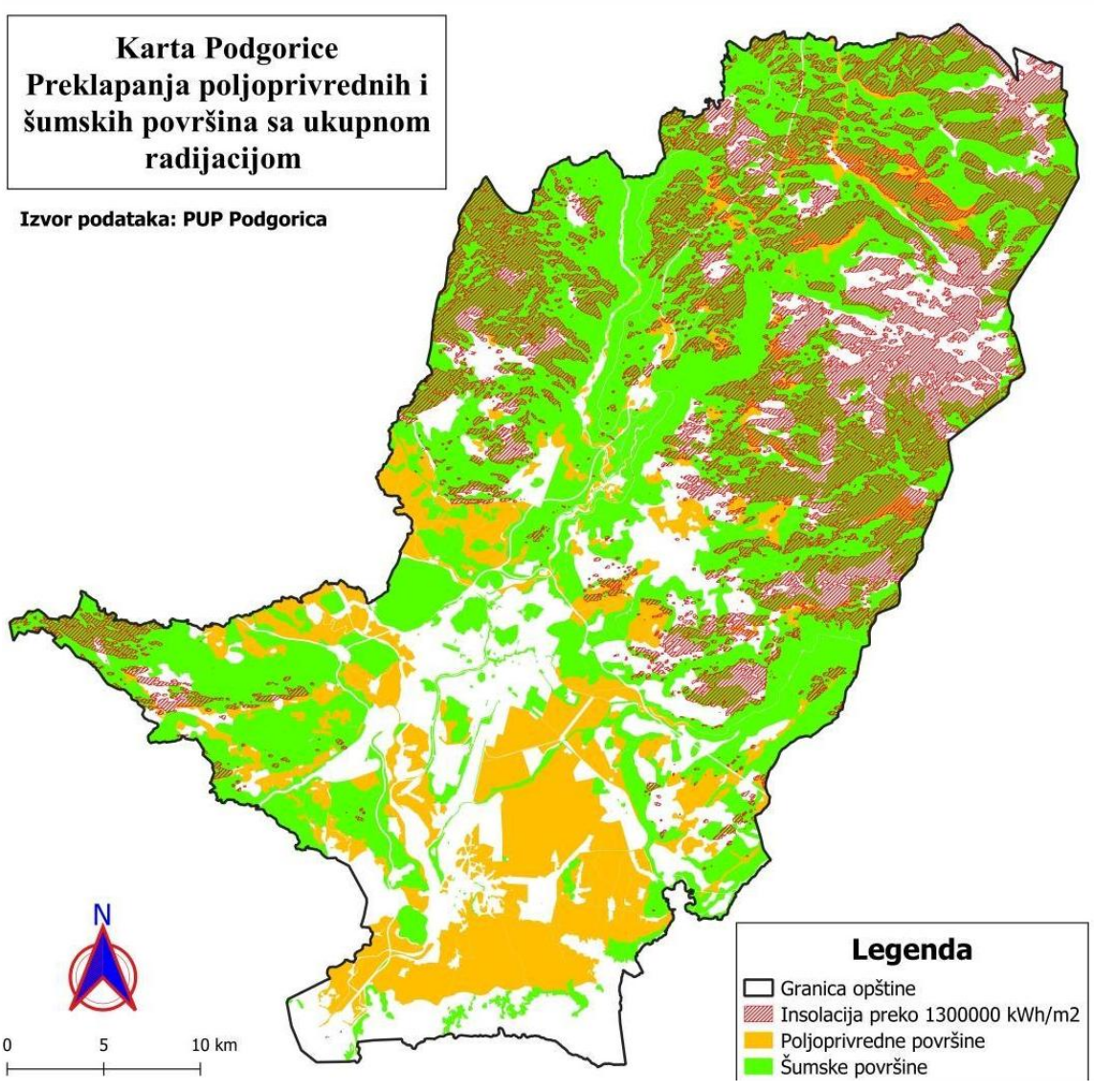
(Izvor: https://solargis.com/, pristup 01.01.2022)

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije za solarne elektrane, potrebno je poznavati ne samo godišnju insolaciju već i ostale meteorološke podatke (temperatura i očekivani broj dana sa padavinama i količina padavina) sa manjom vremenskom rezolucijom. Kao

relevantni mogu se koristiti i eksterni meteorološki parametri, ukoliko je vršeno njihovo merenje sa najmanje jednogodišnjim vremenskim horizontom, ili parametri dobijeni generisanjem sintetičkih meteoroloških modela koji se formiraju prostornom interpolacijom podataka iz najbližih meteoroloških stanica.

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;

Mjesto i način priključenja novih energetskih objekata biće definisano u Uslovima za priključenje na elektroenergetsku mrežu od strane nadležnog operatora, ukoliko postoje ili kada se steknu potrebni tehnički preduslovi. Trasu priključnog voda odrediće nadležni organ uprave na predlog zainteresovanog korisnika prostora. Rješavanje imovinskih odnosa i izgradnja priključnog voda je obaveza korisnika prostora. Izgradnja solarnih elektrana je moguća i na drugim lokacijama koje ispunjavaju uslove propisane planskim dokumentom, ukoliko postoji mogućnost priključenja.



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;

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. 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 .

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.

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.

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.

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 brdskom 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. U sistem pružanja usluga iz turističke djelatnosti se mogu uključiti I objekti napuštenih karaula koji bi uz rekonstrukciju I dogradnju predstavljali jedinstvenu turističku ponudu;

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, odnosno etnogastronomski turizam koji je u poslednjih desetak godina prepoznat na teritoriji Glavnog grada, naročito na potezu Pipera, Rogama, Goljemadi, Medun, zaleđe Zete i Tuzi i dr.

Prostor Podgorice daje uslove za razvoj biciklističkog turizma, posebno zbog označene biciklističke rute „Top Trail N0 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.

Trgovina, zanatstvo i usluge

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, 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.

8.3. Principi razvoja prirodnih resursa

Poljoprivredno zemljište

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.

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..

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 brdimai 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, sada Uniproma, u dijelu koji se nije koristio za poljoprivredne zasade(prostor u Kokotima) , dok u ostalom nema 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. To samo ne važi za proizvodnu stukturu Plantaža, već i za ukupni poljoprivedni asortiman sa prostora Zetske ravnice.

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 provoditi Zakonsku regulativu iz te oblasti;

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. 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.

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.

Promjena namjene šuma u građevinsko ili drugo zemljište je postupak koji se može sprovesti krčenjem samo ako je planiran državnim planskim dokumentom ili prostorno urbanističkim planom jedinica lokalne samouprave, odnosno planom razvoja šuma u skladu sa zakonom.

Promjena namjene može se vršiti:

- radi izgradnje objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i odbrane zemlje;
- u slučajevima kada se utvrdi javni interes posebnim zakonom ili na osnovu zakona;
- u postupku komasacije i arondacije poljoprivrednog zemljišta i šuma u skladu sa zakonom.

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 .

U šumi, na šumskom zemljištu i na goletima, zabranjena je izgradnja trajnih ili privremenih objekata koji nijesu u funkciji gazdovanja šumama, divljači i lovstva, zaštite prirode ili u javnom interesu, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno. Objekti koji su u funkciji gazdovanja šumama, divljači i lovstva, zaštite prirode ili u javnom interesu mogu se graditi u šumi, na šumskom zemljištu i na goletima u državnoj svojini na osnovu odobrenja koje izdaje organ uprave, ako ispunjavaju uslove u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata

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 pijesak, 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 iz rečnih slivova treba ograničiti na najmanju mjeru, a na potezu Grbavci, Ponari ,Farmaci ne dozvoliti dalju eksploataciju već uz adekvatan monitoring izvršiti rekonstrukciju ,sanaciju I revitalizaciju tog prostora.

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.

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.

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, ina 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 . Taj materijal od početka rada KAP-a deponuje se južno, neposredno od prostora proizvodnje. Deponija sadrži pored gvožđa i čitav niz rijetkih hemijskih elemenata.

Preporuka plana je da se za taj prostor izradi Studija eksploatacije i remedijacije bazena crvenog mulja koja bi dala varijantna rješenja odnosno preporuke i mjere koje se moraju preduzeti tokom eksploatacije I načini sanacije , kako bi se trajno rješilo ovo pitanje.

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.

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. U proteklom periodu ta područja su u najvećoj mjeri devastirana, pa shodno tome ovim planom se područje na potezu od ušća Morače u jezero, zatim od ušća rijeke Sitnice u Botunu do Ponara kao i u slivnom području zone zaštite vodoizvorišta Bolje sestre , definiše kao rekreativna zona u kojoj se ne mogu odvijati druge aktivnosti koje nisu u skladu sa predloženom namjenom.

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.

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

Koncesiono područje je I međunarodni Aerodrom u Golubovcima, koji je u tenderskom procesu odlučivanja koncesionara;

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.

9. KATEGORIJE NAMJENE POVRŠINA ZA PODRUČJE PUP-A

Planskim dokumentom određuju se kao opšte kategorije namjena površina:

1) Površine naselja;

2) Poljoprivredne površine;

3) Šumske površine;

4) Vodne površine;

5) Ostale prirodne površine;

6) Površine tehničke infrastrukture;

7) Površine za posebne namjene i specijalne režime korišćenja.

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 planirane za razvoj naselja , društvenih sadržaja, industrije, komunalnih djelatnosti, 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.

1. **Površine naselja** - 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).

U grafičkom prilogu su izgrađene površine definisane kao:

1.1. Površine naselja u okviru GUR-a.

1.2. Površine naselja van okvira GUR-a:

1.3. Izdvojeno građevinsko zemljište

1.4. Ruralna I seoska područja

Izdvojeno građevinsko zemljište, čini prostorna cjelina izvan izgrađenih područja postojećih naselja. Na izdvojenom građevinskom zemljištu, planskim dokumentom se može odrediti veći broj prostornih cjelina jedinstvenog urbanističkog koncepta, tako da svaka cjelina ima osiguran pripadajući broj parkirališnih mjesta i pristup na javnu saobraćajnicu.Pri daljem definisanju izdvojenog GZ, pri izradi lokalnih planskih dokumenata izbjeći povezivanje izdvojenih GZ. Na području opštine prema smjernicama ovog Plana mogu se definisati izdvojena GZ i predvidjeti detaljna razrada pod uslovom da se izbjegnu vrijedni zaštićeni prostori, vrijedne šume i poljoprivredne površine, ambijentalne cjeline ili prediono značajna područja.

2. **Poljoprivredne površine** obuhvataju obradivo zemljište, drugo poljoprivredno zemljišta (livade i pašnjaci), drugo poljoprivredno zemljište (usitnjene parcele) Ove površine su namijenjene prvenstveno poljoprivrednoj proizvodnji. Na ovim površinama mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem.

3. **Šumske površine** su površine na kojima je zbog njihovih prirodnih osobina i ekonomskih uslova najracionalnije da se uzgaja šumsko drveće.

Šume i šumska zemljišta mogu se koristiti samo na način kojim se obezbjeđuje njihova privredna, ekološka i socijalna funkcija u skladu sa zakonom.

4. **Vodne površine** obuhvataju akumulacije, rijeke i izvore. Na vodnim površinama mogu se planirati građevinski objekti sa pripadajućim uređajima koji čine tehničku i tehnološku cjelinu a služe za obavljanje vodne djelatnosti u skladu sa posebnim zakonom.

5. **Ostale prirodne površine** obuhvataju šikare, garig, krš i kamenjar.

6.**Površine tehničke infrastrukture** obuhvataju površine i koridore saobraćajne i ostale infrastrukture, površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada. Na ovim površinama mogu se planirati objekti telekomunikacione, elektroenergetske i hidrotehničke infrastrukture, objekti komunalne infrastrukture, objekti za transport uglja, rude.

7. **Površine za specijalne namjene** su površine od interesa za odbranu, ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja, koncesiona područja, zaštićena područja i posebno

oštećena područja predviđena za sanaciju (oštećeni prirodni ili kulturni pejzaž - preoblikovanje i sanacija).

Pri budućem korišćenju zemljišta površine koje su prepoznate kao ležišta mineralnih sirovina, treba izuzeti od gradnje. U slučaju da je u toj zoni predviđen saobraćajni ili drugi infrastrukturni koridor, potrebno je na detaljnijem nivou precizno odrediti zahvat ležišta mineralnih sirovina kako bi se izbjegao konflikt u korišćenju.

Područje Glavnog grada Podgorice, Zete I Tuzi

Prikaz planiranih površina na teritoriji čitavog zahvata

Tabela 16: Bilansi planiranih namjenae površina: kategorije opšte namjene PUPa 2014 I ID PUPa 2025

Namjena	Planirano (ha)	Planirano do 2030 (ha)	Razlika (ha)	Promjena (%)
Površine naselja	9.996	10.396	+400	4.00%
Poljoprivredno zemljište	21.993	21.978	–15	–0.07%
Tehnička infrastruktura	4.752	4.875	+123	2.59%
Površine za posebne namjene i režime	325	325	0	0.00%
Vodene površine	16.843	16.843	0	0.00%
Šumske površine	72.330	72.295	–35	–0.05%
Ostale prirodne površine	24.502	24.029	–473	–1.93%
UKUPNO	**150.741**	**150.741**	**0**	**0.00%**

Tabela 17. Struktura zemljišta prema namjeni

	Plan 2025	%
Izgrađene površine	15596 ha	10,35
Neizgrađene površine	135145 ha	89,65
UKUPNO	**150741**	100

Šumske površine su najzastupljenija opšta kategorija na području Glavnog grada (47,98 %). Druga kategorija po zastupljenosti su ostale prirodne površine (16,31 %). Površine naselja (građevinsko, negrađevinsko i izdvojeno građevinsko zemljište) zauzima 6,64% teritorije Podgorice. Površine i koridori saobraćajne infrastrukture zauzimaju 3,15 % ukupne teritorije Glavnog grada. Poljoprivredno zemljište, sa obradivim poljoprivrednim zemljištem i drugo obradivo zemljište zauzima 14,59 % od ukupne teritorije Glavnog grada

Ovim IID PUP-a Glavnog grada Podgorice, došlo je do promjene površina šumskog zemljišta i ostalih prirodnih površina. Do promjene je došlo iz razloga preklapanja sa katastrom i utvrđivanjem sa katastarskim podacima koji su na zvaničnom sajtu Uprave za nekretnine, prema kategoriji zemljišta, kao iz razloga usaglašavanja trase autoputa Bar –B

oljare-dionica Smokovac- Mateševo na osnovu izrađenog glavnog projekta. Usaglašavanje je urađeno prema izvedenom stanju lokalnih i regionalnih puteva, pri čemu su prepoznate naseljske strukture u okviru ruralnih područja, što je uzrokovalo promjenu u odnosu na pređašnje stanje šumskog i ostalog zemljišta. Takođe je u taj bilans uključena I prenamjena šumskog zemljišta u površine naselja na prostoru Veljeg Brda za potrebe realizacije državnog projekta od opšteg interesa;

U strukturi zemljišta prema namjeni je relativno malo izgrađenih površina. Zajedno sa saobraćajnom infrastrukturom ukupno je oko 10,35 % izgrađenih i približno 89.65 % neizgrađenih površina.

Tabela 18: Odnos bilansa planiranih površina konsolidovano stanje 2012-2030.g.

Namjena	Konsolidovano stanje PPO 2012 (ha)	Planirano 2025 (ha)	Planirano do 2030 (ha)	Razlika (ha)	Promjena (%)
Površine naselja	4715	9996	10396	400	4
Poljoprivredno zemljište	23555	21993	21978	-15	-0.07
Tehnička infrastruktura	3444	4752	4875	123	2.59
Površine za posebne namjene i režime	419	325	325	0	0
Vodene površine	11866	16843	16843	0	0
Šumske površine	73418	72330	72295	-35	-0.05
Ostale prirodne površine	33324	24502	24029	-473	-1.93
UKUPNO	**150741**	**150741**	**150741**	**0**	**0**

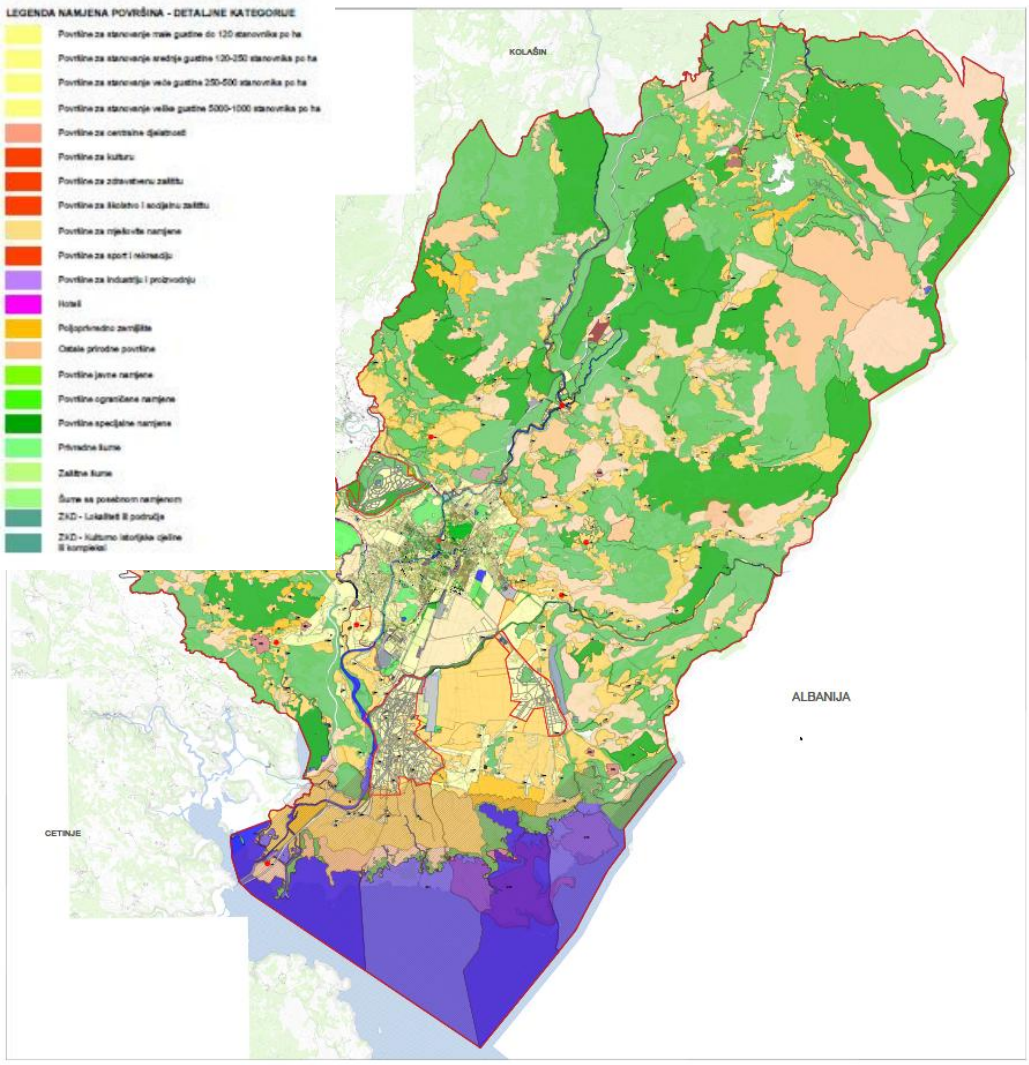
Indeks promjene za planirane površine naselja iznosi 4% dok za poljoprivredne površine iznosi 0,07 i ukazuje na smanjenje površina u proteklom periodu.

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).



Slika 39. Pregledna karta- *IID PUPa Podgorice - plan namjene površina opšte kategorije-plansko stanje*

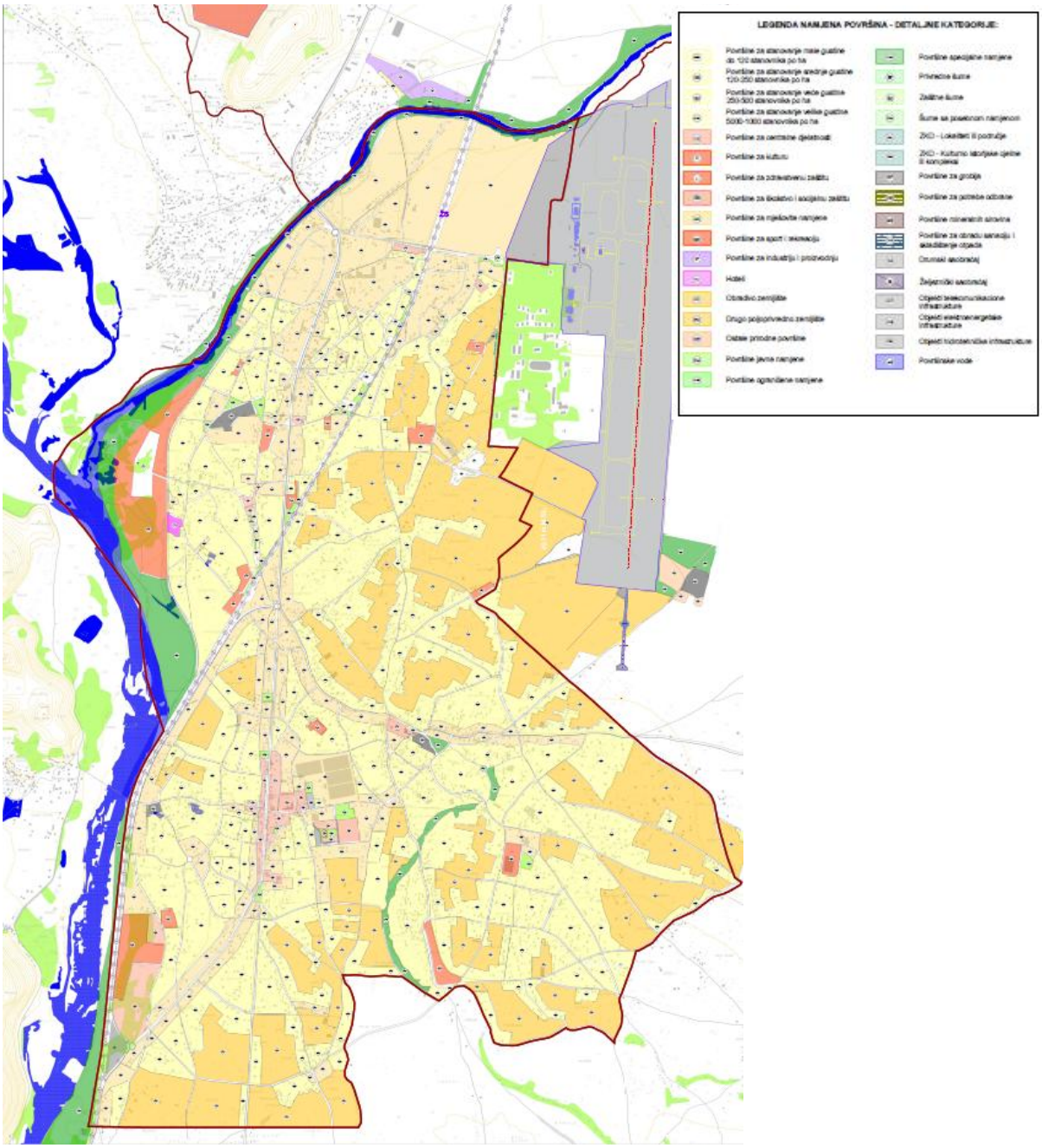
Područje opštine Zeta (Golubovci)

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

Namjena	**PUP 2025. površine (ha)**	**Stanje 2012. (ha)**	**Promje na (ha)**	**Index promjene-2025/stanje**
Površine naselja	1.821	1.378	+443	1,32
Poljoprivredne površine	5.878	6.957	-1079	0,84
Površinatehničke 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**		



Slika 40. Pregledna karta- Područje Zeta-planirano stanje

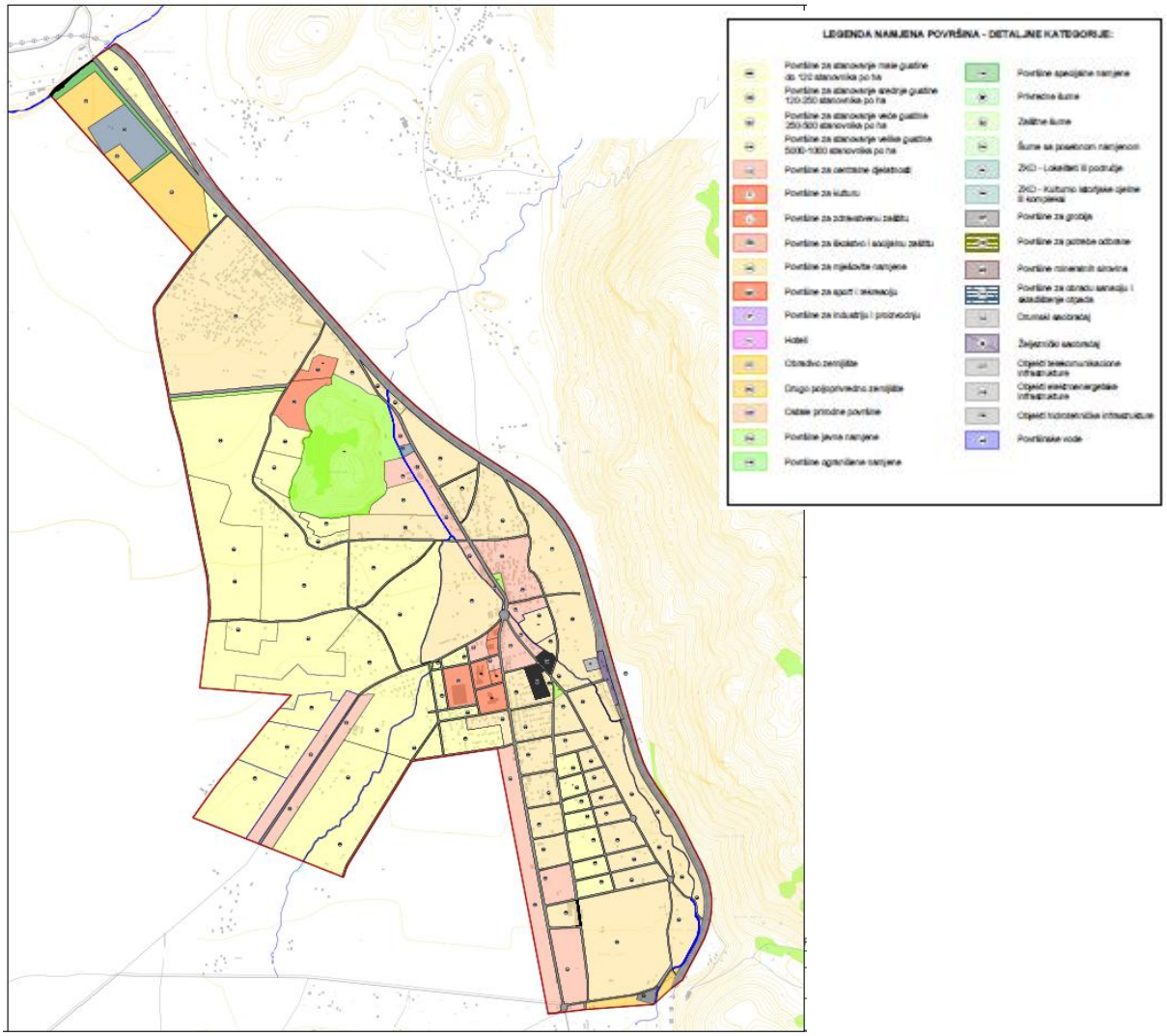
Područje opštine Tuzi

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 20: Područje GO Tuzi: Bilans površina opšte kategorije - planirano stanje

Namjena	**PUP 2025. površine(ha)**	**Stanje2012. (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 zaposebne namjene ispecijalne režime	2	2	0	/
UKUPNO	**14.479**	**14.479**		



Slika 41.: Područje GO TUZI – planirano stanje

Područje gradskog centra Velje brdo

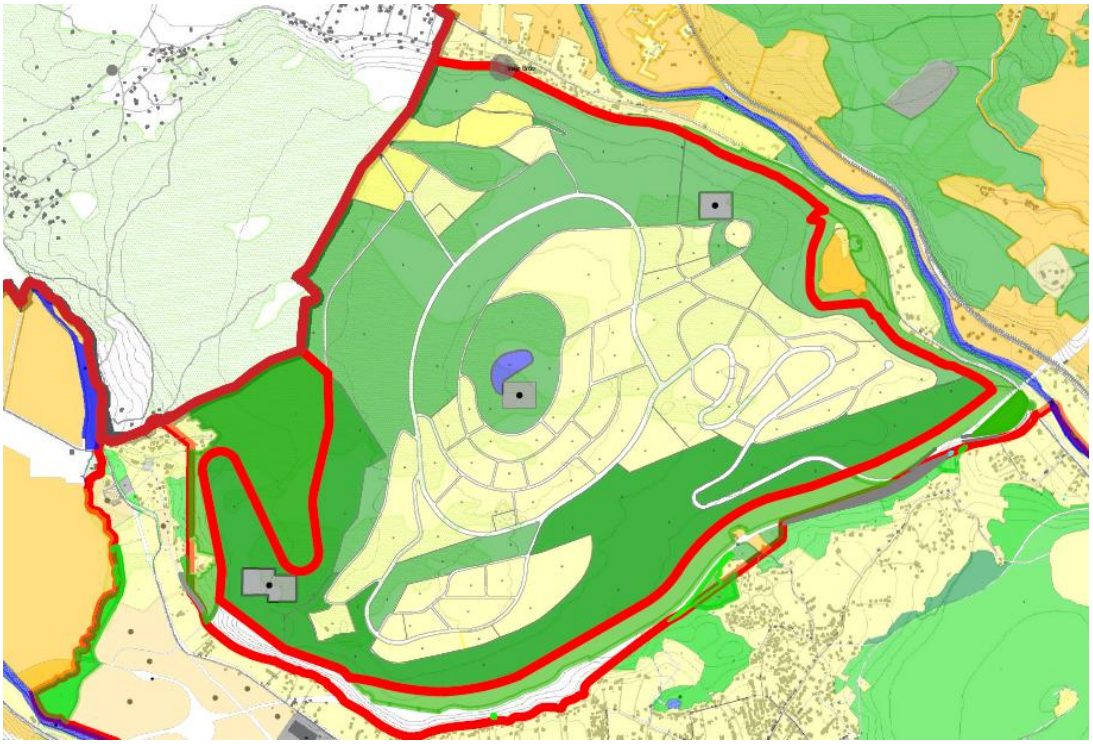
U narednoj tabeli je dat odnos planiranog stanja 2024-2025. g. na cjelokupnoj teritoriji GUR-a Velje Brdo.

Površina GUR-a iznosi 9.117.412,60 m2 odnosno 911,74 ha**.**

Tabela 21: Područje naselja Velje Brdo: Odnos bilansa postojećih i planiranih površina opšte kategorije

Namjena	**PUP 2025. površine (ha)**	**Stanje 2012. (ha)**	**Promje na (ha)**	**Index promjene-2025/stanje**
Površine naselja	450,09	0	450,09	49,24
Poljoprivredne površine	0	0	0	0
Površina tehničke infrastrukture	51,55	0	51,55	4,7
Vodene površine	3,64	0	3,64	3,3

Šumske površine	392,61	594,28	201,67	35,71
Ostale površine	0	317,46	0	100,0
Površine za posebne namjene	0	0	0	0
UKUPNO	**911,74**	**911,74**		



Slika 42. Pregledna karta- Područje GUR Velje brdo – planirano stanje

10. KATEGORIJE NAMJENA POVRŠINA ZA PODRUČJE GUR-A

1. **Površine za stanovanje** - pretežno namijenjene za stalno i povremeno stanovanje, različite bruto gustine (male do 120st/ha SMG, srednje gustine od 120-250st/ha SS i veće gustine od 250-500st/ha SV I SVG gustine velike od 500-1000 st/ha). Na ovim površinama se mogu planskim dokumentom predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, kao što su trgovina, ugostiteljski objekti, poslovni sadržaji u prizemljima stambenih objekata, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovništva. Mogu se planirati i objekti i mreže infrastrukture, parkinzi i garaže i stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom u skladu sa tehničkim propisima.
2. **Površine za centralne djelatnosti** - površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i predstavljaju obilježje centara naselja. Na ovim površinama mogu se planirati i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, tržni centri, izložbeni centri i sajmišta, poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstva i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sporta i rekreacije, kao i privredni objekti, skladišta i stovarišta koji ne predstavljaju smetnju pretežnoj namjeni. Mogu se organizovati komunalno servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava za potrebe stanovništva, a izuzetno od pretežne namjene, ali kompatibilno namjeni mogu se planirati stambeni objekti i poslovni apartmani, objekti i mreže infrastrukture, parkinzi i garaže i stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom u skladu sa tehničkim propisima.

3. **Površine za turizam** - površine koje su planskim dokumentom namijenjene za razvoj turizma u skladu sa smjernicama za turizam.

   Mogu se planirati: kompleksi i objekti za smještaj turista (T1-hoteli, T2,-turistička naselja, T3- moteli, privremeni kampovi, lovački domovi, kuće, omladinski hosteli i odmarališta.), kao i objekti za pružanje usluga ishrane i pića. Kompatibilno sa pretežnom namjenom se mogu planirati objekti poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, sporta i rekreacije, kao i objekti infrastrukture.

4. **Površine za školstvo i socijalnu zaštitu** - namijenjene su obrazovanju, nauci i socijalnoj zaštiti. Kompatibilno namjeni mogu se planirati i objekti infrastrukture, sportski objekti i tereni.

5. **Površine za zdravstvenu zaštitu** - namijenjene su za izgradnju objekata u funkciji zdravstva, a kompatibilno namjeni mogu se planirati objekti poslovih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, specijalizovani objekti zdravstvenog turizma, parkinzi i garaže i objekti infrastrukture u funkciji pretežne namjene.

6. **Površine za kulturu** - predviđene su za razvoj kulture i umjetnosti. Mogu se planirati objekti poslovih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže i objekti infrastrukture u funkciji pretežne namjene.

7. **Površine za sport i rekreaciju** - su predviđene za razvoj sportsko rekreativnih sadržaja. Na ovim površinama se mogu planirati i ugostiteljski objekti, manji objekti za smještaj posjetilaca i sportista, sadržaji poslovih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže i objekti infrastrukture u funkciji pretežne namjene.

8. **Površine za industriju i proizvodnju** - su planskim dokumentom namijenjene za razvoj privrede koja nije dozvoljena u drugim zonama. Mogu se planirati i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže i objekti infrastrukture u funkciji pretežne namjene, smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe.

9. **Površine za mješovitu namjenu** - predviđene su za stanovanje i druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju, ali od kojih nijedna nije preovlađujuća.

10. **Površine za pejzažno uređenje** - zelene i slobodne površine javne namjene (park, park šuma, uređena obala i zona rekreacije) i zelene i slobodne površine specijalne namjene (zelenilo industrijskih zona i zeleni zaštitni pojasevi).

11. **Poljoprivredne površine** - su namijenjene prvenstveno poljoprivrednoj proizcvodnji i na ovim površinama se mogu planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem.
12. **Šumske površine** - površine na kojima je zbog prirodnih odlika najracionalnije da se uzgaja šumsko drveće. Dopušteni su objekti u funkciji gazdovanja šumama i planinarski domovi i kuće.
13. **Vodne površine** - površine, rijeka i akumulacije, gdje je moguće planirati građevinske i druge objekte i uređaje koji služe za obavljanje vodne djelatnosti u skladu sa zakonskom regulativom.
14. **Površine saobraćajne infrastrukture** - namijenjene za objekte i koridore infrastrukture drumskog, željezničkog i vazdušnog saobraćaja. Mogu se planirati i prateći sadržaji saobraćajne infrastrukture koji se odnose na funkcionalne sadržaje saobraćaja koji služe za održavanje, upravljanje i omogućavanje pouzdanog prevoza

putnika i tereta, kao i objekti-baze namijenjene za održavanje, kontrolu i upravljanje svim vrstama saobraćaja, naplatu usluga i dr. (stanice za snabdijevanje gorivom, moteli, prodavnice, parkinzi. odmorišta i servisi). Obavezni su zaštitni zeleni pojasevi i zaštitne zone.

15. **Površine ostale infrastrukture** namijenjene su izgradnji telekomunikacione, elektroenergetske i hidrotehničke infrastrukture, komunalnih i infrastrukturnih servisa. Mogu se planirati i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže i objekti infrastrukture u funkciji pretežne namjene.
16. **Površine za groblja** - na površinama se mogu planirati i prateći objekti u funkciji groblja, kapele, sakralni objekti i objekti za snabdijevanje neophodnom opremom, što se uređuje u skladu sa planskim dokumentom i posebnim propisima.
17. **Površine za vjerske objekte** - koje su planskim dokumentom namijenjene za objekte i komplekse u kojima se održavaju vjerske djelatnosti.
18. **Rezervne površine** - su utvrđene kao značajne za budući razvoj, a čija detaljna namjena, nije bliže određena i gdje postoji režim zabrane građenja za vrijeme ovog planskog dokumenta ili do promjene kroz detaljnu namjenu. Mogu se planirati objeksti osnovnih komunalnih instalacija i objekti društvenog standarda za potrebe održavanja naselja. Može se utvrditi i privremena namjena, zelene i rekreacione površine, parkinzi i sl.
19. **Površine za potrebe odbrane** - su planirane kao površine od interesa za odbranu. Mogu se planirati objekti u funkciji odbrane u skladu sa odgovarajućim propisima.

10.1. 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 17i lokacija 20, lokacija 21 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. Planom su date I lokacije 6.VO,8.VO,9.VO,10.VO,11VO,12 VO,14 VO u okviru kojih će se pretežno graditi vjerski objekti sa pratećim sadržajima ili samo prateći sadržaji uz postojeći vjerski objekat.

Na prostoru Maslina u okviru DuP-a prvoborac takože su planirani sadržaji centralnih djelatnosti ,za razvoj nedostajućih društvenih sadržaja I razvoj poslovnih objekata.U zoni Donjih Kokota neposredno uz rijeku Moraču,preko puta zone KAP-a, planirana je razvojna privredna zona , u okviru koje će se razvijati skaldišno -uslužni objekti , servisi, magacini , poslovni I drugi objekti koji ne remete pretežnu namjenu.Ova zona će u skladu sa razvojem političkei administrativne podjele Glavnog gradadobiti na značaju u budućem razvoju grada.

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. Uz ulicu Španskih boraca na površinama koje su u državnom vlasništvu ,a izgrađene su privremenim objektima lose bonitetne klase. Planirana je izgradnja objekata društvenih sadržaja, za potrebe razvoja naselja , zamjena dotrajalih objekata će se vršiti kroz postepenu interpolaciju I uklanjanje zatečenog fonda.

Lokacija 2 se dijelom iz mješovite namjene prenamjenjuje u površine odbrane, zdravstva ,sporta i rekreacije a dijelom za pejzažno uređenje.

Planirane su uz ulice Nikole tesle I IX Crnogorskog bataljona u Zagoriču, dijelom uz glavne saobraćajne pravce u Donjoj I Gornjoj Gorici, manjim dijelom na prostoru Kokota I na prostoru Sadina.

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. Takođe na prostoru Dajbaba, Zelenike, Zlatice, Kakaricke Gore ,Donje Gorice.

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.

U okviru DUPa Momišići A dio prostora se proširuje na zonu koja je definisana za višeporodično stanovanje srednjih I većih gustina, kako bi se infrastrukturno prostor 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.

Dio uz Dalmatinsku ulicu se od lučne saobraćajnice koja se nadovezuje na planiranu kružnu raskrsnicu bulevara Dž.Vašingtona I Dalmatinske ulice, prenamjenjuje u stanovanje srednjih gustina. Zona započete izgradnje objektima velike gustine uz ulicu Pipersku kao I dio stambene zone koji je uz zonu sporta I rekreacije se prenamjenjuju u zonu stanovanja srednjih gustina a lociran je na krajnjem dijelu iste. Dijelom u Donjoj Gorici, Gornjoj Gorici, unutar naselja.

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 I uz ulicu Španskih boraca koja se rekonstruiše u saobraćajnicu bulevarskog tipa.

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.U Donjoj Gorici na prostoru u sklopu školskog centra, na obali Morače.

Poljoprivredne površine - najvećim dijelom se nalaze u planskoj zoni Dajbabe-Ćemovsko polje, u Gornjoj i Donjoj Gorici, Tološima, Kokotima .

Površine za groblja – osim površina postojećih groblja , ovim planom novo groblje je planirano na lokaciji 12 a 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 22: GUR Podgorica: Bilansi površina – odnos postojeće, konsolidovano, planirano- Indeksi promjene

Namjena	Postojeće (ha)	Konsolidovano (ha)	Planirano (ha)	Velje brdo – PUP 2025 (ha)	Planirano sa Velje brdo (ha)
Naselja	3,669	4,305	5,490	450,09	5,940,09
Poljoprivreda	2,702	2,570	1,792	0,00	1,792,00
Tehnička infrastruktura	273	370	689	51,55	740,55
Vodene površine	153	106	137	3,64	140,64
Površine za šume	840	1,151	448	392,61	840,61
Ostale površine	938	0	4	0,00	4,00
Specijalne namjene	10	35	25	0,00	25,00
UKUPNO	**8,585**	**8,537**	**8,585**	**897,89**	**9,482,89**

Površine naselja u planskom periodu 2025. godine zauzimaju 5.940,09 ha. Površine infrastrukture iznose 740,55 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 postojećim lokalnim planskim dokumentima.

Tabela 23: GUR Podgorica: opšte namjene površina, odnos postojeće, planirano I konsolidovano- Indeksi promjena

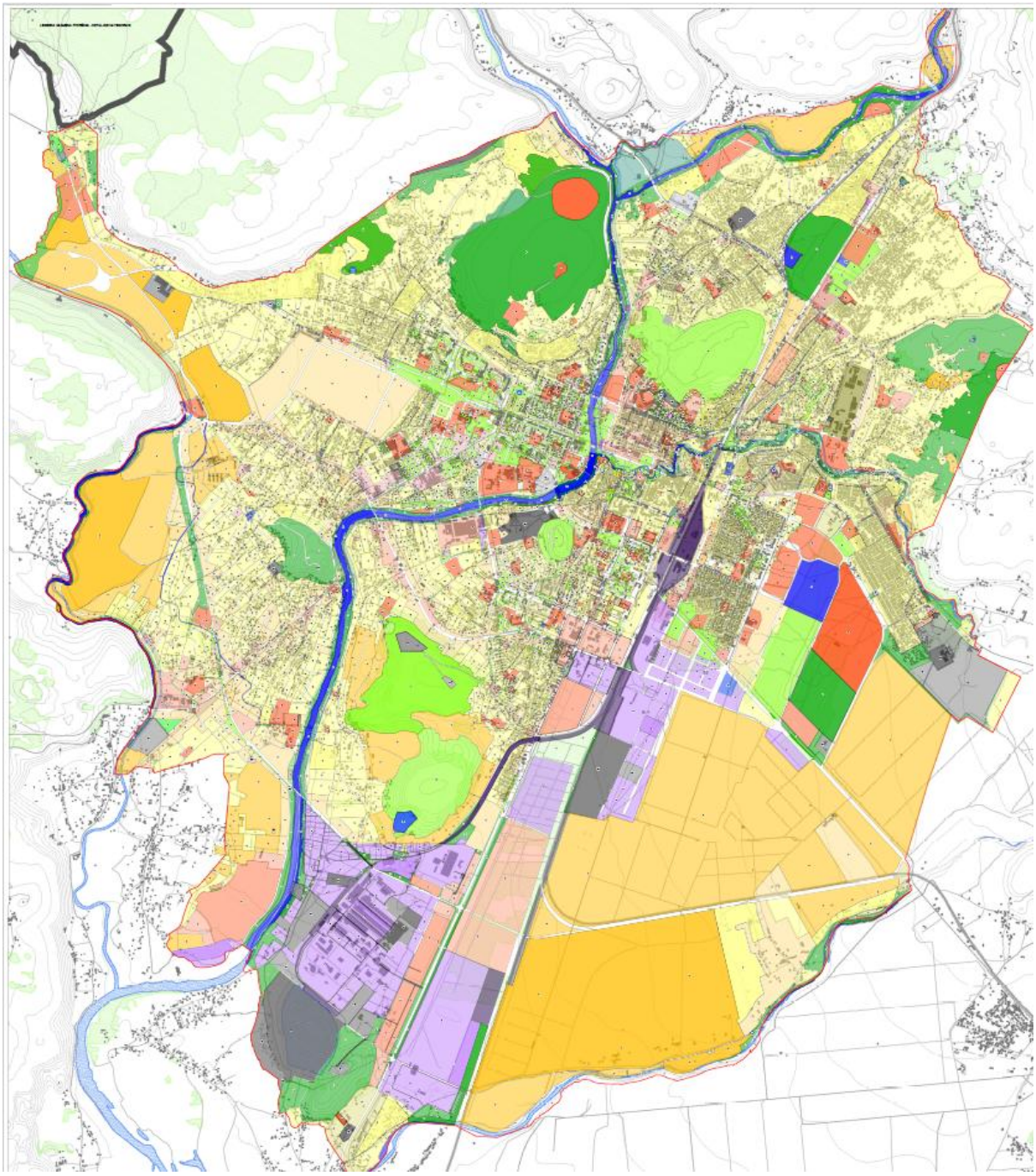
Namjena	Postoje	Konsolid	Planiran	Velje	Planira	Ind	Ind	Index	Index

	će (ha)	ovano (ha)	o (ha)	Brdo (ha)	no sa VB (ha)	ex P/Ps	ex P/K	P+VB/Ps	P+VB/K
Naselja	3.669	4.305	5.490	450,09	5.940,09	1,50	1,28	**1,62**	**1,38**
Poljoprivreda	2.702	2.570	1.792	0,00	1.792,00	0,66	0,70	**0,66**	**0,70**
Tehnička infrastruktura	273	370	689	51,55	740,55	2,52	1,86	**2,71**	**2,00**
Vodene površine	153	106	137	3,64	140,64	0,90	1,29	**0,92**	**1,33**
Šumske površine	840	1.151	448	392,61	840,61	0,53	0,39	**1,00**	**0,73**
Ostale prirodne površine	938	0	4	0,00	4,00	0,00	-	**0,00**	-
Specijalne namjene	10	35	25	0,00	25,00	2,50	0,71	**2,50**	**0,71**
UKUPNO	**8.585**	**8.537**	**8.585**	**897,89**	**9.482,89**	**1,00**	**1,01**	**1,10**	**1,11**

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 1,62 u odnosu na do sada donešene planove;
- Za tehničku infrastrukturu su uvećane za 2,71 ;
- Poljoprivredne površine su ovim planom dodatno smanjene na 0,70 u odnosu na dosadašnje

planove.



Slika 43. ***Pregledna karta -*** *GUR Podgorica – plan detaljne namjene površina – plansko stanje*

10.2. 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. I u dijelu lokacije 18.

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. Na prostoru kod kružne raskrsnice ka obilaznici dio prostora koji je planiran kao željeznička infrastruktura se dijelom prenamjenjuje u MN-mješovitu namjenu u dijelu ka saobraćajnicama. 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 školstvo i socijalnu zaštitu - formirane su u centralnoj zoni, gdje je pored postojeće osnovne škole izgrađena 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.

Površine za sport i rekreaciju - predviđaju se u Beglakama **Lokacija 18.** Prostor oko vodotoka rijeke Morače, takođe, čini sportsko-rekreativnu cjelinu, odnosno zeleni prostorsa 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 24: GUR Golubovci: Bilansi površina - kategorija detaljne namjene površina, odnos postojeće, konsolidivano i plansko stanje- Indeksi promjene

Namjena	Postojeće stanje GUP 2012 (ha)	Konsolidovani GUP 2012 (ha)	Planirani GUR 2025 (ha)	Indeks GUR/POST	Indeks GUR/KONS
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

Tabela 25. Promjene namjene površina – GUR 2025 (dodatne namjene)

Namjena	Postojeće stanje GUP 2012 (ha)	Konsolidovani GUP 2012 (ha)	Planirani GUR 2025 (ha)	Indeks GUR/POST	Indeks GUR/KONS
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	**1.733**	**1.733**	**1.805**	**1,04**	**1,04**

Tabela 26: GUR Golubovci: Bilansi površina-kategorija opšte namjene površina, odnos postojeće, konsolidivano i plansko stanje- Indeksi promjene

NAMJENA	POSTOJEĆE (ha)	KONSOLIDOVANO (ha)	PLANIRANO (ha)	PLAN/POSTOJEĆE	PLAN/KONSOLID.
NASELJA	997	946	1.165	1,17	1,23
POLJOPRIVREDA	615	617	427	0,69	0,69
TEHNIČKE	52	72	156	3,00	2,17
VODE	27	27	42	1,56	1,56
ŠUME	15	12	11	0,73	0,92
OSTALE POVRŠINE	27	27	4	0,15	0,00
SPECIJALNE	0	32	0	0,00	0,00

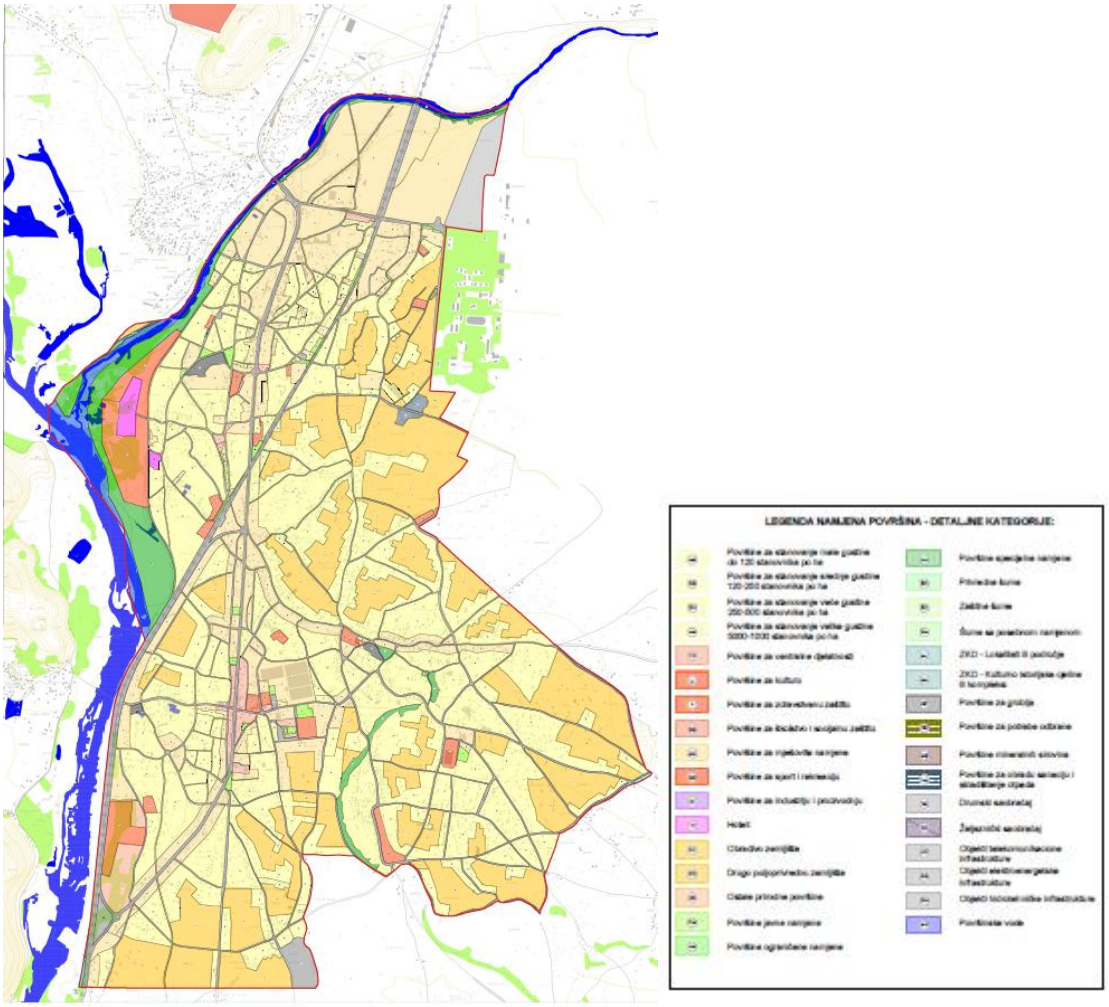
NAMJENE					
UKUPNO	**1.733**	**1.733**	**1.805**	**1,04**	**1,04**

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.



*Slika 44.**Pregledna karta -** GUR Golubovci – plan detaljne namjene površina – plansko stanje*

10.3. 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 vrtićasa 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.

Ovim izmjenama I dopunama je korigovana saobraćajna infrastruktura u grafičkim prikazima, kao I korekcija pojedinih namjena u odnosu na izvedeno stanje .

Tabela 27: GUR Tuzi: Bilans površina

Namjena	Stanje 2012 (ha)	Planirano 2025 (ha)	Razlika (ha)	Indeks promjene (2025/2012)
Stanovanje	0,00	124.00	+10,20	—
Mješovita namjena	0,00	295,00	+295,00	—
Centralne djelatnosti	0,00	61,00	+61,00	—
Školstvo i socijalna zaštita	0,00	5,00	+5,00	—
Zdravstvo	0,00	1,00	+1,00	—
Saobraćajna infrastruktura	0,00	84,00	+84,00	—
Pejzažno uređenje	0,00	59,00	+59,00	—
Sport i rekreacija	0,00	9,00	+9,00	—
Groblja	0,00	14,00	+14,00	—
Površinske vode	0,00	3,00	+3,00	—
Poljoprivredne obradive površine	317,46	288,00	-29,46	0,91
UKUPNO	**911,74**	**849,20**	**-62,54**	**0,93**

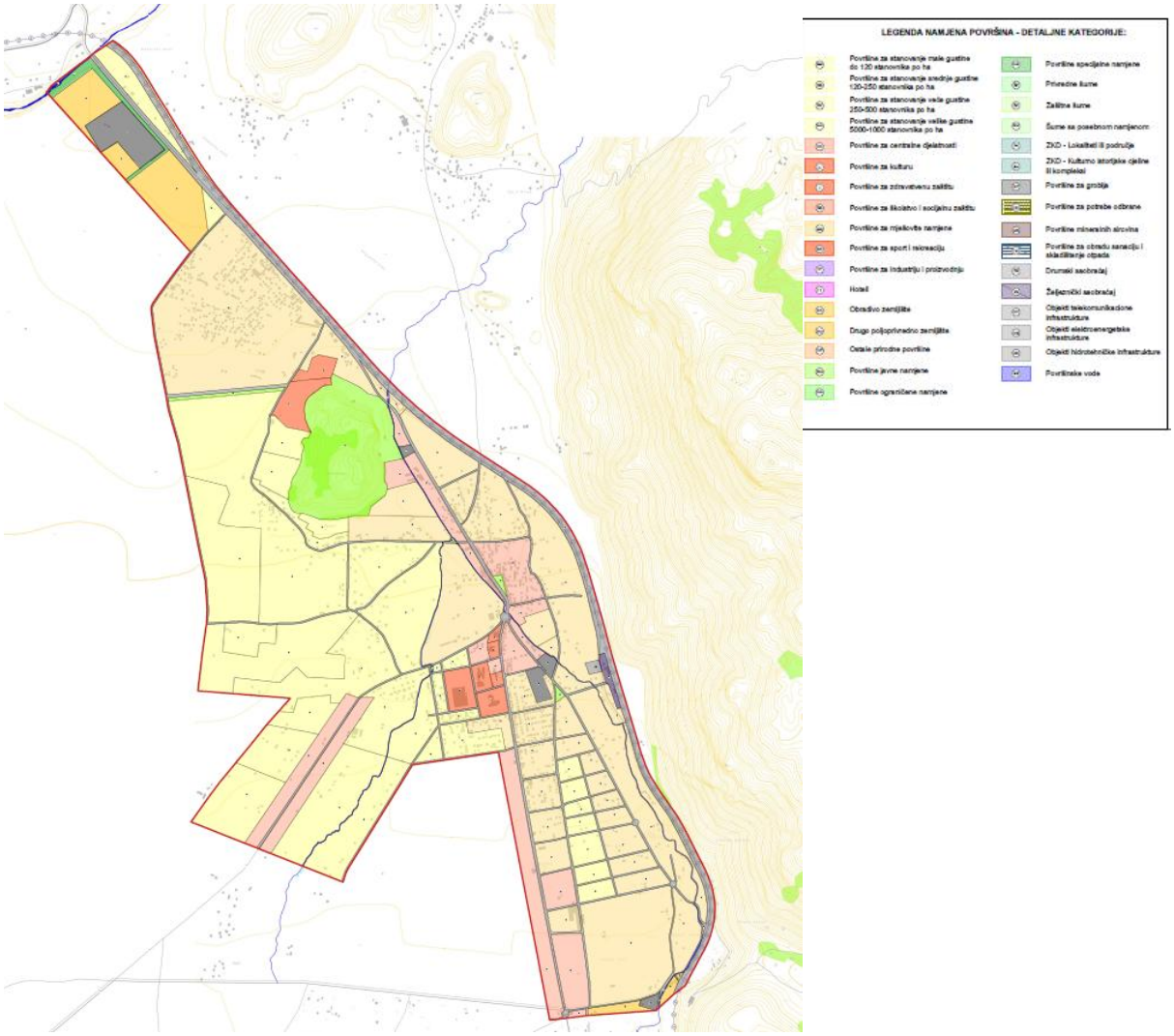
Tabela 28: Bilansi površina u postplanskom periodu do 2030 g.

Namjena	Stanje 2012 (ha)	Planirano 2025 (ha)	Postplanski period (ha)	Razlika (ha)	Indeks promjene (2025/2012)
Stanovanje	0,00	124.00	**324,49**	+10,20	—
Mješovita namjena	0,00	295,00	**330,24**	+295,00	—
Centralne djelatnosti	0,00	61,00	**67,24**	+61,00	—
Školstvo i socijalna zaštita	0,00	5,00	5.00	+5,00	—
Zdravstvo	0,00	1,00	1.0	+1,00	—
Saobraćajna infrastruktura	0,00	84,00	92.00	+84,00	—
Pejzažno uređenje	0,00	59,00	113.00	+59,00	—
Sport i rekreacija	0,00	9,00	17,00	+9,00	—
Groblja	0,00	14,00	21,00	+14,00	—
Površinske vode	0,00	3,00	3,00	+3,00	—
Poljoprivredne obradive površine	317,46	288,00		-29,46	0,91
UKUPNO	**911,74**	**849,20**	**721,97**	**-62,54**	**0,93**

Izmjene I prenamjene su izvršene na osnovu dostavljenih podataka za lokacije na kojima se planira izgradnja objekata od opšteg interesa.

Kao I na osnovu dostavljenih inicijativa I podataka od strane uprave opštine Tuzi.

R. BROJ	NAMJENA OBJEKTA	KATASTARSKE PARCELE	NAMJENA
1	Lokalni objekat od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja	257 KO Vranj	MN
2	Lokalni objekat od opšteg interesa – objekat za preradu voća i povrća	325/72, 325/74, 325/75 KO Tuzi	Površina za industrijsku proizvodnju
3	Lokalni objekat od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja u funkciji stočarstva / prerade mesa	334/92 KO Tuzi	MN
4	Lokalni objekat od opšteg interesa – objekat privrednog razvoja – poslovna privredna zgrada	2992/433 KO Tuzi	CD
5	Lokalni objekat od opšteg interesa – objekat privrednog razvoja – poslovna privredna zgrada	2997/21 KO Tuzi	CD
6	Lokalni objekat od opšteg interesa – privredni objekat -pekara	2313/2 KO Tuzi	MN
7	Lokalni objekat od opšteg interesa – objekat za čuvanje kulturnih dobara	2290/2 i 2289 KO Tuzi	MN
8	Lokalni objekat od opšteg interesa – objekat privrednog razvoja – privredna poslovna zgrada	2315/9 KO Tuzi	CD
9	Lokalni objekat od opšteg interesa- objekat privrednog razvoja – pumpna stanica sa objektom poslovne zgrade	2992/155,2992/437 i 2997/158 KO Tuzi	MN
10	Lokalni objekat od opšteg interesa- objekat privrednog razvoja – proizvodno skladišni kompleks	322/12 KO Tuzi	Površina za industrijsku proizvodnju
11	Lokalni objekat od opšteg interesa- objekat ruralnog razvoja – objekat za preradu, skladištenje i pakovanje poljoprivrednih proizvoda	2885/1 KO Tuzi	MN
12	Lokalni objekat od opšteg interesa- objekat proizvodnog zanastva	326/2 i 326/10 KO Vuksanljekići	Površina za industrijsku proizvodnju
12	Lokalni objekat od opšteg interesa- objekat proizvodnog zanastva	323/14 KO Vuksanljekići	Površina za industrijsku proizvodnju
13	Lokalni objekat od opšteg interesa- objekat ruralnog razvoja – **hala 2**	323/14 KO Vuksanljekići	Površina za industrijsku proizvodnju
14	Lokalni objekat od opšteg interesa- objekat privrednog razvoja –	334/32, 334/9, KO Tuzi	MN
15	**Lokalni objekat od opšteg interesa- fabrika betona**	325/73 KO Tuzi	Površina za industrijsku proizvodnju



Slika 45. ***Pregledna karta -*** *GUR Tuzi – plan detaljne namjene površina – plansko stanje*

10.4. Generalno urbanističko rješenje – GUR Velje Brdo

Ovim planom definiše se novi GUR za prostor Veljeg brda . Priložena tabela pokazuje bilanse planskog stanja prostora za 2025.-2030 godinu. ,

Tabela 29. Bilansi planskog stanja za GUR Velje brdo

Namjena	PUP 2025. površine (ha)	Stanje 2012. (ha)	Promje na (ha)	Index promjene-2025/stanje
Površine naselja	450,09	0	450,09	49,24
Poljoprivredne površine	0	0	0	0
Površina tehničke infrastrukture	51,55	0	51,55	4,7
Vodene površine	3,64	0	3,64	3,3

Šumske površine	392,61	594,28	201,67	35,71
Ostale površine	0	317,46	0	100,0
Površine za posebne namjene	0	0	0	0
UKUPNO	**911,74**	**911,74**		

Poljoprivrednih površina nema na tom zahvatu.

Stanovanje je planirano na jugozapadnoj strani brda, locirano uz primarnu saobraćajnu infrastrukturu. Urbani razvoj cjelokupnog naselja prati I razvoj infrastructure, tako što se čitav zahvat može realizovati fazno.

U prvoj fazi realizacije, planira se izgradnja primarne saobraćajne mreže . odnosno izgradnja pristupne saobraćajnice bulevarskog tipa, na koju će se nadovezivati sekundarne I tercijalne saobraćajnice koje omogućavaju pristup objektima.

Stanovanje srednje gustine je dominantno planirano u prvoj fazi, sa sadržajima koji su kompatibilne namjene.

Stanovanje male gustine najzastupljenije je u centralnoj zoni plana .

Mješovite namjene površina planiraju se kroz sve faze u zahvatu, unutar kojih se formiraju dati u Pravilniku,a shodno potrebama I detaljnoj razradi bloka.

Centralne djelatnosti su predviđene u centralnom dijelu , jugozapadnom I jugoistočnom dijelu zahvata Plana.

Školstvo i socijalna zaštita kao I zdravstvo su planirani u centralnoj zoni a razrađivaće se detaljno u drugoj fazi realizacije.

Površine za sport i rekreaciju planirane su na južnom dijelu plana I razvijaće se u četvrtoj fazi realizacije zajedno sa objektima kulture.

Planirana je izgradnja sportkih terena, za različite vrste sportova, u okviru iste će se detaljnom razradom odrediti prostor za konjički klub I smještaj određenog broja divljih konja.

Sadržaji kulture su povezani sa rekonstrukcijom postojeće tvrđave Crvena stijena I nadopuna sadržaja koji bi potpomogli turističku valorizaciju tog vrijednog kulturnog dobra.

Površine pejzažnog uređenja su u centralnom dijelu i planirano je njihovo uređenje kao parkovskih površina sa svim sadržajima za pasivnu I aktivnu rekreaciju. Takođe je planiran paviljon botaničke baste, koji bi bio neka vrsta edukativnog huba za učenike I mlade naučnike.

Šumske površine uglavnom imaju zaštitnu ulogu ,I njihovo oplemenjivanje će se vršiti sadnjom biljnih vrsta koje su autohtone I nadopunom vrsta koje upijevaju da se prilagode stvorenim uslovima.

11. PROSTORNI KONCEPT RAZVOJA INFRASTRUKTURNIH SISTEMA

Prostorni koncept razvoja infrastrukturnih sistema u Crnoj Gori u okviru Prostornog plana Crne Gore do 2040. (PPCG- 2040) oslanja se na uspostavljanje razvojnih koridora, regionalnu uravnoteženost i modernizaciju ključne infrastrukturne mreže.

11.1. Saobraćaj

Ciljevi razvoja saobraćaj

Opšti ciljevi:

Saobraćajni sistem Glavnog grada mora:

- fukcionalno 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;

Koncept razvoja saobraća

Koncept razvoja saobraćaja Crne Gore u periodu 2025-2035. 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 poboljšanjesigurnosti 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 sprovode 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 politike održivog saobraćaja. Pored navedenog, obezbjeđenje multimodalnog saobraćajnog sistema u gradovima i 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.

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 izveden je dio petlje Smokovac, sa priključcima, ista predstavlja vezu buduća dva autoputa (Bar–Boljare i Jadransko–jonski) i postojeće državne putne mreže (dionica magistralnog puta M-2).

U toku je usvajanje Idejnog rjesenja brze saobracajnice Smokovac-Bozaj (MONTEPUT). Planiranjem ove saobracajnice kompletirace se prsten primarne mreze saobracajnica oko grada, cime ce se nivo usluge na sekundarnoj mrezi znacajno povecati.

Predlaže se preispitivanje trase petlje smokovac iz razloga usaglašavanjareba preispitati rješenje petlje Smokovac, tokom izrade projektne dokumentacije, prema petlji Tološi i pronaći optimalno rješenje pozicije petlje.

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.

Magistralni putevi

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

- Rekonstrukcija postojeće saobraćajnice Vojislavljevica od mosta na Moraci do Ulice 4. jula, dužine 3,1km;
- Nastavak rekonstrukcije postojeće saobraćajnice od kružnog toka ukrštanja Bul. Vojislavljevića sa Cetinjskim putem do gradskog groblja u Gornjoj Gorici, dužine 1,4km.

Planirane saobraćajnice su predviđene 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.

Izgrađena je trasa Mataguži–Tuzi i trasa regionalnog puta Podgorica–Tamara–Gusinje.

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:

- Raskrsnica Radoje Dakić–Donja Gorica (raskrsnica obilaznice) - 2,7 km;
- Raskrsnica Radoje Dakić – Komanski most (raskrsnica obilaznice) – 2,4 km
- Podgorica–Mareza - 3,3 km;
- Saobraćajnica Vranjske Njive-Velje Brdo;
- Vezirov most–Vranjske Njive - 2,2 km;
- Zlatica–Doljani (Podkrš, raskrsnica obilaznice) - 0,6 km;
- nastavak Ulice 7-7, Ulicom vojvode Mirka Petrovića do Ulice Franca Rozmana - 3,1 km;
- Stari Aerodrom–južno od Konika–Dinoško polje (raskrsnica obilaznice) - 4,975km;

-Ćemovsko polje (kružni tok, Plantaže) Tuzi–Tuško polje(raskrsnica obilaznice) - 9,4 km;
- Zabjelo (Velika pijaca)–Zabjelo, kružni tok – 1,15 km;
- Zabjelo (kružni tok)–Ulica Vojislavljevića–Radoje Dakić (semafor) – 3,1 km;
- Aerodrom „Podgorica“ – Cijevna – 1,6 km;
- Cijevna–Golubovci–Goričani (raskrsnica obilaznice) – 4,8 km;
- Dalmatinska ulica–Blok V, Tološi I.
- Povezivanje naselja Kokoti sa Farmacima i rekonstrukcja postojećeg mosta;

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 su: Ulica 4. jula, Ulica bratstva i jedinstva, Ulica Marka Miljanova, Ulica Kralja Nikole, Ulica slobode, Ulica Ivana Milutinovića, Ulica 13. jula, Ulica IV proleterske brigade i Ulica Bracana Bracanovića.

Bulevari: Cetinjski put, Bulevar revolucije, Bul. Džordža Vašingtona, Bul. Sv. Petra Cetinjskog, Bul. Mihaila Lalića, Bul. Jovana Tomaševića, Bul. Ivana Crnojevića, Bul. Josipa Broza, Bul. V proleterske brigade, Bul. Mitra Bakića, Bul. 40, Bul. Šarla de Gola, Bul. Save Kovačevića, Bulevar crnogorskih serdara, Bul. Stanka Dragojevića, Bulevar 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 do mosta na Cijevni.

Jugozapadna obilaznica je izgrađena i bulevarskog tipa je 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 je rekonstruisan 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 Ulicom Iveze Vukova i Đulje Jovanovića, pružajući se u pravcu Kakaricke gore a paralelno sa Kasarnom Marko Miljanov, u pravcu rijeke Ribnice, spajajući se mostom sa Ulicom španskih boraca sve do raskrsnici sa već planiranom obilaznicom koja vodi kroz Plantaže. Planirana je saobraćajnica bulevarskog tipa koja povezuje Blok V i naselje Tološi sa bulevarom kroz Gornju Goricu na prostoru Sadina.

Planirana je izgradnja saobraćajnice od Brskutske ulice u pravcu rijeke Morače ka Rogamima izgradnjom mosta na Morači.

Planirane su denivelisane raskrsnice:

- Iz pravca Brskutske ulice ka Ulici Nikole Tesle planiran je podvožnjak ispod pruge Nikšić-Podgorica;
- Na pravcu Ulice Nikole Tesle planiran je nadvožnjak na ukrštanju sa prugom Beograd-Bar i Podgorica-Nikšić;
- Planirano je proširenje podvožnjaka iz pravca Ulice Branka Ćopića ka Brskutskoj;

- Denivelisana raskrsnica između servisno-skladišne zone i novog groblja;

Predviđeno je da se sve raskrsnice preispitaju, tačnije, napravi studija mogućnosti njihovog denivelisanja.

Ostale gradske ulice, koje ne čine mrežu glavnih gradskih saobraćajnica, rješavaće se detaljnim urbanističkim planovima. Gradske sabirne ulice planirati tako da širina kolovoza bude 6 - 7m, 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 kružnih 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.

Preporuka je da se prilikom projektovanja kružnog toka, dozvoljava mogućnost izlaska iz koridora s tim da se moraju uvažiti formirane UP, ukoliko je potrebno koridor uspostaviti na način da se zađe u UP, to na takvo rješenje treba dati saglasnost korisnik parcele , kako bi se saglasio I sa budućom eksproprijacijom, au cilju obezbeđenja standarda za projektne elemente 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 saobraćajnica nameće se izradnja novih i rekonstrukcija postojećih kružnih raskrsnica:

- Kružna raskrsnica na ukrštanju Ulice Meše Selimovica i Ulice Blaža Jovanovica.
- Kružna raskrsnica na ukrštanju Ulice dr Vukašina Markovića i Ulice dr Ljubomira Rašovica
- Kružna raskrsnica na ukrštanju Ulice 8. marta i Ulice Ilije Plamenca
- Kružna raskrsnica na ukrštanju Bulevara Džordža Vašingtona i Bulevara Svetog Petra Cetinjskog.
- Kružna raskrsnica na ukrštanju Bulevara Mihajla Lalića, Ulice Meše Selimovića i Ulice Baku.
- Kružna raskrsnica na ukrštanju Bulevara Džordža Vašingtona i Dalmatinske ulice, kao i saobraćajno rešenje Dalmatinske ulice do ukrštanja sa Moskovskom ulicom, raskrsnica na ukrštanju Ulice jadranske i Bulevara Vilija Branta, produzetak Bulevara do kružne raskrsnice kojom se povezuje sa petljom na Smokovcu.
- Raskrsnica na ukrštanju Ankarskog bulevara sa Cetinjskim putem.

- Kružna raskrsnica na ukrštanju Bulevara Save Kovačević i Bulevara Josipa Broza Tita.
- Kružna raskrsnica na ukrštanju Ulice Vojislavljevića sa Cetinjskim putem .
- Kružna raskrsnica na ukrštanju Ulice Branka Deletica i Nikšićkog puta.
- Kružna raskrsnica na ukrštanju Ulice Vaka Đurovića i Ulice II Crnogorskog bataljona.
- Kružna raskrsnica na ukrštanju Ulice II Crnogorskog bataljona i Ulice piperske.

Planirana je rekonstrukcija gradskih ulica:

- 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 udužini 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;
- Kružna raskrsnica na ukrštanju Bulevara Džordža Vašingtona i Dalmatinske ulice sa 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. I kružna raskrsnica na ukrštanju sa bulevarom Josipa Broza Tita;

Glavna gradska saobraćajnica i ključne veze iz gradskog jezgra

Izgrađena i planirana saobraćajna infrastruktura 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–Gusinje (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.

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, dalje se pružajući ka mostu preko rijeke Ribnice ka Ulici španskih boraca , u pravcu prema Dinoši i rijeci Cijevni. Na raskršću 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 saobraćajiz 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 100ma i to na pristupnoj saobracajnici za auto put na Smokovcu i na Juznoj tranzitnoj saobraćajnici KAP-Donja Gorica most preko Morače.

Na potezu između dvije obale Morače, na mjestu bivše kasarne Morača ka drugoj obali na prostoru ka Paladi, planirati pješački most-pasarelu koja bi povezala buduće sadržaje kultureu okviru bivše kasarne Morača.

Planirana je izgradnja mosta na Morači na potezu Zagorič-Rogami koji bi povezao ta dva naselja novoplaniranim saobraćajnim pravcima datim u ovom planu;

Planirano je proširenje i rekonstrukcija Krivog mosta, odnosno izgradnja dodatnih traka koje bi rasteretile saobraćaj, s tim da se daje mogućnost izgradnje mosta i na potezu iz Ul. Marka Radovića ka Ul. 8 marta.

Ovim planom se daje mogućnost izgradnje mostova gdje je to potrebno u smislu jačanja veza I pravaca saobraćajne gradske mreže, u cilju rasterećenja gradske mreže I ostvarivanja veće bezbjednosti u saobraćaju, kao i povećanja kvaliteta zitvota građana.

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.

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.

Ovim planom se na urbanom području Nove Varoši, Novi Grad, Blok V I VI, Stara Varoš, Kruševac, Čepurci, definiše u okviru već postojećih ili planiranih parking prostora izgradnja višeetažnih podzemnih parking garaža, čiji se krovovi koriste kao javne ozelenjene površine ili dječija i sportska igrališta;

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. Primjenjivati normative,za svaku plansku jedinicu ,prema ovom pravilniku..

Tabela 30. Normatiiv za parking mjesta prema namjeni objekta

Namjena objekta	Normativ parking mjesta
Stambeni (viši tipovi)	2 PM / 100 m² bruto (najmanje 20 % javno dostupno)
Trgovina / komunalni sadržaji	2 PM / 100 m² (uz dodatne javne jedinice)
Poslovni objekti / kancelarije	3 PM / 100 m²
Industrija / zanat	0,5–1 PM / 100 m²
Vrtići / jaslice	4 PM / 100 m²
Osnovne škole	2 PM / 100 m²
Srednje škole	1 PM / 100 m²
Visokoškolski i naučni	1 PM / 100 m²
Kultura (muzeji, galerije)	1 PM / 100 m²
Bioskopi, dvorane	1 PM / 100 m²
Bolnice, klinike, rehab centr.	1 PM / 100 m²
Zdravstveno-socijalne ustanove	3 PM / 100 m² (ili 0,5 za domove za stare)

Pored ovoga, ambulante i domovi zdravlja imaju dodatno:

- 1 PM / 100 m²,
- 10 % rezervisano za osobe sa invaliditetom,
- minimalno 2 označena mjesta

Pristupačno parkiranje

Prema lokalnim pravilnicima (slični primjeri u regionu):

Mjesta za osobe sa invaliditetom moraju biti:

- najmanje 370 × 480 cm,
- uz posebne propise za uzdužno postavljanje i pristup rampama
- Procentualno:
- 5 % mjesta na javnim/većim objektima sa ≥10 stanova

- 10 % mjesta kod bolnica/doma zdravlja/socijalnih ustan…
- Minimalno 1 ili 2 označena mjesta, po tipu objekta

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 sazonama 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

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, park-šume Zlatica 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 biciklistička staza do atraktivnog izletišta na Plavnici uz lokalni put Golubovci–Plavnica.

Realizovano 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 Milutinovićai 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.

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).



Slika 46. Biciklistički koridori

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.

Navedeni 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 kojise 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.

Opravdanos t planiranja staza je ako oko 50 pješaka pređe datu putanju u jednom danu. Širina staze je minimum 1,5 mpo 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 stazeuključuje 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.

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.

Željeznički 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 omogućiće 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 , koji su imali funkciju dovoženja rude boksita, obzirom na činjenicu da se prizvodni porces zaustavio, to će se u buduće preispitati potreba za tim kolosjekom.

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.

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 I rekonstrukcija 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 avio saobraćaja 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 ostalih sadržaja iz primjenu svih neophodnih standarda I mjera koje se propisuju za sve međunarodne aerodrome.

Aerodrom na Ćemovskom polju “Špiro Mugoša” ,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 aerodroma I vazdušnog saobraćaja koji se odvija na prostoru PUP-a , utvrđene su zaštitne zone neophodne za nesmetan rad sistema prilaznih svjetala za oba kraja poletno sletne staze, dimenzija od po 60m sa svake strane produzene ose poletno-sletne staze, u duzini potrebnoj za uspostavljanje sistema svjetiljki za CAT I operacije prilaska, sa ogranicenjem postojanja objekata visih od 1 m u navedenim zastitnim povrsinama.. 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.

Sistem prilaznih svjetala se koristi za postupke prilaska vazduhoplova aerodromu u uslovima smanjene vidljivosti, od velikog značaja je za sam vazdusni saobracaj, odnosno njegovim nefunkcionisanjem iii neispravnim radom se moze negativno uticati na postupke slijetanja vazduhoplova na Aerodrom Podgorica u uslovima smanjene vidljivosti. U tom kontekstu, dat je predlog dimenzija zastitne povrsine potrebne za nesmetan rad sistema prilaznih svjetala . Dimenzije predmetne zastitne povrsine su uspostavljene na osnovu medunarodnog standarda koji je identican na bilo kojem medunarodnom aerodromu sa instaliranim sistemom prilazne rasvjete. Buduci da su parcele oko samog sistema prilazne rasvjete kategorisane kao poljoprivredno zemljiste, ova zona ce imati samo uticaja u smislu odabira poljoprivredne kulture za gajenje u blizini svjetala, tj. postojace ogranicenje u visini biljke/stabla , kao I u smislu kulture koja se sadi. Treba imati u vidu kulture koje ne privlače ptice jer one predstavljaju smetnju vazduhoplovima;

U sistemu prilaznih svjetala sa juzne strane Aerodroma gdje lokalni put presjeca liniju sistema prilaznih svjetala potrebno je izraditi podvoznjaka za drumska vozila u zoni gdje lokalni put presjeca liniju Sistema prilaznih svjetala.

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 zaslјepljivanje pilota vazduhoplova.

,,Sve dodatne uslove i podatke koji su posebno znacajni sa aspekta sigurnosti vazdusnog saobracaja, a neophodni su za izradu planske i projektne dokumentacije za prostor koji je u blizini aerodroma, mogu se dobiti na zahtjev kod Agencije zacivilno vazduhoplovstvo. Takode, moguce je pojedinacno izdavati saglasnosti za svaki objekat u zavisnosti od ogranicenja i smjernica za maksimalne nadmorske visine date u dgitalnom prostornom modelu zastitnih povrsina za Aerodrom Podgorica, koji je implementiran kroz dati planski dokument."

Ovim ID plana se daje mogućnost izgradnje helidroma na prostoru zahvata prostorno urbanistickog plana u skladu sa primjenjivim pravnim aktima i tamo gdje je moguce sigurno izvodenje operacija vazduhoplova, bez negativnog uticaja na zivotnu sredinu.

Jezerski saobraćaj

Skadarsko jezero je jedini, mogući plovni put Podgorice. Još krajem 19. vijeka Plavnica je bila parobrodska luka Podgorice, koja je opsluživala, dominantno, brodski saobraćaj na relaciji Virpazar–Plavnica i obratno. Adaptacija Plavnice kao luke za jezerski saobraćaj bila bi solidna razvojna komponenta ove djelatnosti Podgorice.

11.2. Vodosnabdijevanje i kanalizacija

Vodosnabdijevanje

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, rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih vodovoda za potrebe svih stanovnika i ostalih potrošača
- Moguće korišćenje rečne i jezerske vode u 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), redovnom 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 prostor 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

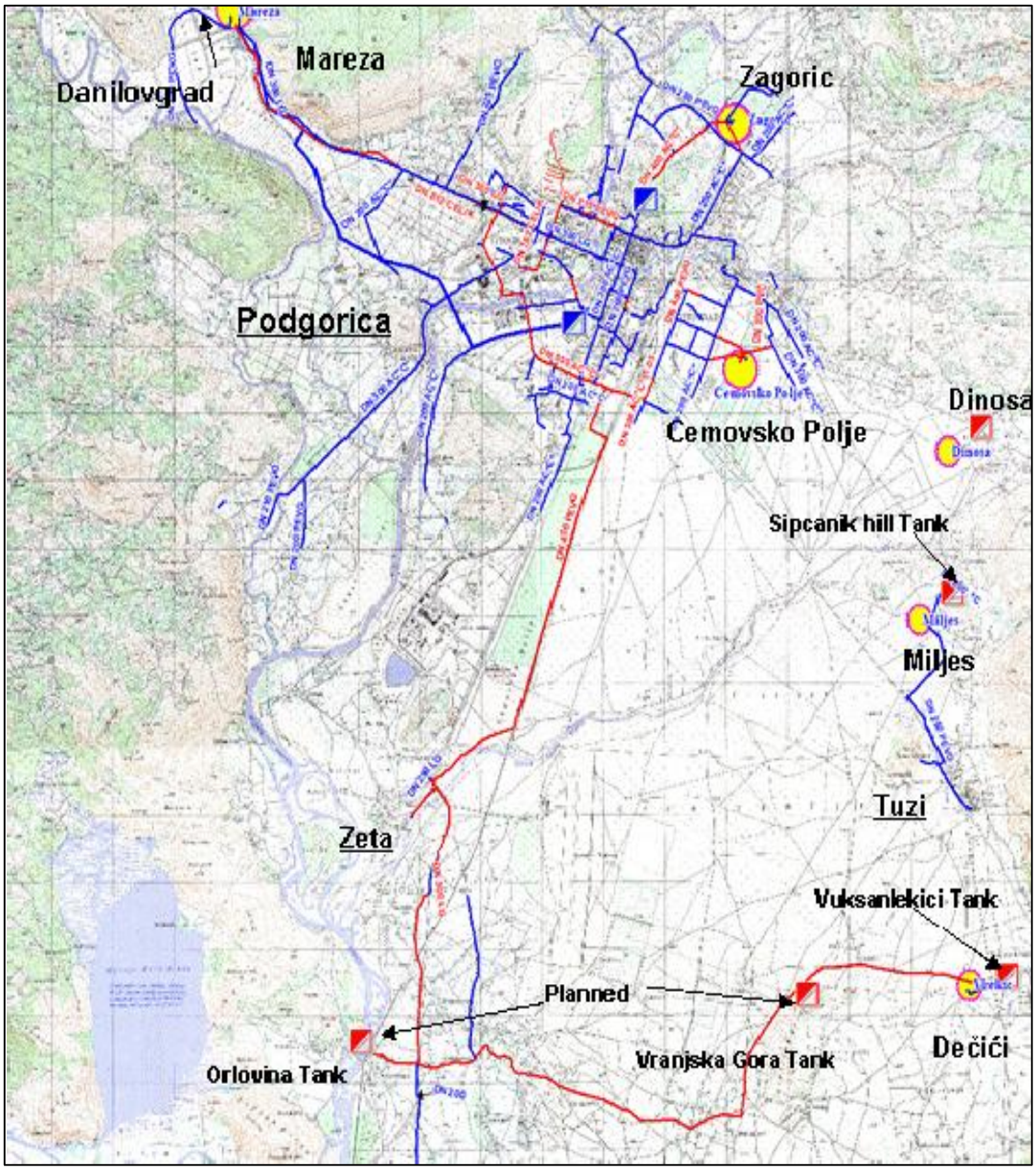
Maksimalna količina vode u toku dana koja je sa vodoizvorišta isporučena korisnicima, pri normalnom radu režimu funkcionisanja vodovodnog Sistema, iznosila je 2150 l/s. Prosječna dnevna potrošnja u period januar-oktobar 2019 god. iznosila je 1160.29 l/s.

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



Slika 47: 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 prostor 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.

Kako su od 2011 god, potrebe za vodom Glavnog grada Podgorica značajno porasle, sa daljim trendom rasta, potrebno je izraditi novu Hidrotehničku studiju, koja će imati za cilj definisanja stvarnih maksimalnih i minimalnih kapaciteta vodoizvorišta, razvijanje primarne vodovone mreže, izgradnja rezervoarskog prostora za potrebe kompletnog vodovodnog sistema Glavnog grada.

Vodovod mora da funkcioniše kao jedinstvena hidraulička cjelina, bez potrebe stalnih upravljačkih preusmjeravanja vode prema trenutnom stanju konzuma. Važan preduslov za to je da se dovodima i sistemom rezervoara mora obezbjediti da prva visinska zona funkcioniše kao jedinstven hidrauličko-upravljački sistem. Više zone se mogu formirati kao posebni funkcionalni podsistemi, koje se naslanjaju na I zonu. Bazna koncepcija razvoja vodovoda pored navedenih uslova i kriterijuma temelji se na sljedećim

polazištima. Zadržavaju se, koriste i brižljivo sanitarno štite sva postojeća izvorišta, aktiviraju se nova vodoizvorišta. Ispitati mogućnost izgradnje novih vodoizvorišta u zoni park šume Zagorič I prljučenja vodovodnog sIstema Glavnog grada na tranzItn cjevovod koji je Izgrađen za potrebe auto puta. Novim tranzitnim i distributivnim cjevovodima smanjuju se uska grla u vodovodnom sistemu. Dalji porast potreba za vodom može da bude zadovoljen unapređenjem postojećih vodozahvata i smanjenjem gubitaka u vodovodnom sistemu.

Za obezbjeđenje potrebnih količina vode za planirano naselje Velje brdo, planirano je sa postojećih gradskih vodoizvorišta, uz izgradnju potrebnih rezervoarskih kapaciteta i cjevovoda. Na lokaciji Veljeg brda predvidjeti rezervoare u cilju pokrivanja oscilacija potrošnje vode u toku dana za postojeće korisnike naselja Tološi, Vranjići, Sadine, djelova grada preko Morače i planirano naselje Velje brdo. Rezervoarski prostor na lokalitetu Velje brdo realizovati fazno u skladu sa razvojem naselja i potrebama Glavnog grada.

Kako je planirana faznost izgradnje naselja Velje brdo potrebni kapciteti vode će biti obezbjeđeni širenjem postojeće vodovodne mreže Glavnog grada Podgorca. Mjesto priključenja na postojeću gradsku vodovodnu mrežu će biti definisano od strane JKP VIK d.o.o. Podgorica.

Normativi potrošnje vode

Vodoprivrednom osnovom Crne Gore okvirno su definisane norme potrošnje za vodovodne

sisteme u funkciji vremena. Te norme se tretiraju kao bruto veličine, koje prevashodno služe za sagledavanje kapaciteta izvorišta i njihovu zaštitu. Za ovu plansku analizu su referentne sljedeće planirane norme potrošnje, izražene u l/korisniku na dan:

Gradski vodovodi	Domaćinstva	Privreda	Ostali korisnici	Gubici	Ukupno
2011. god.	200	90	60	110	460
2021. god.	230	100	80	110	520

Za seoske vodovode, bruto potrošnja, zajedno sa gubicima u mreži i vodom za potrebe stoke

je određena u iznosu: 2011. godine 320 l/korisniku na dan, 2021. god. 360 l/korisniku na dan. Za turističke objekte, potrošnja je definisana u zavisnosti od vrste i ranga objekta: hoteli sa pet zvjezdica 650 l /kor./dan; hoteli sa četiri zvjezdice 450; hoteli nižih kategorija 350; privatni smještaj i odmarališta 350;

U Vodoprivrednoj osnovi Crne Gore definisane su i norme koje se mogu koristiti, kao prosječne norme potrošnje, svedene na turistički dan : 2011. godine - 570 l /turisti/dan; 2021. godine - 600 l /turisti/dan.

Navedene norme su definisane kao prosječne vrijednosti. Koeficijent dnevne neravnomjernosti se može usvojiti oko vrijednosti k1 = 1, 3, dok se za dimenzioniranje mreže i ostalih objekata (rezervoari, crpne stanice) preliminarno može usvojiti koeficjent časovne neravnomjernosti k2 = 1,8.

Pri planiranju treba imati u vidu tendenciju u svijetu da se mora smanjiti specifična potrošnja u svim sektorima potrošnje. U skladu sa tim, za nivo ove planske analize su

usvojene okvirne norme potrošnje, sagledavajući potrebne količine vode koje su dovoljne da obezbijede nesmetan održiv razvoj turističkih regija i da definišu osnovne konfiguracije sistema :

- prosječna bruto potrošnja u naseljima - 350 l/stanovniku/dan
- prosječna potrošnja vode po turisti - 500 l/turisti/dan
- u domaćoj radinosti i odmarališima - 400 l/stanovniku/dan
- u kampovima - 200 l/stanovniku/dan

Vodosnabdijevanje Veljeg brda

Vodosnabdijevanje novoplaniranog naselja Velje brdo predstavlja jedan od ključnih infrastrukturnih segmenata planskog rješenja i direktno je vezano za obezbjeđivanje osnovnih uslova za život, javno zdravlje, komunalni komfor i održivi razvoj. Planirano naselje će se snabdijevati vodom za piće iz javnog sistema vodosnabdijevanja,.

Postojeće stanje

Na predmetnom lokalitetu planiranom za izgradnju naselja ne postoji izgrađena vodovodna mreža.

Izgradnja sistema vodosnabdijevanja vršiće se fazno, u skladu sa dinamikom urbanizacije i rasta naselja, uz stalnu koordinaciju sa nadležnim vodovodnim preduzećem. Iz tog razloga izvršena je prcojena potreba za vodom za vodosnabdijevanje I faze naselja Velje brdo, i vodosnabdijevanje kompletnog naselja Velje brdo.

Procjena potreba za vodom za realizaciju prve faze naselja Velje brdo

Pri procjeni ukupnih potreba za vodom uzelo se u obzir sledeće kategorije korisnika:

Stanovništvo

Javne i društvene djelatnosti

Komercijalni i poslovni sadržaji,

Potrebe za navodnjavanje zelenih i javnih površina,

Potrebe za protivpožarnu zaštitu

- Specifična potrošnja za stanovništvo iznosi 250 l/dan/stanovniku
- Specifična potrošnja za javne I društvene djelatnosti iznosi 100 l/dan /korinsiku
- Specifična potrošnja za komerijalne sadržaje iznosi 100 l/dan /korinsiku.

Faza	Dnevne količine vode m3/dan	Srednja dn potrošnja l/s	Maksimalna dnevna l/s	Maks časovna potoršnja l/s
FAZA 1	77207.13	59.57	89.36	151.91
FAZA 2	40250.29	31.06	46.59	79.20
FAZA 3	62949.53	48.57	72.86	123.86
FAZA 4	39963.74	30.84	46.25	78.63
FAZA 5	33724.11	26.02	39.03	66.36

Ukupno	**254094.81**	**196.06**	**294.09**	**499.96**

Potrebe za navodnjavanje zelenih povšina 5 l/m2/dan zelenih površina

Za prvu fazu izgradnje naselja Velje brdo potebne količine vode za navodnjavanje zelenih površina na dnevnom nivou iznose cca 1500 m3/dan.

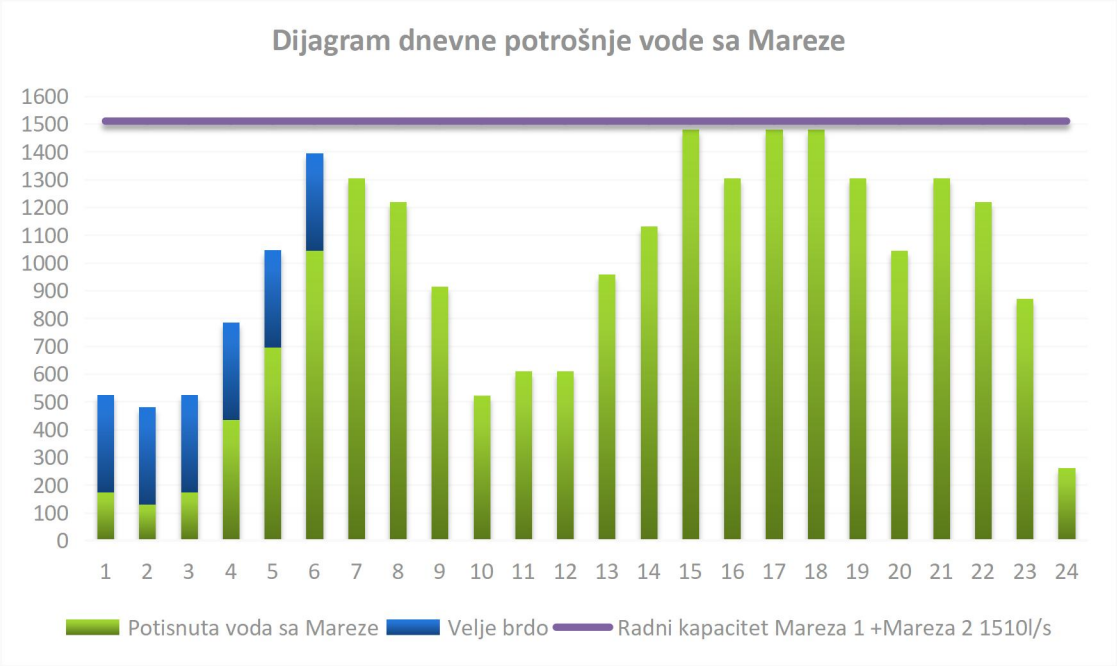
Biće izgrađena hidrantska mreža u skladu sa propisima o zaštiti od požara, uz obezbjeđenje minimalnog protoka i pritiska potrebnog za gašenje požara na svim dijelovima naselja u skladu sa važećom zakonskom regualtivom.

Za potrebe hidrantske mreže I protivpožarne zaštite za prvu fazu naselja Velje brdo potrebne količine vode u skladu sa važećom zakonskom regulativom iznosi 576 m3/dan

Izvori i kapacitet vodosnabdijevanja

Kako novo plansko područje nema izgrađen vodovodni sistem a nalazi se u blizini postojećeg gradskog vodoizvorišta planira se izgradnja nove primarne i sekundarne distributivne mreže, kao i objekata neophodnih za njeno funkcionisanje (priključne komore, mjerni čvorovi, regulacioni ventili, itd.).

Kapacitet postojećeg izvorišta procjenjuje se na cca 1500 l/s. Novoprojektovani vodovodni sistem bi funkcionisao tako da bi kompletnu vodu sa vodoizvorišta Mareza koja se koristi za potrebe Glavnog grada pumpao na koti cca 140 mnm na istočnoj strani Veljeg brda. Na koti cca 140 mnm predviđena je izgradnja rezervoara “Velje brdo 1”. Zapreminu rezervoara je potrebno definisati kroz izradu potrebnih studija I Idejnih rješenja razvoja vodovodne mreže Glavnog grada. Kako je za potrebe vodosnabdijevanja prve faze naselja Velje brdo potrebno cca 10% postojećih kapaciteta vodoizvorišta Mareza planom je predviđeno da se potrebne količine obezbijede sa vodoizvorišta Mareza u djelovima dana kada je potreba Glavnog grada za vodom minimalna. Na sljedećem dijagramu su prikazane potrebe za vodom naselja Velje brdo I Glavnog grada Podgorica sa vodoizvorišta Mareza.



Priključenje na distributivni cjevovod bi se ostvario prema grafičkim prilozima na Partizanskom putu na tranzitnom cjevovodu koji je pravca od vodoizvorišta Mareza prema gradskom jezgru. Izgrađena pumpna stanica ima za cilj pumpanje kompletne količine vode do rezervoara "Velje brdo 1" koji bi prije svega bio u funkciji postojećeg funkcionisanja vodovodnog sistema Podgorice. A viškovi vode iz rezervoara "Velje brdo 1" bi se transportovali preko pumpi odgovarajućeg kapaicteta do kote 270 mnm lokacije rezervoara "Velje brdo 2". Rezervoar "Velje brdo 2" bi bio izgrađen za potrebe vodosnabdijevanja naselja prve faze Velje brdo.

Kako su od 2011 god, potrebe za vodom Glavnog grada Podgorica značajno porasle, sa daljim trendom rasta, potrebno je izraditi novu Hidrotehničku studiju, koja će imati za cilj definisanja stvarnih maksimalnih i minimalnih kapaciteta vodoizvorišta, razvijanje primarne vodovone mreže, izgradnja rezervoarskog prostora za potrebe kompletnog vodovodnog sistema Glavnog grada.

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

bunarskog izvorišta na 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 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.
- Izgradnja novih rezervoarskih kapaciteta na Veljem brdu.

U pojedinim naseljima Glavnog grada (centar Grada, dio naselja preko Morače, Starom aerodromu, naseljima Mareza, Tološi, Gornja i Donja Gorica, Farmaci, Zagorič, Masline, Murtovina, Doljani, Zelenika, Zabjelo, Dahna, Dajbabe, kao i na Kakarickoj gori) nalaze se djelovi stare mreže salonitnih cjevovoda što se uglavnom odnosi na primarnu mrežu, dok se sekundarna vodovodna mreža sastoji od pocinčanih cijevi. Navedeni cjevovodi su dotrajali, pa je potrebno izvršiti zamjenu istih, koja je tek moguća kada se budu radile rekonstrukcije saobraćajnica. U navedenim naseljima se javlja problem da se primarna i sekundarna vodovodna mreža nalaze na privatnim posjedima potrošača, te je s toga i onemogućen pristup istoj, kako sa stanovišta održavanja, tako i sa stanovišta korišćenja.

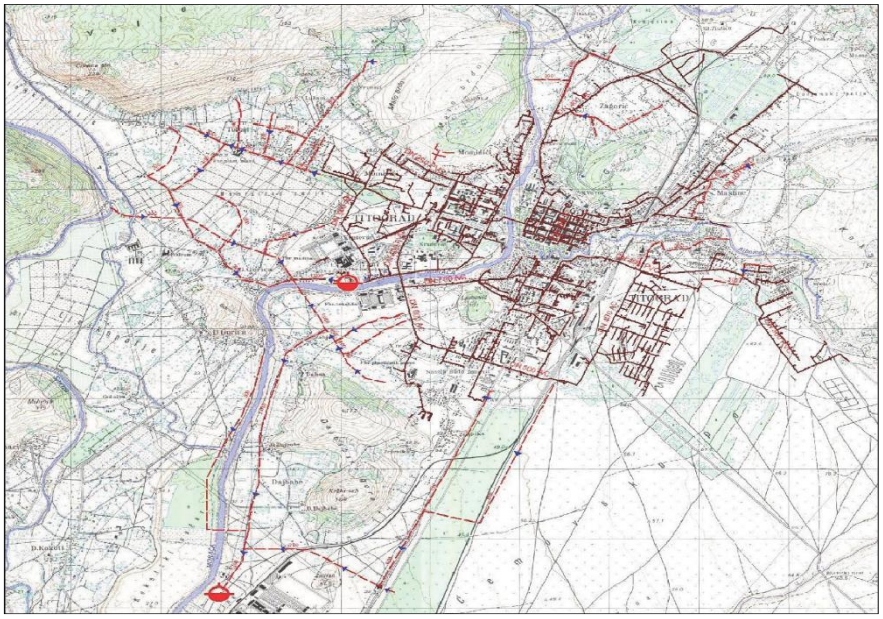
Odvodnja voda fekalnog porijekla

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 fekalne kanalizacione mreže je oko 210 km.

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.



Slika 48. Predložena kanalizaciona mreža

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.

Izgrađen je dio primarne kanalizacione mreže to jest glavni fekalni kolektor DN1200 sa mostovskim prelazom preko rijeke Morač, u dužini cca 4,5 km, koji ima funkciju povezivanja starog PPOV-a sa novim PPOV-a. Planirana je izgradnja dva manja kolektora DN1000 i DN800 sa lijeve strane Morače, u cilju funkcionalnog povezivanja stare mreže i novog glavnog kolektora fekalne kanalizacije. Sa desne strane Morače planirano je prikupljanje sanitarnih otpadnih voda sistemom kolektora DN300 do

DN800 i dovođenje do postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

Odvođenje sanitarniih otpadnih voda iz naselja Velje brdo

Sistem odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda predstavlja ključan segment komunalne infrastrukture novoplaniranog naselja. Njegova izgradnja i funkcionisanje direktno utiču na očuvanje zdravlja stanovništva, zaštitu podzemnih i površinskih voda, kao i na ukupni kvalitet životne sredine.

U okviru planskog rješenja predviđa se formiranje sistema kanalizacije za odvodnju sanitarnih, fekalnih i atmosferskih voda, uz jasno definisanu separaciju i odvođenje do konačnog mjesta prečišćavanja ili upuštanja.

Sanitarne otpadne vode iz domaćinstava, javnih objekata i privrednih sadržaja odvode se zatvorenim sistemom gravitacionih i, po potrebi, potisnih cjevovoda, do mjesta priključenja na postojeću gradsku kanalizacionu mrežu.

Proširenjem planiranih kolektora radnog naziva Kanal 5 i Kanal 6 potrebno je obzbijediti nesmetano odvođenje sanitarnih otpadnih voda od planiranog naselja Velje brdo do centralnog postrojenja za prečišaćvanje otpadnih voda. Za potrebe realizacije prve faze naselja Velje brdo sanitarne otpadne vode će se gravitaciono odvoditi do kolektora u ulici Boška Buhe. Kolektor u ulici Boška Buhe će odvoditi vode iz naselja Vranjići I sanitarne otpadne vode iz naselja Velje brdo. Dio Veljeg brda koji gravitira istočnoj strani Veljeg brda će se gravitacionim putem povezati na kolektor fekalne kanalizacije koji je planiran u ulici Partiizanski put za oodvođenje santarnh otpadnih voda iz naselja Tološi. Dok ne dodje do realizacije predmetnih kolektora predviđeno je izgradnja vodonepropusnih septičkih jama ilii uređaja za prečišćavanje sanitarnih otpadnih voda lokalanog karaktera.

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.

Za realizaciju kanalizacionih sistema na dosta razuđenom području Podgorice posebno su bitne sljedeće strateške odrednice, koje su ugrađene u rješenja Vodoprivredne osnove Crne Gore:

- Kanalisanje naselja se realizuje u vidu separatnih kanalizacionih sistema, posebno za otpadne, a posebno za atmosferske vode.

- Kanalizacije za otpadne vode se rješavaju kao grupni sistemi, za pojedine grupe obližnjih naselja, sa postepenim povezivanjem u sve veće cjeline. Objedinjavanje kanalizacija u veće sisteme uslovljeno je ekonomskim razlozima i mogućnostima realizacije postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

- Uspješna sanitacija naselja se ostvaruje poštovanjem principa obaveznosti korisnika da se priključi na kanalizacioni sistem, kada se istii izgradi u njegovoj blizini.

- Obavezno je pruiključenje svih komunalnih preduzeća na kanalizacione sisteme za upotrebljenu vodu naselja.

- U visoko lociranim naseljima, gdje nije ekonomski opravdano u datom trenutku povezivanje sa udaljenim kolektorima sistema, kanalisanje se može riješiti za manje zaokružene cjeline, sa PPOV u vidu malogabaritnih uređaja za prečišćavanje otpadnih voda za jedan ili više udruženih objekata.

- Proširenjem planiranih kolektora radnog naziva Kanal 5 i Kanal 6 potrebno je obzbijediti nesmetano odvođenje sanitarnih otpadnih voda od planiranog naselja Velje brdo do centralnog postrojenja za prečišaćvanje otpadnih voda. Mjesto priključenja na postojeću i planiranu mrežu će biti definisano od strane JKP VIK d.o.o Podgorica.

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 235 000 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

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 Zeta i Tuzi planirana su postrojenja za prečišćavanje otpadnih fekalnih voda manjih kapaciteta do 20 000 ES za područije Zete i 15 000ES za područije Tuzi sa mogućnošću fazne realizacije PPOV-a. Lokacija PPOV Zeta se nalazi južno od gradskog jezgra pored lokalnog puta prema Plavnici. Lokacija PPOV Tuzi se

nalazi južno od gradskog jezgra u blizini lokalnog puta prema naselju Drešaj. Mikrolokacije predmetnih postorjenja definsati nakon izrade potrebnih studija.

Kvalitet prečišćene otpadne vode mora biti u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

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, 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. Atmosferske vode sa saobraćajnih površina neophodno je tretirati prije ispusta u recipijent, I to na takav način da se ne ugrozi kvalitet vodotoka, postojećih i planiranih vodoizvorišta, a u skladu sa parametrima kvaliteta vodotokova definisanih zakonskom regualtivom. Za recipijent u skladu sa mogućnostima izabrati vodotok ili zemljište (upojni bunari).

Dimenzionisanje kišne kanalizacije treba primejriti značaju područja koja se njome štiti i veličini potencijalnih šteta od plavljenja djelova naselja i saobraćajnica. Kapaciteti ne bi trebalo da budu manji od onih koji su potrebni za prihvatanje tzv. dvogodišnje kiše, niti veći od tzv. desetogodišnje kiše.

11.3. Elektroenergetika

Uvodne napomene

Predmet ovog planskog dokumenta su izmjene u namjeni površina na lokacijama, u zahvatu PUP-a Glavnog grada, 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 izmjena i dopuna. 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.

Podaci o postojećem stanju

Objekti prenosnog sistema

Prenosnu mrežu na podrucju Glavnog grada Podgorice je teško izdvojiti kao zasebnu cjelinu jer je ona dio šireg sistema prenosne mreže Crne Gore. U njoj se ističu dvije transformatorske stanice TS 220/110 kV »Podgorica 1« i TS 400/110 kV »Podgorica 2«, preko kojih se vrši snabdijevanje najvećeg dijela potrošaca Crne Gore.

Prema podacima iz važećeg PUP-a Glavnog grada Podgorice i podataka CGES-a glavna čvorišta i vodovi za napajanje potrošača električnom energijom, na prostoru PUP-a Glavnog grada, su:

Trafostanice:

- TS 220/110/35 kV “Podgorica 1” (2x150+2x63) 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.

TS 220/110 kV “Podgorica 1” napaja trafostanice:

- TS 110/10 kV “Podgorica 3”,
- TS 110/10 kV “Podgorica 4”,
- TS 110/35 kV “Danilovgrad”,
- “EVP Trebješica”
- TS 110/20kV “Autoput 1 (Mrke)”.

TS 220/110 kV ”Podgorica 1” je na 220 kV naponu povezana sa TE ”Pljevlja” i HE ”Perućica”, kao i sa EES Albanije (TS Vau Dejes).

TS 400/110 kV ”Podgorica 2” je druga transformatorska stanica po velicini u Crnoj Gori sa instalisanom snagom transformacije od 600 MVA. Na 400 kV naponu povezana je sa TS ”Ribarevine” i TS 400/110/35kV ”Lastva”. Preko TS ”Lastva” se ostvaruje veza sa EES-om Bosne i Hercegovine (TS ”Trebinje”). Na istom naponskom nivou je povezana i sa EES-om Albanije (TS ”Kashar”).

Preko transformacije 400/110 kV iz TS ”Podgorica 2” se napajaju:

- KAP,
- TS 110/10 kV “Podgorica 4”,
- TS 110/10 kV “Podgorica 5”,
- TS 110/35 kV “Budva”,
- TS 110/35 kV “Cetinje” i
- TS 110/35 kV “Virpazar”.

TS 220/110 kV ”Podgorica 1” i TS ”Podgorica 2” su povezane preko dva dalekovoda 110kV.

Poseban slučaj na teritoriji grada Podgorice je napajanje KAP-a. Snabdijevanje ovog najvećeg pojedinačnog potrošaca u Crnoj Gori se obavlja preko 110/35/10 kV transformatorske stanice i dva 110kV dalekovoda, koji povezuju KAP i TS ”Podgorica 2”. Pored nje, u neposrednoj blizini, je i TS ”Fabrika prerade” 110/10 kV povezana preko jednog 110 kV dalekovoda direktno na postrojenje KAP-a.

U skladu sa navedenim, na prostoru zahvata plana nalaze se sledeći vodovi prenosnog sistema:

Dalekovodi 400kV:
- Podgorica 2 – Ribarevine
- Podgorica 2 – Lastva (Trebinje)
- Podgorica 2 - Albanija.

Dalekovodi 220kV :
- Podgorica 1 – Mojkovac
- Podgorica 1 – Albanija
- Podgorica 1 – HE Perućica

Dalekovodi 2x110kV
- Podgorica 1 – HE Perućica
- Podgorica 1 – Smokovac

DV 110kV od Podgorice do Smokovca je dvostruki pri čemu se na području Smokovca razdvaja u dva dalekovoda: jedan ide do TS »Autoput 1 (Mrke)« a drugi do priključnog stuba dalekovoda 110kV za Tuzi.

Dalekovodi 110kV:
- Podgorica 2 – Virpazar
- Podgorica 2 - Budva
- Podgorica 2 – Cetinje
- Podgorica 2 – Podgorica 5
- Podgorica 2 – KAP, vod 2
- Podgorica 2 – KAP, vod 3
- Podgorica 2 – Podgorica 4
- Podgorica 1 – Podgorica 2, vod 1
- Podgorica 1 – Podgorica 2, vod 2
- Podgorica 1 – Podgorica 3
- Podgorica 1 – Danilovgrad

Za potrebe napajanja dionice autoputa “Bar-Boljare” izgrađene su i priključene na prenosnu mrežu trafostanice:
- TS 110/20kV ”Autoput 1 (Mrke)” i
- TS 110/20kV »Autoput 2 (Mateševo)« (van zahvata plana).

Kako bi se ove TS priključile na prenosnu mrežu izvršene su sledeće intervencije na vodovima:
-Raskinut je DV 110 kV »Podgorica – EVP Trebješica« i uveden u TS 110/20kV »Autoput 1 (Mrke)« tako da su dobijena dva nova dalekovoda i to:
- DV 110kV »Podgorica – Mrke« i
- DV 110kV »Mrke - EVP Trebješica«.

-Raskinut je DV 110 kV »EVP Trebješica – Andrijevica« i uveden u TS 110/20kV »Autoput 2 (Mateševo)« tako da su dobijena dva nova dalekovoda i to:
- DV 110kV »EVP Trebješica – Mateševo« i
- DV 110kV »Mateševo – Andrijevica«.

Kablovi 110 kV na prostoru zahvata plana su:
- Podgorica 3 – Podgorica 5,
- Kablovski vod »Podgorica 1 – Podgorica 4« (od TS 110/10kV »Podgorica 4« do priključnog stuba DV 110kV »Podgorica 1 – Podgorica 4«),

- Dvostruki kablovski vod od TS »Podgorica 1« – do stuba dvostrukog DV 110kV za Smokovac.

Izvršeno je izmještanje dijela DV 110kV „Podgorica 2 – Podgorica 5“, na prostoru Donje Gorice zbog usklađivanja sa trasom nove saobraćajnice prema grafičkom prilogu „Elektroenergetika“.

Objekti distributivnog sistema

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, čiji su osnovni podaci prikazani u sledećoj tabeli:

Objekti distributivnog sistema

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, čiji su osnovni podaci prikazani u sledećoj tabeli:

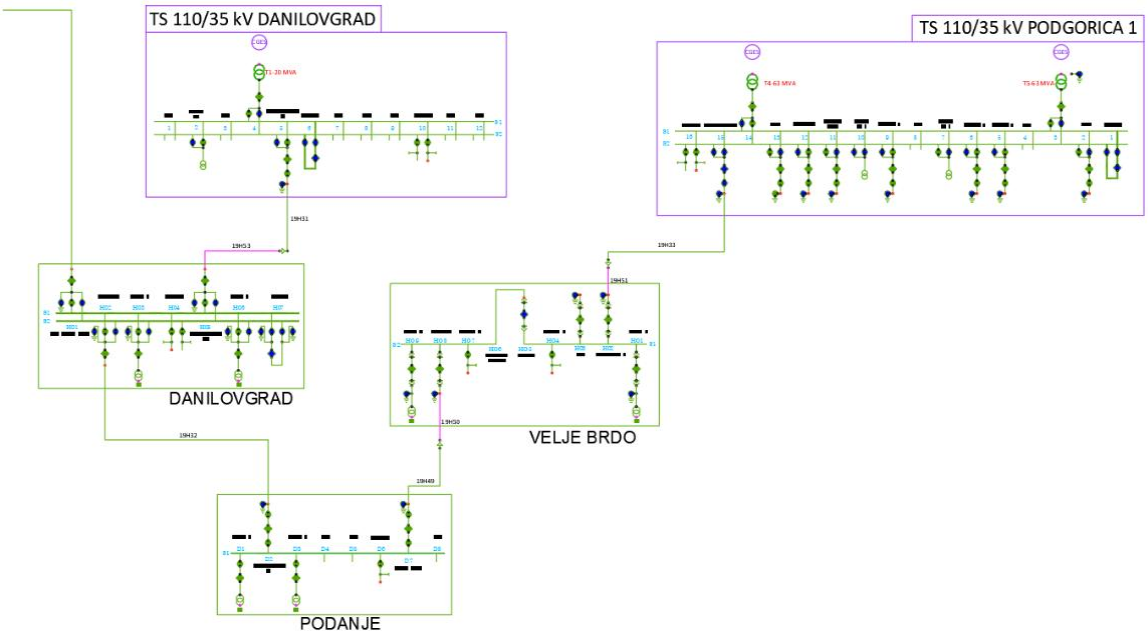
Tabela 31: TS 35/10 kV i TS 35/0,4 kV na području Podgorice

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 2,5	2,5	0,3
TS 35/10 kV	Bioče	1 x 2,5	2,5	0,3
TS 35/10 kV	Ptič	1 x 1,6	1,6	0,3
TS 35/10 kV	Velje brdo	2 x 1	2	
TS 35/0,4 kV	Bolje sestre	2 x 1	2	
Kula 35/0,4 kV	Vranjina 1	1 x 0,25	0,25	uklonjena
TS 35/10/0,4 kV	Vranjina	1 x 1,6	1,6	
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 35/0,4 kV Kula “Vranjina 1” 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 “Ptič” 1,6 MVA.

Na prostoru Veljeg Brda izgrađena je i puštena u pogon trafostanica TS 35/10kV “Velje Brdo” snage 2x2,5MVA sa mogućnošću proširenja na 2x8 MVA. Ova TS je priključena po sistemu “ulaz – izlaz”, na 35kV dalekovod “TS Podgorica 1 - TS Podanje”. Postojeći dalekovod je raskinut i u trasi su izgrađena 2 čelično--rešetkasta stuba (br. 9 i 12) sa kojih je kablovski ostvarena 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 su ostvarene kablovima tipa 3x(XHE 49-A 1x240/25mm2) 20.8/36kV prema sljedećoj šemi:



Slika 49: Način uklapanja TS 35/10kV ”Velje Brdo” u mrežu 35kV

Postojeće trafostanice, navedene u prethodnoj tabeli, snabdijevaju se iz TS 220/110/35 kV “Podgorica 1”, kablovskim ili nadzemnim 35 kV vodovima čije su karakteristike date u sljedećoj tabeli.

Tabela 32Karakteristike kablovskih i nadzemnih 35 kV vodova

Početak voda	Kraj voda	Kablovski ili nadzemni	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	NV	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	NV	AlFe 3x95/15 +1x35	9,581
TS 220/110/35 kV Podgorica 1	otcjep TS 35/10 kV Tuzi	NV	AlFe 3x50/8 +1x35	3,119
otcjep TS 35/10 kV Tuzi	TS 35/10 kV Ubli	NV	AlFe 3x50/8 +1x35	2,218
		NV	AlFe 3x95/15 +1x35	5,255
TS 35/10 kV Ubli	TS 35/10 kV Bioče	NV	AlFe 3x95/15 +1x35	5,176
		NV	AlFe 3x50/8 +1x35	4,036
TS 35/10 kV Bioče	TS 35/10 kV Ptič	NV	AlFe 3x50/8 +1x25	16,265
otcjep TS 35/10 kV Tuzi	TS 35/10 kV Tuzi	NV	AlFe 3x240/40 +1x50	15,014
TS 220/110/35 kV Podgorica 1	TS 35/10 kV Gornja Zeta	NV	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	NV	AlFe 3x50/8 +1x35	6,995
TS 35/10 kV Gornja Zeta	TS 35/0,4 kV Bolje sestre	KV	3xXHE 49-A 1x240/25	2,55
		NV	AlFe 3x70/12 +1x35	4,601
TS 35/10 kV Gornja Zeta	otcjep TS 35/10 kV Golubovci	NV	Cu 3x50 +AlFe 1x35	4,910
otcjep TS 35/10 kV Golubovci	TS 35/10 kV Ponari	NV	Cu 3x50 +AlFe 1x35	2,948
otcjep TS 35/10 kV Golubovci	TS 35/10 kV Golubovci	NV	AlFe 3x50/8 +1x35	1,050
TS 35/10 kV Ponari	otcjep TS 35/0,4 kV Vranjina 2	NV	Cu 3x50 +AlFe 1x35	6,413
otcjep TS 35/0,4 kV Vranjina 2	otcjep TS 35/0,4 kV Vranjina 1	NV	Cu 3x50 +AlFe 1x35	0,818
otcjep TS 35/0,4 kV Vranjina 1	TS 35/10 kV Virpazar	NV	Cu 3x50 +AlFe 1x35	3,594
		NV	AlFe 3x70/12 +1x35	2,845
otcjep TS 35/0,4 kV Vranjina 2	TS 35/0,4 kV Vranjina 2	NV	Cu 3x50 +AlFe 1x35	0,67
otcjep TS 35/0,4 kV Vranjina 1	TS 35/0,4 kV Vranjina 1	NV	Cu 3x50 +AlFe 1x35	0,08

Izvor: Važeći PUP Glavnog grada Podgoric

Distributivna mreža 10 kV

Po svojoj strukturi i konfiguraciji distributivna mreža 10 kV, na prostoru PUP-a, može se podijeliti na gradsku koja je izvedena pretežno kablovima i ruralnu-seosku koja je nadzemna izvedena Al-Fe 35 mm^2 i u većini slučajeva čisto radijalna (bez rezerve).

Podzemna mreža je izvedena kablovima tipa IPO 13A, presjeka od 70 do 150 mm^2, dok je na pojedinim dionicama izvršena zamjena kablova kablovima tipa XHE 49A presjeka 150, odnosno 240 mm^2.

Objekti elektroenergetske infrastrukture na lokacijama i njihovoj blizini

Kako je ranije navedeno, predmet ovog planskog dokumenta su izmjene u namjeni površina na lokacijama u zahvatu PUP-a Glavnog grada koje su označene brojevima lokacija na grafičkom prilogu. U sledećoj tabeli su navedene predmetne lokacije sa osvrtom na postojeće i planirane objekte elektroenergetske infrastrukture na lokacijama i njihovom okruženju, prema važećem PUP-u Glavnog grada Podgorice.

Tabela 33.: Pregled lokacija izmjena i dopuna plana

Oznaka lokacije	Lokacija	Opis lokacije
Lokacija 1	Golubovci	U blizini lokacije postoje objekti 10kV mreže
Lokacija 2	Masline	Na lokaciji postoje objekti 10kV mreže.
Lokacija 3	Zabjelo	Na lokaciji postoje objekti 10kV mreže.
Lokacija 4 Lokacija 16 VO	Čepurci	U neposrednoj blizini ove lokacije je TS 35/10kV “Ljubović” do koje dolaze vodovi 35kV i 10kV; Na lokaciji se nalazi trasa kablovskog voda 35kV TS 35/10kV Centar – TS 35/10kV Ljubović a u blizini lokacije je DV 35kV TS Podgorica 1 – TS 35/10kV Ljubović. Na samoj lokaciji postoje objekti mreže 10kV; Prema važećem PUP-u Podgorice u blizini lokacije je i trasa planiranog kablovskog voda TS Podgorica 1 – TS 35/10kV Gornja Zeta.
Lokacija 5 Lokacija 10VO	Zagorič	Na lokaciji postoje objekti mreže 10kV; U blizini lokacije su trase postojećih vodova 35kV od TS Podgorica 1 prema TS 35/10kV Gorica A i TS 35/10kV Centar; Prema važećem PUP-u Podgorice u blizini lokacije su trase planiranih kablovskih vodova 110kV i 35kV.
Lokacija 6	Zagorič	U blizini lokacije postoje objekti 10kV mreže;
Lokacija 7 Lokacija 1 VO	Kasarna Morača	U neposrednoj blizini ove lokacije su TS 35/10kV “Gorica A” i “Gorica B” do kojih dolaze vodovi 35kV i 10kV; U neposrednoj blizini ove lokacije nalaze se objekti 10kV

		mreže; Prema važećem PUP-u Podgorice na ovoj lokaciji i u blizini lokacije su trase planiranih kablovskih vodova 35kV.
Lokacija 8	Lokacija BEKO –Nova Varoš	Na lokaciji i neposrednom okruženju postoji razvijena mreža 10kV;
Lokacija 9	Prema Tuzima	Na lokaciji i neposrednom okruženju postoje objekti mreže 10kV;
Lokacija 10	Božaj	U neposrednoj blizini lokacije postoje objekti 10kV mreže.
Lokacija 11	Božaj - karaula	U neposrednoj blizini lokacije postoje objekti 10kV mreže.
Lokacija 12	DUP Skladišno servisna zona sa ranžirnom stanicom	Na samoj lokaciji nema elektroenergetskih objekata.
Lokacija 13	Vrela Ribnička	Na samoj lokaciji postoje objekti 10kV mreže;
Lokacija 14	Loakcija Reciklažnog centra	Na samoj lokaciji nema elektroenergetskih objekata.
Lokacija 15	Donji Kokoti	Preko lokacije prolazi TS 35/10kV Gornja Zeta - TS 35/10kV Barutana; Prema važećem PUP-u Podgorice u blizini lokacije je i trasa planiranog kablovskog 35kV voda TS Podgorica 1 – TS 35/10kV Gornja Zeta.
Lokacija 16	Donja Gorica	U blizini lokacije postoje objekti mreže 10kV. U blizini lokacije se nalazi DV 35kV TS Podgorica 1 – TS 35/10kV Gornja Zeta; Prema važećem PUP-u Podgorice, u blizini lokacije je i trasa planiranog kablovskog 35kV voda TS Podgorica 1 – TS 35/10kV Gornja Zeta.
Lokacija 17	DUP Industrijska zona A	Preko same lokacije prelazi dio DV 110kV TS Podgorica 2 – TS 110/10kV Podgorica 5; U neposrednoj blizini lokacije postoje objekti mreže 10kV.
Lokacija 18	Beglaci, Golubovci	Preko lokacije prolazi DV 35kV otcjep TS 35/10kV Golubovci - TS 35/10kV Ponari; Na lokaciji postoje objekti 10kV mreže.
Lokacija 19	Bostani, KO Vukovci	U blizini lokacije postoje objekti mreže 10kV.
Lokacija 20	Prostor duž magistralnog pravca	U neposrednoj blizini ove lokacije nalazi se TS 110/10kV Podgorica 5. Preko same lokacije prelazi DV 110kV TS Podgorica 2 – TS 110/10kV Podgorica 5.

	Podgorica – Petrovac	U neposrednoj blizini lokacije postoje objekti mreže 10kV.
Lokacija 21	Nova od PG 3 prema Zlatici	Na lokaciji postoje objekti 10kV mreže.
Lokacija 9 Lokacija 8 VO	KAMP Zlatica	U blizini lokacija postoje objekti 10kV mreže.
Lokacija 22 Lokacija 14 VO	Lokacija Distributivnog centra	U blizini lokacija postoje objekti 10kV mreže. Nedaleko od lokacije je trasa kablovskog voda 110kV TS 110/10kV Podgorica 3 – TS 110/10kV Podgorica 5.
LOkacija 23	u neposrednoj blizini deponije „Livade“	Na samoj lokaciji nema elektroenergetskih objekata.
Lokacija 24	Ubli	U blizini lokacija postoje objekti 10kV mreže.
Lokacija 25	KO Mrke	Dijelom lokacije prelazi DV 35kV TS Podgorica 1 - TS 35/10kV Bioče; Na lokaciji postoje objekti mreže 10kV.
Lokacija 26 Lokacija 11 VO	Nova Sadine	U blizini lokacija postoje objekti 10kV mreže.
Lokacija 27	KO Lješnje	Na lokaciji postoje objekti mreže 10kV. TS 10/04 kV Keramika 1x630 kV
Lokacija 28	KO Podgorica III	U blizini lokacija postoje objekti 10kV mreže.
Lokacija 29	KO Tološi	Područje zahvata studije se trenutno napaja iz transformatorskih stanica koje se nalaze van zahvata, a to su TS 10/0,4 kV »Staro postrojenje Vodovoda« i sa druge strane TS 10/0,4 kV »Top art«, a one su napojene kablovskim vezama sa glavnog čvorišta TS 110/10 kV "Podgorica 4“. Dato u LSL”Mareza”.
Lokacija 30	KO Podgorica II	Na lokaciji postoje elektroenergetski objekti: trafostanica 220/110/35 KV ”Podgorica 1” sa pripadajućim objektima.
Lokacija 31	KO Podgorica III	Na lokaciji postoje elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10kV trafostanice 10/0,4 kV: -MBTS 10/0,4 kV, 2x630kVA "Fudbalski kamp"; -MBTS 10/0,4 kV 1x630kVA "Stočna pijaca"; -MBTS 10/0,4 kV 1x630 kVA ”Bunari" i kablovski 10 kV vodovi.
Lokacija 32	KO Tuzi	Na lokaciji postoje objekti mreže 10kV.

U ovaj dokument su unijeti podaci dobijeni od operatora prenosnog i distributivnog sistema za objekte koji su bili planirani važećim PUP-om i u međuvremenu su realizovani pa su sada postojeći objekti, kao i objekti planirani važećim PUP-om a utvrđene su njihove tačne lokacije, odnosno precizne trase vodova. Takođe su unijete i promjene koje su neophodne za realizaciju izgradnje važnih infrastrukturnih objekata: autoputa Bar – Boljare, Južne zaobilaznice i sl.

Kako se rade izmjene i dopune malog dijela zahvata PUP-a, 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 a svakako se ne predviđa povećanje kapaciteta na ovim lokacijama već oni ostaju prema koeficijentima koje 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. Značajna promjena u EE sistemu je planirana izgradnja stambenog kompleksa na Veljem Brdu za koju je data detaljna analiza u okviru GUR-a Velje Brdo.

Razvoj prenosne i distributivne mreže

Na predmetnim lokacijama ili u njihovoj blizini, usled izgradnje novih potrošača, biće neophodno graditi elektroenergetske objekte i razvijati prenosnu i distributivnu mrežu.

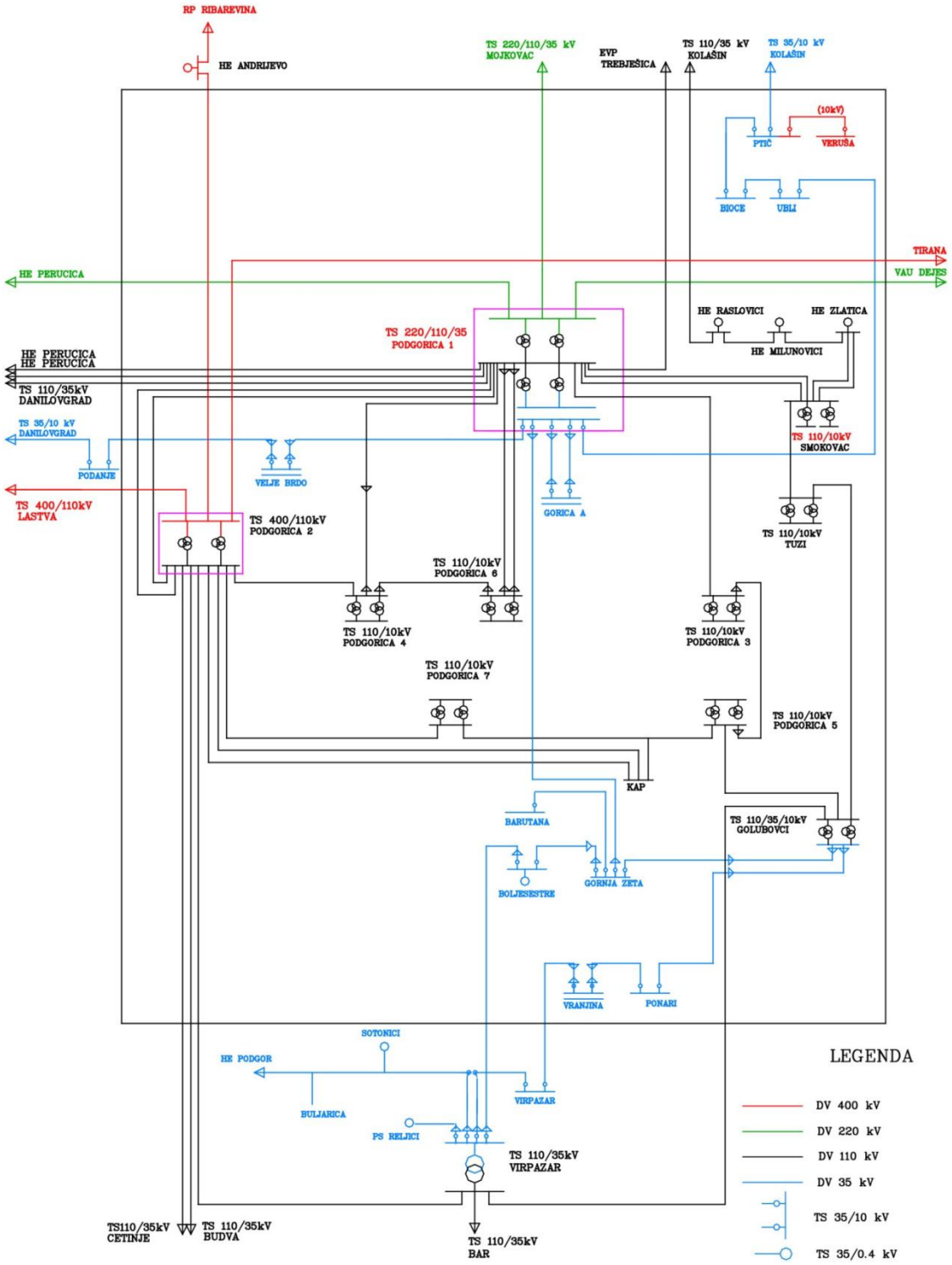
Prenosnu i distibutivnu mrežu treba razvijati u skladu sa važećim tehničkim propisima iz ove oblasti, Prostornim planom Crne Gore, važećim PUP-om Glavnog grada Podgorice, smernicama ovog plana i tehničkim uslovima operatora prenosnog i/ili distributivnog sistema.

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata na predmetnim lokacijama uzeti u obzir postojeće objekte elektroenergetske infrastrukture kao i planirane aktivnosti koje se tiču elektroenergetske infrastrukture na svim naponskim nivoima, prema važećem PUP-u Glavnog grada i uslovima iz ovog plana.

Koncept razvoja elektroenergetske infrastrukture, prema važećem PUP-u, zasniva se na 110 kV napojnoj mreži i direktnoj transformaciji 110/10kV u gradskim sredinama (izuzetak je TS 35/10kV „Gorica"). U seoskim sredinama napojna mreža je 35kV a transformacija 35/10kV i 35/0,4kV.

Detaljan opis planiranih aktivnosti na razvoju prenosne i distibutivne mreže do 2025. godine, dat je u važećem PUP-u u poglavlju "Prostorni koncept razvoja elektroenergetske infrastrukture do 2025. godine".

Plan prenosne 400, 220, 110 kV i distributivne mreže 35 kV na teritoriji Glavnog grada po važećem PUP-u dat je na sledećoj slici.



Slika 50: Plan prenosne 400, 220, 110 kV i distributivne mreže 35 kV na teritoriji Glavnog grada

Aktivnosti predviđene Izmjenama i dopunama PUP-a

Prenosni sistem

Predviđena je rekonstrukcija dalekovoda 220kV Perućica - Podgorica 1 - granica Albanije u smislu povećanja propusne moći dalekovoda zamjenom postojećeg provodnika visokotemperaturnim provodnikom (HTLS provodnikom).

Planirana je rekonstrukcija dalekovoda 110kV Podgorica 1- Autoput 1 (Mrke) - EVP Trebješica izgradnjom novog dalekovoda po postojećoj trasi (dionica dalekovoda na teritoriji oštine Podgorica) i to:

Dionica DV 110kV od TS 220/110/35kV Podgorica 1 do TS 110/20kV Autoput 1 (Mrke), tj. do stuba br. 18 postojećeg dalekovoda u mjestu zvanom Mrke (Bioče);

Dionica od TS 110/20kV Autoput 1 (Mrke), tj. od stuba br.24 postojećeg dalekovoda do EVP Trebješica;

Dionica od EVP Trebješica do stuba br. 121 postojećeg dalekovoda (do granice opštine Podgorica), na području Uvača.

Zbog nepovoljnog ukrštanja postojećeg dalekovoda 110kV „Mrke - EVP Trebješica“ sa izgrađenim autoputem, između tunela „Kosmač“ i „Mala trava“ i veoma teškog terena na mjestu ukrštanja, potrebno je izvršiti izmještanje dionice pomenutog dalekovoda, na ulazu u EVP Trebješica, u dužini od oko 2,5km. Izmještanje je neophodno, u prvom redu, zbog bezbjednosti a i zbog pouzdanosti napajanja autoputa električnom energijom. (Sa ovog dalekovoda se napaja „EVP Trebješica“ a preko „EVP Trebješica“ i TS 110/20kV ”Autoput 2 (Mateševo)“). Izmještanje ove trase DV je neophodno zbog povoljnije trase i izbjegavanja ukrštanja sa autoputem (novoplanirana trasa dalekovoda će prelaziti preko tunela Kosman).

Trasa dalekovoda, koju je potrebno izmjestiti, prikazana je na crtežu sa ucrtanim koridorom dalekovoda.

Važećim PUP-om Glavnog grada planirana je izgradnja trafostanice 110/10kV ”Podgorica 7”. Izmjenama i dopunama DUP-a "Donja Gorica za koridor cetinjskog puta i južne zaobilaznice“ definisana je tačna lokacija ove trafostanice kao i način njenog povezivanja u elektroenergetsku mrežu. Način priključenja nove TS predviđa raskidanje i uvođenje DV „Podgorica 2 - Podgorica 5“ u novu TS 110/10kV „Podgorica 7“ po principu „ulaz-izlaz“.

Izgradnja TS 110/10kV ”Podgorica 7” je od velike važnosti za dalji razvoj ovog područja jer se obezbjeđuje snaga za nove potrošače i njenom izgradnjom će se značajno rasteretiti trafostanice 110/10kV ”Podgorica 4” i 110/10kV ”Podgorica 5”.

U skladu sa planovima CGES-a za period 2023-2029.god. predviđa se izgradnja trafostanice TS 110/10kV „Podgorica 8“ koja bi se priključila na prenosni sistem je po sistemu „ulaz-izlaz“ na postojeći DV 110kV „Podgorica 1 – Podgorica 3“. Izgradnjom TS 110/10kV „Podgorica 8“, omogućilo bi se rasterećenje trafostanica 110/10kV „Podgorica 1“ i „Podgorica 3“, čime bi se ujedno smanjili gubici električne energije na distributivnom nivou, obezbjedilo sigurno napajanje potrošača električnom energijom konzuma gradskog i prigradskog dijela Podgorice.

U skladu sa planovima CGES-a za period 2023-2029.god. i važećim PUP-om predviđa se izgradnja trafostanice TS 110/35kV (20kV) „Golubovci“ koja bi se priključila na dalekovod 110kV „Podgorica 5 – Golubovci“. Trasa planiranog nadzemnog voda 110kV „Podgorica 5 –

Golubovci“ (varijanta 1), je kroz gusto naseljeno mjesto, pa će biti vrlo teško riješiti imovinsko–pravna pitanja. Iz tog razloga planirano je alternativno rješenje u vidu kablovskih vodova 110kV (varijanta 2). Planirani kablovski vodovi naponskog nivoa 110kV prate trasu magistralnog puta Podgorica - Bar.

Za povezivanje TS 110/35kV „Golubovci“ i TS 110/35kV „Virpazar“ predviđen je dalekovod 110kV prema grafičkom prilogu. Planira se i kablovska dionica 110kV Golubovci – Virpazar.

Za potrebe obezbjeđivanja uslova za napajanje djelova grada preko Morače (budući kompleks Sadine, djelovi Tološa, Vranića, Mareze, Gornje Gorice i djelova Siti kvarta) planirana je rekonstrukcija TS 400/110kV „Podgorica 2” (u okviru postojećih gabarita) u smislu uvođenja transformacije 110/10kV sa snagom 2x31,5MVA (ili 2x40MVA).

Za potrebe napajanja nove dionice autoputa planirana je TS 110/20kV „Autoput“ čije je priključenje na EE sistem predviđeno po sistemu „ulaz-izlaz“ na DV 110kV „Podgorica 2 – Cetinje“.

Lokalnom studijom lokacije “Velje Brdo” (2018. god.) planirana je izgradnja solarne elektrane ”Velje Brdo”, snage 50MW, koja bi se uključila u elektroenergetski sistem po principu “ulaz–izlaz” presijecanjem dalekovoda 110kV „Podgorica 1 – Podgorica 2 (vod 2)“. Međutim, na ovoj lokaciji je došlo do prenamjene prostora pa se odustalo od pomenute solarne elektrane i planiran je stambeni kompleks „Velje Brdo“. S obzirom da se radi o kompleksu sa velikim zahtjevima za električnom snagom i energijom, to će biti neophodno, na ovom području izgraditi novu TS 110/10kV „Podgorica 9“ projektovane snage (2x40)MVA, koja bi se uključila na prenosni sistem po principu “ulaz–izlaz” presijecanjem dalekovoda 110kV „Podgorica 1 – Podgorica 2- (vod 2)“ prema grafičkom prikazu.

Planirana dionica auto puta, na području Veljeg Brda, se nepropisno ukršta sa dalekovodom 110kV „Podgorica 1 – Podgorica 2 - (vod 1)“ pa će biti neophodno izmještanje dijela dalekovoda i usaglašavanje sa trasom auto puta, prema grafičkom prikazu.

Na području Draževine planirana je izgradnja solarne elektane “Draževina” predviđene snage 10,4MW. Priključenje ove SE na elektroenergetsku mrežu planira se, prema prvoj varijanti, na način što će se izgraditi TS 20/110kV “SE Draževina”, preko koje će se priključiti na postojeći DV 110kV ”Podgorica 2 – Cetinje” po principu “ulaz–izlaz”. Od lokacije solarne elektrane do planirane TS predviđen je kablovski vod 20kV dužine oko 7km. Prema drugoj varijanti priključenja planira se povezivanje solarne elektrane dalekovodom 110kV sa TS 400/110kV ”Podgorica 2”.

Imajući u vidu relativno malu snagu ove elektrane a veliku udaljenost od elektroenergetske mreže na koju bi se priključila potrebno je prethodno izraditi sveobuhvatnu analizu isplativosti sa varijantama priključenja.

Distributivna mreža

U skladu sa predviđenom gradnjom objekata, na lokacijama koje su predmet ovog plana, neophodno je razvijati distributivnu mrežu 35kV, 10kV kao i niskonaponsku mrežu.

Izgradnja nove distributivne mreže i novih trafostanica realizovaće se na onim lokacijama gdje dolazi do izgradnje novih objekata a postojeća infrastruktura ne postoji ili ne zadovoljava predviđene zahtjeve novih potrošača.

Postojećim trafostanicama 35/10kV dozvoljeno povećati snagu ukoliko za to postoji tehničko rješenje.

Za potrebe napajanja dijela planiranih objekata kompleksa “Velje Brdo”, planira se povećanje snage u TS 35/10kV “Velje Brdo” na projektovanu vrijednost 2x8MVA.

Postojeću mrežu 35kV, 10 kV koja je u lošem stanju, rekonstruisati u skladu sa važećim propisima. Izgradnju nove distributivne mreže, na lokacijama koje su predmet izmjena i dopuna, realizovati uz primjenu tipiziranih osnovnih elemenata i u skladu sa tehničkim propisima iz ove oblasti i tehničkim uslovima ODS.

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 uz rješavanje imovinsko-pravnih pitanja.

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 kablova.

Nove trafostanice 10/0,4kV mogu biti MBTS, TS-O, u gradskom području, i STS na ruralnom području. Projektuju se u skladu sa važećim tehničkim propisima i tehničkim uslovima ODS.

Lokacije novih trafostanica kao i trase pripadajućih 10kV vodova birati u skladu sa uslovima na terenu i izvoditi uz pridržavanje važećih tehničkih propisa iz ove oblasti.

Izgradnju i rekonstrukciju ovih elektroenergetskih postrojenja izvoditi fazno u zavisnosti od povećanja snage, odnosno, potreba usled novih potrošača.

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. Postojeću mrežu koja je u lošem stanju rekonstruisati.

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.

Osvjetljenje saobracajnica i pješačkih komunikacija na predmetnim lokacijama treba da zadovolji propisane fotometrijske parametre date evropskim standardom EN. Posebnu pažnju posvetiti urbanom osvjetljenju.

Pri projektovanju javne rasvjete koristiti *Preporuke za projektovanje, izvođenje i održavanje rasvjete na području Glavnog grada, (mart. 2016. godine).*

Smjernice za realizaciju plana

Uslovi za izgradnju u blizini elektroenergetskih objekata

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 u blizini dalekovoda pridržavati se propisa o minimalnoj siguronosnoj horizontalnoj udaljenosti i siguronosnoj visini objekata od vodova pod naponom.

Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća za prenos i/ili distribuciju električne energije, koje će kao subjekt koji koristi elektroenergetske 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.

Zaštita lokacija i koridora

Za postojeće i planirane vodove svih naponskih nivoa kao i trafostanice 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).

Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata

Elektroenergetski objekti se grade u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora, Zakona o izgradnji objelata, prema Prostornom planu Crne Gore, tehničkim propisima i uslovima operatora prenosnog i/ili distributivnog sistema.

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 (vodovi elektronskih komunikacija, 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).

Pri projektovanju i izgradnji nadzemnih vodova, svih naponskih nivoa, poštovati važeće tehničke propise koji tretiraju ovu oblast i uslove nadležnih operatora prenosnog i/ili distributivnog sistema.

Trafostanice 110/35 kV i TS 110/10kV

Prilikom projektovanja i izgradnje trafostanica 110/35kV i 110/10kV pridržavati se važećih tehničkih propisa iz ove oblasti i tehničkih uslova operatora prenosnog i distributivnog sistema.

Za postrojenje 110 kV predviđena su rješenja koja koriste savremene tehnologije visokog kvaliteta i pouzdanosti u skladu sa važećim tehničkim propisima.

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).

Za postrojenja 35kV (10kV) predviđena su rješenja novije generacije prema tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema.

Predviđa se ugradnja tipskih transformatora 110/35kV (110/10kV), odgovarajuće snage prema važećim tehničkim propisima iz ove oblasti.

Za TS treba predvidjeti pristupni put za dovoz i odvoz opreme najmanje širine 5m na pravim dionicama, najmanjeg poluprečnika krivine 20m.

Preporučuje se sistem mikroprocesorske (digitalne) integrisane zaštite i daljinsko upravljanje.

Osim zaštitnih uređaja transformatorske stanice (zaštita u postrojenju 110kV, zaštita u postrojenju 35kV (10kV), zaštita elektrotransformatora), se predviđaju sklopke za zaštitu vodova i sva neophodna zaštitna oprema u skladu sa propisima iz ove oblasti.

U TS obezbjediti mjerenje 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 trafostanicu se ugrađuje jedan ili dva trofazna transformatora odgovarajuće snage, razvodna postrojenja 35kV i 10kV postrojenje kao i ostala oprema prema važećim propisima iz ove oblasti i tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema.

Razvodna postrojenja

Za razvodno postrojenje 35kV predviđena su rješenja novije generacije u skladu sa važećim propisima i tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema.

Za postrojenja 10kV predviđena su rješenja novije generacije prema tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema.

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 transformatora je prirodnim ili forsiranim strujanjem ulja i vazduha (ONAN ili ONAF).

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 niskonaponskim odjeljcima odgovarajućih ćelija rasklopne aparature. Osim zaštitnih uređaja transformatorske stanice (zaštita u postrojenju 35kV, zaštita u postrojenju 10kV, zaštita transformatora), 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 trafostanice 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 komunikacionih kablova.

Svi djelovi postrojenja i opreme trebaju biti propisno mehanički i električno uzemljeni prema važećim propisima iz ove oblasti.

Za TS 35/10kV ostavlja se mogućnost uzemljenja neutralne tačke 10kV mreže.

Distributivna mreža

Izgradnju novih elektroenergetskih objekata (EEO) potrebne snage i uklapanje u elektroenergetsku 35kV, 10kV i 0,4kV mrežu izvesti prema zakonu i važećim tehničkim propisima iz ove oblasti.

Postojeće i planirane nadzemne vodove 10kV moguće je kablirati u skladu sa važećim propisima.

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 moguće, prate saobraćajnice i da se ugrađuju u površine po mogućnosti u vlasništvu opštine ili države. Kablovi se mogu izvoditi u zoni trotoara, trupu saobraćajnica, ispod biciklističkih staza, ispod zelenih površina i građevinskih parcela.

Mreža 10kV u gradskom području se predviđa kao kablovska podzemna a na ruralnom području podzemna i nadzemna. Za nadzemnu mrežu preporučuje se trožilni upleteni kablovski snop (SKS) ili AlFe uže 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 i uslovima Operatora distributivnog sistema.

Trafostanice 10/0,4kV

Postojeće trafostanice se mogu rekonstruisati u smislu povećanja snage i pouzdanosti u skladu sa zahtjevanim potrebama konzuma, tehničkim mogućnostima i uslovima Operatora distributivnog sistema.

Predviđene trafostanice 10/0,4kV mogu biti tipa MBTS i STS projektovane prema uslovima Operatora distributivnog sistema u skladu sa važećim tehničkim propisima iz ove oblasti. Ostavlja se mogućnost izgradnje TS u sklopu objekata (TS-O), isključivo uz prethodnu

saglasnost i u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema, uz obavezno prethodno rješavanje imovinsko-pravnih pitanja. Ukoliko se planira izgradnja TS u objektu, neophodno je locirati elektroenergetsko postrojenje tako da bude direktno dostupno sa spoljne strane objekta, kako bi osoblje ODS imalo nesmetan ulaz u TS sa spoljne strane. Za TS u objektu, neophodno je obezbjediti pristupni put minimalne širine 3 m do najbliže javne saobraćajnice, za pristup teretnog vozila. U slučaju lociranja u objektu, precizna lokacija TS i kablovskih vodova mora biti obrađena projektom uređenja terena objekta i samim projektom objekta. Obaveza investitora objekta je da prije izrade Glavnog projekta, pribavi tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije, prije svega, uslova priključenja i lokacije trafostanice.

Kada se trafostanica izvodi kao slobodnostojeći objekat, zahvaljujući savremenom kompaktnom dizajnu, spoljni izgled objekta treba da bude prilagođen zahtjevima urbanista, tako da zadovoljava urbanističke i estetske uslove, odnosno da se potpuno uklapa u okolni prostor.

Trafostanice 10/0,4kV se mogu graditi na građevinskoj parceli ili na slobodnom prostoru u okviru bloka. Objekat za smještaj TS 10/0,4kV može biti montažni ili zidani.

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.

Trafostanica 10/0,4kV treba da bude bar jedan put prolazna na strani srednjeg napona sa srednjenaponskim postrojenjem novije generacije, prema tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema.

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. Najviši dopušteni nivo zvučne snage ugrađenog transformatora 10/0,4kV je 75 dB danju a 65 dB noću. Primjena svih mjera za smanjenje buke treba da omogući da se nivo buke, koja potiče od energetskog transformatora 10/0,4kV, ograniči ispod 50dB danju i 40dB noću, mjereno u stambenoj prostoriji pored (iznad) postrojenja.

Mjere za sprječavanje ili smanjivanje štetnog uticaja buke u životnoj sredini i druga pitanja od značaja za zaštitu životne sredine i zdravlja ljudi od uticaja buke utvrđene su Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 028/11 od 10.06.2011, 001/14 od 09.01.2014, 002/18 od 10.01.2018).

Zbog spriječavanja 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).

U toku i nakon eksploatacije ulja za podmazivanje i tečnosti, pridržavati se u svemu važećih propisa iz ove oblasti. Postupanje sa otpadnim uljima za podmazivanje i tečnostima, propisano je Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list Crne Gore", br. 064/11 od 29.12.2011, 039/16 od 29.06.2016).

Planovima nižeg reda od PUP-a, za TS 10/0,4kV potrebno je obezbijediti prostor, posebnu urbanističku parcelu, za tu namjenu sledećih dimenzija: 7,02x5,60m (za TS 1x1000kVA ili 1x630kVA), odnosno 7,54x6,71m (za TS 2x1000 kVA ili 2x630kVA).

Lokacije trafostanica 10/0,4kV je moguće mijenjati uz saglasnost Operatora distributivnog sistema i rješavanje imovinsko-pravnih pitanja.

Svim trafostanicama 10/0,4kV potrebno je obezbjediti pristupni put minimalne širine 3m do najbliže javne saobraćajnice za pristup teretnog vozila.

Do trafostanica 10/0,4kV omogućiti izgradnju priključnih elektroenergetskih vodova 10kV i 0,4kV u vidu podzemnih i nadzemnih vodova.

Predvidjeti mogućnost fazne izgradnje svih pojedinačnih objekata. Za nove trafostanice se predviđa, u prvoj fazi, ugradnja jednog transformatora manje snage, u zavisnosti od ostvarenih potreba konzuma, a ugradnja većeg ili drugog transformatora nakon dostizanja potreba za novom snagom.

Tehničku dokumentaciju za izgradnju TS 10/0,4kV (MBTS, STS, TS-O) uraditi u skladu sa tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema i pridržavati se važećih tehničkih propisa koji tretiraju ovu oblast.

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 u skladu sa važećim tehničkim propisima.

Novoplanirani objekti mogu biti priključeni i na postojeću NN mrežu u skladu sa tehničkim uslovima.

Javna rasvjeta

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.

Javnu rasvjetu treba razvijati na savremen način sa LED izvorima zbog dobrih karakteristika u smislu male potrošnje, dužeg vijeka trajanja i lakšeg održavanja. Rasvjetu izvesti svjetiljkama jedinstvenog i usklađenog tipa tako da zadovoljavaju standarde u pogledu osvjetljaja i energetske efikasnosti.

Temelje stubova birati prema nosivosti tla definisano kroz projektni zadatak, UTU ili geološka ispitivanja tla. 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.

Posebnu pažnju posvetiti osvjetljenju glavnih i obilaznih saobraćajnica. Pažnju takođe treba posvetiti dekorativnoj rasvjeti (spomenici kulture, važni objekti, parkovi, šetališta i sl.).

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 rasvjete važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

Kablovska mreža

Pri projektovanju i izgradnji podzemnih kablovskih vodova, svih naponskih nivoa, poštovati važeće tehničke propise koji tretiraju ovu oblast.

Energetski kablovi se polažu u zemlju, vodu, u kanale, na regale, na stubove, preko mostova itd.

Energetski kabl se polaže ručno ili primjenom mehanizacije. Na mjestima paralelnog vođenja ili ukrštanja energetskog kabla sa vodovodnom ili kanalizacionom cijevi, odnosno cijevi toplovoda, kablovski rov se kopa ručno (bez upotrebe mehanizacije). Vučenje kabla vrši se pomoću zatezne stezaljke vezane za provodnik ili za armaturu od čeličnih žica. Nije dozvoljeno vučenje kabla motornim vozilom, vučenje kabla po zemlji i upredanje kabla.

Pri polaganju kabla moraju da se ispune zahtjevi o dozvoljenim poluprečnicima savijanja.

Polaganje energetskih kablova paralelno sa zidom ili temeljem zgrade vrši se na rastojanju od najmanje 0,3m za NN i SN kablove, odnosno najmanje 1 m za kabl 64/110 kV. Polaganje energetskog kabla pored drvoreda vrši se na rastojanju od najmanje 2 m od ose stabla. U suprotnom, kabl se polaže kroz zaštitnu cijev.

Najniža temperatura vazduha pri kojoj je dozvoljeno polaganje energetskog kabla iznosi:

- + 5 °C za kablove sa PVC izolacijom i/ili PVC plaštom (tip PP00-ASJ, XP00-ASJ itd.) i za kablove sa papirnom izolacijom (tip NPO 13-AS itd.);
- - 5 °C za kablove tipa XHE 49-A.

Podzemni elektroenergetski vodovi 35kV, 10kV i 0,4kV polažu se ispod javnih površina (ispod trotoarskog prostora, izuzetno ispod kolovoza saobraćajnica, ispod biciklističkih staza, ispod slobodnih površina, ispod zelenih površina) i građevinskih parcela. Podzemni elektroenergetski vodovi 0,4kV 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 0,4kV i 10kV polažu se isključivo kroz kablovsku kanalizaciju ili kroz zaštitne cijevi. Ukoliko to zahtjevaju tehnički uslovi Operatora distributivnog sistema, zajedno sa kablom, na oko 0.4m 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 njihovom 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 kablova elektronskih komunikacija najmanji horizontalni razmak je 0.5 m za kablove 0,4 kV i 10 kV, odnosno 1m za kablove 35 kV. Ukrštanje energetskog i komunikacionog kabla vrši se na razmaku od 0.5 m. Energetski kabal se polaže na većoj dubini od komunikacionog kabla. Ukoliko se razmaci ne mogu postići energetske kablove na tim mjestima provesti kroz cijev. Pri ukrštanju energetskih kablova sa komunikacionim 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.

Priključenje na elektroenergetsku mrežu

Priključenje na elektroenergetsku mrežu vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno važećim urbanističkim planovima i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu važećih propisa, tehničkih uslova i saglasnosti operatora prenosnog i/ili distributivnog sistema.

Prilikom projektovanja objekata, na lokacijama za koje nije predviđena detaljna razrada, investitori su dužni pribaviti tehničke uslove priključenja na elektroenergetsku mrežu na osnovu elaborata o potrebama električne snage i energije, izrađenog od strane ovlašćenog subjekta.

Ukoliko ne postoji mogućnost priključenja, na postojeću elektroenergetsku infrastrukturu, investitori su u obavezi da izgrade ili rekonstruišu elektroenergetske objekte neophodne za priključak (trafostanice, vodove i dr.), prema tehničkim uslovima operatora distributivnog i/ili prenosnog sistema.

Literatura:

Dostavljeni podaci i smjernice od CGES – a,

Dostavljeni podaci i smjernice od CEDIS – a,

Dostupni podaci sa sajta Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;

“Ažurirani plan razvoja prenosnog sistema (2020 - 2029)”;

”Nacrt plana razvoja prenosnog sistema električne energije za period 2023-2032. godine”;

“Plan razvoja distributivne mreže Crnogorskog elektrodistributivnog sistema (2020 - 2029)”;

”Plan razvoja CEDIS 2023-2032”;
Važeća planska dokumenta;
Ostali dostupni podaci.

11.4. Elektronska komunikaciona 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.

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.

Tabela 34. Podaci o vrstama komunikacionih usluga koje prisutni operateri pružaju korisnicima na teritoriji Opštine Podgorica

Naziv↕	Adresa↕	Djelatnost↕
COGENT COMMUNICATIONS MONTENEGRO d.o.o	Ul.Slobode br.74/II, Podgorica	pristup Internetu, ethernet veze (tačka tačka) i IP tranzit
CPA d.o.o	Bul. Džordža Vašingtona 312, Podgorica	Pristup Internetu, iznajmljene linije i iznajmljivanje optičkih vlakana (dark fiber).
CRNOGORSKI ELEKTODISTRIBUTIVNI SISTEM d.o.o.	Ul. Ivana Milutinovića br.12, Podgorica	Usluge izdavanja optičkih vlakana i usluga zakupa elektronske komunikacione infrastrukture
CRNOGORSKI ELEKTOPRENOSNI SISTEM AD	Sv. Petra Cetinjskog br. 18, Podgorica	operator javne fiksne elektronske komunikacione mreže i operator javnih fiksnih elektronskih komunikacionih usluga za: - pružanje usluge iznajmljivanja optičkih vlakana (dark fiber).

CRNOGORSKI TELEKOM A.D.	Moskovska 29, Podgorica	Operator javne fiksne elektronske komunikacione mreže i operator javnih fiksnih elektronskih komunikacionih usluga: prenos govora, zvuka i slike, prenos podataka, faksimil, servise inteligentne mreže, servise javnih telefonskih govornica, servise iznajmljivanja linija, servis prenosa govora preko mreža baziranih na internet protokolu, servis povratnog poziva, servis sa dodatom vrijednošću, value added services i bilo koje druge fiksne telekomunikacione servise i operator javne mobilne elektronske komunikacione mreže, operator javnih mobilnih elektronskih komunikacionih usluga i usluga zakupa elektronske komunikacione infrastrukture.
FIBERCOM d.o.o.	UL. Ludviga Kube bb, zgrada Razvršja, Podgorica	Operator operator javne fiksne elektronske komunikacione mreže za usluge: javno dostupnih telefonskih usluga u fiksnoj elektronskoj komunikacionoj mreži, usluga pristupa internetu i usluga prenosa i distribucije audio-vizuelnih medijskih sadržaja (izuzima zemaljsku radio-difuziju).
IPMONT d.o.o	Mitra Bačića bb., Podgorica	Operator javne elektronske komunikacione uslug: prenosa govora putem mreža baziranih na Internet protokolu (izbor i predizbor operatora, prepaid calling cards, Call Shop i SIP korisnici), usluge pristupa Internetu, usluge iznajmljenih linija i usluge pristupa i korišćenja elemenata elektronske komunikacione mreže (iznajmljivanje optičkih vlakana - Dark Fiber).
KOMUNALNE USLUGE doo	Zetskih Vladara bb, Podgorica	pružanje usluga iznajmljivanja optičkih vlakana (dark fiber) i usluga zakupa elektronske komunikacione infrastrukture.
MDS NETWORK d.o.o.	Tuzi bb, Tuzi	Usluge pristupa internetu
MOBYCORE CRNA GORA d.o.o. Podgorica	Mitra Bakića 124, Podgorica	Usluge pristupa internetu
MTEL d.o.o.	Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 143, Podgorica	Operator javne mobilne elektronske komunikacione mreže i operator javne fiksne elektronske komunikacione mreže za usluge: javno dostupnih telefonskih usluga u fiksnoj elektronskoj komunikacionoj mreži, javno dostupnih usluga u mobilnoj elektronskoj komunikacionoj mreži, usluga prenosa i distribucije audio-vizuelnih medijskih sadržaja (izuzima zemaljsku radio-difuziju), usluga pristupa internetu, usluga prenosa podataka i usluga iznajmljenih linija
ONE CRNA GORA d.o.o	Rimski trg br.4, Podgorica	Operator javne mobilne elektronske komunikacione mreže i operator javne fiksne elektronske komunikacione mreže za usluge: javno dostupnih usluga u mobilnoj elektronskoj komunikacionoj mreži, javno dostupnih telefonskih usluga u fiksnoj elektronskoj komunikacionoj mreži, usluga pristupa internetu, usluga prenosa podataka, usluga iznajmljenih linija, usluga zakupa elektronske komunikacione infrastrukture, usluge prenosa govora preko mreža baziranih na Internet protokolu, usluge iznajmljivanja optičkih vlakana (dark fiber) i usluge sa dodatom vrijednošću.
ORION TELEKOM d.o.o	Ulcinjska 7d, Gorica C, Podgorica	Operator javno dostupne telefonske usluge u fiksnoj elektronskoj komunikacionoj mreži, usluge prenosa i distribucije audio-vizuelnih medijskih sadržaja (izuzev zemaljske radio difuzije), usluge prenosa govora putem interneta, usluge pristupa internetu, usluge prenosa podataka, usluge sa dodatom vrijednošću i usluge SMS-a.

RADIO-DIFUZNI CENTAR d.o.o.	Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br.130/5, Podgorica	operator javne elektronske komunikacione mreže za prenos i emitovanje radio-difuznih i drugih signala, javne elektronske komunikacione usluge prenosa i emitovanja radio-difuznih signala, javne elektronske komunikacione usluge iznajmljivanja linija i javne elektronske komunikacione usluge multipleksiranja i prenosa multipleksiranih signala do predajničke multipleksne mreže za emitovanje radio-difuznih i drugih signala, usluga zakupa elektronske komunikacione infrastrukture i usluga iznajmljivanja optičkih vlakana (dark fiber).
RED d.o.o.	Nikole Tesle 54, Podgorica	Operator javnih elektronskih komunikacionih usluga posredstvom sopstvene funkcionalne mreže/Sistema.
SATTELITE BROADBAND SERVICE NETWORK MONTENEGRO d.o.o	Kralja Nikole br.202, Podgorica	Operator javnih elektronskih komunikacionih mreža i usluga - Operator javnih elektronskih komunikacionih usluga putem satelita za: • pružanje javne usluge pristupa Internetu • pružanje javne usluge iznajmljenih linija
SIMES NET d.o.o.	Bul. Džordža Vašingtona 3/4, Podgorica	Javno dostupna telefonska usluga u fiksnoj elektronskoj komunikacionoj mreži, usluga prenosa i distribucije audio vizuelnih medijskih sadržaja, usluga pristupa internetu, usluga iznajmljenih linija, usluga iznajmljivanja optičkih vlakana (dark fiber) i usluga iznajmljivanja elektronske komunikacione infrastrukture.
SIOL d.o.o	Džordža Vašingtona 108/36A, Capital Plaza, Podgorica	operator javne fiksne elektronske komunikacione mreže i operator javnih fiksnih elektronskih komunikacionih usluga, za usluge pristupa Internetu, usluge iznajmljenih linija i usluge pristupa i korišćenja elemenata elektronske komunikacione mreže (iznajmljivanje optičkih vlakana).
SKY TOWERS INFRASTRUCTURE d.o.o.	Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br 143.	Usluge zakupa elektronske komunikacione infrastrukture
TELEMACH d.o.o.	Bulevar Revolucije 50/5, Podgorica	operator javne fiksne elektronske komunikacione mreže i operator javnih fiksnih elektronskih komunikacionih usluga: pristupa Internetu, fiksne telefonije i distribucije audio - vizuelnih medijskih sadržaja i usluga prenosa govora putem interneta (VoIP).
UNIVERZITET CRNE GORE-CIS JU	Cetinjska 2, Podgorica	Usluge povezivanja na nacionalnu tačku razmjene internet saobraćaja (IXP)
WIMAX MONTENEGRO d.o.o	Ul. Ulcinjska 7D, Podgorica	operator javne elektronske komunikacione mreže na bazi širokopojasnog bežičnog pristupa (BWA) i operator javnih elektronskih komunikacionih usluga.
WIRELESS MONTENEGRO d.o.o	II Crnogorskog bataljona 2/4, Podgorica	elektronske komunikacione mreže zasnovane na TETRA (Terrestrial Trunked Radio) standardu i elektronskih komunikacionih usluga prenosa govora i kratkih tekstualnih poruka putem TETRA sistema i usluge pristupa internetu.
ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA CRNE GORE A.D.	T rg Golootočkih Žrtava br.13, Podgorica	Usluge pristupa i korišćenja elemenata elektronske komunikacione mreže i usluge zakupa elektronske komunikacione infrastrukture.

Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost je izvršila mjerenja parametara kvaliteta usluge u javnim mobilnim elektronskim komunikacionim mrežama u cilju provjere ispunjenosti zahtjeva važenja odobrenja za korišćenje radio-frekvencija.

Rezultati mjerenja kvaliteta prenosa podataka u mobilnim 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 One I 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.

Strateški koncept razvoja telekomunikacione infrastrukture

Strateški koncept razvoja elektronske komunikacione infrastrukture ima za cilj da omogući pristupsvim 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“ ko ji 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 komunikacionom 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.

Smjernice i mjere za realizaciju telekomunikacione infrastrukture

Izmjenama iplanova nižeg reda 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 vegetacijuzaštititi 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 i49/19),
- 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 elektronskekomunikacione 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.

11.5. 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 prvomredu 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 godina 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 tri kade koje će, kako se predviđa, nakon uređenja Reciklažnog centra biti dovoljne za odlaganje otpada u narednih petnaest godina. Završeni 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 51: Podgorica: Divlje deponije u centru grada



Slika 52.:Primjer skladištenja otpada kao sirovina za dalju preradu

Državni plan upravljanja otpadom Crne Gore je strateški dokument koji za cilj ima definisanje osnovnih ciljeva i planova koje Vlada i Ministarstvo ekologije prostornog planiranja i urbanizma imaju u pogledu rješavanja problema u oblasti upravljanja otpadom.

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 obradumješovitog 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 (N42° 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" uGlavnom gradu u Podgorici.

Kroz projekat "Upravljanje industrijskim otpadom i cišćenje", koji je završen , a istim nisu urađene sanacije bazena crvenog mulja I čvrstog otpada. kroz pomenuti projekat do sada po ovom pitanju završeni. Glavni projekti remedijacije za obije lokacije, koji su i odobreni od strane revidenta, kao i Elaborat procjene uticaja rekonstrukcije bazena crvenog mulja na životnu sredinu Elaborati procjene uticaja na životnu sredinu (EIA) i Elaborati procjene uticajana životnu sredinu i društvo (ESIA).

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 izmjeniproračuna 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 došlodo 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. Odukupno 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 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.

- 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 35. Prioritetne mjere za ostvarivanje ciljeva upravljanja otpadom

Mjere za ostvarivanje ciljeva	Nosioci	Rokovi	Indikatori

M 1	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	Brojrea-lizovanih aktivnosti
M 2	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	/
M 3	Odlaganje selektovanog otpada u odvojene kontejnere(staklo, papir, plastika)	GG, JP Čistoća	Priori -	
Mjere za ostvarivanje ciljeva		**Nosioci**	**Rokovi**	**Indikatori**
M 4	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, proizvođa čiotpada	Srednjo - ročno	/
M 5	Sanacija postojećih deponija neadekvatnog standarda,prioritetno KAP	MER T	trajno	
M 6	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	

Groblja

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.

Lokacija za Novo groblje je data u dijelu između željezničke pruge u okviru DUP-a Servisno skladišna zona sa Ranžirnom stanicom i ta lokacija je utvrđena na osnovu Opštinske ODLUKE 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.

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 zonapredviđena za komunalne djelatnosti I infrastrukturno je opremljena .

Planirana groblja u okviru Opštine Zeta, shodno urađenoj detaljnoj planskoj dokumentaciji nižeg reda zadovoljava potrebe Opštine.

U okviru Opštine Tuzi, pored postojećih prostora za groblja planirano je proširenje muslimanskog groblja koje je u neposrednoj blizini mosta na Cijevni.

12. SMJERNICE I MJERE ZAŠTITE I UNAPREĐENJA ŽIVOTNE SREDINE

12.1. 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

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..

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 36: 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 37: 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
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	Baza podataka

				Trajna aktivnost	
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

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).

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 38: Osnovni ciljevi zaštite kvalitetavazduha

1	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 inaseljima, 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 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 očuvanjazdravlja ljudi i životne sredine

Tabela 39: 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.	UpravaGG	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/	UpravaGG	Prioritet	RegistarKatastar
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/	MERT,AZŽS, UpravaGG	Prioritet	Informacionisistem
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.	MERT 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 njihovoažuriranje.	Glavnigrad	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.	MERT	Prioritet Trajna aktivnost	Broj unaprijeđenih sistema
C4C5	**M7**	Podsticati korišćenje obnovljivih izvora energije (u prvom redu sunce, ali i vjetar i voda), kao i sprovođenje mjera energetske efikasnosti.	ME, MERT Kanc. za energ. men.GG	Prioritet, Srednjoročno	-
C4C5	**M8**	Uspostavljanje sistema selektivnog prikupljanja čvrstogotpada i sprovođenje aktivnosti na sprečavanju stvaranja nelegalnih odlagališta otpada.	Uprava GG	Prioritet Dugoročno	Uspostavljensistem

C4C5	**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 40.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 41: 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 zavode	Srednji rok	Program monitoringa
C1	M4	Uspostaviti jedinstven informacioni sistem sa relevantnim podacima i analizom stanja. Dostupnost na web stranama nadležnih organa.	MPRRAZŽS	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 višenamjenskimrješenjima.	vode		
C2	M6	Ukloniti i, prije svega, sanirati stare, poznate i utvrđene izvore zagađenja voda.	Nadležna inspekcija MPRRAZŽS,	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 poljoprivredneproizvodnje.	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 korišćenjealternativnih rješenja.	Inspekcija građani,	Trajno	-
C3	M12	Održavati količinu vode u vodnim staništima koja je nužna za očuvanje hidrološke pojave i opstanak živog svijeta.	MERTMPRR	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

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, 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 podrazumijevalisu 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 42. 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 43: 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	GG	Srednji	Inovirana Odluka

		Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke.			
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

12.2. 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.

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 10o 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.

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.

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.

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”.

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.Mjere zaštite od požara.

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.

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

12.3. Izvod iz SPU*

Moguće značajne posljedice po zdravlje ljudi i životnu sredinu- 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.

Uticaji na područje

Veličina uticaja na Lokacije (33 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	Identifikovani negativni uticaji na životnu sredinu	Intenzitet uticaja		
		Pozitivan	Nema	Nega

namjena			uticaja	tivan
Lokacija 1 Mješovita namjena (MN) Tehnička infrastruktura	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			--
	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	
Lokacija 2 Površine za odbranu (OD) Površine za Sport i rekreaciju (SRP) Površine za Zdravstvo (Z) Površine za Groblje (GP) 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		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	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		0	

(MN)	staništa i ekološki osjetljiva područja			
	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			-
	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 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		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 7 Centralne djelatnosti (CD) Površine za Kuturu – (K) 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) Mješovita namjena (MN) Površine za pejzažno	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		0	

uređenje (PU) Drumski saobraćaj (DS)	staništa i ekološki osjetljiva područja			
	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 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			-
	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)	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			-
	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		0	

	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		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) Skolstvo (SŠ) Sport i rekreacija (SR) Stanovanje veće gustine (SV)	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)	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 Centralne djelatnosti (CD) Površine za sport i	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		0	

rekreacija (SR)	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		0	
	Zagađivanje zemljišta		0	
	Prekomjerno povećanje nivoa buke			-
	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 (PU)	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	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			--

Površine komunalne infrastrukture (IOK)	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) Naselje (N)	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		0	
	Zagađivanje vazduha		0	
	Zagađivanje zemljišta		0	
	Prekomjerno povećanje nivoa buke		0	
	Upotreba alternativnih izvora energije		0	
Lokacija 25 Naselje (N) Industrija i proizvodnja (IP)	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		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		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 27 Industrija i proizvodnja (IP)	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		0	
	Zagađivanje vazduha		0	
	Zagađivanje zemljišta			-
	Prekomjerno povećanje nivoa buke		0	
	Upotreba alternativnih izvora energije		0	
Lokacija 28 Saobraćajna infrastruktura (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.			-
	Uticaj na zaštićene i ugrožene vrste, njihova		0	

	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		0	
Lokacija 29 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		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 30 Elektroenergetska infrastruktura (IOE)	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	+		
Lokacija 31 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		0	
	Zagađivanje vazduha		0	
	Zagađivanje zemljišta		0	
	Prekomjerno povećanje nivoa buke		0	
	Upotreba alternativnih izvora energije		0	
Lokacija 32 Elektroenergetska infrastruktura (IOE)	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		0	
	Zagađivanje vazduha		0	
	Zagađivanje zemljišta		0	
	Prekomjerno povećanje nivoa buke		0	
	Upotreba alternativnih izvora energije	+		
Lokacija 1 - 16 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	
	Upotreba alternativnih izvora energije		0	

Površine za vjerske objekte su pretežno malih urbanističkih parametara IZ 0,05-0,1, II 0,05-0,1, spratnost P ili P+1 što ne predstavlja potencijalni rizik za elemente životne sredine. Za odstupanja u parametrima i za Lokacije sa ograničenjima date su Posebne mjere (Poglavlje 7.2).

MJERE PREDVIĐENE U CILJU SPRIJEČAVANJA, SMANJENJA ILI OTKLANJANJA ZNAČAJNIH NEGATIVNIH UTICAJA DO KOJIH DOVODI REALIZACIJA PLANA

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. Opšte mjere se odnose na sve planske LOKACIJE (Lokacije 1 – 33, Lokacije VO 1-16 i saobraćajnu infrastrukturu).

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 floru i faunu

- Spovesti kontrolu sadnog materijala i zabranu invazivnih vrsta i vrsta iz drugog areala.

- Obavezno sprovesti ozelenjavanje zadato planskim dokumentom.

- Za ekološki osjetliva i zaštićena područja a prije izrade projekata (Idejni, Glavni) i planova izvršiti predhodna istraživanje na kako bi se utvrdilo prisustvo Natura 2000 staništa,

zaštićenih vrsta, brojnost jedinki i drugi podaci od značaja za biodiverzitet (izrada Studije 0 stanja kopnenog i vodenog biodiverziteta u zonama planiranih intervencija).

- Preduzeti neophodne mjere kontrolisanog iskopa koji može uticati na devastaciju prirodne vegetacije i staništa kopnene i vodene flore uz obale rijeke Cijevne i Morače.

Mjere ublažavanja uticaja na vazduh

- Radi smanjenja emisije prašine i čađi predvidjeti komunalno održavanje javnih površina (pranje ulica, čišćenje, održavanje itd.) tokom i nakon građenja i obavezno sprovesti linearno ozelenjavanje uz saobraćajnice i projektovati trotoare minimalne širine 2,50m.

- Predvidjeti komunalno održavanje javnih površina (pranje ulica, čišćenje i održavanje td.) radi smanjenja emisije prašine i čađi.

- 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.

- Spovesti strogu kontrolu upotrebe hemijskih sredstava i đubriva i zabranu upotrebu vještačkih đubriva, pesticida i sl.

- Zabraniti skladistenje otpada bilo kog porijekla na lokacijama uz rijeke i u ekoloski osjetljivim područijima.

- Obezbjediti mjesto za sakupljanje biološkog otpada.

- Upravljanje otpadom vrsiti u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (,,Sluzbeni list" Cme Gore, br. 64/11, 39/16).

Mjere ublažavanja uticaja buke

Pravilno planiranje namjene prostora predstavlja osnovnu mjeru zaštite od buke.

- Sva pravna i fizička lica dužna su da se staraju o tome da svojom djelatnošću i aktivnostima ne ugrožavaju okruženje bukom.

- U fazi projektovanja građevinskih objekata zaštita od buke se postiže: ugradnjom akustičnih izolacija u objektima kao i horitkulturnim uređenjem pojasa oko groblja i duž saobraćajnica.

- U cilju uspostavljanja sistema kontrole izvora buke, prije izdavanja dozvola za rad, treba da se striktno poštuje procedura pri ovjeravanju ili izdavanju uvjerenja o usaglašenosti izvora buke sa propisanim graničnim vrijednostima emisije buke, odnosno da buka bude na takvom nivou da ne ugrožava zdravlje ljudi, da 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 tehničke dokumentacije

- Obaveza investitora je da implementira i sprovodi smjernice i mjere zaštite životne sredine definisane Planom i u okviru Izvještaja o strateškoj procjeni, kao i da prilikom izrade projektno-tehničke dokumentacije sprovede mjere zadate Elaboratom o procjeni uticaja na životnu sredinu.

- Za sve projekte koji se nalaze na Listi I i Listi II Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 20/07, "Sl. list Crne Gore", br. 47/13, 53/14 i 37/18) neophodno je pribaviti saglasnost od strane nadležnog organa za sprovođenje postupka procjene, shodno Zakonu 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, 18/19), 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.

POSEBNE MJERE

Posebne mjere se donose za planske Lokacije kako bi se pojačale mjere za pojedine segmente usljed potencijalnog rizika na životnu sredinu i za Lokacije VO kod kojih su uočena odstupanjima u odnosu na pretežne urbanisričke parametre ili ograničenjima na lokaciji.

Prostorna jedinica/ Lokacija – Planirana namjena	**Posebne mjere spriječavanja, smanjenja ili otklanjanja značajnih negativnih uticaja**
Lokacija 1	**Obavezna je izrada Studije 0 stanja kopnenog i vodenog biodiverziteta u zonama planiranih intervencija)**
Mješovita namjena (MN) **Tehnička infrastruktura**	**Obezbjediti prečišćavanje otpadnih voda sa visokim stepenom prečićavanja – tercijarni (unapređeni) tretman prečišćavanja**
Lokacija 2 **Površine za odbranu (OD)**	**Prije izrade projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije.**

Površine za Sport i rekreaciju (SRP) **Površine za Zdravstvo (Z)** **Površine za Groblje (GP)** **Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene (PUS)**	
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 infrastrukture – drumski saobraćaj (IS)** **Površine za pejzažno uređenje javne namjene (PUJ)**	**Obezbjediti čiste vizure prema Park-šumi Ljubovića iz pravca mosta Union bridž.** **Prije izrade projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije.** **Sprovesti ozelenjavanje zadato planskim dokumentom**
Lokacija 5 **Centralne djelatnosti (CD)** **Površine za pejzažno uređenje javne namjene (PUJ)**	**Prije izrade 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 kulturu - K** **Površine za pejzažno uređenje**	**Preporuka je da se iz plana isključi namjena Centralne djelatnosti** **Prije izrade planske/projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije** **Obezbjediti otvorene pristupe rijeci**

specijalne namjene (PUS)	**Sprovesti ozelenjavanje zadato planskim dokumentom**
Lokacija 8 **Centralne djelatnosti (CD)** **Mješovita namjena (MN)** **Površine za pejzažno uređenje (PU)** **Drumski saobraćaj (DS)**	**Prije izrade projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije**
	Sprovesti ozelenjavanje zadato planskim dokumentom
Lokacija 9 **Centralne djelatnosti (CD)**	**Prije izrade 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 saglasnost Upravljača ili drugih nadležnih institucija za zaštitu prirode - NP "Skadarsko jezero"**
	Obavezna je izrada Studije 0 stanja kopnenog i vodenog biodiverziteta u zonama planiranih intervencija)
	Obezbjediti prečišćavanje otpadnih voda sa visokim stepenom prečićavanja – tercijarni (unapređeni) tretman prečišćavanja.
Lokacija 11 **Mješovita namjena (MN)**	**Obezbjediti saglasnost Upravljača ili drugih nadležnih institucija za zaštitu prirode - NP "Skadarsko jezero"**
	Obavezna je izrada Studije 0 stanja kopnenog i vodenog biodiverziteta u zonama planiranih intervencija)
	Obezbjediti prečišćavanje otpadnih voda sa visokim stepenom prečićavanja – tercijarni (unapređeni) tretman prečišćavanja
Lokacija 12 **Površine za groblja (GP)**	**Predvidjeti predhodna hidrogeološka istraživanja.**
	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.
	Preporuka je da se tokom korišćenja groblja je upotreba ekoloških sanduka po standardima EU.
	Obodom groblja predvidjeti zaštitni (zeleni) pojas u više redova,
Lokacija 13 **Površine za groblja (GP)**	**Predvidjeti predhodna hidrogeološka istraživanja.**
	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)**	**Preporučuje se izrada Studije 0 stanja kopnenog i vodenog biodiverziteta u zonama planiranih intervencija**
	Obezbjediti prečišćavanje otpadnih voda sa visokim stepenom prečićavanja – tercijarni (unapređeni) tretman prečišćavanja.
Lokacija 16 **Centralne djelatnosti (CD)**	**Preporučuje se izrada Studije 0 stanja kopnenog i vodenog biodiverziteta u zonama planiranih intervencija**
	Prije izrade planske/projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije.
	Sprovesti ozelenjavanje zadato planskim dokumentom
Lokacija 17	**Preporuka je da se iz plana isključe površine sa razvijenom**

Centralne djelatnosti (CD) **Industrija i proizvodnja (IP)**	**vegetacijom koje su u funkciji zaštitnog pojasa.**
	Prije izrade projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije.
	Sprovesti ozelenjavanje zadato planskim dokumentom
Lokacija 18 **Centralne djelatnosti (CD)** **Površine za sport i rekreacija (SR)**	**Prije izrade projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije. Od rezultat pejzažne taksacije treba da zavisi dispozicija i gabariti objekta.**
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 (PU)**	**Prije izrade projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije**
Lokacija 21 **Centralne djelatnosti (CD)**	**Prije izrade projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije.**
	Preispitati raspoložive kapacitete šireg okruženja kao i spratnost objekta.
	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**
	Sprovesti podizanje zaštitnog pojasa (PUS) oko objekata komunalne infrastrukture, predviđen važećim planom.
Lokacija 24	**Prije izrade projektne dokumentacije neophodna je Izrada**

Poljoprivredne površine (P) **Naselje (N)**	**Elaborata pejzažne taksacije za površine gdje se planira izgradnja objekata i saobraćajne infrastrukture**
	Izbjegavanje primjene agrohemikalija na saturisanim zemljištima
	Kontrola upotrebe pesticidea
Lokacija 25 **Površine za industriju i proizvodnju (IP)**	**Obezbjediti prečišćavanje otpadnih voda sa visokim stepenom prečićavanja – tercijarni (unapređeni) tretman prečišćavanja.**
	Predvidjeti mjere zaštite od akcidentalnih situacija.
	Sprovesti podizanje zaštitnog pojasa oko objekata komunalne infrastrukture.
	Obezbjediti radno-manipulativne površine i dovoljan broj parking mjesta za saobraćaj u mirovanju.
	Prostor komunalno opremiti i sanirati.
Lokacija 26 **Objekti komunalne infrastrukture (IOK)**	**Obezbjediti prečišćavanje otpadnih voda sa visokim stepenom prečićavanja – tercijarni (unapređeni) tretman prečišćavanja.**
	Sprovesti podizanje zaštitnog pojasa (PUS) oko objekata komunalne infrastrukture.
	Obezbjediti minimalni procenat zelenila za planiranu namjenu
Lokacija 27 **Industrija i proizvodnja (IP)**	**Obezbjediti prečišćavanje otpadnih voda sa visokim stepenom prečićavanja – tercijarni (unapređeni) tretman prečišćavanja**
	Obezbjediti radno-manipulativne površine i dovoljan broj parking mjesta za saobraćaj u mirovanju.
	Obezbjediti minimalni procenat zelenila za planiranu namjenu
	Formirati zaštitni zeleni pojas oko namjene industrija I proizvodnja
Lokacija 28 **Saobraćajna infrastruktura (IS)**	**Preporuka je da se predmetna lokacija isključi iz ID PUP-a. Prenamjenuje se zelena površina uz prugu čija je realizacija u toku.**
	Obezbjediti prečišćavanje atmosferskih otpadnih voda
	Obezbjediti minimalni procenat zelenila za planiranu namjenu

Lokacija 29 **Mješovita namjena (MN)**	**Obezbjediti saglasnost Upravljača ili drugih nadležnih institucija za zaštitu prirode - Park prirode "Rijeka Zeta"**
	Prije izrade projektne dokumentacije obavezna je izrada Studije 0 stanja kopnenog biodiverziteta
	Prije izdavanja saglasnosti za gradnju obezbjediti infrastrukturno opremanje
	Obezbjedi odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda - tercijarni (unapređeni) tretman prečišćavanja
	Obezbjediti minimalni procenat zelenila za planiranu namjenu
Lokacija 30 **Elektroenergetska infrastruktura (IOE)**	**Izrada studije opravdanosti**
	Obezbjediti saglasnost Upravljača ili drugih nadležnih institucija za zaštitu prirode - Park prirode "Rijeka Zeta"
	Prije izrade projektne dokumentacije obavezna je izrada Studije 0 stanja kopnenog biodiverziteta
	Izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu
Lokacija 31 **Elektroenergetska infrastruktura (IOE)**	**Obezbjediti minimalni procenat zelenila za planiranu namjenu**
Lokacija 32 **Centralne djelatnosti (CD)**	**Obezbjediti minimalni procenat zelenila za planiranu namjenu**
Lokacija 33 **Elektroenergetska infrastruktura (IOE)**	**Izrada studije opravdanosti**
	Prije izrade projektne dokumentacije obavezna je izrada Studije 0 stanja kopnenog biodiverziteta
	Izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu
Lokacija 1 **Vjerski objekat (VO)**	**Obezbjediti saglasnost Upravljača, Agencije za upravljanje zaštićenim područjima Podgorice i drugih nadležnih institucija za zaštitu prirode i kulturnih dobara**
	Prije izrade projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije
	Obezbjediti radno-manipulativne površine i dovoljan broj

	parking mjesta za saobraćaj u mirovanju.
Lokacija 6 **Vjerski objekat (VO)**	**Obezbjediti saglasnost nadležnih institucija za zaštitu kulturnih dobara**
	Prije izrade projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije
	Obavezna izrada projekata pejzažne arhitekture i projekta irigacije
Lokacija 8 **Vjerski objekat (VO)**	**Obezbjediti saglasnost nadležnih institucija za zaštitu kulturnih dobara**
	Obavezna izrada projekata pejzažne arhitekture i projekta irigacije
Lokacija 9 **Vjerski objekat (VO)**	**Prije izrade projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije**
	Obavezna izrada projekata pejzažne arhitekture i projekta irigacije
Lokacija 10 **Vjerski objekat (VO)**	**Prije izrade projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije**
	Obavezna izrada projekata pejzažne arhitekture i projekta irigacije
Lokacija 13 **Vjerski objekat (VO)**	**Obezbjediti saglasnost upravljača – Uprave za šume**
	Prije izrade projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije
Lokacija 14 **Vjerski objekat (VO)**	**Prije izrade projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije**
	Obavezna izrada projekata pejzažne arhitekture i projekta irigacije
Saobraćajna infrastruktura	**Obezbjedi odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda**
	Prije izrade projektne dokumentacije neophodna je Izrada Elaborata pejzažne taksacije
	Obavezna izrada projekata pejzažne arhitekture i projekta irigacije

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 (9, 23) nalaze se na području ili u kontaktu sa EMERALD sajtom - Ćemovsko polje, zaštićenim područjem NP "Skadarsko jezero" (10, 11), Park prirode "Rijeka Zeta" (29, 30), Spomenik prirode "Park šuma Gorica" (Vjrski objekti VO 1) 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 4, 5, 7, 9, 13, 15, 16, 17, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 33	-
Zelene površine	Izgradnja objekata uslovljava smanjenje prirodnih zelenih površina	+	Planirane namjene i sadržaji neminovno će doći do smanjenja postojećih ili planiranih zelenih površina na lokacijama 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 33	--

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	Prenamjena zemljišta	-	Tokom planirane izgradnje novih industrijskih, proizvodnih, privrednih i drugih objekata neminovno će doći do gubitka i promjene strukture tla na lokacijama 1, 27, 28, 30, 33	- -
Očuvanje poljoprivrednog zemljišta	Gubitak poljoprivrednog zemljišta usjed prenamjene površina	**0**	Tokom planirane izgradnje novih industrijskih, proizvodnih, privrednih i drugih objekata neminovno će doći do gubitka poljoprivrednog zemljišta na lokacijama 1, 15, 27 i 33	-
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.	-

U tabelarnom prikazu data je procjena uticaja planskog riješenja u korelaciji sa životnom sredinom, socijalnim uticajem i razvojem. Procjena je izvršena na osnovu predhodnih analiza vjerovatnoće, inteziteta i složenosti uticaja.

Iz Tabele je vidljivo da u slučaju nerealizovanja ID PUP-a od ukupno 12 uticaja koji su razmatrani identifikovana su 3 manja negativna, dok su 8 bez uticaja/neznačajni i 1 pozitivan.

U slučaju realizovanja ID PUP-a od ukupno 12 uticaja koji su razmatrani identifikovan je 3 veća negativna, 6 manja 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 i uticaj na zaštićene ili ugrožene vrste ili njihova staništa, ili ekološki osjetljiva područja. Pojedini potencijalni negativni uticaji na segmente životne sredine su minimizirani (zagađnje voda).

U odnosu na predloženo plansko riješenje i važeći dokument (PUP Podgorica/GUR Podgorica/GUR Golubovci iz 2014.) za planski prostor alternativno riješenje je da se neizgrađeno zemljište stavi u funkciju poljoprivrenog zemljišta (lokacija 1, 33), revitalizuju ili podignu zelene površine (lokacija 13, 14, 17, 18, 20, 23, 27, 28, 30) i zaustavi dalja gradnja. Na ovaj način bi se zaustavila degradacija postojećih i prenamjena planiranih zelenih površina, kao i usitnjavanje i trajni gubitak potencijalnog poljoprivrednog zemljišta. Prostor je potrebno infrastrukturno opremiti.

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.

12.4. 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 44: 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 45: Mjere zaštite biodiverziteta i pejzaža

Cilj	**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

Cilj	**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.

12.5. REŽIMI I MJERE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE

U procesu izrade Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, kao primarno, očekuje se ugrađivanje sistema mjera i režima zaštite kulturnog nasljeđa u planski dokument, a radi zaštite, očuvanja i unapređenja stanja kulturnog nasljeđa na teritoriji opštine.

Analiza rizika

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. Jedna od mjera koje se preduzimaju zarad smanjenja rizika i unapređenja stanja kulturnih dobara i kulturne baštine svakako je i izrada Studije zaštite kulturne baštine, kojom se stvaraju uslovi za dosljedno sprovođenje zaštite kulturnih dobara i njihove okoline, kao integralnog dijela savremenog društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja, na način kojim se poštuje njihov integritet i status i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

Koncept zaštite

Koncept zaštite kulturnog nasljeđa, važnog resursa za razvoj Glavnog grada Podgorice, 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 ove Studije. Takođe, na ovaj način podstiče se turistički i privredni razvoj Glavnog grada, i stvaraju preduslovi za sprovođenje koncepta održivog razvoja.

Mjere i režim zaštite kulturnog nasljeđa

Pri izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, potrebno je poštovati osnovna konzervatorska načela, koji očuvanje kulturnih vrijednosti temelje na maksimalnom uvažavanju stanja u momentu uspostavljanja zaštite, odnosno na očuvanju autentičnosti kulturnog dobra. U tom cilju, potrebno je u planovima nižeg reda zadržati planski kontinuitet, koji je postavljen kroz izradu planskih dokumenta višeg reda. Sve opšte mjere date ovom Studijom, biće definisane 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) kroz procedure donošenja planova nižeg reda odnosno kroz preciziranje smjernica i uslova za direktnu realizaciju.

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.

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 tretmanvanjskih 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.

13. MJERE ZAŠTITE, PLANIRANJE U PRAVLJANJE PREDJELIMA

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;
- procjenuranjivosti;
- procjenu pogodnosti.

13.1. Plan predjela Podgorice

Područje Glavnog grada prostire se na 1501 km2 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.

13.2. 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.

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 iocijeni 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.

- Predjeli u zaleđu Podgorice koji su prepoznati za razvoj turizma, sporta i rekreacije, kaoprostor 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 (1,5-3sata 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 53. Primjeri arhitektonskog oblikovanja gampling objekata

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 imjere 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
- Bolje sestre

Industrija - osnovni cilj razvoja industrije da se težište razvoja industrije prvenstveno pomjeri na maksimalno korišćenje postojećeg proizvodnog potencijala uz poštovanje važećihekoloških normi. Industrijske zone se predlažu van užeg gradskog jezgra, kao i predlog mjera sanacije i rekultivacije postojećih industrijskih degradiranih zona.

Mjere i smjernice unutar tipova i područja karaktera

Za zonu zahvata predmetnog plana ne postoji prethodno urađeni, poseban dokument koji integralno propisuje režime, zone i mjere zaštite i korišćenja prirodnih resursa i dobara.

Za zaštitu u zonama zaštićenih i ekološki značajnih područja na teritoriji za koju se radi plan primjenjuju se propisi i dokumentacija u kojima su ustanovljeni posebni režimi, zone i mjere zaštite i korišćenja tih zaštićenih i ekološki značajnih područja.

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*

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 naautoputu;
- 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 (1,5-3sata 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, usljedpovećanja 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*

EMERALD lokalitet;

urbano jezgo - sistem zelenila - smjernice uređenja preuzeti iz GUR-a Podgorica; podsticati razvoj organske poljoprivrede na cijelom ravničarskom dijelu, kao i napoljoprivrednom zemljištu u urbanom jezgru-prostor Sadina;

spriječiti razvoj neformalne gradnje na području kultivisane Zetske ravnice, kao ina 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*

Zaštićeno područje - EMERALD područje-Kanjon rijeke Cijevne do Dinoša. Spomenik prirode "Kanjon Cijevne" svrstava se u II kategoriju zaštićenog prirodnog dobra. Ukupna površina Spomenika prirode ,,Kanjon Cijevne" iznosi 2022.2 ha.

Područje kanjona rijeke Cijevne predstavlja jednu od izuzetnih prirodnih vrijednosti sliva rijeke Morače i sliva Sadarskog jezera.

Sliv rijeke Cijevne u Crnoj Gori zauzima 130 km2 u geografskom području izmedu planinskog masiva Prokletija i Zetske ravnice. Ukupna dužina rijeke je 58,8 km od čega 32,3 km protiče kroz Crnu Goru.

Turističko-rekreativna zona Kuće Rakića:

- uraditi regulaciju toka rijeke protiv plavljenja, stvoriti zelene terase
- sahidrofilnom 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 minimalnonarušavanje 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*

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*

- Očuvanje geometrije, veličina i mjera morfoloških karakteristika, kao i najzastupljenijihmeđuodnosa;
- 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. 77/24 i 92/25
- od 01. 2 0 2 5 g) .

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;

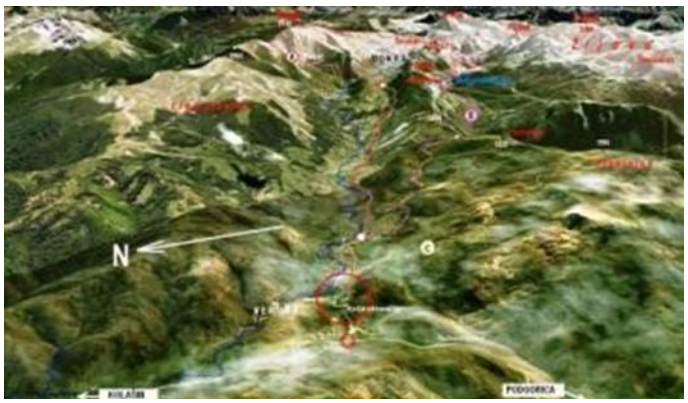
9) odlaganje otpada, štetnih i opasnih materija i otpadaka, kao i zagađivanje šuma na bilo koji način;

10) preduzimanje drugih radnji kojima se slabi prinosna snaga šuma ili ugrožava funkcija šume.

- Smanjiti depopulaciju i deagrarizaciju kroz stvaranje ECO Lodge turizma (glampingturizam) - 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.

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 odmarališe) 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 54. 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, kliznihstrana, uvala i dr.;
- Uvezati prostor Bioča i Mrke - turistički razvoj kroz spaleološki turizam icanyoning- 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 jer će dovesti 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*

Minimiziranje ekoloških opterećenja kroz postupke upravljanja intenzitetom rekreacije krozinfrastrukturu:

- 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 kratkimi jasnim uputstvima značajnim za zaštitu prirode datog područja;
- harmonična pejzažna integracija novih objekata u postojeće
- prirodnoistvoreno okruženje;
- mjere za ravnomjerniju vremensku distribuciju tražnje kako bi se spriječila velikaistovremena 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):

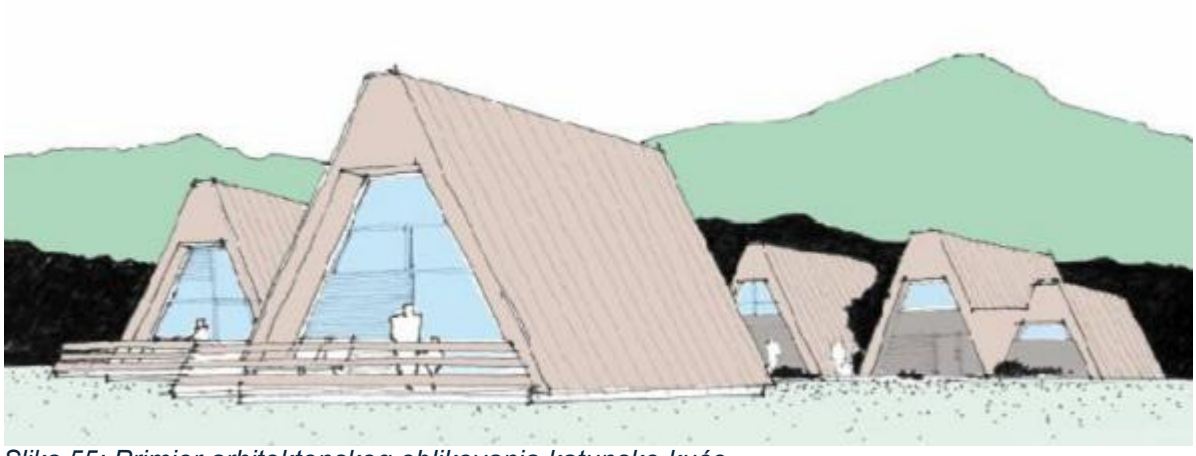
- ukoliko postoje uslovi formirati kružnu stazu;
- staza treba da bude odvojena od saobraćajnica;
- predio treba da bude raznovrstan i bogat promjenama;
- izbjegavati lokacije sa opasnim biljkama ili životinjama.

- 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 55: 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 usljedturističkog 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;
- Koriščćenje 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 popunitiovaj 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 potrebnoje zaštititi i urediti.

13.2. Plan uređenja zelenih površina

Prema “Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta” sve površine za pejzažnouređenje (PU) dijele se na:

Objekte pejzažne arhitekture javne namjene – PUJ; Objekte pejzažne arhitekture ograničene namjene – PUO;Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene – PUS.

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.

Tabela 46. ***Planirani objekti pejzažne arhitekture i minimalni procenti zelenila na urbanističkoj parceli***

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 **Min % ozelenjenosti: 90%**	Zona sporta i rekreacije **Min % ozelenjenosti: 20-30%**	Površine za groblja **Min % ozelenjenosti: 40-**

		60%
Skver **Min % ozelenjenosti: 60-65%**	Zelenilo individualnih stambenih objekata **Min % ozelenjenosti: 40%**	Zaštitni pojasevi **Min % ozelenjenosti: 100%**
Zelenilo uz saobraćajnice **Min % ozelenjenosti: 100%**	Zelenilo stambenih blokova **Min % ozelenjenosti: 30%**	Zelenilo industrijskih zona **Min % ozelenjenosti: 40%**
Uređenje obala **Min % ozelenjenosti: 50%**	Zelenilo objekata prosvjete **Min % ozelenjenosti: 40%**	Zelenilo skladišta, stovarišta, servisa **Min % ozelenjenosti: 30%**
Park **Min % ozelenjenosti: 50%**	Zelenilo objekata zdravstva **Min % ozelenjenosti: 40%**	Površine za rekultivaciju i sanaciju **Min % ozelenjenosti: 60%**
Trg **Min % ozelenjenosti: 10-20%**	Zelenilo turističkih naselja i hotela **Min % ozelenjenosti: 40%**	Površine oko objekata odbrane i zaštite i vojni poligoni **Min % ozelenjenosti: 40%**
	Specijalizovani parkovi **Min % ozelenjenosti: 60%**	Zelenilo innfrastrukturnih objekata **Min % ozelenjenosti: 30%**
	Zelenilo poslovnih objekata **Min % ozelenjenosti: 30%**	

Smjernice za pejzažno uređenje

Opšta smjernica:

Za sve urbanističke parcele na kojima se predviđa gradnja a na kojima postoji postojeće zelenilo neophodno je uraditi Elaborat pejzažne taksacije sa valorizacijom biljnog fonda prema metodologiji datoj u Priručnik o nacinu izrade plana predjela (MORT,2014).

PUJ: Površine pejzažnog uređenja javne namjene

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 ipostojeće 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 - mogućnostrekreacije 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 zav ježbe.

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 putevai 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 Phalarisarundinaces*.

Uređenje vodotoka sprovesti kroz primjenu prirodnih materijala, kaskadno riješenih zelenih terasa uz izlazak na rječne tokove, čime bi se minimizirao efekat "betoniranja" rječnihtokova.

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 56: Ribnica- Primjer uređenja vodotoka



Slika 57: 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 mjestimapotrebno 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.



Slika 58: Primjeri ozelenjavanja saobraćajnica

Napomena: Predlaže se primjena sistema na već postojećim saobraćajnicama sa denivelacijom.

PUO:Površine pejzažnog uređenja ograničene namjeneSportsko-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.

Minimalan procenat zelenila na prceli iznosi 20-30% u zavisnosti od detaljne razrade i veličine parcele.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.

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 visoko dekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30% 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 visoko dekorativne 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. Minimalan procenat ozelenjenosti na parceli iznosi 30%.

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. Minimalan procenat zelenila na parceli iznosi 40%.

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 40% od cjelokupne površine, 20% saobraćajnice, staze, platoi, dok ostalih 40 % 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 60% parka, a zona za odmor posjetilaca 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.

Prilikom 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** – višerendni 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. 30% 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 327ormative 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 proctor.



Slika 59: Primjer rekultivacija industrijskih postrojenja u park – Park Duisburg, Njemačka

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.

Tabela 47. ***Planirani objekti pejzažne arhitekture sa minimalnim procentom ozelenjenosti:***

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 **Min % ozelenjenosti: 90%**	Zona sporta i rekreacije **Min % ozelenjenosti: 20-30%**	Površine za groblja **Min % ozelenjenosti: 40-60%**
Skver **Min % ozelenjenosti: 60-65%**	Zelenilo individualnih stambenih objekata **Min % ozelenjenosti: 40%**	Zaštitni pojasevi **Min % ozelenjenosti: 100%**
Zelenilo uz saobraćajnice **Min % ozelenjenosti: 100%**	Zelenilo stambenih blokova **Min % ozelenjenosti: 30%**	Zelenilo industrijskih zona **Min % ozelenjenosti: 40%**
Uređenje obala **Min % ozelenjenosti: 50%**	Zelenilo objekata prosvjete **Min % ozelenjenosti: 40%**	Zelenilo skladišta, stovarišta, servisa **Min % ozelenjenosti: 30%**
Park **Min % ozelenjenosti: 50%**	Zelenilo objekata zdravstva **Min % ozelenjenosti: 40%**	Površine za rekultivaciju i sanaciju **Min % ozelenjenosti: 60%**
Trg **Min % ozelenjenosti: 10-20%**	Zelenilo turističkih naselja i hotela **Min % ozelenjenosti: 40%**	Površine oko objekata odbrane i zaštite i vojni poligoni **Min % ozelenjenosti: 40%**
	Specijalizovani parkovi **Min % ozelenjenosti: 60%**	Zelenilo innfrastrukturnih objekata **Min % ozelenjenosti: 30%**
	Zelenilo poslovnih objekata **Min % ozelenjenosti: 30%**	

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.

SKVER

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.

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 kanalrijeke Rujele itd., sanirati i urediti;
- urediti Dečiće kao zaštitne šume u funkciji izletničke i rekreativne zone šireg područja Tuzi.

Tabela 48. ***Planirani objekti pejzažne arhitekture sa minimalnim procentom ozelenjenosti:***

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene	**Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene**	**Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene**
<u>Opis:</u> • **dostupnost svim korisnicima prostora** • **opšti interes grada i**	**<u>Opis</u>:** • **namijenjene korisnicima prostora (turizam, obrazovne i**	**<u>Opis:</u>** • **zaštitni karakter ekološka funkcija**

stanovnika grada • **ispunjenje socijalnih funkcija** **ispunjenje ekoloških funkcija**	**zdravstvene ustanove, itd.)** **ispunjenje ekoloških funkcija**	
Park-šuma **Min % ozelenjenosti: 90%**	Zona sporta i rekreacije **Min % ozelenjenosti: 20-30%**	Površine za groblja **Min % ozelenjenosti: 40-60%**
Skver **Min % ozelenjenosti: 60-65%**	Zelenilo individualnih stambenih objekata **Min % ozelenjenosti: 40%**	Zaštitni pojasevi **Min % ozelenjenosti: 100%**
Zelenilo uz saobraćajnice **Min % ozelenjenosti: 100%**	Zelenilo stambenih blokova **Min % ozelenjenosti: 30%**	Zelenilo industrijskih zona **Min % ozelenjenosti: 40%**
Uređenje obala **Min % ozelenjenosti: 50%**	Zelenilo objekata prosvjete **Min % ozelenjenosti: 40%**	Zelenilo skladišta, stovarišta, servisa **Min % ozelenjenosti: 30%**
Park **Min % ozelenjenosti: 50%**	Zelenilo objekata zdravstva **Min % ozelenjenosti: 40%**	Površine za rekultivaciju i sanaciju **Min % ozelenjenosti: 60%**
Trg **Min % ozelenjenosti: 10-20%**	Zelenilo turističkih naselja i hotela **Min % ozelenjenosti: 40%**	Površine oko objekata odbrane i zaštite i vojni poligoni **Min % ozelenjenosti: 40%**
	Specijalizovani parkovi **Min % ozelenjenosti: 60%**	Zelenilo innfrastrukturnih objekata **Min % ozelenjenosti: 30%**
	Zelenilo poslovnih objekata **Min % ozelenjenosti: 30%**	

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.

Preuzeti smjernice iz pejzažnog uređenja GUR Podgorica za :

- Zelenilo uz saobraćajnice;
- Sportsko-rekreativne površine;
- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- 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.

GUR Velje Brdo

Područje GUR-a Velje Brdo pripada Tipu predjela 5. Istočna i zapadna brda sa ekonomskim šumama i pašnjacima. Graniči se sa **Tipom predjela 2. Ravničarki predio sa istočnim brdima,** odnosno sa područjima karktera **predjela 2.5 Sitnica-Mareza-Velje Brdo i 2.4 Urbano jezgro .**

Osnovna fizionomija:

-Morfološku matricu čini brdoviti predio Veljeg Brda (najviši vrh Veliki Šanac 283 m n.v.)., na sjeveru je oivičeno rijekom Zetom.

-Dominantni tipovi vegetacije: zajednica grabića i kostrike (Rusco - Carpinetum orientalis).

-Kulturni obrazac: sađene sastojine alepskog bora (Pinus halepensis) i čempresa (Cupressus sempervirens); neizgrađenost; zapušteno zaštićeno kulturno dobro “Turska tvrđava” na vrhu Crvena stijena (229 m n.v.).

Sjevero-zapadni dio planskog zahvata se nalazi u III zoni zaštite Parka prirode "Rijeka Zeta".

Planski koncept

Predmetni prostor ima značajan potencijal za razvoj novog stambeno-poslovnog kompleksa koji ima za cilj da poboljša urbani karakter grada kroz jedinstven i savremen arhitektonski izraz. Planiranim namjenama stvaraju se planski preduslovu za realizaciju objekata društvenih sadržaja, centralnih djelatnosti , stanovanja, sporta i rekreacije, komercijalnih i uslužnih sadržaja, poslovanja, servisa, kulture, zdravstva, obrazovanja, komunalnih usluga uz značajnu infrastrukturnu matricu.

Koncept pejzažnog uređenja je podržan smjernicama iz Plana predjela za PUP Podgorice:

-Očuvanje morfoloških karakteristika

-Zaštita vizura

-Očuvanje sklopa i obraslosti šumskog fonda

-Stroga kontrola eksploatacije šumskog fonda

-Zaštiti zaštitnih šuma

-Podizanje zaštitnih pojaseva uz putne pravce, vodoizvorišta i tokove rijeka .

Zabranjene aktivnosti u zoni zaštite III (režim održivog korišćenja) Parka prirode "Rijeka Zeta":

-uništavanje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa;

-uznemiravanje životinjskih vrsta u periodu reprodukcije;

-ispuštanje otpadnih voda i unošenje zagađujućih materija;

-unošenje alohtonih vrsta.

U zoni zaštite III 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;

-razvijati poslovno-industrijska 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 očuvanje i unaprjeđenje tradicionalnih djelatnosti lokalnog stanovništva;

-selektivno i ograničeno koristiti prirodni resursi u skladu sa Planom upravljanja;

-sprovoditi svi oblici aktivnog turizma koji ne ugrožavaju vrijednosti Parka prirode.

Cilj planskog pristupa:

-urbana afirmacija prostora

-izgradnja zelenog infrastrukturnog sistema

-očuvanje vrijednih staništa i karakterističnih predionih elemenata

-formiranje zelenih prodora u izgrađenom tkivu

-stvaranje urbanih prostora u zelenilu

-fazna realizacija po planskim Zonama.

Plan pejzažnog uređenja predviđa:

-uspostavljanje optimalanog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina

-uvođenje zelenih površina u jedinstven sistem zelenila, odnosno umrežavanje različitih tipova zelenih površina i njihovu integraciju sa izgrađenim tkivom kroz maksimalnu primjenu linijskog zelenila (drvoredi i prateće linijsko zelenilo)

-maksimalno očuvnje postojećeg vitalnog i funkcionalno zelenilo i šumske vegetacije

-za postojeću dendrofloru, na urbanističkim parcelama planiranim za novogradnju, uraditi pejzažnu taksaciju.

Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u Priručniku o načinu izrade plana predjela (Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore, poglavlje Zaštita identiteta i karaktera predjela).

Dispoziciju objekata uskladiti sa postojećom vitalnom i funkcionalnim drvenastom vegetacijom -fragmentisane šume inkorporirati u urbane zelene površine.

Planirani objekti pejzažne arhitekture:

Kategorija zelenila Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou urbanističke parcele

- Objekti pejzažne arhitekture javne namjene (PUJ)
- Park 70%
- Park šuma 90%
- Zelenilo uz saobraćajnice 100%
- Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene (PUO)
- Zelenilo individualnih stambenih objekata 60%
- Zelenilo stambenih objekata i blokova (u okviru SS i MN) 40%
- Zelenilo poslovnih objekata 40%
- Zelenilo vjerskih objekata 50%
- Sportsko-rekreativne površine 30%
- Zelenilo objekata prosvete 50%
- Zelenilo objekata zdravstva 50%
- Zelenilo za turizam - Hoteli 40%
- Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene (PUS)
- Zaštitni pojasevi 90%

Parkovi i park-šume (PŠ)

Jedinstven sistem zelenila na padinama Veljeg Brda upotpuniće podizanje i povezivanje park šuma i parkova. Ove zelene površine će obezbjediti zelene koridore, postavljene normalno na izohipse,. upotpuniće pejzažni ambijent Podgorice i doprinijeti unapređenju lokalne mikroklime, zaštitu od erozije zbog vode i vjetra.

Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS) Predstavlja bitan segment uređenja prostora koji vizuelno, prostorno i higijenski odvaja saobraćaj od drugih namjena. Zelene površine koje su nastale regulacijom saobraćajnica čine okosnicu uređenja i slike naslja. Izgradnju uličnog sistema treba da prati podizanje drvoreda.

U skladu sa prostornim uslovima, mogu se organizovati mjesta za odmora stanovnika i turista uz odgovarajuće urbano opremanje.

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)

Uz objekte stanovanja srednje gustine (SS) i mješovite namjene (MN) planirano je blokovsko zelenilo koje daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Oblikovanje zelenih površina u stambenoj zoni mora biti u funkciji stanovanja kao osnovne namjene prostora (poboljšanje kvaliteta vazduha i mikroklime stambene teritorije, stvaranje adekvatnih uslova za cjelodnevni odmor stanovnika u sredini bliskoj prirodnoj).

Zelene površine rješavati na principima parkovskog uređenja sa kvalitetnim travnjacima, dekorativnim drvenasto-žbunastim grupacijama, sjenovitim mjestima sa klupama za miran odmor odraslih, dječijim igralištima i šetnim stazama. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti, predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa objekata kao i ozelenjavanje ravnih krovnih površina.

Ostale zelene površine obuhvataju: zelene površine duž saobraćajnica, skverova, pješačkih ulica, trgova i dr.

Koncept ozelenjavanja površina u okviru stambenih kompleksa detaljnije će se definisati kroz plansku razradu nižeg ranga, što se odnosi na ulične drvorede, dječija igrališta, kao i na odgovarajuća mjesta za pasivan odmor I vidikovce. Sa ovim ozelenjavanjem upotuniće se ambijentalna vrijednosti područja.

14. 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/m2 energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m2 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.

15. SMJERNICE I MJERE ZA REALIZACIJU PLANA

PUP predvidja diferencirane smjernice za uredjenje pojedinih područja opštine i grada. Različiti oblici intervencija definišu uredjivanje prostora u pogledu:

-zaštite naročito vrijednih i sanaciju ugroženih područja,

-organizacije prostora,

-morfologije,

-opremljenosti,

-procesa uredjenja prostora (izrade i sprovodjenja detaljnih planskih razrada).

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;

Dalji razvoj i drugih naselja mora se odvijati kroz kontrolisano povećanje gustine objekata i strukturnu transformaciju (sanaciju i rekultivaciju), uz kvalitetnu novu izgradnju koja poštuje sve planske mjere.

Poštovati smjernice kojima se obezbjeđuju uslovi za legalizaciju bespravno sagrađenih objekata i naselja koja nemaju elementarne komunalne uslove za život.

Poštovati smjernice za zaštitu od seizmičkog rizika i drugih opasnosti (plavljeno područje i dr.).

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 zahvata Plana određene su grafički kao I granice područja koja se uređuju Generalnim I detaljnim planovima, , na osnovu raspoloživih topografskih I katastarskih podataka i mogu se mijenjati na osnovu ažurnih i preciznijih podataka nadležnih organa za pojedine namjene . Ovo se posebno odnosi na podatke o kvalitetnom poljoprivrednom i šumskom zemljištu čiji režim korišćenja je definisan zakonima o poljoprivrednom i šumskom zemljištu;

1. Područje Glavnog grada podijeljeno je na pet planskih područja:
2. Podgorica (urbani prostor Podgorica)
3. Ravničarsko područje (Lješanska nahija i Zeta)
4. Istočna brda (Malesija i Kuči)
5. Sjeverna brda (Ljevorečko područje, Bratonožići i Piperi)
6. Zapadna brda (Lješanska nahija)

Šire teritorijalne cjeline I područja od posebnog značaja, uređuju se Državnim planskim dokumentima, dok se planovi ograničeni na teritoriju Grada ili lokalne jedinice, uređuju Lokalnim planskim dokumentima;

Tabela 49. Planski dokumenti na području Glavnog grada Podgorice

Nivo dokumentacije	**Br.**	**Planski dokument**	**Planska cjelina/zona**
Državni planski dokumenti	**1**	PPCG prostorni plan Crne Gore do 2040	Teritorija cijele države
	2	DPP višenamjenske akumulacijena Morači	Više planskih cjelina
	3	DPP autoputa Bar-Boljare	Više planskih cjelina
	4	DPP Jadransko-jonski autoput	Više planskih cjelina
	5	PPPPN za NP „Skadarsko jezero“	Više planskih cjelina
	6	PPPPN Bjelasica-Komovi	Ubli-Lijeva Rijeka

	6	DSL **„Gostiljska rijeka“**	Golubovci
	7	DSL**” Vranjina”**	Golubovci
Nivo dokumentacije	**Br.**	**Planski dokument**	**Planska cjelina/zona**
Lokalni planski dokument PUP Generalna urbanistička razrada/ GUR	**1**	PUP Glavnog grada Podgorice/ uključuje opštine Tuzi I Zeta/	Više planskih cjelina
	2	GUR Podgorica	Planska cjelina
	3	GUR Velje Brdo	Planska cjelina
	4	GUR Tuzi	Planska cjelina
	5	GUR Golubovci	Planska Cjelina

Na teritoriji Glavnog grada Podgorice , Tuzi I Zeta u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 82/20), koji se nalazi na digitalnoj platformi resornog Ministarstva, u ažuriranom formatu , prostor se uređuje sa 152 planska dokumenta.

Shodno članu 26 novog Zakona, obaveza Lokalnih uprava je donošenje Prostorno-urbanističkog plana lokalne samouprave. Primjena I važnost svih navedenih dokumenata je do momenta kada se donese planska dokumentacija predviđena novim Zakonom.

15.1. Smjernice prostornog uređenja vangradskog područja

Vangradsko područje Glavnog grada Podgorica uređuje se sa ukupno 33 planska i regulaciona dokumenta. Dobar dio planirane prostorno urbanističke dokumentacije je van snage ili nije izrađena u proteklom periodu.

Tabela 50. Planovi za vangradsko područje Glavnog grada Podgorice

Nivo dokumentacije	**Br.**	**Planski dokument**	**Planska cjelina/ zona**	**Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata**
	1	**„Mihinja“ (2012)**	Lješkopolje	Realizacija u toku
	2	**”Rogami”**	Rogami	Izrada u skladu sa zakonom Stanovanje male gustine sa stanovanjem u poljoprivredi i ostali kompatibilni sadržaji. Uređenje korita rijeke Morače
	3	”Doljani”	Doljani	Izrada u skladu sa zakonom Stanovanje male gustine sa stanovanjem u poljoprivredi i ostali

				kompatibilni sadržaji.
	4	”Vojni aerodrom”	Golubovci	Po posebnim propisima
	5	**„Aerodrom“**	Golubovci	Direktno sprovođenje u skladu sa zakonom a na osnovu smjernica ovog plana.
	6	**„Veruša“**	Lijeva Rijeka	Izrada u skladu sa zakonom Valorizacija seoskog i planinskog turizma i svihpratećih sadržaja
	7	**„Opasanica“**	Lijeva Rijeka	Izrada u skladu sa zakonom Valorizacija seoskog i planinskog turizma i svihpratećih sadržaja
	8	**„Brskut“**	Lijeva Rijeka	Izrada u skladu sa zakonom Valorizacija seoskog i planinskog turizma i svihpratećih sadržaja
	9	**„Bukumirsko jezero“**	Ubli	Izrada u skladu sa zakonom Valorizacija seoskog i planinskog turizma i svihpratećih sadržaja
	10	**„Rikavačko jezero“**	Ubli	Izrada u skladu sa zakonom Valorizacija seoskog i planinskog turizma i svihpratećih sadržaja
	11	**„Korita“**	Ubli	Izrada u skladu sa zakonom Valorizacija seoskog i planinskog turizma i svihpratećih sadržaja
	12	**„Radovče“**	Stijena	Izrada u skladu sa zakonom Valorizacija seoskog i planinskog turizma i svih pratećih sadržaja
	13	**„Lužnica golf“**	Komani	Ne planira se izrada planskog dokumenta
	14	**„Zoološki vrt“**	Komani	Izrada u skladu sa zakonom Zoološki vrt sa pratećim sadžajima u podnožjubrda Lužnica
	15	**„Petlja Zelenika“**	Komani	Izrada u skladu sa zakonom Zona mješovite namjene (servisi, skladišta,hoteli, servisni objekti …)
	16	**„Petlja Farmaci“**	Lješkopolje	Izrada u skladu sa zakonom Zona mješovite namjene (servisi, skladišta,hoteli, servisni objekti …)
	17	**„Skladišno-poslovna zona uz jugoistočnu obilaznicu“**	Tuzi	Izrada u skladu sa zakonom Centralne djelatnosti sa skladišno-servisnim sadržajima. Realizacija moguće i direktno iz plana uz prethodnu razradu idejnog arhitektonsko- urbanističkog rješenja
	18	**„Servisno-proizvodna zonaLijeva Rjeka“**	Lijeva Rijeka	Izrada u skladu sa zakonom Objekti proizvodnje i skladišta uz autoput
	Br.	**Planski dokument**	Planska cjelina/ zona	Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata
	19	**„Servisno-proizvodna zonaKlopot“**	Lijeva Rijeka	Izrada u skladu sa zakonom Objekti proizvodnje i skladišta uz autoput

	20	**„Servisno-proizvodna zonaBarutana 1 “**	Barutana	Izrada u skladu sa zakonom Objekti proizvodnje i skladišta uz Cetnjiski put
	21	**„Servisno-proizvodna zonaBarutana 2 “**	Barutana	Izrada u skladu sa zakonom Objekti proizvodnje i skladišta uz Cetnjiski put
	22	**„Skladišno-poslovna zonaDonji Kokoti“**	Donja Gorica - Lješkopolje	Izrada u skladu sa zakonom Skladišno servisni sadržaji. Sprovođenje direktno uz plana;
	23	**„Turističko naselje Draževina“**	Barutana	Izrada u skladu sa zakonom Valorizacija seoskog i planinskog turizma i svihpratećih sadržaja
	24	**„Fabrika vode Mareza“**	Komani	Izrada u skladu sa zakonom Fabrika flaširanja i distribucije vode. Realizacijamoguće i direktno iz plana uz prethodnu razradu idejnog arhitektonsko- urbanističkog rješenja
	25	**„Dinoša“**	Dinoša	Izrada u skladu sa zakonom Uz sve potrebne namjene obavezno planirati dom zdravlja. Kao poseban dio moguće uraditiUP “Dinoša”
	26	**„Milješ“**	Tuzi	Izrada u skladu sa zakonom Plan naselja sa svim pratećim sadržajima. Kao posebni dio planiran je UP „KO Donji Milješ“ (2012)
	27	**„Cijevna“**	Dinoša	Izrada u skladu sa zakonom 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	**„Centralno groblje Golubovci“**	Golubovci	Izrada u skladu sa zakonom Izletište, zona eko-turizma i eko-sela
	29	**„Dom omladine i sportski sadržaji Ljajkovići“**	Golubovci	Izrada u skladu sa zakonom Sportsko-rekreativni, kulturni i obrazovnisadržaji
	30	**„Hladnjača Mataguži“**	Golubovci	Izrada u skladu sa zakonom Servisno-skladišna zona, kamionska i stočna pijaca, otkupni centar poljoprivrednih i drughproizvoda. Realizacija moguće i direktno iz plana uz prethodnu razradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja
	31	**“Odžino polje”**	Golubovci	Izrada u skladu sa zakonom Sanacija degradiranog područja
	32	“**Mareza**”	Komani	Izrada u skladu sa zakonom 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	**„Stjepovo-Budza - vjetroelektrana“**	Dinoša	Izrada u skladu sa zakonom Izgradnja vjetroelektrane
	34	**„Velje brdo – solarna elektrana“**	Rogami	Izrada u skladu sa zakonom Ukida se , na prostoru se planira novo naselje Državni projekat Velje brdo
	35	**„Brežine – solarna elektrana“**	Barutana	Izrada u skladu sa zakonom 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	**„Liješnje – solarna elektrana“**	Barutana	Izrada u skladu sa zakonom Planirati solarnu elektranu sa energetski efikasnim dizajnom i tehnologijom, za proizvodnju obnovljive energije
	37	**„Dučići – solarna elektrana“**	Ubli	Izrada u skladu sa zakonom Planirati solarnu elektranu sa energetski efikasnim dizajnom i tehnologijom, za proizvodnju obnovljive energije
	38	**„Tuzi 1 – solarna elektrana“**	Hoti Trabojin	Izrada u skladu sa zakonom Planirati solarnu elektranu sa energetski efikasnim dizajnom i tehnologijom, za proizvodnju obnovljive energije
	39	**„Tuzi 2 – solarna elektrana“**	Hoti Trabojin	Izrada u skladu sa zakonom Planirati solarnu elektranu sa energetski efikasnim dizajnom i tehnologijom, za proizvodnju obnovljive energije

Svi navedeni planski dokumenti stupanjem na snagu novog Zakona o prostornom planiranju se neće revidovati, već će se izrađivati I sprovoditi u skladu sa zakonom.

LSL Velje Brdo prestaje da važi, jer je ovim planom prostor namjenjen izgradnji novog naselja Velje Brdo koje je projekat od državnog značaja, I obrađuje se detaljno u sklopu ovih ID PUP a Podgorice.

Ovim ID PUP-a Podgorice I LSL Aerodrom prestaje da važi I za Aerodrom se izdaju direktne smjernice iz ovog plana , kako je dato u posebnom aktu, separatu. Ovim planom se proširuje zahvat Aerodroma I to u skladu sa dostavljenom granicom od strane granične policije, što je takođe dato u zasebnom aktu separatu sa UTU-ima.

Obzirom na značaj Aerodroma u skladu sa članom 62 Zakona , raspisaće se Javni međunarodni pozivni konkurs za izradu idejno-urbanističko arhitektonskog rješenja u skladu sa relevantnim Standardima, Normativima I zahtjevima dostavljenim od operatera , a biće sadržani u programskom zadatku.

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 detaljna razrada lokacije na kojoj će se graditi. Navedena područja će se uređivati Shodno članovima 28,29,60 I 62 novog Zakona, navedeno će se uređivati na način kako je propisano.

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 18o do 25o. 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**.**

15.2. 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;

Ovim planom se na dijelu korita rijeke Morače koji gravitira ka izvorištu Bolje sestre i u koritu rijeke Cijevne koja je proglašena spomenikom prirode II kategorije, a predmet su koncesija na eksploataciju šljunka, definiše zona sporta I rekreacije u cilju rekultivacije I sanacije na kojima se ne mogu odvijati druge aktivnosti.

- 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;

- Izgrađen je regionalni put 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

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,-**Usvojeni plan** - 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

Studijskom dokumentacijom 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.

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 Plana predjela u poglavlju za područje : 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.

Studijom lokacije **„Zoološki vrt“** predviđena je razrada prostora za zoološki vrt sa svim potrebnim sadržajima u podnožju brda Lužnica, čijom izgradnjom bi Glavni grad, a i Crna Gora dobili još jednu atraktivnu destinaciju za građane i posjetioce.

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.).

Planom su 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.

15.2. Područje GUR-a Podgorice smjernice za sprovođenje I plansku izradu

Tabela 51. Tabela sa režimima uređenja GUR-a Podgorica

	Planski dokument	Površina (ha)	Predviđene promjene postojećih i sadržaj novih dokumenata
1.	**“Park šuma – Gorica”** (1995)	88	Obzirom na značaj prostora koji je proglašen Parkom prirode , . radi integracije pojedinih sadržaja i uređenja prostora parka kao jedinstvene pejzažno-oblikovne planske cjeline, Mauzolej postaje integralni dio u planiranom, Planira se raspis javnog konkursa za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja sa svim elementima pejzažnog I predionog uređenja.
2.	**“Mauzolej partizanu borcu na Gorici”** (1991)	8,5	Kao u gore navedenom, Planira se raspis javnog konkursa za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja sa svim elementima pejzažnog I predionog uređenja.
3.	**“Gorica C”** (2005)	21,26	U toku je izrada ID u skladu sa PZ I uz smjernice važećeg plana a shodno susretnom planiranjem izvršeno je usaglašavanje granice plana sa planovima u kontaktu; Za dalju razradu 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. Takođe planirati izgradnju garaža na površinama koje se koriste kao popločane ili javni parkinzi. U cilju energetske efikasnosti objekata obaviti ambijentalnu rekonstrukciju pojedinih blokova. .
4.	**“Nova varoš”** (2006)	47	U toku je izrada ID u skladu sa PZ I uz smjernice važećeg plana a shodno susretnom planiranjem izvršeno je usaglašavanje granice plana sa planovima u kontaktu;.
5.	**“Stara varoš-zona A’’** (2004)	4,7	Koncept uređenja ovog plana nije uvažavao uređenje zelene cezure, kao barijere za izbjegavanje konflikta između novoizgrađenog i ostataka starog urbanog tkiva. Predlažemo da se na lokacijama neizgrađenih objekata urede parkovske površine.

6.	**“Nova varoš 2”** (2008)	43,81	Usaglašavanje postojeće namjene prostora sa predviđenom studijom uređenja obalnog pojasa rijeke Ribnice.
7.	**“Drač-Vatrogasni dom”** (2004)	3,14	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.
8.	„Drač- Nova varoš“ (2005)		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.
9.	“Drač – Nova varoš dio” (2013)		Usaglašavanje postojeće namjene prostora sa predviđenom studijom uređenja obalnog pojasa rijeke Ribnice.
10.	**“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”**		Neće se raditi UP već se planira Direktno sprovođenje iz ID PUP PG lokacija 7 uz uslov raspisa javnog konkursa za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja sa svim elementima pejzažnog I predionog uređenja na preostalom dijelu sa namjenom CD.
Planska cjelina Novi Grad			
12.	**“Momišići A” (2007)**	63,9	Voditi se namjenama površina iz I D PUP-a. Podizanje nivoa urbaniteta I morfološke slike prostora, uz postepanu interpolaciju, I zamjenu zatečenog izgrađenog fonda terasastim blokovskim strukturama ,razvoj infrastrukturne mreže I društvenih sadržaja I javnog prostora 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. I Članovima važećeg zakona u dijelu komasacije.
13.	**“Momišići A- zona 1”** (2007)	3,72	Voditi se namjenama površina iz I D PUP-a. Podizanje nivoa urbaniteta I morfološke slike prostora, uz postepanu interpolaciju, I zamjenu zatečenog izgrađenog fonda terasastim blokovskim strukturama ,razvoj infrastrukturne mreže I društvenih sadržaja I javnog prostora 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. I Članovima važećeg zakona u dijelu komasacije.
14.	**“Momišići A-dio zone 1**” (2012)		Voditi se namjenama površina iz I D PUP-a. Podizanje nivoa urbaniteta I morfološke slike prostora, uz postepanu interpolaciju, I zamjenu zatečenog izgrađenog fonda terasastim blokovskim strukturama ,razvoj infrastrukturne mreže I društvenih sadržaja I javnog prostora 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. I Članovima važećeg zakona u dijelu komasacije.
15.	**“Momišići A- zona 2”** (2007)	8,36	Voditi se namjenama površina iz I D PUP-a. Podizanje nivoa urbaniteta I morfološke slike prostora, uz postepanu interpolaciju, I zamjenu zatečenog izgrađenog fonda terasastim blokovskim strukturama ,razvoj infrastrukturne mreže I društvenih sadržaja I javnog prostora 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. I Članovima važećeg zakona u dijelu komasacije.
16.	**"Momišići A-zona 5"** (2011)	5,91	Voditi se namjenama površina iz I D PUP-a. Podizanje nivoa urbaniteta I morfološke slike prostora, uz postepanu interpolaciju, I zamjenu zatečenog izgrađenog fonda terasastim blokovskim strukturama ,razvoj infrastrukturne mreže I društvenih sadržaja I javnog prostora 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. I Članovima važećeg zakona u dijelu komasacije.
17.	**"Momišići B"** (2006)	64,87	Voditi se namjenama površina iz I D PUP-a. Prenamjena u dijelu ulice Dalmatinske iz SMG u SS I dijela uz ulicu 18 og Jula , na pprostoru Malog Brda, kao I podizanje nivoa urbaniteta I morfološke slike prostora, uz ulicu Dalmatinsku. 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. I Članovima važećeg zakona u dijelu komasacije.
18.	**"Momišići C"** (2009)	67,83	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 Na području zahvata veliki je broj nelegalno izgrađenih objekata, koje plan nije obuhvatio . Izmjene 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. Finalno biće definisano Zakonom o neformalnim naseljima.
19.	**"Novi grad 1 i 2"** (2012)	46,83	Izrada u skladu sa zakonom 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.
20.	**"Poslovni centar Kruševac-zona A"** (2001)	5,25	Izrada u skladu sa zakonom 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.	**"Poslovni centar Kruševac-zona B"** (2004)	8,69	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama datim u ID PUP-a PG s tim da je potrebno obzbijediti višeetažne garaže za smještaj vozila u mirovanju. 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.	**"RKZ sjeverni dio"** (2004)	8,6	Izrada u skladu sa zakonom 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.
23.	Izmjene i dopune DUP-a **"RKZ južni dio"** (2012)	17,33	Izrada u skladu sa zakonom 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.	I**RTV-centralne djelatnosti"** (2004)	6,7	Voditi se namjenama iz ID PUP-a PG. Obzirom na završenost prostora u smislu postojeće izgradnje to se za lokaciju koja je prenamjenjena iz površina za turizam u površine centralnih djelatnosti UTU-I I smjernice izdaju direktno iz ovog plana uz obavezu raspisa javnog konkursa za izradu idejnog urbanističko arhitektonskog rješenja shodno zakonu.
25.	I**"Centralne djelatnosti-Cetinjski put"** (2005)	5,69	Izrada u skladu sa zakonom 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.	**"Spomen-park Kruševac"** (2011)	16,67	Izrada u skladu sa zakonom 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.	**"Spomen-park Kruševac-zona A i E – dio"** (2009)	6,32	Izrada u skladu sa zakonom. voditi se namjenama površina iz plana višeg reda. 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.	I **"Blok 5"** (2009)	32,69	Izrada u skladu sa zakonom 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. Maksimalno ispoštovati planom definisane javne prostore I sadržaje. Izgradnja javne, podzemne višespratne garaže na prostoru javnih parking površina I na površinama definisanim ovim planom.
29.	**"Stambena zajednica 6 – Kruševac"** (2004)	34,71	Izrada u skladu sa zakonom 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 D almatinske, koju treba zadržati kao uspješno vizuelno razgraničavanje različitih urbano-morfoloških struktura, a ujedno i funkcionalno spajanje istih.
30.	**"Stambena zaje-dnica VI – zona 6"** (2010)	7,03	Izrada u skladu sa zakonom 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.	**"Prvi maj"** (2006)	39,8	Izrada u skladu sa zakonom 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.
32.	"**Naselje Prvi maj – dio**" (2013)		Izrada u skladu sa zakonom 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.

33.	**“Radoje Dakić”** (2012)	43,38	Izrada u skladu sa zakonom 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. Parametre za izgradnju zadržati iz PUP-a 2014 g.
34.	**“Univerzitetski centar”** (2009)	41,7	Neće se raditi UP, oObzirom na dobrim dijelom završenost univerzitetskog kompleksa , to će se ostali objekti realizovati u skladu sa namjenama datim u ovom Planu uz obavezu raspisa konkursa za izradu idejno urbanističko arhitektinskog rješenja za neizgrađene parcele, pojedinačno ili u cjelosti sa jasno definisanim fazama realizacije, uz primjenu parametara iz važećeg UP-a Univerzitetski centar.
35.	**“Gornja Gorica 2 – dio zone B”** (2005)	6,92	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama datim u ovim 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.
Planska cjelina Stara varoš – Zabjelo			
36.	I**“Drač-Putnički terminal’’** (2006)	43,1	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama datim u ovim 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.
37.	**“Drač-Cvijetin brijeg’’** (2007)	13,7	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama datim u ID PUPa. 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.	**“Stara varoš’’** (2012)	25,5	<u>Izrada dokumenta u skladu sa zakonom</u> Uraditi analizu arhitektonskog nasljeđa orijentalne Stare varoši u smislu plana očuvanja, konzervacije i rekonstrukcije.
39.	**“Stara varoš-Blok 7’’** (2005)	8	<u>Izrada dokumenta</u>:u skladu sa zakonom 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.	**“Čepurci’’** (2005)	35,51	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama datim u ID PUPa. 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.	**“Zabjelo B –zona stanovanja’’** (2006)	39,5	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama datim u ID PUPa. 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.
42.	a **"Zabjelo B''** (2006)	8,39	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama datim u ID PUPa. 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.
43.	I **"Zabjelo B2-reg. ser. Centar''** (2004)	5,96	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama datim u ID PUPa. 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.	**"Zabjelo B1''** (2004)	19,6	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama datim u ID PUPa. 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.

45.	**"Zabjelo-Zelenika''** (1991)	49,97	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama datim u ID PUPa. Sanacija bespravne gradnje na padinama Dajbabske gore. Uređenje zone urbanizacije u podnožju brda.
46.	**"Zabjelo- Zelenika''** (2001)	3,8	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama datim u ID PUPa. 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.	**"Zelenika''** (1989)	18	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama datim u ID PUPa. 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.	a **"Zabjelo 6''** (1979)	28,85	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama datim u ID PUPa. 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.
49.	**"Zabjelo 7''** (1979)	20,11	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama datim u ID PUPa. 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.
50.	**"Zabjelo 8''** (2004)	70,82	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama datim u ID PUPa. 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.

51.	**“Zabjelo 9’’** (2004)	12,6	Izrada u skladu sa zakonom 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.	**“Zabjelo- Ljubović’’** (2009)	21,24	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama datim u ID PUPa. 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.	DUP-a **“Pobrežje’’** (2004)	47,7	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama datim u ID PUPa. 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.
54.	**“Pobrežje-zona G’’** (2009)	6,1	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama datim u ID PUPa. 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.	**“Drpe Mandića’’** (1995)	15,27	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama datim u ID PUPa. 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.	**“Blok 14’’** (2011)	9,86	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama datim u ID PUPa. 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.	I **“Blok 18-19’’** (2004)	13,35	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama datim u ID PUPa. 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.	a **“Blok 35-36“** (2006)	14,86	Direktno sprovođenje iz ovog plana za lokaciju 3 kako je dato u zasebnom aktu separat sa UTU-ima u toku važnosti ovog plana;
59.	“**Servisno-skladišna zona”** (2009)	54,83	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama datim u ID PUPa. 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.	"Novo groblje" (2004)	62,06	Plan Novo groblje se neće raditi, a u okviru datih površina uspostavlja se zona centralnih djelatnosti..
61.	**"Pobrežje-dio zone A''** (2009)	0,59	Izrada u skladu sa zakonom 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.	**Konik-Stari aerodrom''** (2013)	113,23	Izrada u skladu sa zakonom .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 odloži u daljem periodu, dok se ne izradi novi detaljni plan;, a na tim površinama urede javne zelene površine. Dogradnja i uređenje ovog plana mora uvažavati propisane mjere za uređenje i održavanje zona uže sanitarne zaštite vodozahvata.
63.	**"Konik- Sanacioni plan''** (2010)	77,59	Izrada u skladu sa zakonom 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. 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 stanovanjaodloži ua dalji planski pariod, a na tim površinama urede javne zelene površine. Dogradnja i uređenje ovog plana mora uvažavati propisane mjere za uređenje i održavanje zona uže sanitarne zaštite vodozahvata.
64.	**"Konik-Sanacioni plan''** (2006)	18,92	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama datim u ID PUPa. 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. 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 stanovanjaodloži ua dalji planski pariod, a na tim površinama urede javne zelene površine. Dogradnja i uređenje ovog plana mora uvažavati propisane mjere za uređenje i održavanje zona uže sanitarne zaštite vodozahvata..
65.	**"Servisno- skladišna zona uz željezničku prugu – Vatrogasni dom"** (2005)	5,94	Izrada u skladu sa zakonom 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.	**" Servisno- skladišna zona uz željezničku prugu –Stari aerodrom"** (2009)	9,27	Izrada u skladu sa zakonom 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.	**"Konik- St.aerodrom – faza III"** (2012)	266,33	Izrada planskog dokumenta shodno zakonu 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.	**"Konik-Vrela Ribnička"** (1991)	112	Izrada u skladu sa zakonom 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.
69.	**"Konik-Vrela ribnička II"** (2012)	13,3	Izrada u skladu sa zakonom 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 Masline			
70	**"Masline"** (1990)	45	Izrada u skladu sa zakonom 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.	I **"Ibričevina"** (2005)	34,76	Izrada u skladu sa zakonom 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.	**"Prvoborac"** (2010)	63,51	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama datim u IF PUP-a PG. 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.	**"Kakaricka gora"** (1993)	130	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama datim u ID PUP a PG a u skladu sa zakonom o Legalizaciji neformalnih objekata, 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 Sanacija neformalne gradnje.
74.	**"Murtovina – Zlatica"** (1990)	96,41	Izrada u skladu sa zakonom 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
75.	**"Murtovina-dio A2 i C3"** (2002)	2,84	Izradau skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama iz ID PUpa PG, 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.	**“Zagorič 1”** (2004)	44,95	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama iz ID PUpa PG, 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.	I **“Zagorič 1 – dio zone A”** (2013)	15,51	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama iz ID PUpa PG, 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.	**“Zagorič 2”** (2010)	42,55	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama iz ID PUpa PG, 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.	**“Zagorič 3 I 4 – zona 2”** (2009)	65,61	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama iz ID PUpa PG, 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.	**“Zagorič 3 I 4 – dio** **zone 1”**(2005)	47,58	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama iz ID PUpa PG, 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.	**“Zlatica B”** (2012)	112,65	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama iz ID PUpa PG, 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.
82.	**“Gorica D”** (2001)	5	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama iz ID PUpa PG, 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.	**“Tološi 1”** (2005)	22,34	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama iz ID PUpa PG, 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.	**“Tološi 2” (2007)**	300,05	Izmjene I dopune plana -predlog u čekanju; Usklađenost sa namjenama I smjernicama ovog plana po pitanju izgradnje objekata u funkciji poljoprivrede na određenoj bonitetnoj klasi zemljišta;
85.	**“Vranići 1”** (1988)	6,63	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama iz ID PUpa PG, 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.	**"Gornja Gorica 2 – zone A i B "** (1989)	32,6	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama iz ID PUpa PG 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.	**"Gornja Gorica 1"** (2011)	126,19	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama iz ID PUpa PG, 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.	**"Donja Gorica" (2006)**	**492,77**	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama iz ID PUpa PG, 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.	"**Donja Gorica" – koridori Cetinjskog puta i južne obilaznice**, (2012)	114,75	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama iz ID PUpa PG, 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.	**"Industrijska zona KAP-a" (2008)**	**483,68**	Izmjene u toku Nacrt plana u procesu ocjene ;
91.	**"Industrijska zona KAP-a – koridor južne obilaznice", (2012)**	37,01	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama iz ID PUpa PG, 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)	35,5	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicama iz ID PUpa PG, 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. Saniranje bespravne gradnje.
93.	**"Servisno- skladišna zona sa ranžirnom stanicom"**	151,26	Direktna primjena Obzirom da je na datom prostoru dio parcela opredijeljen za izgradnju Novog groblja čija je realizacija u toku, pri čemu je plan pretrpio određene izmjene u smislu ukidanja ranžirne stanice na tim površinama, kao I određeni dio parcela je namjenjen površinama groblja. Obzirom da je prostor definisan za razvoj Bizbis zone, to se ovim planom za preostali dio parcela mogu izdavati direktne smjernice u skladu sa datom namjenom uz uslov poštovanja saobraćajne I infrastrukturne mreže date u važećem planu nižeg reda. Direktno sprovođenje iz ovog plana , je dato I za pardelu na kojoj će se realizovati Data centar uz obavezu raspisa javnpg konkursa za izradu idejnog urbanističko arhitektonskog rješenja kao I za ostale objekte, koji su u okviru Biznis zone.
	"Industrijska zona A"		Direktno sprovođenje iz ID PUP-a Glavnog grada PG uz smjernice I uslove za datu namjenu; Obavezan raspis javnog konkursa za izradu idejnog urbanističko arhitektonskog rješenja za sve parcele , u

94.	**(2009)**	**219,05**	okviru kojeg bi se definisali saobraćajni I infrastrukturni sistemi za cijelo područje;
95.	**"Agroindustrijska zona"** (1994)	43,39	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjernicana iz ID PUP-a PG; 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.

Tabela 52. Novi planski dokumenti

	Novi planirani planski dokumenti	**Planska cjelina/zona**	**Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata**
1.	"**Poslovna zona** **Ćemovsko polje**"	Dajbabe-Ćemovsko polje"	Izrada plana u toku Upostavlja zonu centralnih djelatnosti, na prostoru na kojem je bila planirana izrada plana Novo groblje, koje se neće raditi.
2.	**"Murtovina - II"**	Zagorič	Izrada u skladu sa zakonom Sanacija bespravno podignutih objekata. Dio zone tretirati kao stanovanje. Sjeverni dio zone namijeniti urbanim baštama.
3.	**"Zagorič 5"**	Zagorič	Izrada u skladu sa zakonom 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.	**"Zabjelo 10"**	Stara varoš - Zabjelo	Izrada u skladu sa zakonom Sanacioni plan za područje neformalne gradnje. Namjena - stanovanje manjih gustina.
5.	**"Dahna 1"**	Stara varoš - Zabjelo	Izrada u skladu sa zakonom Sanacioni plan za područje neformalne gradnje.Namena - stanovanje manjih gustina sa zonom mješovite namjene uz Ul. Vojislavljevića.
6.	**"Dahna 2"**	Stara varoš - Zabjelo	Izrada u skladu sa zakonom 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.	**"Dajbabska gora"**	Stara varoš - Zabjelo	Izrada u skladu sa zakonom Uređenje park-šume Dajbabska gora, pristupi i sportsko-rekreativni sadržaji. Sjeverni dio - mješovita namjena uz Ul. Vojislavljevića.
8.	**"Novo groblje-Kokotski ovčar"-**	**Donja Gorica**	Plan se neće raditi Uspostavlja se privredna zona., namjene CD. Direktno sprovođenje uz smjernice iz ovog plana., uz obavezu raspisa javnog konkursa za idejno urbanističko arkitektonsko rješenje u cijelosti, dijela Ili lokacije u skladu sa zakonom.

9.	**"Vranići 3"**	Tološi	Izrada u skladu sa zakonom Sanacija neformalne gradnje. Stanovanje male gustine.
10.	"Vranjićke Njive"	Rogame	Izrada u skladu sa zakonom Voditi se namjenama I smjrernicama iz ID PUP a PG, Mješovita namjena.
11.	**"Ribnica"** alternativno Studijska osnova za kompleksno uređenje priobalnog područja rijeke Ribnice, u potezu Vrela ribnička-ušće Morače	kroz više planskih cjelina	Raspis javnog konkura, sa elementima urbanističke razrade, pejzažnog uređenja I arhitektonskog oblikovanja; Fazna realizacija; 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.	**"Kasarna Masline"**	Masline	Direktno sprovođenje uz smjernice I uslove iz plana , dok se dio za OD -odbranu uređuje posebnim aktima; Obavezan raspis konkursa za idejno rješenje, u skladu sa zakonom :
13.	"Zelenika 2"	Dajbabe-Ćemovsko polje	Izrada shodno Zakonu Mješovita namjena i stanovanje male gustine.
14.	"Gornja Gorica 3"	Donja Goria	Izrada shodno zakonu Mješovita namjena i stanovanje malih gustina.
15.	"Titex"	Zabjelo-Stara varoš	Izrada shodno zakonu Centralne djelatnosti i stanovanje srednjih gustina.
16.	"Cijevna 2"	Dajbabe-Ćemovsko polje	Izrada shodno zakonu Mješovita namjena.
17.	"Kuće Rakića"	Dajbabe-Ćemovsko polje	Izrada shodno zakonu Mješovita namjena i stanovanje malih gustina.
18.	"Sadine"	Tološi	Izrada shodno zakonu Definisati prilikom izrade programskog zadatka da se 30% površine namjeni javnim prostorima, od preostalih 70% opredijeliti 45 % za rezidencijalno stanovanje, poslovanje I administraciju dok preostalih 25% za objekte društvenih sadržaja (škole, vrtići, objekti socijalne zaštite, dom zdravlja, objekti usluga I dnevnih potreba, Kulture, vjerskih I sporta). Faze realizacije će se odrediti tokom izrade Plana.
19.	„Donji Kokoti"	Donja Gorica	Izrada shodno zakonu Mješovita namjena.
20.	"Tuški put"	Kokoti	Izrada shodno zakonu Industrija i prizvodnja. Planirati uređenje šumskih površina u funkciji zaštite.

Ovim ID PUP-a Glavnog grada Podgorice, definisana je proširena granica zahvata Plana Donja Gorica za dio koji obuhvata pristupnu saobraćajnicu i iznosi 497.74 ha.

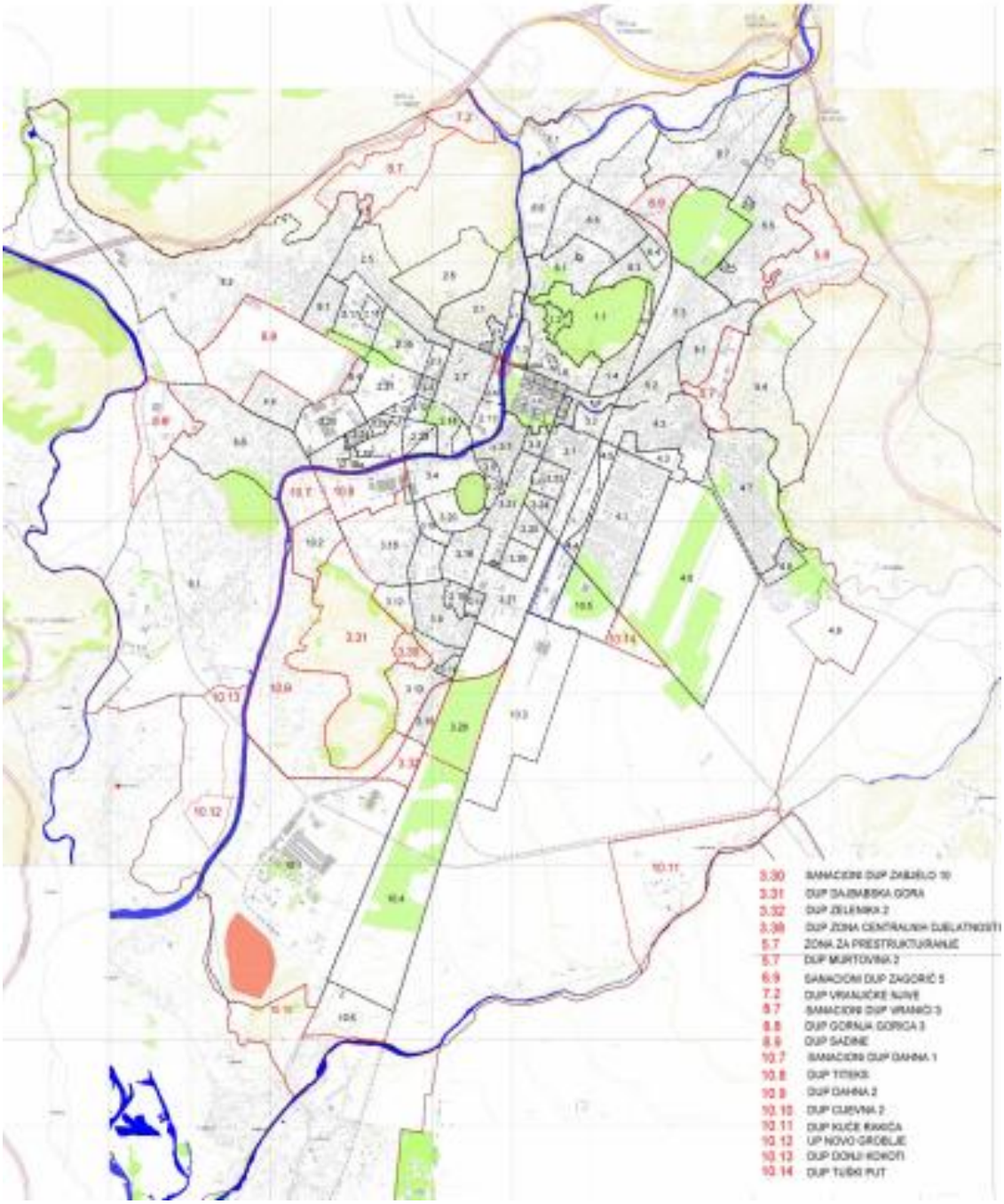
Izvršeno je usaglašavanje granica planova Gorica C i Nova Varoš 2.

Formirana je nova granica za prostor Velje Brdo I iznosi 911.74 ha.

Za nevedene planske dokumente neće se raditi revizija već je planirano da se u skladu sa zakonom vrši njihova izrada na način kako je Zakonom definisano I propisano.

Do donošenja novog Prostornog plana koji definiše zakon , važiće smjernice I uslovi iz važećih planova nižeg reda ,kao I smjernice I uslovi iz ovog plana za lokacije I površine za koje se izdaju direktne smjernice , kao I na prostorima gdje nema važeće planske dokumentacije nižeg reda. Smjernice I uslovi za direktno sprovođenje su dati u zasebnom aktu Separat UTU a za lokacije , kao I u tekstualnom dijelu plana.

U cilju bolje kontrole urbanog razvoja Glavnog grada, za sva uređenja prostora koja su u urbanističkom, organizacionom i tehnološkom smislu zahtjevnija, kao i za veće komplekse gradnje, potrebna je detaljna razrada lokacije na kojoj će se graditi. Navedena područja će se uređivati Shodno članovima 28,29,60 I 62 novog Zakona, na način kako je to I propisano.



Slika 60. Karta režima uređenja prostora za područje GUR-a PG

15.3. GUR Golubovci smjernice za uređenje, sprovođenje i izradu planova

Područje GUR-a Golubovci uređivaće se, detaljnom planskom dokumentacijom iz tabela koje slijede kao I direktno na osnovu smjernica iz PUP-a, za područja na kojima se ne planira donošenje detaljnih planova.

Tabela 53. GUR Golubovci: smjernice za uređenje, sprovođenje I izradu planova

Planski dokument		**Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata**
1.	**„Golubovci centar“** (2012)	Izrada u skladu sa Zakonom 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.	**„Golubovci dio zone 1-4“ (2012)**	Izrada u skladu sa Zakonom 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.	“**Trešnjica**”	Izrada u skladu sa Zakonom 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.	**„Beglake“**	Direktno sprovođenje u skladu sa smjernicama ovog plana;
5.	**„Golubovci srednja škola“**	Izrada u skladu sa Zakonom 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.	**„Mahala“**	Izrada u skladu sa Zakonom Voditi se namjenama I smjernicama iz ovog plana. 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.	**“Cijevna-planska jedinica 2.5”**	Izrada u skladu sa Zakonom Voditi se ID PUP-a. Granica se mijenja u dijelu ka aerodromu obuhvaćeno lokacijom 1 iz ovog plana, dio se pripaja prostoru Aerodromu.

3.	**“Balijače-Mojanovići”**	Sprovođenje direktno uz smjernice iz ovog plana- za dio zone Stanovanje malih gustina sa zonama mješovite nemjene kao I za dio zone dat za poljoprivredne površine. Za dio plana izraditi UP **„Atletski tereni“.**
4.	**“ Trešnjica-Balabani”**	Direktno sprovođenje uz smjernice ovog plana- 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.	**“Berislavci-Balabani”**	Direktno sprovođenje iuz smjernice ovog plana- Stanovanje malih gustina sa zonama mješovite nemjene. Dio zone tretirati kao stanovanje Kao posebni dio moguće uraditi UP **„Sportski tereni Mojanovići“.**
6.	**“Goričani-Berislavci”**	Direktno sprovođenje uz smjernice ovog plana Stanovanje malih gustina sa zonama mješovite nemjene. Dio zone stanovanje .

Za nevedene planske dokumente neće se raditi revizija već je planirano da se u skladu sa zakonom vrši njihova izrada na način kako je Zakonom definisano I propisano.

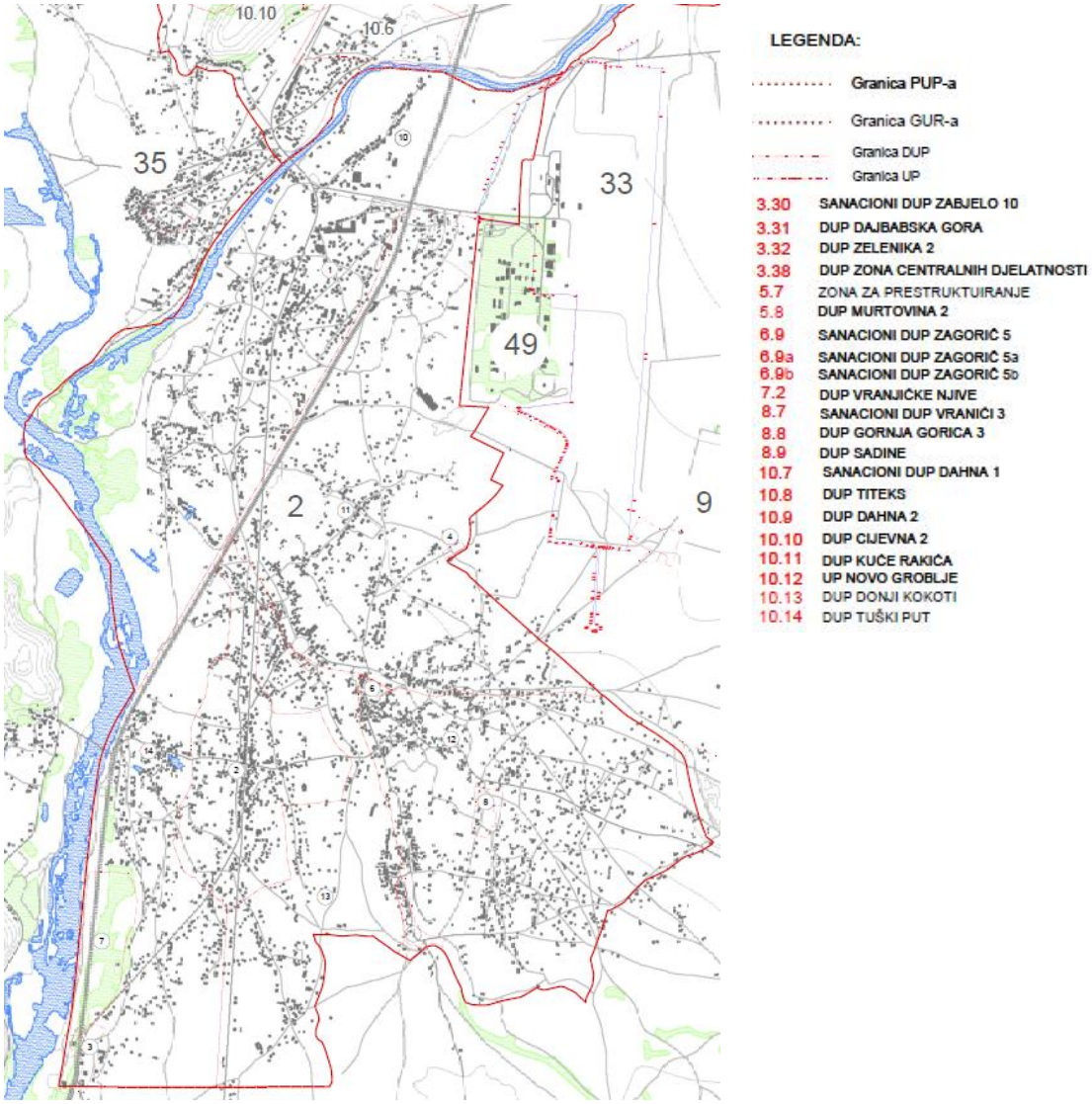
Do donošenja novog Prostornog plana koji definiše Zakon , važiće smjernice I uslovi iz važećih planova nižeg reda-odnosi se na (DUP-ove) ,kao I smjernice I uslovi iz ovog plana za lokacije I površine za koje se izdaju direktne smjernice , kao I na prostorima gdje nema važeće planske dokumentacije nižeg reda. Smjernice I uslovi za direktno sprovođenje su dati u zasebnom aktu Separat UTU a za lokacije, kao I u tekstualnom dijelu plana.

Za objekte od Opšteg interesa urbanistički parametri mogu biti I veći od zadatih u planu ukoliko to zahtijevaju specifični uslovi ,a u skladu sa definisanim regulacionim I građevinskim linijama .

Ovim ID PUP-a Podgorice LSL Aerodrom prestaje da važi I za Aerodrom se izdaju direktne smjernice iz ovog plana , kako je dato u posebnom aktu, separatu. Ovim planom se proširuje zahvat Aerodroma I to u skladu sa dostavljenom granicom od strane granične policije, što je takođe dato u zasebnom aktu separatu sa UTU-ima.

Obzirom na značaj Aerodroma u skladu sa članom 62 Zakona , raspisaće se Javni međunarodni pozivni konkurs za izradu idejno-urbanističko arhitektonskog rješenja u skladu sa relevantnim Standardima, Normativima I zahtjevima dostavljenim od operatera , a biće sadržani u programskom zadatku.

U cilju bolje kontrole urbanog razvoja , za sva uređenja prostora koja su u urbanističkom, organizacionom i tehnološkom smislu zahtjevnija, kao i za veće komplekse gradnje, potrebna je detaljna razrada lokacije na kojoj će se graditi. Navedena područja će se uređivati Shodno članovima 28,29,60 I 62 novog Zakona, na način kako je to I propisano.



Slika 61. Karta režima uređenja prostora za područje GUR-a Golubovci

15.4. GUR Tuzi_smjernice za uređenje, sprovođenje i izradu planova

Područje GUR-a Tuzi uređivaće se, detaljnom planskom dokumentacijom iz tabela koje slijede, kao i direktno na osnovu smjernica Iz PUP-a, za područja na kojima se ne planira donošenje detaljnih planova.

Tabela 54. Prostor GUR-a Tuzi uređivaće se detaljnim planovima i urbanističkim projektima

Planski dokument		**Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata**
1.	**"Pijaca"**	U slučaju revizije izraditi UP shodno Zakonu ili sprovoditi uz smjernice I uslove direktno 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.
2.	**"Tuzi - dio zone 19"**	Revizija shodno zakonu ili sprovoditi direktno uz uslove I smjernice 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.

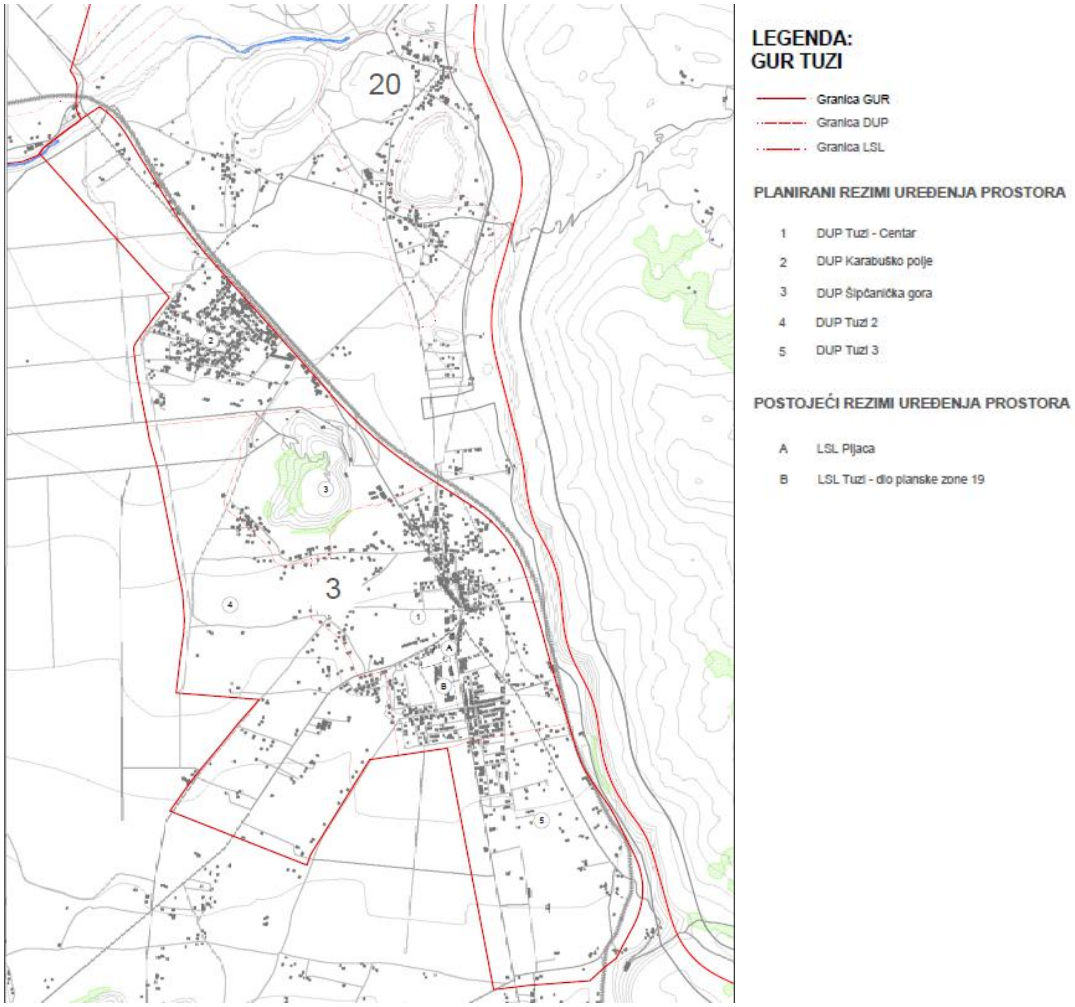
Novi planirani planski dokumenti		Predviđene promjene i dopune postojećih i sadržaj novih dokumenata
1.	"Tuzi centar"	Izrada plana shodno zakonu Centralne i mješovite djelatnosti sa kompatibilnim djelatnostima.
2.	"Karabuško polje"	Izrada plana shodno zakonu Stanovanje male gustine i centralno gradsko groblje. Sanacija neformalne gradnje.
3.	"Šipčanička gora"	Izrada Up-a ili raspis konkursa za park šumu; Uređenje park-šume i mješovita namjena uz glavnu gradsku ulicu. Dio zone planirati kao stanovanje
4.	"Tuzi 2"	Izrada plana shodno zakonu Zona stanovanja male gustine sa stanovanjem u poljoprivredi.
5.	"Tuzi 3"	Izrada plana shodno zakonu Mješovita namjena i centralne djelatnosti uz obilaznicu i glavnu gradsku ulicu sa zonom stanovanja između. Uređenje gradskog trga.

Za nevedene planske dokumente neće se raditi revizija već je planirano da se u skladu sa zakonom vrši njihova izrada na način kako je Zakonom definisano I propisano.

Do donošenja novog Prostornog plana koji definiše Zakon , važiće smjernice I uslovi iz važećih planova nižeg reda-odnosi se na (DUP-ove) ,kao I smjernice I uslovi iz ovog plana za lokacije I površine za koje se izdaju direktne smjernice , kao I na prostorima gdje nema važeće planske dokumentacije nižeg reda. Smjernice I uslovi za direktno sprovođenje su dati u zasebnom aktu Separat UTU a za lokacije, kao I u tekstualnom dijelu plana.

Za objekte od Opšteg interesa urbanistički parametri mogu biti I veći od zadatih u planu ukoliko to zahtijevaju specifični uslovi ,a u skladu sa definisanim regulacionim I građevinskim linijama .

U cilju bolje kontrole urbanog razvoja , za sva uređenja prostora koja su u urbanističkom, organizacionom i tehnološkom smislu zahtjevnija, kao i za veće komplekse gradnje, potrebna je detaljna razrada lokacije na kojoj će se graditi. Navedena područja će se uređivati Shodno članovima 28,29,60 I 62 novog Zakona, na način kako je to I propisano.



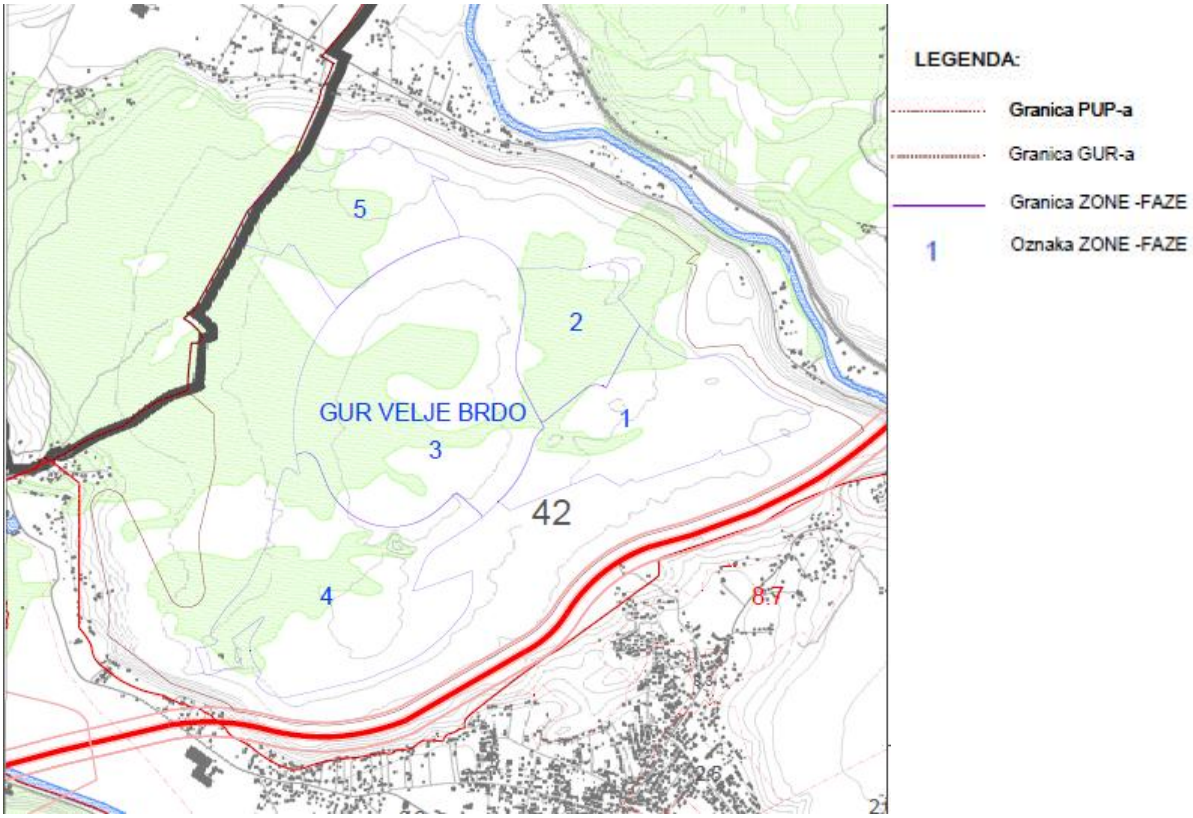
Slika 62. Karta režima uređenja prostora za područje GUR-a Tuzi

15.5. GUR Velje Brdo smjernice za uređenje, sprovođenje i izradu planova

Područje GUR-a Velje Brdo uređivaće se, istoimenim planskim dokumentom, u pet faza realizacije. Izrađuje se kao zaseban planski dokument na osnovu kojeg će se izdavati urbanističko tehnički uslovi I smjernice, za dalju realizaciju područja. Planirano je da svaka sljedeća faza prati završetak prethodne u smislu izgrađenosti I opremljenosti prostora.

Do donošenja novog Plana važiće smjernice I uslovi iz ovog plana I u postplanskom periodu. Obzirom da je naselje državni projekat, to se daje preporuka ,da se svaki planirani blok, razradi na osnovu konkursnog Idejnog urbanističko arhitektonskog rješenja kojim bi se takođe definisale faze relizacije objekata I sekundarne saobraćajne mreže , kao I parternog uređenja, zatim položaji I pravci infrastrukturne mreže.

U cilju bolje kontrole urbanog razvoja područja , za sva uređenja prostora koja su u urbanističkom, organizacionom i tehnološkom smislu zahtjevnija,kao i za veće komplekse gradnje, potrebna je detaljna razrada lokacije na kojoj će se graditi. Navedena područja će se uređivati shodno članovima 28,29,60 I 62 novog Zakona, na način kako je to I propisano.



Slika 63. *Karta režima uređenja prostora za područje GUR-a Velje Brdo*

15.6. Programske i urbanističko-arhitektonske osnove za izradu planova nižeg reda , I urbanističkih projekata za gradska područja

Zbog zaštite vodoizvorišta, sljedeće planove je potrebno posebno analizirati jer uređenja u ovim područjima moraju uvažavati propisane mjere za uređenje i održavanje zona uže sanitarne zaštite vodozahvata: Plan „Konik-Stari aerodrom“, „Konik-sanacioni plan“, „Donja Gorica“, „Donja Gorica“ – koridori Cetinjskog puta i južne obilaznice, „Konik-St. aerodrom- faza III“, „Konik-Vrela ribnička II“, „Zagorič 5“.

Ovim planom se definiše izrada dva nova plana u okviru Planske jedinice 6.9 I to “Zagorič 5A I ” Zagorič 5B”,iz razloga definisanja infrastrukturne mreže, I preispitivanja kapaciteta I stvaranja urbane matrice tog područja ;

Planirana je izrada sanacionih Planova, kako bi se područja nelegalne gradnje urbanizovala, opremila infrastrukturno, zaustavio proces narušavanja kvaliteta prostora i dale odgovarajuće smjernice za dalji urbani razvoj. To su : „Zabjelo 10“, „Dahna 1“, „Dahna 2“, „Kakaricka gora“ I „Vranići 3“.

Umjesto izrade plana za područje „Ribnica“ kao alternativno-studijska osnova za kompleksno uređenje priobalnog područja rijeke Ribnice, u potezu Vrela ribnička-ušće Morače predlaže se raspis Konkursa za izradu idejno urbanističkog arhitektonskog rješenja sa pejzažnim elementima;

Za prostor UP kasarna Morača, ne planira se izrada plana već se za dio Muzeja savremene umjetnosti I Prirodnjačkog muzeja izdaju UTU-I na osnovu ovog plana I sprovedenog konkursnog rješenja , koje je postalo dio UTU-a. Za preostali dio koji je po namjeni CD, takođe se planira Raspis javnog konkursa za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja sa svim elementima pejzažnog I predionog uređenja, uz uvažavanje urbanističke postavljene matrice na dijelu koji je namjenjen objektima kulture, uz smjernice I uslove date u posebnom aktu za lokaciju 7.

Ovim planom se ne planira izrada UP-a Univerzitetski centar već se dati mogućnost direktnog sprovođenje uz uslov raspisa javnog konkursa za izradu idejnog urbanističko-

arhitektonskog rješenja sa svim elementima pejzažnog uređenja, za cjelokupni prostor ili za parcele pojedinačno uz uvažavanje uspostavljene urbane matrice date u važećem UP-u.

Plan kasarna Masline se takođe neće izrađivati, već će se dio koji je planiran za površine za odbranu OD -sprovoditi na osnovu posebnih akata koji važe za objekte odbrane.

Ostali objekti, na površinama sporta, zdravstva, pejzažnog uređenja , urađivaće se na osnovu smjernica datih u ovom planu I posebnom aktu, uz uslov raspisa javnog konkursa za izradu idejnog rješenja,a sve u skladu sa Zakonom;

Na prostoru Aerodroma Podgorica, takođe se ne planira izrada plana nižeg reda, već će se na tim površinama u skladu sa planom I programom razvoja aerodroma, u skladu sa važećim zakonom definisati raspis javnog konkursa za izradu idejnog rješenja uz uvažavanje svih relavantnih standarda I normativa za tu vrstu objekata;

Na prostoru Plana Industrijska zona A takođe se ne planira izrada plana, iz razloga međuopštinske podjele, pa će se samim tim izdavati direktne smjernice iz ovog plana za datu namjenu, uz uslov raspisa javnog konkursa za izradu idejnog rješenja uz uvažavanje svih relavantnih standarda I normativa za tu vrstu objekata;

Za sve parcele je obavezna izrada elaborata o parcelaciji;

U tekstu plana dati su normativi i standardi za realizaciju određenih programa i namjenu površina. Urbanistički parametri dati u planu za objekte koji su od opšteg interesa mogu biti I veći od datih planiranih , ukoliko je to konkursnim rješenjem opravdano.

Shodno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Službeni list CG", br. 32/18, 57/18, 39/19, 17/20 i 103/20) , vezano za „Zabranu građenja u zahvatu planova :

- Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 32/18) u Zoni A, na UP 31, UP 32, UP 33, UP 34, UP 35, UP 36, UP 37, UP 38, UP 39, UP 51, UP 52, UP 53 i UP 54 i u Zoni D na UP 26, UP 27, UP 28, UP 29, UP 30, UP 31, UP 32, UP 33, UP 34 i UP 35;

- Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1- dio Zone A" - Izmjene i dopune ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 24/13) na UP 28, UP 30, UP 32, UP 34, UP 35, UP 36, UP 38, UP 39, UP 40, UP 41 i UP 42 i za saobraćajnice "Ul. Nova 8" i "Ul. Nova 9";

- Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" - Izmjene i dopune ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 37/11) na UP 1, u okviru Bloka 1- Zona A;

- Detaljnog urbanističkog plana "Novi grad 1 i 2"- Izmjene i dopune ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 35/12), na UP 1 i UP 25, u okviru Bloka B.

- Detaljnog urbanističkog plana "Blok 6 - Zona 6"- Izmjene i dopune ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 42/10), na UP 12 i UP 13 za planirane objekte na kojima ne postoje stečena prava u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata; -

Urbanističkog projekta "Stara Varoš - dio Zone A" ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 52/18), na UP 16 za planirane objekte na kojima ne postoje stečena prava u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata;

- "Nova Varoš - Blok E" ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 23/11), na UP 25, UP 30, UP 31, UP 32, UP 33, UP 34 i UP 35;

- Detaljnog urbanističkog plana "Blok 5"- Izmjene i dopune ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 16/10) i Detaljnog urbanističkog plana "Blok 5 - dio"- Izmjene i dopune ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 41/12).

- DUP-a "Univerzitetski centar – Izmjene i dopune" ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 41/09), na UP 25 i UP 30 ,kao i na UP1 koja je u okviru DUP-a Zagorič 2- Izmjene i dopune ("Službeni list CG -Opštinski propisi", broj 37/11) , u okviru Bloka 1- Zona A .

Zabrana građenja iz stava 1 al. 1 i 2 ovog člana, ne odnosi na adaptaciju i rekonstrukciju objekata u postojećim gabaritima, a koji su izgrađeni u skladu sa zakonom.

Zabrana se ne odnosi ni na objekte obrazovanja, nauke, zdravstva, socijalnog staranja, kulture, energetike, sporta, i rekreacije; objekte infrastrukture; trafostanice i razvodna postrojenja; ulice u naseljima i trgove; parking prostore; pijace; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; zelene površine, blokovska zelenila na javnim površinama, terene za rekreaciju; dječja igrališta, gradske parkove; šetališta, biciklističke staze, kao ni na objekte koji se rekonstruišu radi sanacije, održavanja i korišćenja u okviru postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita, a koji su izgrađeni u skladu sa zakonom.

Zabrana građenja će se primjenjivati u skladu sa Zakonom .

16. OPŠTA PRAVILA I USLOVI IZGRADNJE PO NAMJENAMA U OKVIRU GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE

Površine za stanovanje - pretežno namijenjene za stalno i povremeno stanovanje, različite bruto gustine (male do 120st/ha SMG, srednje gustine od 120-250st/ha SS i veće gustine od 250-500st/ha SV I SVG gustine velike od 500-1000 st/ha).

Na ovim površinama se mogu planskim dokumentom planirati objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, kao što su trgovina, ugostiteljski objekti, poslovni sadržaji u prizemljima stambenih objekata, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovništva. Mogu se planirati i objekti i mreže infrastrukture, parkinzi i garaže i stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom u skladu sa tehničkim propisima.

Preporučeni urbanistički parametri za izgradnju objekata stanovanja

Stanovanje – individualno, kolektivno, prateće

A. Individualno stanovanje (porodične kuće)

Element	Preporučeni standard
Površina parcele (slobodnostojeći objekat)	**300–600 m²**
Površina parcele (dvojni objekat)	**300–400 m²**
Max Indeks izgrađenosti (Iz)	0,6–1,0 (60–100 % građevinske parcele)
Max Indeks zauzetosti (Izp)	0,3 – 0,4 (20–4 0 % parcele)
Spratnost	P+1+Pk ili Su+P+Pk ili P+2
Parking	min. **1 PM po stambenoj jedinici**, idealno 2
Procenat ozelenjenosti	Min 40%

B. Višeporodično stanovanje I Višeporodično sa djelatnostima

Element	Preporučeni standard
Površina parcele (slobodnostojeći objekat)	**1000–1500 - 2000 m² (SS-SV-SVG)**
Površina parcele (u bloku)	**1500–2000 - 2400 m² (SS-SV-SVG)**
Gustina stanova	80–120 stanova/ha

Element	Preporučeni standard
Površina parcele (slobodnostojeći objekat)	**1000–1500 - 2000 m² (SS-SV-SVG)**
Površina parcele (u bloku)	**1500–2000 - 2400 m² (SS-SV-SVG)**
Površina zemljišta po stanu	80–100 m² (bruto, uključuje udio u zajedničkim i javnim površinama)
Max ndeks izgrađenosti (Iz)	1,2–2,0-2,5 (SS, SV ,SVG)
Max Indeks zauzetosti (Izp)	0,3–0,4-0,4 (SS, SV ,SVG)
Spratnost	P+3, P+4 ,P+5 (više zone do P+7)
Zeleni prostor	min. 20–30 % građevinske parcele
Parking	**1,0–2.0 PM po stanu** + **10 % za posjetioce**
Dječje igralište	min. **8 m² po djetetu** (računa se da je ~15–20 % stanara dječjeg uzrasta)

C. Prateći sadržaji u zonama stanovanja

Sadržaj	Standard u planiranju
Trgovina (osnovna opskrba)	1 maloprodajni objekat / 500–1.000 stanovnika
Vrtić	1 na 250–300 djece
Osnovna škola	1 na 400–500 učenika
Zeleni parkovi	min. **10–15 m² po stanovniku**
Sportsko-igrališni prostor	min. **4–5 m² po stanovniku**
Ambulanta / dom zdravlja	1 ambulanta na 1.000–2.000 stanovnika
Parking (javni)	1 PM na svakih 3–5 stanova u okviru ulice ili bloka

Za sve kategorije stanovanja važe opšti uslovi:

Stambeni objekti se mogu zidati kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;

Ukoliko se grade unutar postojećeg bloka kolektivnog stanovanja, spratnost, formu i arhitekturu novih objekata treba uskladiti sa odlikama postojećih;

Daje se mogućnost da se na posebnim lokacijama objekata omogući veća spratnost;

Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 15m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25;

Građevinska linija novih objekata treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom;

Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta;

Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda;

Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti;

Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele odnosno bloka-u podzemnim garažama kako bi se slobodne površine bloka koristile kao zelene i rekreativne površine.

4. **Površine za centralne djelatnosti** - površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i predstavljaju obilježje centara naselja. Na ovim površinama mogu se planirati i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, tržni centri, izložbeni centri i sajmišta, poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstva i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sporta i rekreacije, kao i privredni objekti, skladišta i stovarišta koji ne predstavljaju smetnju pretežnoj namjeni. Mogu se organizovati komunalno servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava za potrebe stanovništva, a izuzetno od pretežne namjene, ali kompatibilno namjeni mogu se planirati stambeni objekti i poslovni apartmani, objekti i mreže infrastrukture, parkinzi i garaže i stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom u skladu sa tehničkim propisima.

Preporučeni urbanistički parametri za izgradnju objekata
Administracija (upravne zgrade, javne institucije)

Tip objekta	Minimalna površina parcele
Samostalna poslovna zgrada	500 – 1000 m²
Administrativna zgrada (srednja)	1000 – 2000 m²
Višespratna poslovna zgrada (kompleks)	2000 – 5000 m² i više
Poslovni park / zona	preko 5000 m²

Za objekte više spratnosti i površine traže se veće parcele radi obezbjeđenja parkinga, zelene površine i pristupa.

Parametar	Oznaka	Vrijednosti (tipično)
Indeks zauzetosti (PZ/PP) – koliki dio parcele se može zauzeti objektom	**Iz**	0.3 – 0.6
Indeks izgrađenosti (BRGP/PP) – kolika bruto površina može da se gradi	**Ii**	1.0 – 3.0 (prosječno 1.5–2.5)
Spratnost	P+1, do P+5	Zavisi od zone

Napomena: U centralnim gradskim zonama indeksi su veći (Ii > 3.0), dok su u prigradskim poslovnim zonama manji.

Element	Norma
Minimalno ozelenjena površina	10 – 30% površine parcele
Rastojanje od granica parcele	min. 5 m (varira prema visini objekta)
Pristupna saobraćajnica	min. širina 5 – 6 m

Element	Norma
Pješački pristup	obavezno

Parking normativi

Namjena	Norma
Administrativna zgrada	1 parking mjesto na 30–50 m² neto površine
Poslovna zgrada (generalno)	1 parking mjesto na 40–60 m² korisne površine
Poslovni kompleksi	+ parkiranje za zaposlene i posjetioce (zasebno planirano)

5. **Površine za turizam** - površine koje su planskim dokumentom namijenjene za razvoj turizma u skladu sa smjernicama za turizam.
   Mogu se planirati: kompleksi i objekti za smještaj turista (T1-hoteli, T2,-turistička naselja, T3- moteli, privremeni kampovi, lovački domovi, kuće, omladinski hosteli i odmarališta.), kao i objekti za pružanje usluga ishrane i pića.
   Kompatibilno sa pretežnom namjenom se mogu planirati objekti poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, sporta i rekreacije, kao i objekti infrastrukture.

Parametar	Tipične vrijednosti / Opis
Minimalna površina parcele	1.000 m² – za manje gradske hotele 2.000–5.000 m² – za veće hotele u turističkim zonama
Indeks zauzetosti (Iz)	0.3 – 0.6 (30%–60% parcele zauzeto objektom)
Indeks izgrađenosti (Ii)	0.8 – 2.0 (bruto građevinska površina do 2x površine parcele)
Spratnost	P+1 do P+4 (zavisi od okruženja i zone)
Zelene površine	Minimum 20–30% površine parcele
Rastojanje od granica	min. 5 m (često i više, zavisno od visine objekta)
Saobraćajni pristup	Obavezan kolni i pješački pristup
Pristup moru (ako je primorski hotel)	Mora biti osiguran slobodan javni pristup uz obalu (širina pojasa min. 6 m)

Kategorija hotela	Parking norma (min)
Hotel 3★	1 parking mjesto / 2 sobe
Hotel 4★ i 5★	1 parking mjesto / 1 soba + dodatni za zaposlene i goste
Aparthotel	1 parking mjesto / apartman + posjetioce
Posebno	Parking za autobuse (1 mjesto / 50 gostiju)

6. **Površine za školstvo i socijalnu zaštitu** - namijenjene su obrazovanju, nauci i socijalnoj zaštiti. Kompatibilno namjeni mogu se planirati i objekti infrastrukture, sportski objekti i tereni.

Parametar	Vrijednosti / Smjernice
Minimalna površina parcele	5.000 – 8.000 m² za osnovne škole 10.000 m² i više za srednje škole
Indeks zauzetosti (Iz)	0.2 – 0.3 (objekat pokriva 20–30% površine)
Indeks izgrađenosti (Ii)	0.4 – 0.7 (bruto površina objekta u odnosu na parcelu)
Spratnost	P+1 do P+2
Broj učenika	Optimalno: 400 – 800 učenika po školi
Površina objekta po učeniku	8 – 12 m² bruto prostora po učeniku
Zelene i sportske površine	Minimum 40% površine parcele Obavezno igralište, sportski tereni, dvorište
Pristup i parking	Pristup kolima i pješacima Parking za zaposlene: 1 mjesto na 2 zaposlena

Urbanistički normativi za vrtiće i jaslice

Parametar	Vrijednosti / Smjernice
Minimalna površina parcele	1.500 – 3.000 m² (zavisno od kapaciteta: 60–150 djece)
Indeks zauzetosti (Iz)	0.25 – 0.35
Indeks izgrađenosti (Ii)	0.5 – 0.8
Spratnost	Najviše P+1 (poželjno prizemni objekti radi bezbjednosti djece)
Površina objekta po djetetu	6 – 8 m² bruto površine po djetetu
Dvorište / igraonica	Minimum 50% parcele kao bezbjedan vanjski prostor (ograđen)
Parking	1 parking mjesto na 2 zaposlenih + 1 za posjetioce
Saobraćajni pristup	Obavezan – bezbjedno odvijanje saobraćaja i pješačkog prilaza

DODATNE NAPOMENE

vi objekti moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom.

Posebna pažnja posvećuje se orijentaciji prostorija (osvjetljenje, buka).

Zelene tampon zone obavezne ako su u blizini saobraćajnice, industrije itd.

Urbanistički normativi za domove za stare

Parametar	Vrijednosti / Smjernice

Parametar	Vrijednosti / Smjernice
Minimalna površina parcele	3.000 – 6.000 m² (zavisno od kapaciteta doma)
Kapacitet doma	60 – 150 korisnika u zavisnosti od kategorije i organizacije
Indeks zauzetosti (Iz)	0.25 – 0.35 (objekat pokriva do 35% površine parcele)
Indeks izgrađenosti (Ii)	0.6 – 1.2 (maksimalno bruto površine objekta)
Spratnost	Prizemlje do P+2 (maksimalno P+3 u urbanim sredinama uz liftove i požarni sistem)
Zelene površine	Minimum 30% ukupne površine parcele (dvorište, šetalište, terapeutsku baštu)
Rastojanje od granica	min. 5 m od susjednih objekata i granica parcele
Pristup i bezbjednost	Pješački i kolni pristup bez prepreka, širina kolskog pristupa min. 3,5 m
Parking	1 parking mjesto na 2 zaposlena + 5–10% za posjetioce i sanitetska vozila

POSEBNE NAPOMENE

Obavezan pristup osobama sa invaliditetom (rampe, lift, sanitarni čvorovi).Obavezno odvajanje funkcionalnih zona: privatna, medicinska, administrativna, tehnička.

Protivpožarni sistem: automatska detekcija, izlazi u slučaju nužde, širinom hodnika ≥ 1.5 m. Blizina zdravstvene ustanove (poželjno do 10 minuta vožnje). Nivo buke i zagađenja – zona mora biti mirna, bez industrijskih i saobraćajnih izvora buke.

7. **Površine za zdravstvenu zaštitu** - namijenjene su za izgradnju objekata u funkciji zdravstva, a kompatibilno namjeni mogu se planirati objekti poslovih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, specijalizovani objekti zdravstvenog turizma, parkinzi i garaže i objekti infrastrukture u funkciji pretežne namjene.

Kategorija ustanove	Ambulanta / Apoteka	Dom zdravlja	Bolnica / Klinički centar
Min. površina parcele	500 – 1000 m²	3.000 – 6.000 m²	10.000 m² i više
Indeks zauzetosti (Iz)	0.25 – 0.35	0.3 – 0.4	0.3 – 0.5
Indeks izgrađenosti (Ii)	0.5 – 0.8	0.8 – 1.5	1.2 – 2.5
Spratnost	P ili P+1	P+1 do P+2	P+3 do P+6 (zavisi od zone)
Zelene površine	min. 30%	min. 35%	min. 40%
Pristup	Obavezan kolni i pješački	Sanitetski pristup,	Dvostruki pristup (hitna,

Kategorija ustanove	Ambulanta / Apoteka	Dom zdravlja	Bolnica / Klinički centar
		dostava	posjetioci)
Parking	1 mjesto / zaposlenom + 1/10 pacijenata	Isto	Isto + sanitetska vozila, helidrom (veće ustanove)

POSEBNE NAPOMENE
Pristupačnost: obavezna za lica sa invaliditetom (rampe, liftovi, sanitarije).
Higijensko-sanitarni uslovi: razdvajanje „čistih“ i „prljavih“ tokova.
Zona uticaja: mora biti tiha, dostupna i bez konflikta sa industrijom ili velikim saobraćajem.
Obavezne zelene površine sa elementima za opuštanje (u većim objektima).

8. **Površine za kulturu** - predviđene su za razvoj kulture i umjetnosti. Mogu se planirati objekti poslovih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže i objekti infrastrukture u funkciji pretežne namjene.

Urbanistički normativi za objekte kulture

Tip objekta	Biblioteka / Galerija	Kulturni centar / Muzej	Pozorište / Dom kulture
Min. površina parcele	800 – 1.500 m²	2.000 – 4.000 m²	4.000 – 8.000 m²
Indeks zauzetosti (Iz)	0.25 – 0.35	0.3 – 0.4	0.3 – 0.5
Indeks izgrađenosti (Ii)	0.6 – 1.2	0.8 – 1.5	1.0 – 2.0
Spratnost	P+1 do P+2	P+1 do P+3	P+2 do P+4 (zavisno od kapaciteta)
Zelene površine	min. 25%	min. 30%	min. 35%
Parking	1 mjesto na 5–10 sjedišta + zaposleni	Isto	Isto + dodatno za događaje
Pristup	Kolni + pješački obavezan	Dostava (eksponati), posjetioci	Scenski pristup + bezbjednost

POSEBNE NAPOMENE

Akustika i rasvjeta: ključni elementi u salama i galerijama (ne tretiraju se kao obični objekti).

Pristupačnost: obavezna za sve objekte (invalidska rampa, lift, sanitarije).

Požarna sigurnost: evakuacioni putevi, hidrantska mreža, alarmni sistem – obavezni.

Zaštita eksponata (u muzejima): klimatizacija, vlaga, UV zaštita, protivpožarne zavjese.

Fleksibilnost prostora: multifunkcionalne sale su preporuka za savremene domove kulture.

9. **Površine za sport i rekreaciju** - su predviđene za razvoj sportsko rekreativnih sadržaja. Na ovim površinama se mogu planirati i ugostiteljski objekti, manji objekti za smještaj posjetilaca i sportista, sadržaji poslovih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže i objekti infrastrukture u funkciji pretežne namjene.

Urbanistički normativi za objekte sporta

Tip objekta	Otvoreni tereni / Park sportova	Sportska dvorana / Centar	Stadion / Veliki kompleks
Površina parcele	1.000 – 3.000 m²	3.000 – 6.000 m²	10.000 m² i više
Indeks zauzetosti (Iz)	0.1 – 0.2	0.2 – 0.4	0.2 – 0.5
Indeks izgrađenosti (Ii)	0.1 – 0.3	0.5 – 1.2	1.0 – 2.0
Spratnost	Uglavnom prizemni objekti	P+1 do P+2	P+2 do P+4 (tribine, prostorije)
Zelene površine	min. 30%	min. 25%	min. 35%
Parking	1/10 korisnika + 1/zaposlenom	1/10 sjedišta + osoblje	1/10 gledalaca + autobusi
Pristup	Kolski i pješački	Odvojeni pristupi za sportiste, posjetioce i službe	

POSEBNE NAPOMENE

Obavezna pristupačnost za osobe sa invaliditetom (ulazi, sanitarije, sjedišta).

Bezbijednosne zone oko terena (min. 1–2 m slobodnog pojasa).

Protivpožarna zaštita i evakuacioni putevi – obavezni kod većih kapaciteta.

Objekti moraju ispunjavati norme za rasvjetu, ventilaciju i zvučnu zaštitu.

Sportski objekti ne smiju ometati okolno stanovanje (buka, noćna rasvjeta).

10. **Površine za industriju i proizvodnju** - su planskim dokumentom namijenjene za razvoj privrede koja nije dozvoljena u drugim zonama. Mogu se planirati i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže i objekti infrastrukture u funkciji pretežne namjene, smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe.

Parametar	Tipične vrijednosti / Smjernice
Površina parcele	Minimalno: 2.000 – 5.000 m² za manju industriju 10.000 m² i više za kompleksnu
Indeks zauzetosti (Iz)	0.4 – 0.6 (objekat može zauzeti 40–60% površine parcele)
Indeks izgrađenosti (Ii)	0.6 – 1.8 (bruto površina objekata u odnosu na površinu parcele)
Spratnost	Uglavnom P, P+1 (visoki objekti za specijalne industrije – P+2 i više)
Zelene površine	Minimum 15% (tampon zona, zaštitno zelenilo, estetski pojas)
Rastojanje od granica	min. 5 m (više za pogone s opasnim supstancama)
Saobraćajni pristup	Obavezan kamionski pristup, širina puta ≥ 6 m
Parking	1 mjesto / 2 zaposlena

	Dodatno: teretni saobraćaj, dostavna vozila
Skladišne i tehničke površine	Predviđene u okviru ili odvojeno, min. 10–20% površine

POSEBNE NAPOMENE

Industrija se ne smije planirati u blizini stambenih i rekreativnih zona bez tampon zona (zelenilo, buka, filteri).

Potrebna je procjena uticaja na životnu sredinu za većinu proizvodnih objekata.

Laka industrija (sklapanje, montaža, IT, prehrambena) ima blaže zahtjeve.

Teška i potencijalno opasna industrija ima strožije standarde (rastojanja, zaštita, ograničena spratnost).

Obavezno obezbijediti infrastrukturu: voda, kanalizacija, struja (industrijski priključci), optika.

11. **Površine za mješovitu namjenu** - kombinuje stanovanje I poslovanje, usluge, I druge kompatibilne sadržaje ,administracija, tržni centi, turistički objekti idr.

Urbanistički normativi za mješovitu namjenu

Parametar	Tipične vrijednosti (varira po tipu zone i opštini)
Površina parcele (min.)	500 – 1.000 m² za manje objekte 2.000 m² i više za urbane blokove
Indeks zauzetosti (Iz)	0.3 – 0.4 (do 40% zauzetosti – objekat u osnovi)
Indeks izgrađenosti (Ii)	1.4 – 1.6 (u centralnim zonama i uz bulevare može do 2.0)
Spratnost (max.)	P+3 do P+6 (zavisno od zone)
Zelene površine	min. 25 – 30% u okviru parcele
Mješovita struktura	Prizemlje: poslovno / uslužno Spratovi: stanovanje / kancelarije
Parking	1 parking mjesto po stanu + 1/50 m² poslovnog prostora
Pristup i saobraćaj	Obavezan pješački i kolni pristup Razdvojeni pristupi za stanare i korisnike

POSEBNE NAPOMENE

U centralnim zonama mogu se odobriti viši indeksi (Ii do 3.0), ali uz obaveznu izradu studije uticaja / urbanističko-arhitektonske analize.

U ruralnim zonama, mješovita namjena se često ograničava na P+1–2.

Usklađenost sa saobraćajnom infrastrukturom je uslov za realizaciju viših spratnosti.

Kompatibilnost funkcija mora biti potvrđena kroz urbanističko-tehničke uslove (UTU).

12. Površine za vjerske objekte

Vjerski objekti su **posebne javne namjene** , služe za **vjerske obrede, molitvu, okupljanje vjernika, obrazovne, duhovne i kulturne aktivnosti vjerskih zajednica**. Mogu

biti izgrađeni kao samostalne građevine ili u sklopu kompleksa koji uključuje dodatne sadržaje (administrativne, smještajne, edukativne, memorijalne).

Urbanistički normativi za vjerske objekte

Parametar	Vrijednosti / Smjernice
Površina parcele (min.)	800 m² – 2.000 m² za gradske crkve/džamije 3.000 m² i više za veće hramove/manastire
Indeks zauzetosti (Iz)	0.1 – 0.3 (objekti uglavnom zauzimaju 10–30% parcele)
Indeks izgrađenosti (Ii)	0.2 – 0.6 (zavisno od pratećih sadržaja)
Spratnost	P ili P+1 (visina zvonika/minareta prema posebnim pravilima)
Zelene površine	min. 30% (uključuje dvorište, memorijalne i simboličke prostore)
Parking	1 mjesto na 10 m² korisnog prostora ili 1 mjesto na 5 vjernika u glavnoj sali
Saobraćajni pristup	Obavezan kolski i pješački pristup
Pristup osobama s invaliditetom	Obavezan pristup rampom i prilagođene sanitarije
Rastojanja od susjednih objekata	min. 5–10 m (veće za zvučne objekte i prostore okupljanja)

POSEBNE NAPOMENE

Za gradnju u zaštićenim cjelinama (npr. stari gradovi, prirodna dobra), potrebna je saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Kod vjerskih objekata koji okupljaju veliki broj ljudi, posebno se tretira protivpožarna zaštita i evakuacija.

Zvučna emisija (npr. zvona, ezan) mora biti usklađena s lokalnim propisima i urbanim kontekstom.

13. **Komunalna infrastruktura** je sistem objekata, uređaja i instalacija koji omogućavaju pružanje komunalnih usluga.

Kategorija	Primjeri objekata
Vodosnabdijevanje	Vodovodni rezervoari, pumpne stanice, bunari, cjevovodi
Kanalizacija	Crpne stanice, kolektori, postrojenja za prečišćavanje
Energetika	Trafostanice (TS 10/0.4 kV), dalekovodi, toplane, gasne stanice
Otpad	Transfer stanice, reciklažni centri, sanitarne deponije
Telekomunikacije	Bazne stanice, telekom čvorišta, stubovi, kablovi
Groblja i krematorijumi	Kapele, prateći objekti, parking, pristupi

Urbanistički normativi za komunalne objekte

Parametar	Vrijednost / Smjernica
Površina parcele (min.)	500 – 2.000 m² za manje stanice preko 5.000 m² za deponije, toplane
Indeks zauzetosti (Iz)	0.2 – 0.5
Indeks izgrađenosti (Ii)	0.3 – 1.0
Spratnost	Uglavnom P ili P+1
Zaštitni pojas (buffer zona)	min. 20 m (od stambenih zona), više za deponije i postrojenja
Zelene zaštitne površine	Obavezne oko postrojenja i deponija – 20–50%
Pristup i saobraćaj	Obavezan kolni pristup za specijalna vozila
Buka, emisije, mirisi	Usklađeno sa pravilnicima o zaštiti životne sredine
Pristupačnost i sigurnost	Ograničen pristup, zaštitna ograda, videonadzor

Posebni slučajevi

Objekat	Poseban zahtjev
Deponija otpada	Zona min. 20 ha, ekološki elaborat, 100 m buffer
Toplana / gasna stanica	Blizina potrošača, ali van stambenih zona
Vodovodni rezervoar	Na višim kotama, dostupnost za servisna vozila
Kanalizacioni kolektor	Ne smije prolaziti ispod objekata

17. SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

17.1. Smjernice za uređenje i izgradnju prostora u naseljima (naselja za koja se ne predviđa donošenje planova nižeg reda)

Urbanistički parametri definisani ovim poglavljem mogu se primjenjivati i na kompletno područje zahvata Plana. Primjenjuju se, ukoliko posebnim propisima koji se odnose na konkretne vrste i namjene objekata nisu definisani konkretni uslovi koji određuju gabarite i oblikovanje objekata, ili ako nisu definisani kao posebni uslovi ovim Planom.

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,

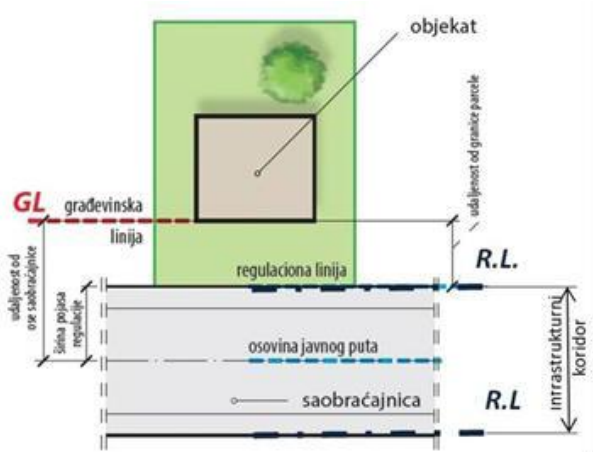
c) ima obezbijeđen kolski pristup sa javnog puta,

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.

f)

Napomena: Prilikom direktnog sprovođenja ovog Plana, na područjima gdje ne postoji mogućnost priključka, odnosno nije racionalno obezbijediti priključak na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu, vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekata može se riješavati odgovarajućim alternativnim rješenjima, na higijenski način, kojima se ne ugrožava životna sredina (bunari, bistijerne, uređaji i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda i sl.).



Slika 64: 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.).

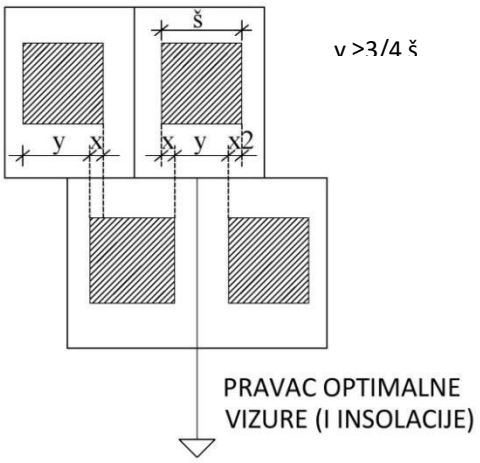
Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

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.

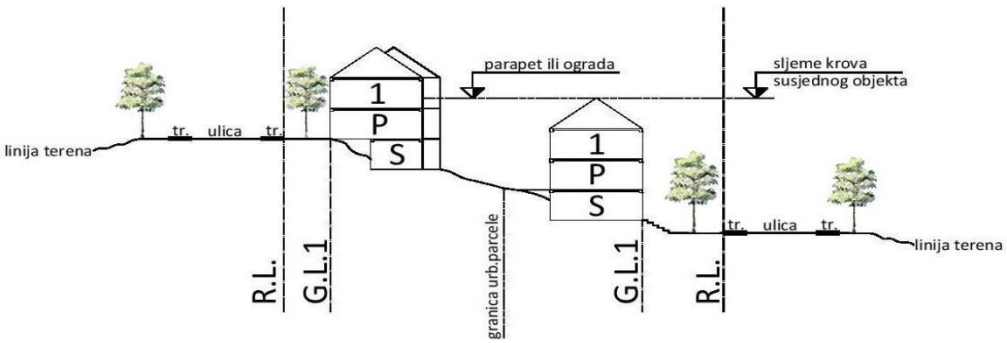
Na pratećim slikama prikazani su uslovi za horizontalno i vertikalno postavljanje objekata na nagnutim terenima i uslovi za određivanje najveće dozvoljene visine objekta koji se nalazi ili planira u pravcu optimalne vizure i insolacije, a u kom slučaju maksimalna dozvoljena visina sljemena krova objekta u pravcu optimalne vizure i insolacije ne smije da pređe visinu parapeta iliograde postojećeg objekta koji se nalazi iza.



Slika 65: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

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

Ukolko je y<3/4 š neophodno je poštovati uslov:



Slika 66: Uslovi za određivanje dozvoljene visine objekta koji se nalazi u pravcu optimalne vizure i insolacije susjednog objekta

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, odnosnosusjednih objekata;
- dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;
- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: max. visine 1,80 m, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila - živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm a transparentnog dijela ogradeu preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbijednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata i kapije na uličnoj ogradine mogu se otvarati izvan regulacione linije;

17.2. Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena

U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za lokacije napravljene od jedne ili više ukrupnjenih katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture.

Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/ lokaciji:

• Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili pješačke;

• Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama ;

• Da ima pejzažno uređenu parcelu u skladu sa namjenom, topografijom terena i mikro ambijentom.

• Za objekte veličine do „10 ekvivalent korisnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;

• Za objekte veličine veće od „10 ekvivalent korisnika“, predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od

količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok i dr.) Treba preporučivati i podsticati korišćenje alternativnih izvora energije i stvaranje uslova za autonomno funkcionisanje objekata.

Osnovni principi energetski efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

• Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj eksponiranosti suncu

• Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta

• Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju

• Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetski efikasnih sistema grijanja, hlađenja i ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora .

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

Shodno navedenom važe pravila:

Površine za stanovanje- SMG

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 300 m2;
- Indeks zauzetosti 0,3
- Indeks izgrađenosti 0,6
- Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.

Spratne visine u skladu sa Pravilnikom;

- pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 3m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- ukoliko je primjenom indeksa moguće planirati veći BRGP obavezno je planirati više objekata max BRGP pojedničanog objekta je 200 m2.
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 3,5 m ,a zadužine preko 25 m iznosi 4m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 10 m,prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
- U okviru osnovnog stambenog objekta mogući su i odgovarajući prateći sadržaji kompatibilni stanovanju (trgovina, ugostiteljstvo), čime ovi objekti dobijanju karakter stambeno- poslovnih objekata. U okviru istih, poslovanje treba po pravilu planirati na etaži u nivou ulice;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom;
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;

Površine mješovite namjene

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 600-1000 m2;
- Indeks zauzetosti 0,3- 0.4
- Indeks izgrađenosti 0.9 do 1,0
- Maksimalna spratnost objekata 4 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
- Pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;
- Najveća visina etaže shodno Pravilniku;.
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javnesaobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 4,5 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 5 m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 15 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom ,sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata.
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;

Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta . 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 skladusa 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 izdatihod 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;
- 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.

Napomena: Sadržaji I vrsta objekta u skladu sa planom a shodno Pravilniku;

Površine centralnih djelatnosti

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 600 m2;
- Indeks zauzetosti 0,4
- Indeks izgrađenosti 1.2
- Maksimalna spratnost objekata 3 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
- Pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;
- Najveća visina etaže shodno Pravilniku;.
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javnesaobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 4,5 m ,a za dužine preko 25 m iznosi5 m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 15 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom ,sve u skladu sapropisima za vrstu i namjenu objekata.
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njenapovršina ne ulazi u obračun BRGP;
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta . 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 izdatihod 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;
- 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.

Napomena: Sadržaji I vrsta objekta u skladu sa planom a shodno Pravilniku;

Površine industrije i proizvodnje

Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 1000-1500 m2;

Indeks zauzetosti 0,4-0.6

Indeks izgrađenosti 1.2- 1.6

Maksimalna spratnost objekata 2 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.

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 procesima svijetla visnina može biti do 12 m;

Pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;

Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta može biti do P+2, 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;

Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (dozvoljava se i manja udaljenostod navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).

Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;

Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;

Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 5 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 6 m;

Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 20 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;

Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.

Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom ,sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata.

Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;

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);

Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;

Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;

- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta . 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 konačnouređenog 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 skladusa 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 izdatihod 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;
- 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.
-

Napomena: Sadržaji I vrsta objekta u skladu sa planom a shodno Pravilniku;

Uslovi za izgradnju servinsno-skladišnih i privrednih objekata na površinama naselja

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 600 m2;
- Indeks zauzetosti 0,6
- Indeks izgrađenosti 1.5
- Maksimalna spratnost objekata 3 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
- 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;
- Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta može biti do P+2, 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;
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javnesaobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 4 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 4,5 m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 20 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom ,sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata.
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu shodno Pravilniku za planiranu vrstu objekata;
- 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);

- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;

- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;

- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta . 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 izdatihod 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;

– 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.

17.3. Smjernice za uređenje i izgradnju prostora u ruralnim naseljima (naselja za koja se ne predviđa donošenje detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije)

Smjernice za planiranje, građenje i uređenje seoskih (ruralnih) naselja

To su centralni djelovi naselja sa već postojećom koncentracijom objekata.
Principi i ciljevi:

- povećanje gustine naseljenosti i koncentrisana izgradnja unutar naselja u cilju sprečavanja daljeg širenja građevinskog područja, zaštite poljoprivrednog zemljišta i smanjenja troškova infrastrukturnog opremanja;
- stimulacija povećanja kvaliteta stanovanja rekonstrukcijom postojećih stanova, naročito u zoni užeg i šireg naseljskog centra, stimulišući pretvaranje djelova stambenih objekata u poslovni prostor; na taj način bi se i kapacitet gradskog prostora i uslovi korišćenja približili potrebama naselja;
- očuvanje kvalitetnih naslijeđenih ambijentalnih karakteristika podržavanjem specifičnih oblika gradnje i formiranjem vizuelno kvalitetnih cjelina, poteza, vrijednih ambijenata;
- primjenjivanje uslova koji hendikepiranim osobama omogućavaju kretanje, snalaženje, boravak u prostoru.

Izgradnja na području seoskih naselja

Pravila:

Uređenje centralnih djelova naselja

U predviđenim centralnim djelovima naselja, odnosno već izgrađenom građevinskom zemljištu, planirana je izgradnja neophodnih društvenih i komercijalnih sadržaja (prosvjeta, zdravstvo, kultura, privreda, trgovina i sl.), uz poštovanje postojećih lokacija pojedinih objekata sa ovakvim sadržajima.

Ovim pravilima definišu se uslovi i elementi urbanističke regulacije za izgradnju objekata i organizacije postojećih urbanističkih cjelina (građevinskog područja seoskog naselja) i rekonstrukcije postojećih objekata.

Pretežna namjena u ruralnim naseljima unutar građevinskog područja je stanovanje male gustine SMG.

Način formiranja urbanističkih parcela

Stambeni objekti se mogu graditi na katastarskim parcelama koje imaju pristup na javni put. Minimalna površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje je 300 m2, a max. 500 m2. Maksimalna spratnost stambene zgrade je P+1+Pk (ili tri etaže bez obzira na nomenklaturu).

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 0.8; najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele 0,3.

Uslovi regulacije i nivelacije

Gradnja je moguća na parceli koja ima izlaz na javni put. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3 m od granice susjedne parcele.

GL u odnosu na javni put min 5 m ; Parkiranja u okviru parcele I u objektu;

Na kosom terenu

Za slobodnostojeće stambene zgrade, izuzetno i dvojne zgrade koje imaju parcelu sa izlaskom na javni put, ali koje su na zemljištu sa izraženom konfiguracijom i visinskim razlikama na nivou parcele nije zadata maksimalna spratnost stambene zgrade, već zavisi od kosine terena.

Minimalna površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje je 300 m2, a max. 500 m2.Maksimalna visina stambene zgrade na višoj koti je 8 m.

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na parceli je 1,0.Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele je 0,5.

Način snabdijevanja vodom, energijom i telekomunikacionom infrastrukturom

Prema uslovima izdatim od nadležnih institucija ili autonomno;

Javni objekti

U svim naseljima treba graditi objekte sa tercijarnim djelatnostima (trgovine, snabdijevanje i usluge). Lokacije ovakvih objekata predviđati u centralnim djelovima naselja (građevinsko zemljište), uz uvažavanje ekonomskog interesakorisnika prostora da to bude i van centralnih djelova naselja na negrađevinskom zemljištu koje nije poljoprivredno.

Površinu parcele određivaće koncepcija i funkcija objekta prema standardima za djelatnosti za koje se gradi objekat (ovim planom nije propisana, dati su preporučeni standardi i normativi):

- maks. indeks izgrađenosti - 0,6;
- maks. indeks zauzetosti - 0,3;
- maks. spratnost objekata je Po+P+Pk. (podrum+prizemlje+potkrovlje) ili tri etaže;
- svaka parcela mora imati kolski i pješački prilaz sa javne saobraćajnice min. 3 m.

Objekti društvenog standarda i usluga planiraju se i grade u zavisnosti od ranga naselja, potreba stanovnika i prostornih mogućnosti lokacije (prema programima MZ). Neophodno je planirati bolje infrastrukturno opremanje i nestambene sadržaje za zadovoljavanje svakodnevnih i povremenih potreba.

Preporuke i kriterijumi racionalnosti za formiranje ustanova javnih službi i centralnih naseljskih sadržaja: udruživanje sadržaja u jedan objekat, izgradnja sadržaja u naseljima kojima gravitiraju ruralna naselja razbijenog tipa u cilju njihovog grupisanja.

Uslovi zaštite životne sredine i očuvanja kulturnog i ambijentalnog nasljeđa

Primjenjuju se svi uslovi kao i u ostalim područjima.

Smjernice za turističke objekte ograničenih kapaciteta

Direktno iz plana moguće izdati uslove za izradnju: Hotela (jedan objekat), eko sela (više objekata) i obnovu katuna (više objekata).

Napomena: Plan propisuje zabranu gradnje na sljedećim predjelima nepodobnim za urbanizaciju:

- • eksploataciona polja
- • zemljišta nedovoljene nosivosti
- • predjeli ugroženi elementarnim ili drugim nepogodama (poplave, erozija, klizišta i dr.)

- • zaštitne šume
- • predjeli u blizini vodoizvorišta
- • poljoprivredno zemljište II i III bonitetne klase
- • zaštićeni prirodni i antropogeni pejzaži
- • nagib terena preko 45°
- • zaštitni koridori infrastrukturnih objekata (saobraćajnica, elektrovoda, vodovoda i dr.)
- • zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekonomično komunalno opremiti
- • infrastrukturni koridori (u infrastrukturnim koridorima (koridori dalekovoda ili autoputa i sl..) nije moguća gradnja novih objekta, moguća je jedino sanacija, redovo odrzavanje, do preseljenja.)

Smjernice za građenje Eko-hotela

Hotel (eko hotel) je forma smještaja u ruralnom području koja je održivo intergisana u prirodno, izgrađeno i socijalno/društveno okruženje. Koncept ovog tipa hotela osmišljen je tako da posjetiocima omogućava smještaj u zdravom prirodnom okruženju tokom sva četiri godišnja doba i da kroz svoje aktivnosti podstakne edukaciju kako turista tako i lokalne zajednice o značaju zaštite životne sredine, održive tehnologije koja se primjenjuje prilikom izgradnje i funkcionisanja objekta kao i kulturne komponente okruženja pružajući doprinos održivom razvoju lokalne zajednice.

Jedna od osnovnih karakteristika hotela jeste da je to objekat niskog uticaja na prirodnu okolinu koji je projektovan, dizajniran i konstruisan da bude ekološki i društveno prihvatljiv i da je njegova izgradnja i funkcionisanje u potpunosti usklađena sa normativima ekološki i energetski efikasne gradnje i povezana sa minimiziranjem štetnih uticaja na životnu sredinu. Hotel posjetiocima pružadoživljaj zdravog načina života i promovisanje prirodnih vrijednosti i održivog razvoja.

Eko hotel treba da ispunjava sljedeće uslove:

- Maximalna BGP objekta je 1500m2
- Minimalni smještajni kapacitet je 7 ležajeva a maximalan smještajni kapaitet 30 ležajeva
- Maksimalna spratnost objekta je tri nadzemne etaže (P+1+Pk ili S+P+1)
- Maximalno dozvoljena visina objekta je 12 m
- Minimalna kategorizacija je 3*
- Minimalna površina parcele je 5000 m2
- Udaljenost objekta od granica parcele je min 5m
- Ukoliko se u neposrednom okruženju, ili u kontaktnim parcelama planiraju slični, ili isti turistički sadržaji, potrebno je obezbijediti bafer zonu izmedju dvije lokacije od minimum 10m a preporučuje se 30 m.
- Minimalna udaljenost od susjednog objekta 30 metara
- Prateći sadržaji su restoran (100 % lokalno pripremljena zdrava hrana, izvorska voda itd.) prostorija za wellness/spa/cardio/fitness, prostora za sastanke/ edukativneradioni
- Održiva izgradnja kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem, angažovanje lokalne radne snage
- Forma objekta mora imati karakteristike lokalne arhitekture

- Poštovanje principa energetske efikasnosti (Preporučuje se upotreba prozora sa drvenom konsrtukcijom I troslojnim staklom, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, prirodni materijali za izolaciju i dr.)
- Koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju
- Minimizirati potrošnju energije 30% kroz energetski efikasnu gradnju, korišćenje obnovljivih vidova energije
- Minimizirati potrošnju vode do 40% kroz korišćenje vode sa lokacije, kišnica, bunari, korišćenje sistema koji obezbjeđuju maksimalnu uštedu prilikom korišćenja toaleta, slavina, tuševa, primjena reciklaže otpadnih voda i dr.
- Kanalizacija se tretira na način koji sprječava negativne uticaje na životnu sredinu kroz korišćenje eco-tek sistema koji na izvornoj lokaciji biološki tretiraju otpadne vode i omogućavaju njeno dalje korišćenje.
- Upravljanje otpadom ima za cilj najpre minimizarenje proizvodnje otpada i reciklažu.
- Minimalni procenat zelenih površina na lokaciji/parceli iznosi 40%
- Adekvatnim pejzažnim uređenjem osigurati prirodnu filtraciju vode i cjelokupni prijatan doživljaj okruženja kroz primereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama

Smjernice za građenje i uređenje etno sela

Etno selo predstavlja skup objekata u seoskom/ruralnom okruženju, namjenjenih turističkoj eksploataciji koji funkcionišu na održivi način uz maksimalno umanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu. Svojom ponudom posjetiocima pružaju nesvakidašnji doživljaj tradicionalnog stila života na selu, rekreaciju u prirodi, odmor od uobičajenih aktivnosti karakterističnih za život u gradu i potpuni ugođaj u prirodnom okruženju.

Etno selo predstavlja uređeno mini naselje ili u kome se gosti pored usluge smještaja mogu upoznati sa tradicionalnim aktivnostima karakterističnim za ovo podneblje (poljoprivredni radovi, stočarske aktivnosti, priprema tradicionalnih jela, zanati) i uz boravak u zdravom prirodnom okruženju u potpunosti doživeti jedinstveno iskustvo.

Uslovi koji se moraju poštovati prilikom građenja i uređenja etno sela su sledeći:

- Minimalna površina eko-etno sela je 0.50 ha
- Minimalo 1000m2 lokacije po kućici
- Maximalna BGP je 1 500 m2
- Minimalno rastojanje eko-etno sela od izgrađenih objekata je 70 m kako se ne bi narušilaambijentalna cjelina i doživljaj seoskog okruženja.
- Prilikom projektovanja sela voditi računa o postizanju povoljne orijentacije objekata u smislu osunčavanja i idealnih vizura. Objekte maksimalno treba orijentisati prema jugu, vodeći računa o rastojanju objekata kako bi se izbjeglo međusobno stvaranje sjnke susjednih objekata.
- Minimalna kategorizacija je 3 zvjezdice
- Dozvoljeno od 5 do 10 planinskih kućica /2-4korisnika po kući / 2-3 sobe/
- Dozvoljena spratnost kuća je dvije nadzemne etaže (P+Pk) ili (S+P) • Ukoliko se u neposrednom okruženju, ili u kontaktnim parcelama planiraju slični, ili isti turistički sadržaji, potrebno je obezbijediti bafer zonu izmedju dvije lokacije od minimum 10 m a preporučuje se 30 m,
- Udaljenost objekta od granica parcele je min 5 m

- Svaka smještajna jedinica mora imati kupatilo sa toaletnim čvorom, dnevni boravak, spavaće sobe i terasu
- Prilikom izgradnje objekata koristiti prirodne, lokalne materijale (drvo, kamen)
- Prilikom projektovanja i izgradnje voditi računa da objekat odslikava tradicionalni arhitektonsko graditeljski izraz karakterističan za ovo podneblje (forma katuna)
- Lokacija eko sela mora imati saobraćajni pristup
- Obezbediti da pristupna saobraćajnica sa parkingom bude vizuelno izdvojena od eko selazelenim koridorom
- Obezbijediti parking prostor na ulaznom punktu u eko selo. Za parkirališnu površinu predviđa setravnata površina sa drenažom i ugradnjom mreža za učvršćivanje tla.
- Unutar naselja se odvija pješački saobraćaj uz mogućnost pristupa motornih vozila za servisne ihitne intervencije, snabdevanje i dostavu.
- Saobraćajne površine unutar kompleksa moraju biti od prirodnih materijala (kamen, šljunak)
- Osigurati nesmetano kretanje osobama sa invaliditetom
- Prilikom projektovanja i izvođenja radova voditi računa da objekti ispunjavaju standarde
- energetske efikasnosti
- Gdje je moguće koristiti obnovljive izvore energije (sunce, vjetar, geotermalna i biomasa)
- Kompleks mora biti opremljen adekvatnim informativnim panoima, putokazima, i ostalom signalizacijom koja treba da obezbedi sve neophodne infromacije gostima. Za potrebe turističke informativne signalizacije isključivo koristiti prirodne materijale i voditi računa da njihove dimenzijebudu adekvatno uklopljene u ambijent
- Predvidjeti pezažno uređenje parcele/lokacije u skladu sa ambijentalnim okruženjem
- Eko selo treba imati centralni trg sa sadržajima za okupljanje, logorska vatra, nadkrivenu površinu za servisiranje hrane i održavanje proslava
- Kompleks mora biti opremljen urbanim mobilijarom čiji je dizajn primeren prirodnom okruženju i karakteristikama područja

- Mogući prateći objekti:
  - Recepcija
  - Info punkt sa prodajnim prostorom za suvenire, mape, knjige
  - Uslužno ugostiteljski objekti (restoran, kafe/bar)
  - Wellness/spa centar
  - Prodavnice
  - Radionice sa aktivnostima za upoznavanje nasleđa i tradicije, edukacija o prirodi i njenomočuvanju i dr.
  - Štala/tor/ergela (udaljena od smještajnih jedinica)
  - Prostori za seminare, sastanke i radionice
  - Dječija igrališta
- Dozvoljena spratnost pratećih / centralnih obekata je dvije etaže (P+Pk) ili (S+P)
- Svaki objekat mora imati pojedinačni uređaj za biološko prečišćavanje otpadne vode bez tretmana hemijskim dodacima. U skladu sa EU normativima ovakav tretman/recikliranje osigurava mogućnost daljeg kruženja vode. Kao proizvod ovog procesa dobija se tehnička voda za navodnjavanje i čvrsti mulj koji se koristi kao biološko đubrivo.

- Koristiti savremene tehnologije za sakupljanje, tretman i odlaganje čvrstog otpada.

Smjernice za građenje i uređenje terena u katunima

Katuni koji oslikavaju tradicionalni način života u planinskim krajevima u ljetnjim mjesecima i danas se ponegdje koriste kao pastirske/stočarske kolibe u blizini pašnjaka. Međutim, u nekim katunskim područjima sve češći je slučaj napuštanja isključivo stočarskih aktivnosti i usmjeravanja ka razvoju turističke ponude kroz adaptaciju katunskih objekata za potrebe smještaja turista u cilju oživljavanja katuna i ruralnog dijela Opštine.

Ovakav koncept razvoja turističke ponude ima za cilj prilagođavanje katunskih površina potrebama turističkog razvoja, gdje će se posjetiocima, uz zadržavanje karakterističnih, tradicionalnih graditeljskih formi i uz povećanje konfora u poređenju sa izvornom formom katuna, omogućiti prijatan boravak u prirodnom okruženju. Izvorno, katuni predstavljaju male drvene kolibe, strmih krovova sa jednom prostorijom. Ovaj izvorni oblik moguće je prilagoditi, proširiti i pretvoriti u smještajne jedinice. Intervencije na objektima treba svesti na minimum kako bi se maksimalno očuvala autentičnost koliba.

Ovakav vid smještaja namjenjen je razvoju tranzitnog ali prvenstveno agro/ruralnog turizma. Domaćin kroz turističku ponudu svog katuna posjetiocima treba da pruži mogućnost pansionskog smještaja, mogućnost pripreme hrane na tradicionalan način, upoznavanja sa načinom ispaše stoke i karakterističnim stočarskim i poljoprivrednim aktivnostima i kvalitetnog odmora u prirodi.

Katunsko naselje treba da ispunjava sljedeće uslove:

- • Dozvoljena površina katuna min 1.00 ha
- • Kapacitet: min 5 koliba (uključujući kolibu domaćina)
- • Max BGP (svih ukrovljenih) objekata je 500 m2
- • Obavezno je poštovanje postojećeg arhitektonskog nasljeđa
- • Korišćenje lokalne sirovine za uređenje (drvo, kamen)
- • Gdje god je to moguće, učiniti katune pristupačnim i pogodnim i za korišćenje i tokom zimskih mjeseci
- • Obezbjediti saobraćajnu pristupačnost lokaciji gdje je to moguće.

Uslove za građenje i uređenje terena u katunima moguće je dati u zonama aktivnih katuna i uzonama napuštenih katuna.

Smjernice za kampove

Na pozicijama koje budu prepoznate u planu privremenih objekata kao kamp, kamp naselje, kamp odmorište za mobilhome ili kamp u divljini mogu se postavljati privremni objekti kategorije minimum 4 zvjezdice prema pravilnik o klasifikaciji, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji kampova.

Napomena: Plan propisuje zabranu postavljanja objekata na sljedećim predjelima:

- eksploataciona polja
- zemljišta nedovoljene nosivosti
- predjeli ugroženi elementarnim ili drugim nepogodama (poplave, erozija, klizišta i dr.)
- zaštitne šume
- predjeli u blizini vodoizvorišta
- poljoprivredno zemljište II i III bonitetne klase
- zaštićeni prirodni i antropogeni pejzaži
- nagib terena preko 45°

- zaštitni koridori infrastrukturnih objekata (saobraćajnica, elektrovoda, vodovoda i dr.)

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.

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.

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.

Smjernice za sanaciju naselja i zona zahvaćenih neformalnom gradnjom

Na teritoriji PUP a registrovana je neformalna gradnja koja je znatno manje zastupljena na području van generalne urbanističke razrade. Na navedenom području neformalna gradnja je zastupljena u segmentima, potezima ili kao pojedinačni objekti u okviru naseljskih cjelina, uz saobraćajnice i rijetko na poljoprivrednom i drugom zemljištu.

Status neformalnih objekata na području van generalne urbanističke razrade se može regulisati u skladu sa Zakonom o legalizaciji neformalnih objekata i prema smjernicama datim u PUP-u direktno ili kroz izradu planskih dokumenata sa detaljnom razradom, ukoliko se nalaze na područjima za koja je predviđeno donošenje takvih dokumenata.

Legalizacija neformalnih objekata zavisi od seizmičke stabilnosti objekata, riješenih imovinsko pravnih pitanja na objektu i zemljištu. Ne mogu se legalizovati objekti u zaštitnom saobraćajnom, putnom ili željezničkom koridoru, u zoni kulturnog dobra i ostalim zonama

zaštićenih prirodnih dobara, na vodnom zemljištu i u zaštitnim zonama vodoizvorišta odnosno u slivnom pojasu, u zonama park šuma i zelenih površina, na klizištima, na eksploatacionom području, u blizini vojnih objekata.

Za uvođenje u pravni sistem neformalnih objekata važno je ažuriranje postojećeg stanja i stvaranje baze podataka o nelegalnim objektima i njihovim karakteristikama, koje pripremaju stručne službe u lokalnoj upravi.

Na potezima započete neformalne gradnje uz saobraćajnice, neophodno je predvidjeti zelene "tampon zone" i mjere zaštite od zagađenja i buke, zaštitnim pojasevima i zelenilom. Tako se funkcionalnom organizacijom prostora može obezbijediti i kvalitetniji vizuelni efekat i zaustaviti dalja neformalna gradnja.

U **ruralnom području** započeta neformalna gradnja se kontroliše usmjeravanjem izgradnje u zone koje su tradicionalno bile određene za gradnju seoskih kuća i domaćinstava, uz zaštitu poljoprivrednog i šumskog zemljišta i poštovanje tradicionalnih načina uklapanja u okruženje, ali uz kreativan pristup i korišćenje novih saznanja u gradnji i oblikovanju. Gradnju kontrolisati u skladu sa smjernicama za ruralni razvoj datim ovim planom ili kroz poseban planski dokument.

Za neformalno podignute objekte potrebno je ispitivanje stepena vulnerabiliteta konstruktivne i seizmičke sigurnosti sa analizom kvaliteta objekata na osnovu kojih bi se vršila klasifikacija u smislu neophodne rekonstrukcije.

Prilikom postupka legalizacije objekata koji su izgrađeni na državnom/opštinskom zemljištu primjenjivaće se Zakon o državnoj imovini, koji reguliše način sticanja državne imovine.

18. 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.

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.

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.

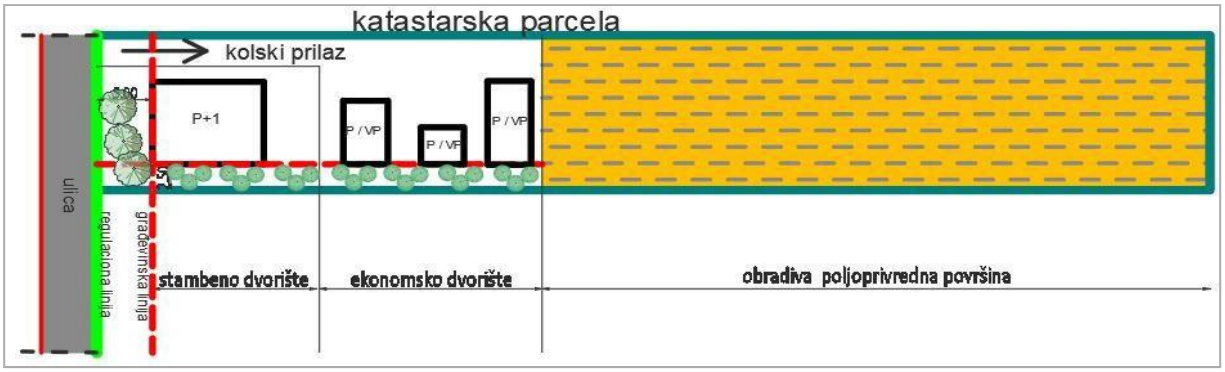
Nije dozvoljena izgradnja: nepoljoprivredne djelatnosti, deponije otpada i svi ostali sadržaji koji utiču na zagađenje okoline.

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.

Na površinama I I II klase poljoprivrednog zemljišta nije dozvoljena izgradnja objekata .





Slika 67. *Tipsko rješenje za parcele sa namjenom „ poljoprivredne površine"*

18.1. Smjernice i uslovi za gradnju objekata u okviru GUR-a , namjene PO (obradivo i drugo poljoprivredno zemljište) III I 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.

U okviru namjene poljoprivredne površine dozvoljava se izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Minimalna parcela na kojoj se može formirati poljoprivredno domaćinstvo je 1500 m2 iliona 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 sekoristiti 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 zanovoplanirane 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 je3,5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje ili za tehničke sisteme objekata, ondanjena 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 msa 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>U okviru ekonomskog dijela parcele dozvoljeno je :</u>

- 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 Ivoćnih kultura, za gajenje pečuraka i dr).
- **Nije dozvoljena izgradnja** deponije otpada i svi ostali sadržaji koji utiču na zagađenjeokoline.
- Ukupna BRGP objekata ne smije prekoračiti 150m^2
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2,5 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 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.
- Mx index izgrađenosti stambenog I ekonomskog dijela parcele je 0.2.

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 .

18.2. 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.

U okviru namjene poljoprivredne površine dozvoljava se izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Minimalna parcela na kojoj se može formirati poljoprivredno domaćinstvo je 1500 m2 iliona 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 sekoristiti 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 Glavnoggrada

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 zanovoplanirane 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 susjednimparcelama, 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 je3,5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje ili za tehničke sisteme objekata, ondanjena 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 msa 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 Ivoćnih kultura, za gajenje pečuraka i dr).
- **Nije dozvoljena izgradnja** deponije otpada i svi ostali sadržaji koji utiču na zagađenjeokoline.
- 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;
- Skladištenje poljoprivrednih proizvoda;
- Manji ugostiteljski I turistički sadržaji;
- Nije dozvoljena izgradnja objekata i korišćenje površina za stočarstvo .

18.3. Smjernice i uslovi za gradnju objekata u okviru PUP-a , namjene PO (obradivo i drugo poljoprivredno zemljište) III i IV bonitetne klase.

Na površinama obradivog poljoprivrednog zemljišta može se organizovati poljoprivredno domaćinstvo koje podrazumijeva: stambeno dvorište, ekonomsko dvorište I dio za poljoprivrednu proizvodnju.

U okviru namjene poljoprivredne površine dozvoljava se izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Minimalna parcela na kojoj se može formirati poljoprivredno domaćinstvo je 2500 m2 iliona 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 sekoristiti 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 zanovoplanirane 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 susjednimparcelama, 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 planskogdokumenta;
- 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 je3,5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.

- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke sisteme objekata, ondanjena 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 betonavisine 0.6 m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije buduna 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 manjeprilazima ulazilo i presijecale vrijedne poljoprivredne površine;
- Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadatih se zadržavaju sa zatečenim stanjem.

<u>U okviru ekonomskog dijela katastarske parcele dozvoljeno je :</u>

- 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 zagađenjeokoline.
- Ukupna BRGP objekata ne smije prekoračiti 350 m^2
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2,5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati zanovoplanirane 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 300$m^{2.}$
- 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;
- Uzgoj, živine I sitne stoke;
- Manji ugostiteljski I turistički sadržaj:
- Dozvoljena je izgradnja objekata i korišćenje površina za stočarstvo i peradarstvo .

18.4. 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.

U okviru namjene poljoprivredne površine dozvoljava se izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Minimalna parcela na kojoj se može formirati poljoprivredno domaćinstvo je 2500 m2 iliona 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 sekoristiti 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 zanovoplanirane 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 susjednimparcelama, 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 planskogdokumenta;
- 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, ondanjena 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 msa coklom od kamena ili betona visine 0.6 m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije buduna 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 manjeprilazima 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 zagađenjeokoline.
- 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 zanovoplanirane 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;
- Skladištenje poljoprivrednih proizvoda;
- Manji Proizvodni pogoni ;
- Uzgoj, živine I sitne stoke;
- Manji ugostiteljski I turistički sadržaji;
- Dozvoljena je izgradnja objekata i korišćenje površina za stočarstvo i peradarstvo .

18.5. Smjernice i uslovi za gradnju objekata poljoprivrednog gazdinstva u okviru PUP-a ,namjene PO (obradivo i drugo poljoprivredno zemljište) III i 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 sekoristiti 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 stambenom I ekonomskom dijelu parcele 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 zanovoplanirane 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 planskogdokumenta;
- 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, alida 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 je3,5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke sisteme objekata, ondanjena 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 ogradomdo 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 ekonomskogdvorišta uz uslov primjene mjera koje ne utiču na zagađenje okoline.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati zanovoplanirane 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;

18.6. 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 sekoristiti 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 stambenom I ekonomskom dijelu 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 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 planskogdokumenta;
- 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, alida se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji;
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 5 ma 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 je3,5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke sisteme objekata, ondanjena 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 ogradomdo 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 ekonomskogdvorišta uz uslov primjene mjera koje ne utiču na zagađenje okoline.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati zanovoplanirane 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;
- 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.

19. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA OBJEKTE INFRASTRUKTURE (TEHNIČKE INFRASTRUKTURE, KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I GROBLJA)

Infrastrukturni objekti predstavljaju vodove i građevine u funkciji hidrotehničke, elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture smještene u infrastrukturne koridore, te objekte komunalne infrastrukture, groblja i sl. Prilikom izgradnje infrastrukturnih objekata i mreža moraju se uvažiti svi ekološki kriterujimi, mjere zaštite i odgovarajući standardi za vrstuobjekta.

Pod ovim objektima podrazumijevaju se:

- objekti elektroenergetske infrastrukture: trafostanice svih nivoa transformacije, nadzemni i podzemni dalekovodi i niskonaponska mreža i dr.;
- objekti hidrotehnicke infrastrukture: potisni cjevovodi, rezervoari, crpne stanice, atmosferskakanalizacija,fekalna kanalizacija i dr.,

- objekti telekomunikacione infrastrukture: objekti, mreže, bazne stanice i antenski stubovi fiksne i mobilne telefonije, kablovski distributivni sistemi, repetitori RTV stanica, sistemi PTT veza i dr., sistemi veza policije,vojske i drugih državnih organa i službi;
- objekti i oprema za prikupljanje, odlaganje i tretman čvrstog komunalnog otpada (reciklažni centri, deponije građevinskog otpada, sanitarne deponije, deponije zelenog otpada i dr.);
- komunalni objekti, groblja, kapele i sl.

U cilju obezbjeđenja nesmetanog funkcionisanja infrastrukturnih sistema, objekata i uređaja, kao i njihove zaštite, duž infrastrukturnih trasa, odnosno oko infrastrukturnih objekata, utvrđuju se i uređuju zaštitni pojasevi, odnosno zaštitne zone, u skladu sa posebnim propisima.

Po pravilu, radi racionalnosti rješenja, trase infrastrukturnih vodova se poklapaju i međusobnousklađuju poštujući tehničke propise i normative.

- Posebna pravila građenja i uređenja prostora

- Maksimalna spratnost objekta: broj etaža i njihova visina nije limitirana i zavisi od funkcionalnog zahtjeva objekta,
- Položaj objekta u odnosu na saobraćajnice i druge javne površine, kao i ograđivanje urbanističke parcele utvrđuje se na način da se ne ometa bezbijednost kolskog i pješačkog saobraćaja, kao I da ne utiče negativno na stanje životne sredine niti da proizvodi buku, zagađenje ili neprijatne mirise,
- Minimalno udaljenje objekta od granica susjednih parcela: prema posebnim tehničkim propisima u zavisnosti od vrste objekta.

- **Posebna pravila za mjesna groblja**

Pri određivanju veličine groblja uzima se u obzir više faktora: broj stanovnika koji gravitiraju groblju, stopu smrtnosti stanovništva i grobni ciklus (rotacioni tonus).

Normativi za određivanje površine planiranog groblja iznosi 2,5 m2 po broju stanovnika koji gravitiraju groblju. Veličina grobnog mjesta je 2 m2 a bruto površina je 3.38 m2 za klasično sahranjivanje.

Pored površine namjenjene grobnim mjestima, u okviru ove namjene treba predvidjeti zeleni pojas i parkovski oblikovan prostor, površine za pješačke staze, mirujući saobraćaj i saobraćajnice, trg za ispraćaj sa objektima kapele, a sve u skladu sa važećim normativima i standardima.

Moguće su proširenja (rekonstrukcije) postojećih groblja uz poštovanje važećih tehničkih normativa.

Obavezno je ograđivanje groblja kako građevinskom tako i “živom”/zelenom ogradom. Vegetacija na groblju mora biti prije svega autohtona, ali se predlažu i druge vrste otporne nauslove sredine. Pri izboru biljnih vrsta voditi računa o veličini biljnog materijala kao i o korijenubiljnih vrsta kako ne bi smetalo objektima na groblju.

Prilikom planiranja proširenja ili izgradnje novih površina za groblje, voditi računa o uslovima zaštite sredine u skladu sa zakonom.

Moguća je i izgradnja/rekonstrukcija pratećih objekata u funkciji groblja.

20. 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 nastrani 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-istorijskim spomenicima, vjerskim objektima niti na vrijednom poljoprivrednom zemljištu I I II bonitetne klase. 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 dasusjednim objektima ne zasjenjuju sunce, pogotovo u zimskim mjesecima, ili da zasjenčenostbude 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 sunceu 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 ispavaće 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.

20.1. 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 Zakonom.

21. SMJERNICE ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA ŠKOLSTVA I SOCIJALNE ZAŠTITE (ŠKOLE , VRTIĆI , DJEČIJE JASLICE I DR.);

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 datunamjenu;
- 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 svrhuprojektovati zaštitu od njegovog uticaja, u skladu sa programom zaštite od radona s Akcionimplanom 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, oglednabašta, amfiteatar za okupljanje a sve u funkciji školstva i socijalne zaštite.

Ovim planom se dozvoljava izgradnja objekata (škola, vrtića, jaslica) I na parcelama koje nisu određene za tu namjenu već su druge namjene , na površinama u okviru GUR -a I PUP-a ,ukoliko se pokaže realna potreba za izgradnjom istih, a u skladu sa normativima I standardima definisani Pravilnikom I Zakonom, koji važe za tu vrstu objekata.

22. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA SPORTSKO-REKREATIVNE PROSTORE I JAVNEPROSTORE NA OTVORENOM

Ovim planom omogućuje se izgradnja i uređenje sportsko-rekreativnih prostora i javnih prostora na otvorenom, kao što su: rekreativne staze (pješačke, biciklističke, jahačke, trim staze, priobalna šetališta, planinarske staze, kulturno-istorijske staze i sl.), vidikovci, sportska i dječija igrališta na otvorenom, i drugi sportsko-rekreativni sadržaji na otvorenom, izuzev na poljoprivrednom zemljištu i šumama pod posebnim režimima. Urbanističko-tehnički uslovi za navedene objekte, mogu se izdavati direktnom primjenom ovog Plana uz poštovanje posebnih uslova koji važe za određenu vrstu objekta, kao i standarda i nortmativa zaodgovarajuće sadržaje.

Rekreativne staze i šetnice

Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju, rekonstrukciju i uređenje rekreativnih staza, potrebno je utvrditi početnu i krajnju tačku trase, dužinu i širinu iste, a

smjernice za uređenje i materijalizaciju dati u skladu sa predviđenom namjenom i ambijentalnim karakteristikama.

Posebu vrijednost predstavlja šetalište uz rijeke.

Svim planiranim intervencijama na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz rijeke neophodno je u što većoj mjeri očuvati rijeku. Potrebno je uspostaviti propusne veze pješačkih komunikacija do šetališta.

Ukoliko širina šetališta to dozvoljava, predvidjeti zelene koridore u vidu drvoreda i parternog uređenja. Predvidjeti postavku urbanog mobilijara od prirodnih materijala (klupe, kante, osvetljenje, dječje igralište pinktovi za posmatranje ptica, edukativne table etc.).

Neophodno je obezbjediti adekvatnu infrastrukturnu opremljenost šetališta, a pravac njegovog pružanja treba propratiti odgovarajućom signalizacijom.

Završnu obradu šetališnih staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (drvo, kamene ploče) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrikovane ploče, čelik i sl.).

Šetališta treba da budu dostupna svim kategorijama korisnika (pristupačnost javnih prostora). Na pojedinim dijelovima, a u skladu sa prostornim mogućnostima, mogu se predvidjeti i staze za bicikliste, a da bi se zaštitili šetači neophodno je definisati granice šetališnihpodručja u kojima se ne smiju voziti bicikli, motori, i druga vozila.

Sanitarne, servisne i uslužne sadržaje na šetalištu po pravilu treba smjestiti u postojećoj strukturi ili kao privremene (sezonske) objekte na za to predviđenim punktovima;

Vidikovci

Na istaknutim lokacijama sa atraktivnim vizurama mogu se izdavati urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju, rekonstrukciju i uređenje vidikovaca. Pristup vidikovcu može biti kolski ili pješački, te se u tom smislu mogu opremati mobilijarom kao uređena odmorišta. U okviru uređenja vidikovca, moguće je graditi ograde u funkciji bezbijednosti (arhitektonsko- oblikovnih karakteristika u skladu sa ambijentom), nadstrešnice do 12m2 BRGP, sanitarne objekte privremenog ili stalnog karaktera (samo ukoliko je na lokaciji mogući iznaći položaj istih da se ne ometa atraktivnost vidikovca). Lokaciju je potrebno pejzažno urediti autohtonim sadnim materijalom i opremiti odgovarajućim inventarom (klupama, informativnim tablama, panoramskim dvogledima, korpama za otpatke I sl.). Ukoliko je pristup vidikovcu kolski, dozvoljava se postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta i odgovarajuće uređenje parkirališta u skladu sa mikrookruženjem i ambijentalnim vrijednostima lokacije.

Sportska i dječija igrališta

Unutar građevinskog područja, kao i izvan građevinskog područja, poštujući režime zaštite prostora mogu se izdavati urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju/rekonstrukciju otvorenih sportsko-rekreativnih prostora i to:

- sportskih terena i igrališta
- dječijih igrališta

Pri planiranju objekata ove namjene voditi računa o njihovoj dostupnosti i specifičnim potrebama stanovnika gravitirajućeg područja (kapacitet, funkcija, izbor mikrolokacije), kao i posebnostima objekata koji se planiraju. Dječja igrališta prvenstveno pozicionirati uz objekte pejzažnog uređenja javne namjene, gdje to nije moguće, prostor igrališta oplemeniti sadnjomdrveća za stvaranje adekvatnih uslova mikrolokacije.

Uz sportske terene i igrališta mogu se planirati manji prateći zatvoreni objekti u funkciji sporta i rekreacije (svlačionice,toaleti, tuševi, ostave za sportske rekvizite i sl.) tako da

njihova bruto razvijena površina bude najviše 10% površine sportskih terena/igrališta uz koje se nalaze. Obavezno je adekvatno ograđivanje ovih objekata iz funkcionalnih i bezbjednosnih razloga.

23. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Smjernice za izdavanje uslova iz plana za lokalne puteve van GUR-a

Kod lokalnih puteva kod kojih se ne očekuje značajnije povećanje saobraćajnog opterećenja u planskom periodu (sa PGDS do 1.000 vozila na dan), za računsku brzinu usvojiti Vr=40 (30)km/h. Na osnovu usvojene računske brzine, definisati minimalne tehničke elemente za njihovu rekonstrukciju. Preporuka je da poprečni profil sadrži dvije saobraćajne trake po 2,75m, bankinu širine min 1,0m, bermu 1.5m i da imaju maksimalni podužni nagib 12%. Zastor ovih saobraćajnica treba da je savremena fleksibilna kolovozna konstrukcija. Potrebno ih je osvijetliti naročito u zonama raskrsnica.

Za lokalne puteve sa veoma malim saobraćajnim opterećenjem primijeniti tehničke elementeprema JUS U.C4. 301-310. Standardi za projektovanje puteva za povezivanje, prilaznih puteva i drugih puteva sa malim saobraćajem. Prema ovim standardima dozvoljena je primjena podužnih nagiba i do 16% (na kratkim potezima dužine do 100 m, dozvoljen je izuzetno i nagib od 18%), profil kolovoza širine 3m (sa mjestimičnim proširenjima za mimoilaženje vozila), radijus horizontalne krivine R=15m, radijus verikalne krivine Rv=50m. Navedeni elementi predstavljaju minimalni vrijednosti i koriste se u slučaju zahtjevnih terenskih ograničenja. Zastor ovih saobraćajnica treba da je savremena fleksibilna kolovoznakonstrukcija.

Smjernice za izdavanje uslova iz plana za biciklističke staze

Biciklističke trake (tb) projektuju se kao sastavni dio protočnog kolovoza na saobraćajnicama manjeg značaja (Sabirne ulice, Pristupne ulice) u slučajevima dnevnog opterećenja 400 < Qb < 1.000 (bicikla/dan). Položaj (tb) trake u kolovoznom profilu je uz desnu ivicu protočnih traka, a minimalna širina iznosi min. tb = 1,00 [m]. Moguće ih je i fizički izdvojiti, oivičiti ivičnjacima, u posebne površine zaštićene od motornog saobraćaja.

Biciklističke staze (bs) su samostalni putevi koji se rade u regulacionom pojasu gradskih saobraćajnica primarne mreže. One takođe mogu biti i potpuno nezavisno vođene ako prolaze kroz slobodne parkovske predjele ili otvorene urbanističke blokove, i tako formiraju izdvojenu mrežu biciklističkih puteva.

Završnu obradu staza potrebno je projektovati u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ili betonske ploče, kaldrma, beton i sl.).

Uz sve objekte koji su predmet interesovanja biciklista (ugostiteljski sadržaji, turistički sadržaji i dr.) treba obezbijediti odgovarajući otvoreni prostor za ostavljanje i čuvanje bicikla.

Za Lokacije koje su izvan GUR-a I nisu obrađene planom nižeg reda, se daju smjernice za direktno sprovođenje iz ovog plana.

Prilog - Separat UTU-a za lokacije od 1-33 I 1VO- 16VO.

Restrikcije i režimi u zoni aerodroma

U planskim cjelinama koje su u neposrednoj blizini aerodroma, pored osnovnih smjernica, potrebno je zadovoljiti i sledeće kriterijume:

- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namjenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;
- Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima 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 i bezbijednost vazdušnog saobraćaja;
- Objekat ne smije biti opremljen svjetlima 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.

24. DOKUMENTACIONA OSNOVA

1. Prostorni plan Crne Gore do 2020. ("Službeni list CG", br. 24/08 i 44/12);
2. Prostorni plan Crne Gore do 2040.g
3. Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice (Urbi Montenegro Podgorica, UIRS, Ljubljana, WINsoft,Geateh Slovenija, 2014)
4. Studija valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora (IBIGROUP-WIND-GREENPOWER LABS, 2012)
5. Strategija razvoja energetike Crne Gore do 2030. godine (2014)
6. Državni plan upravljanja otpadom u Crnog Gori za period 2024-2028. godine;
7. DPP Autoputa Bar-Boljare;
8. Nacionalni plan zaštite i spašavanja od poplava PREDLOG , decembar 2019 g.
9. Plan razvoja biznis zona u Crnoj Gori (Ministarstvo ekonomije)
10. .Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore.
11. Zavod za statistiku CG. Internetna strana http://www.monstat.org,
12. Strategija razvoja i održavanja državnih puteva (2008). Ministarstvo saobracaja, pomorstva i telekomunikacija. Podgorica, 2008.g.
13. Ministarstvo turizma i zaštite životne sredine, 2008.g:
14. Strategija razvoja turizma do 2020.g.,Podgorica, Crna Gora.
15. Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore
16. MONSTAT

LEGENDA:

Granica PUP-a

Granica GUR-a

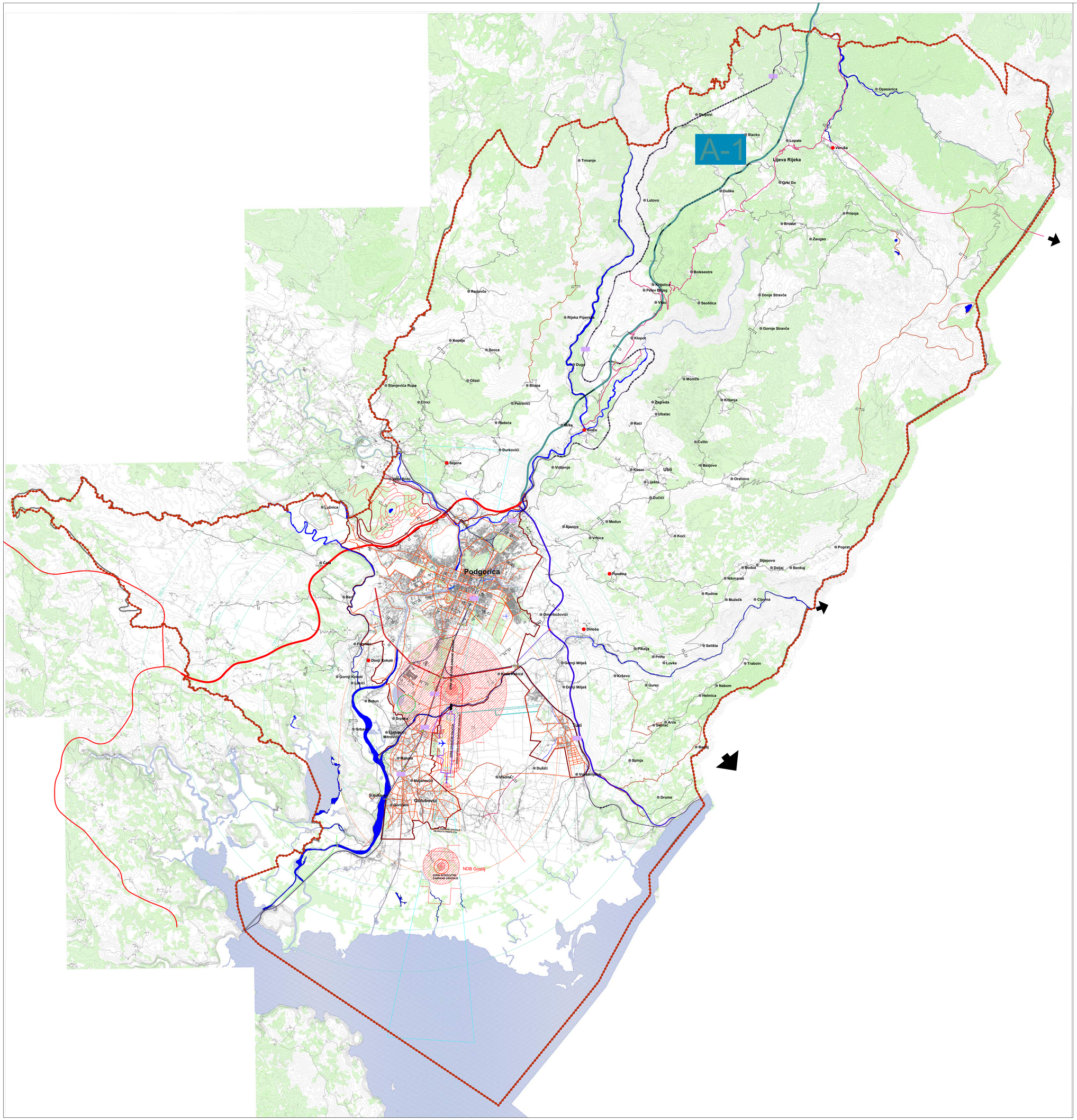
LEGENDA NAMJENA POVRŠINA - DETALJNE KATEGORIJE:

- Površine za stanovanje male gustine do 120 stanovnika po ha
- Površine za stanovanje srednje gustine 120-250 stanovnika po ha
- Površine za stanovanje veće gustine 250-500 stanovnika po ha
- Površine za stanovanje velike gustine 5000-1000 stanovnika po ha
- Površine za centralne djelatnosti
- Površine za kulturu
- Površine za zdravstvenu zaštitu
- Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- Površine za mješovite namjene
- Površine za sport i rekreaciju
- Površine za industriju i proizvodnju
- Hoteli
- Obradivo zemljište
- Drugo poljoprivredno zemljište
- Ostale prirodne površine
- Površine javne namjene
- Površine ograničene namjene
- Površine specijalne namjene
- Privredne šume
- Zaštitne šume
- Šume sa posebnom namjenom
- ZKD - Lokaliteti ili područje
- ZKD - Kulturno istorijske cjeline ili kompleksi
- Površine za groblja
- Površine za potrebe odbrane
- Površine mineralnih sirovina
- Površine za obradu sanaciju i skladištenje otpada
- Drumski saobraćaj
- Željeznički saobraćaj
- Objekti telekomunikacione infrastrukture
- Objekti elektroenergetske infrastrukture
- Objekti hidrotehničke infrastrukture
- Površinske vode

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDLOG PLANA

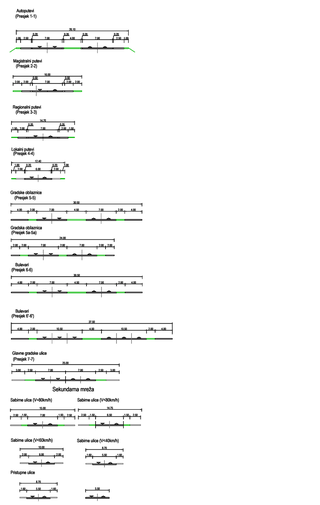
	obrađivač plana: **MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**	
godina izrade plana: 2025.god.	rukovodilac izrade plana: **Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.**	odluka o izradi plana: Službeni list CG broj 8/2018, 38/19, 39/19 i 10/20 i 84/24 Podgorica
razmjera: 1:50000	obrađivač faze: **Radovan Đurović, dipl.inž.arh.**	
	naziv grafičkog priloga: **PLANIRANA NAMJENA DETALJNE KATEGORIJE**	broj grafičkog priloga: **13.**



LEGENDA:

- Granica PUP-a
- Granica GUR-a
- Autoput
- Brza saobraćajnica
- Izgrađena dionica Autoputa
- Magistrala
- Regionalni put
- Ulice u naseljima
- Glavne gradske ulice
- Bulevar
- Lokalni put
- Lokalni nekategorisani put
- Biciklistička staza
- Pješačka staza
- Željeznička pruga
- Autobuska stanica
- Željeznička stanica
- Aerodrom
- Sportski aerodrom
- Petlja autoputa
- Denivelisana raskrsnica
- Most
- Tunel
- Granica lokacije izmjena

Poprecni presjeci
Ulice u naseljima
Primarna mreža



LEGENDA:

- Katastarska granica
- Predloženа granica graničnog područja

NAPOMENA: POZICIJA PAPI 3.2° KAO I POZICIJE ZA ČEKANJE PREUZETE SU IZ DOKUMENTACIJE DOSTAVLJENE OD STRANE "AERODROMA CRNE GORE"

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA GRANIČNOG PODRUČJA AERODROMA "PODGORICA"

Br.	Y	X	D (m)	Br.	Y	X	D (m)	Br.	Y	X	D (m)
1	6501681.01	4692574.53		51	6502525.41	4691761.21	8.19	101	6503361.71	4689178.71	8.19
2	6501777.01	4692579.50	96.06	52	6502535.31	4691651.29	110.00	102	6503113.10	4689772.04	82.69
3	6501778.55	4692583.44	4.24	53	6502537.13	4691521.28	147.69	103	6503113.66	4689767.44	4.72
4	6501901.97	4692584.36	28.34	54	6502555.10	4691171.22	214.47	104	6503228.01	4689763.40	46.30
5	6501902.01	4692612.70	28.34	55	6502557.04	4691156.22	151.47	105	6503228.01	4689763.40	46.30
6	6502068.31	4693127.91	41.61	56	6502567.34	4691468.08	124.67	106	6503347.69	4689763.40	46.68
7	6502363.38	4693114.91	48.60	57	6502602.29	4691464.63	14.43	107	6503360.46	4689747.14	32.92
8	6502363.38	4693114.91	0.00	58	6502602.29	4691464.63	14.43	108	6503360.46	4689747.14	32.92
9	6502371.14	4693087.23	11.42	59	6502602.29	4691464.63	27.27	109	6503423.61	4689747.14	32.92
10	6502371.14	4692951.72	95.59	60	6502602.29	4691464.63	82.20	110	6503423.61	4689665.51	82.51
11	6502371.14	4692951.72	0.00	61	6502602.29	4691464.63	82.20	111	6503423.61	4689665.51	0.00
12	6502535.30	4692948.47	45.35	62	6502602.29	4691464.63	153.67	112	6503423.61	4689665.51	41.42
13	6503469.61	4692985.16	93.63	63	6502604.93	4690850.52	344.57	113	6503423.61	4689023.31	1.04
14	6503469.80	4693083.59	13.95	64	6502604.93	4690850.52	13.22	114	6503423.61	4689044.80	20.24
15	6503467.23	4693038.06	2.74	65	6502610.95	4690670.36	33.68	115	6503423.61	4689048.40	42.22
16	6503467.23	4693038.06	0.00	66	6502610.95	4690670.36	33.68	116	6503423.61	4689048.40	42.22
17	6503443.41	4693013.79	33.93	67	6502610.95	4690647.98	31.13	117	6503427.38	4689008.40	87.78
18	6503392.22	4693013.71	23.87	68	6502588.56	4690632.22	48.48	118	6503443.00	4689280.82	23.93
19	6503392.22	4693013.71	0.00	69	6502588.56	4690632.22	48.48	119	6503443.00	4689280.82	0.00
20	6503323.58	4693021.98	51.72	70	6502588.56	4690632.22	85.16	120	6503388.00	4689021.74	19.58
21	6503282.20	4692974.59	69.20	71	6503077.44	4690597.54	23.48	121	6503388.00	4689021.74	19.50
22	6503282.20	4692974.59	0.00	72	6503077.44	4690597.54	23.48	122	6503388.00	4689021.74	19.50
23	6503145.48	4692928.97	19.96	73	6503123.39	4690582.26	24.20	123	6503388.00	4689007.87	14.10
24	6503144.34	4692911.69	15.29	74	6503137.00	4690581.01	6.27	124	6503387.70	4688987.87	20.08
25	6503170.39	4692903.88	14.97	75	6503137.00	4690581.01	26.41	125	6503387.70	4688987.87	20.08
26	6503162.13	4692866.66	15.99	76	6503163.13	4690533.39	35.95	126	6503408.00	4688984.90	4.77
27	6503162.13	4692866.66	0.00	77	6503163.13	4690533.39	35.95	127	6503408.00	4688984.90	0.00
28	6503118.72	4692866.47	22.20	78	6503188.69	4690493.02	38.14	128	6503413.61	4688938.47	13.47
29	6503122.22	4692866.44	19.47	79	6503188.69	4690493.02	42.53	129	6503413.48	4688929.70	39.18
30	6503122.22	4692866.44	0.00	80	6503188.69	4690493.02	42.53	130	6503413.48	4688929.70	0.00
31	6503082.81	4692866.29	9.78	81	6503188.69	4690493.02	36.78	131	6503423.26	4688893.78	113.23
32	6503084.81	4692838.29	15.99	82	6503220.16	4690429.74	12.48	132	6503421.40	4688914.87	11.54
33	6503084.81	4692838.29	0.00	83	6503220.16	4690429.74	12.48	133	6503421.40	4688914.87	0.00
34	6503079.71	4692779.78	58.55	84	6503220.16	4690429.74	59.09	134	6503421.40	4688914.87	58.77
35	6503065.71	4692720.89	60.50	85	6503195.01	4690359.02	75.14	135	6503421.41	4688742.40	0.57
36	6503078.70	4692697.97	23.53	86	6503195.01	4690359.02	1.05	136	6503443.41	4688737.02	22.47
37	6503078.97	4692697.52	0.53	87	6503190.06	4690317.77	50.08	137	6503443.41	4688736.02	19.98
38	6503078.97	4692697.52	0.00	88	6503190.06	4690317.77	50.08	138	6503443.41	4688736.02	0.00
39	6503196.81	4692648.76	41.30	89	6503171.10	4690274.58	46.97	139	6503521.31	4688729.16	78.37
40	6503792.81	4692577.78	89.33	90	6503171.10	4690274.58	59.65	140	6503560.31	4688729.16	43.41
41	6503792.81	4692577.78	0.00	91	6503171.10	4690274.58	18.93	141	6503560.31	4688729.16	0.00
42	6503792.55	4692553.95	45.01	92	6503210.07	4690243.17	49.83	142	6503560.31	4688729.16	31.90
43	6503795.00	4692533.94	14.96	93	6503218.26	4690202.80	2.59	143	6503639.66	4688602.08	17.16
44	6503795.00	4692533.94	0.00	94	6503218.26	4690202.80	0.00	144	6503639.66	4688602.08	0.00
45	6503674.54	4692519.72	30.55	95	6503218.26	4690202.80	121.28	145	6503639.66	4688602.08	121.28
46	6503620.00	4692494.44	139.58	96	6503119.20	4689859.08	8.79	146	6503662.44	4688582.41	89.78
47	6503511.60	4692487.87	36.69	97	6503119.20	4689859.08	47.65	147	6503662.44	4688582.41	0.00
48	6503521.20	4691989.96	9.45	98	6503103.26	4689809.76	19.68	148	6503736.01	4691040.17	31.35
49	6503521.20	4691989.96	0.00	99	6503103.26	4689809.76	0.00	149	6503736.01	4691040.17	0.00
50	6503536.81	4691953.04	6.03	100	6503096.15	4689781.04	13.24	150	6503941.79	4692948.94	1908.93

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDLOG PLANA

	obrađivač plana: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	
godina izrade plana: 2025.god.	rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	odluka o izradi plana: "Službeni list Crne Gore" broj 19/18 od 16.03.2018 godine
	obrađivač faze: Zoran Jokić, dipl.inž.grad.	
razmjera: 1:50000	naziv grafičkog priloga: ID PUP-a PLANIRANA MREŽA SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	broj grafičkog priloga: 11.