

16/10/2025

„Central business district” Glavni Grad Podgorica

Podgorica, oktobar 2025
GREEN ENVIRONMENT SERVICES DOO

**NACRT IZVJEŠTAJA O STRATEŠKOJ PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU
SREDINU NA NACRT LSL „CENTRAL BUSINESS DISTRICT” GLAVNI GRAD
PODGORICA**

Naručilac: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i
državne imovine

Obradivač: GREEN ENVIRONMENT SERVICES doo, Podgorica, Crna Gora

Nosilac pripreme Plana: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Obradivač Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu: Green Environment Services doo, Podgorica; adresa: Vladike Visariona Borilovića 21a ; PIB: 03358097.

Radni tim:

1. Mr Marina Spahić Mišković, ekspert za zaštitu životne sredine i klimatske promjene - koordinator tima
2. Mr Olivera Kujundžić , ekspert za pravna pitanja iz oblasti životne sredine
3. Mr Maša Vučinić, ekspert za floru i vegetaciju
4. Danilo Barjaktarović, Socio-ekonomski ekspert

Pravni osnov: Zakon 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 i 52/16)

Direktorica

Marina Spahić





Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Adresa uprave - sjedišta, Adresa za prijem službene pošte, Adresa glavnog mjesta poslovanja, Pretežna djelatnost, Kontakt, Udio osnivača MARINA SPAHIĆ MB/JMBG/BR.PASOŠA Lični podatak zaštićen zakonom CRNA GORA, Osnivač, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0967198 / 002
 PIB: 03358097

Datum registracije: 17.05.2021.
 Datum promjene podataka: 10.02.2022.

"GREEN ENVIRONMENT SERVICES" DOO

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: GREEN ENVIRONMENT SERVICES
 Telefon: +38220255056
 eMail: marina.spahic@gesmontenegro.me
 Web adresa:
 Datum zaključivanja ugovora: 12.05.2021.
 Datum donošenja Statuta: 12.05.2021. Datum promjene Statuta: 18.01.2022.
 Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL. VLADIKE VISARIONA BORILOVIĆA 21 PODGORICA
 Adresa za prijem službene pošte: UL. VLADIKE VISARIONA BORILOVIĆA 21 PODGORICA
 Adresa sjedišta: UL. VLADIKE VISARIONA BORILOVIĆA 21 PODGORICA
 Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
 Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
 Oblik svojine: Privatna
 Porijeklo kapitala: Domaći
 Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MARINA SPAHIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:**MARINA SPAHIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MARINA SPAHIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Sadržaj

1. KRATAK PREGLED SADRŽAJA I GLAVNIH CILJEVA PLANA I ODNOS PREMA DRUGIM PLANOVIMA I PROGRAMIMA	10
1.1. Obuhvat i granice Plana.....	10
1.2. Pravni i planski osnov, sadržaji i ciljevi plana	12
1.2.1. Pravni osnov	12
1.2.2. Planski osnov.....	12
1.3. Opšta strateška orijentacija i ciljevi razvoja planskog područja	12
1.4. Podjela planskog područja na prostorno-funkcijske cjeline	13
1.5. Plan namjene površina.....	15
1.6. Prostorni razvoj i razmještaj djelatnosti	16
1.7. Zaštićena prirodna dobra	17
1.8. Kulturna baština	22
1.9. Razvoj biznis zona na teritoriji Glavnog grada	22
1.10. Saobraćaj i ostala infrastruktura	23
1.11. Elektroenergetska infrastruktura	23
1.12. Hidrotehnička infrastruktura	24
1.13. Pejzažna arhitektura	24
1.14. Smjernice za sprovođenje plana.....	26
1.15. Odnos prema drugim planovima	27
1.15.1. Nacionalna strategija održivog razvoja	27
1.15.2 Strategija regionalnog razvoja Crne Gore.....	28
1.15.3 Prostorni plan Crne Gore do 2040. godine (PPCG)	29
1.15.4. Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice (2025).....	31
1.15.5. Kontaktni planovi detaljne razrade.....	32
1.15.6 Uredba o biznis zonama ("Sl. list CG", br. 77/2016 i 38/2017)	34
2. OPIS POSTOJEĆEG STANJA ŽIVOTNE SREDINE I NJENOG MOGUĆEG RAZVOJA, UKOLIKO SE PLAN I PROGRAM NE REALIZUJU	35
2.1 Geografski položaj	35
2.2 Geološko seizmičke karakteristike	35
2.3 Pedološke karakteristike	37
2.4 Hidrogeološke karakteristike	39
2.5 Hidrološke karakteristike.....	40

2.6	Klimatske karakteristike	41
2.7	Biodiverzitet.....	43
2.8	Karakteristike predjela.....	51
2.9	Zemljište	52
2.10.	Vode.....	55
2.11	Kvalitet vazduha	56
2.12	Buka	58
2.13	Upravljanje otpadom	60
3	IDENTIFIKACIJA PODRUČJA ZA KOJA POSTOJI MOGUĆNOST DA BUDU IZLOŽENA ZNAČAJNOM RIZIKU.....	62
4	POSTOJEĆI PROBLEMI U POGLEDU ŽIVOTNE SREDNE U PLANU, UKLJUČUJUĆI ZAŠTIĆENA PODRUČJA I STANIŠTA DIVLJIH VRSTA	64
5	OPŠTI I POSEBNI CILJEVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE KOJI SU OD ZNAČAJA ZA PLAN.....	67
5.1	Opšti ciljevi zaštite životne sredine	67
5.2	Posebni ciljevi zaštite životne sredine	69
6	PROCJENA MOGUĆIH UTICAJA / MOGUĆE ZNAČAJNE POSLJEDICE PO ZDRAVLJE LJUDI I ŽIVOTNU SREDINU.....	70
6.1	Uticaj na zaštićena prirodna dobra i biološku raznovrsnost.....	71
6.2	Uticaj na vode.....	73
6.3	Uticaj na zemljište	74
6.4	Uticaj na kvalitet vazduha	74
6.5	Uticaj na klimu/klimatske promjene/niskokarbonski razvoj.....	75
6.6	Uticaj na pejzaž	77
6.7	Uticaj na kulturnu baštinu	79
6.8	Uticaj na stanovništvo.....	80
6.9	Kumulativni, sinergijski i uticaji u slučaju akcidenta	81
6.10	Sumarni prikaz uticaja plana	82
7	MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	85
7.1.	Mjere zaštite biodiverziteta	85
7.2.	Mjere zaštite zemljišta.....	86
7.3.	Mjere zaštite vazduha	87
7.4.	Mjere zaštite od buke i vibracija	87
7.5.	Mjere promocije niskokarbonskog razvoja.....	88
7.6.	Mjere zaštite pejzaža.....	88
7.7.	Mjere zaštite kulturne baštine.....	89
8.	RAZLOZI KOJI SU POSLUŽILI KAO OSNOVA ZA IZBOR VARIJANTNIH RJEŠENJA	91

9. PRIKAZ MOGUĆIH ZNAČAJNIH PREKOGRANIČNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU	92
10. PROGRAM PRAĆENJA STANJA (MONITORING) ŽIVOTNE SREDINE U TOKU SPROVOĐENJA PLANA	93
10.1. Monitoring biodiverziteta	94
10.2. Monitoring otpadnih i atmosferskih voda	94
10.3. Monitoring vazduha	95
10.4. Monitoring buke	95
10.5. Monitoring zemljišta	95
11. ZAKLJUČCI	96
12. REZIME	97
13. LITERATURA	100
PRILOG I	102

LISTA GRAFIČKIH PRIKAZA

<i>Slika 1 – Granice zahvata plana</i>	<i>11</i>
<i>Slika 2 - Prikaz biznis zona (zelene šrafure). Izvod iz Razvojnog plana za Biznis zone na teritoriji Glavnog Grada Podgorice, jul 2020.</i>	<i>13</i>
<i>Slika 3 - Plan namjene površina</i>	<i>15</i>
<i>Slika 4 – Granice PPPN NP Skadarsko jezero</i>	<i>19</i>
<i>Slika 5 - Ppogled na lokaciju sa magistralnog puta M2 Podgorica Bar</i>	<i>25</i>
<i>Slika 6 - GUR Podgorica – Režimi uređenja prostora</i>	<i>33</i>
<i>Slika 7 - Karta seizmičke reojnizacije Crne Gore</i>	<i>36</i>
<i>Slika 8 - Prikaz geološke karte (LEGENDA: K1,2 – dolomiti i dolomitični krečnjaci; K1 – krečnjaci, laporoviti krečnjaci i dolomiti; K22 – dolomiti, dolomitični krečnjaci i krečnjaci; K23 – bazalne breče i konglomerati; E2 – fliš; t1, t2, t3 – riječne terase; Izvor: OGK list Titograd, 1973)</i>	<i>38</i>
<i>Slika 9 – Klimatološka ruža vjetrova za Podgoricu 2001 - 2020</i>	<i>43</i>
<i>Slika 10 - Pregledna karta - Zaštićene (rijetke) ugrožene vrste u oblasti od značaja (ISPU za PUP Glavnog grada)</i>	<i>46</i>
<i>Slika 11 – Lokacija sa prikazom kontaktne zone stanovanja i postojećeg rastinja</i>	<i>47</i>
<i>Slika 12 - Prikaz lokacije IBA - Ćemovsko polje</i>	<i>50</i>
<i>Slika 13 - Izvod iz Plana predjela, PUP Podgorica (Winsoft, 2014)</i>	<i>51</i>
<i>Slika 14 – Tačke uzorkovanja zemljišta u 2022. godini u industrijskoj zoni</i>	<i>53</i>
<i>Slika 15 – Kontaktni planovi detaljne razrade</i>	<i>63</i>
<i>Slika 16 – Ugašen požar na Ćemovskom polju (27. jul 2025.)</i>	<i>66</i>
<i>Slika 17 – Stanje šume na Ćemovskom polju a) 2004. I b) 2017. godine</i>	<i>71</i>
<i>Slika 18 - Tipovi predjela šireg područja</i>	<i>78</i>

Slika 19 - <i>Položaj zahvata plana u odnosu na urbanu matricu grada</i>	81
<i>Tabela 1 - Planirani parametri u granicama zahvata plana</i>	16
Tabela 2 – Predviđene kategorije zelenila u zahvatu plana.....	25
Tabela 3 – srednje mjesečne i srednja godišnja temperatura vazduha 1991-2020	41
Tabela 4 – Maksimalne vrijednosti temperature vazduha 1991-2020.....	41
Tabela 5 – Minimalne vrijednosti temperature vazduha 1991-2020	41
Tabela 6 – Prosječne mjesečne i godišnja količina padavina 1991 - 2020.....	42
Tabela 7 – Prosječna mjesečna i godišnja relativna vlažnost vazduha 1991-2020	42
Tabela 8 – Prosječan broj sati sijanja sunca	42
<i>Tabela 9 – Lokacije na kojima je vršeno mjerenje buke u Podgorici 2022 – 2023. godina</i>	58
<i>Tabela 10 – Intenzitet uticaja</i>	70
<i>Tabela 11 – Vjerovatnoća uticaja</i>	70
<i>Tabela 12 – Uticaj na zaštićena prirodna dobra i biodiverzitet</i>	72
<i>Tabela 13 – Uticaj na kvalitet voda</i>	74
<i>Tabela 14 - Uticaj na kvalitet zemljišta</i>	74
<i>Tabela 15 - Uticaj na kvalitet vazduha</i>	75
<i>Tabela 16 - Uticaj na klimu/klimatske promjene i niskokarbonski razvoj</i>	76
<i>Tabela 17 – Uticaj na pejzaž</i>	79
<i>Tabela 18 - Uticaj na kulturnu baštinu</i>	79
<i>Tabela 19 - Uticaj na stanovništvo</i>	80
<i>Tabela 20 – Sumarna tabela uticaja</i>	82

UVOD

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu (SPU) je mehanizam vrednovanja potencijalnih negativnih uticaja planova i programa na životnu sredinu i zdravlje ljudi i definisanja setova različitih mjera zaštite (mjera prevencije, minimizacije, ublažavanja, remedijacije ili kompenzacije). Strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu kreiraju se vizija i opšti okvir prema kojima se mjere uticaji i koristi implementacije predmetnog programa, odnosno plana.

Primjenom SPU u procesima prostornog planiranja sagledavaju se funkcije prostora i planirane promjene kroz uvažavanje potreba održivog razvoja. U okviru SPU, sve planom predviđene aktivnosti se kritički razmatraju sa stanovišta uticaja na životnu sredinu, nakon čega se donosi odluka da li će se pristupiti realizaciji plana i pod kojim uslovima, ili će se odustati od planiranih aktivnosti.

SPU integriše socijalno–ekonomske i bio–fizičke segmente životne sredine, povezuje, analizira i procjenjuje aktivnosti različitih interesnih sfera i usmjerava politiku, plan ili program ka rješenjima koja su, prije svega, od interesa za životnu sredinu. To je instrument koji pomaže da se prilikom donošenja odluka u prostornom planiranju integrišu ciljevi i principi održivog razvoja, uvažavajući pri tome potrebu da se izbjegnu ili ograniče negativni uticaji na životnu sredinu, na zdravlje stanovništva i društveno–ekonomski status stanovništva.

Neposredne koristi od primene SPU su:

- Podrška donošenju odluka i transparentnosti procesa i olakšavanje konsultacija sa relevantnim zainteresovanim stranama, uključujući nadležne organe i zainteresovanu javnost, pre odobrenja programa, odnosno plana;
- Obezbeđivanje visokog stepena zaštite životne sredine uključivanjem pitanja životne sredine i zdravlja ljudi;
- Unapređenje kvaliteta izrade programa, odnosno plana;
- Povećanje efikasnosti donošenja odluka;
- Olakšavanje i podržavanje identifikacije održivih i opravdanih strateških razvojnih alternativa za privlačenje novih investicija i promovisanje održivog razvoja;
- Izbjegavanje neodrživih programskih/planskih rješenja,

Zakonom o strateškoj procjeni uticaja (“Službeni list RCG”, br.80/05, 59/11, 52/16 i 84/24) i Zakona o životnoj sredini (“Sl.list Crne Gore”, br. 52/16, 73/19 i 84/24), definisana je obaveza sprovođenja postupka strateške procjene uticaja na životnu sredinu određenih planova i programa.

Ekološka dimenzija je ključan ali ne i jedini aspekt ovog instrumenta. Posebna pažnja posvećuje i analizi uticaja planskih rješenja na socijalnu i ekonomsku komponentu razvoja.

1. KRATAK PREGLED SADRŽAJA I GLAVNIH CILJEVA PLANA I ODNOS PREMA DRUGIM PLANOVIMA I PROGRAMIMA

Cilj izrade Lokalne studije lokacije „Central business district” Glavni Grad Podgorica, definisan Programskim zadatkom, je obezbjeđivanje planskih preduslova za uređenje i izgradnju kroz sveobuhvatno i racionalno sagledavanje značaja lokacije i utvrđivanje optimalnog opsega izgradnje.

Sa ciljem unapređenja poslovanja i podsticanja ekonomskog razvoja grada na predmetnoj lokaciji u skladu sa planskim opredjeljenjima, smjernicama i kriterijumima sadržanim u planskoj dokumentaciji višeg reda, kroz izradu LSL „Central business district” potrebno je usmjeriti prostor ka formiranju komercijalnih sadržaja, mogućnost ostvarivanja kapaciteta u namjenama koje obuhvataju centralne djelatnosti.

Lokalna studija lokacije izrađena je radi kreiranja modernog poslovnog okruženja koje će podržavati razvoj poslovanja i ekonomski rast u Glavnom gradu.

1.1. Obuhvat i granice Plana

Područje koje obuhvata planski dokument (LSL) je u granicama važećeg planskog dokumenta (PUP-a) glavnog grada, u obuhvatu od cca 30 ha, planirane namjene centralne djelatnosti.

Površina zahvata plana je cca 30 ha.

Obuhvat je precizno definisan na grafičkom prilogu br. 1 „Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata plana“.

Slika 1 – Granice zahvata plana



Predmetno područje je udaljeno cca 3.0 km od gradskog centra i nalazi se na nadmorskoj visini od 45-50m. Lokacija koja je predmet planske razrade je locirana u južnom dijelu Glavnog grada, oslonjena na saobraćajni pravac M2 Podgorica – Bar, koji povezuje aerodrom sa centom grada. U prethodnom periodu, u kontaktu ovog prostora, izgrađena je Jugozapadna obilaznica koja je istakla komparativne prednosti ovog prostora. U neposrednoj blizini ovog područja nalazi se i međunarodni aerodrom, željeznička pruga Beograd - Bar, kao i glavne veze prema Luci Bar.

1.2. Pravni i planski osnov, sadržaji i ciljevi plana

1.2.1. Pravni osnov

Pravni osnov za izradu i donošenje Lokalne studije lokacije „Central Business District” sadržan je u Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23).

Vlada Crne Gore, donijela je Odluku o izradi Lokalne studije lokacije „Central Business District” u Glavnom gradu – Podgorica i Odluku o određivanju rukovodioca izrade Lokalne studije lokacije „Central Business District” u Glavnom gradu – Podgorica i visini naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu lokalne studije lokacije broj 08-040/24-2421/2 od 25. aprila 2024. godine ("Službeni list Crne Gore", broj 053/24 od 07.06.2024. godine).

1.2.2. Planski osnov

Planski osnov za izradu LSL „Central Business District” sadržan je u planskim dokumentima višeg reda - PUP Glavnog Grada Podgorica i GUR Podgorica.

Prilikom izrade plana poštovane su smjernice definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014) i Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 088/17 od 26.12.2017).

1.3. Opšta strateška orijentacija i ciljevi razvoja planskog područja

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.

GUR-om Podgorica centralne funkcije su pored već izgrađenih struktura planirane i na prostorima koji svojim položajem stvaraju pretpostavke za razvoj tih sadržaja: „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.

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



1.4. Podjela planskog područja na prostorno-funkcijske cjeline

Namjena površina za zahvat koji se obrađuje ovim planskim dokumentom je sljedeća:

- površine za centralne djelatnosti
- površine za pejzažno uređenje
- površine saobraćajne infrastrukture.

Površine za centralne djelatnosti

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja. Na ovim površinama mogu se planirati i:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta;
- poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport i rekreacija i sl;

- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;
- komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja.

Na navedenim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- stambeni objekti i poslovni apartmani;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima.

Površine za pejzažno uređenje naselja

Površine za pejzažno uređenje naselja i elementi sistema urbanog zelenila se klasifikuju kao zelene i slobodne površine javne, ograničene i specijalne namjene.

- Zelene i slobodne površine javne namjene su: parkovi (gradski, vangradski, više-funkcionalni, sportski, dječji, zabavni i akva parkovi itd.), zone rekreacije između stambenih naselja, park šume, uređenje obala, parkovi prirode; skverovi; trgovi; pješačke ulice; zelenilo uz saobraćajnice; slobodne površine stambenih objekata i blokova; slobodne površine administrativnih i poslovnih objekata; i drugi.
- Zelene i slobodne površine ograničene namjene su: sportsko rekreativne površine; površine pod zelenilom i slobodne površine u turizmu (uz hotele i turistička naselja, zelenilo kampova, objekata nautičkog turizma, zdravstvenog turizma, odmarališta i hostela, planinarskih i lovačkih domova); površine pod zelenilom i slobodne površine uz obrazovne ustanove i zdravstvene objekte, specijalizovani parkovi (zoo parkovi, botaničke bašte, memorijalni parkovi, etnografski parkovi) i drugi.
- Zelene i slobodne površine specijalne namjene su: zelenilo uz groblja, zaštitni pojasevi, vertikalno zelenilo, površine pod zelenilom i slobodne površine oko industrijskih objekata, skladišta, stovarišta, servisa, slobodnih zona i skladišta, zaštitni koridori infrastrukture (hidrotehnička, elektroenergetska, telekomunikaciona, termotehnička i dr.) i komunalnih servisa, površine za rekultivaciju (jalovišta i pepelišta, bivši površinski kopovi mineralnih sirovina, deponije), površine za sanaciju (klizišta i sl.) i površine oko objekata odbrane i zaštite i vojni poligoni.

Površine saobraćajne infrastrukture

Površine saobraćajne infrastrukture namijenjene su za objekte i koridore infrastrukture drumskog saobraćaja.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati i prateći sadržaji saobraćajne infrastrukture, koji se odnose na:

- funkcionalne sadržaje saobraćaja koji služe za održavanje, upravljanje i omogućavanje bržeg, sigurnijeg, udobnijeg i pouzdanijeg prevoza tereta i putnika te objekti - baze namijenjeni za održavanje, kontrolu i upravljanje svih vrsta saobraćaja, naplatu usluga i drugo;
- javne garaže i parkinge.

U cilju obezbjeđenja nesmetanog funkcionisanja saobraćajnih infrastrukturnih sistema, građevina i uređaja, kao i njihove zaštite, duž infrastrukturnih trasa, odnosno oko infrastrukturnih objekata, utvrđuju se i uređuju zaštitni pojasevi, odnosno zaštitne zone. Posebnim zakonima i propisima bliže se propisuje širina i drugi uslovi uređenja odgovarajućih zaštitnih pojaseva, odnosno zona saobraćajne infrastrukture.

Po pravilu, gdje je god to moguće, površine saobraćajnih i ostalih infrastrukturnih sistema se poklapaju i međusobno usklađuju.

1.5. Plan namjene površina

Slika 3 - Plan namjene površina



1.6. Prostorni razvoj i razmještaj djelatnosti

Tabela 1 - Planirani parametri u granicama zahvata plana

PLANIRANO STANJE							
URBANISTIČKA PARCELA *	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTOM	INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. BRUTO POVRŠINA OBJEKATA	SPRATNOST	NAMJENA
UP 1	32685	0.30-0.50	16343	2.40-3.00	98055	P+7 / P+16	CD
UP 2	15270	0.30-0.50	7635	2.10-2.70	41228	P+5 / P+15	CD
UP 3	36743	0.30-0.50	18372	1.80-2.40	88184	P+3 / P+11	CD
UP 4	24627	0.30-0.50	12314	1.80-2.40	59105	P+3 / P+11	CD
UP 5	23296	0.30-0.50	11648	2.10-2.70	62899	P+5 / P+15	CD
UP 6	17230	0.30-0.50	8615	1.80-2.40	41352	P+2 / P+7	CD
UP 7	19111	0.05-0.10	1911	0.05-0.10	1911	P / P+1	PUJ
UP 8	935	/	/	/	/	/	PUJ
UP 9	6091	/	/	/	/	/	PUJ
UKUPNO		175989		76837		392735	

Centar centralnog distrikta je urbanistička parcela UP 1 kružnog oblika koja ujedno predstavlja administrativni centar, oko kog se formira saobraćajni prsten na koji se vežu sve ostale urbanističke parcele, odnosno sekundarne saobraćajnice u obuhvatu plana. U ovoj zoni planirana je i najviša spratnost kako bi bila saglediva i iz šireg okruženja i sa prilaza gradu. Centralna parcela je prvenstveno zamišljena za objekte uprave, za šta postoji potreba, sa pratećim sadržajima koji bi omogućili što bolju funkcionalnost. Planom je predviđeno da svoj centralni karakter izažava i kroz formu, odnosno reper koji bi simbolizovao ovaj novoplanirani centralni distrikt.

U obodnim parcelama UP 2, UP 3, UP 4 i UP 5 su planirani slični sadržaji sa većim stepenom fleksibilnosti kako bi cijeli kompleks mogao samostalno da funkcioniše. Visina objekata bliže kontaktoj zoni naseljenog mjesta manje gustine stanovanja, te magistralnog puta je manja, dok ona bliže centralnoj zoni je veća, te parira centralnoj zoni ali je ne nadmašuje

Sa druge strane produžetka buleva vojevode Stanka Radonjića je planirana urbanistička parcela UP 6 zamišljena kao poseban prostor za izložbeni centar i sajmišta ili slična dešavanja koja služe potrebama samog distrikta ali i drugim korisnicima Glavnog grada i ostalih građana i posjetioca.

Pješačka veza prostora izložbenog centra i sajmišta sa ostatkom centralnog distrikta se ostvaruje preko platoa koji je planiran iznad podvožnjaka produžetka buleva i planirane zelene površine javne namjene.

Cijeli prostor centralnih djelatnostii je izolovan sa svih strana zelenim površinama specijalne namjene, i tako formirana oaza, osim sa sjeverne strane gdje je ideja da to bude nastavak urbanog dijela grada.

1.7. Zaštićena prirodna dobra

Za zonu zahvata predmetnog plana potrebno je donijeti Akt o smjernicama i uslovima zaštite prirode kojim se ustanovljavaju posebni režimi, zone i mjere zaštite i korišćenja ekološki značajnih vrijednosti.

Na teritoriji Glavnog grada Podgorice nalaze se sljedeća zaštićena područja: Park prirode Komovi, Park prirode Rijeka Zeta, pećina Magara, Spomenik prirode Kanjon rijeke Cijevne, Spomenik prirode Park šuma Gorica i Nacionalni park Skadarsko jezero.

Na teritoriji opštine Podgorica identifikovana su 4 EMERALD područja: Skadarsko jezero, Čemovsko polje, Rijeka i kanjon Cijevne, i Komovi.

Međunarodno važna područja za biljke - IPA (Important Plant Area) su: Kanjon rijeke Cijevne sa Humom Orahovskim, Komovi i Skadarsko jezero.

Područja od međunarodnog značaja za boravak ptica - IBA (Important bird area) su Skadarsko jezero, sa posebno značajnim rezervatima Pančeva oka, Crni žar i Manastirska tapija, Ćemovsko polje i kanjon rijeke Cijevne.

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” i ima ih oko 30. Najdublje “oko”, čij dubina se procjenjuje na približno 60 m, je Rduš. Dugačko je oko 43 km, široko oko 14 km, a prosječna dubina je oko 5 metara. Tokom kišnih mjeseci, dolazi do značajnog povećanja površine jezera, usljed čega se dešavaju i veće poplave, a kuriozitet je da je lokalitet Plavnica tokom ljetnjih mjeseci gotovo bez vode, a tokom zimskih prekriven istom.

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

Pored specifičnih limnoloških karakteristika, jezero odlikuje i izuzetno bogatstvo ornitofaune i ihtiofaune, kao i bujna vegetacija močvarnog tipa. Kao značajno stanište vodenih ptica, 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). 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 erozionih bazisa tj. oboda Zetske i Bjelopavličke 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 arhimandrita. 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.

Slika 4 – Granice PPPN NP Skadarsko jezero



Izvor: SPU PPPN NP Skadarsko jezero

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.

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.

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.

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. U okviru Spomenika prirode "Kanjon Cijevne" određene su tri zone zaštite:

- I (prva) zona zaštite obuhvata prirodne neizmjenjene terene na strmim stranama kanjona koji se nalaze između (spoljne) granice ovog zaštićenog prirodnog dobra i centralno položenih zona koje prate vodotok rijeke Cijevne i zone koje su zauzete naseljima, infrastrukturom (putevi i cesta Dinoša - Državna granica sa Albanijom), građevinskim objektima i poljoprivrednim zemljištem. Ukupna površina prve zone zaštite je 1803,2 ha.

- II (druga) zona zaštite obuhvata djelimično izmjenjene prirodne i poluprirodne terene u kojima se odvijaju prirodni procesi koji su značajni za funkcionisanje vodotoka Cijevne i očuvanje I zone zaštite od ljudskih aktivnosti. Ova zona obuhvata vodotok rijeke Cijevne sa pripadajućom obalom do granice sa III zonom zaštite, kao i slobodne površine oko III zone zaštite. Ukupna površina druge zone zaštite je 101,2 ha.

- III (treća) zona zaštite obuhvata značajno izmijenjene terene zauzete infrastrukturom (putevi i cesta Dinoša - Državna granica sa Albanijom), naseljima, građevinskim objektima i poljoprivrednim zemljištem. Ukupna površina treće zone zaštite je 117,8 ha.

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: Vasojevički 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 Andrijevica i Kolašina. Površina Regionalnog parka Komovi iznosi 19.504 ha i obuhvata katastarske parcele upisane u sledeće katastarske opštine:

- na području Glavnog grada: KO Gornje Stravče, KO Veruša i KO Opasanica;
- na području opštine Andrijevica: KO Jošanica;
- 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.

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.

Ćemovsko polje

Površina od 3,58 km² ovog područja je nominovano za EU EMERALD ekološku mrežu i preporučeno kao posebno zaštitno područje (SPA) za ptice za EU Natura 2000 ekološku mrežu u Crnoj Gori (površina 9,26 km²) kao i za uključivanje na listu posebnih područja za zaštitu (SAC) za staništa u Natura 2000 mreži.

EMERALD lokaliteti

Na teritoriji opštine Podgorica identifikovana su 4 EMERALD područja: Skadarsko jezero, Ćemovsko polje, Rijeka i kanjon Cijevne, i Komovi.

U skladu sa Direktivom o staništima ova područja predstavljaju potencijalna Natura 2000 staništa sa sljedećim stanišnim tipovima:

Kanjon Cijevne:

62A0 ISTOČNO SUBMEDITERANSKI SUVI TRAVNJACI (*Scorzoneretalia villosae*);

8140 ISTOČNI MEDITERANSKI SIPARI;

8210 KREČNJAČKE STENE SA HAZMOFITSKOM VEGETACIJOM;

9340 ŠUME CRNIKE (*Quercus ilex*)

Skadarsko jezero:

5230 *VISOKI ŽBUNJACI LOVORA (*Laurus nobilis*).

Komovi:

6170 ALPIJSKE I SUBALPIJSKE KREČNJAČKE TRAVNE ZAJEDNICE;

6230 *VRSTAMA BOGATI

PAŠNJACI TVRDAČE (*Nardus stricta*);

6430 HIDROFILNE VISOKE ZELENi; 6520 PLANINSKE LIVADE KOSANICE;

8120 KREČNJAČKI PLANINSKI I ALPIJSKI SIPARI (*Thlaspietea rotundifolii*);

9110 ACIDOFILNE BUKOVE ŠUME (*Luzulo-Fagetum*);

95A0 VISOKO OROMEDITERANSKE ŠUME MUNIKE I MOLIKE;

4060 ALPIJSKE I BOREALNE VRIŠTINE.

Ćemovsko polje:

9250 ŠUME MAKEDONSKOG HRASTA;

92A0 GALERIJE BELE VRBE I BELE TOPOLE;

92D0 JUŽNE OBALSKE GALERIJE I ŠIBLJACI (*Nerio-Tamaricetea*);

6220 * EUMEDITERANSKI KSEROFILNI TRAVNJACI (*Thero-Brachypodietea*);

62A0 ISTOČNO SUBMEDITERANSKI SUVI TRAVNJACI (*Scorzoneretalia villosae*).

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

1.8. Kulturna baština

U obuhvatu SLS nema arheololiških lokaliteta, međutim ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10, [40/2011](#), [44/2017](#), [18/2019](#) i [84/2024](#)).

1.9. Razvoj biznis zona na teritoriji Glavnog grada

Biznis zone su teritorijalna područja u kojima se potencijalnim ulagačima i preduzetnicima osiguravaju, prikladne lokacije i infrastrukturna rješenja, kao i dodatne poslovne povlastice i olakšice. Biznis zone se formiraju kako bi se podstakao razvoj preduzetništva i povećao broj direktnih stranih investicija kroz povoljnosti investitorima, pri gradnji poslovnog prostora i infrastrukturnog opremanja zemljišta. Pored toga, biznis zone bi trebalo potencijalnim ulagačima da pruže i niz drugih poslovnih servisa i povoljnosti kako bi potencijalni investitori prepoznali interes i odabrali pomenute zone za svoja ulaganja.

Biznis zone u Podgorici se nalaze u blizini najznačajnijih saobraćajnih komunikacija koje Podgoricu povezuju sa regionom i Evropom. Južna granica biznis zona je od Aerodroma udaljena oko 2 200 m, dok u samom kontaktu većine biznis zona prolaze željeznička pruga Beograd - Bar, te magistralni pravci prema granici sa Albanijom i crnogorskom primorju (Luka Bar).

Glavni grad Podgorica je 2020. godine usvojio Razvojni plan za biznis zone na svojoj teritoriji¹.

¹ https://starisajtskupstine.podgorica.me/wp-content/uploads/2020/07/6_.pdf

Razvojni potencijali na planskom području u narednom periodu ostvarivaće se na različite načine. Konceptija razvoja, uz definisanje programa i dinamike ključnih nosioca razvoja, uslovljena je eksternim faktorima, uključujući republičke, regionalne i evropske strategije i prioritete, kao i finansijskim aranžmanima, kao što su učešće domaćih i EU fondova, konzorcijumsko finansiranje i kroz angažovanje privatnih sredstava i aranžmane sa finansijskim institucijama na ekonomski opravdanim programima.

1.10. Saobraćaj i ostala infrastruktura

Postojeće stanje u zahvatu LSL-a "Central business district" karakteriše neadekvatna izgrađenost saobraćajne infrastrukture, osim Bulevara Zetskih vladara koji je izveden u punom profilu i komunalno opremljen (ima izvedene atmosferske kanalizacije i uličnu rasvjetu).

Glavna pješačka kretanja se najvećim dijelom odvijaju trotoarima uz primarnu saobraćanicu Bulevar Zetskih vladara. Ostala pješačka kretanja obavljaju se zemljanim saobraćajnicama kroz zonu zahvata.

Predmetni prostor se uglavnom oslanja na postojeći saobraćajni pravac magistralni put M-2, dionica Petrovac-Podgorica-Kolašin i dalje, kao osnovnu vezu sa ostalim dijelom grada i šire. U zahvata izgrađena je i pristupna saobraćajnica za stambeni blok sa druge strane magistralnog puta koja omogućava isključenje sa magistralnog puta i pristup naselju ispod nadvožnjaka.

U prethodnom periodu, u kontaktu ovog prostora, izgrađen je dio Jugozapadne obilaznice čime je ovaj prostor dobio određene prednosti.

U neposrednoj blizini ovog područja nalazi se međunarodni aerodrom Golubovci, željeznička pruga Beograd – Bar i magistralni put M.2 sa krakom magistralnog puta M 1.1, kao glavne veze prema Luci Bar i jugozapadna obilaznica kao veza prema Cetinju, Nikšiću i dalje.

Uzimajući u obzir prethodno navedeno, prostor zahvata LSL-a pogodan je za razvoj poslovnih, komercijalnih, skladišnih, proizvodnih i drugih sadržaja.

1.11. Elektroenergetska infrastruktura

Neposredno uz sjevernu granicu plana Lokalna studije lokacije "Central Business District" u Glavnom gradu – Podgorici nalazi se trafostanica TS 110/10 kV Podgorica 5 2x31,5MVA. Kroz sam zahvat ovog planskog dokumenta prolazi trasa dalekovoda TS 400/110 kV Podgorica 2 – TS 110/10 kV Podgorica 5 -KAP- Vod I u dužini cca 850 m. Dalekovod presjeca veci dio lokacije i njegov položaj utiče nepovoljno na planiranje prostora u zahvatu plana.

Kroz zahvat predmetnog plana prolazi i nekoliko elektroenergetskih vodova distributivne mreže – nazivnog napona 10 kV, čiji je početak u 10 kV postrojenju trafostanice TS 110/10 kV Podgorica 5.

1.12. Hidrotehnička infrastruktura

Na prostoru u kontaktnoj zoni predmetne LSL postoji tranzitni cjevovod Ø400mm. Radi se o izuzetno važnom cjevovodu za vodosnabdijevanje predmetnog prostora kao i šireg gradskog područja. Cjevovod je jedan od glavnin cjevovoda koji povezuje izvorišta Marezu i Čemovsko polje. Sa ovog cjevovoda Ø400mm iz bulevara Miloša Rašovića u pravcu Zete postoji i tranzitni cjevovod DN450mm. U kontaktnoj zoni planskog područja nalaze se cjevovodi manjih prečnika za snabdijevanje postojećih i planiranih objekata u okolnoj zoni (Ø300mm, Ø200mm).

Na prostoru u obuhvatu plana ne postoji izgrađena kanalizaciona mreža. U graničnoj zoni plana postoje izgrađeni kanalizacioni vodovi nepoznatog prečnika prema DUP-u Zabjelo Zelenika i DUP-u Zabjelo B- Zona stanovanja.

U kontaktnom DUP-u Servisno-skladišna zona postoji izgrađena dva fekalna kolektora prečnika Ø500mm. Jedan kolektor prolazi ispod željezničke pruge duž Bulevara i nastavlja duž ulice 27. marta u pravcu PPOV-a.

Područje plana nije pokriveno mrežom atmosferske kanalizacije.

1.13. Pejzažna arhitektura

Lokacija pripada alohtonim četinarskim šumama, koje su grupisane uz magistralnu saobraćajnicu u zoni prirodnih livadskih travnjaka (Corin land cover sistematizacija), koji pokrivaju većinu lokacije.

Osnovna specifičnost područja predmetnog plana je neizgrađen prostor u vlasništvu glavnog grada. Zahvat plana je neizgrađen i sačuvan od neplanske gradnje.

Slika 5 - Pogled na lokaciju sa magistralnog puta M2 Podgorica Bar



Prema “Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta” sve površine za pejzažno uređenje (PU) dijele se na:

- Objekte pejzažne arhitekture javne namjene – PUJ;
- Objekte pejzažne arhitekture ograničene namjene – PUO;
- Objekte pejzažne arhitekture specijalne namjene – PUS.

Zelene i slobodne površine javne namjene (PUJ)

Zelene i slobodne površine javne namjene mogu biti: parkovi, zone rekreacije između stambenih naselja, park šume, parkovi prirode, skverovi, trgovi.

Na urbanističkoj parceli UP 7 iznad planiranog podvožnjaka su planirane površine javne namjene. Na ovoj urbanističkoj parceli je moguće izgraditi vezu podvožnjaka sa površinom javne namjene vertikalnom komunikacijom u vidu stepeništa, rampi, liftova i uslužni/ugostiteljski objekat koji će se uklopiti u parkovsku površinu prema urbanističkim parametrima zadatim u Tabeli 1.

Zelene i slobodne površine specijalne namjene (PUS)

Zelene i slobodne površine specijalne namjene date u planskom dokumentu su zaštitni zeleni pojasi unutar trupa saobraćajne infrastrukture.

Tabela 2 – Predviđene kategorije zelenila u zahvatu plana

Namjena površina	Površine po namjenama (m2)	Max indeks zauzetosti	Procenat ozelenjenosti	Zelene površine(m2)	
I Objekti pejzažne arhitekture javne namjene					
Zelenilo uz saobraćajnice	ZUS	24,797.00	/	100%	24,797.00
Skver	S	3,099.38	/	65%	2,014.60

Park	PŠ	25,201.77	/	80%	20,161.41
II Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene					
Zelenilo poslovnih objekata (centralne djelatnosti)	ZPO	155,942.53	0,30-0,50	35%	154,579.88
III Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene					
Zaštitni pojasevi	ZP	18,625.70	/	100%	18,625.70
UKUPNO ZELENIH POVRŠINA			220.178,59		

1.14. Smjernice za sprovođenje plana

Detaljne smjernice za sprovođenje plana date su u Nacrtu LSL „Central business district” Glavni Grad Podgorica.

Nakon usvajanja plana, svi subjekti - fizička i pravna lica, organizacije i udruženja, koja učestvuju u sprovođenju plana, odnosno realizaciji izgradnje objekata na području u zahvatu plana, dužni su poštovati planska rješenja utvrđena usvojenom Lokalnom studijom lokacije.

Dozvoljena je fazna izgradnja, pri čemu svaka faza predstavlja nezavisnu funkcionalnu cijelinu.

Prva faza izgradnje na lokaciji je izmještanje dalekovoda prema uslovima i tehničkoj dokumentaciji nadležnih preduzeća.

Druga faza izgradnje na lokaciji je izgradnja priključnog kružnog toka na magistralu te priključne saobraćajnice sa centralnim saobraćajnim prstenom.

Dalje faze izgradnje lokacije prate realizaciju pojedinačnih objekata na urbanističkim parcelama.

Kao preduslov izgradnje na svakoj urbanističkoj parceli neophodna je izgradnja planirane saobraćajne i ostale tehničke infrastrukture neophodne za priključenje predmetne lokacije.

Plan je koncipiran na način da izgradnja bulevara i planiranog podvožnjaka nije preduslov za realizaciju predmetnog planskog rješenja, budući da isti u odnosu na LSL obuhvat ima tranzitni karakter.

Idejno rješenje javne parkovske površine iznad podvožnjaka bulevara obavezan je preduslov izrade projekta i realizacije same bulevarske saobraćajnice.

Obavezna je realizacija javne parkovske površine nakon realizacije bulevara kao zasebne faze izgradnje.

U okviru svake urbanističke parcele dozvoljenja je fazna izgradnja pojedinačnih objekata i izgradnja većeg broja objekata na jednoj urbanističkoj parceli pri čemu je neophodno izraditi jedinstveno idejno urbanističko rješenje za cijelu parcelu koje će prikazati faznost izgradnje na parceli, a koja je sastavni dio idejnog arhitektonskog rješenja pojedinačnih objekata koja je predmet saglasnosti glavnog državnog arhitekta.

1.15. Odnos prema drugim planovima

1.15.1. Nacionalna strategija održivog razvoja

Ovo je najvažniji krovni dokument kojim se određuju pravci razvoja Crne Gore usmjereni ka dobrobiti čovjeka i prirode. S obzirom na ocjenu stanja prostora u Crnoj Gori u vremenskom horizontu ove strategije, prioritarno je riješiti probleme neodrživog kapacitiranja prostora, generisane nerealnim zahtjevima u pogledu kvantiteta i niskim kvalitetom izgrađene sredine. Za rješavanje tih problema, koji dovode do trajnog smanjenja kako vizuelnih/estetskih, tako i ekonomskih i ostalih vrijednosti prostora, sistem uređenja prostora i prostornog planiranja raspolaže brojnim mehanizmima, zasnovanim na principima održivog razvoja, pri čemu se omogućava integracija brojnih sektora u prostorno-planski proces i njihova uzajamna kompatibilnost. Među tim mehanizmima izdvaja se jačanje prostorno-planske analitike na svim nivoima – od nacionalnog izvještavanja o stanju uređenja prostora, preko pripreme programskih zadataka za izradu pojedinih planskih dokumenata i izrade kvalitetnih stručnih, ulaznih studija, do ocjenjivanja planskih dokumenata u postupku odobravanja. S druge strane, da bi se obezbijedila objektivnost prostorno-planske analitike, neophodna je primjena kvantifikovanih indikatora jer oni omogućavaju egzaktnu mjerljivost promjena u prostoru, kao i uporedivost sa sličnim ili razvijenijim sredinama (npr. zemljama i regionima u EU).

Održivost gradova u znatnoj mjeri je uslovljena unapređenjem sistema prostornog planiranja, kao bitnog elementa ukupnog sistema upravljanja urbanim sredinama. Potrebno je, dakle, da lokalne samouprave kvalitetnije prate indikatore održivosti razvoja gradova, da ih neprestano unapređuju, kao i da koriste sve raspoložive kapacitete u gradovima kako bi razvoj bio stabilan, održiv i na pravi način kontrolisan.

1.15.2 Strategija regionalnog razvoja Crne Gore

Strategija regionalnog razvoja Crne Gore 2023-2027 temeljni je planski dokument politike regionalnog razvoja, kojim se utvrđuju ciljevi i prioriteti regionalnog razvoja, način njihovog postizanja, područja sa razvojnim specifičnostima, kao i međusobni odnos i aktivnosti organa državne uprave i drugih nosilaca aktivnosti regionalnog razvoja, koji su uključeni u sprovođenje SRR.

Gotovo polovina ukupnog stanovništva Crne Gore živi u **središnjem regionu** koji prostorno obuhvata nešto više od trećine ukupne teritorije Crne Gore. Središnji region se suočava sa snažnim prilivom stanovništva iz Sjevernog regiona, uz stopu rasta stanovništva iznad prosjeka Crne Gore, i snažan priliv stranih direktnih investicija. U regionu se nalazi oko 22,4% obradive površine, 25,5% drvne mase, 30,5% stočnog fonda i bogata nalazišta boksita i značajni hidropotencijali. Takođe treba napomenuti da se na području Središnjeg regiona nalaze najznačajnije obradive površine. Središnji region je istovremeno i univerzitetski centar CrneGore. Dosadašnji razvoj je bio zasnovan na sektoru industrije, građevinarstva, saobraćaja i skladištenja, trgovine i ugostiteljstva, a u posljednjem periodu i na razvoju poljoprivredne proizvodnje i prerade.

Jedan od ključnih strateških ciljeva regionalnog razvoja (Cilj 3) je **povećanje konkurentnosti regiona zasnovano na unaprjeđenju infrastrukture, poboljšanju poslovnog ambijenta i razvoj prioritetnih sektora i sektora sa potencijalom rasta**. Na osnovu analize trenutnog stanja i definisanih ključnih problema i izazova u razvoju regiona tokom primjene prethodne SRR, moguće je zaključiti da posebno najveće opštine Središnjeg regiona, karakteriše veći stepen razvijenosti i veći stepen konkurentnosti nego konkretno opštine Sjevera. Iz ovog razloga, prepoznata je neophodnost za dalje unaprjeđenje putne i željezničke infrastrukture, što predstavlja jedan od ključnih preduslova ubrzanijeg razvoja regiona. Dodatno, jedan od ciljeva za naredni period implementacije SRR podrazumijeva dalje jačanje poslovne infrastrukture i raspoloživost različitih servisa koji su neophodni MMSP i preduzetnicima za osnivanje i funkcionisanje preduzeća. Navedeno će dalje doprinijeti i većoj automatizaciji u poslovanju, digitalizaciji u preduzeću kako bi se ojačali njihovi interni kapaciteti. U tome će od posebnog značaja biti podrška u vidu dodatnih poreskih olakšica i subvencija za otpočinjanje biznisa, modernizaciju proizvodnje, odnosno daljeg poboljšanja regulatornog okvira za veću konkurentnost privrede. Budući da konkretno Središnji region karakteriše postojanje nekadašnjih velikih industrijskih preduzeća u zemlji, prisutan je i niz specifičnosti i izazova za dalji razvoj u skladu sa ciljevima industrijske politike, odnosno dalje jačanje infrastrukture, koja će biti osnov za privlačenje investicija.

1.15.3 Prostorni plan Crne Gore do 2040. godine (PPCG)

Prostor Crne Gore, njegove prirodne karakteristike i stanovništvo, predstavljaju ključne resurse i osnovu dugoročnog razvoja države u svim oblastima djelovanja. Racionalno sagledavanje svih procesa u domenu korišćenja prostora, privrede, društvenih djelatnosti, tehničke infrastrukture, zaštite prostora i dugoročno opredjeljenje države da razvoj temelji na principima održivosti, upućuje na potrebu da se definiše dugoročan koncept organizacije, uređenja i korišćenja prostora, kojim će se omogućiti ostvarenje planske vizije i ostvarenje ekonomskog, socijalnog, ekološkog napretka društva. Ostvarenje planskih ciljeva zahtjeva unapređenje sistema planiranja i korišćenja prostora i održivo korišćenje raspoloživih potencijala u državi.

Ciljevi razvoja su usklađeni sa ciljevima Nacionalne strategije održivog razvoja, kojima se teži ubrzanom ekonomskom rastu, smanjivanju siromaštva, održivom upravljanju prirodnim resursima i očuvanju etničkog i kulturnog identiteta. Specifični sektorski ciljevi su usklađeni sa opštom vizijom razvoja i principima racionalnog korišćenja prostora, u skladu sa potencijalima, ali i sa ograničenjima i uspostavljenim režimima korišćenja prostora.

Planski koncept organizacije prostora Crne Gore za planski period do 2040.godine, uslovljen je dostignutim privrednim i društvenim razvojem u državi, kako na regionalnom, tako i na nivou opština, globalizacijom i procesima evropskih integracija, tržišnom ekonomijom, demografskim trendovima i procesima urbanizacije, težnjom za što humanijem i razvijenijem društvu, koje koristi sve prednosti digitalne tehnologije, a istovremeno čuva i štiti prirodu i njene vrijednosti.

U skladu sa Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti opšti ciljevi definisani konceptom krovnog planskog dokumenta zasnivaju se na zajedničkim interesima i ciljevima strateških razvojnih dokumenata, politikom racionalnog korišćenja prostora i zaštitom životne sredine, načelima održivog razvoja, kao i postizanju uravnoteženog socio-ekonomskog razvoja.

Cilj1. Ublažavanje regionalnih nejednakosti

Ravnomjieran regionalni razvoj i podsticaj za razvoj svih lokalnih zajednica, na osnovu sopstvenih razvojnih potencijala, rješavanje pragova i ograničenja razvoja; ublažavanje postojećih regionalnih nejednakosti u ekonomskom i društvenom razvoju. To zahtijeva:

- Podsticanje komplementarnog razvoja u oblastima privrednih i društvenih djelatnosti, infrastrukture i zaštite prostora,
- Isticanje i korišćenje regionalnih prednosti u razvoju i bolja integracija crnogorskog prostora u funkcionalnom smislu.
- Dinamičniji ekonomski i društveni razvoj Sjevernog regiona,

- Koordinacija svih nivoa upravljanja i međuregionalna i opštinska institucionalna saradnju.

Cilj 2. Obezbjedenje kvaliteta života u svim dijelovima Crne Gore prema usvojenim prostornim i ekološkim kriterijumima

Obezbjedenje nivoa kvaliteta života kroz razvoj privrednih i društvenih djelatnosti i razvoj infrastrukture, posebno u područjima evidentiranog nižeg nivoa razvoja, u manje razvijenim opštinama, a posebno u ruralnim područjima. Usklađivanje razvoja područja sa sličnim razvojnim potencijalima i mogućnostima i ostvarivanje međuopštinske saradnje.

- Izgradnja infrastrukture neophodne za razvoj, (saobraćaj, elektroenergetska, hidrotehnička i elektrokomunikaciona infrastruktura);
- Obezbjedivanje društvenih djelatnosti i usluga na višem nivou u svim regionima;
- Stvaranje uslova za rad i privređivanje u opštinama koje su depopulaciono ugrožene.

Cilj 3. Razvoj urbanih i ruralnih područja u skladu sa potencijalima i ograničenjima

- Racionalna upotreba prostora i usklađivanje prostornog razvoja sa prirodnim potencijalima i ograničenjima, na kopnu i moru,
- Poštovanje režima korišćenja prostora i pogodnosti terena za izgradnju, posebno u kontekstu seizmičkog rizika i klimatskih promjena;
- Očuvanje prostornog identiteta i definisanje uslova i režima korišćenja prostora,
- Usmjeravanje prostornog razvoja u cilju postizanja maksimalnih pozitivnih efekata i svođenje negativnih efekata na najmanju mjeru ili isključivanje negativnih uticaja;
- Obezbjedivanje racionalne upotrebe prostora i sigurnosti stanovništva kontrolom planskih postupaka i usklađivanjem sektorskih politika koje u realizaciji imaju uticaj na prostor;
- Usklađivanje prostornog razvoja sa prirodnim i prostornim ograničenjima, posebno u skladu sa visokim rizicima;

Cilj 4. Racionalno korišćenje prostora i prirodnih resursa

- Ograničavanje proširivanja građevinskog područja na racionalnu mjeru,
- Spriječavanje prenamjene poljoprivrednog zemljišta i održavanje proizvodnog potencijala poljoprivrednog zemljišta,
- Usklađivanje namjene zemljišta sa kategorizacijom zemljišta, uz ažuriranje podataka o zemljištu, na nivou nadležnih institucija,
- Kontrola širenja urbanih područja,
- Uravnotežena eksploatacija mineralnih sirovina,
- Ravnomjeran raspored djelatnosti u skladu sa mogućnostima vodosnabdijevanja,
- Podsticanje korišćenja obnovljivih izvora energije,

- Održivi razvoj obalnog područja primjenom principa integralnog upravljanja obalnim područjem uz rješavanje brojnih problema i konflikata u razvoju, plansko usmjeravanja namjena mora i bolja valorizacija prirodnih resursa.

Cilj 5. Integracija u EU

- Širenje međunarodne ekonomske i druge razmjene na osnovu porasta izvoza i kontrolisanog uvoza,
- nastavak tranzicijskih reformi i uključivanje Crne Gore u evropske tokove integracije, posebno u dijelu institucionalne podrške u razvoju infrastrukture, poljoprivrede, obrazovanja i dr.,
- usklađenost sa ciljevima evropske razvojne politike kojom se teži „ekonomskoj, društvenoj i teritorijalnoj koheziji“, pri čemu planska sektorska opredjeljenja treba da odgovaraju aktuelnim potrebama stanovništva, pozitivnim promjenama i budućim održivim trendovima.

Cilj 6. Razvoj prekogranične saradnje

- institucionalna prekogranična saradnja i implementiranje međunarodnih Konvencija, protokola i standarda,
- Saradnja sa državama u okruženju u oblastima ekonomskog i društvenog razvoja i razmatranje ključnih infrastrukturnih koridora u saobraćaju i energetici i međusobnu konekciju koridora.

Cilj 7. Implementacija zakonskih rješenja u prostorno plansku dokumentaciju

- Usaglašavanje sektorskih strategija razvoja i stvaranje jedinstvenog i harmoničnog razvojnog okvira kroz sistem institucija i zakonske regulative,
- Implementacija i unapređenje zakonskih rješenja sektorskih politika kao i međunarodnih Konvencija i Protokola koji se odnose na prostorni razvoj, koje je Crna Gora potpisala i usvojila. Omogućavanje demokratskog dijaloga i društvene komunikacije, participacija u donošenju odluka i usvajanje kompromisa kao modela u rješavanju razvojnih konflikata;
- Izgradnja institucionalnih kapaciteta i Institucionalno praćenje realizacije plana i izvještavanje.
- Širenje međunarodne ekonomske i druge razmjene.
- Usvajanje obavezujućih smjernica i principa prostornog razvoja koji će predstavljati okvir za detaljnu plansku dokumentaciju.

1.15.4. Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice (2025)

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

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

Prostor Glavnog grada Podgorica uređuje se regulacionom planskom dokumentacijom sa ukupno 108 dokumenata:

- 97 detaljnih urbanističkih planova (DUP)),
- 36 urbanističkih projekata (UP) i
- 5 lokalnih studija lokacije (LSL).

Osnovni ciljevi dugoročnog razvoja u prostoru na osnovu kojih je potrebno vrednovati pojedine scenarije su:

- (1) Omogućiti održivi urbani razvoj koji smanjuje razlike u opremljenosti naselja sa društvenom i tehnično-komunalnom infrastrukturom.
- (2) Povećati socijalnu koheziju, zdravlje i vitalnost stanovništva Glavnog grada.
- (3) Stvoriti uslove za razvoj održive vrste saobraćaja (uključujući javni prevoz, pješaćenje, vožnju bicikla i električna vozila) i druge oblike kolektivne potrošnje.
- (4) Zaštititi biodiverzitet koji čini život mogućim i pokreće privredu.
- (5) U najvećoj mogućoj mjeri zaštititi postojeći fond kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta i zemljišta koje je podesno za agrarnu melioraciju.
- (6) Povećati energetska efikasnost gradnje i proizvodnje energije iz obnovljivih izvora.
- (7) Uvažavati i ublažavati uticaj klimatskih promjena.

1.15.5. Kontaktne planove detaljne razrade

Kontaktne važeći detaljni urbanistički planovi su:

- 3.13. DUP Zabjelo Zelenika (Sl.list CG - opštinski propisi br.52/18)
- 3.09. DUP Zabjelo B- zona stanovanja (Sl.list CG - opštinski propisi br.52/18)
- 3.27. ID DUP Servisno skladišna zona (Sl. list CG - Opštinski propisi br.34/16)
- 10.3 DUP Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom (Sl. list CG – opšt. propisi br.45/18)

Kontaktne detaljni urbanistički planovi koji nisu važeći su:

- 3.28. DUP Novo groblje (2004.)

Prostor u zahvatu predmetnog plana nije, do danas, tretiran detaljnim urbanističkim razradama. U tom pravcu možemo reći da prostor nije korišćen u skladu sa planiranom namjenom i da nije došlo do realizacije PUP a, od 2014 do danas. Prostor je neizgrađen i nije devasiran neplanskom gradnjom.

Kontaktne DUP-ove ID DUP “Servisno skladišna zona” i DUP “Servisno skladišna zona sa razžirnom stanicom” su uglavnom planski nerealizovani, samo par parcela je privedeno namjeni.

Kontaktne DUP-ove DUP “Zabjelo Zelenika” i DUP “Zabjelo B - zona stanovanja” su uglavnom realizovani planovi u skladu sa planiranim namjenama i kapacitetima.

Slika 6 - GUR Podgorica – Režimi uređenja prostora



1.15.6 Uredba o biznis zonama ("Sl. list CG", br. 77/2016 i 38/2017)

Ovom uredbom uređuju se uslovi za osnivanje biznis zona, klasifikacija prema strateškom značaju, uspostavljanje, uređenje i upravljanje, unapređenje infrastrukture u biznis zonama i druga pitanja od značaja za rad biznis zona. Uredbom je utvrđeno da se prema strateškom značaju, biznis zone dijele na: 1) biznis zone od strateškog značaja i 2) biznis zone od lokalnog značaja.

Biznis zone od strateškog značaja mogu se osnovati na lokaciji koja ispunjava sljedeće uslove:

- 1) jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalazi lokacija mora da ima više od 20.000 stanovnika;
- 2) površina lokacije ne može biti manja od 10 ha;
- 3) lokacija mora biti u skladu sa namjenom utvrđenom prostorno-planskim dokumentima;
- 4) za lokaciju moraju biti riješeni imovinsko-pravni odnosi.

Biznis zone od lokalnog značaja mogu biti lokacije koje ispunjavaju sljedeće uslove:

- 1) lokacija mora biti u skladu sa namjenom utvrđenom prostorno-planskim dokumentima;
- 2) za lokaciju moraju biti riješeni imovinsko-pravni odnosi.

Uređenje biznis zone obuhvata izradu razvojnog plana i infrastrukturno opremanje biznis zone.

Razvojni plan biznis zone naročito sadrži postojeći i planirani prikaz:

- 1) površine zemljišta i drugih nepokretnosti dostupnih korisniku biznis zone;
- 2) infrastrukture u okviru biznis zone;
- 3) slobodnih površina i njihove namjene;
- 4) zelenih i zajedničkih površina.

Razvojni plan mora da bude u skladu sa planskim dokumentom kojim je utvrđena lokacija biznis zone.

Infrastrukturno opremanje biznis zone obuhvata izgradnju saobraćajne, vodovodne, kanalizacione, energetske i telekomunikacione infrastrukture u okviru lokacije biznis zone u skladu sa prostorno-planskim dokumentima i razvojnim planom.

Infrastruktura izgrađena u okviru lokacije biznis zone u državnoj je svojini, u skladu sa zakonom.

2. OPIS POSTOJEĆEG STANJA ŽIVOTNE SREDINE I NJENOG MOGUĆEG RAZVOJA, UKOLIKO SE PLAN I PROGRAM NE REALIZUJU

2.1 Geografski položaj

Šire područje obuhvata LSL, Glavni grad Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26'1 sjeverne geografske širine i 19° 16'1 istočne geografske dužine.

Najveći dio Podgorice leži na fluvioglacialnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, na prosječnoj visini od 44,5 mnm

2.2 Geološko seizmičke karakteristike

Područje predmetne lokacije izgrađuju kvartarne tvorevine (pleistocen) koje su predstavljene fluvioglacialnim sedimentima koji pripadaju sedimentima treće terase. Terasa se sastoji od šljunkovitog materijala koji je ujednačen po gabaritu. Srednja veličina oblutaka je od 2-8 cm. Treća terasa je razvijena u području Zagoriča, Ćemovskog polja, Dinoškog polja, Lješkopolja i Tološkog polja.

Obluci su krečnjačkog i dolomitskog sastava. Pored korita rijeke a mjestimično i unutar njih isti material je vezan u kompaktne konglomerate a rijeđe u pješčare. Vezivo je pješčarsko. Na vještački otkrivenim profilima, u okviru ove terase, se uočava nepravilno smjenjivanje čistog pijeska, koji ima različitu debljinu (može biti i do 2 m) sa šljunkom različite granulacije i debljine. Na osnovu te činjenice ne može se izvući zaključak o pravilnosti u rasporedu i zastupljenosti pojedinih vrsta ovih materijala. Površina treće terase je pokrivena tankim slojem, od 0,10 do 0,50 m, crvenkaste zemlje i crvenice pomiješane sa šljunkom. Vertikalni terasni odsjek treće terase koji je stvoren za vrijeme Riskog interstadijala ima relativnu visinu u Zetskoj ravnici oko 3-6 m.

O veličini akumulacije u Zetskoj ravnici je teško šta određenije reći, mada se sa sigurnošću može pretpostaviti njeno postojanje a što potvrđuju i mjestimično očuvani terasni ostaci (tri terasna odsjeka u različitim nivoima, u području Zagoriča, kao i više terasnih odsjeka na jugoistočnom obodu Ćemovskog polja prema Cijevni. Na osnovu raspoloživih podataka, ovaj prostor, u pogledu mineralnih sirovina, nema potencijala i na ovom prostoru nema aktivnih ležišta.

Stepen seizmičkog intenziteta

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

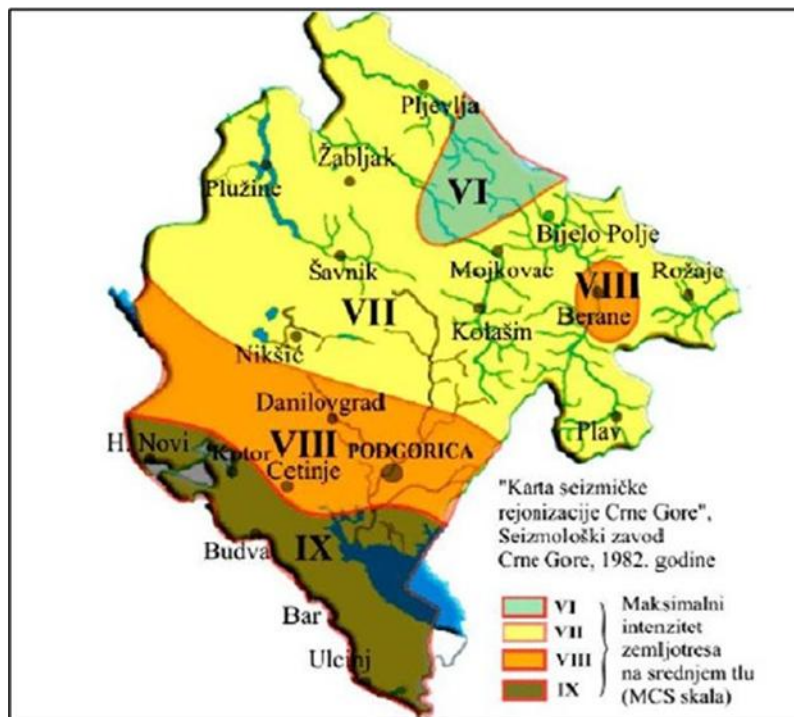
Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979.godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model B3 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- - koeficijent seizmičnosti K_s 0,045 – 0,079
- - koeficijent dinamičnosti K_d $1,00 > K_d > 0,47$ ($1,00 > K_d > 0,33$)
- - ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,178 – 0,288
- - intenzitet u I (MCS) 8° i 9o MCS

Slika 7 - Karta seizmičke reojnizacije Crne Gore



2.3 Pedološke karakteristike

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

Svi rezultati istraživanja koji se odnose na geološku građu ovog dela terena, prikazani su u okviru urađene Osnovne geološke karte, 1:100 000, listova sa Tumačem: „Titograd“, (Živaljević i sar., 1973).

U geološkoj građi terena učestvuju sledeće kartirane jedinice:

Sedimenti donje krede (K1) razvijeni su s obje strane rijeke Cijevne, kao i uzanom području od Malog blata do Štitara. Predstavljani su bankovitim i slojevitim krečnjacima, dolomitičnim krečnjacima i dolomitima.

Gornjokredni sedimenti (K2) imaju najveće rasprostranjenje na izučavanom području. Izgrađuju istočni i zapadni obod Zetske ravnice, na potezu od Morače do Cijevne i od Sitnice do Malog blata. Takođe izgrađuju paleoreljef Zetske ravnice, koji je zaplavljen glaciofluvijalnim sedimentima. Predstavljani su krečnjačko-dolomitskom facijom, tj. slojevitim i bankovitim krečnjacima, dolomitičnim krečnjacima i dolomitima.

Paleogene tvorevine (Pg) izgrađuju jednu uzanu zonu, sjeveroistočno od Zetske ravnice, koja se nastavlja od Morače prema Fundini. Predstavljene su flišnom facijom, koju čine breče, konglomerati, gline i laporci, peščari i peskoviti krečnjaci.

Namladi sedimenti predstavljani su kvartarnim tvorevinama koji su u zoni obuhvaćenog područja označeni kao terasni sedimenti. Terasni sedimenti vezani su za tri različite faze glacijacije. Uglavnom su izgrađeni od šljunkova i pjeskova, različitog porijekla i stepena sortiranosti. Mjestimično su zastupljeni i glinoviti sedimenti.

Tektonski sklop

Zetska ravnica pripada Zetsko-skadarskoj depresiji. To je najveća tektonska depresija u Dinaridima. Najniži dijelovi te depresije su pod vodama jezera. Dio dna Skadarskog jezera je ispod nivoa mora, tj. jezero spada u kriptodepresije.

Zetsko-skadarska depresija je nastala u prostoru jugoistočnih Dinarida gdje je došlo do odstupanja generalnog pružanja dinarskih struktura od sjeverozapada ka jugoistoku.

U prostoru Zetsko-skadarske depresije i širem regionu jugoistočnih Dinarida, gledano od Jadranskog mora na jugozapadu, do Prokletija i depresije Metohije na sjeveroistoku, došlo je do skretanja dinarskih struktura iz poznatog regionalnog pravca Dinarida, odnosno sa sjeverozapada ka jugoistoku, u početku u pravcu zapad-istok, a još dalje u pravcu jugozapad-sjeveroistok.

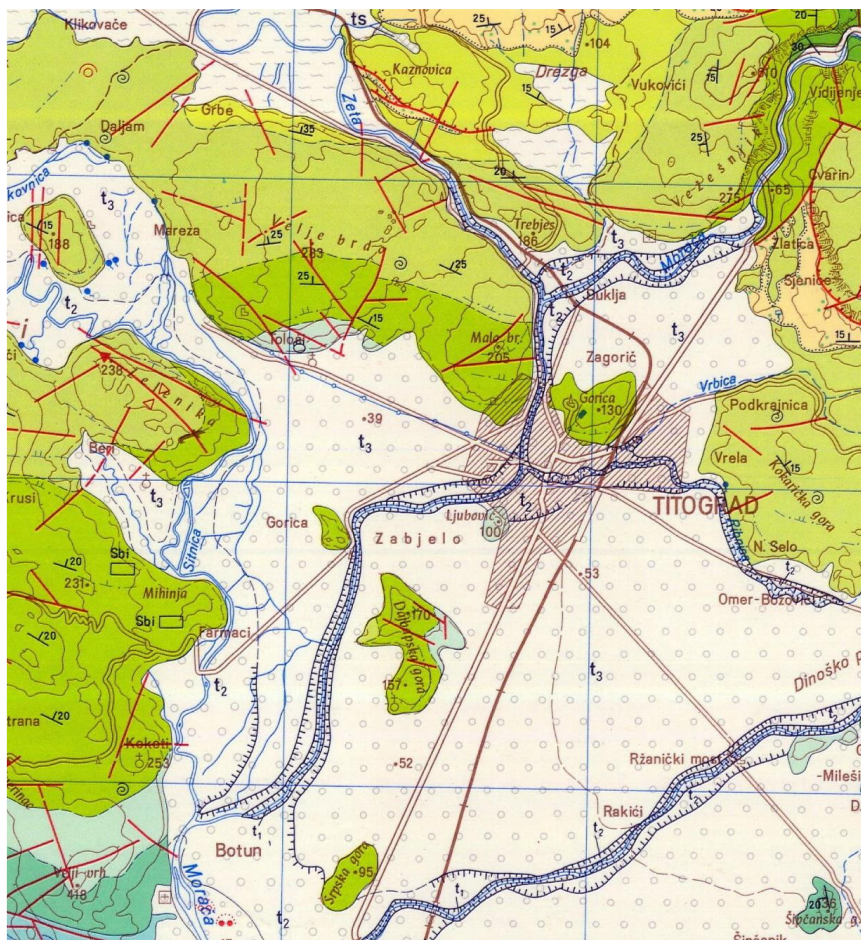
U tom lomu prostranog i moćnog trupa jugoistočnih Dinarida došlo je do tonjenja duž brojnih razloma koji su stvorili Zetsko-skadarsku depresiju, od koje su se prema jugozapadu dizali tereni planine Rumije, i prema istoku još prostraniji tereni planinskih masiva Prokletija. Ta tendencija je trajala geološki dugo, a traje i danas. To su moćni regionalni pokreti koji su doveli do promjena litološko-facijalnog sastava prostora, dalje na istoku i jugoistoku od Zetske ravnice i Skadarskog jezera u prostoru Albanije, od onih koje imamo na sjeverozapadnim Dinaridima.

Ovakav regionalni geotektonski sklop uz dati stratigrafsko-litološko-facijalni sastav terena uslovio je i lokalne geotektonske odnose i stanje u samoj Zetskoj ravnici.

Pomijerajući se od profila Malo blato-Dečić prema sjeveru, idemo u sve mlađe sedimente mezozojika, tj. ka sinklinalnom području doline Zete u kojem su najmlađi sedimenti srednjeeocenski fliševi. Te stijene pripadaju sinklinorijumu doline Zete koji dalje prema sjeveru podilaze pod antiklinorijum Žijovo-Prekornice. Sinklinorijum doline Zete prema jugozapadu postepeno prelazi u sinklinorijum Stare Crne Gore čineći jednu kraljušt po Z. Bešiću.

Antiklinorijum Žijova i Prekornice prema sjeveru prelazi u sinklinorijum Gornje Morače. Ova dva antiklinorijuma i sinklinorijuma čine Zonu Visokog krša, najprostraniju geotektonsku jedinicu u prostoru jugoistočnih Dinarida. U toj geotektonskoj jedinici i to u antiklinorijumu Stare Crne Gore i sinklinorijumu doline je Zetska ravnica čija je izdan istraživanja.

Slika 8 - Prikaz geološke karte (LEGENDA: K1,2 – dolomiti i dolomitični krečnjaci; K1 – krečnjaci, laporoviti krečnjaci i dolomiti; K22 – dolomiti, dolomitični krečnjaci i krečnjaci; K23 – bazalne breče i konglomerati; E2 – fliš; t1, t2, t3 – riječne terase; Izvor: OGK list Titograd, 1973)



2.4 Hidrogeološke karakteristike

Rijeke Morača i Ribnica koje predstavljaju glavne vodotoke od interesa za grad, odlikuju se dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 (Ribnica) do 18 m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti riječnih korita, ali istovremeno, nameće potrebu pažljivog tretmana podlokalnih odsjeka, obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih djelova. U oba vodotoka zabilježene su pojave zagadjenja vode.

Ka Morači kao primarnom vodotoku gravitiraju pritoke: Mala Rijeka, Ribnica, Cijevna, Mrtvica, Zeta i Sitnica. Teritorija Opštine zahvata i gornje djelove Tare i Mojanske rijeke. U toku ljeta drastično opada proticaj kod svih rijeka, a u izrazito sušnim godinama većina tokova, pa čak i Morača, presušuje u donjem toku.

Na području Opštine se mogu izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

- Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- Srednje i promjenljivo vodopropusni tereni

- Vodopropusni tereni

Područje zahvata plana spada u vodopropusne terene koje sa pukotinskom i kaveroznom poroznošću predstavljaju krečnjačke površi. Padavine ubrzo poniru duž pukotina, tako da je površinski sloj bezvodan.

2.5 Hidrološke karakteristike

Na prostoru u kontaktnoj zoni predmetne LSL postoji tranzitni cjevovod Ø400mm. Radi se o izuzetno važnom cjevovodu za snabdijevanje predmetnog prostora kao i šireg gradskog područja. Cjevovod je jedan od glavnih cjevovoda koji povezuje izvorišta Marezu i Ćemovsko polje. Duž sjeverne granice zone zahvata, postoji cjevovod DN 160 mm izgrađen od PEHD materijala '.

Negdje o sredini zahvata sa sjeverne strane, iz pravca grada, dolazi PEHD cjevovod DN 450 mm. Ovaj cjevovod je povezan na pomenuti cjevovod Ø400mm iz bulevara Miloša Rašovića u pravcu Zete. On skreće uz granicu zahvata i dalje ide duž cijele istočne granice zone zahvata. Osnovna uloga ovoga cjevovoda je transport vode za naselja u opštini Zeta.

Južnim dijelom zone zahvata nema registrovanih cjevovoda vodovoda. Sa zapadne strane postoji AC cjevovod prečnika 300 mm i klase "C" kao i duktilni cjevovod prečnika 500 mm.

Na prostoru u obuhvatu plana ne postoji izgrađena fekalna kanalizaciona mreža. U graničnoj zoni plana postoje izgrađeni kanalizacioni vodovi nepoznatog prečnika prema DUP-u Zabjelo Zelenika I DUP-u Zabjelo B- Zona stanovanja.

Duž ulice Zetskih vladara postoji izgrađen fekalni kolektor prečnika Ø500 mm koji odvodi vode u pravcu budućeg PPOV-a. Njegovo stanje, odnosno funkcionalnost nije poznata ali on bi trebao da je dio planiranog kolektora ka budućem gradskom PPOV.

Teren čitavog zahvata je u vrlo blagom padu prema sjeveru. U blizini, nema otvorenih tokova. Duž zapadne strane u bulevaru koji vodi ka Zeti postoji atmosferska kanalizacija prečnika koja se nastavlja sa prečnikom Ø 800 mm i ide prema kružnom toku i dalje prema ulici Vojislavljevića, gdje nastavlja kanal prečnika Ø 1200 mm. Sa ostalih strana zahvata nema izvedene atmosferske kanalizacije.

2.6 Klimatske karakteristike

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

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

Temperatura vazduha

Srednja godišnja temperatura vazduha u Podgorici je 16,4°C, najtopliji mjesec je juli sa srednjom temperaturom vazduha od 27,8 oC, a najhladniji januar sa srednjom temperaturom vazduha od 6,0oC.

U Tabeli 3 su date srednje mjesečne temperature vazduha kao i prosječna godišnja temperatura vazduha - klimatski period 1991-2020. godina.

Tabela 3 – srednje mjesečne i srednja godišnja temperatura vazduha 1991-2020

jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	god
6.0	7.4	11.0	15.1	20.1	25.0	27.8	27.7	21.9	16.6	11.3	7.0	16.4

Apsolutno maksimalna temperatura izmjerena je u avgustu od 44,8 °C, a apsolutno minimalna u januaru i februaru od -8,4 °C.

U tabelama 4 i 5 su date vrijednosti apsolutno maksimalne i apsolutno minimalne temperature vazduha po mjesecima i godišnja za klimatski period 1991-2020. godina.

Tabela 4 – Maksimalne vrijednosti temperature vazduha 1991-2020

jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	god
21.0	27.1	27.3	33.8	35.2	40.5	43.3	44.8	38.8	33.6	27.2	19.9	44.8

Tabela 5 – Minimalne vrijednosti temperature vazduha 1991-2020

jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	god
-8.4	-8.4	-4.0	-0.2	1.2	8.5	13.9	11.6	7.0	1.0	-4.8	-7.4	-8.4

Količina padavina

Srednja godišnja količina padavina u Podgorici je 169,6 lit/m², najkišniji mjesec je novembar sa prosječnom količinom padavina od 260 lit/m², a najsušniji je juli sa prosječnom količinom od 38 lit/m².

U Tabeli 6 su date vrijednosti prosječne ukupne mjesečne količine padavina kao i prosječna godišnja količina padavina – klimatski period 1991-2020. godine.

Tabela 6 – Prosječne mjesečne i godišnja količina padavina 1991 - 2020

Jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	god
165.3	163.6	164.4	136.1	98.0	61.0	38.4	53.7	147.5	175.5	260.5	231.8	169.6

Snijeg je rijetka pojava u Podgorici i maksimalna visina sniježnog pokrivača od 57 cm zabilježena je u februaru 2012. godine.

Relativna vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha je 62 %. Najmanja srednja relativna vlažnost vazduha od 47 % je u julu koji je i najsušniji mjesec, a najveća od 74% u novembru koji je i najkišniji mjesec u toku godine.

U tabeli 7 date su vrijednosti prosječne relativne vlažnosti vazduha kao i prosječna godišnja relativna vlažnost vazduha - klimatski period 1991-2020. godina.

Tabela 7 – Prosječna mjesečna i godišnja relativna vlažnost vazduha 1991-2020

jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	god
69	66	62	62	59	53	47	48	59	69	74	72	62

Sijanje sunca

Klimu Podgorice karakteriše i relativno veliki broj sati sijanja sunca, tako da u Podgorici prosječno godišnje ima 2462 sati sijanja sunca, i to najviše u julu 338, a najmanje u decembru 97 sati.

U Tabeli 8 su date vrijednosti prosječnog broja sati sijanja sunca kao i prosječan godišnji broj sati sijanja sunca - klimatski period 1991-2020. godina.

Tabela 8 – Prosječan broj sati sijanja sunca

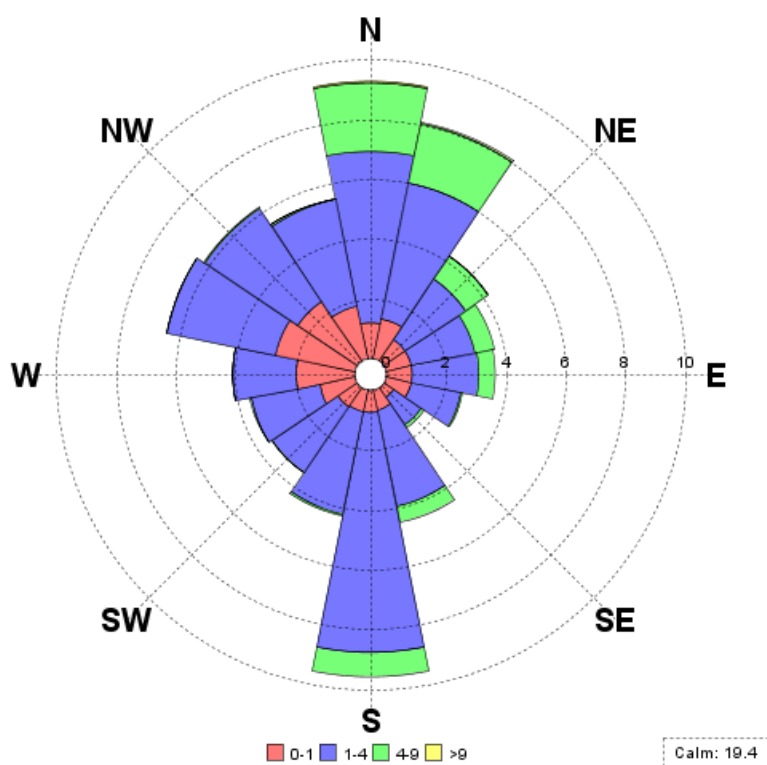
jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	god
119	122	173	202	247	294	338	317	230	178	117	97	2462

Vjetar

Na osnovu klimatološke ruže vjetrova za Podgoricu, period terminskih mjerenja 2001 - 2020. godine, može se zaključiti da je najveća učestalost vjetra iz sjevernog 9,3 % i južnog pravca 9,6 %.

Maksimalni udari vjetra dostižu brzinu i preko 40 m/s.

Slika 9 – Klimatološka ruža vjetrova za Podgoricu 2001 - 2020



2.7 Biodiverzitet

Glavni grad Podgorica predstavlja konglomerat specifične flore i faune odnosno područje značajnog stepena diverziteta biljnog i životinjskog svijeta. Raznovrsnost prirodnih odlika - geološka podloga, predjeli, klima i zemljište, stvorili su uslove za nastanak biološkog

diverziteta značajnih vrijednosti. Na teritoriji Glavnog grada Podgorice nalaze se sljedeća zaštićena područja: Park prirode Komovi, Park prirode Rijeka Zeta, pećina Magara, Spomenik prirode Kanjon rijeke Cijevne, Spomenik prirode Park šuma Gorica i Nacionalni park Skadarsko jezero. Predmetna lokacija sa užom okolinom ne spada u zaštićena područja. Takođe, u njoj bližoj okolini ne postoje zaštićeni objekti prirode i potencijalni objekti zaštite.

U istraživanjima flore urbanog područja Podgorice (sa akcentom na ekološke i fitogeografske karakteristike) konstatovano je da ovaj prostor spada u bogata područja jer ovdje raste 1227 taksona, što predstavlja više od trećine vaskularne flore Crne Gore. Procentualno najzastupljenije su porodice Poaceae (trave), Asteraceae (glavočike) i Fabaceae (leptirnjače) (Stešević, 2009). Zahvat predmetne studije pripada prostranom kraškom polju - Ćemovskom polju, koje naseljava specifična flora i vegetacija. U najsveobuhvatnijem radu o vaskularnoj flori Ćemovskog polja prikazana su 1153 taksona (vrste i podvrste). Najzastupljenije familije su: Compositae, Gramineae, Leguminosae. Prisutne su 34 balkansko-endemične vrste, od čega su 4 ograničene na prostor bivše Jugoslavije (Hadžiablahović, 2010). Za razliku od flore, fauna užeg i šireg područja predmetne lokacije je nedovoljno istražena. Najobuhvatnija sprovedena faunistička istraživanja Ćemovskog polja odnose se na ptice na osnovu kojih se došlo do podataka koje ovo područje preporučuju kao jedno od važnih tj. značajnih područja za boravak ptica u Crnoj Gori (IBA područje). Ovdje su registrovane jarebica poljka (*Perdix perdix*) i veliki broj ševa, kao i pčelarica (*Merops apiaster*), noćni potrk (*Burchinus oedicephalus*), žutokljuna galica (*Pyrrhocorax graculus*), a dolaze i bjeloglavi supovi (*Gyps fulvus*). Na deponijama se hrane galebovi (*Larus michahellis*) i brojne grabljivice koje se spuštaju sa okolnih planina (navedene vrste su zakonom zaštićene u Crnoj Gori, osim *Perdix perdix* i *Larus michahellis*).

U rijeci Morači koja gravitira predmetnoj zoni, žive sledeće vrste riba: *Salmo farioides*, *Salmo marmoratus*, *Barbatula zetensis*, *Cobitis ohridana*, *Gobio skadarensis*, *Knipowitchia montenegrinus*, *Pachychilon pictum*, *Pomatoschistus montenegrensis*, *Rutilus prespensis*, *Squalius platyceps*, *Telestes montenigrinus* od čega su *Knipowitchia montenegrinus* i *Telestes montenigrinus* endemične vrste ovog vodotoka.

Flora

Područje Glavnog grada Podgorica nalazi se u vegetacijskoj zoni bjelograbića (sveza *Carpinion orientalis*, red *Quercetalia pubescentis*) u kojoj, na ovom području, raste znatan broj biljnih zajednica koje izgrađuju kako autohtone, tako i brojne alohtone vrste koje dominiraju na pojedinim lokacijama. Heterogena urbana/gradska sredina sama po sebi podrazumijeva i heterogenost staništa te pružanje mogućnosti za opstanak vrsta različitih strategija preživljavanja zbog čega su flore gradskih područja bogatije po broju vrsta, u odnosu područja drugačije prirode (između ostalog i zbog imigracije novih vrsta koje su često namjerno unešene).

Na osnovu ekoloških i fitogeografskih karakteristika flore urbanog područja Podgorice konstatovano je da ovaj prostor spada u bogata područja jer ovdje raste 1227 taksona, što predstavlja više od trećine vaskularne flore Crne Gore. Procentualno najzastupljenije su porodice *Poaceae* (trave), *Asteraceae* (glavočike) i *Fabaceae* (leptirnjače). Među travama, pojedine vrste budu veoma česte, nekad i sa brojnim populacijama poput *Eleusine indica*, *E. tristachya*, *Sporobolus poiretii* i *Paspalum dilatatum*. Od glavočika visoku frekventnost pojavljivanja bilježi se kod *Aster squamatus*, *Helianthus tuberosus*, *Conyza bonariensis*, *Crepis sancta* i dr. Među leptirnjačama dominiraju *Lathyrus cicera*, *Lotus corniculatus*, *Medicago orbicularis*, *M. grandiflora*, *M. sativa*, *M. rigidula*, nekoliko vrsta rodova *Trifolium* i *Vicia* (Stešević, 2009).

Zahvat predmetne studije pripada prostranom kraškom polju - Ćemovskom polju. U najsveobuhvatnijem radu o vaskularnoj flori Ćemovskog polja prikazana su 1153 taksona (vrste i podvrste). Najzastupljenije familije su: *Compositae*, *Gramineae*, *Leguminosae*.

Slika 10 - Pregledna karta - Zaštićene (rijetke) ugrožene vrste u oblasti od značaja (ISPU za PUP Glavnog grada)



Prisutne su 34 balkansko-endemične vrste, od čega su 4 ograničene na proctor bivše Jugoslavije. Primarna prirodna vegetacija Ćemovskog polja pripadala je šumskoj zajednici *Quercetum trojanae*, koju su osim makedonskog hrasta sačinjavali još i *Quercus pubescens*, *Pirus amygdaliformis*, *Amygdylus webbii*, *Fraxinus ornus*, *Punica granatum*, *Paliurus spina christi*, *Rubus ulmifolius*, *Crataegus monogyna*, *Phillyrea media*, *Clematis vitalba*, *Ruscus aculeatus*, *Rhamnus intermedius*, *Pistacia terebinthus*, *Juniperus oxycedrus* i druge termofilne vrste. Danas je na Ćemovskom polju prisutna vegetacija submediteranskih kamenjara (*Chrysopogoni-Satureion*) koja predstavlja degradacioni stadijum gore pomenutih, nekadašnjih termofilnih šuma i šikara sa makedonskim hrastom, cerom, crnim grabom, sladunom, meduncem... U ovoj zajednici dominiraju *Satureja montana* i *Poa bulbosa*. Druge, karakteristične vrste su: *Chrysopogon gryllus*,

Aegilops ovata, *Teucrium capitatum*, *Anthemis arvensis*, *Micropus erectus*, *Erodium cicutarium*, *Centaurea splendens*, *Sanguisorba minor*, *Cerastium semidecandrum*, *Cynodon dactylon*, *Carlina vulgaris*, *Artemisia lobelii*, *Helichrysum italicum* i drugo (Hadžiablahović, 2010).

Na predmetnoj lokaciji primjetne su grupacije alepskog bora (*Pinus halepensis*) i čempresa (*Cupressus sempervirens*).

Slika 11 – Lokacija sa prikazom kontaktne zone stanovanja i postojećeg rastinja



U obuhvatu plana prisutne su kserofilne livadske zajednice u kojima dominiraju trave i druge zeljaste bilje (prisutne su manje grupacije stabala uglavnom *Cupressus sempervirens*, *Pinus halepensis*, *Robinia pseudoaccacia*, *Celtis australis*, *Ailanthus altissima*). U ovom dijelu prisutne su *Avena* sp., *Dactylis glomerata*, *Erodium* sp., *Nigella* sp. *arvensis*, *Cynodon dactylon*, *Aegilops* sp., *Hordeum murinum*, *Artemisia* sp., *Inula* sp., *Echium italicum*, *Sanguisorba minor*, *Teucrium capitatum*, *Allium* sp., *Plantago* sp., *Cirsium* sp., *Eleusine* sp., *Verbascum* sp., *Malva silvestris*, *Carduus* sp., *Centaurea solstitialis*, *Tordylium apulum*, *Cichorium inthybus*, *Daucus carota*, *Convolvulus arvensis* i druge.

Međunarodno važna područja za biljke – IPA (Important Plant Area)

Kanjon rijeke Cijevne sa Humom Orahovskim

Kriterijum A - vrste: *Amphoricarpos neumayeri* Vis. A(iv), *Asperula doerfleri* Wettst. A(iv), *Centaurea incompta* Vis. A(iv), *Cephalozia macounii* (Aust.) Aust. (o) A(ii), *Cymbalaria ebelii* (Cufod.) Speta A(iv), *Geum bulgaricum* Panc. A(ii), *Himantoglossum caprinum* (Bieb.) C. Koch. A(ii), *Hyacinthella dalmatica* (Baker) Chouard A(iv), *Minuartia velenovsky*

Rohlena A(iv), Narcissus augustifolius Curt. A(ii), Pinus heldreichii H.Christ var. heldreichii A(i), Ramonda serbica Pancic A(ii), Senecio thapsoides DC. subsp visianianus (Papaf. ex Vis.) Vandas A(iv), Tulipa grisebachiana Pant A(iv).

Kriterijum C - habitati: 34.5 Mediteranske kserotermne livade; 35.7 Mediterraneo-montane matgrass swards; 41.1 Bukove šume; 41.2 Oak-hornbeam forests; 41.7 Termofilne i supramediteranske šume hrasta; 42.7 Visokoplaninske oro-mediteranske šume bora; 44.8 Southernriparian galleries and thickets; 45 Temperate Broad-leaved Evergreen Forests; 8210 Calcareous rocky slopes with chasmophytic vegetation; 9250 Quercus trojana woods.

Komovi

Kriterijum A - vrste: Amphoricarpos autariatus Blečić & Meyer ssp. Bertisceus Blečić & Mayer A(iv); Amphoricarpos neumayeri Vis. A(iv); Androsace mathildae Levier A(ii); Asperula doerfleri Wettst. A(iv); Buxbaumia viridis (Moug.) Moug. & Nestl A(ii); Cerastium dinaricum G. Beck & Szysz. A(ii); Cypripedium calceolus L. A(ii); Gentiana levicalyx Rohlena A(iv); Pinguicula balcanica Casper A(iv), Pinus heldreichii H.Christ var. heldreichii A(i); Silene macrantha (Pancic) Neumayer A(iv); Thlaspi dacicum Heuffel subsp. montenegrinum (F. K. Meyer) Greuter & Burdet A(iii); Valeriana pancicii Halácsy & Bald. A(iv); Verbascum nicolai Rohlena A(iv)

Kriterijum C - habitati: 34.3 Dense perenial grasslands & middle European steppes; 41.1 Beech forests; 42.7 High oro-Mediterranean pine forests; 8120 Calcareous and calcshist screes of the montane to alpine levels (Thlaspietea rotundifolii); 8210 Calcareous rocky slopes with chasmophytic vegetation.

Skadarsko jezero

Kriterijum A - vrste: Cymbalaria ebelii (Cufod.) Speta A(iv); Gladiolus palustris Gaud. A(ii); Himantoglossum caprinum (Bieb.) C. Koch. A(ii); Mannia triandra (Scop.) Grolle A(ii); Marsilea quadrifolia L. A(ii); Minuartia velenovsky Rohlena A(iv); Najas flexilis (Willd.) Rostk. & W.L. Schmidt A(ii); Ophrys oestriphera Bieb. (syn. O. scolopax ssp. cornuta) A(ii); Trapa natans L. A(ii).

Kriterijum C - habitati: 22.31 Euro-Siberian perennial amphibious communities; 22.3232 Small galingale swards; 22.341 Short Mediterranean amphibous sward; 22.412 Frogbit rafts; 22.414 Bladderwort colonies; 22.4321 Water crowfoot communities; 22.44 Chandalier algae submerged carpets; 44.1 Riparian willow formations; 44.8 Southern riparian galleries and thickets.

Fauna

Pregledom dostupne stručne i naučne literature utvrdili smo da područje Ćemovskog polja kojem pripada predmetna zona nije detaljno istraživano kada je riječ o fauni, pa se

stoga ne može realno govoriti o njenom diverzitetu (dostupni su pojedinačni naučni radovi, magistarske i doktorske teze koje uglavnom obrađuju određene grupe životinja, npr. samo jedan rod, studije).

Na osnovu ornitoloških istraživanja Ćemovskog polja došlo se do podataka koje ovo područje preporučuju kao jedno od važnih tj. značajnih područja za boravak ptica u Crnoj Gori (IBA područje). Prema Centru za zaštitu i proučavanje ptica, dio pod zasađenim kulturama i onaj koji je ostao do danas neobrađen, stanište je jarebice poljke (*Perdix perdix*) i velikog broja ševa (*Galerida cristata*, *Anthus campestris*) i gnjezdilište pčelarice (*Merops apiaster*). Očuvani i ornitološki značajni dio polja čine ledine, tipični habitati za gniježđenje noćnog potrka (*Burchinus oedicnemus*). Stanarice okolnih planina spuštaju se tokom zime u polje, pa se na njemu registruju žutokljune galice (*Pyrrhocorax graculus*), a dolaze i bjeloglavi supovi (*Gyps fulvus*).

U faunu ovog dijela najvjerovatnije možemo ubrojati sisare poput slijepih miševa (*Chiroptera*) (sve evidentirane vrste zakonom su zaštićene u Crnoj Gori), glodara (pacov, miševi), ježeva (*Erinaceinae*). Gmizavci su predstavljeni gušterima (*Lacertidae*, *Anguidae*), zmijama (*Colubridae*) i šumskom kornjačom (*Testudo hermanni*) koja je zaštićena u Crnoj Gori (kao i pojedine vrste guštera i zmija, predstavnika navedenih familija).

Područja od međunarodnog značaja za boravak ptica - IBA (Important bird area)

Skadarsko jezero

Na jezeru je do sada registrovano 281 vrsta ptica. Od tog broja, više od 90 % čini pokretni, migratorni dio ornitofaune. Kapacitet jezera kao gnjezdilišta je veliki, što su najvećoj mjeri iskoristili: *Podiceps cristatus*, *Tachybaptus ruficollis*, *Pelecanus crispus*, *Phalacrocorax pygmeus*, *Phalacrocorax carbo*, *Ardea cinerea*, *A. purpurea*, *Egretta garzetta*, *Ardeola ralloides*, *Botaurus stellaris*, *Nycticorax nycticorax*, *Bubulcus ibis*, *Fulica atra*, *Chlidonias hybrida*, *Larus michahellis* i *Plegadis falcinellus*.

Najznačajnije gnjezdarice jezera su pelikan i fendak. Pelikan je na najzapadnijoj tački njegovog areala, a fendak sa više od 2000 parova predstavlja jednu od najvećih kolonija ove ugrožene vrste na svijetu. Više od 80 vrsta ptica gnjezdi na jezeru. Skadarsko jezero je značajno i kao zimovalište, posebno za baljošku (*Fulica atra*) koja "nosi" 60-80% ukupnog broja zimujućih populacija ptica na jezeru. Tu su i gnjurci (*Podiceps cristatus*, *P. nigricollis*), gluvara (*Anas (Aythya) fuligula*), glavoči (*A. ferina*), crnka (*A. nyroca*), kokica (*Gallinula chloropus*), barski pjetlovan (*Rallus aquaticus*), obični galeb (*Larus ridibundus*) i dr. 45 vrsta ptica su redovni zimski gosti. Ništa manje nisu interesantni jesenji i proljećni selidbeni talasi sa velikim brojem vrsta koje na jezeru odmaraju.

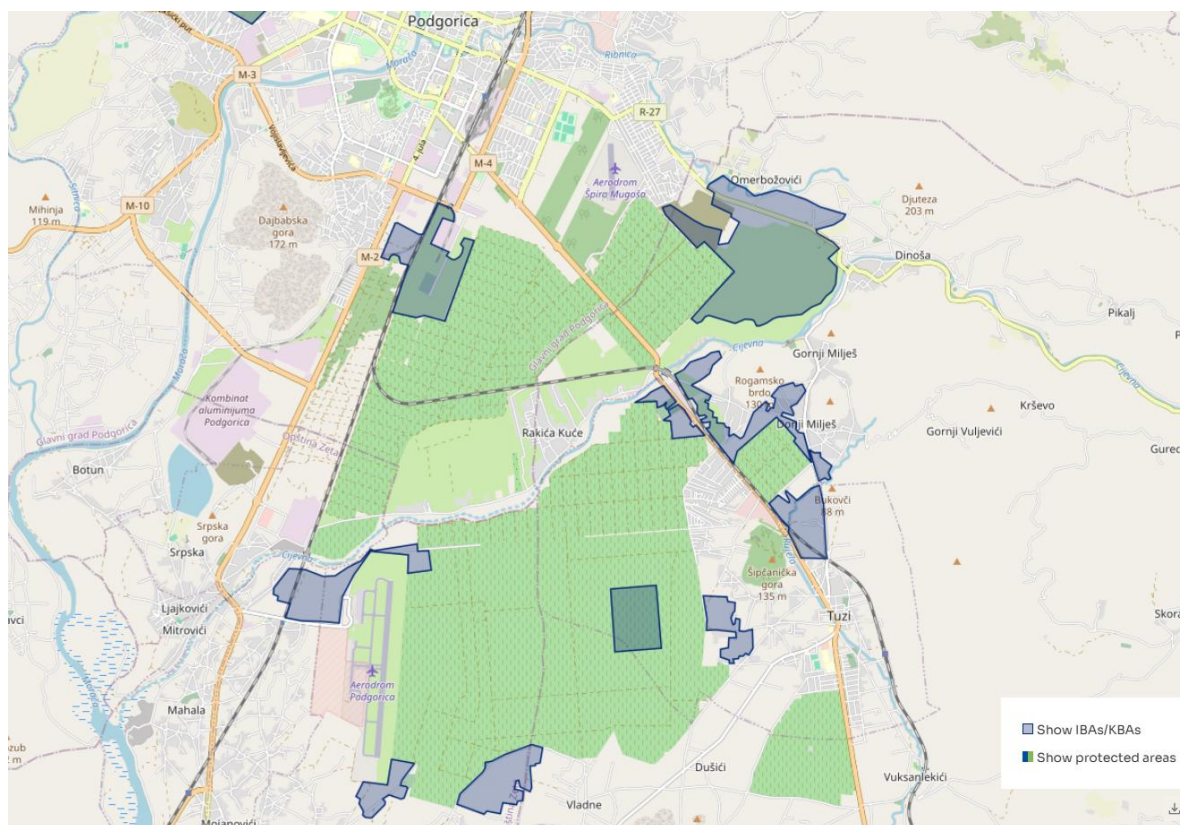
Ornitološki rezervati Pančeva oka, Crni žar i Manastirska tapija pružaju izvanredne uslove za gniježđenje.

Ćemovsko polje

Ćemovsko polje je najveća ravnica Crne Gore. Zasađeni dio i onaj koji je ostao do danas neobrađen, stanište je jarebice poljke (*Perdix perdix*), velikog broja ševa (*Galerida cristata*, *Anthus campestris*), te gnjezdilište pčelarice (*Merops apiaster*). Očuvani i ornitološki značajni dio polja čine ledine, tipični habitati za gniježđenje noćnog potrka (*Burchinus oediconemus*). Stanarice okolnih planina spuštaju se tokom zime u polje, pa se na njemu registruju žutokljune galice (*Pyrrhocorax graculus*), a dolaze i bjeloglavi supovi (*Gyps fulvus*). Deponija je značajno hranilište mnogih vrsta ptica, a prstenovani galebovi (*Larus michahellis*) dokazuju njihovu disperziju, posebno sa ostrva susjedne Hrvatske.

Ledina je tokom zime izvrsno hranilište i brojnim grabljivicama sa okolnih planina. Staništa: vinogradi, zasadi breskve, sađena šuma bora i očuvani dio koji čini stepska, kseromorfna vegetacija. Gradska deponija je bogata organskim otpadom i sitnim glodarima.

Slika 12 - Prikaz lokacije IBA - Ćemovsko polje



Izvor: <https://datazone.birdlife.org/site/factsheet/cemovsko-polje#Location-description>

Kanjon rijeke Cijevne

Do skoro je bio jedino stanište lešinara bijele kanje (*Neophron percnopterus*) u Crnoj Gori. Tokom ljetnjih mjeseci značajno je gnjezdilište zmijara (*Circaetus gallicus*), kratkoprstog

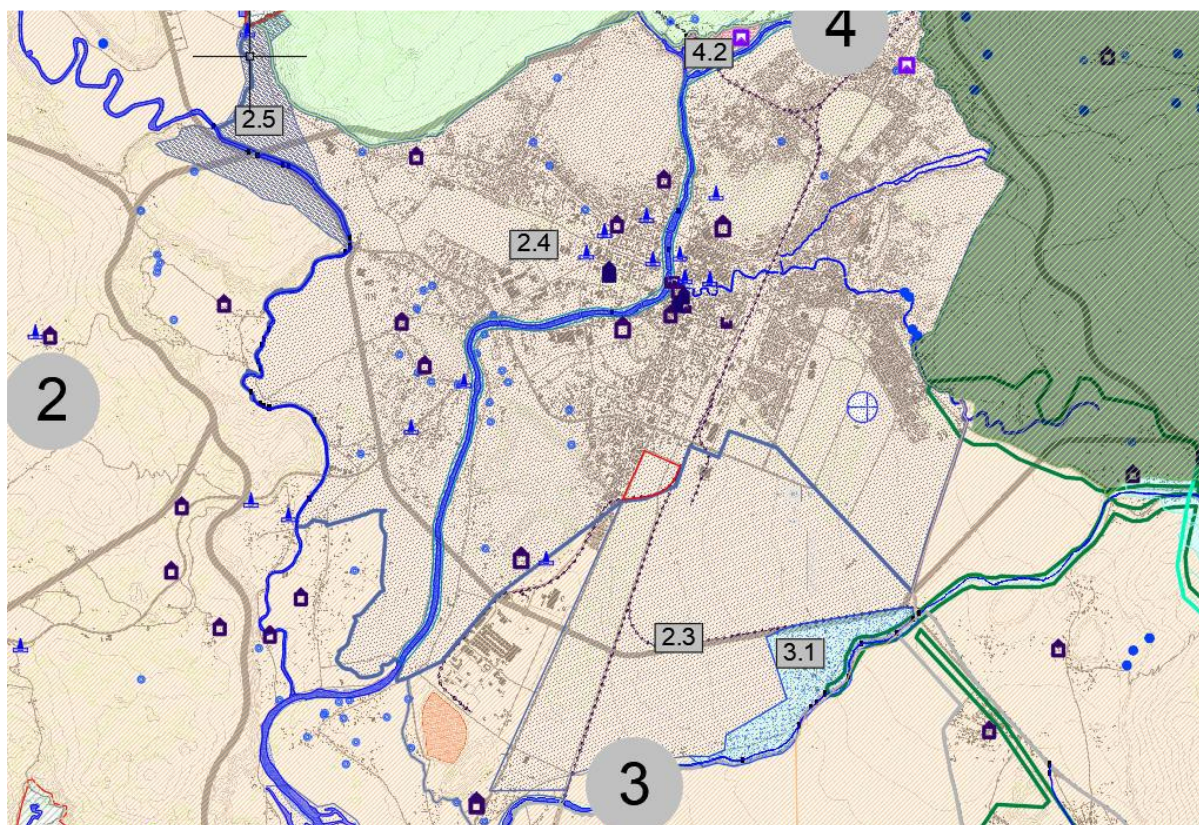
kopca (Accipiter brevipes), više vrsta sokolova, jarebice kamenjarke (Alectoris graeca), čuka (Otus scops), legnja (Caprimulgus europaeus), baljinog kokota (Upupa epops), čubaste ševe (Galerida cristata), mediteranske bjeloguze (Oenanthe hispanica), brgljeza lončara (Sitta neumayer) i dr.

Područje obuhvata i njegove kontaktne zone značajno je za očuvanje brojnih vrsta i staništa. Posebno se izdvajaju vrste *Testudo hermanni* i *Burhinus oedicephalus*, kao i biljna vrsta *Ramonda serbica*. Travnjaci Čemovskog polja, uključujući submediteranske suve travnjake (*Scorzoneretalia villosae*), predstavljaju staništa od posebnog značaja i potencijalne Natura 2000 lokalitete. Ove prirodne vrijednosti potrebno je posebno tretirati u svim fazama planiranja i realizacije plana, imajući u vidu njihovu ulogu u očuvanju biološke raznovrsnosti Glavnog grada.

2.8 Karakteristike predjela

Područje LSL „Biznis distrikt“, prema PUP-u glavnog grada Podgorice do 2025. godine pripada, tipu predjela 2- Ravničarskom predjelu sa istočnim brdima, području karaktera predjela 2.4 Urbano jezgro. Najvećim djelom ovaj tip karaktera predjela prostire se u Podgoričko-skadarskoj kotlini i ujedno pripada, prema PPCG do 2040. godine pejzažnoj jedinici Zetsko-Bjelopavlička ravnica.

Slika 13 - Izvod iz Plana predjela, PUP Podgorica (Winsoft, 2014)



LEGENDA: Tip karaktera predjela 2. Ravničarski predio sa istočnim brdima; Područje karaktera predjela: 2.4. Urbano jezgro

Slika predjela ovog područja odlikuje se defragmentacijom 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. Opšta slika urbanog jezgra ukazuje da nivo postojećih slobodnih i zelenih površina ne zadovoljava osnovne kriterijume za život, kako u sanitarno-ekološkom, tako i u funkcionalnom i estetskom pogledu. Ovaj prostor predstavlja dio gradske matrice naseljskog zelenila i potrebno ga je urediti, sanirati i uvezati u sistem zelenila.

Operativni cilj PUP-a Podgorica vezan za ovaj prostor je stvaranje zelenih prostora (najprije ekološko sanitarnih funkcija), kao i prostora sa visokodekorativnim zelenilom uz smanjenje degradacije-sanacija i rekultivacija prostora.

2.9 Zemljište

U 2022. godini, na području Glavnog grada Podgorica, uzorkovanje zemljišta izvršeno je na lokaciji naselje Omerbožovići (poljoprivredno zemljište u blizini sanitarne deponije komunalnog otpada „Livade”. Rezultati ispitivanja zagađenosti zemljišta pokazali su sledeće: analizom uzorka zemljišta sa lokacije u blizini sanitarne deponije komunalnog otpada „Livade” (koja se prati od 2020. godine) evidentiran je povećan sadržaj hroma, nikla, fluora i bora u odnosu na vrijednosti normirane Pravilnikom. Sadržaj svih ostalih neorganskih i organskih parametara ne premašuje propisane koncentracije. Sadržaj svih analiziranih toksičnih i kancerogenih organskih materija je ispod limita detekcije.

Ukupni rezultati dodatnih analiza za navedena prekoračenja parametara na ovoj lokaciji:

- U zemljištu uzorkovanom na ovoj lokaciji povećan sadržaj navedenih elemenata ima prirodno, geološko porijeklo. Najveći procenat njihovog sadržaja prisutan je u prirodno teško pokretljivim oblicima, od čega samo u silikatnim jedinjenjima 92,3% ukupnog nikla i 88,2% ukupnog hroma. Bor je u zemljištu uglavnom prisutan u kristalnim formama i na njegovu biodostupnost najviše utiče kiselost zemljišta (pH), koja je opet u direktnoj vezi sa klimatskim prilikama. Njegov povišen sadržaj pripisuje se alkalnoj reakciji zemljišta, niskom nivou padavina i visokim temperaturama koje su obilježile podgoričku kotlinu u dužem vremenskom periodu prije i u toku uzorkovanja. Takvi uslovi pogoduju smanjenoj rastvorljivosti bora što dovodi do njegovog nakupljanja u površinskom sloju zemljišta.
- Sekvencijalnom analizom se As, Cu, Zn, Cr, Ni Mo većinom nalaze vezani u silikatnoj fazi zemljišta, Pb i Co vezani za silikate, organsku materiju i okside

gvožđa, dok se iz raspodjele kadmijuma može zaključiti da je njegov veći procenat prirodno prisutan u zemljištu.

- Sekvencijalnom analizom uzorka zemljišta sa ove lokacije ustanovljeno je da se kadmijum javlja u svim frakcijama: 20.6% ukupne koncentracije kadmijuma se javlja u lako pokretnim frakcijama (I i II faza), 27.3% kadmijuma je vezano u oksidima gvožđa i mangana (III frakcija), 5.8% je vezano za organsku materiju dok se 46.3% kadmijuma nalazi vezano u kristalnim strukturama silikata. Iz ove raspodjele kadmijuma se može zaključiti da je veći procenat ovog metala prirodno prisutan u zemljištu.
- Sadržaj svih analiziranih toksičnih i kancerogenih organskih materija u poljoprivrednom zemljištu uzorkovanom u blizini deponije “Livade” (naselje Omerbožovići) u opštini Podgorica je ispod normiranih vrijednosti datih Pravilnikom.
- Sadržaj POPs hemikalija je ispod granice detekcije.

U novembru 2022. godine izvršen je monitoring zemljišta u industrijskoj zoni KAP-a i njenoj neposrednoj blizini prilikom kog je uzeto sedam uzoraka na lokacijama prikazanim na Slici 13.

Slika 14 – Tačke uzorkovanja zemljišta u 2022. godini u industrijskoj zoni



Dobijeni rezultati fizičko-hemijske analize upoređeni su sa graničnim vrijednostima datim Pravilnikom o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njegovo ispitivanje („Sl. list RCG“, broj 18/97). U uzorcima zemljišta ispitivani su slijedeći parametri: kadmijum (Cd), olovo (Pb), živa (Hg), arsen (As), hrom (Cr), nikal (Ni), fluor (F), bakar (Cu), cink (Zn), bor (B), kobalt (Co), molibden (Mo), policiklični aromatični ugljovodonici (PAHs), polihlorovani bifenili (PCB), organokalajna jedinjenja.

Rezultati su pokazali da su granične vrijednosti prekoračene za hrom, nikl, fluor u svim uzorcima, dok su pojedinim uzorcima povećane vrijednosti bora, policikličnih aromatičnih ugljovodonika i PCB (jedan uzorak). Rezultati su pokazali sljedeće:

- uzorak sa lokacije „Fabrika Al trupaca“ ne odgovara uslovima Pravilnika zbog povećanog sadržaja hroma, nikla i fluora,
- uzorak sa lokacije „500 m zapadno od elektrolize“ ne odgovara uslovima Pravilnika zbog povećanog sadržaja hroma, nikla, fluora, bora, policikličnih aromatičnih ugljovodonika i PCB,
- uzorak sa lokacije „1.000 m zapadno od elektrolize“ ne odgovara uslovima Pravilnika zbog povećanog sadržaja hroma, nikla, fluora, bora, policikličnih aromatičnih ugljovodonika,
- Dobijeni rezultati fizičko-hemijske analize upoređeni su sa graničnim vrijednostima datim Pravilnikom o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njegovo ispitivanje („Sl. list RCG“, broj 18/97).
- U uzorcima zemljišta ispitivani su slijedeći parametri: kadmijum (Cd), olovo (Pb), živa (Hg), arsen (As), hrom (Cr), nikal (Ni), fluor (F), bakar (Cu), cink (Zn), bor (B), kobalt (Co), molibden (Mo), policiklični aromatični ugljovodonici (PAHs), polihlorovani bifenili (PCB), organokalajna jedinjenja.
- Rezultati su pokazali da su granične vrijednosti prekoračene za hrom, nikl, fluor u svim uzorcima, dok su pojedinim uzorcima povećane vrijednosti bora, policikličnih aromatičnih ugljovodonika i PCB (jedan uzorak). Rezultati su pokazali sljedeće:
- uzorak sa lokacije „Fabrika Al trupaca“ ne odgovara uslovima Pravilnika zbog povećanog sadržaja hroma, nikla i fluora,
- uzorak sa lokacije „500 m zapadno od elektrolize“ ne odgovara uslovima Pravilnika zbog povećanog sadržaja hroma, nikla, fluora, bora, policikličnih aromatičnih ugljovodonika i PCB,
- uzorak sa lokacije „1.000 m zapadno od elektrolize“ ne odgovara uslovima Pravilnika zbog povećanog sadržaja hroma, nikla, fluora, bora, policikličnih aromatičnih ugljovodonika.

2.10. Vode

Ispitivanje kvalitativnih i kvantitativnih karakteristika površinskih i podzemnih voda u Crnoj Gori vrši Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore.

Mreža stanica za kvalitet površinskih voda u 2024. godini, obuhvatila je 21 vodotok sa 30 mjesta, 3 prirodna jezera sa 3 mjesta, 5 vještačkih jezera sa 5 mjesta, 5 mješovitih voda sa 5 mjesta i obalno more sa 5 mjesta. Realizacija programa-ispitivanje kvaliteta površinskih voda u Crnoj Gori u 2024. godini, realizovano je u: 4 serije mjerenja za osnovne fizičko-hemijske parametre, u periodu 03. 06. - 07. 11. i obuhvaćena su sva godišnja doba (i period malih voda-kada je zagađenje voda najveće, kao i njihovo korišćenje, kao i period većih vodostaja), 1 serija mjerenja za prioritne i zagađujuće supstance, 1 serija za biološka ispitivanja reprezentativna za karakteristični biološki ciklus na obalama i u vodi za elemente: fitobentos, makrofite i makrozoobentos i 2 serije za biološki elemenat fitoplankton.

Podzemne vode-mrežom stanica i programom rada obuhvaćene su podzemne vode: izdani i nove bušotine, kao i bunari koji se nalaze u ranjivom području. Mrežu je činilo 38 mjernih mjesta. Uzorkovanje na prostoru Zetske ravnice - dio koji se smatra ranjivim područjima, vršeno je na 3 kopana bunara koji su u privatnom vlasništvu i koji nijesu pijezometarske bušotine.

Površinske vode

Voda Morače je u toku 2024. godine uzorkovana na 3 mjesta: Međuriječje-Pernica, Ispod ušća Cijevne i ispod Vukovaca. Sa aspekta osnovnih fizičko-hemijskih elemenata voda je bila dobrog statusa na mjestu Pernica, a umjerenog kvaliteta na druge dvije lokacije.

Na mjestu Pernica kvalitet vode je pokazao dobar status (D), 93,3% određenih parametara je pokazalo odličan kvalitet-vrlo dobar status, dok je 6,7 % imalo dobar status.

Na mjestu ispod ušća Cijevne kvalitet vode je pokazao umjeren status (U) (66,7 % određenih parametara je pokazalo odličan kvalitet-vrlo dobar status, 20,0 % određenih parametara je pokazalo dobar status i 13,3 % umjeren status (% zasićenja kiseonikom i nitriti)).

Na lokaciji ispod ušća Cijevne određivane su i specifične zagađujuće supstance. Od sintetičkih supstanci detektovani su: fluoridi iznad praktične granice određivanja (<10 µg/l) sa koncen. od 44 µg/l, što je niže od GP-SKŽS za vrlo dobar status (68 µg/l), kao i od MDK (6.800 µg/l). Od nesintetičkih supstanci detektovani je hrom i njihova jedinjenja. Ukupni hrom je detektovan iznad praktične granice određivanja (<0,10 µg/l) u tragovima sa koncen. od 0,26 µg/l što je niže od GP-SKŽS za vrlo dobar status (1,2 µg/l), kao i od MDK (160 µg/l). Po sadržaju parametara iz grupe „ostale“ zagađujuće supstance ispod granice

detekcije su bili mineralna ulja ($<0,005$ mg/l) i PCB ($<0,001$ µg/l); koncentracija nitrita je bila $0,004$ mg/l, vrijednost HPK je bila $3,3$ mgO₂/l, a sulfata $9,0$ mg/l, i obje vrijednosti su manje od GP-SKŽS za vrlo dobar status. Status vode rijeke Morače na lokaciji ispod ušća Cijevne, sa aspekta specifičnih zagađujućih supstanci, je vrlo dobar/dobar (vdD).

Na mjestu ispod Vukovaca kvalitet vode je pokazao umjeren status (U) (60,0 % određenih parametara je pokazalo odličan kvalitet - vrlo dobar status, 33,3 % određenih parametara pokazalo je dobar status, dok je 6,7 % pokazalo umjeren status (nitriti)).

Cijevna je lijeva pritoka rijeke Morače i po veličini svog sliva spada u srednje rijeke (130 km²). Dužina njenog toka koji se nalazi u Crnoj Gori (32 km) pripada 1 VT tipa R6 (srednja površina sliva, dolinska, i krečnjačko dno) i smještena je u Ekoregion 5 tj. Dinarsko Zapadno Balkanski region. Voda je uzorkovana na mjestu gornji tok (VT1) i pokazala je umjeren status kvaliteta (U), pri čemu je 93,3 % određenih parametara pokazalo kvalitet vrlo dobrog statusa, a 6,7 % umjerenog statusa (% zasićenja kiseonikom).

Podzemne vode

Podzemne vode su ispitivane tokom 2024. godine, u dve serije, u karakterističnim hidrološkim uslovima: niski i visoki nivo vode.

Ušće Cijevne je nova bušotina koja se nalazi u okolini Podgorice, blizu uliva Cijevne u Moraču, sa desne obale Cijevne, i pripada GVTPV (Grupa vodnih tiela podzemnih voda) Zetska ravnica. Voda je pokazala, sa aspekta osnovnih fiz.-hemijskih elemenata, dobar status kvaliteta. Kvalitet vode u 100 % određenih parametara je pokazalo odličan kvalitet, tj. (vrlo) dobar. Koncentracije zagađujućih supstanci su bile ispod vrijednosti LOQ za metale (u µg/l, za As $< 0,20$; Cd $< 0,10$; Pb $< 0,20$; Hg $< 0,05$) i za pesticide. Što se tiče mikrobiološkog kvaliteta nađene su koliformne bakterije (1115 - 1632/100 ml), fekalne (129 - 720/100 ml) i žive (490 - 953/1 ml). Pri prvom uzorkovanju voda je bila zelenožuta, a u drugom žućkaste boje, sa malo prisutnog trunja. Dinamički nivo vode je bio 9,20 i 7,15 m.

2.11 Kvalitet vazduha

Podgorica pripada Centralnoj zoni kvaliteta vazduha gdje je tokom 2023. godine praćenje kvaliteta vazduha vršeno na sljedećim lokacijama:

- UT (urban traffic) stanici u Podgorici – Podgorica3 kružni tok Zabjelo,
- UB (urban background) stanici u Podgorici2 Blok V,
- RB (rural) stanici u Gornjim Mrkama (Podgorica) i
- UB (urban background) stanici u Nikšiću.

Sve izmjerene jednočasovne i srednje dnevne koncentracije sumpor(IV)oksida, posmatrane u odnosu na granične vrijednosti, bile su ispod propisane granične

vrijednosti od 350 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ sa satnu vrijednost odnosno 125 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ za srednju dnevnu vrijednost.

Sve jednočasovne srednje koncentracije azot(IV)oksida – NO_2 , na svim mjernim mjestima, bile su ispod propisane granične vrijednosti (200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Srednja godišnja koncentracija azot(IV)oksida – NO_2 bila je ispod granične vrijednosti za zaštitu zdravlja (40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) na svim mjernim mjestima.

Na mjernoj stanici Gornje Mrke 3 pomične maksimalne 8-časovne srednje dnevne koncentracije ozona su bile iznad dugoročne ciljne vrijednosti, dok na ostalim mjernim mjestima nije bilo prekoračenja.

Maksimalne 8-časovne srednje godišnje koncentracije ugljen(II)oksida – CO bile su ispod propisane granične vrijednosti za zaštitu zdravlja (Nikšić i Podgorica3 kružni tok Zabjelo). Srednje dnevne koncentracije suspendovanih čestica PM10 su u Podgorici (na mjernom mjestu Podgorica Zabjelo (UT)) 65 dana, na mjernom mjestu Podgorica Blok V (UB) 48 dana i u Nikšiću 47 dana bile iznad propisane granične vrijednosti (50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Dozvoljeni broj prekoračenja je 35. Godišnja srednja koncentracija suspendovanih čestica PM10, na pomenutim lokacijama nije prelazila propisanu graničnu vrijednost koja iznosi 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

U Podgorici2 Blok V, srednja godišnja koncentracija suspendovanih čestica PM2,5 bila je 22 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, što je iznad propisane granične vrijednosti koja iznosi 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. U Nikšiću nije prekoračena srednja godišnja granična vrijednost, ali je izmjerena vrijednost veoma bliska graničnoj i iznosi 19,51 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Srednje godišnje vrijednosti sadržaja olova, kadmijuma, arsena i nikla u suspendovanim česticama PM10, na mjernim stanicama Nikšić i Podgorica3 kružni tok Zabjelo (UT), bile su ispod propisanih graničnih i ciljnih vrijednosti. Analiza suspendovanih čestica PM10 vršena je na sadržaj benzo(a)pirena i drugih relevantnih policikličnih aromatičnih ugljovodonika (PAH): benzo(a)antracena, benzo(b)fluoroantena, benzo(j)fluoroantena, benzo(k)fluoroantena, ideno(a,2,3-cd)pirena i dibenzo(a,h)antracena i ostalih PAH-ova za koje nisu propisani standardi kvaliteta vazduha već samo mjere kontrole imisija. Koncentracija benzo(a)pirena, izračunata kao srednja vrijednost nedeljnih uzoraka na mjernom mjestu u Nikšiću, bila je iznad ciljne srednje godišnje vrijednosti (1 ng/m^3) propisane s ciljem zaštite zdravlja ljudi i iznosila je 3 ng/m^3 . Na mjernim stanicama u Podgorici, takođe je evidentirano prekoračenje ciljne srednje godišnje vrijednosti ovog polutanta. Izmjerene su vrijednosti od 2 ng/m^3 .

U odnosu na 2022. godinu kvalitet vazduha u Centralnoj zoni je bio bolji, posebno u odnosu na koncentraciju PM čestica. Ovo poboljšanje nije bilo u dovoljnoj mjeri, jer je i dalje broj dana sa prekoračenjima srednje dnevne koncentracije PM10 čestica u vazduhu značajno veći u odnosu na dozvoljeni.

2.12 Buka

Na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl. list Crne Gore, br. 028/11, 001/14, 002/18) i Pravilnika o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (Sl. list CG, br. 60/11 i 94/21), opštine su donijele rješenja o akustičkom zoniranju svojih teritorija. Odlukom o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi, br. 27/15) propisane su granične vrijednosti za definisane djelove opštinske teritorije, što je od značaja za zaštitu od buke u životnoj sredini, a i za buduće planiranje izgradnje objekata. Sva pravna i fizička lica dužna su da se staraju o tome da svojom djelatnošću i aktivnostima ne ugrožavaju okruženje bukom.

U skladu sa ugovorom između Glavnog grada Podgorice i Centra za ekotoksikološka ispitivanja Podgorica d.o.o. (br. 00-1606 od 05.07.2022. godine), u periodu od 22.07. do 18.10.2022. godine realizovan je prvi ciklus monitoringa nivoa buke u životnoj sredini na teritoriji ove opštine, a od 28.10.2022. godine do 16.05.2023. godine realizovan je drugi ciklus monitoringa buke. U skladu sa potpisanim ugovorom, mjerenje nivoa buke u životnoj sredini je realizovano na ukupno 11 lokacija od kojih se 10 nalaze na teritoriji opštine Podgorica, a jedna lokacija se nalazi na teritoriji opštine Zeta u Golubovcima.

Tabela 9 – Lokacije na kojima je vršeno mjerenje buke u Podgorici 2022 – 2023. godina

R.Br.	Oznaka mjernog mjesta	Adresa
1	PG MP1	Ul. 27. Marta, Zabjelo, Podgorica
2	PG MP2	Ul. Bracana Bracanovića, Pobrežje, Podgorica
3	PG MP3	Ul. Zmaj Jovina, Stari Aerodrom, Podgorica
4	PG MP4	Ul. Oktobarske revolucije, Pobrežje, Podgorica
5	PG MP5	Ul. Kralja Nikole, Stara Varoš, Podgorica
6	PG MP6	Ul. Studentska - Cetinjski put, City Kvart, Podgorica
7	PG MP7	Ul. Jelene Četković, Blok 9, Podgorica
8	PG MP8	Ul. Velimira Terzića, Blok 5, Podgorica
9	PG MP9	Ul. Svetozara Markovića, Podgorica
10	PG MP10	Ul. Drugog crnogorskog bataljona, Zagorič, Podgorica
11	GO MP 11	Put M2 – Centar, Golubovci

Od ukupno 8 mjernih pozicija koje pripadaju stambenoj akustičkoj zoni:

- Srednje vrijednosti dnevnih indikatora nivoa buke (L_{dan}) izmjerene u prvom ciklusu prelaze granične vrijednosti na 5 mjernih pozicija (MP4, MP6, MP8, MP9 i MP10). U drugom ciklusu mjerenja, dnevni indikatori nivoa buke prelaze granične vrijednosti na 7 mjernih pozicija (MP1, MP3, MP4, MP6, MP8, MP9 i MP10).
- Srednje vrijednosti večernjih indikatora nivoa buke ($L_{veče}$) izmjerene u prvom ciklusu prelaze granične vrijednosti na 6 mjernih pozicija (MP3, MP4, MP6, MP8, MP9 i MP10) a one izmjerene u drugom ciklusu prelaze granične vrijednosti na 8 mjernih pozicija koje pripadaju ovoj akustičkoj zoni (MP1, MP3, MP4, MP6, MP8, MP9 i MP10).
- Srednje vrijednosti noćnih indikatora nivoa buke ($L_{noć}$) izmjerene u prvom ciklusu prelaze granične vrijednosti na 8 mjernih pozicija koje pripadaju ovoj akustičkoj zoni (MP1, MP3, MP4, MP6, MP7, MP8, MP9 i MP10). Takođe, na ovim istim mjernim pozicijama i u drugom ciklusu mjerenja dolazi do prekoračenja noćnih graničnih vrijednosti za ovu akustičku zonu.

Od ukupno 3 mjerne pozicije koje pripadaju akustičkoj zoni mješovite namjene:

- Srednje vrijednosti dnevnih indikatora nivoa buke (L_{dan}) izmjerene u prvom ciklusu prelaze granične vrijednosti na sve 3 mjerne pozicije koje pripadaju ovoj akustičkoj zoni (MP2, MP5 i MP11). Takođe, i u drugom ciklusu mjerenja, na svim pozicijama koje pripadaju ovoj akustičkoj zoni, dnevni indikatori nivoa buke prelaze granične vrijednosti.
- Srednje vrijednosti večernjih indikatora nivoa buke ($L_{veče}$) izmjerene u prvom ciklusu prelaze granične vrijednosti na 2 mjerne pozicije (MP2 i MP5), a one izmjerene u drugom ciklusu prelaze granične vrijednosti na sve 3 mjerne pozicije (MP2, MP5 i MP11).
- Srednje vrijednosti noćnih indikatora nivoa buke ($L_{noć}$) izmjerene u prvom ciklusu prelaze granične vrijednosti na sve 3 mjerne pozicije (MP2, MP5 i MP11). Takođe, i u drugom ciklusu mjerenja, na svim mjernim pozicijama koje pripadaju ovoj akustičkoj zoni, noćni indikatori nivoa buke prelaze granične vrijednosti.

Upoređivanjem vrijednosti nivoa buke tokom vikenda i radnih dana može se zaključiti da se dnevne, večernje i noćne vrijednosti nivoa buke ne razlikuju značajno. Naime, na 9 mjernih pozicija razlika u izmjerenim vrijednostima dnevnog, večernjeg i noćnog nivoa buke između vikend i radnih dana je manja od 2 dB.

Maksimalno izmjerene vrijednosti nivoa buke tokom dana javljaju se najčešće oko 07:00 h, od 15:00 h do 16:00 h i oko 19:00 h.

Razlika između izračunatih vrijednosti L_{den} na osnovu programa za predikciju nivoa buke i izmjerenih vrijednosti dobijenih na osnovu mjerenja nivoa buke tokom monitoringa

manja je od 9%, odnosno najveća razlika iznosi 5.3 dB, što govori o dobrom slaganju između proračunatih i izmjerenih vrijednosti nivoa buke.

2.13 Upravljanje otpadom

Osnovni pravni okvir za upravljanje otpadom u Crnoj Gori je Zakon o upravljanju otpadom (Sl. list CG, br. 64/11, 39/16), kojim se uređuju vrste i klasifikacija otpada, kao i planiranje i način upravljanja otpadom.

Otpad se dijeli na više načina i to prema: opasnim svojstvima, načinu nastanka (djelatnostima u okviru kojih otpad nastaje) i prema sastavu. Kako bi se postojeći resursi koristili racionalno i na održiv način potrebno je, najprije, vršiti prevenciju nastanka otpada, odnosno smanjiti količine proizvedenog otpada na izvoru (ne stvarati otpad nepotrebno). Neophodno je podsticati ponovnu upotrebu i reciklažu, a tek kao posljednju opciju planirati pravilno odlaganje otpada. Takav mehanizam upravljanja ne dozvoljava nekontrolisano jednokratno korišćenje resursa, već podstiče njihovu racionalnu upotrebu.

U principu, ne postoji direktan i trenutni uticaj neadekvatno deponovanog otpada na ljudsko zdravlje, ali se ono može ugroziti indirektnim putevima kao što su:

- raznošenje otpadnog materijala vjetrom ili od strane životinja,
- nekontrolisano izdvajanje zagađujućih gasova,
- širenje neprijatnih mirisa,
- paljenje otpada i emisija produkata sagorijevanja i nekontrolisano prodiranje voda zagađenih na neuređenim deponijama i ugrožavanje ispravnosti bunara i vodotoka u okolini.

Osnovi cilj upravljanja otpadom je da se generisanjem otpada ne bi narušio postojeći ekološki bilans i ravnoteža. U tom smislu osnovne postavke cjelovitog sistema upravljanja otpadom polaze od načela potpunog uvida u tok otpada od mjesta nastanka pa do mjesta konačne obrade i zbrinjavanja. Stvoreni otpad treba tretirati na mjestu njegovog stvaranja-nastajanja. Svaka aktivnost mora biti planirana i sprovedena na način da predstavlja najmanji mogući rizik po životnu sredinu i zdravlje ljudi. Sistem za upravljanje otpadom mora biti organizovan na način da bude lako primjenljiv sa visokim stepenom bezbjednosti po životnu sredinu.

U Crnoj Gori, deponovanje i dalje predstavlja najzastupljeniji metod za konačno rješavanje pitanja nastalog otpada. U Glavnom gradu postoji savremena sanitarna deponija „Livade“. Pored toga odlaganje otpada tipa građevinskog šuta, zemljanih iskopa i baštenski otpad, organizovano je na legalnim odlagalištima na Sitnici i Mojanskom krstu. U okviru regionalne deponije "Livade" u Podgorici, prošireni su kapaciteti za

odlaganje neopasnog otpada (izgradnjom treće sanitarne kade), a završeno postrojenje za tretman ocjednih voda pušteno je u rad sredinom 2018. godine.

Regionalna deponiju neopasnog otpada „Livade“ nalazi se u blizini predmetne lokacije.

Sakupljanje komunalnog otpada za potrebe fizičkih i pravnih lica u Glavnom gradu obavlja „Čistoća“ d.o.o. Podgorica koje pored navedenog obavlja i održavanje i čišćenje javnih površina, pružanje kafilerijskih usluga i održavanje javnih sanitarnih čvorova, dok su poslovi zbrinjavanja/deponovanja otpada u nadležnosti „Deponija“ d.o.o. Podgorica.

3 IDENTIFIKACIJA PODRUČJA ZA KOJA POSTOJI MOGUĆNOST DA BUDU IZLOŽENA ZNAČAJNOM RIZIKU

Imajući u vidu postojeće namjene na lokacijama, kao i planirane aktivnosti, može se konstatovati da realizacija LSL uključuje određeni rizik po kvalitet pojedinih segmenata predmetnog područja. Pretpostavljeni rizici su naistaknutiji na:

- neizgrađenim površinama na Ćemovskom polju koje su planirane kao zaštitni pojas ili su bile u funkciji zaštitnog pojasa. Ćemovsko polje je nominovano kao EMERALD sajt i prepoznato kao IBA područje (područja koja su značajna za boravak ptica - Important Bird Areas).
- Lokacije na kojima se nalaze fragmentisana Natura 2000 staništa 6220* EUMEDITERANSKI KSEROFILNI TRAVNJACI (*Thero-Brachypodietea*) i 62A0 ISTOČNO SUBMEDITERANSKI SUVI TRAVNJACI (*Scorzoneretalia villosae*).

Emerald staništa smatraju se ključnim za očuvanje biodiverziteta u Evropi. Ova područja su odabrana zbog prisustva rijetkih, endemičnih i ugroženih vrsta, kao i staništa koja su od velikog ekološkog značaja na evropskom nivou. Na formiranju ove mreže rade zemlje Evropske unije (EU), kao i neke zemlje Evrope, sjeverne Afrike i Azije. Ova mreža počiva na *Konvenciji o očuvanju evropske divlje flore i faune i prirodnih staništa*, takozvanoj *Bernskoj konvenciji*. Zemlje koje su potpisale ovu konvenciju dužne su da čuvaju i održavaju prostore koje su nominovale za ovu mrežu. Crna Gora je to učinila 2009. godine, a 2011. je nominovala 32 područja.

Ćemovsko polje jedna je od rijetkih preostalih prirodnih pseudostepa istočnog Mediterana. Iako je prepoznato kao potencijalno *Emerald* područje danas je to polje, koje obuhvata površinu od 55,5 kvadratnih kilometara nadomak Podgorice, žrtva ilegalnog odlaganja otpada, paljenja guma, krivolova, podmetanja požara, nezakonite sječe drveća i nelegalne gradnje.

Glavni štetni antropogeni uticaj na ova područja ima intenzivna urbanizacija.

Plan će prije svega uticati na lokaciju za koju je izrađen, ali će se određeni uticaji odraziti i na susjedne lokacije.

Očekivani negativni uticaji na kontaktne zone odnose se prije svega na zone stanovanja u neposrednoj blizini kroz povećanje frekvencije saobraćaja, buke, zagađenja vazduha i smanjenje zelenih površina u urbanom jezgru, što pogoduje stvaranju toplotnih ostrva i usložnjavanju negativnih uticaja klimatskih promjena.

Slika 15 – Kontaktni planovi detaljne razrade



- 3.13. DUP Zabjelo Zelenika (Sl.list CG - opštinski propisi br.52/18)
- 3.09. DUP Zabjelo B- zona stanovanja (Sl.list CG - opštinski propisi br.52/18)
- 3.27. ID DUP Servisno skladišna zona (Sl. list CG - Opštinski propisi br.34/16)
- 10.3 DUP Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom (Sl. list CG – opšt. propisi br.45/18)
- 3.28. DUP Novo groblje (nevažeći)

4 POSTOJEĆI PROBLEMI U POGLEDU ŽIVOTNE SREDNE U PLANU, UKLJUČUJUĆI ZAŠTIĆENA PODRUČJA I STANIŠTA DIVLJIH VRSTA

Zahvat plana se nalazi u okviru Ćemovskog polja uz magistralni pravac E-80. Ćemovsko polje jedna je od rijetkih preostalih prirodnih pseudostepa istočnog Mediterana, površine oko 55 km², smješteno jugoistočno od Podgorice između rijeka Morače, Cijevne i Ribnice, na nadmorskoj visini od 12–30 m. Vegetacija dominira pseudo-stepskim, istočno-submediteranskim kserofilnim travnjacima (*Chrysopogono Koelerion tip*), često sa *Asphodelus ramosus zajednicama na pašnjacima*, dok je potencijalna prirodna vegetacija hrastovih šuma tipa *Quercetum trojanae* na dubljim taložnim profilima. Danas veći dio polja zauzimaju vinogradi i vrtovi bresaka u okviru Plantaža i privatnih proizvođača, dok se ostatak koristi kao pašnjaci ili je urbanizovan/deponiran, što predstavlja prijetnju biodiverzitetu, posebno za preko 1 153 biljne vrste (34 endemične) i 42 vrste ptica registrirane u području kandidatu za Natura 2000 i Emerald mreže.

U neposrednoj blizini lokacije nalaze se dvije stambene i dvije servisno-skladišne zone (Slika 15), dok se u širem okruženju nalazi industrijska zona kombinata aluminijuma i regionalna deponija „Livade“, što utiče na zagađenje vazduha, vode, zemljišta kao i nivo buke na predmetnoj lokaciji. Pored toga, značajan ekološki problem predstavljaju šumski požari i požari koji se često javljaju pod antropogenim uticajem (namjerno paljenje guma i ostalog otpada).

U skladu sa generalno prepoznatim problemima koji se odnose na čitavu državnu teritoriju (PPCG) i teritoriju Glavnog grada (PUP GGP), kao i podatke predstavljene u Poglavlju 2 ovog dokumenta, postojeci problemi se mogu sumirati na sljedeći način:

- nekontrolisan i spontan razvoj naselja, intenzivna urbanizacija sa nekontrolisanim širenjem građevinskih područja, kako u urbanim, tako i u prigradskim i ruralnim područjima,
- nerješeno problem loše urbane organizacije gradskih središta opština, uz mogućnost daljeg produbljivanja konflikata u prostoru, posebno u dijelu konflikata sa vrijednim i zaštićenim područjima
- trajno iscrpljivanje prirodnih resursa, bez dovoljne kontrole zaštite prostora i prisutnom značajnom devastacijom vrijednih prostora, značajnih staništa biodiverziteta, dijelom i devastacije postojećih zaštićenih područja.
- negativan uticaj na predio/pejzaž i gubitak identiteta prostora,
- nekontrolisani demografski pritisci na ključne centre u državi,
- neselektivna prenamjena poljoprivrednog i šumskog zemljišta u građevinsko,
- korišćenje neobnovljivih prirodnih resursa, posebno u zaštićenim zonama,

- nekontrolisano odlaganje otpada na kopnu i u moru, sa nerješenim sistemom upravljanja otpadom i otpadnim vodama.
- nedovoljna i nesistematična saobraćajna povezanost unutar države i sa regionom,
- niske privredne performanse područja sa značajnim resursima,
- dalja planska urbanizacija koja može dovesti do ugrožavanja staništa biljnog i životinjskog svijeta;
- degradacija prirodnih vrijednosti potencijalnih zaštićenih prirodnih dobara;
- narušavanje kvaliteta vazduha i zemljišta i povećanje nivoa buke zbog saobraćaja;
- povećani pritisak na prirodne resurse;
- učestalost požara

Urbanizacija

Urbanizacija na teritoriji Glavnog grada Podgorice predstavlja najzačajniji faktor gubitka biodiverziteta sa nizom drugih propratnih uticaja kao što su veće opterećenje komunalne infrastrukture (otpad, otpadne vode), potencijalno unošenje invazivnih vrsta uslijed sadjenja ukrasnih biljaka, degradaciju šireg prostora tj. zemljišta, kao i nepovratne uticaje na pejzaž.

Narušavanje pejzaža

Na predmetnoj lokaciji predviđena je izgradnja objekata visoke spratnosti (do 15 nadzemnih etaža) dok su kontaktne zone planirane sa maksimalnom spratnošću od 3-4 etaže.

U Planu predjela Glavnog grada Podgorice navodi se da je ovo područje izdvojeno na osnovu ekološkog kriterijuma, na osnovu kojeg se ovo područje svojom florom izdvaja kao “polupustinja”, uprkos urbanom jezgru koji je njegova kontaktna zona.

Klimatske promjene i požari

Srednja godišnja temperatura vazduha ima trend rasta. Podgorica je u poslednjim decenijama iskusila značajan porast prosječne godišnje temperature. Od devedesetih godina prošlog vijeka svaka naredna decenija je toplija od prethodne, a period 2011–2020. bio je u prosjeku za +1,76 °C topliji u odnosu na klimatsku normalu 1961–1990. Najtoplija godina bila je 2018, sa prosječnom temperaturom od 17,6 °C.

Podgorica je u proteklm decenijama zabilježila i rekordne maksimalne temperature – u avgustu 2007. izmjereno je čak 44,8 °C, što je najviša zabilježena vrijednost na državnom nivou. Grad je takođe bio pogođen brojnim sušama (2003, 2007, 2012, 2017, 2018, 2020), koje su često bile praćene toplotnim talasima, požarima i velikim gubicima u poljoprivredi.

Služba zaštite i spašavanja Glavnog grada je u izvještaju za 2022. evidentirala 1.633 intervencije na požarima, a tokom perioda 1. jun–25. jul 2025. zabilježeno je čak 675 požara na teritoriji Glavnog grada.

Slika 16 – Ugašen požar na Ćemovskom polju (27. jul 2025.)



Zagađenje vode, zemljišta i vazduha i preopterećenost komunalne infrastrukture, predstavlja ozbiljnu prijetnju po zdravlje ljudi i životnu sredinu. Praćenje stanja životne sredine (Poglavlje 2.9, 2.11, 2.12) pokazuje da je na predmetnoj lokaciji evidentirano dugotrajno narušavanje kvaliteta vazduha i zemljišta, kao i povećan stepen parametara buke u životnoj sredini.

Kao što je navedeno, obuhvat ove lokalne studije lokacije je cca 30ha, dok Ćemovsko polje zauzima površinu od 55 km², odnosno 5,500 ha. Predmetna lokacija prostorno predstavlja 0.5% teritorije područja pod zaštitom, i to njegov rubni dio devastiran već uznapređovalom urbanizacijom. Stoga su i uticaji planiranih intervencija u prostoru malog intenziteta.

Urbanizacija predmetnog prostora može dovesti do sljedećih pritisaka na biodiverzitet:

- fragmentacija i gubitak staništa za ptice i gmizavce;
- smanjenje broja i raznovrsnosti vrsta, uključujući endemične i zaštićene;
- povećan pritisak na obližnja zaštićena područja (Ćemovsko polje, Skadarsko jezero, kanjon Cijevne);
- širenje invazivnih vrsta usljed građevinskih radova i intenzivne upotrebe prostora;
- lokalni efekat urbanog toplotnog ostrva koji dodatno opterećuje prirodne ekosisteme.

5 OPŠTI I POSEBNI CILJEVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE KOJI SU OD ZNAČAJA ZA PLAN

Opšti i posebni ciljevi zaštite životne sredine ustanovljeni na državnom i lokalnom nivou, koji su od značaja za Plan, su određeni na osnovu sljedećih relevantnih dokumenata:

- Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore do 2030. godine,
- Strategija regionalnog razvoja Crne Gore,
- Strategija za smanjenje rizika od katastrofa 2025-2030
- Prostorni plan Crne Gore do 2040,
- Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice (sa izmjenama iz 2025.)
- Akcioni plan održivog razvoja Glavnog grada Podgorice,

Za određivanje ciljeva zaštite životne sredine ustanovljene na međunarodnom nivou, koji su od značaja za Plan, korišćeni su dolje navedeni relevantni međunarodni i regionalni dokumenti:

- Zelena agenda za Zapadni Balkan,
- Bernska Konvencija o biodiverzitetu,
- Okvirna Konvencija Ujedinjenih nacija o klimatskim promjenama,
- Evropska konvencija o predjelima.

5.1 Opšti ciljevi zaštite životne sredine

Opšti ciljevi u oblasti zaštite životne sredine – očuvanje kvaliteta životne sredine, kao i očuvanje i unapređenje prirodnih vrijednosti, posebnosti prostora i kulturno-istorijske baštine Crne Gore, definisani su Prostornim planom Crne Gore i Nacionalnom strategijom održivog razvoja Crne Gore.

Opšti ciljevi zaštite životne sredine proističu iz opštih ciljeva zaštite životne sredine definisanih Zakonom o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 052/16 i 73/19), kao što su očuvanje i zaštita zdravlja ljudi, cjelovitosti, raznovrsnosti i kvaliteta ekosistema, genofonda životinjskih i biljnih vrsta, plodnosti zemljišta, prirodnih ljepota i prostornih vrijednosti, kulturne baštine i dobara koje je stvorio čovjek.

Ciljevi se odnose na obezbjeđenje uslova za ograničeno, razumno i održivo gazdovanje živom i neživom prirodom, očuvanje ekološke stabilnosti prirode, količine i kvaliteta prirodnih bogatstava i sprječavanje opasnosti i rizika po životnu sredinu. Opšti ciljevi zaštite životne sredine koji su dati u Nacionalnoj strategiji održivog razvoja, su važni za realizaciju Plana, među kojima su naročito značajni:

- uravnotežen i pravičan ekonomski razvoj koji se može održati u dužem vremenskom periodu;

- pažljivo upravljanje i očuvanje (u najvećoj mogućoj mjeri) neobnovljivih resursa;
- racionalna/održiva upotreba energije i prirodnih resursa (vode, zemljišta, šuma, itd.);
- minimiziranje otpada, efikasno sprečavanje i kontrola zagađenja i minimiziranje ekoloških rizika;
- primjena principa predostrožnosti, tj. zahtjeva da se očuva prirodna ravnoteža u okolnostima kada nema pouzdanih informacija o određenom problemu;
- primjena principa ekološke kompenzacije – ako se ne mogu izbjeći negativni efekti na fizičke karakteristike područja sa velikim vrijednostima biološkog diverziteta ili diverziteta prirodnih predjela, onda treba postići balans pomoću mjera zaštite i konzervacije;
- poštovanje ekološkog integriteta – treba zaštititi ekološke procese od kojih zavisi opstanak vrsta, kao i staništa od kojih zavisi njihov opstanak;
- obezbjeđenje restauracije i ponovnog stvaranja/obnavljanja – gdje je to moguće, biodiverzitet i diverzitet prirodnih predjela, treba da bude restauriran ili/l ponovo stvoren, uključujući mjere za rehabilitaciju i reintrodukciju ugroženih vrsta;
- izbor najboljih tehnologija koje su na raspolaganju i najboljih primjera iz prakse za zaštitu životne sredine;
- primjena principa pažljivog donošenja odluka, na osnovu najboljih mogućih dostupnih informacija;
- transparentnim sprovođenjem postupka strateške procjene uticaja na životnu sredinu obezbjediće se da sva zainteresovana javnosti (centralne i lokalne vlasti, nevladine organizacije, privatni/poslovni sektor, profesionalne organizacije, sindikat), u cilju što veće zaštite prirodnih i kulturnih dobara i životne sredine prostora obuhvata, bude upoznata sa svim mogućim uticajima planiranih aktivnosti i namjena prostora na životnu sredinu, kao i sa mjerama i preporukama za dalje postupanje pri implementaciji Plana;
- obezbjeđenje učešća svih zainteresovanih strana u procesu odlučivanja o ključnim pitanjima životne sredine vezanih za projekat uz izgradnju dijaloga i povjerenja i uz razvoj društvenog kapitala;
- zaštita kulturnog identiteta područja.

5.2 Posebni ciljevi zaštite životne sredine

Za realizaciju opštih ciljeva utvrđuju se posebni ciljevi strateške procjene u pojedinim oblastima zaštite. Posebni ciljevi strateške procjene čine, prvenstveno, način preko kog se provjeravaju efekti na životnu sredinu.

Shodno navedenom, u nastavku je dat pregled definisanih ciljeva, u skladu sa datom metodologijom, uz indikatore:

Ciljevi SEA	Strateški/Pravni osnov	Indikatori
Zaštita, očuvanje i unapređenje biodiverziteta	Prostorni plan Crne Gore do 2040, nacrt (2024) Nacionalna strategija održivog razvoja do 2030 (2016) Zakon o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 052/16 i 073/19 Zakon o zaštiti prirode („Službeni list Crne Gore“, br. 084/2024)	Broj i površina zaštićenih prirodnih područja na koje aktivnosti predložene planom mogu imati uticaj NATURA 2000 staništa na koja predložene aktivnosti mogu imati uticaj Broj ugroženih vrsta flore, faune i gljiva na koje predložene aktivnosti mogu imati uticaj.
Smanjenje ranjivosti stanovništva na klimatske promjene kroz mjere adaptacije na klimatske promjene	Strategija za smanjenje rizika od katastrofa 2025-2030	Broj dana s povećanim zagađenjem vazduha usljed požara (broj posjeta zdravstvenoj ustanovi) Spremnost zdravstvenog sistema, smanjeno vrijeme odgovora hitne medicinske pomoći
Zaštita kulturnog pejzaža (unaprijediti efikasan sistem zaštite kulturne baštine, koja obuhvata nepokretnu, pokretnu i nematerijalnu kulturnu baštinu, sa posebnim fokusom na kulturni predio koji obuhvata sve navedene segmente)	Nacionalna strategija održivog razvoja do 2030. godine; Zakon o zaštiti prirode („Službeni list Crne Gore“, br. 084/2024)	Površina sačuvanih postojećih parkova, trgova, šetališta i ostalih javnih zelenih površina.

6 PROCJENA MOGUĆIH UTICAJA / MOGUĆE ZNAČAJNE POSLJEDICE PO ZDRAVLJE LJUDI I ŽIVOTNU SREDINU

Nedostatak planskog dokumenta je odsutvo alternativnih scenarija razvoja kojima bi se omogućilo razmatranje uticaja u različitim scenarijima i tako donijela adekvatna odluka o izboru razvojnog modela sa minimalnim negativnim uticajima. Stoga je procjena izvršena u odnosu na mogućnost da se plan ne realizuje, a mogući uticaji kategorisani su po intenzitetu uticaja i vjerovatnoći njihove pojave.

Opisana kvalitativna analiza predstavljena je sumiranjem ocjena uticaja datih u sljedećim tabelama:

Tabela 10 – Intenzitet uticaja

INTEZITET UTICAJA	OZNAKA
Izrazito negativan uticaj	
Umjereno negativan uticaj	
Bez uticaja	
Umjereno pozitivan uticaj	
Izrazito pozitivan uticaj	
Uticaj nije moguće procjeniti	

Tabela 11 – Vjerovatnoća uticaja

VJEROVATNOĆA UTICAJA	OPIS	OZNAKA
Vrlo visoka	Vrlo vjerovatno će doći do uticaja	
Visoka	Vjerovatno će doći do uticaja	
Zanemarljiva	Nije vjerovatno da će doći do uticaja	
Niska	Vjerovatnoća da će doći do uticaja je mala	

Vrlo niska	Vjerovatnoća da će doći do uticaja je vrlo mala	
Nepoznata	Vjerovatnoću je nemoguće procijeniti na osnovu podataka o uticajima koji su se u prošlosti dešavali na širem području.	

6.1 Uticaj na zaštićena prirodna dobra i biološku raznovrsnost

Da bi se pritisci na biodiverzitet i zaštićena prirodna dobra detaljno sagledali i analizirali, pribavljen je Akt o smjernicama i uslovima zaštite prirode od Agencije za zaštitu životne sredine, koji je sastavni dio elaborata o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

Prema do sada dostupnim podacima, na listi ozbiljnih prijetnji biljnom svijetu i staništima na teritoriji Glavnog Grada Podgorice nalazi se i devastacija ili prekomjerna eksploatacija šumskog fonda (npr. sađena šuma na Čemovskom polju, Slika 17).

Slika 17 – Stanje šume na Čemovskom polju a) 2004. I b) 2017. godine



Izvor: Akcioni plan biodiverziteta Glavnog grada Podgorice

U istom dokumentu navodi se da se, kada je riječ o prirodnim i polu-prirodnim predjelima značaj Čemovskog polja ogleda u uslovima za prisutvo jedinstvenog biljnog i ptičijeg svijeta kao i kroz prisutvo nekoliko tipičnih mediteranskih vrsta gmizavaca kao što su: šilac, mrki i leopardski smuk i šumska kornjača. Ove vrste su se uspjele adaptirati na

antropogene aktivnosti ovog područja koje su najizraženije na periferiji polja (npr. Dinoša). Glavna prijetnja je fragmentacija staništa i povremeni požari. Tačan efekat ovih negativnih faktora je teško procijeniti bez dugotrajnog istraživanja koje bi obuhvatilo dvije prolječne i dvije jesenje sezone.

Imajući u vidu da se radi o IBA području, na lokalitetu Ćemovskog polja navode se detektovane ugrožene vrste ptica i to: *Alauda arvensis*, *Anthus campestris*, *Bubo bubo*, *Burhinus oedicnemus*, *Calandrella brachydactyla*, *Dendrocopos syriacus*, *Melanocorypha calandra*, na koje na ovom lokalitetu negativno utiču zagađenje padom, neplanska gradnja, krivolov i podmetanje požara.

Sumarno, najveće prijetnje po biodiverzitet na širem području LSL-a su:

- ✓ Intezivna urbanizacija i razvoj “greenfield” projekata na prirodnim staništima, sa pratećim razvojem infrastrukture;
- ✓ Požari;
- ✓ Neodrživo i protivzakonito korišćenje prirodnih dobara ((i) sječe prirodnih šuma, (ii) neracionalno sakupljanje jestivog i ljekovitog bilja, gljiva i beskičmenjaka (iii) i krivolov (iv));
- ✓ Zagađenje vode, zemljišta i vazduha industrijskim i poljoprivrednim zagađivačima i komunalnim otpadom;
- ✓ Uvođenje stranih, invazivnih vrsta;
- ✓ Druge prijetnje poput saobraćajnica, zapuštanje travnatih površina – livada, uznemiravanje vrsta, klizišta i erozioni procesi.

Tabela 12 – Uticaj na zaštićena prirodna dobra i biodiverzitet

Očekivani uticaji	Intenzitet uticaja	Vjerovatnoća uticaja
Fragmentacija staništa	Izrazito negativan uticaj	Vrlo vjerovatno će doći do uticaja
Devastacija šumskog fonda	Umjereno negativan uticaj	Vjerovatnoća da će doći do uticaja je mala
Uvođenje invazivnih vrsta	Umjereno negativan uticaj	Vjerovatnoća da će doći do uticaja je mala
Uznemiravanje vrsta	Izrazito negativan uticaj	Vrlo vjerovatno će doći do uticaja

Planirani razvoj može negativno uticati na ornitofaunu kroz gubitak i degradaciju staništa, uznemiravanje tokom gniježđenja, kao i povećan rizik od sudara ptica sa objektima i saobraćajem. Poseban izazov predstavlja fragmentacija ekoloških koridora koji povezuju Ćemovsko polje sa širim područjem Skadarskog jezera. Ove prijetnje se mogu ublažiti

dosljednom primjenom mjera zaštite biodiverziteta i sprovođenjem obaveznog monitoringa.

6.2 Uticaj na vode

Odvođenje otpadnih voda prikupljenih sa prostora zahvata mora se organizovati u pravcu ulice Zetskih vladara jer je to jedini pravac gdje postoji i gdje je planirana fekalna kanalizacija. Kanalizacija na prostoru zahvata se, zbog veličine obima zahvata i količina vode, organizuje u dva pravca, sjeverni i južni ali tako da oba izlaze na ulicu Zetskih vladara i mogu da se priključe na kolektore koji se nalaze u njoj. Radi se o kolektoru DN 500 mm koji po svojoj dubini i kapacitetu dozvoljava priključivanje novih objekata sa prostora zahvata.

Na postojećoj lokaciji je do sada samo djelimično izgrađen sistem za odvođenje atmosferskih voda. Kao mogući prijemnici atmosferskih voda sa prostora zahvata plana nameću se dva kolektora, odnosno dva pravca odvodnje tih voda. Prvi je sjeverni - postojeća atmosferska kanalizacija u ulici Zetskih vladara a drugi – južni, planirani kanal DN 1500mm prema predlogu koji je dat u Idejnom rješenju atmosferske kanalizacije za Podgoricu i takođe u PUP - Podgorice.

U skladu sa tim raspored kanala na prostoru plana je napravljen tako da se pola vode odvodi u pravcu jednog kolektora a druga polovina u pravcu drugog kolektora. Kada je u pitanju sjeverni pravac, treba naglasiti da se zbog relativno velike količine vode i saglasno tome dobijenim prečnicima, prvo mora uraditi djelimična rekonstrukcija, odnosno povećanje prečnika postojećeg kanala DN 500 mm u ulici Zetskih vladara, do spoja sa kanalom prečnika DN 800 mm, u koji se taj kanal uliva. Ili bolje rečeno, potrebno je kanal DN 800 mm produžiti do mjesta uliva atmosferske kanalizacije sa prostora zahvata plana.

Drugi, južni pravac se može priključiti na pomenuti planirani kanal DN 1500 mm koji se na svom kraju uliva u rijeku Moraču. Taj kanal nije izgrađen i njegova izgradnja vjerovatno zahtjeva i veliku investiciju pa je ovo rješenje za sada samo mogući predlog. Kako obrađivač ovog teksta nije imao uslove JP »Vodovod i kanalizacija« i uvid u njihove planove razvoja sistema atmosferske kanalizacije, to se morao osloniti na postojeću projektnu dokumentaciju. **Ukoliko bi JP odbacilo izgradnju ovog kanala uopšte onda bi odvođenje ovih voda moralo da se rješava nekim od alternativnih metoda (upojni bunari, retenzije i sl.) jer postojeći sistem atmosferske kanalizacije u sjevernom pravcu nema kapacitet da prihvati sve vode sa prostora koji je predmet analize.**

Izgradnji planiranog kompleksa ne smije se pristupiti prije rješavanja problema atmosferske kanalizacije.

Na predmetnom području nema vodotokova koje bi trebalo regulisati.

Tabela 13 – Uticaj na kvalitet voda

Očekivani uticaj	Intenzitet uticaja	Vjerovatnoća uticaja
Uticaj fekalnih otpadnih voda	Bez uticaja	Vjerovatnoća da će doći do uticaja je mala
Uticaj atmosferskih otpadnih voda	Umjereno negativan uticaj	Vjerovatnoća da će doći do uticaja je mala

6.3 Uticaj na zemljište

Unošenje većih količina inertnih materijala u urbani predeo i uklanjanjem i zamenom prirodnog, postojećeg biljnog pokrivača sa antropogenim, inertnim, veštačkim materijalima i objektima (beton, asfalt, zgrade), utiče se na smanjenje prirodnih površina i znatnih ekoloških promjena u postojećim ekosistemima. Antropogeni inertni materijali biološki su neaktivni, pokrivaju površinu zemlje ili prodiru u nju bilo kao podzemni objekti, bilo kao otpad koji je tu ostao nakon izgradnje ili rekonstrukcije postojećih građevinskih objekata. Ovakvi antropogeni uticaji utiču na promjene u fizičkim, hemijskim i biološkim karakteristikama zemljišta, kao što su vodni režim zemljišta, mehanički sastav, reakcija zemljišta, plodnost, diverzitet i drugo.

Kvalitet zemljišta može biti ugrožen akcidentnim prosipanjem hemijskih sredstava koje se koriste u gradnji (boje, lakovi, hidroizolacijski premazi i dr.), kao i naftnih derivata iz vozila i građevinskih mašina.

Tabela 14 - Uticaj na kvalitet zemljišta

Očekivani uticaji	Intenzitet uticaja	Vjerovatnoća uticaja
Zamjena prirodne podloge inertnim materijalima	Umjereno negativan uticaj	Vjerovatno će doći do uticaja
Akcidentno prosipanje hemikalija	Izrazito negativan uticaj	Vjerovatnoća da će doći do uticaja je vrlo mala

6.4 Uticaj na kvalitet vazduha

Praćenje kvaliteta vazduha u Crnoj Gori usklađeno je sa evropskim standardima od 2009. godine i prati se na automatskim stacionarnim stanicama raspoređenim u tri zone kvaliteta vazduha. Najbliže mjerno mjesto predmetnoj lokaciji je stanica na kojoj se prati uticaj saobraćaja na gradskom području (UT – urban traffic) koja je postavljena na kružnom toku (raskrsnica bulevara Georgija Žukova i ul. Zetskih vladara). Od samog postavljanja stanice 2019. godine na njoj se povremeno mjere povećane vrijednosti suspendovanih čestica i benzo(a)pirena u ovim česticama, koji ukazuje na sagorijevanje

goriva, kao i granične vrijednosti azot-dioksida koji je generalno pokazatelj negativnog uticaja saobraćaja na kvalitet vazduha.

Realizacija plana može uticati na intenziviranje saobraćaja, uključujući i stajući saobraćaj (izgradnja parking prostora) i imaće umjereno negativan uticaj na kvalitet vazduha na predmetnoj mikrolokaciji. Takođe, kvalitet vazduha može biti kratkotrajno ugrožen tokom izvođenja građevinskih radova, izduvnim gasovima iz građevinskih mašina i povećanom koncentracijom prašine.

Dalja urbanizacija prostora u obuhvatu plana podrazumijeva smanjenje karakteristične vegetacije i povećava rizik od šumskih požara koji mogu znatno uticati na kvalitet vazduha.

Tabela 15 - Uticaj na kvalitet vazduha

Očekivani uticaji	Intenzitet uticaja	Vjerovatnoća uticaja
Intenziviranje saobraćaja	Umjereno negativan uticaj	Vrlo vjerovatno će doći do uticaja
Izvođenje građevinskih radova	Umjereno negativan uticaj	Vjerovatnoća da će doći do uticaja je mala
Povećan rizik od šumskih požara	Umjereno negativan uticaj	Vjerovatno će doći do uticaja

6.5 Uticaj na klimu/klimatske promjene/niskokarbonski razvoj

U skladu sa održivim energetske – klimatskim akcionim planom Glavnog grada identifikovani su brojni hazardi koje sa sobom donose klimatske promjene, kao i oni koji se pod njihovim uticajem multiplikuju i usložnjavaju. Procijenjeno je da **ekstremno visoke temperature, suše, jake kiše koje dovode do poplava i oluje** kao hazardi imaju najveći nivo rizika od broja pojavljivanja i šteta/opasnosti koje izazivaju. Klimatske projekcije ukazuju na povećanje njihovog intenziteta u budućnosti.

Vjerovatnoća da će realizacija plana uticati na ekstremno visoke temperature, jake kiše i oluje je zanemarljiva, odnosno, nije vjerovatno da će doći do uticaja. Međutim, prilikom izgradnje novih objekata neophodno je planirati održivo upravljanje otpadnim i atmosferskim vodama koje u uslovima ekstremnih klimatskih događaja može znatno umanjiti materijalnu štetu, kao i pažljivo planiranje vodosnabdijevanja i potrošnje vode koje u uslovima ekstremnih suša može uticati na biodiverzitet i zdravlje ljudi. Takođe, uticaj plana na povećanje emisija gasova sa efektom staklene bašte je zanemarljiv.

Ubrzana urbanizacija značajno utiče na posledice pojave određenih klimatskih opasnosti u odnosu na prirodne resurse (potrebno je izdvojiti veće adekvatne zelene površine). U određenim urbanim i prigradskim delovima grada, u uslovima pojave klimatskih opasnosti, posledice se povećavaju u odnosu na očekivani uticaj. Toplotni talasi i suše

su najdominantniji klimatski događaji koji izazivaju negativne efekte na prirodne resurse na teritoriji Glavnog grada. Gradski parkovi, blokovsko i linearno zelenilo, kao i parkovske šume, izuzetno su ranjivi u slučaju toplotnih talasa, suša, iako pojava snežnih padavina, grada i oluja takođe može ugroziti ova područja. Uticaj na biodiverzitet je očigledan i merljiv, uzimajući u obzir da se kao rezultat požara javljaju izgorele površine sa vidljivom degradacijom, smanjenjem biodiverziteta, erozijom i promenama u strukturi zemljišta.

Indikatori ranjivosti koji su relevantni u odnosu na prirodne resurse/životnu sredinu za teritoriju Glavnog grada uzrokovani prepoznatim klimatskim opasnostima ogledaju se u najvećoj meri kroz povećane koncentracije zagađujućih materija u vazduhu (požari, ekstremne hladnoće/korišćenje čvrstih goriva za grejanje domaćinstava), smanjen broj biljnih i životinjskih vrsta, poremećena staništa, uticaj na ljudsko zdravlje, krčenje šuma, gubitak površinskog sloja zemljišta, promenu strukture zemljišta, prelivanje vode iz bujičnih potoka u prigradskim i gradskim naseljima, smanjenje nivoa i površinskih i podzemnih voda.

Što se tiče uticaja na niskokarbonski razvoj, planom se preporučuje sljedeće:

- štednja i
- korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što je energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Preporuke date u planu nijesu dovoljno ambiciozne za održiv niskokarbonski razvoj i mogu se posmatrati kao izgubljena razvojna šansa, imajući u vidu da se radi o području sa izuzetno velikim brojem sunčanih dana, sa prosječnom godišnjom temperaturom vazduha od 16.4° C. Obuhvat lokacije je mali sa relativno malo potrošača energije pa je uticaj na emisiju gasova sa efektom staklene bašte na nacionalnom nivou zanemarljivo mali.

Potrebno je zahtijevati izgradnju niskoenergetskih, pasivnih zgrada sa što većom upotrebom solarne energije. Crna Gora se obavezala da do 2030. godine ostvari 50% udjela energije iz obnovljivih izvora u bruto finalnoj potrošnji energije i još je daleko od ispunjenja ovog cilja. Jedan od posebnih ciljeva odnosi se na godišnje povećanje od 1,3% udjela obnovljive energije u sektoru grijanja i hlađenja.

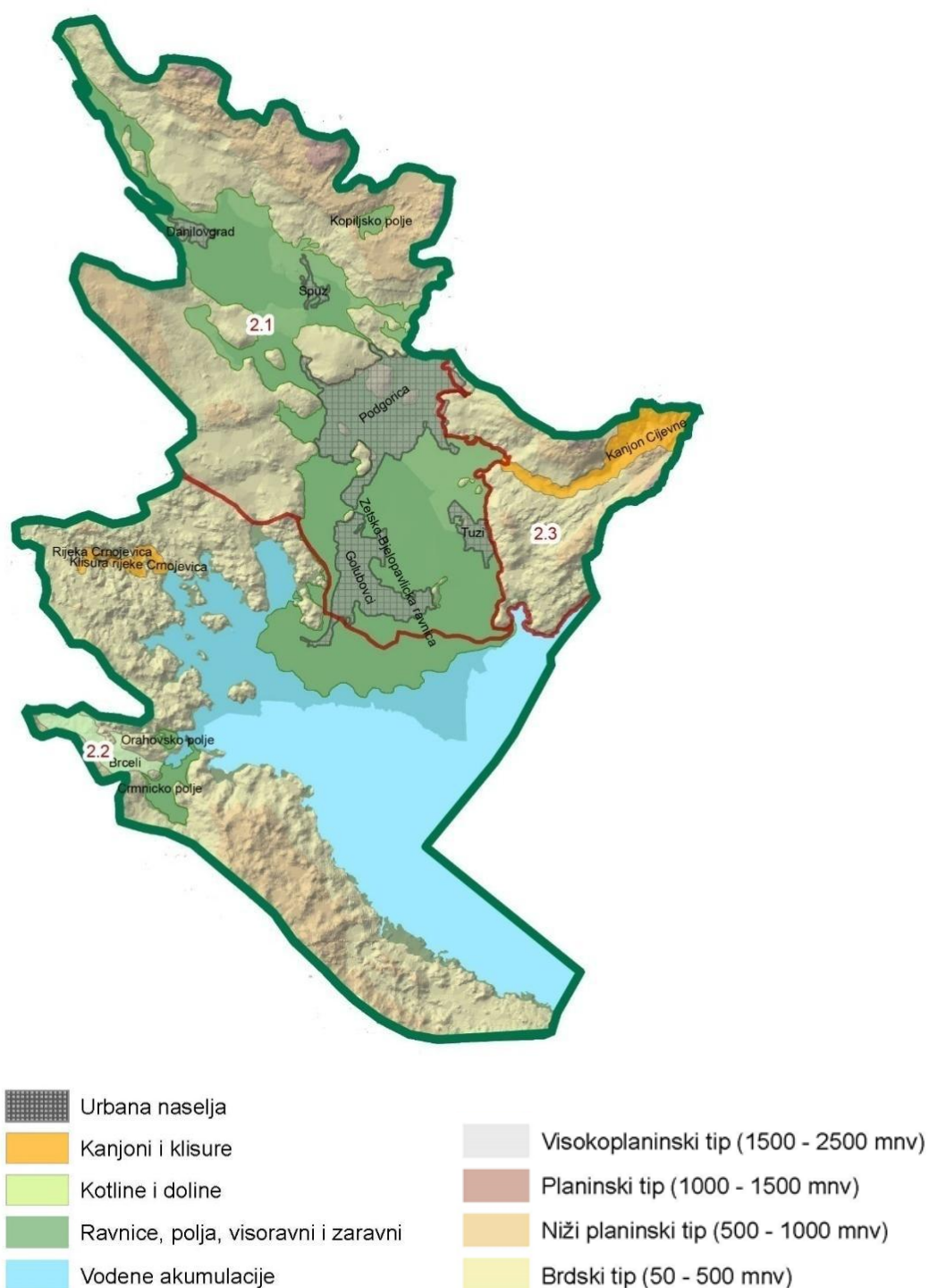
Tabela 16 - Uticaj na klimu/klimatske promjene i niskokarbonski razvoj

	Intenzitet uticaja	Vjerovatnoća uticaja
Uticaj na klimu/klimatske promjene	Bez uticaja	nije vjerovatno da će doći do uticaja
Uticaj na niskokarbonski razvoj	Umjereno negativan	Vjerovatnoća da će doći do uticaja je mala

6.6 Uticaj na pejzaž

Identifikacija i valorizacija pejzaža je bitan kriterijum za utvrđivanje adekvatne namjene, racionalnog korišćenja, zaštite i unaprjeđivanja prostora. Osnovni kriterijumi za valorizaciju pejzaža su: izvornost, reprezentativnost i raznolikost. Osim svojom specifičnom građom, predio se odlikuje i odgovarajućom slikom koja je rezultat postojeće građe. Pojam pejzaž podrazumijeva sliku predjela. To je "sistem ekosistema" koji je nastao kao odraz ili posljedica raznolikih uslova, odnosa i međudejstava: geološke podloge, reljefa, zemljišta, klime, erozivnih procesa, biljnog i životinjskog svijeta, antropogenih faktora i dr., u određenom vremenu i prostoru.

Slika 18 - Tipovi predjela šireg područja



Izvor: Studija „Mapiranje i tipologija predjela Crne Gore“, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, 2015.)

Prostorno planskom i projektnom dokumentacijom i planovima korišćenja prirodnih dobara potrebno je definisati očuvanje značajnih i karakterističnih osobina predjela, kao i održavanje bioloških, geoloških i kulturnih vrijednosti koje određuju njegov karakter i estetski doživljaj.

Ovo plansko rješenje podrazumjeva:

- Očuvanje i unaprijeđenje pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline (vegetacija, reljef, zemljište, graditeljsko naslijeđe)
- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina
- Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenila
- Formiranje sistema urbanih zelenih površina povezanog sa okruženjem
- Usklađivanje zelenog obrasca sa predionim specifičnostima

Gubitak postojećeg zelenila, uslijed prenamjene površina i izgradnje objekata, nadoknađuje se novim ozelenjavanjem slobodnih površina uz planirane sadržaje. Pažljiv izbor biljnog materijala mora da prati odlike prisutnih staništa.

Neophodno je razmotriti vizuelni uticaj objekata visoke spratnosti.

Tabela 17 – Uticaj na pejzaž

Očekivani uticaji	Intenzitet uticaja	Vjerovatnoća uticaja
Gubitak postojećeg zelenila	Umjereno negativan	Vjerovatno će doći do uticaja
Vizuelna nesrazmjera visokospratnica sa pseudostepskim pejzažem Čemovskog polja	Umjereno negativan	Vjerovatno će doći do uticaja

6.7 Uticaj na kulturnu baštinu

U zahvatu LSL “Central business district” Glavni Grad Podgorica ne postoje evidentirani objekti koji predstavljaju zaštićena nepokretna kulturna dobra: kulturno-istorijski objekti, kulturno-istorijske cjeline i lokaliteti ili područja. U skladu sa tim nije potrebna izrada Studije zaštite kulturnih dobara.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10, [40/2011](#), [44/2017](#), [18/2019](#) i [84/2024](#)).

Tabela 18 - Uticaj na kulturnu baštinu

Očekivani uticaji	Intenzitet uticaja	Vjerovatnoća uticaja
Uticaj na zaštićena kulturna dobra	Bez uticaja	Nije vjerovatno da će doći do uticaja

Pronalazak arheoloških ostataka	Uticaj nije moguće procijeniti	Vjerovatnoću je nemoguće procijeniti na osnovu podataka o uticajima koji su se u prošlosti dešavali na širem području.
---------------------------------	--------------------------------	--

6.8 Uticaj na stanovništvo

Imajući u vidu da lokacija u obuhvatu plana predstavlja nenaseljeno područje, uticaj na stanovništvo je potrebno posmatrati u odnosu na stanovništvo postojećih kontaktnih naselja u obuhvatu DUP-a Zabjelo-Zelenika i DUP-a Zabjelo B- zona stanovanja.

Planom su predviđeni određeni sadržaji (park, trim staze, objekat za sport i rekreaciju, otvoreni sportski tereni) koji mogu biti od koristi lokalnom stanovništvu, balansirajući kratkoročno uznemiravanje lokalnog stanovništva bukom i prašinom dok traju radovi na izgradnji.

Tokom korišćenja izgrađenih objekata umjereno negativni uticaji su očekivani povećanjem buke i zagađenja vazduha uslijed veće frekvencije saobraćaja na lokalitetu koji već karakteriše povećan stepen buke i zagađenja.

Tabela 19 - Uticaj na stanovništvo

Očekivani uticaji	Intenzitet uticaja	Vjerovatnoća uticaja
Povećan nivo buke	Umjereno negativan	Vjerovatno će doći do uticaja
Povećano zagađenje vazduha	Umjereno negativan	Vjerovatno će doći do uticaja
Mogućnosti za sport i rekreaciju	Umjereno pozitivan	Vjerovatno će doći do uticaja

Slika 19 - Polozaj zahvata plana u odnosu na urbanu matricu grada



Izvor: Google maps.

6.9 Kumulativni, sinergijski i uticaji u slučaju akcidenta

Kumulativni uticaji

Kumulativni uticaji mogu se posmatrati i kada su u pitanju različiti izvori zagađenja – na primjer kako je u širem okruženju predmetne lokacije već prisutno zagađenje (vazduha, zemljišta, vode i dr.) koje potiče od industrijskih aktivnosti (postrojenje UNIPROM), regionalne deponije „Livade”, intenzivne poljoprivrede (Plantaže 13. jul), saobraćaja i drugih faktora, neznatan doprinos zagađenju koji može donijeti izgradnja poslovno/stambenih objekata postaje dio domino efekta koji u određenim slučajevima može imati presudnu ulogu u prekoračenjima propisanih graničnih vrijednosti (npr. koncentracije zagađujućih materija u vazduhu, indikatori nivoa buke).

Takođe, kao što je opisano u poglavlju 3, urbanizacija i gubitak zelenih površina u urbanom jezgru mogu dovesti do formiranja tzv. „toplotnih ostrva” odnosno urbanizovanih područja koja su znatno toplija od okolnih ruralnih predijela, a nastaju zbog urbanizacije, betona i asfalta koji apsorbuju i zadržavaju toplotu.

Sinergijski uticaji

Sinergijski uticaji nastaju međusobnom interakcijom i multiplikovanjem uticaja koje prevazilazi zbir pojedinačnih uticaja. Oni se stvaraju u kompleksnim situacijama i zahtijevaju pažljivo planiranje iskorišćavanja postojećih kapaciteta i oprezno uključivanje

dodatnih aktivnosti sa pratećom infrastrukturom koja mora biti dimenzionirana u skladu sa višestrukom namjenom prostora i njegovim ograničenim kapacitetima.

Sinergijski uticaj poslovno-stambenih objekata i saobraćajne infrastrukture može dovesti do konflikata u prostoru i ugrožavanja biodiverziteta, kvaliteta vazduha i zemljišta, kao i karakterističnog pejzaža. Ove uticaje treba svesti na minimum pažljivim planiranjem prostora koji je ograničenog kapaciteta.

Uticaji u slučaju akcidenta

Akcidentne situacije mogu se očekivati tokom realizacije plana i povezane su sa odgovornim izvođenjem građevinskih radova u skladu sa pravilima gradnje. U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa.

6.10 Sumarni prikaz uticaja plana

Sumarni prikaz uticaja plana dat je u sljedećoj tabeli:

Tabela 20 – Sumarna tabela uticaja

	Intenzitet uticaja	Vjerovatnoća uticaja
Uticaj na zaštićena prirodna dobra i biološku raznovrsnost		
Fragmentacija staništa	Izrazito negativan uticaj	Vrlo vjerovatno će doći do uticaja
Devastacija šumskog fonda	Umjereno negativan uticaj	Vjerovatnoća da će doći do uticaja je mala
Uvođenje invazivnih vrsta	Umjereno negativan uticaj	Vjerovatnoća da će doći do uticaja je mala
Uznemiravanje vrsta	Izrazito negativan uticaj	Vrlo vjerovatno će doći do uticaja
Uticaj na vode		
Uticaj fekalnih otpadnih voda	Bez uticaja	Vjerovatnoća da će doći do uticaja je mala
Uticaj atmosferskih otpadnih voda	Umjereno negativan uticaj	Vjerovatnoća da će doći do uticaja je mala
Uticaj na zemljište		
Zamjena prirodne podloge inertnim materijalima	Umjereno negativan uticaj	Vjerovatno će doći do uticaja
Akcidentno prosipanje hemikalija	Izrazito negativan uticaj	Vjerovatnoća da će doći do uticaja je vrlo mala

Uticaj na kvalitet vazduha		
Intenziviranje saobraćaja	Umjereno negativan uticaj	Vrlo vjerovatno će doći do uticaja
Izvođenje građevinskih radova	Umjereno negativan uticaj	Vjerovatnoća da će doći do uticaja je mala
Povećan rizik od šumskih požara	Umjereno negativan uticaj	Vjerovatno će doći do uticaja
Uticaj na klimu/klimatske promjene	Bez uticaja	nije vjerovatno da će doći do uticaja
Uticaj na niskokarbonski razvoj	Umjereno negativan	Vjerovatnoća da će doći do uticaja je mala
Uticaj na pejzaž		
Gubitak postojećeg zelenila	Umjereno negativan	Vjerovatno će doći do uticaja
Vizuelna nesrazmjera visokospratnica sa pseudostepskim pejzažem Ćemovskog polja	Umjereno negativan	Vjerovatno će doći do uticaja
Uticaj na kulturnu baštinu		
Uticaj na zaštićena kulturna dobra	Bez uticaja	Nije vjerovatno da će doći do uticaja
Pronalazak arheoloških ostataka	Uticaj nije moguće procijeniti	Vjerovatnoću je nemoguće procijeniti na osnovu podataka o uticajima koji su se u prošlosti dešavali na širem području.
Uticaj na stanovništvo		
Povećan nivo buke	Umjereno negativan	Vjerovatno će doći do uticaja
Povećano zagađenje vazduha	Umjereno negativan	Vjerovatno će doći do uticaja
Mogućnosti za sport i rekreaciju	Umjereno pozitivan	Vjerovatno će doći do uticaja

Sumarni prikaz ukazuje na to da je opseg uticaja ograničen, prije svega zbog činjenice da u obuhvatu LSL nema vodotokova, nepokretnih kulturnih dobara niti stanovništva. Ne očekuju se značajni uticaji na klimatske promjene, dok se promocijom niskokarbonskog razvoja mogu postići pozitivni uticaji. Evidentirani su negativni uticaji na biodiverzitet i zaštićena područja, kroz fragmentaciju staništa i uznemiravanje vrsta. **Budući da se radi o zaštićenom području neophodno je sprovesti ocjenu prihvatljivosti u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode.**

Negativni uticaji na zemljište kroz akcidentno prosipanje hemikalija može se minimizirati poštovanjem propisa o izgradnji objekata. i pejzaž mogu se minimizirati predloženim mjerama.

7 MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Pored procjene uticaja planskih rješenja na životnu sredinu i sagledavanja mogućih značajnih negativnih uticaja, cilj izrade Strateške procjene uticaja budućeg DUP-a je i propisivanje odgovarajućih mjera za smanjenje negativnih uticaja, odnosno dovođenje u prihvatljive okvire (granice) definisane zakonskom regulativom, vodeći računa o kapacitetu životne sredine na posmatranom prostoru. Cilj i osnovno planersko opredjeljenje pri formiranju urbanističkog koncepta bilo je da se shodno razvojnim potrebama stvore planski preduslovi za obezbjeđivanje uslova za dodatni razvoj djelatnosti koje su komplementarne sa razvojem turizma.

7.1. Mjere zaštite biodiverziteta

Iako u obuhvatu DUP-a nema zaštićenih prirodnih dobara, kao ni zaštićenih rijetkih biljnih, životinjskih vrsta i gljiva, generalne mjere kada je u pitanju zaštita biodiverziteta su sljedeće:

- Primjenjivati mjere ublažavanja uticaja razvoja i infrastrukturnih projekata na biodiverzitet (od potpunog izbjegavanja, do mjera kompenzacije uticaja na prostor) kako bi se umanjio njihov negativan uticaj. U tom procesu primjenjivati hijerarhiju mitigacije i prioritetno planirati mjere koje osiguravaju minimalno narušavanje staništa.
- Uvoditi održive prakse poput praćenja stanja životne sredine i izbjegavanja uništavanja staništa, osiguravanja čiste vode, očuvanja poljoprivrednih površina i vodenih ekosistema. Ovo se posebno odnosi na poljoprivredne sredine gdje se treba nastaviti sa primjenom ekstezivne poljoprivrede u cilju opstanka vrsta vezanih za ta područja kao što su pojedine rijetke vrste.
- Sprovoditi nadgledanje promjena u prostoru i njihovog uticaja na biodiverzitet (biomonitoring) od strane relevantnih organizacija i institucija.
- Ukoliko istraživanja pokažu da su na prostoru planiranog infrastrukturnog projekta prisutne vrste koje su prema IUCN-u kategorisane kao ugrožene (EN) ili kritično ugrožene (CR), neophodno je realizovati mjere ex situ zaštite.
- U kontekstu izgradnje saobraćajne, elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture, planirati stvaranje zelenih koridora i prelaza, kako bi se omogućilo slobodno kretanje organizama između različitih staništa i smanjila fragmentacija staništa.

Mjere zaštite ptica (ornitofaune):

- ✓ očuvanje travnatih površina i rubnih zona Ćemovskog polja koje su značajne za gniježđenje i hranjenje ptica;
- ✓ ograničavanje izvođenja bučnih i zemljišnih radova u periodu od 01. marta do 15. avgusta u zonama pogodnim za gniježđenje;
- ✓ formiranje zelenih barijera između saobraćajnica i zelenih površina radi smanjenja buke i stvaranja sigurnih zona;
- ✓ obavezna primjena tehničkih rješenja na staklenim fasadama koja smanjuju rizik od sudara ptica (UV markeri, mat staklo i sl.);
- ✓ uvođenje ekološke rasvjete (LED <3000K, usmjerena svjetlost, niži stubovi) u blizini zelenih površina;
- ✓ saradnja sa stručnim institucijama i NVO sektorom radi sprovođenja edukacije i praćenja stanja ptica.

7.2.Mjere zaštite zemljišta

Planom je predviđeno očuvanje i zaštita zemljišta uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata i kontrolisanom sječom autohtonih biljnih vrsta, kao i kontrolisanom primjenom hemijskih sredstava u izgradnji i održavanju golf terena koji se nalazi van obuhvata ovog DUP-a. Pored toga, neophodno je:

- Pri izboru načina i stepena prečišćavanja otpadnih voda uskladiti zahtjeve za kvalitetom efluenta sa važećom zakonskom regulativom.
- Pri planiranju saobraćajne mreže i objekta koji zahtijevaju veće intervencije u tlu (dubina veća od 2m) predvidjeti odgovarajuće sanacione radove.
- S obzirom da je ovim planom predložena izgradnja objekata, odnosno da će se prilikom pomenutih aktivnosti generisati određene količine građevinskog otpada, planom upravljanja građevinskim otpadom koji će sačiniti Investitor, definisati upravljanje građevinskim otpadom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, 34/2024) i Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list CG", broj 50/12)

7.3.Mjere zaštite vazduha

Imajući u vidu ocjenu kvaliteta vazduha za Glavni grad, odnosno cijelu Centralnu zonu kvaliteta vazduha, gdje je kvalitet vazduha zadovoljavajući, sljedeće mjere za zaštitu vazduha su preventivne:

- održivo upravljanje šumama uz obnavljanje šuma i svođenje na minimum rizika od šumskih požara;
- za projekte za koje nije propisana procjena uticaja na životnu sredinu dimenzije i visinu dimnjaka i drugih ispusta zagađenja u vazduh projektovati prema evropskim normama;
- adekvatno upravljanje zelnim otpadom uz strogo poštovanje zabrane paljenja otpada na otvorenom;
- dosljedno planiranje i održavanje zelenih površina u izgrađenom obalnom pojasu;
- planiranje infrastrukture za promociju elektromobilnosti i ostalih vidova održivog saobraćaja;
- povećano korišćenje energije iz obnovljivih izvora i eliminacija korišćenja čvrstih goriva za grijanje domaćinstava.

Prilikom zamjene vodovodnih azbestnih cijevi strogo poštovati odredbe Pravilnika o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Sluzbeni list CG", broj 50/12) .

7.4.Mjere zaštite od buke i vibracija

S obzirom na turistički karakter naselja, vrednost nivoa buke može biti povećana od saobraćaja koji će se odvijati mrežom lokalnih i internih saobraćajnica. Zaštita od buke u životnoj sredini će se sprovoditi podizanjem pojaseva zelenila na ugroženim lokacijama, kao i primjenom vrijednosti i mjera koje su propisane Odlukom o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada. Pored toga, potrebno je:

- Pri planiranju i projektovanju novih objekata obavezno planirati zelene koridore za prigušenje emitovane buke.

7.5. Mjere promocije niskokarbonskog razvoja

Nove zgrade i zgrade predviđene za rekonstrukciju, u skladu sa vrstom i namjenom, se moraju projektovati, graditi ili renovirati na način kojim se obezbjeđuje da tokom upotrebe imaju propisane energetske karakteristike.

Da bi se realizovala energetska održiva gradnja, po mogućnosti treba:

- kod izgradnje novih objekata odabrati orijentaciju zgrade sa glavnom fasadom prema jugu;
- poštovati udaljenost između zgrada kako ne bi bili u sjenci drugih objekata;
- primijeniti kompaktne arhitektonske oblike sa pravilnom orijentacijom prozora kroz koje se apsorbira direktna sunčeva svjetlost zimi;
- kod rekonstrukcije postojećih objekata i izgradnje novih, zgrade opremiti najboljom toplotnom izolacijom podova, zidova i krova;
- primijeniti koncept inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
- koristiti obnovljive izvore energije sa lokacije – solarnu energiju, energiju vjetra, geotermalnu energiju.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

- pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora;
- aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;
- fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

7.6. Mjere zaštite pejzaža

Pejzažno uređenje slobodnih površina kompleksa uskladiti sa karakterom predjela, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kroz očuvanje i unaprijeđenje dominantnih strukturnih elemenata prostora/lokacije (reljef, vegetacija, stvorene strukture) i upotrebu autohtonih biljnih vrsta (min 90%) i materijala. Zabranjuje se korišćenje invazivnih vrsta prije izgradnje neophodno je izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda, kako bi se sačuvala vrijedna i odrasla stabla.

Radi umanjenja negativnog vizuelnog efekta, u fazi projektovanja i realizacije budućeg kompleksa, planom se preporučuju sljedeće mjere:

- intervencije koje su planirane u pejzažu treba što više ozeleniti, kako bi se u najmanjoj mogućoj mjeri vizuelno degradirao pejzaž i sačuvala konturna linija pejzaža;
- sačuvati zelene prodore između objekata kao i u okruženju naselja kako bi se povezao cijeli zeleni sistem u jednu cjelinu, čime se vrši zaštita koridora biodiverziteta;
- prilagođavati objekte konfiguraciji terena - bez velikih iskopa i grupisanje objekata u skladu sa njom;
- novoplanirane objekte pažljivo uklopiti u teren i arhitekturom i kompozicijom ublažiti predviđene gabarite.
- voditi računa o gabaritima objekata, čime bi se umanjili negativni efekti krupnih gabarita;
- predvidjeti mjere kojima će se ublažiti povrede pejzaža nastale usljed eksploatacije prostora (izgradnja objekata i prateće infrastrukture);
- pejzažno uređenje slobodnih površina kompleksa uskladiti sa karakterom predjela, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kroz očuvanje i unaprijeđenje dominantnih strukturnih elemenata prostora/lokacije (reljef, vegetacija, stvorene strukture) i upotrebu autohtonih biljnih vrsta (min 90%) i materijala.
- Zabranjuje se korišćenje invazivnih vrsta;
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja voditi računa o ukupnom prostoru i vizurama koje taj prostor pruža;
- predvidjeti žbunaste vrste koje podnose osunčanost i aerozagađenje;
- predvidjeti vertikalno ozelenjavanje;
- predvidjeti sezonske i višegodišnje biljke sa raznim fenofazama cvjetanja;
- svaki objekat treba da ima i adekvatno pejzažno uređenje.

7.7.Mjere zaštite kulturne baštine

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:

- Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja,

- uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
 - Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica;
 - Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.

8. RAZLOZI KOJI SU POSLUŽILI KAO OSNOVA ZA IZBOR VARIJANTNIH RJEŠENJA

U kontekstu sprovođenja Strateške procjene uticaja, a u skladu sa članom 23 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18), predmetno poglavlje obuhvata razmatranje mogućih varijantnih rješenja, kako u pogledu konceptualnog pristupa, tako i u smislu tehničko-tehnoloških i lokacijskih aspekata planiranih aktivnosti.

Međutim, imajući u vidu da nosilac izrade strateškog dokumenta u dostavljenim materijalima nije predvidio eksplicitnu razradu varijantnih rješenja, pristupilo se analitičkom sagledavanju postojećeg koncepta kroz okvir funkcionalno-komparativne procjene, u onoj mjeri u kojoj to omogućavaju raspoloživi ulazni parametri i plansko-programске determinante.

U metodološkom smislu, proces razmatranja mogućih alternativa zasnivao se na identifikovanju hipotetičkih opcija koje bi, u teorijskom smislu, mogle biti predmet razmatranja u nekoj od narednih faza planskog procesa. Iako konkretna varijantna rješenja nijesu definisana, pristupilo se interpretativnoj analizi efekata dominantnog koncepta, pri čemu su potencijalni uticaji posmatrani u funkcionalnom kontekstu ukupnih razvojnih ciljeva.

Sagledavanjem predmetnog koncepta na nivou strateške sinergije, utvrđeno je da su planirana rješenja, iako jedinstvena po svojoj sadržini, kompatibilna sa širim okvirom zaštite životne sredine, čime se, u načelnom smislu, može smatrati da su mogući pravci alternativnog djelovanja indirektno obuhvaćeni postojećim pristupom.

U tom pogledu, iako formalna komparacija varijantnih scenarija nije bila moguća, jer isti nijesu predviđeni od strane nosioca izrade, smatra se da su principi integrisanog planiranja i održivog razvoja u dovoljnoj mjeri inkorporirani u postojeće rješenje, što u krajnjem omogućava zaključak da su varijantni pristupi, u funkcionalno-analitičkom smislu, već sadržani unutar postojećeg koncepta.

Na osnovu svega navedenog, može se konstatovati da predmetno rješenje, iako jedino razmatrano, predstavlja optimalan okvir u odnosu na ciljeve zaštite životne sredine, prostorno-plansku strukturu i strateško-programске orijentire Crne Gore, uz pretpostavku da će se u narednim fazama planskog procesa eventualno razmotriti dodatne mogućnosti unapređenja kroz adaptivni pristup implementaciji.

9. PRIKAZ MOGUĆIH ZNAČAJNIH PREKOGRANIČNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Plansko područje LSL „Central Business District“ Podgorica nalazi se u unutrašnjem dijelu teritorije Glavnog grada, bez kontakta sa državnom granicom ili međunarodnim vodnim tokovima. Imajući u vidu prostorni položaj, planiranu namjenu prostora, kao i činjenicu da u obuhvatu nijesu predviđena velika industrijska ili energetska postrojenja, ne stvaraju se uslovi za prekogranične uticaje na životnu sredinu.

Predloženo plansko rješenje zasniva se na formiranju centralnih poslovnih i komercijalnih sadržaja, uz prateću infrastrukturu, koji po svojoj prirodi imaju lokalni i gradski značaj. Shodno tome, prekogranični uticaji se ne očekuju u okviru sprovođenja ovog planskog dokumenta.

10.PROGRAM PRAĆENJA STANJA (MONITORING) ŽIVOTNE SREDINE U TOKU SPROVOĐENJA PLANA

Monitoring životne sredine je najvažniji mehanizam kako bi se mjere zaštite životne sredine koje su predložene u DUP” Radovići – istok” mogle uspešno kontrolisati i pratiti pri implementaciji ovog planskog dokumenta. Važno je napomenuti da sam program praćenja stanja životne sredine može biti sastavni dio postojećeg programa monitoringa koji obezbeđuje nadležni državni ili opštinski organ ili ciljano uspostavljen. U skladu sa Zakonom o životnoj sredini („Sl. list CG, br. 52/16 i 73/19), monitoring se vrši sistematskim mjerenjem, ispitivanjem i ocjenjivanjem indikatora stanja i zagađenja životne sredine koje obuhvata praćenje prirodnih faktora, odnosno promjena stanja i karakteristika životne sredine, uključujući i prekogranični monitoring, i to:

- praćenje imisija odnosno kvaliteta životne sredine, vazduha, vode, zemljišta, biljnog i životinjskog svijeta,
- praćenje zagađenja životne sredine odnosno emisija u životnoj sredini;
- praćenje uticaja zagađenja životne sredine na zdravlje ljudi; praćenje uticaja važnih sektora na segmente životne sredine; praćenje prirodnih pojava odnosno praćenje i nadziranje meteoroloških, hidroloških, erozijskih, seizmoloških, radioloških i drugih geofizikalnih pojava, koje se sprovodishodno posebnom propisu;
- praćenje stanja očuvanosti prirode, koje se sprovodi shodno posebnom propisu; - praćenje stanja buke i otpada, rana najava akcidentnih zagađivanja, kao i preuzetihobaveza iz međunarodnih ugovora;
- praćenje drugih pojava koje utiču na stanje životne sredine. Kriterijume za određivanje broja i rasporeda mjernih mjesta, mrežu mjernih mjesta, obim i učestalost mjerenja, klasifikaciju pojava koja se prate, metodologiju rada i indikatore zagađenjaživotne sredine i njihovog praćenja, rokove i način dostavljanja podataka, utvrđuju nadležni organi.

10.1. Monitoring biodiverziteta

Kako je već naglašeno, u obuhvatu DUP-a nema zaštićenih prirodnih dobara, kao ni zaštićenih rijetkih biljnih, životinjskih vrsta i gljiva, stoga ne postoji ciljana lokacija na kojoj se mora sprovoditi monitoring u okviru obuhvata DUP-a.

Međutim, svakako je u cilju zaštite biodiverziteta neophodno očuvanje kompaktnosti i funkcionisanja najznačajnijih/najvrednijih područja koja će dugoročno obezbijediti funkcionisanje živog svijeta.

U tom smislu, mjere za zaštitu biodiverziteta treba ispuniti na tri nivoa: u fazi planiranja i projektovanja, u fazi izgradnje i u fazi korišćenja uz napomenu da je neophodno da ovi programi zaštite biodiverziteta počnu da se realizuju već u toku izrade investiciono-tehničke dokumentacije i izvođenja planiranih radova.

U okviru monitoringa biodiverziteta uvodi se i posebna komponenta posvećena pticama:

- ✓ sezonsko praćenje gniježđenja i brojnosti ptica u proljećnom i ljetnjem periodu;
- ✓ praćenje migracionih vrsta tokom proljeća i jeseni;
- ✓ evidencija zimovališta i boravišta ptica na Ćemovskom polju i u kontaktnoj zoni;
- ✓ poređenje podataka sa prethodnim ornitološkim studijama i međunarodnim bazama (IBA, EMERALD, Natura 2000).

Rezultati monitoringa koristiće se za procjenu efikasnosti primijenjenih mjera i definisanje dodatnih postupaka zaštite ukoliko se ukaže potreba.

10.2. Monitoring otpadnih i atmosferskih voda

Neophodno je praćenje kvaliteta otpadne vode poslije prečišćavanja u PPOV-ima i separatorima za prečišćavanje atmosferskih otpadnih voda sa kolovoznih, parking i drugih površina, shodno načinu, dinamici i parametrima datim u Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. List CG", br. 56/19). Nakon izgradnje uređaja za prečišćavanje voda, monitoring otpadnih voda mora obuhvatiti mjerenja kvaliteta otpadnih voda prije i poslije uređaja radi utvrđivanja efikasnosti prečišćavanja, kao i proračuna ukupnog opterećenja recipijenta.

10.3. Monitoring vazduha

Obuhvat plana pripada južnoj zoni kvaliteta vazduha u kojoj tokom 2023. godine, kao ni prethodnih godina, nijesu zabilježena prekoračenja mjerenih parametara. Imajući u vidu da je ocjenjeno da sprovođenje plana može imati umjereno negativan uticaj na kvalitet vazduha tokom izgradnje/izvođenja zemljanih radova i zamjene azbestnih vodovodnih cijevi, monitoring kvaliteta vazduha može biti propisan Elaboratom procjene uticaja projekta na životnu sredinu ukoliko se za tim ukaže potreba.

10.4. Monitoring buke

Monitoring intenziteta buke sprovodi se u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/12, 1/14 i 2/18) i Pravilnika o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG“, br. 60/11 i 94/21), na lokacijama koje se nalaze u obuhvatu plana i koje su izložene povećanom saobraćajnom opterećenju i poslovnim aktivnostima.

10.5. Monitoring zemljišta

Kako je navedeno u Poglavlju 2.9, posljednji monitoring zemljišta u neposrednoj blizini predmetne lokacije izvršen je u novembru 2022. godine, u industrijskoj zoni KAP-a i okolini. Važno je napomenuti da tada zabilježeni rezultati nisu primjenjivi na predmetnu lokaciju koja je van industrijske zone. Radi utvrđivanja sadržaja opasnih i štetnih materija u zemljištu, neophodno je nastaviti sa realizacijom Programa monitoringa štetnih i opasnih materija u zemljištu na lokacijama na području Glavnog grada utvrđenim programom.

S obzirom na namjenu prostora i planiranu intenzivnu izgradnju, preporučuje se uspostavljanje monitoringa buke tokom faze građenja i u početnim fazama korišćenja kompleksa. Na osnovu prikupljenih podataka mogu se izrađivati modeli buke koji će omogućiti planiranje dodatnih mjera zaštite, ukoliko se pokaže da postoji rizik od prekoračenja graničnih vrijednosti u poslovnom okruženju i u zonama javnih prostora predviđenih za boravak većeg broja ljudi.

11.ZAKLJUČCI

Tokom izrade Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za LSL „Central Business District“ Podgorica, na osnovu sprovedene analize uticaja planiranih sadržaja i objekata, konstatuje se da realizacija plana može imati određene negativne uticaje na životnu sredinu, prije svega u fazi izgradnje, kroz emisije prašine, buke i otpadnih voda, kao i privremeno opterećenje saobraćajne infrastrukture. U fazi korišćenja prostora očekuju se ograničeni uticaji, s obzirom na to da je riječ o poslovnim sadržajima u urbanoj zoni bez stambenih funkcija i bez prisustva zaštićenih prirodnih dobara ili kulturnih cjelina.

Negativni uticaji se mogu svesti na prihvatljiv nivo sprovođenjem mjera zaštite životne sredine koje su definisane planskim dokumentom i ovim Izvještajem, uz obavezno sprovođenje monitoringa i inspekcijske kontrole.

Predmetni plan se odnosi na neizgrađeni prostor u centralnom gradskom području i ne sadrži razmatranje alternativnih rješenja, te se procjena zasniva na predloženom konceptu poslovnog kompleksa. Tokom realizacije plana, neophodno je strogo poštovanje mjera zaštite životne sredine i smjernica iz viših planskih dokumenata, kako bi se obezbijedila funkcionalna, ekološki održiva i ambijentalno prihvatljiva transformacija prostora.

Zaštita prostora podrazumijeva i sprovođenje politika i smjernica preuzetih međunarodnim konvencijama i sporazumima koje je Crna Gora ratifikovala, a koje se odnose na zaštitu biodiverziteta, kulturne i prirodne baštine, pejzaža i kvaliteta životne sredine, među kojima su:

- Konvencija o biološkoj raznovrsnosti i Kartagenski protokol o biološkoj sigurnosti,
- Konvencija o evropskim divljim vrstama i njihovim staništima (Bernska konvencija),
- Konvencija o očuvanju migratornih vrsta divljih životinja (Bonska konvencija), Sporazum o zaštiti afričko-evroazijskih migratornih ptica (AEWA) i Sporazum o zaštiti slijepih miševa u Evropi (EUOBATS),
- Evropska konvencija o predjelima,
- Konvencija o međunarodnoj trgovini ugroženim vrstama flore i faune (CITES),

Konvencije o zaštiti kulturne i arhitektonske baštine i evropske rezolucije o vrijednosti kulturnog naslijeđa za društvo.

Uvažavanjem ovih principa i mjera, realizacija LSL „Central Business District“ Podgorica može se sprovesti na način kojim će se obezbijediti dugoročno održivo korišćenje prostora i minimiziranje negativnih uticaja na životnu sredinu.

12. REZIME

Strateška procjena uticaja (SPU) predstavlja obaveznu proceduru kojom se procjenjuju mogući efekti plana ili programa na životnu sredinu i zdravlje ljudi. Ona je utemeljena u nacionalnom zakonodavstvu i međunarodnim standardima i predstavlja ključni instrument kojim se obezbjeđuje integracija principa održivog razvoja u procese planiranja. Njena osnovna svrha je da na vrijeme identifikuje moguće negativne posljedice, predvidi mjere ublažavanja i obezbijedi balans između ekonomskog napretka i zaštite prirodnih vrijednosti.

Nacrt Lokalne studije lokacije „Central Business District” (CBD) u Podgorici obuhvata prostor od približno trideset hektara na južnom dijelu grada, neposredno povezan sa ključnim saobraćajnim pravcima i Aerodromom Podgorica. Plan predviđa razvoj modernog poslovnog centra sa komercijalnim i poslovnim sadržajima, infrastrukturom i pratećim urbanim cjelinama. Osnovni cilj plana je da se stvori novi ekonomski i razvojni impuls za Glavni grad, kroz privlačenje investicija, stvaranje novih radnih mjesta i unapređenje ukupne urbane ponude. Istovremeno, plan prepoznaje da se ovako značajan prostorni zahvat ne može realizovati bez preciznog sagledavanja njegovih ekoloških posljedica.

Pravni i planski okvir na kojem se zasniva LSL CBD obuhvata Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i niz strateških dokumenata na nacionalnom i lokalnom nivou. Među njima su Prostorni plan Crne Gore do 2040. godine, Prostorno-urbanistički plan Podgorice, Generalna regulacija prostora Glavnog grada, Nacionalna strategija održivog razvoja, Strategija regionalnog razvoja i drugi planski dokumenti. Ujedno, plan je u skladu sa međunarodnim obavezama koje je Crna Gora preuzela kroz Bernsku i Ramsarsku konvenciju, kao i kroz proces pripreme za uspostavljanje Natura 2000 mreže.

Postojeće stanje prostora je obilježeno relativno očuvanim pejzažnim i travnatim površinama koje se prostiru u dodiru sa infrastrukturnim koridorima. Sam prostor je trenutno djelimično neizgrađen i koristi se u ograničenoj mjeri. U njegovoj neposrednoj blizini nalaze se ekološki i pejzažno izuzetno vrijedne cjeline: Nacionalni park Skadarsko jezero, koji je uvršten na Ramsar listu močvarnih područja od međunarodnog značaja, kanjon rijeke Cijevne, Čemovsko polje koje je prepoznato kao važno područje za ptice (IBA) i predloženo Natura 2000 područje, te park šuma Gorica i planinski masiv Komovi. Biodiverzitet ovog prostora je posebno izražen, naročito kada je riječ o ornitofauni i travnatim ekosistemima, uključujući submediteranske suve travnjake. Posebno se ističu

vrste kao što su *Testudo hermanni* (grčka kornjača), *Burhinus oedicnemus* (kulik kamenjar) i *Ramonda serbica*, koje imaju status endemičnih ili zaštićenih vrsta.

Analizom potencijalnih problema utvrđeno je da urbanizacija može dovesti do fragmentacije i potpunog gubitka određenih staništa, što bi ugrozilo opstanak lokalnih populacija ptica, gmizavaca i biljnih vrsta. Postoji rizik od smanjenja brojnosti endemičnih i zaštićenih vrsta, dodatnog pritiska na Ćemovsko polje i Skadarsko jezero, zagađenja voda, zemljišta i vazduha, povećanja nivoa buke i saobraćajnog opterećenja, kao i od pojave invazivnih vrsta. Takođe, identifikovan je i efekat urbanog toplotnog ostrva koji može dodatno da optereti lokalne ekosisteme i smanji kvalitet života stanovništva.

Procjena uticaja plana obuhvatila je više dimenzija. U pogledu biodiverziteta, naglašeno je da bi moglo doći do uništavanja i degradacije staništa, naročito na području pogodnom za gniježđenje ptica i kretanje gmizavaca. Kada je riječ o vodama, ukazano je na mogućnost degradacije kvaliteta zbog otpadnih i atmosferskih voda, dok zemljište i vazduh mogu trpjeti posljedice zagađenja tokom faza gradnje i eksploatacije. Klimatski aspekti odnose se na povećanje emisija gasova staklene bašte i lokalne klimatske promjene, dok se u pogledu pejzaža predviđaju vizuelne promjene koje mogu izmijeniti identitet prostora. Za lokalno stanovništvo očekuju se pozitivni efekti kroz zapošljavanje i bolju infrastrukturu, ali i određeni rizici u vezi sa bukom i kvalitetom životne sredine.

Da bi se potencijalni negativni uticaji ublažili, plan predviđa čitav niz mjera. One uključuju očuvanje ključnih staništa i ekoloških koridora, obezbjeđivanje zelenih površina, kontrolu otpadnih voda i otpada, mjere za smanjenje buke i emisija u vazduh, kao i aktivnosti usmjerene ka promociji niskokarbonskog razvoja i energetske efikasnosti. Posebna pažnja posvećena je zaštiti ptica: ograničavanje izvođenja radova tokom perioda gniježđenja, formiranje zelenih barijera, korišćenje fasadnih materijala koji smanjuju rizik od sudara ptica, te uvođenje ekološke rasvjete sa niskim intenzitetom i toplim spektrom.

Monitoring je definisan kao ključni instrument za praćenje stanja i evaluaciju mjera. Obuhvata sezonsko praćenje gniježđenja i migracija ptica, kontrolu kvaliteta voda i vazduha, mjerenje nivoa buke, kao i redovno izvještavanje nadležnih institucija. Monitoring će omogućiti procjenu efikasnosti primijenjenih mjera i njihovu pravovremenu korekciju u slučaju potrebe, čime se obezbjeđuje adaptivno upravljanje procesom urbanizacije.

U zaključku se navodi da plan „Central Business District” donosi nesumnjive razvojne i ekonomske koristi za Podgoricu i šire okruženje, ali da istovremeno predstavlja ozbiljan izazov u pogledu očuvanja prirodnih i ekoloških vrijednosti. Njegova održiva implementacija moguća je samo kroz strogo poštovanje zakona, međunarodnih konvencija i propisa, dosljednu primjenu zaštitnih mjera i kontinuiran monitoring. Takođe, naglašena je potreba za saradnjom sa naučnim institucijama, stručnim organizacijama i civilnim sektorom. Balans između urbanog razvoja i očuvanja prirodnih resursa mora biti temelj buduće realizacije ovog plana, jer jedino takav pristup može obezbijediti dugoročnu dobrobit za stanovništvo i zaštitu biodiverziteta u Glavnom gradu.

13. LITERATURA

Rezultati monitoringa u 2024. godini prikazani su u izvještaju „Stanje kvaliteta voda u Crnoj Gori, 2024. g.“, Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore, Sektor za hidrologiju i kvalitet voda, Odsjek za kvalitet voda, Podgorica, april 2025. godine.

1. Nacionalna strategija održivog razvoja do 2030. godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, jul 2016.
2. Nacionalna strategija za transpoziciju, implementaciju i primjenu pravne tekovine EU u oblasti životne sredine i klimatskih promjena s akcionim planom za period 2016-2020, jul 2016. godine
3. Nacionalni plan zaštite i spašavanja od poplava, Vlada Crne Gore, 2019
4. Nacrt strategije upravljanja kvalitetom vazduha 2021-2029, Ministarstvo ekologije prostornog planiranja i urbanizma, mart 2021.
5. Plan upravljanja vodama rječnog sliva (PURS) za Jadranski sliv (ARB) u Crnoj Gori, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, 2022
6. Predlog plana upravljanja na vodnom području Jadranskog sliva, Vlada Crne Gore, 2022
7. Preliminarna procjena rizika od poplava za vodno područje Jadranskog sliva, EPTISA Southeast Europe d.o.o., jun 2021
8. Strategija za smanjenje rizika od katastrofa sa dinamičkim planom aktivnosti za sprovođenje strategije za period 2018 - 2023. godina
<https://wapi.gov.me/download/a0608df5-ff2a-465b-a733-1830a60e35ff?version=1.0>
9. Procjena rizika od katastrofa Crne Gore, Ministarstvo unutrašnjih poslova, 2021 (strana 340)
10. Strategija u oblasti klimatskih promjena do 2030. godine
11. Studija uticaja spaljivanja poljoprivrednog otpada na kvalitet vazduha (2022), M.Spahić, M. Spičanović, O.Kujundžić, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
12. GEF 7 Projekat: Integrisanje biodiverziteta u sektorske politike i prakse i jačanje ključnih tačaka biodiverziteta u Crnoj Gori
13. Prostorni plan Crne Gore do 2020. godine, Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma,
14. Prostorni plan posebne namjene za obalno područje Crne Gore, Vlada Crne Gore, 2018
15. Nacionalna strategija Integralnog upravljanja Obalnim područjem Crne Gore
16. CAMP Program integralnog upravljanja obalnim područjem
17. Studija biodiverziteta i zaštite prirode Obalnog područja Crne Gore (CAMP projekat)
18. Informacija o stanju životne sredine za 2023. godine – Agencija za zaštitu životne sredine

19. Planiranje područja mora u Crnoj Gori: koncept i prijedlozi planskih rješenja - <https://www.adriatic.eco/wp-content/uploads/2021/07/Draft-MSP-for-Montenegro-MNE.pdf>
20. Registar zaštićenih područja <http://www.prirodainfo.me/Forma>

PRILOG I

PROPISI CRNE GORE O ZAŠTITI ŽIVOTNE SREDINE

Ovaj aneks sadrži listu propisa Crne Gore (zakona i podzakonskih akata) o zaštiti životne sredine

I HORIZONTALNI PROPISI			
1	ZAKON O ŽIVOTNOJ SREDINI		"Službeni list Crne Gore", br. 084/24)
	1	Uredba o nacionalnoj listi indikatora životne sredine	"Sl. list CG", br. 19/13
2	ZAKON O STRATEŠKOJ PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU		"Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/11, 59/11, 52/16)
3	ZAKON O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU		"Sl. list RCG", br. 075/18
	1	Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu	"Sl. list RCG", br. 20/07, "Sl. list CG", br. 47/13, 53/14 i 037/18)
	2	Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu	"Sl. list CG", br. 19/19
	3	Pravilnik o sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za određivanje obima i sadržaja elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu	"Sl. list CG", br. 19/19
	4	Pravilnik o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu	"Sl. list CG", br. 19/19
	5	Pravilnik o sadržaju, obliku i načinu vođenja javne knjige o postupcima i odlukama o procjeni uticaja na životnu sredinu	"Sl. list CG", br. 14/07

4	ZAKON O ODGOVORNOSTI ZA ŠTETU U ŽIVOTNOJ SREDINI	"Sl. list CG", br. 27/14, 55/16	
5	ZAKON O SLOBODNOM PRISTUPU INFORMACIJAMA	"Sl. list CG", br. 44/12, 30/17	
6	ZAKON O ZAŠTITI KULTURNIH DOBARA	("Službeni list Crne Gore", br. 049/10, 040/11, 044/17 i 018/19 i 84/2024)	
7	ZAKON O ZAŠTITI PRIRODNOG I KULTURNO-ISTORIJSKOG PODRUČJA KOTORA	("Službeni list Crne Gore", br. 056/13, 013/18 i 067/19)	
8	KRIVIČNI ZAKONIK CRNE GORE	"Sl. list RCG", br. 70/03, 13/04, 47/06, "Sl. list CG", br. 40/08, 25/10, 32/11, 64/11, 40/13, 56/13, 42/15, 58/15, 044/17, 049/18, 003/20, 026/21, 144/21, 145/21, 110/23)	
II KVALITET VAZDUHA			
9	ZAKON O ZAŠTITI VAZDUHA	" Sl. list CG" , br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19)	
1	Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha	" Sl. list CG" , br. 25/12	
2	Uredba o maksimalnim nacionalnim emisijama određenih zagađujućih materija	" Sl. list CG" , br. 3/12	
3	Uredba o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha	" Sl. list CG" , br. 44/10 i 13/11, 64/18	
4	Uredba o graničnim vrijednostima sadržaja zagađujućih materija u tečnim gorivima naftnog porijekla	" Sl. list CG" , br. 17/17	
5	Uredba o graničnim vrijednostima emisija zagađujućih materija u vazduh iz stacionarnih izvora	"Sl. list CG" br. 10/11, 129/21	
6	Uredba o djelatnostima koje utiču ili mogu uticati na kvalitet vazduha	" Sl. list CG" , br. 61/12	
7	Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha	" Sl. list CG" , br. 21/11, 32/16	
8	Pravilnik o sadržaju i načinu izrade godišnje informacije o kvalitetu vazduha	" Sl. list CG" , br. 27/12	

9	Pravilnik o bližem načinu i potrebnoj dokumentaciji za izdavanje dozvole o dozvoljenim emisijama zagađujućih materija u vazduh	” SL. list CG” , br. 25/13, 61/13	
10	Pravilnik o načinu i postupku mjerenja emisija iz stacionarnih izvora	” SL. list CG”, br. 39/13	
11	Pravilnik o tehničkim standardima zaštite vazduha od emisija isparljivih organskih jedinjenja koje nastaju skladištenjem, pretakanjem i distribucijom motornih benzina	” SL. list CG” , br. 7/14, 8/19	
III KLIMATSKE PROMJENE			
10	ZAKON O ZAŠTITI OD NEGATIVNIH UTICAJA KLIMATSKIH PROMJENA	"Sl. list C G", br.73/19	
1	Pravilnik o načinu utvrđivanja obaveznih ciljeva smanjenja emisija gasova sa efektom staklene baste	"Sl. list CG", br. 057/20	
2	Pravilnik o načinu izrade i sadržaju inventara emisija gasova sa efektom staklene bašte	„Sl.list CG br.55/20	
3	Pravilnik o sadržaju plana praćenja emisija gasova sa efektom staklene bašte iz postrojenja	"Sl. list CG", br. 92/20	
4	Pravilnik o planu praćenja emisija gasova sa efektom staklene baste iz vazduhoplova	„Sl.list CG “ br.10/22	
5	Pravilnik o obrascu dozvole za emisiju gasova sa efektom staklene bašte i načinu vođenja evidencije	„Sl.list CG “ br. 13/21	
6	Pravilnik o bližim uslovima pristupa mreži za transport ugljendioksida, postupku i kriterijumima za prihvatanje tokova ugljendioksida	"Sl. list CG", br. 12/21	
7	Pravilnik o obliku, sadržaju i načinu verifikacije izvještaja o emisijama gasova sa efektom staklene baste	„Sl.list CG “ br. 13/21	
8	Pravilnik o bližem načinu i potrebnoj dokumentaciji za izdavanje dozvole za uvoz i/ili izvoz supstanci koje oštećuju ozonski omotač i alternativnih supstanci	„Sl.list CG “ br. 69/20	
9	Uredba o supstancama koje oštećuju ozonski omotač i alternativnim supstancama	„Sl.list CG “ br.79/21	
10	Uredba o aktivnostima odnosno djelatnostima koje emituju gasove sa efektom staklene bašte za koje se izdaje dozvola za emisiju gasova sa efektom staklene bašte	„Sl.list CG “ br.08/20	
11	ZAKON O BEZBJEDNOSTI SAOBRAĆAJA NA PUTEVIMA	"Sl. list CG", br 33/12, 14/17, 66/19	
1	Pravilnik o tehničkim zahtjevima i uslovima za vozila koja se uvoze ili prvi put stavljaju na tržište u Crnoj Gori	"Sl. list CG", br. 05/15, 063/18, 010/19, 068/20, 16/21, 017/24 i 043/24	
12	ZAKON O EFIKASNOM KORIŠĆENJU ENERGIJE	"Sl. list CG", br. 57/14, 03/15 025/19, 140/22	
IV UPRAVLJANJE VODAMA			
13	ZAKON O VODAMA	“Sl. list CG” , br. 27/07, 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17,84/18	

1	Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda	“Sl. list CG” , br. 25/19	
2	Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda	“Sl. list CG” , br. 52/19	
3	Uredba o sadržaju i načinu vođenja vodnog informacionog sistema	“Sl. list CG” , br. 33/08	
4	Uredba o sadržaju i načinu pripreme plana upravljanja vodama na vodnom području riječnog sliva ili na njegovom dijelu	“Sl. list CG” , br. 39/09	
5	Uredba o načinu određivanja granica vodnog zemljišta	“Sl. list CG, br. 25/12	
6	Pravilnik o sadržaju zahtjeva, dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata	“Sl. list CG” , br. 7/08, 14/16	
7	Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda	“Sl. list CG” , br. 056/19	
8	Pravilnik o obrascu, bližem sadržaju i načinu vođenja vodne knjige	“Službeni list CG” , br. 81/08	
9	Pravilnik o bližem sadržaju i načinu vođenja vodnih katastara	“Sl. list CG” , br. - 81/08	
10	Pravilnik o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama	“Službeni list CG” , br. 66/09, 13/24	
11	Pravilnik o načinu i uslovima mjerenja količina otpadnih voda koje se ispuštaju u prijemnik	“Službeni list CG” , br. 24/10	
12	Pravilnik o načinu i postupku mjerenja količina vode na vodozahvatu	“Sl. list CG” , br. 24/10	
13	Pravilnik o sastavu i sadržaju vodne infrastrukture	“Sl. list CG, br. 11/11	
14	Pravilnik o bližim uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo za eksploataciju riječnih nanosa	“Sl. list CG “, br. 51/12	
15	Pravilnik o bližim uslovima koje treba da ispunjavaju pravna lica koja vrše ispitivanja kvaliteta voda	“Sl. list CG” , br. 66/12, 05/18	
16	Pravilnik o bližem sadržaju preliminarne procjene rizika od poplava i plana upravljanja rizicima od poplava	“Sl. List CG “ br. 69/15	
17	Pravilnik o metodologiji za proglašavanje erozivnih područja	“Sl. List CG “ br. 72/15	
18	Pravilnik o načinu određivanja ekološki prihvatljivog protoka površinskih voda	“Sl. List CG “ br. 2/16	
19	Odluka o određivanju voda od značaja za Crnu Goru	“Sl. list CG” , br. 9/08, 28/09 i 31/09 i 31/15	
20	Odluka o određivanju izvorišta namjenjenih za regionalno i javno vodosnabdijevanje i utvrđivanju njihovih granica	“Sl. list CG” , br. 36/08	
V UPRAVLJANJE OTPADOM			
14	ZAKON O UPRAVLJANJU OTPADOM	„Sl. list CG” br. 34/2024”	

1	Uredba o načinu i postupku osnivanja sistema preuzimanja, sakupljanja i obrade otpada od električnih i elektronskih proizvoda i rada tog sistema	„Sl. list CG", br. 24/12	
2	Uredba o načinu i postupku osnivanja sistema preuzimanja, sakupljanja i obrade otpadnih vozila i rada tog sistema	„Sl. list CG", br. 28/12	
3	Uredba o načinu i postupku osnivanja sistema preuzimanja, sakupljanja i obrade otpadnih guma i rada tog sistema	„Sl. list CG", br. 39/12	
4	Uredba o bližim kriterijumima, visini i načinu plaćanja posebne naknade za upravljanje otpadom	„Sl. list CG", br. 39/12	
5	Uredba o načinu i postupku osnivanja sistema preuzimanja, sakupljanja i obrade otpadnih baterija i akumulatora i rada tog sistema	„Sl. list CG", br. 39/12	
6	Uredba o načinu i postupku osnivanja sistema preuzimanja, sakupljanja i obrade otpadne ambalaže i rada tog sistema	„Sl. list CG", br. 42/12	
7	Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada	„Sl. list CG", br. 33/13	
8	Uredba o bližim uslovima koje treba da ispunjavaju materije ili predmeti koji nastaju iz proizvodnog procesa za sporedne proizvode	„Sl. list CG", br. 30/15	
10	Pravilnik o bližim uslovima koje treba da ispunjava komunalni kanalizacioni mulj, količine, obim, učestalost i metode analize komunalnog kanalizacionog mulja za dozvoljene namjene i uslovima koje treba da ispunjava zemljište planirano za njegovu primenu	„Sl. list CG", br. 89/09	
11	Pravilnik o sadržaju, obliku i načinu vođenja registra izdatih dozvola za prekogranično kretanje otpada	„Sl. list CG", br. 71/10	
12	Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtev za izdavanje dozvole za uvoz, izvoz i tranzit otpada, kao i listi klasifikacije otpada	„Sl. list CG", br. 71/10	
13	Pravilnik o postupanju sa otpadnim uljima	„Sl. list CG", br. 48/12	

14	Pravilnik o postupanju sa opremom i otpadom koji sadrži PCB	„Sl. list CG", br. 48/12	
15	Pravilnik o uslovima, načinu i postupku obrade medicinskog otpada	„Sl. list CG", br. 49/12	
16	Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada	„Sl. list CG", br. 50/12	
17	Pravilnik o načinu evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada	„Sl. list CG", br. 50/12	
18	Pravilnik o bližem sadržaju i načinu podnošenja godišnjih izveštaja o sprovođenju planova upravljanja otpadom	„Sl. list CG", br. 53/12	
19	Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo odnosno preduzetnik za preradu i/ili odstranjivanje otpada	„Sl. list CG", br. 53/12	
20	Pravilnik o bližem sadržaju i načinu sačinjavanja plana upravljanja otpadom proizvođača otpada	„Sl. list CG", br. 05/13	
21	Pravilnik o načinu pakovanja i odstranjivanja otpada koji sadrži azbest	„Sl. list CG", br. 11/13	
22	Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za sakupljanje, odnosno transport otpada	„Sl. list CG", br. 16/13	
23	Pravilnik o načinu vođenja i sadržaju zahteva za upis u registar izvoznika neopasnog otpada	„Sl. list CG", br. 27/13	
24	Pravilnik o bližim karakteristikama lokacije, uslovima izgradnje, sanitarno-tehničkim uslovima, načinu rada i zatvaranja deponija	„Sl. list CG", br. 31/13	
25	Pravilnik o spaljivanju i/ili suspaljivanju otpada	„Sl. list CG", br. 33/13	
26	Pravilnik o bližim uslovima za upis u registar posrednika i trgovaca otpadom	„Sl. list CG", br. 46/13 i 21/14	

27	Pravilnik o vođenju registra izdatih dozvola za preradu i/ili odstranjivanje otpada, registra sakupljača prevoznika, trgovaca i posrednika otpada	„Sl. list CG", br. 47/13	
28	Pravilnik o sakupljanju i predaji otpadnih vozila čiji je imalac nepoznat	„Sl. list CG", br. 47/13	
29	Pravilnik o uslovima za preradu biootpada i kriterijumima za određivanje kvaliteta produkata organskog recikliranja iz biotpada	„Sl. list CG", br. 59/13	
30	Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada	„Sl. list CG", br. 59/13	
31	Pravilnik o metodama ispitivanja opasnih svojstava otpada i bližim uslovima koje treba da ispunjava akreditovana laboratorija za ispitivanje opasnih svojstava otpada	„Sl. list CG", br. 21/14	
32	Pravilnik o načinu izračunavanja minimalnih suma osiguranja za slučaj štete pričinjene trećim licima ili njihovim stvarima	„Sl. list CG", br. 40/15	
VI ZAŠTITA PRIRODE			
15	ZAKON O ZAŠTITI PRIRODE	“Sl. list CG” , br. 084/24	
1	Pravilnik o vrstama i kriterijumima za određivanje stanišnih tipova, načinu izrade karte staništa, načinu praćenja stanja i ugroženosti staništa, sadržaju godišnjeg izvještaja, mjerama zaštite i očuvanja stanišnih tipova	” Sl.list CG” , br. 80/08	
2	Pravilnik o bližem sadržaju i načinu vođenja registra zaštićenih prirodnih dobara	"Sl. list CG", br. 79/09	
3	Pravilnik o bližim uslovima koje mora da ispunjava upravljač zaštićenog prirodnog dobra	"Sl. list CG", br. 35/10	
4	Pravilnik o bližem sadržaju godišnjeg programa monitoringa stanja očuvanosti prirode i uslovima koje mora da ispunjava pravno lice koje vrši monitoring	"Sl. list CG", br. 35/10	
5	Pravilnik o bližim uslovima koje mora da ispunjava pravno i fizičko lice za čuvanje privremeno oduzetih zaštićenih divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva	"Sl. list CG", br. 46/10	
6	Pravilnik o bližem načinu i uslovima sakupljanja, korišćenja i prometa nezaštićenih divljih vrsta životinja, biljaka i gljiva koje se koriste u komercijalne svrhe	"Sl. list CG", br. 62/10	
7	Pravilnik o bližim uslovima držanja i uzgoja zaštićenih divljih vrsta životinja	"Sl. list CG", br. 67/10	
8	Pravilnik o mjerama zaštite i načinu održavanja prelaza za divlje životinje	"Sl. list CG", br. 80/10	
9	Pravilnik o načinu praćenja brojnosti i stanja populacija zaštićenih divljih ptica	"Sl. list CG", br. 62/10	

10	Pravilnik o načinu vođenja evidencije stanišnih tipova	“Sl. list CG” , br. 22/14	
11	Pravilnik o načinu procjene rizika za unošenje stranih divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva i njihovih uzgojnih primjeraka	” Sl. list CG” , br. 28/14	
12	Pravilnik o načinu obilježavanja strogo zaštićenih i zaštićenih divljih vrsta životinja koje se drže u zatočeništvu	"Sl. list CG", br. 28/14	
14	Pravilnik o sadržaju, načinu uspostavljanja i vođenju katastra speleoloških objekata	"Sl. list CG", br. 22/14	
15	Pravilnik o uslovima za promet i načinu postupanja sa zaštićenim divljim vrstama prilikom transporta	"Sl. list Crne Gore", br. 29/15	
16	Rješenje o upisu u Centralni registar zaštićenih objekata prirode za Crnu Goru	"Sl. list CG", br. 70/08	
17	Rješenje o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta	” Sl. list RCG” , br. 76/06	
18	Rješenje o upisu u Centralni registar zaštićenih objekata prirode za Republiku Crnu Goru-Arboretum	"Sl. list RCG” , br. 36/00)	
19	Rješenje o upisu u Centralni registar zaštićenih objekata prirode za Republiku Crnu Goru	"Sl. list RCG", br. 8/07	
20	Rješenje o zaštiti objekata prirode	"Sl. listu SRCG", br. 30/68	
21	Rješenje o upisu u Centralni registar zaštićenih objekata prirode (Botanički vrt)	"Sl. list RCG", br. 20/94	
22	Rješenje o upisu u Centralni registar zaštićenih objekata prirode (Maslina - Olea europaea L.)	"Sl. list RCG", br. 20/94	
16	ZAKON O NACIONALNIM PARKOVIMA	” Sl.list CG” , br. 28/14, 39/16	
17	ZAKON O ŠUMAMA	"Sl. list CG", br. 74/10, 47/15	
1	Pravilnik o doznaci i sječi stabala, načinu prijema i obilježavanju drvnih sortimenata	"Sl. list CG", br. 37/19, 41/19	
2	Pravilnik o bližem sadržaju i načinu izrade programa gazdovanja šumama	"Sl. list CG", br. 40/13	
18	ZAKON O LOVSTVU I DIVLJAČI	"Sl. list CG" br. 52/08, 48/15	
1	Pravilnik o lovnim sezonama	"Sl. list CG" br. 34/09, 48/09, 60/10	
VII PROCJENA I UPRAVLJANJE BUKOM U ŽIVOTNOJ SREDINI			
19	ZAKON O ZAŠTITI OD BUKE U ŽIVOTNOJ SREDINI	"Sl. list RCG", br. 28/11, 1/14, 2/18	
1	Pravilnik o metodama izračunavanja i mjerenja nivoa buke u životnoj sredini	"Sl. list CG", br. 27/14, 17/17, 120/23	
2	Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke	"Sl. list CG", br. 60/11, 94/21	

3	Pravilnik o načinu izrade i bližem sadržaju strateških karata buke	"Sl. list CG", br. 54/13	
4	Pravilnik o oznakama usaglašenosti za izvore buke koji se stavljaju u promet i upotrebu	"Sl. list CG", br. 13/14	

PRILOG II



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-D-4021/4
Podgorica, 25.07.2024. godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
25.11.2024.

Primljen o:	Org. jed.	Usp. val. zbir.	Reparticija	Prilog	Vrijednost
	04-	332/24-	8259/26		

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Predmet: Akt o smjernicama i uslovima zaštite prirode
Veza: 03-D-4021/1 od 25.10.2024. godine

Poštovani,

Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine se obratilo Agenciji zahtjevom (br. 08-332/24-8259/11) za izdavanjem akta o uslovima zaštite prirode za izradu Detaljnog urbanističkog plana "Donji Radovići istok", u opštini Tivat. S tim u vezi ovaj organ je na osnovu člana 18 Zakona o zaštiti prirode („Sl. list Crne Gore”, br. 54/16, 18/19) i po prethodno pribavljenom mišljenju Sektora za zaštitu prirode (br. 03-D-4021/3 od 19.11.2024. godine) utvrdila sljedeće smjernice i uslove zaštite prirode za izradu navedenog plana:

Shodno PUP-u Opštine Tivat, prostor koji se obrađuje ovim planskim dokumentom propada planskoj cjelini 9 – Radovići; Planskoj zoni 9.5 Luštica Development; Planskoj jedinici 9.5.2 DUP Donji Radanovići Istok. Obuhvat plana iznosi 15,66 ha, u okviru KO Nikovići, a obuhvat na moru je na udaljenosti 200 m od obale.

Akt o uslovima i smjernicama zaštite prirode se izdaje na osnovu sljedećih dokumenata i baza podataka:

1. Web portal Agencije za zaštitu životne sredine o Nacionalno zaštićenim područjima: <https://cloud.gdi.net/smartPortal/zppCG>;
2. STUDIJA REVIZIJE ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PLAŽA PRŽNA – Predlog, Agencija za zaštitu životne sredine (2022);
3. Baze podataka iz projekta "Uspostavljanje zaštićenih područja NATURA 2000 u Crnoj Gori", dio za NP Lovćen, izvor AGENCIJA ZA ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE, Podgorica (dostavljeno na CD-u uz ovaj dokument);
4. Rubinić, B., Sackl, P. & Gramatikov, M. (2019): CONSERVING WILD BIRDS IN MONTENEGRO - A first inventory of potential Special Protection Areas (researchgate.net)).



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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

objekata (i aktivnosti) u okviru planiranih turističkih i/ili stambenih zona i b) uspostavljanje zona zaštite (zelenila);

- ZAOKRUŽENO INFRASTRUKTURNO OPREMANJE PROSTORA: pri planiranju građevinskih objekata (za stanovanje, turizam i dr.) potrebno je predvidjeti da se predmetni prostor opremi svom potrebnom infrastrukturom kako bi se izbjegla (naknadna) oštećenja i zagađenje osnovnih komponenti životne sredine;
- TRETMAN OTPADNIH VODA: podzemne i površinske vode u zoni zahvata predmetnog plana i njihovoj neposrednoj okolini štite se od zagađenja predtretmanom komunalnih otpadnih voda iz postojećih i planiranih objekata, proširenjem kanalizacione mreže i tretmanom ovih voda u postrojenju za prečišćavanje voda. Otpadne vode, bez obzira na stepen prečišćavanja, ne mogu se direktno ispuštati u rijeke i jezero, a septičke jame mogu biti samo kratkoročno, vremenski ograničeno rješenje, do potpune izgradnje kanalizacionog sistema, t.j. potpunog – zaokruženog infrastrukturnog opremanja zone zahvata predmetnog plana.
- U predmetnim planovima i njihovim strateškim procjenama uticaja, treba da budu propisane OPŠTE biološke, tehničke i tehnološke mjere zaštite prirode za planirane radnje, aktivnosti i djelatnosti koje treba da budu: (i) primjenjene u okviru POJEDINAČNIH PROCJENA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU i kasnije (ii) provjerene / kontrolisane od strane nadležne inspekcije, shodno Zakonu. OPŠTE BILOŠKE, TEHNIČKE I TEHNOLOŠKE MJERE ZAŠTITE PRIRODE TREBA DA OBUHVATE:
- tehničke i tehnološke mjere zaštite (vezane za otklanjanje ili ublažavanje negativnih uticaja na zemljište, vode, vazduh, pojavu buke i vibracija u dozvoljene granice);
- mjere biološke zaštite za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja na staništa i vrste u toku izgradnje i funkcionisanja građevinskih objekata koji budu predviđeni predmetnim planovima (uključujući mjere za zaštitu staništa i vrsta koje nijesu obuhvaćene u okviru tehničkih i tehnoloških mjera a odnose se na kontrolu odlaganja otpadnog materijala od izgradnje objekata, moguće presađivanje pojedinačnih vrijednih stabala, saniranje oštećenih djelova prirode (prirodnih staništa) i/ili njihovo vraćanje u prethodno prirodno stanje i sl.) i
- mjere u slučaju akcidentnih situacija.

Shodno članu 18 stav 9 Zakona o zaštiti prirode („Sl. list Crne Gore”, br. 54/16, 18/19) ukoliko se ne donesu Detaljni urbanistički plan “donji Radovići istok”, u opštini Tivat, akt o smjernicama i uslovima zaštite prirode prestaje da važi u roku od dvije godine od dana dostavljanja akta.

Prilog:

- ✓ STUDIJA REVIZIJE ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PLAŽA PRŽNA – Predlog, Agencija za zaštitu životne sredine (2022), sa prostornim podacima.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



Agencija za zaštitu prirode i kulturne baštine

11.11.2022. godine

Opština Tivat

A. Podaci o prirodnim vrijednostima lokacije, zaštićenim područjima, ciljnim vrstama biljaka, staništa, životinja i gljiva u granicama prostornog obuhvata potrebe izrade Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići istok”, u Opštini Tivat:

Na predmetnoj lokaciji, prema podacima koje posjeduje Agencija za zaštitu životne sredine, nijesu registrovane vrste biljaka, životinja i gljiva koje su zaštićene na osnovu Rješenja o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ('Sl. list RCG', br. 76/06).

B. Podaci o zaštićenim područjima sa prostornim rasporedom, uključujući područja planirana za zaštitu, odnosno koja su u postupku stavljanja pod zaštitu i podatke o područjima ekološke mreže i tipovima staništa;

Uvidom u Registar zaštićenih prirodnih dobara konstatujemo da se na predmetnoj lokaciji ne nalaze objekti koji su zaštićeni shodno Zakonu o zaštiti prirode ('Sl. list CG', br. 018/19)(izvor: <https://cloud.gdi.net/smartPortal/zppCG>);

Takođe, na predmetnoj lokaciji nisu prisutni objekti koji se nalaze u proceduri zaštite shodno navedenom Zakonu.

U blizini predmetne lokacije se nalazi zaštićeno područje prirode spomenik prirode „Plaža Pržna”, koja je stavljena pod zaštitu 1968. godine Rješenjem o zaštiti objekata prirode br. 01-959 od 12.12. 1968. godine („Sl. list SRCG”, br. 30/68). Za ovo zaštićeno područje je urađena studija revizije 2022. g. shodno Zakonu o zaštiti prirode (čl. 28 i 35), koju dostavljamo u prilogu ovog dokumenta.

C. Podaci o ustanovljenim režimima, zonama i mjerama zaštite i korišćenja prirodnih resursa i dobara

U spomeniku prirode „Plaža Pržna”, utvrđena je treća (III) zona zaštite sa režimom održivog korišćenja na koju se nadovezuje zaštitni pojas. Zabranjene i dozvoljene aktivnosti u zoni zaštite i zaštitnom pojasu te prostorni podaci navedenih zona te granica zaštićenog područja se nalaze u dodatku ovog dokumenta sa studijom revizije spomenika prirode „Plaža Pržna”.

D. Uslovi pod kojima se djelatnosti, radnje i aktivnosti mogu u realizovati

U okviru granica prostornog obuhvata izrade Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići istok”, u Opštini Tivat, mogu se planirati radnje, aktivnosti i djelatnosti, poštujući:

1) opšte uslove, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u odgovarajućim:

- propisima: Zakon o životnoj sredini, Zakon o zaštiti prirode, Zakon o vodama, Zakon o zaštiti vazduha, Zakon o upravljanju otpadom, Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i dr.),
- prostorno-planskim dokumentima višeg reda - Prostornim planom Crne Gore, PUP Opštine Tivat i Prostorni plan posebne namjene za Obalno područje Crne Gore;
- sektorskim politikama, strategijama, programima i planovima u kojima su utvrđeni uslovi, zabrane i ograničenja vezani za zonu zahvata predmetnih planova (Nacionalnom strategijom održivog razvoja (2016), Nacionalnom strategijom biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2016-2020, ali i lokalnim strateškim i planskim dokumentima.

2) opšte uslove, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u Zakonu o zaštiti prirode u pogledu:

- za spomenik prirode (član 25, ispoštovati zabranjene i dozvoljene aktivnosti definisane za spomenik prirode);
- za zone i režimi zaštite u zaštićenim područjima (član 31, ispoštovati zabranjene i dozvoljene aktivnosti po zonama);
- planiranja održivog korišćenja prostora i prirodnih resursa (član 15, stav 3) (zabranjeno je korišćenje prostora i prirodnih resursa i dobara na način kojim se prouzrokuje trajno narušavanje biološke raznovrsnosti);
- mjera zaštite i očuvanja prirode (član 14) (zaštita prirodnih dobara; održivo korišćenje prirodnih resursa, prirodnih dobara i kontrola njihovog korišćenja; očuvanje područja ekološke mreže; sprovođenje dokumenata zaštite prirode u skladu sa članom 10 Zakona o zaštiti prirode; ublažavanje štetnih posljedica prirodnih katastrofa, štetnih posljedica izazvanih aktivnostima u prirodi i korišćenjem prirodnih dobara; sprovođenje podsticajnih mjera za zaštitu i očuvanje prirodnih dobara);
- izbjegavanje oštećenja prirode (član 16, stav 1 i 2) (djelatnosti, radnje i aktivnosti u prirodi planiraju se na način da se izbjegniju ili na najmanju mjeru svedu ugrožavanje i oštećenje prirode; pravno i fizičko lice koje koristi prirodne resurse i dobra dužno je da djelatnosti, radnje i aktivnosti obavlja na način kojim se izbjegava oštećenje prirode ili svede na najmanju mjeru).

3) posebne uslove, zabrane i ograničenja zaštite prirode definisane u studijama zaštite/revizije, Odlukama o proglašenju, stručnim analizama u smislu¹:

- zabranjenih aktivnosti u zaštićenim područjima i zonama zaštite unutar zaštićenih područja (u ovom slučaju spomenika prirode Plaža Pržna);
- mjera za zaštitu kulturnog nasleđa;
- mjere za zaštitu i oblikovanje pejzaža u izdvojenim područjima karaktera predjela prema pogodnosti za turističko rekreativne aktivnosti;
- izbor mikro lokacija novih građevinskih objekata van zone zaštićenog područja, uzimajući u obzir njegove granice i zone zaštite te zaštitni pojas;
- (ne)dozvoljenu gradnju objekata u zaštitnom pojasu zaštićenog područja koji zbog svojih karakteristika (način izgradnje, vrsta, veličina/kapacitet, tehnologija i sl.) mogu da oštete (fizički, zagađivanjem i sl.), ili imaju posredan negativan uticaj na prirodne vrijednosti zaštićenog područja;
- planerskim rješenjima na zaštićenom prirodnom dobru i njegovoj okolini ne smiju se uzrokovati neželjene promjene i degradacija prirodnih, prirodi bliskih ili stvorenih predjela zaštićenog prirodnog dobra i njegove okoline.

4) posebne uslove, zabrane i ograničenja zaštite prirode za planiranje građevinskih objekata (za stanovanje i razvoj turizma i pratećih/centralnih djelatnosti) i infrastrukture u zoni zahvata Plana, a odnose se na:

- **IZBOR LOKACIJA ZA NOVE GRAĐEVINSKE OBJEKTE:** 1. U odnosu na zone sa prisutnim prirodnim habitatima, planska rješenja u predmetnim planovima ograničiti (kao što je to i predviđeno PUP-om) na izgrađene zone, uz njihovo ograničeno širenje i međusobno povezivanje. Vodeći računa o kapacitetu životne sredine i mikrolokaljskim karakteristikama pojedinih lokacija, obezbijediti: a) izbalansiran raspored građevinskih

¹ Dokumentacija o zaštićenim područjima je dostupna na linku: <https://cloud.edi.net/smartPortal/zppCG>.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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