



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-381/6

Podgorica, 27.02.2025.godine

„UNIPAN GREEN“ D.O.O.

PODGORICA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-381/6 od 27.02.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene površine za industriju i proizvodnju, na urbanističkoj parceli UP 12A, u Bloku A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ („Službeni list Crne Gore“, br. 69/19), u Podgorici.

MINISTAR

Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

MP Pavićević

Odobrio

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Direktorata za građevinarstvo

Bošković

Obradila

Branka Petrović, samostalna savjetnica I

B. Petrović

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-381/6 Podgorica, 27.02.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva „UNIPAN GREEN“ d.o.o. iz Podgorice, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta namjene površine za industriju i proizvodnju, na urbanističkoj parceli UP 12A, u Bloku A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ („Službeni list Crne Gore“, br. 69/19), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„UNIPAN GREEN“ d.o.o.-Podgorica
6.	POSTOJEĆE STANJE <i>Katastarska evidencija</i> Prema listu nepokretnosti 3849 – izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 46/4 KO Botun, pašnjak 5.klase, površine 313 m² - na katastarskoj parceli 50/1 KO Botun, nekategorisani putevi, površine 139m² - na katastarskoj parceli 51/5 KO Botun, zemljište uz privrednu zgradu, površine 115 m² - na katastarskoj parceli 49/7 KO Botun, pašnjak 5.klase, površine 8934 m² - na katastarskoj parceli 51/2 KO Botun, pašnjak 5. klase, površine 4490 m² - na katastarskoj parceli 51/6 KO Botun, pašnjak 5. klase, površine 792m² - na katastarskoj parceli 51/4 KO Botun, broj zgrade 1, poslovne zgrade u privredi, površine u osnovi 936 m² - na katastarskoj parceli 51/4 KO Botun, broj zgrade 2, poslovne zgrade u privredi, površine u osnovi 1547 m²	

- na katastarskoj parceli 51/4 KO Botun, zemljište uz privrednu zgradu, površine 15269 m²
- na katastarskoj parceli 51/15 KO Botun, zemljište uz privrednu zgradu, površine 5937 m²
- na katastarskoj parceli 51/17 KO Botun, zemljište uz privrednu zgradu, površine 2138 m²
- na katastarskoj parceli 51/17 KO Botun, broj zgrade 1, poslovne zgrade u privredi, površine u osnovi 769 m²
- na katastarskoj parceli 51/17 KO Botun, broj zgrade 3, poslovne zgrade u privredi, površine u osnovi 834 m²
- na katastarskoj parceli 51/18 KO Botun, zemljište uz privrednu zgradu, površine 33 m²
- na katastarskoj parceli 57/9 KO Botun, zemljište uz privrednu zgradu, površine 33 m²
- na katastarskoj parceli 57/14 KO Botun, zemljište uz privrednu zgradu, površine 3155 m²

Podaci o objektima i posebnim djelovima: katastarska parcela 51/17 KO Botun, broj zgrade 1, poslovne zgrade u privredi – nema dozvolu i 51/17 KO Botun, broj zgrade 3, poslovne zgrade u privredi – nema dozvolu.

Prema listu nepokretnosti 3769 – izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 50/2 KO Botun, nekategorisani putevi, površine 33 m²

Prema listu nepokretnosti 159 – izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 51/1 KO Botun, zemljište uz privrednu zgradu, površine 11191 m²
- na katastarskoj parceli 51/1 KO Botun, broj zgrade 2, poslovne zgrade u privredi, površine u osnovi 1239 m²
- na katastarskoj parceli 51/13 KO Botun, zemljište uz privrednu zgradu, površine 287 m²
- na katastarskoj parceli 57/17 KO Botun, zemljište uz privrednu zgradu, površine 2889 m²

Podaci o objektima i posebnim djelovima: katastarska parcela 51/1 KO Botun, broj zgrade 2, poslovne zgrade u privredi – nema upotrebnu dozvolu

Prema listu nepokretnosti 3769 – izvod, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 49/5 KO Botun, pašnjak 5.klase, površine 3043 m²
- na katastarskoj parceli 51/8 KO Botun, pašnjak 5.klase, površine 159 m²

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruži postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

Plan

Navedene katastarske parcele nalaze se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“, u Podgorici.

Prema Tabelarnom pregledu urbanističkih parametara u okviru urbanističkih blokova i parcela, površina postojećih objekata je 3316 m².

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema grafičkom prilogu br. 10 „Plan namjene površina“ lokacija - **urbanistička parcela UP 12A, Blok A**, predviđena je za izgradnju objekata **industrije i proizvodnje - IP**.

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele [m ²]	Planirana zuzetost objekata [m ²]	Planirana izgrađenost BRGP [m ²]	Planirani max. indeks zauzetosti Iz	Planirani max. indeks izgrađenosti II	Planirana spratnost
BLOK A						
UP12A	45947	18379	27568	0.40	0.60	VP,P,P+1,P+2

IP-Površine za industriju i proizvodnju

Prema Pravilniku **površine za industriju i proizvodnju** su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima. Na ovim površinama mogu se planirati:

- 1) privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, i sl;
- 2) servisne zone;
- 3) slobodne zone i skladišta;
- 4) objekti i mreže infrastrukture;
- 5) stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).

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

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
- zdravstveni objekti (ambulance) i rekreativne površine za potrebe privrednih subjekata;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Na površinama industrije (*osnovna namjena*) mogu se planirati industrijski objekti sa svim sadržajima neophodnim u tehnološkoj šemi, radni pogoni obrade, prerade, dorade, pakovanja i ekspedicije, manji industrijski pogoni, sa magacinima otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa, hladnjače, izložbeno-prodajni saloni i sl., zatim (*komplementarna namjena*) uprava, administracija, ambulate,

	poslovanje (špeditorske kuće, agencije i sl) i uslužne (ugostiteljske) djelatnosti za potrebe osnovne namjene. PREPORUKA: Pravilnikom je obuhvaćen širok dijapazon sadržaja koji se mogu graditi na parcelama ove namjene, obzirom da je taj prostor jako osjetljiv u smislu zaštite životne sredine to je preporuka plana da se na ovim parcelama mogu graditi objekti isključivo čistih tehnologija sa minimalnim uticajima na zagađenje vode, vazduha i zemljišta. Na novoformiranim parcelama se mogu graditi objekti koji su sekundarne i tercijalne proizvodnje odnosno postrojenja za polufinalne ili finalne proizvode, zatim zanatska proizvodnja, servisi, skladišta, magacini, stovarišta, stanice za snabdijevanje gasom i gorivom za potrebe privrednih postrojenja, zatim administrativni, komercijalni i uslužni objekti kao kompatibilni i sve drugo što neće remetiti razvoj tog područja uz poštovanje ekoloških smjernica, zakona, pravilnika i regulative iz te oblasti. Blok A je vlasnički zaokružen i prepoznat kao industrijski kompleks sa već oformljenom funkcionalnom i infrastrukturnom matricom, kojom upravlja jedan upravlja. Samim tim su stvoreni preduslovi za nesmetano pokretanje i razvoj biznisa u okviru slobodne zone. Taj prostor je funkcionalno nezavisan u odnosu na okolne subjekte pa je iz tog razloga planiran kontrolisani režim saobraćaja. Kako je izgradnjom južne obilaznice presječena saobraćajna povezanost sa okolnim industrijskim pogonima, to će se prilaz urbanističkim parcelama i postojećim objektima uz međusobnu povezanost ostvariti sa kružnog pravca južne obilaznice. Na ulazno-izlaznim punktovima u industrijski kompleks će se postaviti kontrolisane rampe, kako bi se nesmetano odvijao saobraćaj unutar kompleksa. Saobraćajnice unutar kompleksa osim što su za pristup parcelama i postrojenjima unutar industrijskog kompleksa, su interventne i služe za nesmetan rad službi koje kontrolišu tehničku infrastrukturu , otklanjaju nedostatke ,vrše popravke i zamjenu infrastrukturnih sistema i mreža.
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela UP 12A, u Bloku A sastoji se od kat.parcela 50/1, 51/5 i 57/9 KO Botun i djelova kat.parcela 49/9, 49/5, 50/2, 51/8, 51/2, 49/7, 57/17, 51/13, 51/4, 57/14, 51/17, 51/18, 51/1, 57/10, 51/15, 46/4 i 51/6 KO Botun, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“, u Podgorici. Parcelacija je data na način da sve urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije i formirane su na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela. Oblik i veličina urbanističke parcele su prikazani na grafičkom prilogu br. 11 „Plan parcelacije“. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

	Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU Regulaciona linija a je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte. Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi). Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta. Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi: - za objekte industrije i proizvodnje - visoko prizemlje (Pv), P, P+1, P+2 - za objekte administracije, poslovanja, komercijalnih sadržaja i dr. - visoko prizemlje (Pv), (P +1) do (P+4). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0m - za stambene etaže do 3.5 m - za poslovne etaže do 4.5 m - izuzetno, za osiguranje za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5m OPŠTI USLOVI UREĐENJA PROSTORA Konstrukcija objekata Konstrukciju objekata oblikovati sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite. Izgradnja objekata Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Uređenje parcele

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u skladu sa prirodnim područjem. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka, teren oko objekata, platoe i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava prirodni izgled, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode. Sve površine koje se koriste kao manipulativni prostor shodno namjeni industrije je potrebno izvesti tako da se potencijalni uticaji na zagađenje životne sredine svedu na minimum.

PRAVILA ZA UREĐENJE POVRŠINA I GRAĐENJE OBJEKATA

Izgradnja novih objekata će se odvijati na urbanističkim parcelama u skladu sa datim smjernicama i urbanističkim parametrima koju su dati pojedinačno za svaku urbanističku parcelu u tabeli sa numeričkim pokazateljima.

Pod svim objektima dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne ulaze u proračun ostvarene BGP ukoliko su namjene za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

Položaj i gabariti planiranih objekata na grafičkim prilogima nisu određeni, već će biti određeni prilikom detaljne razrade projektne dokumentacije svakog od objekata u okviru urbanističke parcele.

Na svakoj urbanističkoj parceli ove namjene dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata osnovne namjene i pratećih sadržaja. Konačan broj objekata i njihov razmještaj na parceli zavisiće od vrste industrijskog procesa, vrste proizvoda za skladištenje, kao i tehnoloških potreba konkretne namjene.

Neophodno je poštovati regulacione elemente plana (građevinsku liniju kao liniju do koje je moguće graditi objekte, visinsku regulaciju, maksimalnu dozvoljenu zauzetost i BGP za predmetnu parcelu), kao i sve propise iz građevinske regulative. Neophodna rastojanja između objekata u okviru istog kompleksa (iste urbanističke parcele) odrediti na osnovu tehničkih propisa konkretne djelatnosti i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, malih nagiba, krovni pokrivači adekvatni nagibu. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).

Napomena: Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti i Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine zgrade („Službeni list CG“, broj 60/18), odnosno dati obračun bruto i neto površina u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

UT USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU (IP)

Sve planirane objekte organizovati kao slobodnostojeće na parceli, indexi zauzetosti i izgradjenosti parcele zadati su za svaku urbanističku parcelu pojedinačno a kreću se u zavisnosti od veličine parcele i namjene samog objekta;

Maksimalni procenat zauzetosti za ovu namjenu iznosi:

- 25% za parcele veće od 10 ha
- 30% za parcele od 6-10 ha
- 40% za parcele od 2-6 ha

Maksimalni indeks izgrađenosti:

- 0.4 za parcele veće od 10 ha
- 0.5 za parcele od 6-10 ha
- 0.6 za parcele od 2-6 ha

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za objekte industrije i proizvodnje - visoko prizemlje (Pv), P, P+1, P+2
- za objekte administracije, poslovanja, komercijalnih sadržaja i dr. - visoko prizemlje (Pv), (P+1) do (P+4).

Za svaku urbanističku parcelu je potrebno izraditi idejno rješenje u kom treba biti predstavljena vrsta i sadržaj objekta i tehnološki proces koji će se odvijati u istom, s tim da sadrži mjere zaštite životne sredine i standarde koji su prepoznati i usklađeni sa lokalnim i državnim zakonodavstvom kao i evropskim direktivama.

Svi proizvodni objekti u okviru industrije i proizvodnje, koji u svojim procesima koriste gas će se napajati iz gasnog postrojenja u okviru KAP-a, prema shemi i planu koji sačinje upravljač i budući korisnici, kako bi se mjesta priključka definisala u projektnoj dokumentaciji.

Spratne visine mogu biti veće od visina određenih stavom 1 ovog člana ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima (max 40). Agencija za civilno vazduhoplovstvo će za svaki pojedinačni objekat koji bi svojom visinom (većom od 45 m iznad terena) mogao ugroziti sigurnost vazdušnog saobraćaja izdavati pojedinačne uslove.

Svi budući objekti koji se budu radili u zoni koridora dalekovoda 110 kv vodova, moraju biti projektovani u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" ("Službeni list SFRJ", br. 65/88 i 18/92), sa obaveznom izradom Elaborata o mogućnosti izgradnje objekata u zoni dalekovoda 110 KV u sklopu projektne dokumentacije, i dobiti saglasnost od CGES-a (Elektroprenosni Sistem).

Dozvoljena je izgradnja podruma u skladu sa konfiguracijom terena i ona ne ulazi u bruto građevinsku površinu ukoliko služi kao garažni prostor ili prostor za smještaj tehničkih i infrastrukturnih sadržaja;

Parkiranje vozila predvideti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u garaži u objektu.

Projektanu dokumentaciju za objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata.

	Urbanistički parametri za svaku parcelu posebno su dati tabelarno kao maksimalni. Parametri mogu biti i manji od zadatih u tabeli ukoliko to investitor želi, ali ne mogu biti veći od iskazanih u tabeli. UT USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKIH PARCELA - dozvoljeno je fizičko ograđivanje parcela (lokacija) namjenjenih industriji, industriji i skladištenju, kao i komunalnim djelatnostima; - ogradu prema regulacionoj liniji izvesti od nekog od slijedećih materijala: metalni profili, žičana ograda, živa ograda ili njihova kombinacija, betonske ili kamene a ostali dio do visine u skladu sa potrebama konkretne namjene (max do 2,5 m); - pri ograđivanju parcela namjenjenih industriji i skladištenju, ograde prema susjednim lokacijama, ako ih ima, postaviti tako da se lijevo i desno od nje nalazi zaštitna zona zelenila od 5 m sa obje strane.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa. Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje mogućnost intevencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije. 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 u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat. Preporuke za aseizmičko projektovanje Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.

Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbjedjenju sigurnosti objekata:

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
- Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva
- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

Za višespratnice, objekte sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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

Mjere zaštite od požara i eksplozija

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta. Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila. Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara. U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara.

Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa važećom regulativom. Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte.

Mjere za sprečavanje i kontrolu udesa

Shodno članu 39, 40, 41, 42 Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 52/16), operater seveso postrojenja, odnosno kompleksa u kojem se obavljaju aktivnosti u kojima je prisutna ili može biti prisutna jedna ili više opasnih materija, dužan je da preduzme sve neophodne mjere za sprečavanje hemijskog udesa i ograničavanja uticaja tog udesa na život i zdravlje ljudi i životnu sredinu u cilju stvaranja uslova za upravljanje rizikom u skladu sa ovim zakonom.

Stepen rizika od hemijskog udesa seveso postrojenja, odnosno kompleksa u kojem se obavljaju aktivnosti u kojima je prisutna ili može biti prisutna jedna ili više opasnih materija, utvrđuje se u zavisnosti od količine opasnih materija. Operater seveso

postrojenja dužan je da Agenciji dostavi obavještenje i izradi Plan prevencije udesa, i u zavisnosti od količina opasnih materija, odnosno stepena rizika od udesa, izradi Izvještaj o bezbjednosti i Plan zaštite od udesa.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl. list RCG", br.006/93), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG", broj 9/12) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG", br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)
Pravilnici:
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateau za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ", br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ", br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ", br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ", br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ", br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ", br.24/71, 26/71)

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 06-333/25-381/7 od 28.01.2025. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Klima

Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umjereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na sjeveru mijenja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm (60,8 in). Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmijenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim ljetima i blagim i kišovitim zimama. Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. Period srednjih dnevnih temperatura iznad 0°C traje i preko 320 dana u godini, a iznad 15°C oko 180 dana. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15,5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26,7°C u julu.

Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Srednji godišnji broj tropskih dana (maksimalne temperature iznad 30°C) ovdje je od 50 do 70 dana. Podgorica je naročito poznata po izuzetno toplim ljetima: temperature iznad 40°C su uobičajene u julu i avgustu.

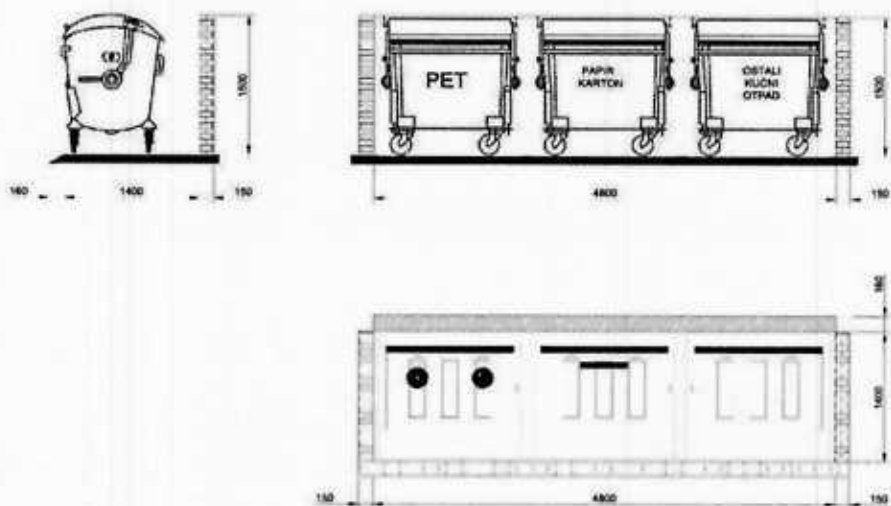
Najviša zabilježena temperatura je 44,8°C 16. avgusta 2007. godine. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vjetrom oko 60. Periodični, ali jak sjeverni vjetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti mijenja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu. Prosječna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63,6%. Osnovni meteorološki podaci sa meteorološke stanice Podgorica izdati od strane Hidrometeorološkog zavoda su sljedeći: Snijeg je rijetka pojava u Podgorici jer pada rijetko više od par dana godišnje. Podaci Hidrometeorološkog zavoda (u periodu 1995 - 2003) pokazuju da 40% vremena preovlađuju sjeverni vjetrovi (N), dok su južni vjetrovi dominantni 25-30% vremena. Najmanje su česti istočni vjetrovi.

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

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

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

Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine. Dosadašnja istraživanja pokazala su da preko 50% ukupnih

	emisija gasova staklene bašte nastaje u gradovima i njihovoj okolini. Dalje, procjenjuje se da u Evropskoj uniji oko 80% stanovništva živi upravo u gradovima. Uzimajući u obzir navedeno, može se zaključiti da je uloga gradskih vlasti naročito važna za ublažavanje klimatskih promjena i zaštitu životne sredine, kako na gradskom, tako i na nacionalnom i globalnom nivou.
8.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Prostor za prikupljanje otpadnih materija predvidjeti u okviru svake parcele posebno, prema važećim propisima . Naročito obezbijediti selekciju i prikupljanje sekundarnih sirovina. Investitor je dužan da sačini plan prikupljanja i odlaganja otpada. Smjernice za upravljanje čvrstim komunalnim otpadom S obzirom da je ovim planskim dokumentom planirana izgradnja objekata, prilikom pomenutih aktivnosti generisaće se određene količine otpada, koje će se prikupljati u kontejnerima u okviru urbanističke parcele na ulaznom dijelu, gdje projektom uređenja treba predvidjeti poseban prostor za postavljanje kontejnera za smeće. Potreban broj kontejnera odrediti prema površini objekta, imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada, u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem. Na mjestu sakupljanja obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejnera za staklo, plastiku i metal. Odvoženje otpada vršiće se specijalnim vozilima do sanitarne deponije. Sakupljanje i transprt otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima. Lokacije za postavljanje kontera treba da su u vidu niša i u zavisnosti od potreba u njima predvidjeti 2- 3 kontejnera. Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1m3.  Za neometano obavljanje iznošenja smeća svim nišama obezbijediti direktan prilaz komunalnog vozila. U toku izgradnje objekata na gradilištu obavezno odvojeno prikupljati: - šut i drugi sličan građevinski otpad, - opasan otpad (lijepkovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža).

Imajući u vidu da, shodno Zakonu o upravljanju otpadom, Lokalni plan tretira pitanja upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom. Shodno tome a na osnovu pomenutog Zakona potrebno je da KAP kao i ostali proizvođači industrijskog otpada sačine Plan upravljanja otpadom proizvođača otpada i u skladu sa tim definišu postupanje sa „ostalim vrstama otpada“.

Mjere za ublažavanje uticaja na vode

U fazi građenja objekata potrebno je sprovoditi sljedeće mjere:

- Usvajanje dobre građevinske prakse da bi se izbjegao negativan uticaj na podzemne vode.
- Planom izvođenja građevinskih radova, te detaljnom razradom tehnoloških postupaka treba potpuno predvidjeti mjere planskog i sigurnog prikupljanja svih nepotrebnih materija (otpadaka), njihovog transporta i odlaganja na najbližu deponiju.
- U svim varijantama tehnologije izvođenja radova održati stabilnim/prirodnim hidrološki režim podzemnih voda, u prvom redu sprečavanjem isticanja vode/isušivanja.
- U najvećoj mogućoj mjeri sačuvati biljni pokrivač, odnosno ostaviti buffer zone formirane od biljnog pokrivača između planiranih pristupnih puteva i vodotoka.
- Uspostaviti kontinuirani nadzor tokom izvođenja radova uz prisustvo specijaliste za zaštitu životne sredine.
- Sve površine gradilišta i ostale zona privremenog uticaja potrebno je nakon završetka građevinskih radova sanirati u skladu sa Planom sanacije, odnosno, zavisno o budućem korištenju prostora dovesti u prvobitno stanje.

Mjere za ublažavanje uticaja na vazduh

Tokom faze građenja, na ispusnim cijevima svih mašina i vozila sa dizel-motorima obezbijediti da imaju filtere za odvajanje čađi. Redovnim (planskim periodičnim) i vanrednim tehničkim pregledima mašina i vozila osigurati maksimalnu ispravnost i funkcionalnost sistema sagorijevanja pogonskog goriva, koristiti (i redovito kontrolisati) gorivo – sa garantiranim standardom kvaliteta. Tokom izvođenja radova vršiti polijevanje vodom zemljišta na eventualnim lokacijama gdje može doći do veće emisije prašine.

Mjere za ublažavanje uticaja na pedološke karakteristike

Neophodno je pripremiti projekat pripremni radova koji će biti u saglasnosti sa uslovima koje izdaje nadležni organ, kao i u slučaju korišćenja materijala za izgradnju sa okolnih lokaliteta, čiji uslovi treba da budu određeni u glavnim projektima planiranih objekata. U fazi građenja, eventualno nastali otpad, bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odmah odvesti na odlagalište ili za to propisano mjesto uz adekvatno zbrinjavanje istog. Nije dozvoljeno odlaganje materijala u korito ili na obale vodotoka.

Pridržavati se dobre radne/građevinske prakse i planiranja

Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će minimalno uticati na degradaciju zemljišta. Građevinsku mehanizaciju održavati redovno, te prepoznati potencijalna mjesta curenja i odmah izvršiti njihova saniranja. Zabraniti

	mijenjanje ulja i dosipanje goriva na lokalitetu, već to provoditi na najbližoj benzinskoj pumpi. Preporučuje se korištenje ekološki prihvatljivi lubrikanata (EPL), umjesto štetnih lubrikanata (ulja i maziva) proizvedenih od mineralnih ulja. Ovo posebno naglašavamo jer je štetno djelovanje mineralnih ulja kumulativno ukoliko dođe na slobodni prostor. Bilo koji diozemljišta kontaminiran sa prosutim uljem ili gorivom izvođač radova treba posuti piljevinom, te ukloniti i odložiti na odobreno odlagalište. U slučaju akcidenta (izlivanje ili curenje goriva ili ulja) hitno intervenirati u skladu sa pripremljenim planom mjera i aktivnosti u ovakvim slučajevima. Mjere za ublažavanje uticaja na floru i faunu U fazi građenja ukloniti sav otpadni materijal od uklonjene vegetacije i šiblja, te obezbijediti tokom radova monitoring. Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će zahtijevati što manje proširenje postojećih puteva. Neophodne su i redovne administrativne mjere (učestće ekološke inspekcije). Mjere za ublažavanje uticaja na pejzaž U fazi građenja, otpad ne gomilati na lokaciji gradnje, već bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odvesti na odlagalište. Intervencije u prostoru trebaju što manje odudarati od prirodnih i ambijentalnih obilježja u kojima nastaju, te što manje dovoditi do vizuelne degradacije. Mjere za ublažavanje uticaja na infrastrukturu Neophodno je obezbijediti što brže planiranje i izgradnju objekata infrastrukture za adekvatno vodosnabdevanje, evakuaciju i tretman otpadnih voda, sakupljanje i odlaganje otpada na sanitarnoj deponiji, uz razvoj saobraćajne infrastrukture. U narednom periodu ove aktivnosti treba da sprovedu zainteresovani korisnici prostora / investitori u saradnji sa nadležnim organima lokalne i centralne vlasti, a u skladu sa planovima za njihovu izgradnju. Mjere za ublažavanje uticaja na ambijentalnu buku U fazi građenja objekata, koristiti tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju. Aktivnosti provoditi u predviđenim radnim satima, bez produžavanja, da se ne bi uznemirilo lokalno stanovništvo, shodno Rješenju o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Glavnog grada Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-225/2 od 12.02.2025. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet. Minimalni procenat ozelenjenosti iznosi 30%.

Prema grafičkom prilogu br.17 „Plan pejzažne arhitekture“, na predmetnoj lokaciji su planirano zelenilo specijalne namjene – ZIZ - **zelenilo industrijskih zona**.

Ovoj kategoriji zelenih površina odnosi se na zelene površine u okviru objekata namijenjenih industriji i industriji – skladištima. Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu skladišta i servisa. Raspored zelenih površina u okviru urbanističkih parcela nije dat ovim planom, već se mora razraditi projektom uređenja terena pojedinačnih lokacija. Preostale slobodne površine mogu biti organizovane kao manipulativne površine, prilazi, interne saobraćajnice, parking prostori, platoi i sl.

Ova kategorija obuhvata zelene površine i to:

- spoljnje - zaštitno zelenilo i
- unutrašnje - parterno zelenilo

Spoljnje zelenilo je gusto ozelenjen pojas. Okosnicu rješenja čini visoko rastinje. Duž obodnih djelova predviđeni su gusti, gotovo neprekidni zasadi drveća i žbunja, dok su manje slobodne površine u unutrašnjosti zone parterno ozelenjene. Zelenilo treba da obezbijedi:

- izolaciju industrijskih objekata od susjednih sadržaja
- stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni industrije i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (prašina, buka)
- poboljšanje mikroklimatskih uslova
- stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor zaposlenih
- unaprijeđenje estetske vrijednosti i stvaranje urbanističke kompozicije industrijske zone
- povezivanje sa kontaktnim zelenim masivima u jedinstven sistem.

Uslovi za uređenje:

- Procenat ozelenjenosti urbanističke parcele za objekte ove namjene iznosi:
 - 30 % za parcele od 2-6 ha
 - 40 % za parcele od 6-10 ha
 - 45 % za parcele veće od 10 ha
- raspored i kompoziciju zasada uskladiti sa pozicijom izvora zagađenja
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu - odnos lišćarskog i četinarskog drveća ne smije biti manji od 2 : 1, tj. treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu
- u cilju što veće funkcionalnosti saditi minimum 80 stabala i 400 sadnica žbunja po 1 ha zelene površine
- sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom stilu
- na površinama gdje je moguća koncentracija toksičnih gasova, radi boljeg provjetravanja neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane produvne zelene pojaseve sa prekidima. Takvi pojasevi se formiraju od 7-8 redova i imaju širinu 17.5-21m.
- koristiti visokodekorativne biljne vrste, moćnih krošnji, sa najmanje zahtjeva na uslove sredin, a prednost dati brzorastućim vrstama i vrstama otpornim na izduvne gasove

- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- za parterno zelenilo koristiti: visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od pleglih do piramidalnih formi)
- koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i zdrave
- izgradnja hidrantske protivpožarne mreže

Prijedlog biljnih vrsta

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i uvedene vrste koje pored dekorativnosti posjeduju i otpornost na ekološke uvjete sredine. Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressus arizonica* 'Glauc', *Pinus maritima*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica* 'Glauc', *Cupressocyparis leylandii*, *Ginkgo biloba*.

Listopadno drveće: *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Ficus carica*, *Albizia julibrissin*, *Platanus acerifolia*, *Tilia cordata*, *Tilia argentea*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus americana*, *Lagerstroemia indica*, *Liriodendron tulipifera*, *Morus* sp., *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*, *Prunus pisardii*.

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.

Žbunaste vrste: *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum ovalifolium*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Pyracantha coccinea*, *Prunus laurocerasus*, *Berberis thunbergii* 'Atropurpurea', *Forsythia suspensa*, *Spirea* sp., *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster dammeri*, *Viburnum tinus*, *Yucca* sp.

Puzavice: *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides*, *Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*.

Palme: *Phoenix canariensis*, *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*.

Perene: *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*, *Hydrangea hortensis*.

11.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U zoni zahvata plana konstatovano je da nema Zakonom zaštićenih kulturnih dobara. Prihvaćena je inicijativa za zaštitu objekata arhitekture XX vijeka kojom je objekat Upravne zgrade aluminijskog kombinata predložen kao dobro sa potencijalnim kulturnim vrijednostima. Potencijalne vrijednosti ovog objekta preispitaće nadležni organ za zaštitu kulturnih dobara, u skladu sa zakonom.

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti

	radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15). Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA • Na parcelama namjenjenim industriji, kao i industriji i skladištima na svim postojećim i planiranim ulazima dozvoljeno je postavljanje nadstrešnica i portirskih kućica u vidu pomoćnih objekata, u neposrednoj blizini ulazne rampe ili kapije. Objekti portirskih kućica moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija koje omogućavaju nesmetan boravak zaposlenih lica uz obaveznu primjenu higijensko tehničkih uslova. Minimalna visina nadstrešnica iznosi 4 m, kako bi se omogućio prolaz teretnih i interventnih vozila. • Nadstrešnice i portirske kućice dozvoljeno je postavljati van planom određene građevinske linije. • Dozvoljeno je postavljanje vaga za specijalne terete, skenera za rendgenski pregled vozila i sličnih pomoćnih objekata neophodnih za funkcionisanje specifične namjene industrije i skladištenja, a na mjestima koja će biti precizirana idejnim rješenjem konkretnog kompleksa. Ova vrsta pomoćnih objekata može se postavljati i van prostora ograničenog građevinskom linijom, ukoliko je to neophodno i opravdano za nesmetano funkcionisanje osnovne namjene. • Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe privremenog odlaganja otpada u okviru urbanističkih parcela. Objekti moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija u skladu sa potrebnim brojem kontejnera. Pozicija ovih pomoćnih objekata određuje se idejnim projektom konkretnog objekta ili kompleksa, a imajući u vidu isprojektovanu poziciju ulaza u kompleks, poziciju ulaza u objekat, odnos prema glavnom objektu ili objektima, udaljenost od javne saobraćajnice, a sve u skladu sa Uslovima za evakuaciju otpada i zakonskom regulativom. Ovi pomoćni objekti postavljaju se unutar prostora ograničenog građevinskom linijom u grafičkim prilogima.

14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	Opšti urbanistički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja su sljedeći: • Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namjenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu; • Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio navigacionih sredstava); • Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost i bezbjednost vazdušnog saobraćaja; • Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova; • Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslepljivanje pilota vazduhoplova.
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Akt Uprave za vode Crne Gore Br: UPI 02-319/25-14/2 od 07.02.2025. godine
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu br. 15 „Plan elektroenergetske infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

	Prema grafičkom prilogu br.14 „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa. Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/25-1271/2 od 12.02.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu br.13 „Plan saobraćajne infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/25-288 od 17.02.2025. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15) - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Inženjersko-geološke odlike i karakteristike terena Terani KAP-a pripadaju Zetskoj ravnici. KAP sa svojim objektima je na ravnom tlu sa kotama od oko 33 m.n.m. do oko 20 m.n.m. i sa nagibom od sjevera prema jugu sa visinskom razlikom od 13m, na potezu dugom oko 2.5km .skoro ravni-sa jedva primjetnim nagibom prema jugozapadu-koritu rijeke Morače.

Terene izgrađuju pjeskovi, šljunkovi, valuci ređe sa proslojcima glina. Ovi sedimenti su dobro sortirani, dobro slegnuti, manje ili više naknadno vezani karbonatnim vezivom čineći veća sočiva i proslojke konglomerata. Tlo izgrađeno od ovih sedimenata je sa manjom promjenjivom nosivošću na kraćim potezima ali se uvijek može računati sa nosivošću i do 5kg/cm^2 . Svakako za spratne objekte, industrijske objekte i objekte specijalne namjene i u posebnim uslovima fundiranja nosivost treba definisati adekvatnim istraživanjima i ispitivanjima. Ovo tim prije što nije isključeno da se unutar tla ovih zrnastih sedimenata ne nalaze manje ili veće kaverne (tanjirastog oblika prečnika i preko 10m). Sastav i vezivnost ovih sedimenata i skoro ravan teren uz izostanak površinskih tokova čini terene stabilnim. Kratko rečeno tereni na kojima su objekti KAP-a su stabilni i nosivi za postojeće objekte i objekte koji se predviđaju detaljnim urbanističkim planom. Nosivost ovih terena kreće se od $300\text{--}500\text{ kN/m}^2$. Zbog neizraženih nagiba čitavo područje se svrstava se u kategoriju stabilnih terena. Obzirom na istaknuto, tereni u zahvatu lokacije se, sa stanovišta inženjersko - geoloških karakteristika smatraju vrlo povoljnom podlogom za radove u njima i na njima. U predjelu Podgorice nivo podzemnih voda je toliko dubok (i preko 15 m), da podzemne vode ne mogu otežavati uslove izgradnje.

Prostor zahvata Plana svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.

U kategoriju vezanih i poluvezanih litoloških struktura ubrajaju se: škriljci, glinci, laporci, pješčari itd. Ovi tereni imaju dobru nosivost, međutim, kod usjecanja tla prilikom izvođenja građevinskih radova može doći do zarušavanja usjeka.

Terene izgrađeni od navedenih litoloških članova zahvataju u potpunosti Zetsku ravnicu i niže padine brdskoplaninskog okruženja. Tokom kvartara u današnju Zetsku ravnicu akumulirane su ogromne količine fluvioglacialnih sedimenata. Zbog smjenjivanja procesa glacijacije i fluvijalne erozije, formirani su relativno heterogeni sedimentni slojevi. Srazmjerno sa vrstom sedimenata, njegovim porijeklom, granulometrijskim sastavom, sortiranošću i slegnutošću formirane su i odgovarajuće inženjersko-geološke karakteristike. Navedene litološke članove karakteriše veoma dobra vodopropustljivost, mada se na mjestima gdje su formirani konglomerati površinske vode duže zadržavaju.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog aspekta teritorija Podgorice pripada prostoru sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, kako iz autohtonih žarišta tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili potencijalno aktivnih seizmogenih zona koje daju snažne zemljotrese, pa je prema Seizmološkoj karti u razmjeri $1:100000$, Podgorica, obuhvaćena područjem 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa, za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošću pojave 63% .

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



Dobijeni parametri su sljedeći:

Za I kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d $1,00 > K_d > 0,47$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u I (MCS) IXo MCS

Hidrogeološke i hidrografske karakteristike

Područje Podgorice baštini najveće vodene resurse Crne Gore: podzemne vode zetsko-bjelopavličkog basena; podzemne izdani koji hrane izvore i izvorišta u slivovima Morače, Cijevne i Lima; stajaće vode – Skadarsko, Rikavačko i Bukumirsko jezero, Mutno jezero (izviše Bukumirskog jezera) i Jezerce (na prevoju Treskavac – Surdup); tekuće vode – dio slivova gornje Tare i gornjeg Lima (Mojanska rijeka i Vučji potok), sliv Morače (uzvodno od Smokovca), donji tok rijeke Cijevne i samo ušće rijeke Zete u Moraču, izvorište Mareza – rječica Trešenica, rijeke Matica i Sitnica.

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

Na području Podgorice mogu se izdvojiti tereni sa slijedećim hidrogeološkim karakteristikama:

- Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- Srednje i promenljivo vodopropusni tereni
- Vodopropusni tereni

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

Pedološke karakteristike

Teritorija – tereni Glavnog grada su složene geološke građe, kako sa aspekta stratigrafskolitološko-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.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 12A, Blok A
	Površina urbanističke parcele (m ²)	45947 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60
	Planirana zauzetost objekata (m ²)	18379 m ²
	Planirana izgrađenost objekata BRGP (m ²)	27568 m ²
	Planirana spratnost objekata	V _p , P, P+1, P+2
	Broj zaposlenih - korisnika	55
	Planirana namjena	IP – privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi: za proizvodnju na 1000m ²20 parking mjesta (min. 6 a max 25 parking mjesta) za poslovanje na 1000m ²30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta).	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Arhitektonsko oblikovanje objekta Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike prostora. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike prostora. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekte treba maksimalno osavremeniti i oblikovati u skladu sa novim tehnološkim i građevinskim materijalima, uz primjenu savremenih i inovativnih rješenja koja su ekološki prihvatljiva. Krovovi mogu biti ravni ili kosi – dvovodni ili viševodni, sa nagibima krovnih ravni koje odgovaraju klimatskim uslovima područja. Moguće je krov ozeleniti po krovnim	

ravnima. Takođe se velike površine proizvodnih i skladišnih prostora mogu obložiti materijalima koji su samoodrživi u smislu energetske efikasnosti. Moguće je na krovovima postavljati solarne i fotovoltazne panele u cilju iskorišćenja zelene energije.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Na svim većim krovovima objekata mogu se postavljati fotonaponski paneli u cilju proizvodnje električne energije kao doprinos razvoju zelene energije, uz uslov prethodne provjere tehničke dokumentacije (Idejno rješenje) ili studije opravdanosti koja će se uputiti na saglasnost u Agenciju za civilno vazduhoplovstvo. Ograničavajući faktor razvoja tih objekata je blizina nacionalnog aerodroma i prostorno zalaženje u radijuse zaštitnih zona vazduhoplova kao i uticaji reflektujućih površina na bezbjednost vazduhoplova prilikom slijetanja.

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- energetske efikasnost zgrada;
- upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);
- povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

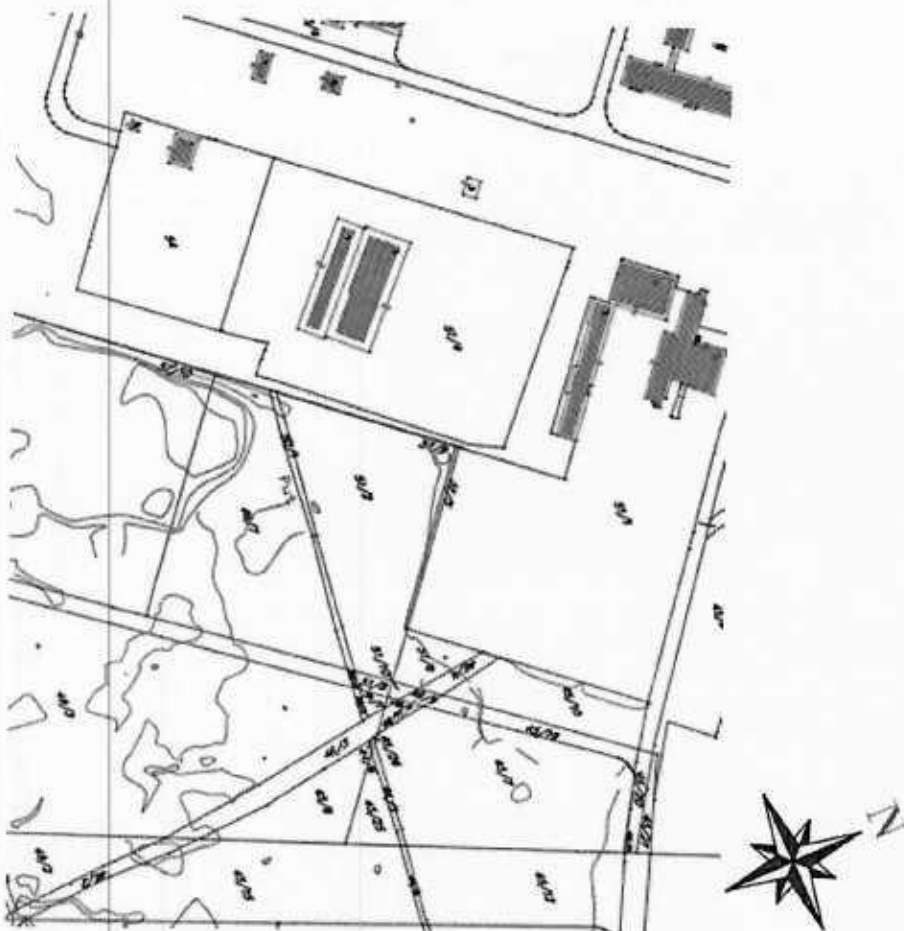
Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetske efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- koristiti energetske efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti su:

- smanjenje gubitaka energije pomoću termičke izolacije objekta,
- efikasno korišćenje energije,

	- efikasna proizvodnja energije. Smjernice za smanjenje gubitaka energije su: - maksimalna termička izolacija, kompaktnost građevine i nepostojanje termičkih mostova: sve komponente omotača zgrade moraju imati izolaciju čija je U-vrijednost za zidove 0.4W(m2K), za podove 0.4-0.5 W(m2K), i za krov 0.8 W(m2K); - prozori moraju imati dvoslojno ili troslojno staklo i izolovane ramove: U-vrijednost od 1.30W(m2K), uključujući okvir, i g-vrijednost od 0.5 (ukupna solarna transmisija) za zastakljivanje; - stepen zaptivenosti zgrade: rezultat testa zaptivenosti mora biti 0.6, promjena vazduha na sat. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:
	Branka Petrović <i>Branka Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i> DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević <i>MP Pavićević</i>
	PRILOZI
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i Listovi nepokretnosti od 03.02.2025.godine, izdati od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-225/2 od 12.02.2025. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/25-1271/2 od 12.02.2025. godine - Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/25-288 od 17.02.2025. godine - Akt Uprave za vode Crne Gore Br: UPI 02-319/25-14/2 od 07.02.2025. godine

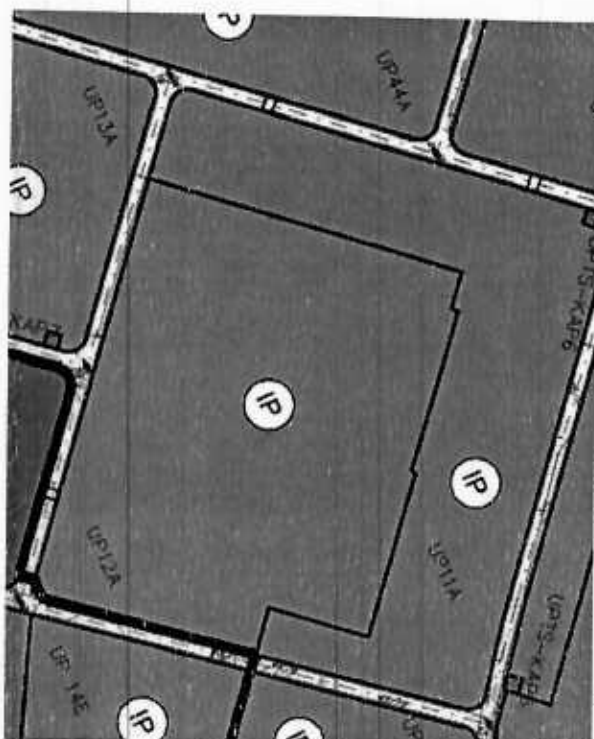


PREDLOG

	izdati od strane: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izdavanja: 2019. god.	izdati od strane: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	godina izdavanja: 01. 07-1257 Podgorica, 20.03.2019.
razmera: 1:2500	vrsta podloge: TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA	broj projektnog lista: 00.



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI

PREDLOG

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izdavanja plana:	2019. god.	datum i mjesto izdavanja plana:
autor:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl. inž. arh.	br. 07-1437 Podgorica, 28.03.2019.
skala:	1:2500	broj grafičkog priloga:
	ID DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN NAMJENE POVRŠINA	10.

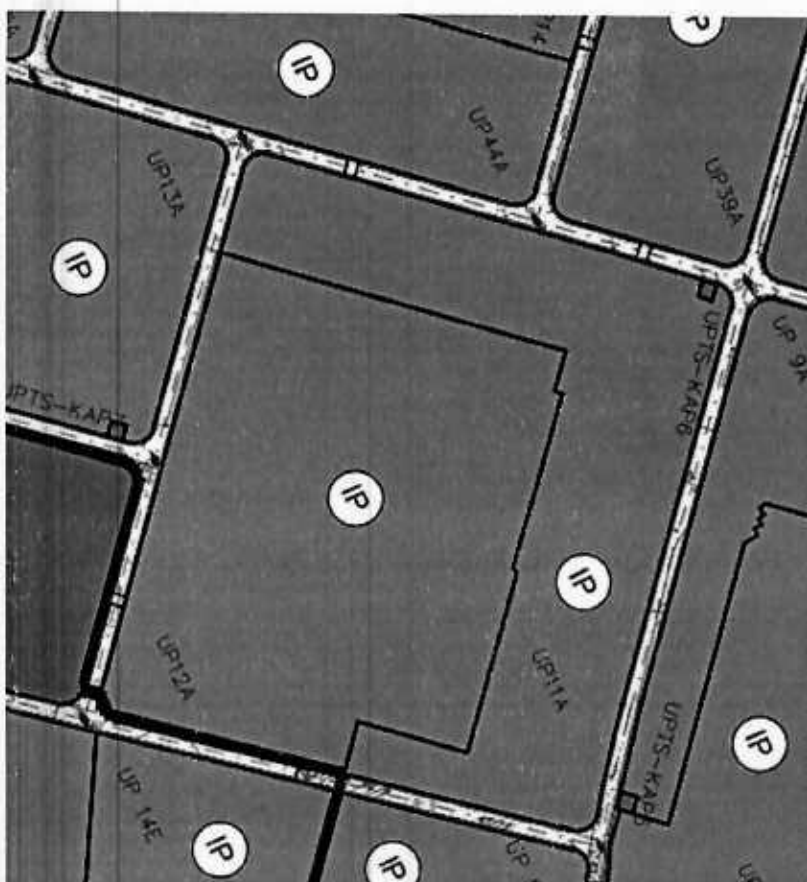
LEGENDA

	GRANICA PLANA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	KOLSKA SAOBRAĆUNICE
	KOSINE
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

NAMJENA POVRŠINA

	INDUSTRIJA I PROIZVODNJA
	OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE (IOH, IOE i dr.)
	CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE PEJZAŽNOG UREĐENJA SPECIJALNE NAMJENE
	ŽELJEZNIČKI SAOBRAĆAJ I KORIDOR
	RIJEKA MORAČA





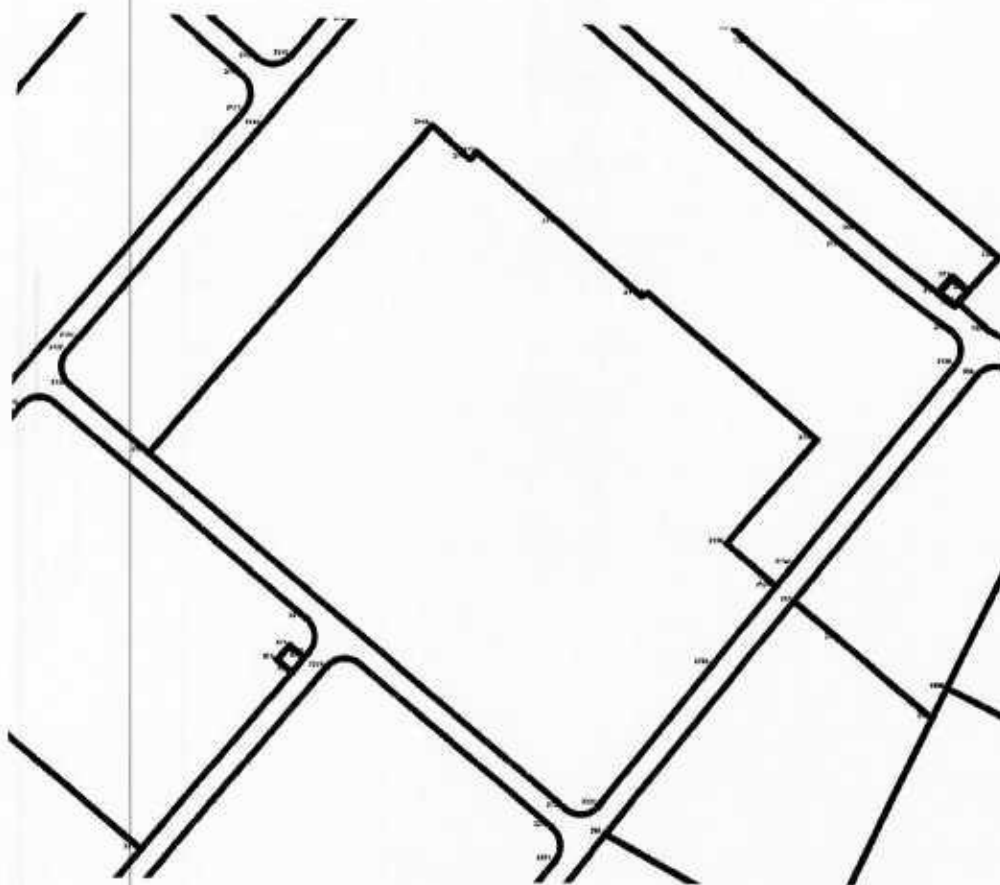
IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI

PREDLOG

	elaborat: plan:	
	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana:	autorizirani izrad plana:	odluka o izradi plana:
2019.god.	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	br. 07-1237 Podgorica, 28.03.2019.
skala:	naslov grafičkog priloga:	broj grafičkog priloga:
1:2500	PLAN PARCELACIJE	11.

LEGENDA

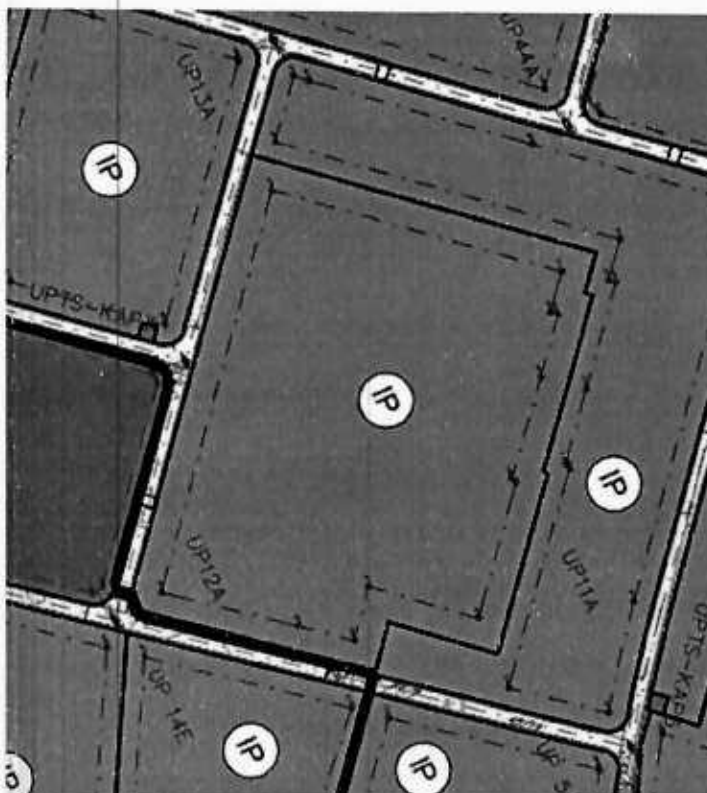
---	GRANICA PLANA
---	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 14	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
A	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
---	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
---	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
---	KOSINE
---	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
---	ŽELJEZNIČKA PRUGA
---	TAČKE KOORDINATA URBANISTIČKE PARCELE



Koordinate tačka UP

BROJ	Position X	Position Y
2126	6601570.01	4694529.63
2125	6601591.98	4694511.40
2124	6601591.03	4694510.20
2123	6601564.46	4694476.53
2122	6601515.50	4694414.47
2121	6601500.56	4694412.89
2120	6601316.96	4694565.05
2119	6601438.36	4694709.94
2118	6601455.39	4694695.49
2117	6601458.12	4694698.68
2116	6601495.49	4694667.55
2115	6601531.24	4694637.08
2114	6601534.14	4694638.27





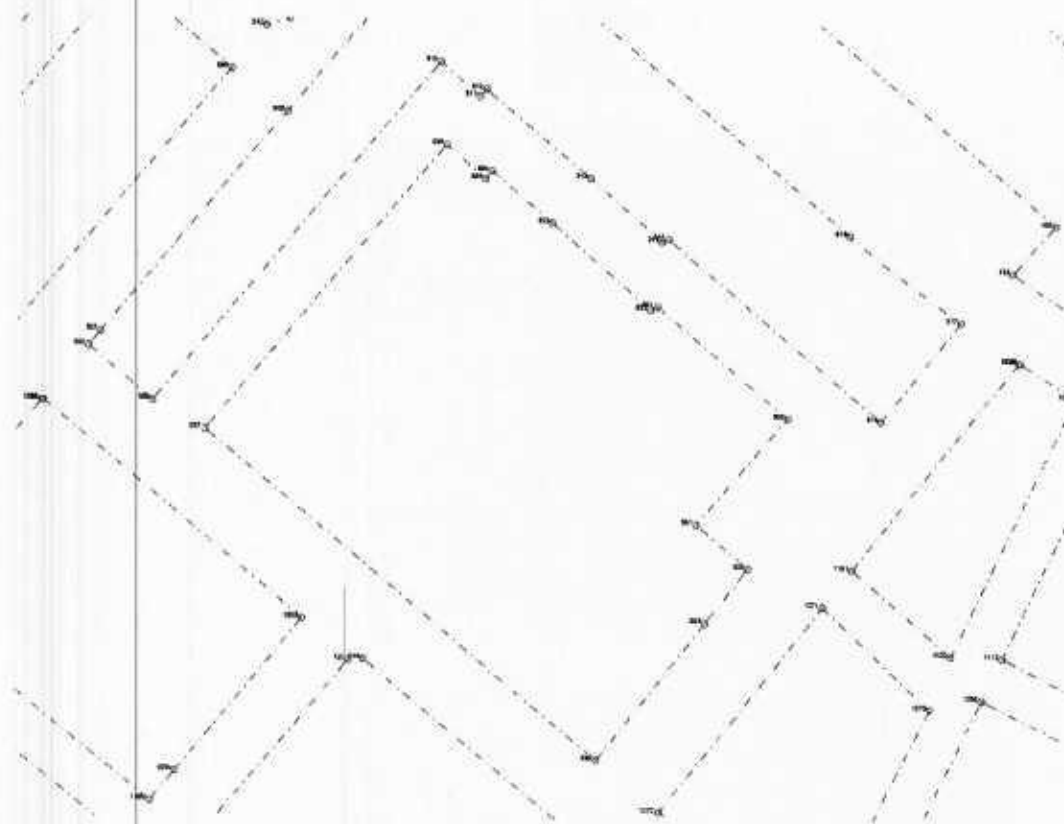
IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI

PREDLOG

	odobril plan:	
	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade projekta:	izradio: arh. projekta:	odluke o izradi projekta:
2019. god.	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	br. 07-1233 Podgorica, 28.03.2019.
veličina:	način grafičkog priloga:	broj grafičkog priloga:
1:2500	PLAN REGULACIJE I PARCELACIJE	12.

LEGENDA

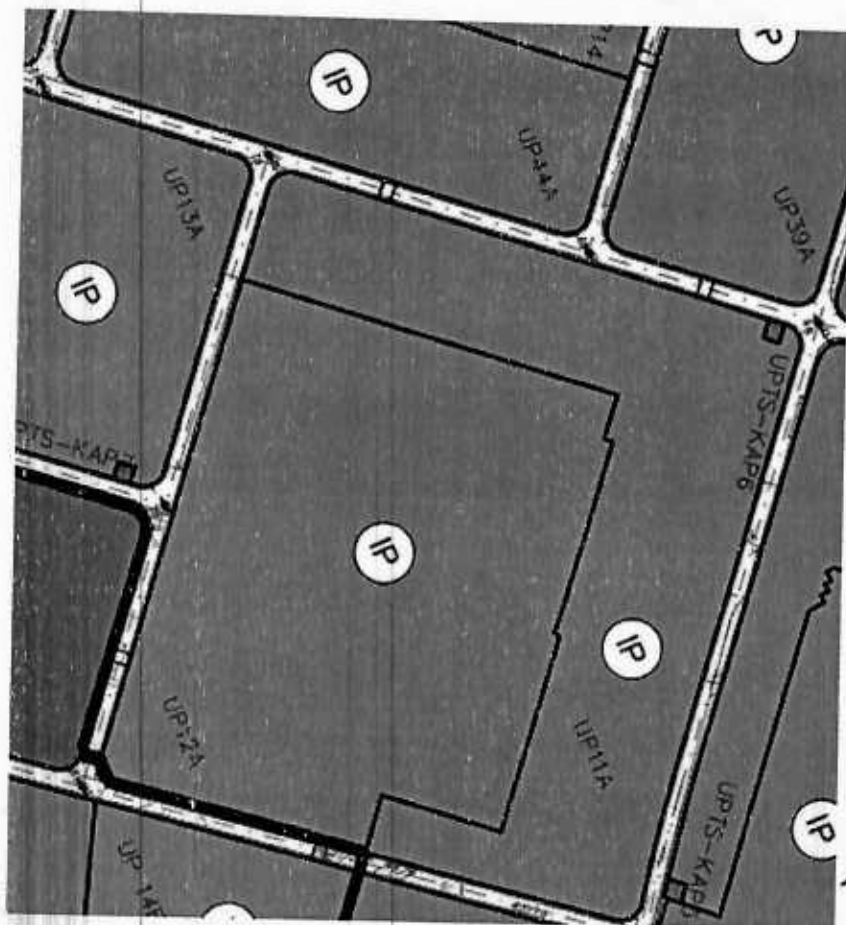
	GRANICA PLANA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	KOLSKE SAGRAČAJNICE
	KOSINE
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	GRANICA GRAĐEVINSKE LINIJE (ZONA IZGRADNJE)
	TAČKE KOORDINATA GRAĐEVINSKE LINIJE



Koordinate tačaka GL

BROJ	Position X	Position Y
891	6601531.44	4694620.95
892	6601528.47	4694619.73
893	6601485.82	4694656.08
894	6601459.90	4694677.67
895	6601457.09	4694674.37
896	6601440.17	4694688.73
897	6601338.15	4694566.97
898	6601506.58	4694427.38
899	6601552.69	4694485.82
900	6601571.14	4694509.20
901	6601548.75	4694527.78
902	6601587.72	4694573.62





IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI

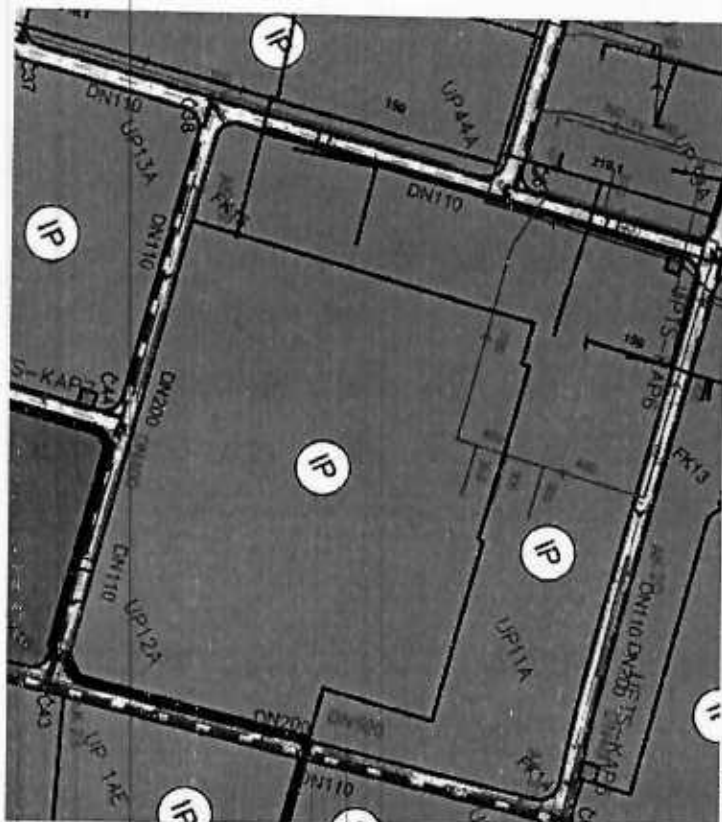
PREDLOG

	odgovorni planar:	
	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade plana:	datum izrade plana:	odobrenje o izradi plana:
2019. god.	Aleksandra Tošić Jokić, dipl. inž. arh.	br. 07-1237 Podgorica, 28.03.2019.
razmjera:	naslov građevnog projekta:	broj predložnog projekta:
1:2500	ID DUP-A INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	13.

LEGENDA

	GRANICA PLANA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	KOSINE
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	ŽELJEZNIČKA PRUGA





PREDLOG

	oblasti: plan: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
druga vrsta plana:	kurativni plan:	redni broj i serijski broj: br. 07-1217 POSREBICA, 28.03.2019
2019. god.	Aleksandra Tošić Jokić, dipl. inž. arh.	
razmera:	način gradnje priroda:	vrst gradilnog priroda:
1:2500	ID DUP-A INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	14.

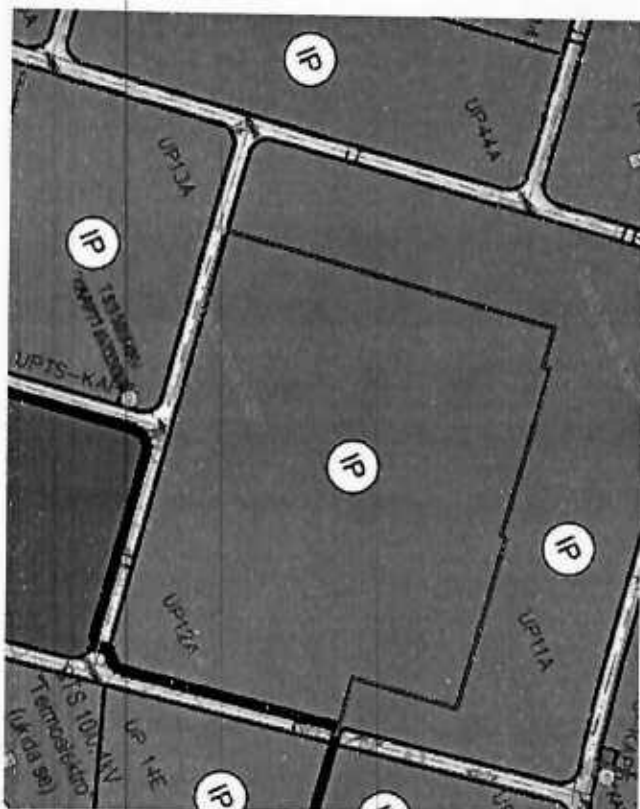
LEGENDA

- | | |
|-------|------------------------------|
| | GRANIČA PLANA |
| | GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE |
| UP 14 | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE |
| A | OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA |
| | GRANIČA URBANISTIČKOG BLOKA |

- | | |
|---|---------------------------|
|  | KOLSKÉ SĄBORCZALNICE |
|  | KOSINIE |
|  | KOLSKO-PIĘŚAŃSKIE POWIATY |
|  | ŻELAZNIČKA PRUGA |

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- | | |
|---|--|
|  | POSTOJEĆI VODOVOD |
|  | PLANIRANI VODOVOD |
|  | VODOVOD KOJI SE UKIDA |
|  | POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA |
|  | PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA |
|  | POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |
|  | PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |
|  | ATMOSFERSKA KOJA SE UKIDA |
|  | POSTOJEĆI VODOVOD TEHNOLOŠKE VODE - UKIDA SE CJELOKUPNI SISTEM |
|  | ISPUSTNI CJEVOVOD IZ REZERVOARA "SRPSKA GORA" |
|  | BUNARI |
|  | MJESTO PRIKLJUČENJA POSTOJEĆE NA PLANIRANU INFRASTRUKTURU |
|  | MJESTO PRIKLJUČENJA POSTOJEĆE NA PLANIRANU INFRASTRUKTURU |
|  | MJESTO PRIKLJUČENJA POSTOJEĆE NA PLANIRANU INFRASTRUKTURU |



PREDLOG

odobrava:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluke o gradnji:
godina izdavanja:	2019. god.	br. 02-1237
datum izdavanja:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	Podgorica, 28.03.2019.
skala:	1:2500	broj projekta:
	ID DUP-A INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	15.

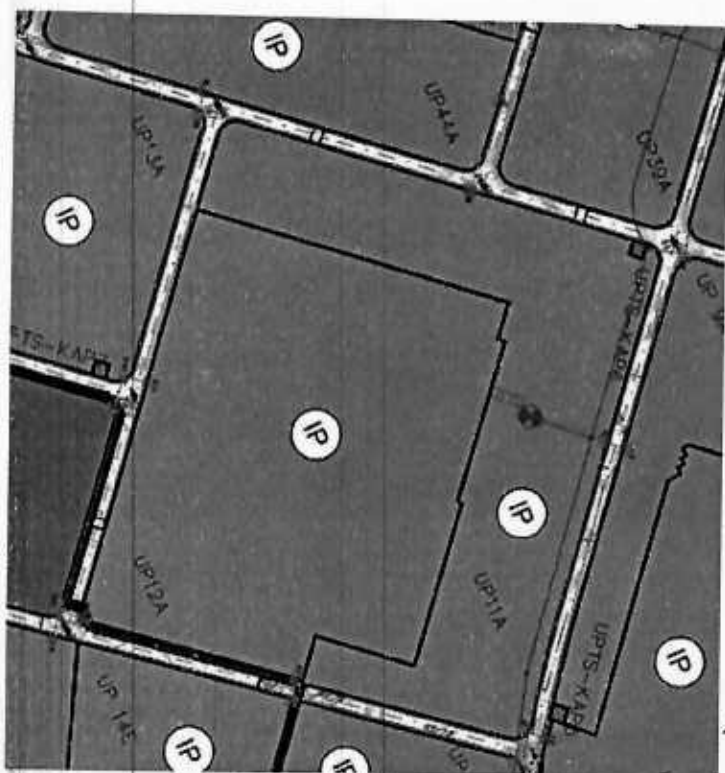
LEGENDA

----	GRANICA PLANA
----	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 14	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
A	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
----	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
----	KOLSKE SAOBRAĆAONICE
----	KOSINE
----	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
----	ŽELJEZNIČKA PRUGA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

TS	TRAFOSTANICA POSTOJEĆA
TS	TRAFOSTANICA PLANIRANA
---	ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI
---	ELEKTROVOD 10KV UKUDA SE
---	ELEKTROVOD 10KV PLANIRANI
---	ELEKTROVOD 35KV POSTOJEĆI
---	ELEKTROVOD 35KV UKUDA SE
---	ELEKTROVOD 110 KV POSTOJEĆI
---	ELEKTROVOD 110 KV UKUDA SE
---	ELEKTROVOD 110 KV PLANIRANI
---	GRANICA TRAFO REGONA
◆	KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV





IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI

PREDLOG

odradilo: plan	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
projekat: plan	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	odluka o izradi planu: br. 07-1237 Podgorica, 28.03.2010.
datum: 2019.god.		broj grafičkog priloga: 16.
skala: 1:2500	ID DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE	

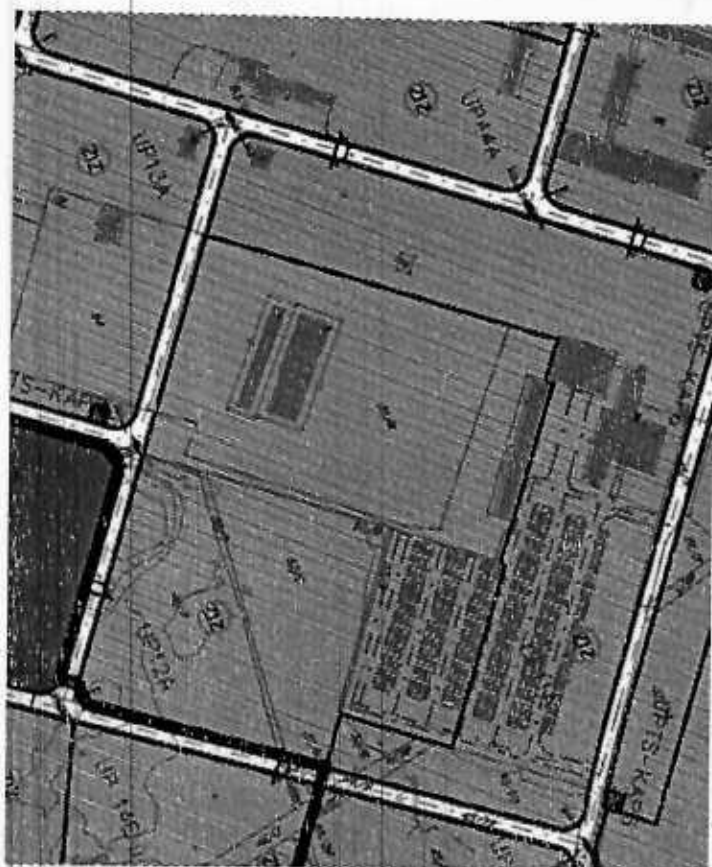
LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14
- A
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICE
- KOSINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

- POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
- POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- 2,3,4 x PVC BROJ PVC CIEVI 110MM U PLANIRANOJ TELEKOMUNIKACIONOJ KANALIZACIJI
- 1,2...317 BROJ PLANIRANOG TELEKOMUNIKACIONOG OKNA





PREDLOG

	izradio: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade planu:	2019. god.	odobrio u ime planu: br. 07-1237 Pešanići, 28.03.2019.
autor:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl. inž. arh.	
skala:	1:2500	broj stranice planu: 17.
	ID DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE	

LEGENDA

- GRANIČA PLANA
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14
- A
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANIČA URBANISTIČKOG BLOKA

- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOSINE

- KOLSKO PEJZAŽNE POKRIVNOSTI

- ŽELJEZNIČKA PRUGA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE (PU)

Površine javne namjene - PUJ

- Zelenilo uz saobraćajnice

Površine ograničene namjene - PUO

- Zelenilo poslovnih objekata

Površine specijalne namjene - PUS

- Zaštitni pojas
- Zelenilo industrijskih zona
- Zelenilo infrastrukture

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:101-917/25-356
Datum: 03.02.2025.



Katastarska opština: BOTUN

Broj lista nepokretnosti: 3849,159,3769

Broj plana: 3,4

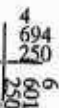
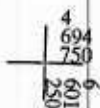
Parcelle: 50/1, 50/2, 51/2, 51/1, 51/4, 51/5

51/6, 51/8, 51/13, 51/15, 51/17, 51/18

57/9, 57/14, 57/17, 45/68, 46/4, 49/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Obratno:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-4869/2025

Datum: 03.02.2025.

KO: BOTUN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Ministarstvo 101-917/25-356, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3769 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
50	2		2 1	06/09/2018	ČEMOVSKO POLJE	Nekategorisani putevi PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		33	0.00
								33	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6176000200203	DRŽAVA CRNA GORA SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE -DR.MARKOVIĆA BR. 106 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-4845/2025

Datum: 03.02.2025.

KO: BOTUN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTOR PLAN 101-919/25*356, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 159 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
51	1		2 1	27/09/2022	ČEMOVSKO POLJE	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		11191	0.00
51	1	2	2 1	20/03/2015	ČEMOVSKO POLJE	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		1239	0.00
51	13		2 1	23/11/2020	ČEMOVSKO POLJE	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		287	0.00
57	17		3 2	23/11/2020	ČEMOVSKO POLJE	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		2889	0.00
								15606	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002983133	UNIPROM KAP DOO PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
51	1	2	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	1P4 1239	Svojina UNIPROM KAP DOO PODGORICA Podgorica 1/1 0000002983133
51	1	2	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA	1	1P 1149	Svojina UNIPROM KAP DOO PODGORICA Podgorica 1/1 0000002983133
51	1	2	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA	2	P 1019	Svojina UNIPROM KAP DOO PODGORICA Podgorica 1/1 0000002983133
51	1	2	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA	3	P1 968	Svojina UNIPROM KAP DOO PODGORICA Podgorica 1/1 0000002983133
51	1	2	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA	4	P2 625	Svojina UNIPROM KAP DOO PODGORICA Podgorica 1/1 0000002983133
51	1	2	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA	5	P3 621	Svojina UNIPROM KAP DOO PODGORICA Podgorica 1/1 0000002983133
51	1	2	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA	6	P4 616	Svojina UNIPROM KAP DOO PODGORICA Podgorica 1/1 0000002983133

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
51	1			1	Zemljište uz privrednu zgradu	01/03/2024 12:22	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 1202/2023 OD 27.12.2023GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000,00 EURA ROK 26.12.2024 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NA NEOPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA
51	1			2	Zemljište uz privrednu zgradu	04/10/2024 10:1	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U BR. 5597/2024 OD 05.08.2024. GOD. TUŽILAC VUKČEVIĆ ZORAN
51	1	2	1	1	Poslovni prostor u privredi	01/03/2024 12:22	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 1202/2023 OD 27.12.2023GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000,00 EURA ROK 26.12.2024 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NA NEOPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA
51	1	2	2	1	Poslovni prostor u privredi	01/03/2024 12:22	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 1202/2023 OD 27.12.2023GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000,00 EURA ROK 26.12.2024 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NA NEOPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA
51	1	2	3	1	Poslovni prostor u privredi	01/03/2024 12:22	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 1202/2023 OD 27.12.2023GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000,00 EURA ROK 26.12.2024 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NA NEOPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA
51	1	2	4	1	Poslovni prostor u privredi	01/03/2024 12:22	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 1202/2023 OD 27.12.2023GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000,00 EURA ROK 26.12.2024 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NA NEOPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA
51	1	2	5	1	Poslovni prostor u privredi	01/03/2024 12:22	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 1202/2023 OD 27.12.2023GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000,00 EURA ROK 26.12.2024 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NA NEOPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA
51	1	2	6	1	Poslovni prostor u privredi	01/03/2024 12:22	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 1202/2023 OD 27.12.2023GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000,00 EURA ROK 26.12.2024 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NA NEOPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA
51	1	2		1	Poslovne zgrade u privredi	0:0	NEMA UPOTREBNU DOZVOLU
51	1	2		1	Poslovne zgrade u privredi	01/03/2024 12:22	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 1202/2023 OD 27.12.2023GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000,00 EURA ROK 26.12.2024 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NA NEOPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA
51	1	2		2	Poslovne zgrade u privredi	04/10/2024 10:1	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U BR. 5597/2024 OD 05.08.2024. GOD. TUŽILAC VUKČEVIĆ ZORAN

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
51	1	2		2	Poslovne zgrade u privredi	01/03/2024 12:22	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 1202/2023 OD 27.12.2023GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000,00 EURA ROK 26.12.2024 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
51	13			3	Zemljište uz privrednu zgradu	26/01/2021 9:18	Hipoteka HIPOTEKA IV REDA UZZ BR. 928/2020 OD 29.10.2020 GODINE POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO I UNIPROM HOTELI DOO DUG 4.400.000,00 EURA SA KRAJNJIJIM ROKOM OTPLATE KREDITA 28.02.2025 GODINE + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.
51	13			4	Zemljište uz privrednu zgradu	04/10/2024 10:1	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U BR. 5597/2024 OD 05.08.2024. GOD. TUŽILAC VUKČEVIĆ ZORAN
51	13			5	Zemljište uz privrednu zgradu	09/01/2025 10:0	ZABILJEŽBA UGOVORA O DUGOROČNOM ZAKUPU UZZ 1080/2024 OD 05.11.2024GOD IZMEDJU UNIPROM KAP DOO KAO ZAKUPODAVAC I UNIPAN GREEN DOO KAO ZAKUPAC
57	17			1	Zemljište uz privrednu zgradu	04/10/2024 10:1	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U BR. 5597/2024 OD 05.08.2024. GOD. TUŽILAC VUKČEVIĆ ZORAN

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice:



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
	PD				
51/1		101-2-919-18691/1-2024	31.12.2024 09:27	UNIPROM KAP I UNIPROM	ZA BRISANJE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/1		101-2-919-18178/1-2024	24.12.2024 11:45	NOTAR ČEPIĆ TANJA	ZA UPIS HIPOTEKE KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/1		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/1	2 1	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/1	2 1	101-2-919-18691/1-2024	31.12.2024 09:27	UNIPROM KAP I UNIPROM	ZA BRISANJE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/1	2 1	101-2-919-18178/1-2024	24.12.2024 11:45	NOTAR ČEPIĆ TANJA	ZA UPIS HIPOTEKE KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/1	2 2	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/1	2 2	101-2-919-18691/1-2024	31.12.2024 09:27	UNIPROM KAP I UNIPROM	ZA BRISANJE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/1	2 2	101-2-919-18178/1-2024	24.12.2024 11:45	NOTAR ČEPIĆ TANJA	ZA UPIS HIPOTEKE KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/1	2 3	101-2-919-18178/1-2024	24.12.2024 11:45	NOTAR ČEPIĆ TANJA	ZA UPIS HIPOTEKE KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/1	2 3	101-2-919-18691/1-2024	31.12.2024 09:27	UNIPROM KAP I UNIPROM	ZA BRISANJE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/1	2 3	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/1	2 4	101-2-919-18691/1-2024	31.12.2024 09:27	UNIPROM KAP I UNIPROM	ZA BRISANJE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/1	2 4	101-2-919-18178/1-2024	24.12.2024 11:45	NOTAR ČEPIĆ TANJA	ZA UPIS HIPOTEKE KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/1	2 4	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/1	2 5	101-2-919-18691/1-2024	31.12.2024 09:27	UNIPROM KAP I UNIPROM	ZA BRISANJE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/1	2 5	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/1	2 5	101-2-919-18178/1-2024	24.12.2024 11:45	NOTAR ČEPIĆ TANJA	ZA UPIS HIPOTEKE KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/1	2 6	101-2-919-18691/1-2024	31.12.2024 09:27	UNIPROM KAP I UNIPROM	ZA BRISANJE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/1	2 6	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/1	2 6	101-2-919-18178/1-2024	24.12.2024 11:45	NOTAR ČEPIĆ TANJA	ZA UPIS HIPOTEKE KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/1	2	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/1	2	101-2-919-18691/1-2024	31.12.2024 09:27	UNIPROM KAP I UNIPROM	ZA BRISANJE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/1	2	101-2-919-18178/1-2024	24.12.2024 11:45	NOTAR ČEPIĆ TANJA	ZA UPIS HIPOTEKE KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/13		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
57/17		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-4842/2025

Datum: 03.02.2025.

KO: BOTUN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNI PLANIRA 101-917/25--356, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3769 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
49	5		2 1	06/09/2018	ČEMOVSKO POLJE	Pašnjak 5. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		3043	2.43
51	8		2 1	06/09/2018	ČEMOVSKO POLJE	Pašnjak 5. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		159	0.13
								3202	2.56

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6176000200203	DRŽAVA CRNA GORA SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE -DR.MARKOVIĆA BR. 106 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).





CRNA GORA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnem premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIR 101-919/25-356, , za potrebe izdaje se

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
51	4	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 936	Svojina DOO UNIPAN GREEN 171 0000003478106 DAJBABE BB Podgorica 0
51	4	1	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA	1	P 920	Svojina DOO UNIPAN GREEN 171 0000003478106 DAJBABE BB Podgorica 0
51	4	2	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 1547	Svojina DOO UNIPAN GREEN 171 0000003478106 DAJBABE BB Podgorica 0
51	4	2	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA	1	P 1486	Svojina DOO UNIPAN GREEN 171 0000003478106 DAJBABE BB Podgorica 0
51	17	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 769	Svojina DOO UNIPAN GREEN 171 0000003478106 DAJBABE BB Podgorica 0
51	17	1	Poslovni prostor u privredi	1	P 644	Svojina DOO UNIPAN GREEN 171 0000003478106 DAJBABE BB Podgorica 0
51	17	3	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 834	Svojina DOO UNIPAN GREEN 171 0000003478106 DAJBABE BB Podgorica 0
51	17	3	Poslovni prostor u privredi	1	P 731	Svojina DOO UNIPAN GREEN 171 0000003478106 DAJBABE BB Podgorica 0

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
51	17	1		1	Poslovne zgrade u privredi	0:0
51	17	3		1	Poslovne zgrade u privredi	0:0

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćenje



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
45/68		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
46/4		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
49/7		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
50/1		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/2		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/4		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/4	1 1	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/4	1	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/4	2 1	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/4	2	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/5		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/6		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/15		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/17		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/17	1 1	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/17	1	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/17	3 1	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/17	3	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/18		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
57/9		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
57/14		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...



Crna Gora
Uprava za vode

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Pril. broj	24.02.2025			
O. broj	Dr. + št. list	Regist. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-381/5				

Adresa: Bulevar Revolucije br. 24
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: + 382 20 224 593
fax: + 382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Br: UPI 02-319/25-14/2

07.02.2025.

Za: **Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**

PREDMET: Odgovor na Vaš zahtjev br. 06-333/25-381/6 od 28.01.2025.

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se aktom, br. 06-333/25-381/6 od 28.01.2025. godine, a u vezi zahtjeva „Unipan Green“ doo iz Podgorice, radi izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene površine za industriju i proizvodnju, na urbanističkoj parceli UP 12A, u Bloku A, na katastarskim parcelama broj: 49/7, 49/10, 50/1, 50/4, 50/5, 51/2, 51/4, 51/5, 51/14, 51/15, 51/19, 51/20, 51/21, 57/9, 57/14, 57/22, 57/23, 51/17 i 51/18 KO Botun, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“, u Podgorici. Uz zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za predmetni objekat.

Vaš zahtjev sa pratećom dokumentacijom detaljno smo razmotrili, posebno imajući u vidu da je planiranja gradnja objekta na površinama namjene za industriju i proizvodnju koji mogu značajnije uticati na zagađenje voda. Uvidom u Nacrt urbanističko - tehničkih uslova namjena na površinama industrije obuhvata širok dijapazon sadržaja koji se mogu graditi na parcelama koje obuhvataju prostor jako osjetljiv na zagađenje vode, to je i preporuka da se na ovim parcelama mogu graditi objekti isključivo čistih tehnologija.

Međutim, prije donošenja rješenja o utvrđivanju vodnih uslova, sa aspekta zaštite voda, a posebno što predmetni prostor pripada zoni ranjivog područja, kao prvo moramo znati o kojoj se vrsti objekta radi, iz razloga što odredbe čl. 115 i 116 Zakona o vodama definišu vrstu objekta i radova za koje se moraju pribaviti vodni uslovi, dok je čl.117 istog zakona propisana nadležnost za izdavanje istih.

U konačnom, obzirom da izgradnja predmetnog objekta može prouzrokovati ili predstavljati neki izvor zagađenja kao i pritiske koji mogu biti ili imaju karakter da njihovo ne rješavanje dovodi do rizika da se pogorša status površinskih i podzemnih voda, to je potrebno zahtjev dopuniti u skladu sa čl. 2 i 3 Pravilnika o sadržaju zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata ("Službeni list CG", br.

07/08 i 014/16), kako bi utvrdili nadležnost kao i obavezu pribavljanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije, u skladu sa Zakonom o vodama.

Nakon dopune i ispunjenosti gore navedenih uslova možemo uzeti u dalje razmatranje Vaš zahtjev.

Uprava za vode stoji na raspolaganju za sva dodatna pitanja i nejasnoće, a sve u cilju adekvatnog i integralnog upravljanja vodama i vodnim dobrom.

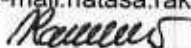
S poštovanjem,

Vesna Bajović

DIREKTORICA

Dostavljeno: Naslovu;
Službi uprave;
a/a.

Obradila: Natasa Rakočević
načelnica za VIS i monitoring voda
tel: +382 20 224 593
e-mail: natasa.rakocevic@uzv.gov.me





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

GKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja,

urbanizma i državne imovine

Primljeno: 17.2.2025				
Org. jed.	Jed. klas. i raz.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-381/3				

UPI-02-041/25-1271/2

Broj:

Podgorica, 12. 02. 2025. 20

162367, 3001-126/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine** na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-381/4 od 28.01.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-1271/1 od 29.01.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta industrije i proizvodnje na UP 12A, zona A, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP"- izmjene i dopune (katastarske parcele: 49/7, 49/10, 50/1, 50/4, 50/5, 51/2, 51/4, 51/5, 51/14, 51/15, 51/19, 51/20, 51/21, 57/9, 57/14, 57/22, 57/23, 51/17 i 51/18 KO Botun), investitora "Unipan Green" d.o.o. (prema Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatim od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne mora da odgovara stvarnom položaju cijevi. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. U slučaju da hidrotehničke instalacije prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. Planom je predviđena izgradnja objekta industrije i proizvodnje, spratnosti od Vp do P+2, površine u osnovi 18379m² i ukupne bruto površine max 27568m².

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnica jugozapadno i jugoistočno od predmetne parcele, u sklopu koje je predviđena izgradnja svih hidrotehničkih instalacija. Situacija DUP-om planiranog stanja hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP12A) moći će se ostvariti nakon izgradnje novog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Napominjemo da je gradska vodovodna mreža namijenjena isključivo za snabdijevanje stanovništva pitkom vodom, tako da se sa nje može obezbijediti sanitarna voda za potrebe predmetnog objekta, a ne i tehnološka. U urbanističko-tehničkim uslovima se navodi da se radi o objektima industrije, ali nijesu definisani zahtjevi te industrije u smislu količine vode koja je potrebna, kao i količine i kvaliteta otpadne vode iz industrijskog procesa. Ovi uslovi su opšti i odnose se na snabdijevanje sanitarnom vodom, a u slučaju da se pokaže da je planirana industrija specijalnog karaktera s obzirom na potrebe za vodom i kvalitet otpadne vode, potrebno je izvršiti dopunu ovih uslova.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar, nakon izgradnje DUP-om planirane vodovodne mreže.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Ukoliko ima više poslovnih jedinica, za registrovanje utroška vode potrebno je ugraditi posebne vodomjere u šaht ispred objekta za svaku poslovnu jedinicu posebno, a nikako u objektima i samim jedinicama. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura, da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji, te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekta.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST

EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremljenih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji **nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.**

Priključenje objekta će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored lokacije, svih nizvodnih kolektora, kao i uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ka objektima voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju da se radi o otpadnim vodama koje sadrže agresivne i štetne materije u koncentracijama većim od maksimalno dopuštenih Pravilnikom 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, u projektu se mora priložiti ili kratak opis procesa rada, ili tehnološki projekat s osvrtom na moguća zagađenja otpadnih voda, opisom odabrane tehnologije prethodnog prečišćavanja, dimenzionisanjem uređaja (ili izbor tipskog uređaja prema tehničkim uputstvima proizvođača), te podaci o kvalitetu otpadne vode koja će se ispuštati u javnu kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionirati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:7500

Podgorica,
10.02.2025. godine

bl Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



1:7,500

Čvorovi

— Vodovodna mreža

Slivnici

8 RO Atmosferske kanalizacije

→ Atmosferska kanalizacija

⊗ RO Fekalne kanalizacije

—▲— Fekalna kanalizacija

"UNIPAN GREEN" d.o.o.
UP 12A
DUP "Industrijska zona"

SL 4258 Q58 RO 5473

00-78 RO 5474

8 RO 5543

RO 5475

57/8 RO 5476

RO 5471

SL/4297 RO 5479

94/88-158 20 5480

12/15/88 RO 5481

91/11/88 RO 5482

39 7-2010 RO/5483

68 08 RO 5484

07 11 8 RO-548

00

04/05/2008 00:48:59

RO 5489

75-1738 RO 5491

[illegible]



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Vasa Raičkovića bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654
email: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: UPI 11-341/25-288

Primijeno:	20. 02. 2025		
Org. jed.	Redni broj	Podgorica, 17.02.2025. godine	
04-332/25-	24096		

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica
IV Proleterske brigade br.19
+382 20/446-200

Zahjevom br. UPI 11-341/25 –288, zavedenim kod ovog Organa dana 04.02. 2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izgradnju objekta na UP 12 A , u Bloku A, u zahvatu DUP -a "Industrijska zona KAP -a" u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Izgradnja objekta na UP 12 A , u Bloku A, u zahvatu DUP -a "Industrijska zona KAP -a" u Podgorici, planirana je na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti saobraćajni pristup ka gore navedenoj urb. parceli.

Projektnom dokumentacijom predmetnog objekta prikazati saobraćajni priključak na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne mreže. Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Namjenu svih kontaktnih saobraćajnih površina, regulisati saobraćajnom signalizacijom.

Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja u kontaktnoj zoni.

Saobraćajnu signalizaciju na priključku projektovati u skladu sa propisima, standardima i normativima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (» Sl.list CG«, broj 35/21).

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list Crne Gore", br. 044/18) propisano da tehničko rješenje priključka objekta na odgovarajuću saobraćajnu infrastrukturu, urađeno od strane ovlaštenog lica, predstavlja obavezan dio Glavnog projekta.

S poštovanjem,

Rukovodilac Odjeljenja za regulaciju saobraćaja i puteve
mr Fahret Maljević, dipl.inž.saob.

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR
Ninošlav Kaluderović





Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Dispozicija Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-225/2

Primljeno: 17.02.2025				
Org. ed.	Jed. klas. i broj	Planir. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-	381/			

Podgorica, 12.02.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-225/1 od 29.01.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-381/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta na katastarskim parcelama br. 49/7, 49/10, 50/1, 50/4, 50/5, 51/2, 51/4, 51/5, 51/14, 51/15, 51/19, 51/20, 51/21, 57/9, 57/14, 57/22, 57/23, 51/17 i 51/18 KO Botun, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ („Službeni list Crne Gore“, br. 69/19), Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova preduzeću „UNIPAN GREEN“ d.o.o. iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-381/7

Podgorica, 17.03.2025.godine

„UNIPAN GREEN“ D.O.O.

PODGORICA
Dajbabe bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje broj: 13-236/25-UP-1566/2 od 05.03.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene površine za industriju i proizvodnju, na urbanističkoj parceli UP 12A, u Bloku A, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ („Službeni list Crne Gore“, br. 69/19), u Podgorici.

Predmetna dokumentacija je dostavljena nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj 06-333/25-381/6 od 27.02.2025. godine.

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević

Dostavljeno:

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



Odobrio
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila
Branka Petrović, samostalna savjetnica I

B. Petrović

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 07.03.2025				
Dr. jed.	Ar. kao list	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-381/6				



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb.
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-236/25-UP1-1566/2

Podgorica, 05.03.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-381/7 od 28.01.2025.godine (podnešenom u pisarnicu MUP-a, Broj: 13-236/25-UP1-1566/1 dana, 29.01.2025.godine), u prilogu akta vam dostavljamo **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** - za izgradnju objekta namjene površine za industriju i proizvodnju, na lokaciji UP 12A, u Bloku A, koju čine katstarske parcele broj: 49/7, 49/10, 50/1, 50/4, 50/5, 51/2, 51/4, 51/5, 51/14, 51/15, 51/19, 51/20, 51/21, 57/9, 57/14, 57/22, 57/23, 51/17 i 57/18 sve K.O. Botun, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a" ("Službeni list Crne Gore", br. 69/19), u Podgorici, po podnosiocu zahtjeva "UNIPAN GREEN" d.o.o. Podgorica. **Broj: 13-236/25-UP1-1566/2 od 05.03.2025. godine.**

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR
Miodrag Bešović



Broj: 13-236/25-UP1-1566/2

Podgorica, 05.03.2025. godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA**

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-381/7 od 28.01.2025.godine (podnešenom u pisarnicu MUP-a., Broj: 13-236/25-UP1-1566/1 dana, 29.01.2025.godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **Mišljenja na Načrt urbanističko-tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene površine za industriju i proizvodnju, na lokaciji UP 12A, u Bloku A, koju čine katastarske parcele broj: 49/7, 49/10, 50/1, 50/4, 50/5, 51/2, 51/4, 51/5, 51/14, 51/15, 51/19, 51/20, 51/21, 57/9, 57/14, 57/22, 57/23, 51/17 i 57/18 sve K.O. Botun, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a" ("Službeni list Crne Gore", br. 69/19), u Podgorici, po podnosiocu zahtjeva "UNIPAN GREEN" d.o.o. Podgorica.

Nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana člana 218a stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019, 82/2020, 86/2022, 4/2023), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 13/07, 5/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

– U NACRTU URBANISTIČKO -TEHNIČKIH USLOVA – za izradu tehničke dokumentacije, PORED DATIH PREPORUKA ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH, NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA – **Neophodno je definisati - sledeće sa aspekta zaštite od požara i eksplozija:**

– Prilikom izgradnje objekta (za industriju i proizvodnju), ukoliko se u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar") OPASNIH MATERIJIA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa ViK-om/, Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, **izraditi i ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA** u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16 i 146/21), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br.20/71 i 23/71), Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva ("Sl. list SFRJ", br. 27/71) i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br. 24/71 i 26/71), Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br. 08/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br. 30/91), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za odvođenje dima i toplote nastalih u požaru ("Sl. list SFRJ", br. 45/83), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili Klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilnikom o Tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. list SFRJ", br. 7/84), Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Sl. list SFRJ", br. 24/87), i, – Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara ("Službeni list SFRJ", br.74/90), Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ" br. 65/88 i "Službeni list SRJ" br. 18/92), Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i ostalim tehničkim propisima (koji definišu oblast zaštite od požara), u čijem posebnom prilogu – grafičkom dijelu OBRADITI ZONE OPASNOSTI I BEZBJEDNOSNA RASTOJANJA SA MJERAMA ZAŠTITE OD POŽARA., KAO I OBAVEZNO PROJEKTOVATI SPOLJNU HIDRANTSKU MREŽU., a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar PROJEKTOVATI I UNUTRAŠNJU HIDRANTSKU MREŽU.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR

Mirodrag Bešović