



DVARP+C doo

Ul. Janka Đonovića br. 34 | Podgorica

tel. 067/083-256

e-mail: office@dvarp.me

www.dvarp.me

PIB: 03250032

PDV: 30/31-20399-5

ž.r. 520-39508-85

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR¹

Uniprom KAP D.O.O. Podgorica

OBJEKAT²

Skladište

LOKACIJA³

UP 54A. Zona A (KP 45/60 i dio KP45/6, 45/25, 45/7, 44/3, 46/11, 51/9, 45/11, 45/12 I 45/33) KO Botun u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh.

PROJEKTANT⁶

DVARP + C D.O.O. PODGORICA
Ul. Janka Đonovića br. 34
81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷

Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh.
LICENCA BR. UPI 12-332/22-172/2

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh.
LICENCA BR. UPI 12-332/22-172/2

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

Jelena Vučić, msc.arh

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR¹ Uniprom KAP D.O.O. Podgorica

OBJEKAT² Skladište

LOKACIJA³ UP 54A. Zona A (KP 45/60 i dio KP45/6, 45/25, 45/7, 44/3, 46/11, 51/9, 45/11, 45/12 I 45/33) KO Botun u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵ Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh.

PROJEKTANT⁶ DVARP + C D.O.O. PODGORICA
Ul. Janka Đonovića br. 34
81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷ Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh.
LICENCA BR. UPI 12-332/22-172/2

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA OBJEKAT IDEJNO RJEŠENJE SKLADIŠTA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA
- 1.2. PODACI O PROJEKTANTU
 - 1.2.1. Rješenje o registraciji/ Izvod iz CRPS projektanta
 - 1.2.2. Licenca projektanta
 - 1.2.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
 - 1.2.4. Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
 - 1.2.5. Licenca vodećeg projektanta
 - 1.2.6. Potvrda o članstvu vodećeg projektanta u Inženjerskoj komori Crne Gore
 - 1.2.7. Izjava vodećeg projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonskim propisima
- 1.3. ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- 2.1. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- 2.2. LIST NEPOKRETNOSTI
- 2.3. PROJEKTNI ZADATAK
- 2.4. TEHNIČKI OPIS

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA PODLOGA

ŠIRA SITUACIJA

SITUACIJA

OSNOVE

Osnova podruma

Osnova prizemlja

Osnova I sprata

Osnova II sprata

Osnova krova

PRESJECI

Presjek 1-1

Presjek 2-2

Presjek 3-3

Presjek 4-4

FASADE

Južna fasada

Istočna fasada

Sjeverna fasada

Zapadna fasada

4. 3D VIZUELIZACIJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



DVARP+C d.o.o.
Tološki apartmani
Baku ulica 94/1
81000 Podgorica Crna Gora
www.dvarp.me

UGOVOR O izradi Idejnog rješenja objekta za skladištenje, servis i usluge

Zaključen u Podgorici, 24.11.2025. godine između:

1. **DVARP+C d.o.o.**, sa sjedištem u Podgorici, adresa ul. Janka Đonovića br. 34, 81000 Podgorica, PIB 03250032, koga zastupa izvršni direktor Dijana Vučinić (u daljem tekstu: „Projektant“) i
2. **UNIPROM KAP D.O.O.**, sa sjedištem u Podgorici, adresa Dajbabe bb., 81000 Podgorica, PIB 02983133, koga zastupa izvršni direktor Veselin Pejović (u daljem tekstu Investitor)

Zajednički naziv za **DVARP+C d.o.o.** i **UNIPROM KAP D.O.O.** u smislu odredbi ovog Ugovora u daljem tekstu biće „Ugovorne strane“.

Ugovorne strane su se sporazumjele kako slijedi:

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je uređivanje međusobnih prava i obaveza Ugovornih strana povodom realizacije projekta koji podrazumijeva izradu Idejnog rješenja novog objekta za skladištenje, servis i usluge, čija izgradnja je planirana u okviru površina za industriju i proizvodnju na lokaciji urbanističke parcele UP54A, Zona A, koja se sastoji od katastarske parcele br. 45/60 KO Botun i dijelova katastarskih parcela br. 45/6, 45/25, 45/7, 44/3, 46/11, 51/9, 45/11, 45/12 i 45/33 KO Botun u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ – Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica.

Član 2.

Cilj ovog ugovora je izrada idejnog rješenja koje će po svim kvalitetima biti podobno za potrebe objekta za skladištenje, servis i usluge.

Član 3.

Projektat iz čl. 1 ovog ugovora obuhvata:

Idejno rješenje privremenog objekta sa prikazom svih sadržaja i drugim prilogima koje za cilj imaju prezentaciju Idejnog rješenja.

Član 4.

Projektant se obavezuje da će Idejno rješenje izraditi savjesno, u svemu u skladu sa sa pravilima struke, Urbanističko-tehničkim uslovima broj: 06-333/24-11463/7 od dana 21.11.2024. godine, izdatim od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, tehničkim propisima, kao i relevantnim državnim standardima, zakonima i pravilnicima za projektovanje i izvođenje.

Član 5.

Prije početka izrade Idejnog rješenja Investitor je u obavezi da Projektantu:

- preda projektni zadatak,
- preda sve druge podatke neophodne za izradu projektne dokumentacije,
- omogući slobodan pristup lokaciji.

Član 6.

Investitor ima pravo da izmijeni projektni zadatak na osnovu kojeg će biti izrađen Idejni projekat. Ukoliko se izmijeni projektni zadatak mijenjaju se i ugovorena cijena, rok za izradu Idejnog rješenja, kao i svi drugi dijelovi ugovora na koje utiče izmjena projektnog zadatka.



DVARP+C d.o.o.
Tološki apartmani
Baku ulica 94/1
81000 Podgorica Crna Gora
www.dvarp.me

Član 7.

Rok za izradu Idejnog rješenja je 20 (dvadeset) dana. Rok ovog člana počinje teći prvog dana nakon ispunjenja posljednjeg od sljedećih uslova: predaje projektnog zadatka, potpisivanja ovog ugovora i uplate avansa.

Ukoliko dođe do izmjene projektnog zadatka od strane Investitora, rok iz ovog člana će biti produžen.

Ukoliko nastupe takve okolnosti, koje su van kontrole Projektanta, a koje mu onemogućavaju da izvršava posao, rok ovog člana će biti produžen.

U slučaju da Projektant iz opravdanih razloga prekorači rok iz stava 1 ovog člana, dužan je da Investitoru plati za svaki dan kašnjenja iznos od 0,05% cijene iz čl. 9 ovoga Ugovora.

Član 8.

Ako bi radovi po ovom Ugovoru bili prekinuti iz razloga za koji Projektant nije odgovoran, Investitor se obavezuje Projektantu isplatiti svaku započetu fazu kao da je dovršena.

Član 9.

Ukoliko se za tim pojavi potreba, Projektant može angažovati treće lice za izradu dijela projekta, ali samo uz saglasnost Investitora. Za kvalitet posla koji je obavilo treće lice odgovara Projektant.

Član 10.

Cijena usluge za izradu Idejnog rješenja u svrhu dobijanja građevinske dozvole će biti definisana posebnim Ugovorom.

U cijenu je uračunata izrada Idejnog projekta i predaja u zaštićenoj digitalnoj formi na saglasnost nadležnoj instituciji u skladu sa važećim propisima.

Član 11.

Cijena usluga za izradu Idejnog rješenja biće isplaćena na sljedeći način:

- 50 % cijene će biti isplaćeno odmah nakon potpisivanja ugovora
- 50 % cijene će biti isplaćeno nakon izrade Idejnog rješenja

Član 12.

Svi dogovori u vezi sa ovim Ugovorom i predmetnim objektom moraju biti u pisanoj formi. Svi usmeni dogovori, koji nijesu u pisanoj formi potvrđeni, neće se smatrati pravnovaljanim.

Član 13.

Autorska prava na ugovorenu projektnu dokumentaciju, kao i na sve njegove djelove, pripadaju Projektantu. Originali tehničke dokumentacije su vlasništvo Projektanta.

Član 14.

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo uz pisani pristanak obje ugovorne strane i pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. O svim izmjenama i dopunama Ugovora zaključivaće se Aneks Ugovora u pisanoj formi.

Član 15.

Nakon završetka izrade projektne dokumentacije, Projektant je dužan pripremiti sva obračunska dokumenta i potvrdu o pripremanju tehničke dokumentacije, kojom se potvrđuje da je Projektant izvršio svoje ugovorne obaveze. Potvrdu su dužni potpisati Investitor i Projektant.



DVARP+C d.o.o.
Tološki apartmani
Baku ulica 94/1
81000 Podgorica Crna Gora
www.dvarp.me

Član 16.

Način predaje dokumentacije investitoru:
Digitalna forma

- Digitalni format: PDF, DWG i JPG fajlovi.

Član 17.

Svi podaci vezani za projekat do kojih Ugovorne strane dođu tokom i u vezi sa realizacijom ovog Ugovora, predstavljaju poslovnu tajnu odnosno komercijalno osjetljive podatke, te se Ugovorne strane obavezuju da obezbijede čuvanje povjerljivosti svih informacija o projektu tokom ispunjavanja obaveza definisanih ovim Ugovorom. Ugovorne strane se obavezuju preduzeti sve pravno, ekonomski i tehnički razumne mjere radi zaštite tajnosti podataka, koji su ili koji će biti dostupni u vezi sa realizacijom ovog Ugovora.

Član 18.

U slučaju eventualnih razlika u mišljenju ili sporova proisteklih iz ovog Ugovora u vezi sa tumačenjem, izvršavanjem ili sprovođenjem njegovih odredbi, Ugovorne strane će prvenstveno nastojati da nastali spor riješe sporazumno. U slučaju da ne uspiju u tome, Ugovorne strane ugovoraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici. Za sve što nije definisano odredbama ovog Ugovora primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 19.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, po 2 (dva) primjerka za svaku od Ugovornih strana.

PROJEKTANT
DVARP+C d.o.o.
Dijana Vučinić, izvršni direktor



INVESTITOR
UNIPROM KAP D.O.O.
Veselin Pejović, izvršni direktor



1.2. PODACI O PROJEKTANTU

1.2.1. Rješenje o registraciji preduzeća/ Izvod iz CRPS vodećeg projektanta



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0881834 / 005
PIB/Carinski broj: 03250032

Datum registracije: 26.03.2019.
Datum promjene podataka: 18.06.2025.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DVARP+C" PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: DVARP+C
Telefon: +38267083256
eMail: office@dvarp.me
Web adresa: www.dvarp.me
Datum zaključivanja ugovora: 25.03.2019.
Datum donošenja Statuta: 25.03.2019. Datum promjene Statuta: 03.06.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: JANKA ĐONOVIĆA BR.34 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: JANKA ĐONOVIĆA BR.34 PODGORICA
Adresa sjedišta: JANKA ĐONOVIĆA BR.34 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Oblavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

STEFAN BOŠKOVIĆ 1502983210014 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL. KRALJA NIKOLE BR. 158 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

DIJANA VUČINIĆ 3005981215012 CRNA GORA

Adresa: SERDARA JOLA PILETIĆA BR.28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DIJANA VUČINIĆ 3005981215012 CRNA GORA

Adresa: SERDARA JOLA PILETIĆA BR.28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 19.06.2025 godine u 08:08h



Podgorica

TS
Načelnica

Sanja Bojanić

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Sanja Bojanić', written over the printed name.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 107/7-607/4
Podgorica, 15.04.2022. godine

DOO "DVARP+C"

PODGORICA
Baku, br. 94/1

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 107/7-607/4

Podgorica, 15.04.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "DVARP+C" PODGORICA, broj UPI 107/7-607/3 od 05.04.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "DVARP+C" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 107/7-607/2** od 04.10.2019. godine.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 107/7-607/3 od 05.04.2022. godine, ovom organu, obratilo se privredno društvo DOO "DVARP+C" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 107/7-607/2 od 04.10.2019. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 12-332/22-172/2 od 31.03.2022. godine, kojim je **Dijani Vučinić, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) rješenje o prestanku radnog odnosa od 24.03.2022. godine, kojim prestaje radni odnos Lekić Slavku;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0881834 / 002, **izvršni direktor: Dijana Vučinić**.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17 i 78/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković

1.2.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta



Broj polise: 6-53439
 Zamjena polise: 49952
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 2144567
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 03.11.2025

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Janka Đonovića 34
 PIB:03250032

Osiguranik: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Janka Đonovića 34
 PIB:03250032

Početak osiguranja: 5.11.2025 Prestanak osiguranja: 5.11.2026 Dospijeće: 05.11
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 393,23

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine. Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davoaca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	168,53
Ukupno:				393,23
		PREMIJA OSIGURANJA		393,23
		Porez:		35,39
		UKUPNO ZA UPLATU:		428,62

NAPOMENA:
 -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur.
 -Teritorijalno pokriva: Crna Gora.
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 - Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
 - Osiguravajuće pokriće shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
 - Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
 - Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokriće za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.



Broj polise: 6-53439
Zamjena polise: 49952
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 2144567
Mjesto: Podgorica
Datum: 03.11.2025

Ugovarač osiguranja: **DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1**
PIB:03250032

Osiguranik: **DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1**
PIB:03250032

Premija osiguranja 428,62 € obračunata za period od 05.11.2025 do 05.11.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi .
Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail slavica@dvarp.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.
Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Slavica M. Slavica

Za Osiguravača



1.2.4. Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta

Saglasno Zakonu o izgradnji objekata („Službeni list CG”, broj 019/25 od 04.03.2025.) donosim sljedeće:

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA

Za vodećeg projektanta, koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije za Idejno rješenje objekta Skladišta na K.P. 45/60 i djelovi KP 45/6, 45/25, 45/7, 44/3, 46/11, 51/9, 45/11, 45/12 i 45/33, KO Botun, opština Zeta, investitora Uniprom KAP D.O.O. imenuje se

Dijana Vučinić, Spec. sci. arh.

Imenovana se u svemu mora pridržavati Zakona o izgradnji objekata, kao i drugih važećih zakona, propisa i normativa.

Imenovani vodeći projektant ispunjava sve uslove u pogledu stručne spreme i radnog iskustva propisane Zakonom za obavljanje ove vrste posla.



(potpis vodećeg projektanta)

Podgorica, 24.11.2025.



DVARP + C.D.O.O.



(potpis ovlašćenog lica)

1.2.5. Licenca vodećeg projektanta



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-4062/2
Podgorica, 07.10.2025. godine

DIJANA VUČINIĆ

PODGORICA
ul. Vukice Mitrović 16A

U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

MINISTAR
Slaven Radunović



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

VERIFIKOVAO:

Petar Vučinić, načelnik Odjeljenja za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

OBRADILA:

Maša Radović, samostalna savjetnica I



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-4062/2
Podgorica, 07.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Vučinić Dijane iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-4062/1 od 28.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Vučinić Dijani, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-4062/1 od 28.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Vučinić Dijana, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma UPI 12-332/22-172/2 od 31.03.2022. godine, kojim se Vučinić, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-914 od 04.02.2025. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 12-332/22-172/2 od 31.03.2022. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st.1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

 **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**
Petar Vučinić



Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

VUČINIĆ DIJANA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD

29.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 30.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde proverite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 30.01.2026. u 11:56 | ID: UmMOKuq2vCa8Rw5

1.2.7. Izjava vodećeg projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonskim propisima

OBRAZAC 4

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT ¹	Skladište
LOKACIJA ²	UP 54A. Zona A (KP 45/60 i dio KP45/6, 45/25, 45/7, 44/3, 46/11, 51/9, 45/11, 45/12 I 45/33) KO Botun u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica.
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Dijana Vučinić, Spec.Sci.arh.
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, novembar, 2025.
(mjesto i datum)

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

INVESTITOR Uniprom KAP D.O.O. Podgorica

OBJEKAT Skladište

LOKACIJA P 54A. Zona A (KP 45/60 i dio KP45/6, 45/25, 45/7, 44/3, 46/11, 51/9, 45/11, 45/12 I 45/33) KO Botun u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica.

VRSTA IDEJNO RJESENJE
TEHNICKE
DOKUMENTACIJE

GLAVNI
INZENJERNJER

SAOBRACAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Preklopom azurnog katastarskog plana i projektovanog stanja, konstatujemo da se planirani objekat nalazi na katastarskim parcelama br.44/3, 45/7, 45/25, 45/60, 46/11, 51/9,45/11 , KO BOTUN odnosno na UP 54 A - DUP „Industrijska zona KAP-a“ Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica prema izdatim UT uslovima. Povrsina navedenih kat.parcela iznosi P=8813m² Kolski prilaz pomenutoj parceli je obezbijeden preko katastarske parcele br. 45/3 ,45/1, 45/20 i 45/21 upisane u listu nepokretnosti br. 159, i u list nepokretnosti 456, 444 KO Botun

„AGRO BOJANA“d.o.o. Podgorica

Podgorica, Mart 2026.

Branko Bojana



"Agro Bojana" doo Podgorica



Društvo za izvođenje geodetskih radova

mob: 069 183 633

4 jula Zgrada Razvršja Zabjelo

office@geooperativa.me

069 954 925

PIB:03200752

CKB:510-172726-36

Broj predmeta: 13/26

Datum: 08.03.2026.

CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

Područna jedinica: Podgorica

Mjesto: Botun

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u

Stranka: UNIPROM KAP DOO PODGORICA

KATASTARSKE PARCELE BROJ: 44/3, 45/7, 45/25, 45/60, 46/11, 51/9 | 45/11

LIST NEPOKRETNOSTI: 159

KATASTARSKA OPŠTINA: Botun

Opština: Botun

Marko
Poleksić

Digitally signed by Marko Poleksić
DN: OU=Agro Bojana doo, O=Agro
Bojana doo, CN=Marko Poleksić, E=
nikolina.brujic@gradjevinskinadzor.me
Reason: I am the author of this
document
Location: Ycb9Sa8
Date: 2026.03.10 07:18:07+01'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.0.2

Agro Bojana doo Podgorica

Odgovorno lice:

Brujić Bojana



Brujić Bojana

Broj predmeta: *2353/2026*

Spisak prijava broj:

Pregledao / la: *18.03.2026.* *24*

Ovjerio / la: *Koumić*

Datum ovjere: *26.03.2026g*

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA *Elaborat tehnički isprava*



Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1,	Izjava odgovornog lica
2,	Skica granica kat. parcele sa koordinatama
3,	Izjava o prihvatanju poslova
4,	Izjava ovlašćenog lica
5,	Zapisnik o izvršenom uviđaju
7,	Skica održavanja katastra nepokretnosti
8,	Etažna razrada
9,	Spisak prijava
10,	Uvjerenje o etaloniranju

"Agro Bojana" doo Podgorica



Društvo za izvođenje geodetskih radova

mob: 069 183 633
069 954 925

4jula Zgrada Razvršje Zabjelo
PIB: 03200752

office@geooperativa.me
CKB: 510-172726-36

Broj predmeta: 13/26

Datum: 08.03.2026.

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI 159, katastarske parcele 44/3, 45/7, 45/25, 45/60, 46/11, 51/9 i 45/11

Po zahtjevu: UNIPROM KAP DOO PODGORICA

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- Licenca broj: 01-012/23-23373/2 od 22.12.2023. Oblast Izvođenje geodetskih radova na održavanju Državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke - Marko Poleksić, koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

- Ovlaštenje broj: 01-012/23-9790/1 od 26.06.2023. oblast Državni premjer i katastar nepokretnosti

Geodetska organizacija Agro Bojana doo, sa sjedištem u Podgorici, za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Totalnu stanicu TS03 iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 066/25/01
izdato od Vekom doo Podgorica.



Geodetska organizacija:
Agro Bojana doo Podgorica
Izvršni direktor:
Bojana Brujić

Bojana Brujić

"Agro Bojana" doo Podgorica



Društvo za izvođenje geodetskih radova

mob: 069 183 633

4 jula Zgrada Razvršje Zabjelo

office@geooperativa.me

069 954 925

PIB: 03200752

CKB: 510-172726-36

Broj predmeta: 13/26

Datum: 08.03.2026.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: UNIPROM KAP DOO PODGORICA iz Podgorice od 08.03.2026.

Podnijetom organizacionoj jedinici _____

Geodetska organizacija Agro Bojana pridružnica Geooperatva doo Podgorica
sa sjedištem u Podgorici

Izvršila je geodetske radove:

Parcelacija po DUP-u

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu, u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



Geodetska organizacija:
Agro Bojana doo Podgorica
Ovlašćeno lice geodetske struke:
Marko Poleksić

.....
MARKO POLEKSIĆ

»Agro Bojana» doo Podgorica



Društvo za izvođenje geodetskih radova

mob: 069 183 633

4 Jula Zgrada Razvršje Zabjelo

office@geooperativa.me

069 954 925

PIB: 03200752

CKB: 510-172726-36

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije Agro Bojana doo Podgorica na dan 08.03.2026. po predmetu broj 13/26 za obavljene geodetske radove - Parcelacija po DUP-u čiji je podnosilac prijave: UNIPROM KAP DOO PODGORICA.

Prisutni:

Geodetska organizacija:

Agro Bojana doo Podgorica - Marko Poleksić

Stranka: UNIPROM KAP DOO PODGORICA

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Kat. Parcele su u zahvata planskih dokumenata. Parcelacija urađena na osnovu koordinata koje su sastavni dio elaborata izdate od starne nadležnog organa. Ovaj elaborat je urađen za potrebe projekatana i dobijanja saglasnosti jer isti mora biti ovjeren. Prikazana parcelacija po planskom dokumentu je već odrađena i sprovedena tako da je potrebna samo ovjera a nista se nije mijenjalo što se tiče parcelacije.

Elaborat je napravljen za potrebe parcelacije.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1.



Geodetska organizacija
Za Agro Bojana doo Podgorica
Marko Poleksić

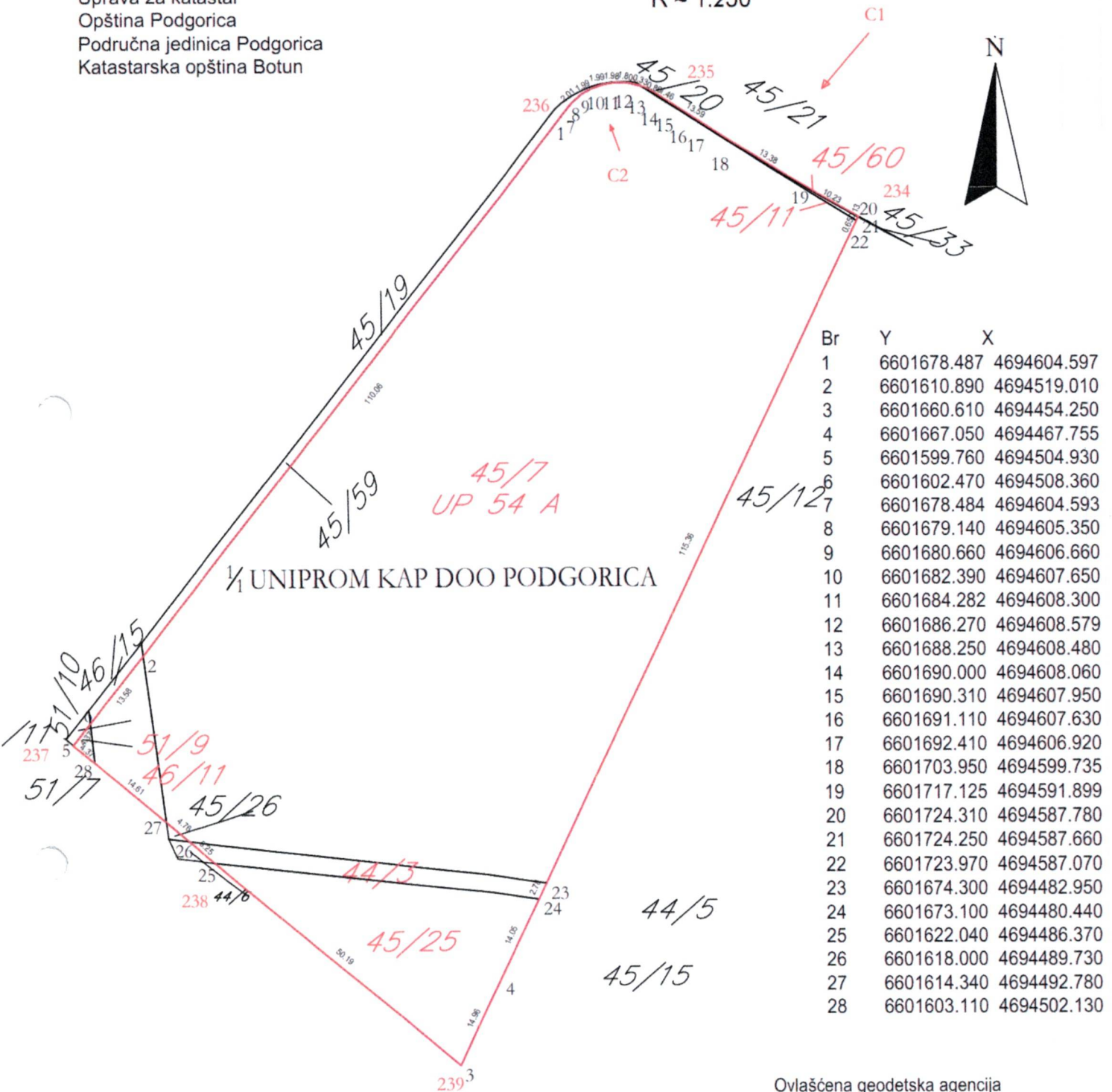
Ovlašćenje broj 01-012/23-9790/1 od 26.06.2023.)

.....
MARKO POLEKSIĆ

CRNA GORA
 Uprava za katastar
 Opština Podgorica
 Područna jedinica Podgorica
 Katastarska opština Botun

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R ≈ 1:250



¼ UNIPROM KAP DOO PODGORICA

OVJERAVA:

.....



Ovlašćena geodetska agencija
 Agro Bojana doo Podgorica
 01-012/23-23373/2 od 22.12.2023.
 Snimio dana: 19.03.2026. godine
 Marko Poleksić
 (01-012/23-9790/1 od 26.06.2023.)

.....
 Marko Poleksić

CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

Područna jedinica: Podgorica

Katastarska opština: Botun

SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

Opština: Botun

Katastarska opština: Botun

STARO STANJE

Red. Broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblim prava	Način korišćenja	Površina iz		Primjedba
								numerike m ²	koordinata m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	159	UNIPROM KAP DOO PODGORICA	44/3		svojina	1/1	Nekategorisani putevi	150	150	
			45/7		svojina	1/1	Pašnjak 5 klase	7766	7766	
			45/25		svojina	1/1	Pašnjak 5 klase	712	712	
			45/60		svojina	1/1	Pašnjak 5 klase	7	7	
			46/11		svojina	1/1	Pašnjak 5 klase	161	161	
			51/9		svojina	1/1	Pašnjak 5 klase	9	9	
			45/11		svojina	1/1	Pašnjak 5 klase	8	8	
UKUPNO:								8813	8813	

Pregledao i ovjerio: _____



Obradio: *Milko Perović*
 ovlaštenje br. 01-012/23-9790/1
 Agro Bojana doo Podgorica

CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

Opština: Botun

Katastarska opština: Botun

NOVO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m ²		Primjedba
								4	9	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

A LIST (podaci o parcelama)

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Primjedba
1	159	UNIPROM KAP DOO PODGORICA	44/3 45/7 45/25 45/60 46/11 51/9 45/11		Svojina Svojina Svojina Svojina Svojina Svojina Svojina	1/1 1/1 1/1 1/1 1/1 1/1 1/1	Nekategorisani putevi Pašnjak 3 klase Pašnjak 5 klase Pašnjak 5 klase Pašnjak 5 klase Pašnjak 5 klase Pašnjak 5 klase	150 7766 712 7 161 9 8	DIO UP 54A DIO UP 54A DIO UP 54A DIO UP 54A DIO UP 54A DIO UP 54A DIO UP 54A

UKUPNO:

8813

Pregledao i ovjerio: _____

Obradio: *Katarina Poljanec*
ovlaštenje br. 01-012/23-9790/1
Agro Bojana doo Podgorica



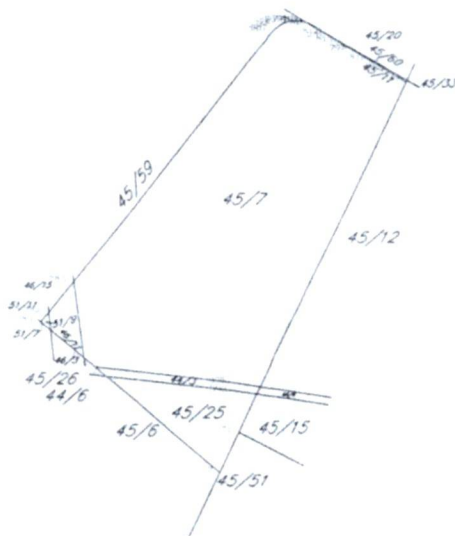
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917-26-1912
Datum: 04.03.2026.



Katastarska opština: BOTUN
Broj lista nepokretnosti: 159
Broj plana: 3
Parcele: 44/3, 45/7, 45/25, 45/60, 46/11, 51/9,
45/11

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: BOTUN, R 1:2500

Po zahjevu broj: 101-917/26-1912, od: 04.03.2026. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2025.6.24 - (2) EKSPORT PODATAKA 04.03.2026 09:38

	6601689.18	4694608.56	0.00	Odrzavanje
	6601724.25	4694587.66	0.00	Odrzavanje
	6601674.30	4694482.95	0.00	Odrzavanje
	6601673.10	4694480.44	0.00	Odrzavanje
	6601723.97	4694587.07	0.00	Odrzavanje
3	6601703.89	4694599.50	0.00	Odrzavanje
3	6601603.11	4694502.13	0.00	Odrzavanje
4	6601614.34	4694492.78	0.00	Odrzavanje
4	6601716.33	4694592.15	0.00	Odrzavanje
5	6601618.00	4694489.73	0.00	Odrzavanje
6	6601622.04	4694486.37	0.00	Odrzavanje
7	6601660.61	4694454.25	0.00	Odrzavanje
41	6601724.31	4694587.78	0.00	Odrzavanje
71	6601667.05	4694467.75	0.00	Odrzavanje
255	6601698.58	4694602.76	0.00	Odrzavanje
363	6601665.47	4694481.58	0.00	
378	6601665.14	4694484.33	0.00	
416	6601689.35	4694608.55	0.00	Odrzavanje
783	6601599.76	4694504.93	0.00	Odrzavanje
784	6601602.47	4694508.36	0.00	Odrzavanje
785	6601610.89	4694519.01	0.00	Odrzavanje
786	6601678.49	4694604.60	0.00	Odrzavanje
787	6601679.14	4694605.35	0.00	Odrzavanje
788	6601680.66	4694606.66	0.00	Odrzavanje
789	6601682.39	4694607.65	0.00	Odrzavanje
790	6601684.28	4694608.30	0.00	Odrzavanje
791	6601686.25	4694608.58	0.00	Odrzavanje
792	6601688.25	4694608.48	0.00	Odrzavanje
793	6601690.00	4694608.06	0.00	Odrzavanje
794	6601690.31	4694607.95	0.00	Odrzavanje
795	6601691.11	4694607.63	0.00	Odrzavanje
796	6601692.41	4694606.92	0.00	Odrzavanje
797	6601706.27	4694598.32	0.00	Odrzavanje
798	6601706.64	4694598.10	0.00	Odrzavanje
811	6601712.50	4694594.60	0.00	Odrzavanje
812	6601718.39	4694591.16	0.00	Odrzavanje
813	6601701.63	4694601.15	0.00	Odrzavanje
814	6601697.01	4694604.02	0.00	Odrzavanje

Parcela: 44/3 (P=150 DOZVOLJENO Odstupanje površine:21 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

5-378 47.45
363-6 43.69
6-5 5.25

Parcela: 45/7 (P=7765 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:154 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

785-786 109.07

786-787 0.99

787-788 2.01

788-789 1.99

789-790 2.00

790-791 1.99

791-792 2.00

792-793 1.80

793-255 10.08

378-5 47.45

5-4 4.76

4-785 26.46

Parcela: 45/25 (P=712 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:47 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

6-363 43.69

71-7 14.96

7-6 50.19

Parcela: 45/11 (P=7 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:5 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

255-793 10.08

416-794 1.13

794-3 15.99

3-4 14.45

Parcela: 46/11 (P=161 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:22 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

784-785 13.58

785-4 26.46

4-3 14.61

3-784 6.26

Parcela: 45/60 (P=7 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:5 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

811-812 6.82

812-41 6.82

4-3 14.45

3-794 15.99
794-795 0.86
795-796 1.48
796-814 5.44
814-813 5.44
813-797 5.43
797-798 0.43
798-811 6.83

Parcela: 51/9 (P=10 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:6 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

783-784 4.37

784-3 6.26

3-783 4.37

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A : ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 44/3 iznosi	0	mkv
Razlika u površine parcele 45/7 iznosi	1	mkv
Razlika u površine parcele 45/25 iznosi	0	mkv
Razlika u površine parcele 45/11 iznosi	1	mkv
Razlika u površine parcele 46/11 iznosi	0	mkv
Razlika u površine parcele 45/60 iznosi	0	mkv
Razlika u površine parcele 51/9 iznosi	-1	mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/26 - 612

09. mart 2026. godine

Za: Brujić Nikolina

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 18. marta 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcele 44/3, 45/7, 45/25, 46/11 i 45/11 upisane u LN 159 K.O. Botun.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 69/19), a za urb.parcelu UP 54A.



S poštovanjem,

Marko Radunović, Spec.sci.geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/26 - 612

09. mart 2026. godine

Za: Brujić Nikolina

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 18. marta 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcele 44/3, 45/7, 45/25, 46/11 i 45/11 upisane u LN 159 K.O. Botun.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 69/19), a za urb.parcelu UP 54A.



S poštovanjem,

Marko Radunović, Spec.sci.geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

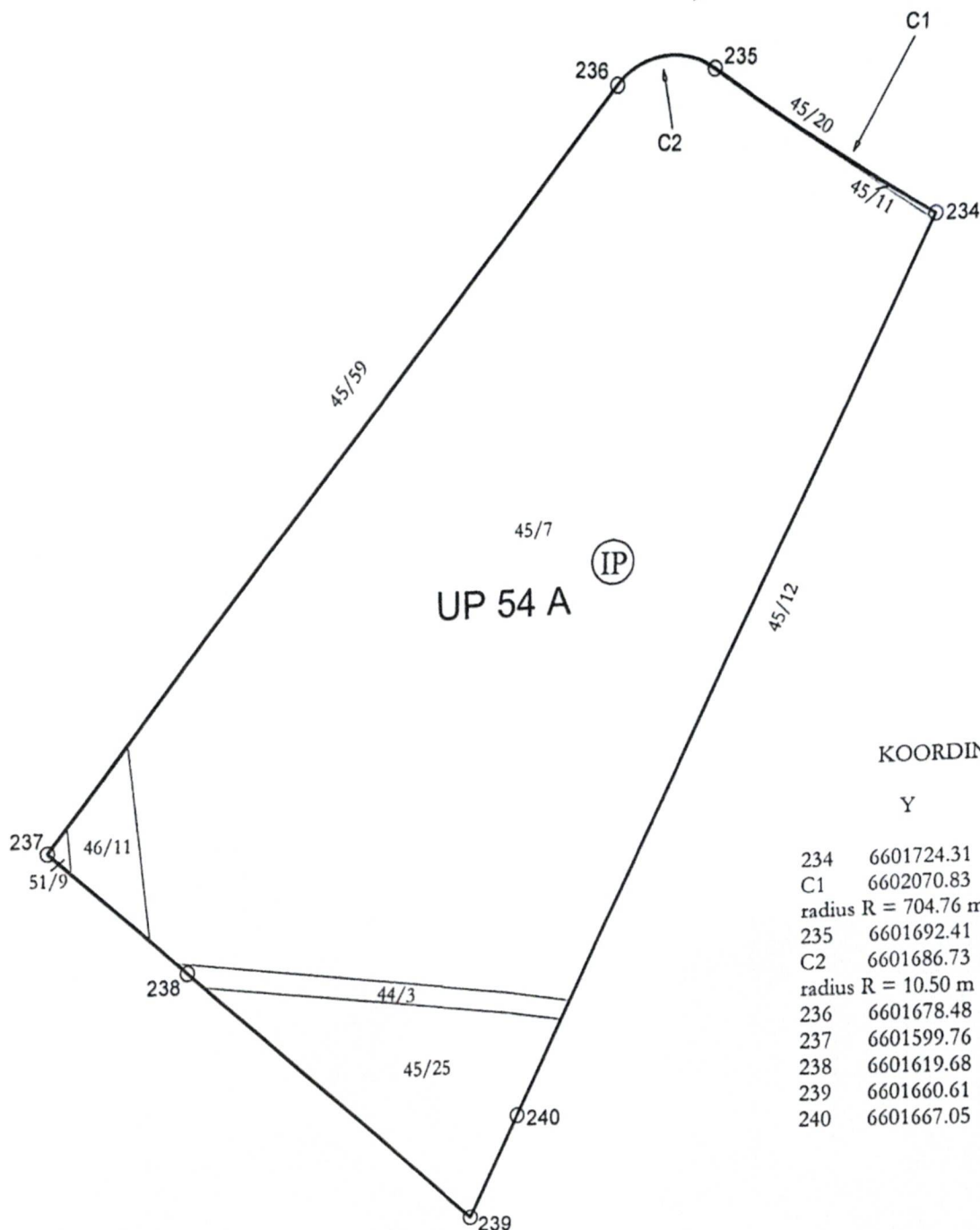
IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/26 - 612
 Podgorica, 09.03.2026.god.



DUP "Industrijska zona KAP-a " (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.69/19)
 Podnosilac zahtjeva: Brujić Nikolina

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
234	6601724.31	4694587.78
C1	6602070.83	4695201.47
radius R = 704.76 m		
235	6601692.41	4694606.92
C2	6601686.73	4694598.09
radius R = 10.50 m		
236	6601678.48	4694604.59
237	6601599.76	4694504.93
238	6601619.68	4694488.33
239	6601660.61	4694454.25
240	6601667.05	4694467.76

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 54A je (IP) industrija i proizvodnja.
 Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.



Marko Radunović, Spec.sci.geod.
 OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
 LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

Marko Radunović

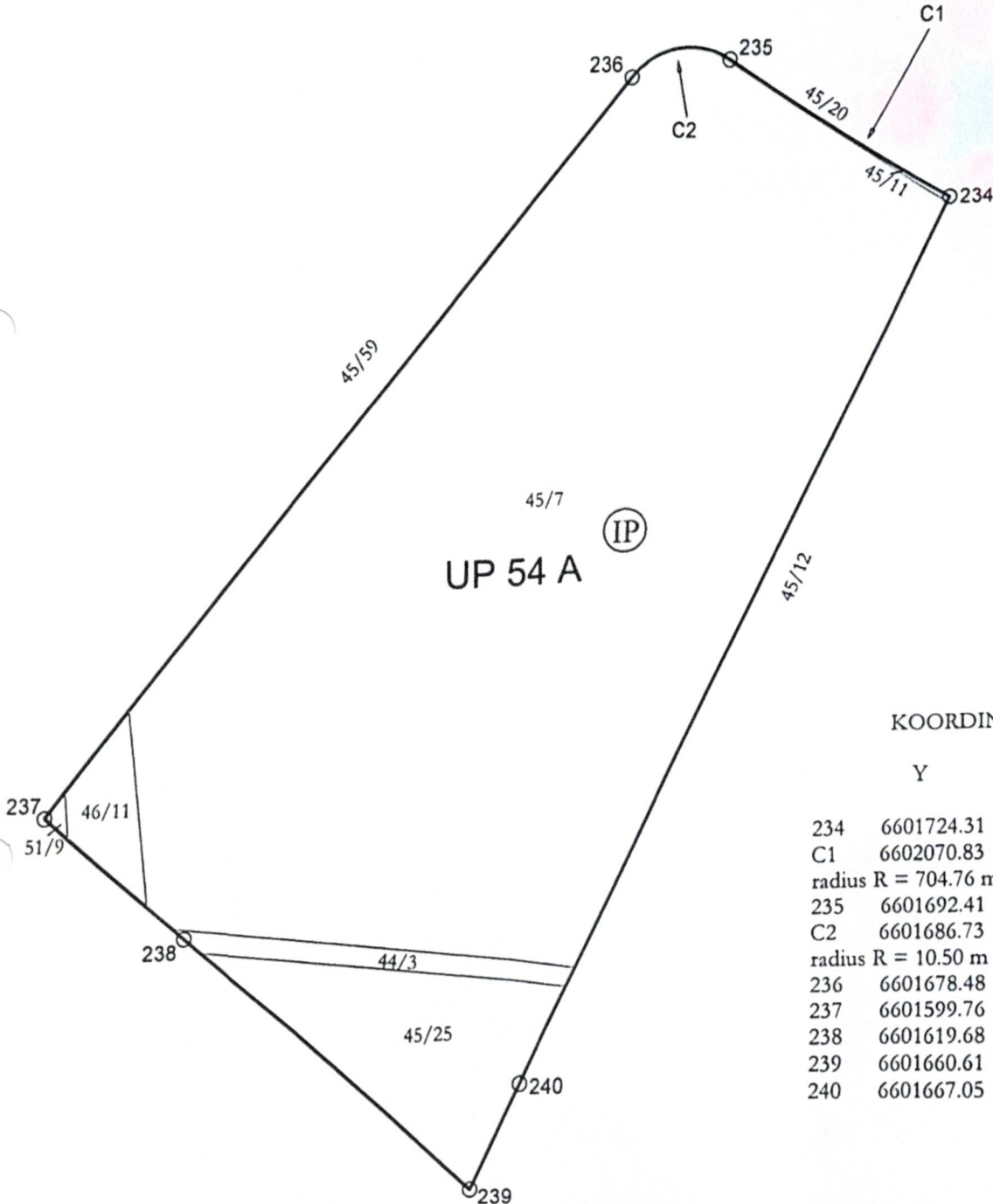
IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/26 - 612
 Podgorica, 09.03.2026.god.



DUP "Industrijska zona KAP-a" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.69/19)
 Podnosilac zahtjeva: Brujić Nikolina

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
234	6601724.31	4694587.78
C1	6602070.83	4695201.47
radius R = 704.76 m		
235	6601692.41	4694606.92
C2	6601686.73	4694598.09
radius R = 10.50 m		
236	6601678.48	4694604.59
237	6601599.76	4694504.93
238	6601619.68	4694488.33
239	6601660.61	4694454.25
240	6601667.05	4694467.76

U smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 54A je (IP) industrija i proizvodnja.
 Ovi dokumenti se nalaze u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Marko Radunović, spec. sci. geod.
 OVLAŠTENO SLUŽBENO LICE I
 ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

POLEKSIĆ Mihailo MARKO

*Geodetski tehničar, rođen dana 10.12.1995.godine u Podgorici- Crna Gora ,
dana 21.06.2023.godine*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj:01-012/23-9790/1
Datum, 26.06.2023.g.





Br.01-012/23-23373/1

22.12.2023.g.

Na osnovu čl. 157 stav 2 i 158 stav 1 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list ,CG, br. 029/07, Sl.list CG, br. 073/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 017/18) i član 7 Pravilnika o polaganju stručnog ispita za sticanje ovlaštenja za izradu tehničke dokumentacije i načinu dobijanja licence za rad geodetske organizacije ("Sl.list CG" br. 11/19), direktor Uprave za katastar i državnu imovinu, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE se licence pravnom licu „AGRO BOJANA “ doo Podgorica i to:
-izvođenje geodetskih radova na održavanju u oblasti: državni premjer i katastar nepokretnosti i vodova

Obrazloženje

Pravno lice „ AGRO BOJANA" doo Podgorica obratio se sa zahtjevom br. 01-012/23-23373 od 01.11.2023 godine za izdavanje licenci za izvođenje geodetskih radova na održavanju iz oblasti:, državni premjer i katastar nepokretnosti i vodova i licencu za izvođenje geodetskih radova u oblasti: državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova.

Na osnovu čl. 158 stav 1 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list ,CG, br. 029/07, Sl.list CG, br. 073/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 017/18) propisano je da licenca se može izdati geodetskoj organizaciji koja je registrovana za izvođenje geodetskih radova i izradu tehničke dokumentacije, koja ima propisani broj zaposlenih geodetske struke sa ovlaštenjem za izvođenje određene vrste geodetskih radova i raspolaže geodetskim instrumentima i priborom.

Komisija za sticanje ovlaštenja za izradu tehničke dokumentacije i načinu dobijanja licence za rad geodetske organizacije formirana rješenjem Uprave br 01-012/21-423 od 04.02.2021 godine je na sjednici od 21.12.2023 godine razmatrala podnešeni zahtjev i konstatovala da geodetska organizacija ispunjava uslove propisane za rad iz čl. 158 stav 1 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list ,CG, br. 029/07, Sl.list CG, br. 073/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 017/18) kojim je definisano da se licenca može izdati geodetskoj organizaciji koja je registrovana za izvođenje geodetskih radova i izradu tehničke dokumentacije, koja ima propisani broj zaposlenih geodetske struke sa ovlaštenjem za izvođenje određene vrste geodetskih radova i raspolaže geodetskim instrumentima i priborom.

Članom 157 stav 1 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list ,CG, br. 029/07, Sl.list CG, br. 073/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 017/18) definisano je da licencu izdaje organ uprave rješenjem o ispunjenosti propisanih uslova za rad. Shodno članu 7 Pravilnika o polaganju stručnog ispita za sticanje ovlaštenja za izradu tehničke dokumentacije i načinu dobijanja licence za rad geodetske organizacije ("Sl.list CG" br. 11/19) licenca se izdaje na propisanom obrazcu 4. Na osnovu navedenog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUSTVO O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Miniistarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja. Žalba se predaje preko ove Uprave

Obradila:

Slavica Bobičić

Dostavljeno:

- Pravno lice „Agro bojana" doo Podgorica, Ul. 4 jul zgrada Razvršje Podgorica
- Komisija za izdavanje licenci i ovlaštenja
- a/a





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"AGRO BOJANA" DOO PODGORICA

*Ul. 4 jula zgrada „Razvršje”, Podgorica
dana 21.12.2023. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/23-23373/2
Datum, 22.12.2023.g.





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 23.09.2025

Broj uverenja: 066/25/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Totalna Stanica

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: TS03 3" R500

Identifikacioni broj: 3359864

Datum etaloniranja: 23.09.2025

Korisnik merila: AGRO BOJANA DOO PODGORICA-PODRUŽNICA GEO
OPERATIVA
PODGORICA, 4. jula, zgrada Razvršje

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice:

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todoru Dukina 51, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850855 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovnica jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Datum: 23.09.2025

Broj uverenja: 066/25/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: $A = -0,00008$ m
multiplikaciona konstanta: $M = 9,36 \text{ E-}07$
Ugao:
 $i = 1,35''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)
 $c = 2,05''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Proširena mjerna nesigurnost faktorom obuhvata $k=2$, iznosi $0.5''$ za uglove, $(0,6 + 1 \cdot L)$ mm L y km za dužine.

Metrološka sledivost:

Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;
Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 20122024 od 20.12.2024.;

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.gov.me/uzn

Br.01-012/26-1388/1

25.02.2026.g.

AGRO BOJANA

4. Jula Zgrada Razvršća
Podgorica

R A Č U N broj 150

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 24.02.2026. do 24.02.2028.g.
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu
- a/a



2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

2.1. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



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: 06-333/24-11463/7

Podgorica, 21.11.2024.godine

"Uniprom KAP" doo

PODGORICA
Beogradska 10

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-11463/7 od 21.11.2024.god., za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta, u okviru površina za industriju i proizvodnju na lokaciji urbanističke parcele UP54A, Zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ – Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“, br. 69/19), Glavni grad Podgorica.

MINISTAR
Sraven Radunović




Saglasna:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata
za građevinarstvo

Obradila:
Branka Nikić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-11463/7 Podgorica, 21.11.2024. 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 "Uniprom KAP" DOO iz Podgorice izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog objekta, u okviru površina za industriju i proizvodnju na lokaciji urbanističke parcele UP54A, Zona A , koja se sastoji od kat.parcele 45/60 KO Botun i dijelova katastarskih parcela broj 45/6,45/25,45/7,44/3,46/11,51/9,45/11,45/12 i 45/33 KO Botun u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ – Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“, br. 69/19), Glavni grad Podgorica.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	"Uniprom KAP" DOO iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Predmetna lokacija UP54A, Zona A, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ – Izmjene i dopune, Opština Podgorica.</p> <p>Prema grafičkim prilogima „00. Topografsko katastarska podloga“ na predmetnoj lokaciji <u>nisu evidentirani postojeći objekti.</u></p> <p>► Prirodne karakteristike planskog područja</p> <p>Geografski položaj Teren za koji se rade izmjene i dopune nalazi sa lijeve strane rijeke Morače (na zapadu) a južno od Dajbabske gore; sjeverno i sjevero-zapadno od Srpske gore; zapadno od Jadranskog puta Podgorica-Virpazar.</p> <p>Karakteristike terena Tereni 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. To je skoro ravni teren sa jedva primjetnim nagibom prema jugozapadu-koritu rijeke Morače.</p>	

Sastav i vezivnost sedimenata tla 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. Litološke članove terena 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 Crne Gore Podgorica obuhvaćena područjem 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa, za povratni period od 100 godina, sa jerovatnošću pojave 63%.

Navedeno ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih sredstava u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se na prihvatljiv nivo svele štete od eventualnih razornih zemljotresa.

Hidrološke i hidrografske karakteristike

Područje Podgorice baštini najveće vodene resurse Crne Gore- podzemne i tekuće. 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 promjenljivo vodopropusni tereni
- Vodopropusni tereni

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

Klimatske karakteristike

Osnovni činioci klimatskih tipova u prostornom obuhvatu su blizina Jadranskog mora i direktna otvorenost prema njemu linijom koridora: Skadarsko jezero – rijeka Bojana – Jadranska obala.

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umjereno hladnim zimama. 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.

Prosječna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%. 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.

Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm (60,8 in).

Snijeg je rijetka pojava u Podgorici jer pada rijetko više od par dana godišnje.

	<p>Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60. Podaci Hidrometeorološkog zavoda 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.</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Predmetna lokacija UP54A, Zona A, je prema grafičkom prilogu "10. Plan namjene površina" planirana za industriju i proizvodnju (IP), gdje je planom predviđeno proizvodno zanatstvo, skladišta i stovarišta.</p> <p>Površine za industriju i proizvodnju (IP) Prema Pravilniku Površine za industriju i proizvodnju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima.</p> <p>Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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). <p>Na površinama iz stava 1 ovog člana, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; - zdravstveni objekti(ambulante) i rekreativne površine za potrebe privrednih subjekata; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). <p><u>Preporuka:</u> <i>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. Preporuka je da se na parcelama na kojima se nalaze postojeći proizvodni objekti mogu rekonstruisati, dograditi i nadograditi ili zamijeniti novim objekti koji su i dosad imali procese primarne proizvodnje koji se podvode pod "teška industrija" uz primjenu novih tehnologija i ugradnju ekoloških filtera i prečistača. 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.</i></p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Shodno grafičkom prilogu "11. Plan parcelacije" UP54A, Zona A, sastoji se od kat.parcele 45/11 KO Botun i dijelova katastarskih parcela broj 45/20,45/12,45/7,46/11,51/9,44/3,45/25 i 45/6 KO Botun.</p>

Na pomenutom prilogu prilazane su granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Podjela na blokove

Radi bolje preglednosti i prepoznatljivosti određenih cjelina izvršeno je grupisanje parcela po blokovima. Grupisanje je izvršeno na 6 blokova (A,D,E,F,G,H), koji su formirani od urbanističkih parcela koje se prvenstveno vlasnički prepoznaju i međusobno povezuju, pa samim tim čine cjelinu.

Blok A je vlasnički zaokružen i prepoznat kao industrijski kompleks sa već oformljenom funkcionalnom i infrastrukturnom matricom, kojom upravlja jedan upravljala. 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.

Parcelacija

Parcele su dobijene podjelom velikih parcela na manje koje su uklopljene u saobraćajnu mrežu.

Shodno tome velike urbanističke parcele ovim planom su podijeljene na više urbanističkih parcela sa minimalnom površinom od 20.000 m² odnosno 2 ha.

Ukupnjavanje urbanističkih parcela moguće je u okviru istog i susjednog bloka osim (ograničenog javnim saobraćajnicama), a za namjene u okviru ovog plana ne postoji ograničenje po pitanju maksimalne veličine urbanističke parcele.

Ukoliko urbanistička parcela nije usklađena sa katastarskom već zahvata i dio druge katastarske parcele, moguća je izgradnja objekta predviđene namjene na katastarskoj parceli koja je većim dijelom dio urbanističke parcele i površinom zadovoljava uslove tražene planom, sve u skladu sa važećim Zakonom.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore, 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Građevinska linija

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 do objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).

Na grafičkom prilogu "12. Plan regulacije i parcelacije" prikazane su građevinske linije i definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Vertikalni gabarit

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 međуетažnih 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

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. 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 za svaki objekat.

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uredio teren, potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim Planom izvršiti nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu s ovim uslovima:

- gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteran-prizemlje-sprat-potkrovlje);
- ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta u podzemnim etažama;
- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- prilikom izgradnje objekata u cilju obezbedjenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- sve objekte infrastrukturno opremiti shodno smjernicama datim u planu za pojedinačne faze.

Opšta pravila za uređenje površina i izgradnju objekata

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

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.

U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja poslovnih objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, građevinske linije koje su date grafički i numerički u tom slučaju se između susjeda koji se udružuju zanemaruju a važe prema javnim površinama i susjednim parcelama koje nijesu predmet udruživanja.

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 priložima 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. Dimenzije i međusobne odnose pojedinih objekata i grupacija objekata na parceli potrebno je utvrditi prilikom izdavanja UT uslova po prethodno urađenim idejnim rješenjima i utvrđenom programu, a uz saradnju svih zainteresovanih subjekata. Pri tom je neophodno 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. Sijeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta.

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.

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 1000m² – 20 parking mjesta (min. 6 a max 25 parking mjesta) a za poslovanje na 1000m² – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta).

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.

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

Na površinama industrije 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 uprava, administracija, ambulante, poslovanje (špediterske kuće, agencije i sl) i uslužne (ugostiteljske) djelatnosti za potrebe osnovne namjene.

Sve planirane objekte organizovati kao slobodnostojeće na parceli, indexi zauzetosti i izgrađenosti 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

• Procenat ozelenjenosti urbanističke parcele ;

- 30 % za parcele od 2-6 ha
- 40 % za parcele od 6-10 ha
- 45 % za parcele veće od 10 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). (detaljno za svaku parcelu su dati parametri i intervencije u tabeli), spratnost će se određivati u zavisnosti od sadržine i vrste objekta koji će se graditi na parceli.

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.

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

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%. Detaljne smjernice za pejzažno uređenje date su u poglavlju Plan pejzažnog uređenja.

U dijelu gdje koridor elektroenergetske mreže presijeca urbanističke parcele, građevinska linija je bliža saobraćajnici zbog omogućenja veće iskorišćenosti parcele.

Prostor za prikupljanje otpadnih materija predvidjeti u okviru svake parcele posebno, prema važećim propisima. Naročito obezbjediti selekciju i prikupljanje sekundarnih sirovina. Investitor je dužan da sačini plan prikupljanja i odlaganja otpada.

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.

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.

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;

Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove)

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primijentijere mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.

U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detalniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.

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

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

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

Za objekte individualnog stanovanja(porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnoisti $K_s = 0.10$.(IX stepeni MCS).Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g. Za više-spratnice, 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.

Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

Ostali uslovi

- Svi objekti tehničke infrastrukture kao što su TS gradiće se na parcelama u okviru plana I u skladu sa smjernicama I uslovima koje propisuje nadležni resor.

- Dozvoljava se fazna realizacija što je isto uslovljeno potrebama budućih korisnika, samoj tehnologiji, organizaciji i realizaciji izgradnje, fazna izgradnja će se izvoditi u skladu sa dinamikom koju predloži investitor u okviru idejnog rješenja.
- Novoplanirani objekti duži od 30m. moraju imati dilaticionu spojnicu.
- Broj objekta i razmještaj na parceli zavisi od vrsta proizvoda za skladištenje i tehnoloških potrebe
- Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Zakonom.
- Svi budućí 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).
- Saobraćajne površine podrazumijevaju prvenstveno uređenu saobraćajnu mrežu koja je osnova za dalji planski razvoj u smislu infrastrukturnog opremanja. Takođe obuhvata prostore koji su namjenjeni željeznici i njenoj budućoj rekonstrukciji, pa je samim tim dat i koridor u kom bi se eventualno dešavala pomjeranja trase., Zatim obuhvata-kolsko-pješačke saobraćajnice, parking, i ostale elemente saobraćaja.

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.

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).

•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).

•Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

8.

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

Zaštita od zemljotresa

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 mikrosezimikom 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 izgadnje zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa srašunati 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.

Zaštita od požara

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. U cilju obezbijeđenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte marine, turzma i mješovite namjene, potrebno je predvidjeti uređjaje za automatsku dojavu požara, uređjaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja. 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.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

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

- Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

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 platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

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 na radu

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 („Službeni list CG“, br.34/14 i 044/18)

9. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Mjere za ublažavanje uticaja na vode

U fazi građenja objekata potrebno je sprovesti sljedeće mjere:

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

Mjere za ublažavanje uticaja na vazduh

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

Mjere za ublažavanje uticaja na pedološke karakteristike

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

Pridržavati se dobre radne/građevinske prakse i planiranja

Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će minimalno uticati na degradaciju zemljišta. Građevinsku mehanizaciju održavati redovno, te prepoznati potencijalna mjesta curenja i odmah izvršiti njihova saniranja. Zabraniti miješanje 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 dio zemljišta kontaminiran sa prosutim uljem ili gorivom izvođač radova treba posuti piljevinom, te ukloniti i odložiti na odobreno odlagalište. U slučaju akcidenta (izlivanje ili curenje goriva ili ulja) hitno intervenisati u skladu sa 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

	<p>transportna sredstva koja će zahtijevati što manje proširenje postojećih puteva. Neophodne su i redovne administrativne mjere (učesće ekološke inspekcije).</p> <p>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.</p> <p>Mjere za ublažavanje uticaja na infrastrukturu Neophodno je obezbjediti što brže planiranje i izgradnju objekata infrastrukture za adekvatno vodosnabdevanje, evakuaciju i tretman otpadnih voda, sakupljanje i odlaganje otpada na sanitarnoj deponiji, uz razvoj saobraćajne infrastrukture. U narednom periodu ove aktivnosti treba da sprovedu zainteresovani korisnici prostora / investitori u saradnji sa nadležnim organima lokalne i centralne vlasti, a u skladu sa planovima za njihovu izgradnju.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Mišljenje broj 03-D-4024/2 od 29.10.2024.god. izdato od strane Agencije za zaštitu životne sredine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Shodno grafičkom prilogu "08. Plan zelenih i slobodnih površina" predmetna lokacija UP54A, Zona A, predviđena je za zelenilo industrijskih zona.</p> <p>Opšte smjernice za 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.</p> <p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <ul style="list-style-type: none"> - Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja - U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja - Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena - Prirodno zelenilo očuvano u vidu masiva, kao i pojedinačna reprezentativna stabala, treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja

- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina

Zelenilo industrijskih zona (ZIZ)

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;
- + 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 produkne zelene pojaseve sa prekidima. Takvi pojasevi se formiraju od 7-8 redova i imaju širinu 17.5-21m.

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 polehlih do piramidalnih) - koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i zdrave - izgradnja hidrantske protivpožarne mreže - ostalo u skladu sa Opštim uslovima.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe 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.</p>
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>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) 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).</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA - UT USLOVI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA na parcelama namjenjenim industriji, kao i industriji i skladištima
	<ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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. Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore broj 02/1-348/24-2571/2 od 07.11.2024.godine
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16,); Akt br.06-333/24-11463/5 od 21.10.2024.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Upravi za vode Crne Gore, isti je uredno dostavljen 25.10.2024.g.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Dozvoljava se fazna realizacija što je isto uslovljeno potrebama budućih korisnika, samoj tehnologiji, organizaciji i realizaciji izgradnje, fazna izgradnja će se izvoditi u skladu sa dinamikom koju predloži investitor u okviru idejnog rješenja.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • 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 „15. Plan elektroenergetske infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

	<p>Prema grafičkom prilogu „14. Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/24-7428/2 od 11.11.2024.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>Prema grafičkom prilogu „13 Plan saobraćajne infrastrukture“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. Akt saobraćajno-tehničkih uslova broj UPI 11-341/24-2631 od 07.11.2024.god. izdat od strane Sekretarijata za saobraćaj, Podgorica.</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Upravljanje čvrstim komunalnim otpadom Osnovni cilj lokalnog plana upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom je minimizacija uticaja otpada na životnu sredinu i povećanja efikasnosti korišćenja resursa na teritoriji Glavnog grada, odnosno doprinos održivom razvoju kroz razvoj sistema upravljanja otpadom koji će obezbijediti kontrolu stvaranja otpada, iskorišćenje otpada i podsticaje za investiranje i afirmaciju ekonomskih mogućnosti koje nastaju iz otpada. 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 transport 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. Prilikom realizacije ovih kontejnerskih mjesta voditi računa da kontejneri budu smješteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima).</p> <p>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“.</p> <p><u><i>Napomena</i></u> <i>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“.</i></p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:</p>

	<p>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - 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.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>	
	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 	
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>	
	<p>/</p>	
20.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP54A, Zona A
	Površina urbanističke parcele	8813m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.25
	Maksimalna površina pod objektom	2203m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.40
	Maksimalna bruto građevinska površina objekata (BRGP)	3525m ²
	Spratnost objekta	VP, P+2

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

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.

Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Kao normativ za potreban broj parking mjesta, za proizvodnju usvojiti 6 PM na 1000m². Kada su u pitanju poslovni prostori, tada važi normativ 10 PM na 1000m². Ovom broju treba dodati i parking prostor za posjetioce, a u skladu sa namjenom i potrebama prostora.

Ovim planom je prihvaćen i razrađen princip da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe sa parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u manjoj cjelini).

Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,0m sa oivičenjem.

Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.5 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

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

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju 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

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 efikasnosti 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 idejnih 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;
- primijeniti 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 efikasne sisteme 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.

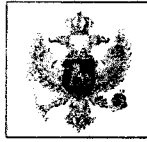
Smjernice za smanjenje gubitaka energije su:

- maksimalna termička izolacija, kompaktnost građevine i nepostojanje termičkih mostova: sve komponente omotača zgrade moraju imati izolaciju čija je U-vrijednost za zidove $0.4 \text{ W(m}^2\text{K)}$, za podove $0.4-0.5 \text{ W(m}^2\text{K)}$, i za krov $0.8 \text{ W(m}^2\text{K)}$;
- prozori moraju imati dvoslojno ili troslojno staklo i izolovane ramove: U-vrijednost od $1.30 \text{ W(m}^2\text{K)}$, uključujući okvir, i g-vrijednost od 0.5 (ukupna solarna transmisija) za zastakljivanje;
- stepen zaptivenosti zgrade: rezultat testa zaptivenosti mora biti 0.6, promjena vazduha na sat.

Efikasno korišćenje energije obuhvata:

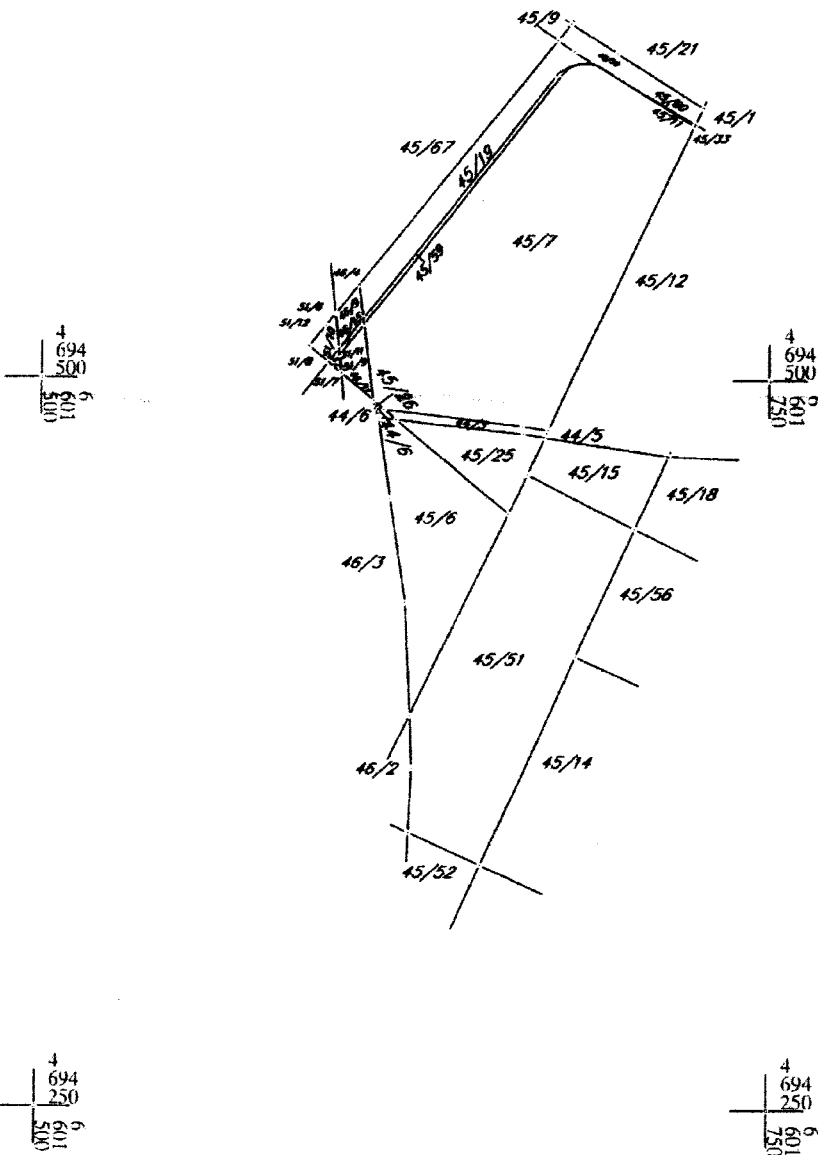
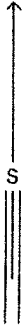
- predgrijavanje svježeg vazduha;
- orijentaciju ka jugu i mogućnost osunčanosti tokom zime;
- uštedu energije za grijanje koja se postiže pasivnom upotrebom solarne energije;
- solarne kolektore za pripremu tople vode u domaćinstvu;
- kućne aparate koji malo troše - energetske efikasni: veš-mašine, frižideri, zamrzivači, lampe itd. predstavljaju još jedan koristan dio koncepta pasivne energetske efikasnosti.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a 	
OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Nikić Nataša Đuknić <i>Jemina H</i>
DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavičević 
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana 	Mišljenje broj 03-D-4024/2 od 29.10.2024.god. izdato od strane Agencije za zaštitu životne sredine; Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore broj 02/1-348/24-2571/2 od 07.11.2024.godine; Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/24-7428/2 od 11.11.2024.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica; Akt saobraćajno-tehničkih uslova broj UPI 11-341/24-2631 od 07.11.2024.god. izdat od strane Sekretarijata za saobraćaj, Podgorica

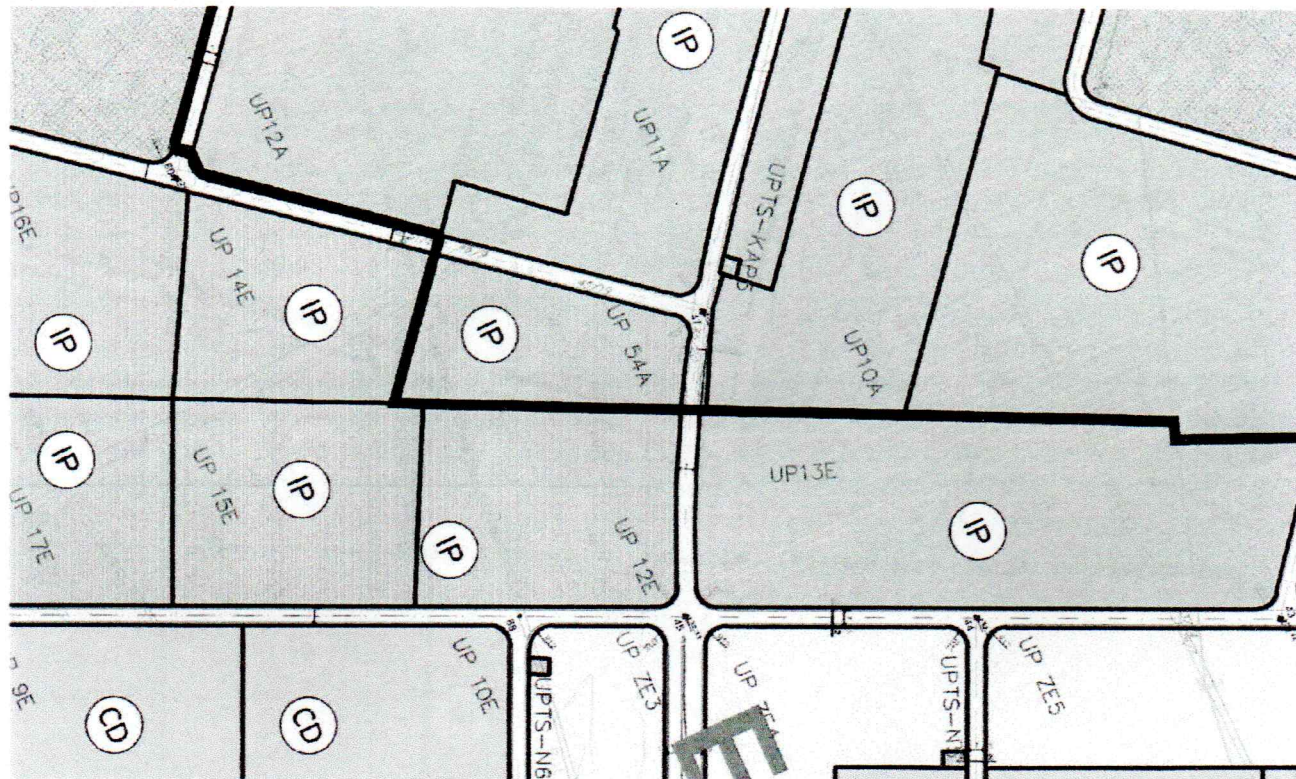


KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKE SAOBRAČAJNICE
- KOSINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

NAMJENA POVRŠINA

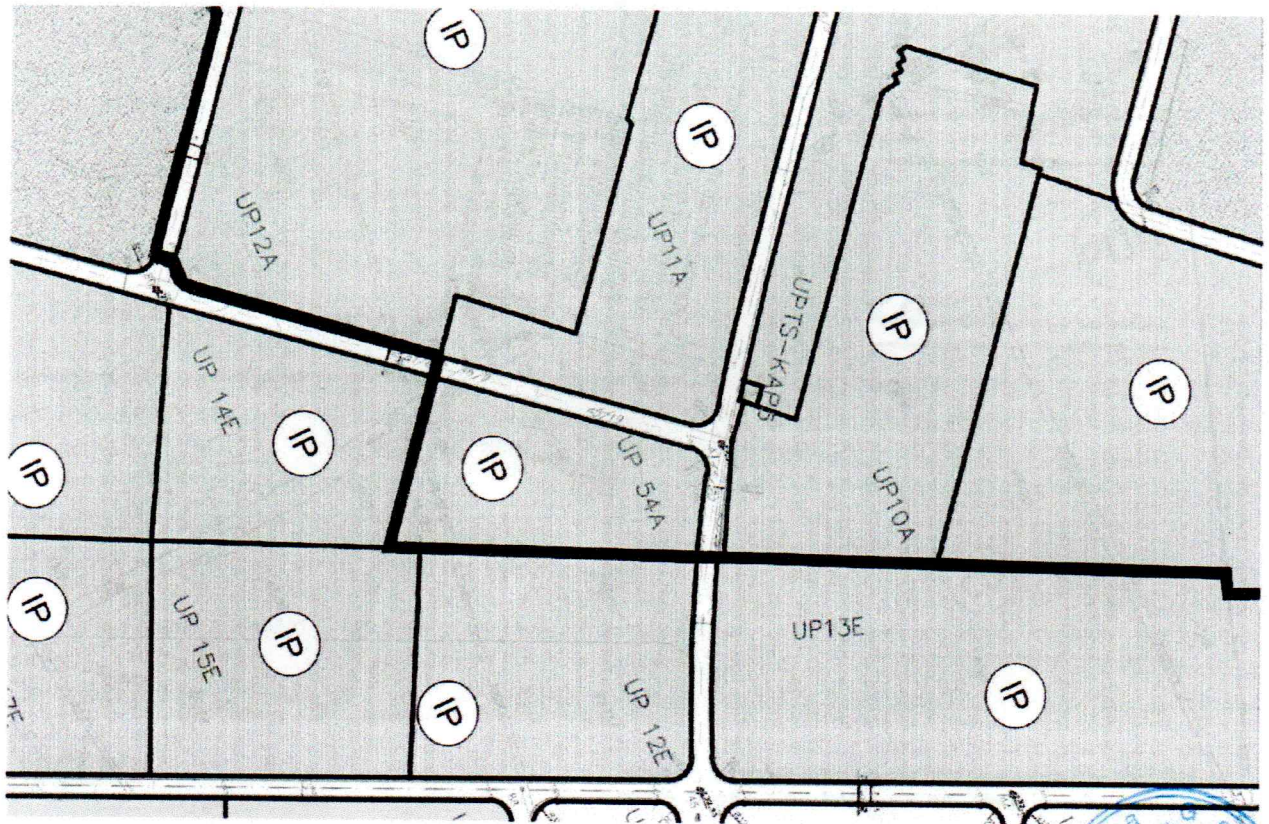
- INDUSTRIJA I PROIZVODNJA
- OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE (IOH, IOE i dr.)
- CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE PEJZAŽNOG UREĐENJA SPECIJALNE NAMJENE
- ŽELJEZNIČKI SAOBRAĆAJ I KORIDOR
- RIJEKA MORAČA

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



PREDLOG

1:2500	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	10.
	Aleksandra Tošić Jokić, dipl. inž. arh.	
	ID DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN NAMJENE POVRŠINA	



LEGENDA

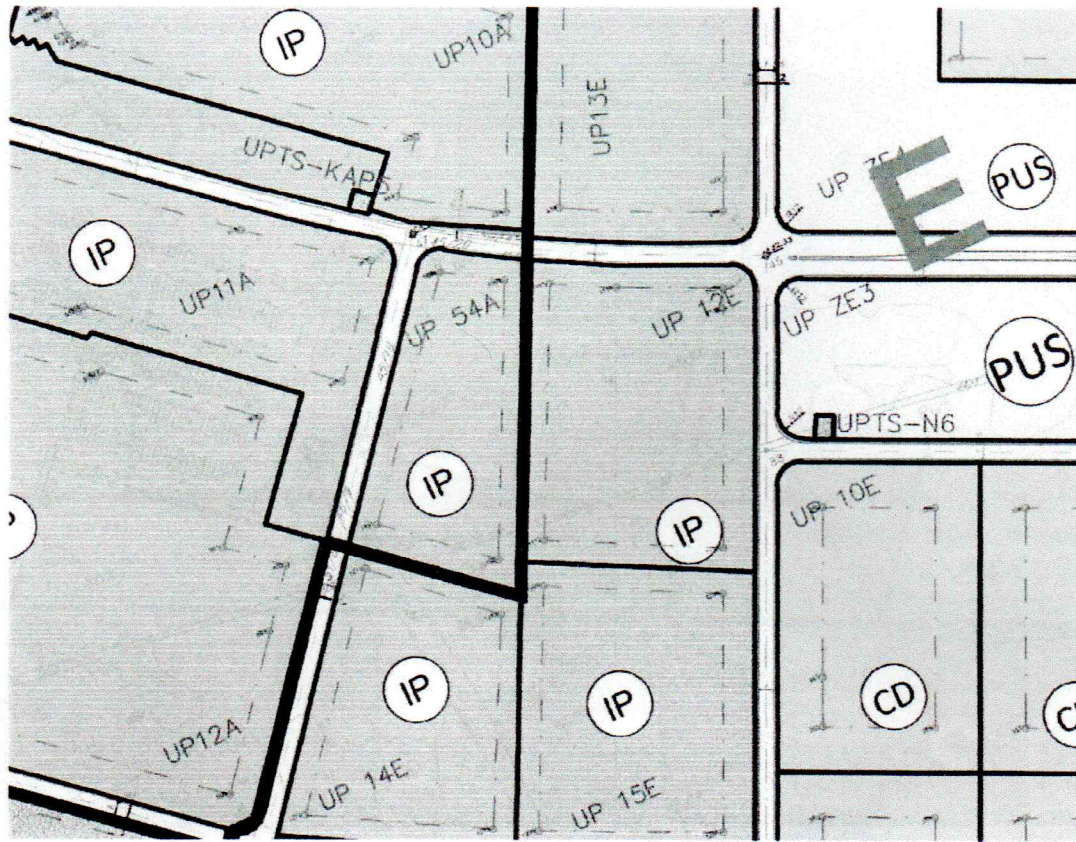
- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- ■ ■ ■ GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- ==== KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOSINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ▬▬▬ ŽELJEZNIČKA PRUGA
- 365 TAČKE KOORDINATA URBANISTIČKE PARCELE

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










PREDLOG

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
2018 god.	Aleksandra Tadić Jokić, inž. inž. arh.	1:2500
1:2500	PLAN PARCELACIJE	11.



LEGENDA

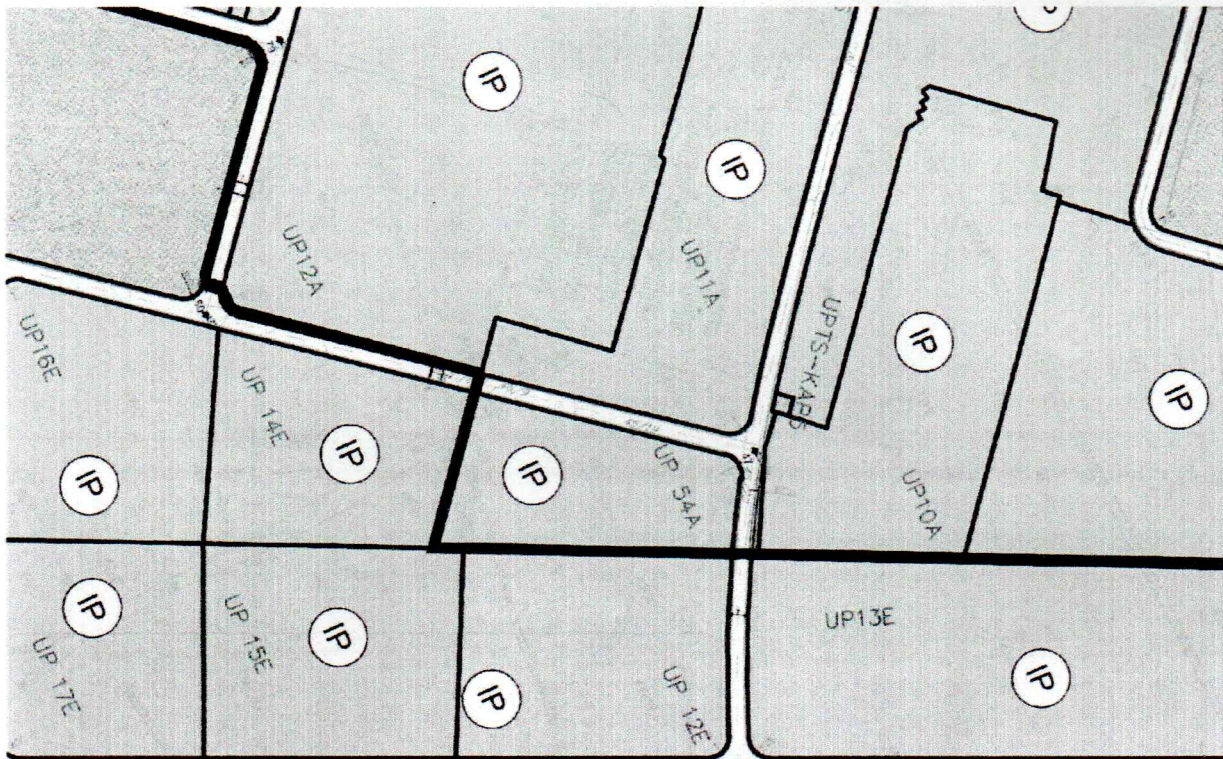
-  GRANICA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
-  KOSINE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA
- - - GRANICA GRADEVINSKE LINIJE (ZONA IZGRADNJE)
- ⊙ TAČKE KOORDINATA GRADEVINSKE LINIJE

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



PREDLOG

Organizacija	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Broj predloga	
Godina	2019 god.	Ime autora	Aleksandra Tošić Jokić, Upr. inž. arh.
Skala	1:2500	Broj lista	12.



LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKE
- KOLSKO-PIJEŠAČKE POUZEMINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA

01 6609474.45 4892260.53	47 6601683.10 4936818.20
02 653981.52 484631.55	48 660404.50 489892.31
03 660948.18 489684.37	49 6601540.16 4864932.64
04 6609358.33 4834742.72	50 6601702.79 4892330.08
05 6609378.61 489684.56	51 6601823.17 4903361.09
06 660782.79 4836133.31	52 6601533.04 4851586.06
07 6609389.16 4896816.76	53 6601118.32 4893922.09
08 660981.30 4896244.72	54 6601326.98 4893298.82
09 6609325.79 4896816.76	55 6601176.50 4893248.15
10 6609384.18 4896816.76	56 6601622.48 4893251.53
11 6601165.86 4896516.82	57 6609954.44 4893232.18
12 6609373.02 4896931.23	58 6602972.11 4893204.29
13 6609343.66 4896914.66	59 6601326.97 4893204.41
14 6601342.71 4893446.97	60 6601978.23 4893118.82
15 6602111.18 4893453.11	61 6601348.36 4894874.39
16 6601960.89 489378.88	62 6601719.78 4893723.47
17 6601487.59 489324.79	63 6601237.78 4894824.16
18 6601484.16 4893483.94	64 6601176.51 4894862.59
19 6601518.38 4894884.81	65 6601154.23 4894907.46
20 6601749.79 4894909.06	66 6601091.76 4895821.41
21 6601823.38 4894933.28	67 6600948.48 4895821.55
22 6601723.38 4895847.18	68 6600731.95 4896485.54
23 6601717.18 4895876.23	69 6600780.31 4896753.30
24 6601787.18 4895876.23	70 6600782.32 4896783.82
25 6602343.89 4896730.57	71 6600827.37 4896820.06
26 6601725.46 4895848.30	72 6600827.37 4896820.06
27 6600748.83 4895810.27	73 6600827.37 4896820.06
28 6602831.58 4895852.21	74 6600827.37 4896820.06
29 6600883.17 4895876.24	75 6600827.37 4896820.06
30 6602343.89 4896730.57	76 6600827.37 4896820.06
31 6602991.02 4895931.13	77 6601182.87 4894512.23
32 6602970.82 4895931.13	78 6601182.87 4894512.23
33 6602182.77 4895779.39	79 6601481.30 4894648.43
34 6602146.18 4895848.30	80 6601526.59 4894739.91
35 6602128.18 4895848.30	81 6601481.30 4894648.43
36 6602117.30 4895848.30	82 6601481.30 4894648.43
37 6602219.23 4895848.30	83 6601481.30 4894648.43
38 6602182.77 4895779.39	84 6601481.30 4894648.43
39 6602343.89 4896730.57	85 6601481.30 4894648.43
40 6602343.89 4896730.57	86 6601481.30 4894648.43
41 6602343.89 4896730.57	87 6601481.30 4894648.43
42 6602343.89 4896730.57	88 6601481.30 4894648.43
43 6602343.89 4896730.57	89 6601481.30 4894648.43
44 6602343.89 4896730.57	90 6601481.30 4894648.43
45 6602343.89 4896730.57	91 6601481.30 4894648.43
46 6602343.89 4896730.57	92 6601481.30 4894648.43
47 6602343.89 4896730.57	93 6601481.30 4894648.43
48 6602343.89 4896730.57	94 6601481.30 4894648.43
49 6602343.89 4896730.57	95 6601481.30 4894648.43
50 6602343.89 4896730.57	96 6601481.30 4894648.43
51 6602343.89 4896730.57	97 6601481.30 4894648.43
52 6602343.89 4896730.57	98 6601481.30 4894648.43
53 6602343.89 4896730.57	99 6601481.30 4894648.43
54 6602343.89 4896730.57	100 6601481.30 4894648.43

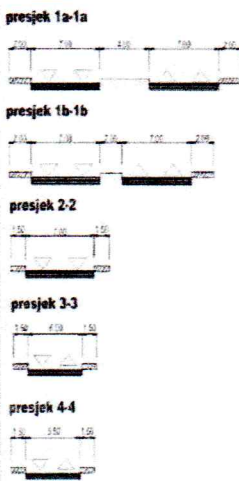
KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA

1 6609384.18 4896816.76	12 6609343.66 4896914.66	23 6609343.66 4896914.66
2 6609384.18 4896816.76	13 6609343.66 4896914.66	24 6609343.66 4896914.66
3 6609384.18 4896816.76	14 6609343.66 4896914.66	25 6609343.66 4896914.66
4 6609384.18 4896816.76	15 6609343.66 4896914.66	26 6609343.66 4896914.66
5 6609384.18 4896816.76	16 6609343.66 4896914.66	27 6609343.66 4896914.66
6 6609384.18 4896816.76	17 6609343.66 4896914.66	28 6609343.66 4896914.66
7 6609384.18 4896816.76	18 6609343.66 4896914.66	29 6609343.66 4896914.66
8 6609384.18 4896816.76	19 6609343.66 4896914.66	30 6609343.66 4896914.66
9 6609384.18 4896816.76	20 6609343.66 4896914.66	31 6609343.66 4896914.66
10 6609384.18 4896816.76	21 6609343.66 4896914.66	32 6609343.66 4896914.66
11 6609384.18 4896816.76	22 6609343.66 4896914.66	33 6609343.66 4896914.66

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

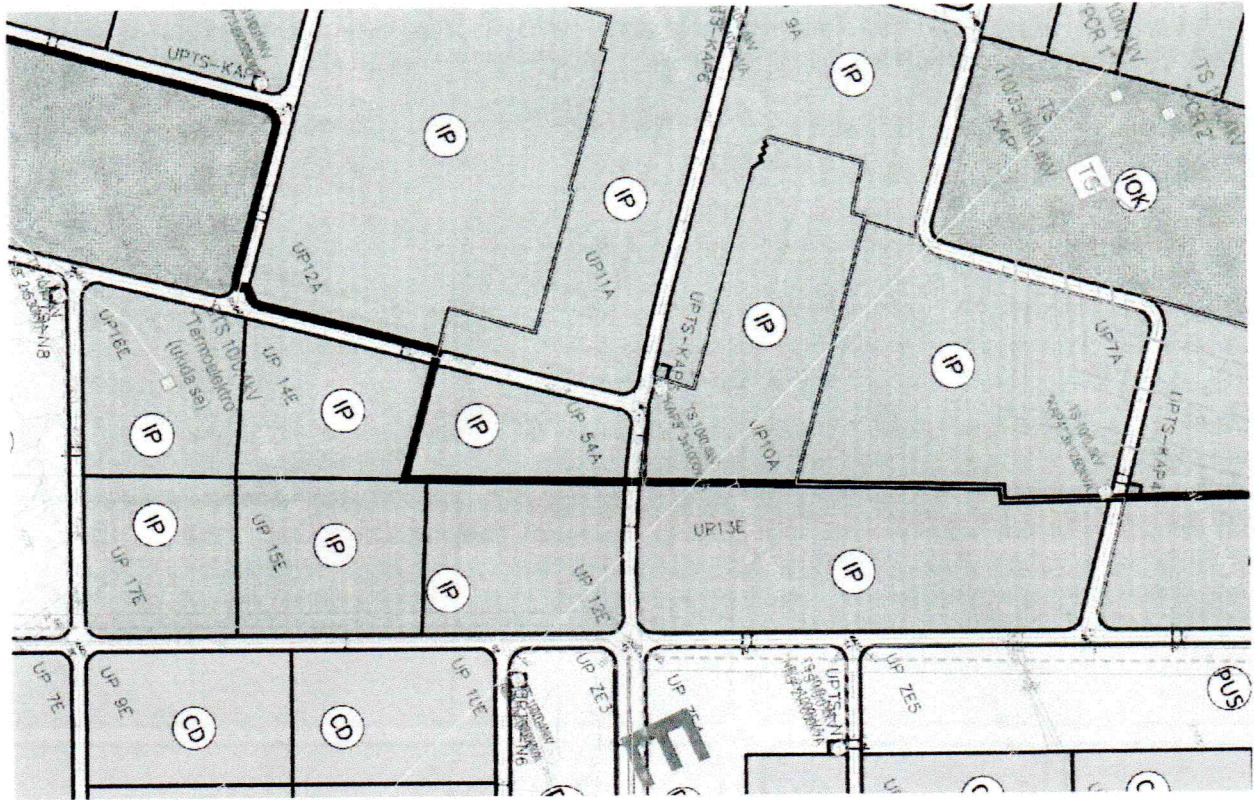


PRESJECI



PREDLOG

MINISTARSTVO ODGOVORNOSTI I TURIZMA	
Podgorica, 13.12.2019.	
Izdavač: Aleksandra Tosić Jokić, Spisatelj	
Projektant: URBANISTIČKI BUREAU 'URBANISTIČKI BUREAU'	
Mjerilo: 1:2500	
Naziv: IZMJE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	
L. 13.	



LEGENDA

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

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- TS TRAFOSTANICA POSTOJEĆA
- TS TRAFOSTANICA PLANIRANA
- ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI
- ELEKTROVOD 10KV UKIDA SE
- ELEKTROVOD 10KV PLANIRANI
- ELEKTROVOD 35KV POSTOJEĆI
- ELEKTROVOD 35KV UKIDA SE
- ELEKTROVOD 110 KV POSTOJEĆI
- ELEKTROVOD 110 KV UKIDA SE
- ELEKTROVOD 110 KV PLANIRANI
- GRANICA TRAFI REONA
- ◆ KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV

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



PREDLOG

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
2019 god.	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	15.
1:2500	10 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 SAOBRAĆAJNICE
- KOSINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE (PU)**
- Površine javne namjene - PUJ**
- Zelenilo uz saobraćajnice
- Površine ograničene namjene - PUO**
- ZPO Zelenilo poslovnih objekata
- Površine specijalne namjene - PUS**
- ZP Zaštitni pojas
- ZIZ Zelenilo industrijskih zona
- ZIK Zelenilo infrastrukture

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

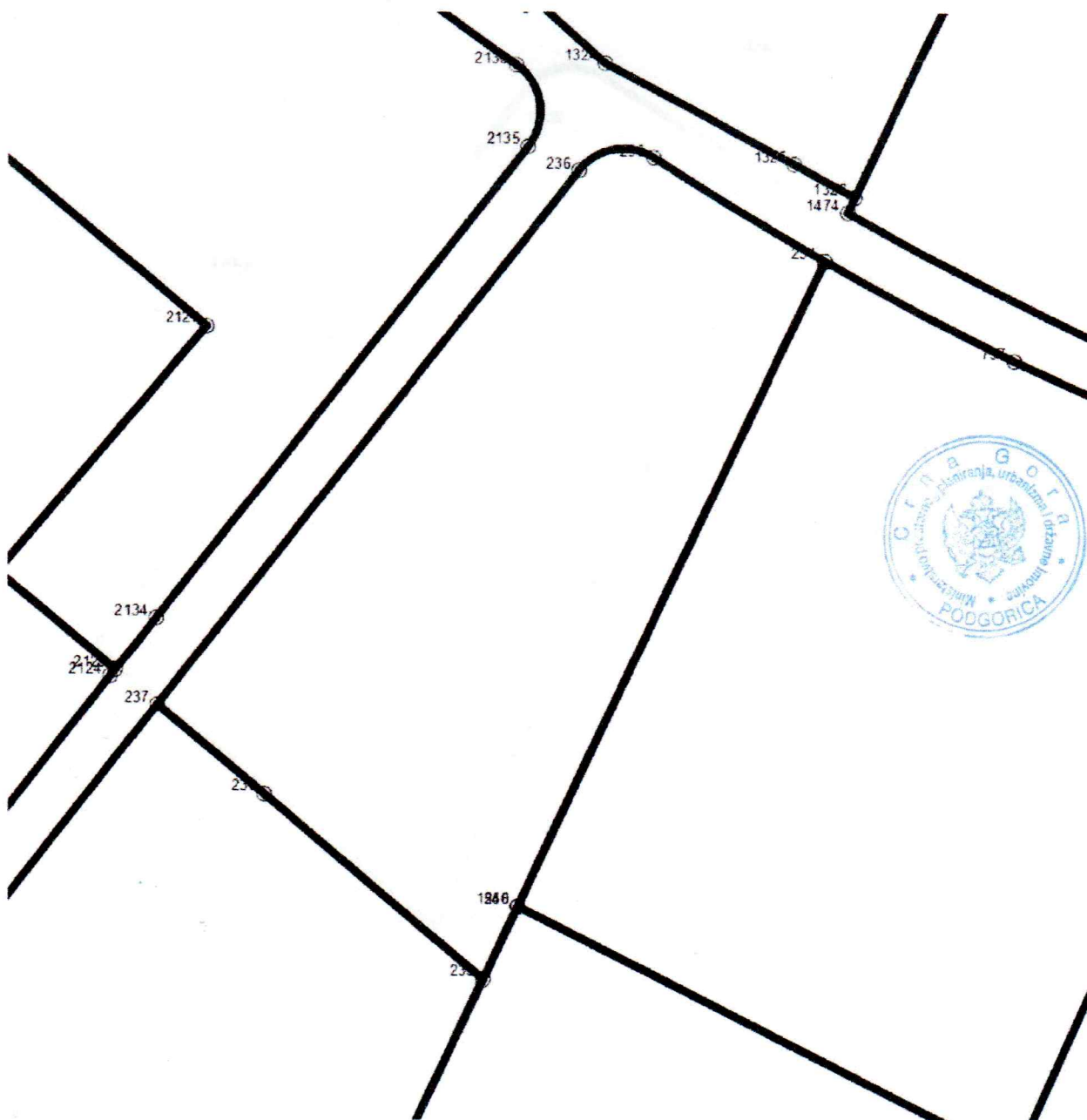


PREDLOG

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
datum prijedloga	1. june 2017.	datum izdavanja
autor prijedloga	Aleksandra Tošić Jukić, dipl.-inž. arh.	odgovorni stručnjak
skala	1:2500	broj stranica
ID OUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a		17.
PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE		

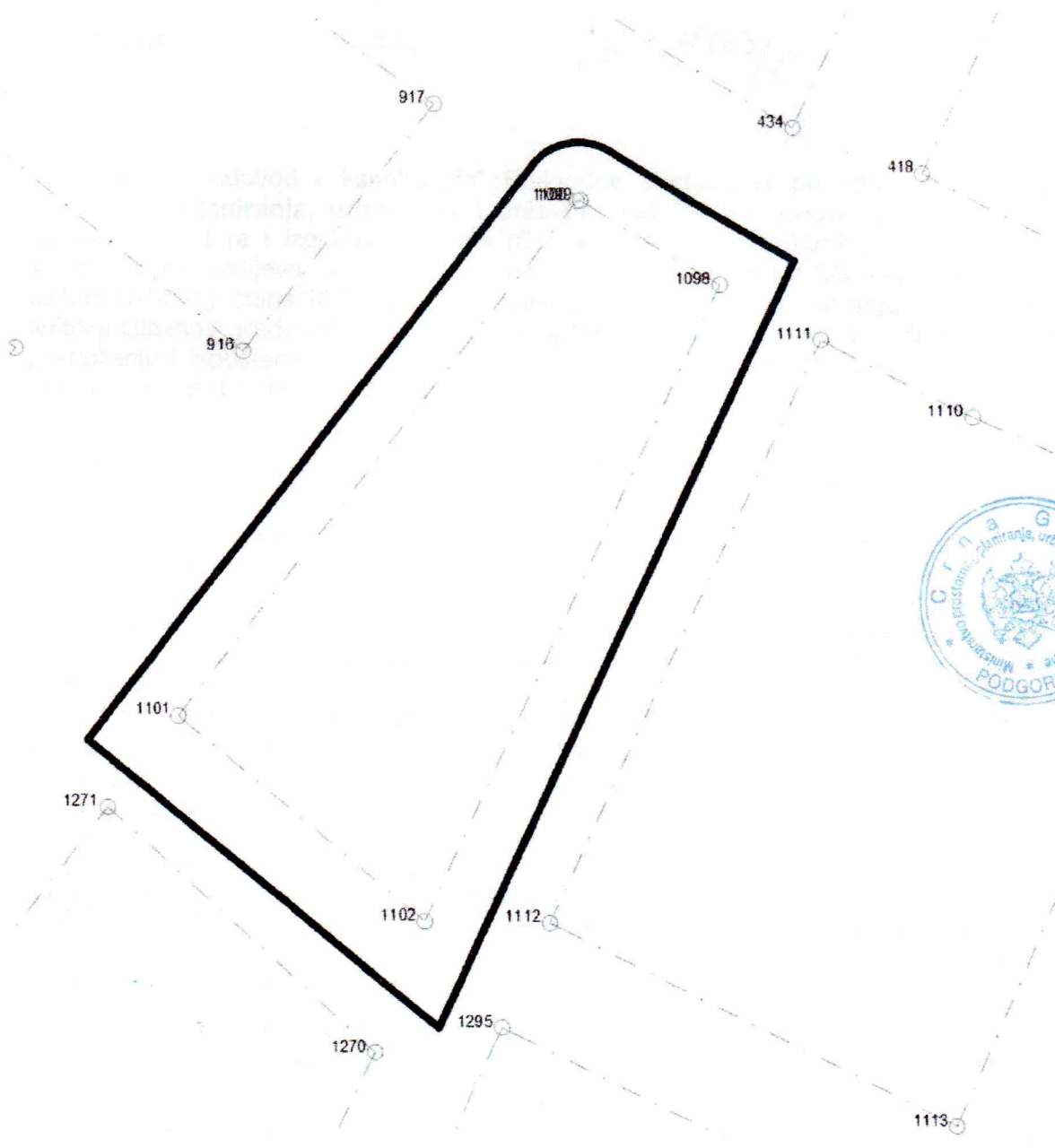
KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE

240	6601667.05	4694467.76
239	6601660.61	4694454.25
238	6601619.68	4694488.33
237	6601599.76	4694504.93
236	6601678.49	4694604.60
235	6601692.41	4694606.92
234	6601724.31	4694587.78
1556	6601667.05	4694467.76



KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE

1098	1097	6601691.33	4693833.58
1099	1098	6601711.29	4694583.72
1100	1099	6601687.00	4694598.50
1101	1100	6601686.33	4694598.40
1102	1101	6601615.69	4694508.96



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 UP54A) 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 šahtu 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 pripremnih 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. Dimenzionisati 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 preliva 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 projektnom 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 = 1:2000

Podgorica,
08.11.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.



1:2,000

Legenda

□ Čvorovi

— Vodovodna mreža

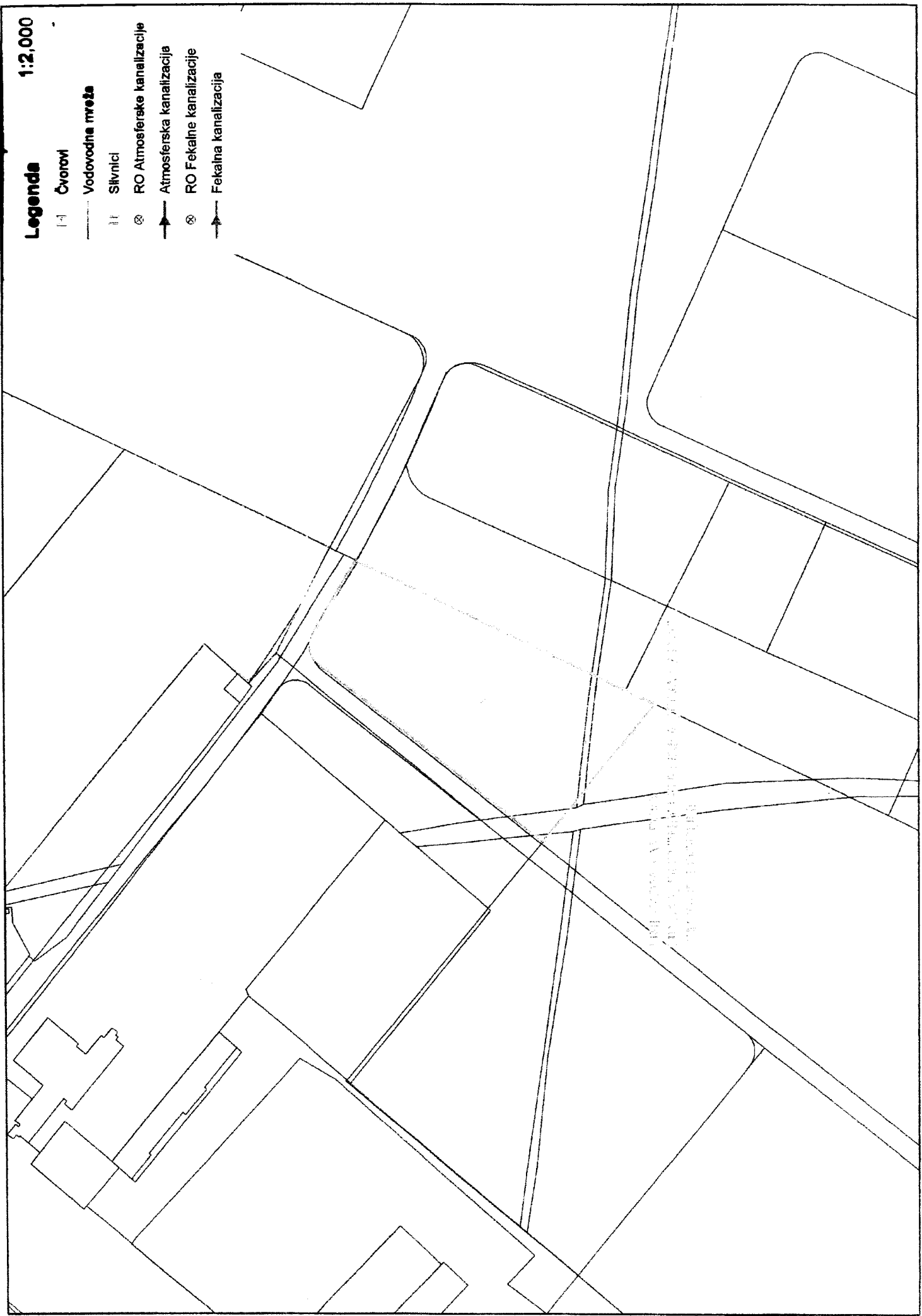
|| Silvnici

⊗ RO Atmosferske kanalizacije

→ Atmosferska kanalizacija

⊗ RO Fekalne kanalizacije

→ Fekalna kanalizacija



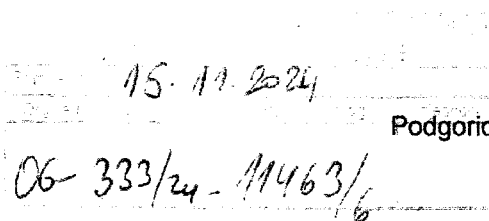
Projekat: "Ulaganje u izgradnju sistema
odvođenja otpadnih voda u opštini
Brodarica"



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Vasa Račkovića bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 205-195, 205-198, 676-654
email: saobraćaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UPI 11-341/24-2631



Podgorica, 07.11.2024.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

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

Zahtjevom br. UPI 11-341/24-2631, zavedenim kod ovog Organa dana 01.11.2024. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata urb. parceli UP54A, Zona A, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP -a "Industrijska zona KAP -a" u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

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

Prilikom izrade projekta uzeti u obzir regulaciju saobraćaja na kontaktnoj saobraćajnoj mreži.

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
Ninoslav Kaluđerović

Broj: 02/1-348/24-2571/1
Podgorica,

11. 11. 2024
06-333/24-11463/6

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Gospođa Marina Izgarević Pavićević, Državna sekretarka

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na parceli UP54A u zahvatu DUP-a Industrijska zona KAP

Veza: Vaš dopis broj 06-333/24-11463/6 od 21.10.2024. godine

Poštovana gospođo Izgarević Pavićević,

U vezi sa Vašim dopisom broj 06-333/24-11463/6 od 21.10.2024. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 02/1-348/24-2571/1 od 29.10.2024. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta na parceli UP54A u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP“ u Podgorici, obavještavamo Vas da se navedeni prostor nalazi u zoni unutrašnje horizontalne površine za kontrolu postavljanja/izgradnje objekata u odnosu na Aerodrom Podgorica i u zoni primarnog i sekundarnog radara - uređaja namijenjenih za nadzor vazdušnog saobraćaja.

S tim u vezi, dostavljamo uslov ograničenja maksimalne nadmorske visine objekta i pripadajuće infrastrukture, za navedenu lokaciju, koji je potrebno inkorporirati u konačnoj verziji UT uslopa pod tačkom 9 - „Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja“:

- Maksimalna granična vrijednost nadmorske visine najviše tačke planiranog objekta na UP54A ne smije iznositi više od **80 m nadmorske visine**.

S poštovanjem,

Direktor
Ivan Ščekić



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj:03-D- 4024/2

06-333/24-11463/2
Podgorica, 29.10.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-4024/1 od 25.10.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, 06-333/24-11463/2 od 21.10.2024. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta u okviru površina za industriju i proizvodnju na lokaciji urbanističke parcele **UP54A, Zona A**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a" Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 69/19) Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova „Uniprom KAP“ 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 bude definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži lizašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



Dostavljeno:

- naslovu,
- 03
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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

2.2. LIST NEPOKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 26.11.2025 10:57
KO: BOTUN

LIST NEPOKRETNOSTI 159 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
45/7		2 1	23.11.2020	ĆEMOVSKO POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	7766	6.21

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	UNIPROM KAP DOO PODGORICA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
45/7	0		1	Pašnjak 5. klase	26.12.2018	ZABILJ. POLOŽAJA STRUJNOG KABLA U POV. 110 M
45/7	0		7	Pašnjak 5. klase	04.10.2024	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U BR. 5597/2024 OD 05.08.2024. GOD. TUŽILAC VUKČEVIĆ ZORAN

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	45	7	0		919	1411	2024	VUKČEVIĆ ZORAN	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...

2.3. PROJEKTNI ZADATAK

Za izgradnju objekta za proizvodnju, preradu i skladištenje na UP 54A čijem zahvatu pripada postor katastarske parcele 45/60 i dio 45/6, 45/25, 45/7, 44/3, 46/11,51/9, 45/11, 45/12 I 45/33 KO Botun, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ u Opštini Zeta

LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se na katastarskim parcelama 45/60 i dio 45/6, 45/25, 45/7, 44/3, 46/11,51/9, 45/11, 45/12 I 45/33 KO Botun, opština Zeta.

Dio prostora planiran za gradnju je ili ravan ili u blagom padu, a nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetrova, sunca i kiše.

Prostor u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Cijevna 2-dio A“ karakteriše razučena stambena izgradnja. Najveći broj objekata izgrađen je uz sekundarne saobraćajnice u podnožju brda Srpska gora.

Urbanističke parcele čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela: 45/60 i dio 45/6, 45/25, 45/7, 44/3, 46/11,51/9, 45/11, 45/12 I 45/33 imaju ukupna površina od 8813 m² i se svojim jugozapadnim dijelom oslanjaju na postojeću pristupnu ulicu. Na parcelama nema izgrađenih objekata.

PLANIRANI SADRŽAJI

Potrebno je isplanirati objekat za proizvodnju, preradu i skladištenje, spratnosti P+2. U objektu predvidjeti tri cjeline koje će biti u funkciji proizvodnje, preradu i prostor za skladištenje sa plaetnim regalima. Pristup parcele i objekta omogućiti sa jedne strane (preko planirane saobraćajnice). Potrebno je predvidjeti dva ulaza na glavnoj fasadi - ulaz za zaposlene i ulaz za dostavu i 3 ulaza sa zadnje strane objekta za dostavu robe teretnim vozilom. U sklopu objekta isplanirati i prostoriju za portira, kancelarije, sale za sastanke, prostore za odmor radnika, kuhinju i toalete za potrebe zaposlenih. Pri orijentaciji potrebno je voditi računa o klimi ovog mjesta.

MATERIJALIZACIJA

Kada su u pitanju materijali za izgradnju i oblaganje, bitno je da se odabir prilagodi uslovima lokacije. Konstruktivni sistem i materijale za izgradnju konstrukcije, neophodno je prilagoditi uslovima terena. Predvidjeti prefabrikovanu armirano-betonsku konstrukciju. Svojim oblikom i materijalizacijom objekat treba da je u što većoj mjeri usklađen sa ambijentom, da je jednostavan i nenametljiv, da je izveden profesionalno i od kvalitetnih materijala. Kod završne obrade objekta, odnosno fasade, potrebno je voditi računa o energetske efikasnosti kao i o prilagođavanju objekta prirodnom okruženju. Za spoljašnu obradu fasade koristiti fasadne termoizolacione sendvič panele na čeličnoj potkonstrukciji, a kao krovni pokrivač predvidjeti krovne termoizolacione sendvič panele na čeličnoj potkonstrukciji.

PARTER

Planirani objekat je potrebno adekvatno povezati sa eksterijerom, postojeće zelene površine preurediti i osvežiti novim sadržajima i primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu. Parkiranje riješiti u sklopu parcele, dio parkinga predvidjeti u sklopu objekta, a za popločanje pristupnih saobraćajnica, staza i parkinga koristiti prirodne materijale.

INFRASTRUKTURA

Sve infrastrukturne priključke i internu mrežu odraditi u skladu sa smjernicama dobijenim od nadležnih službi.

INVESTITOR

Uniprom KAP d.o.o.

2.4. TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

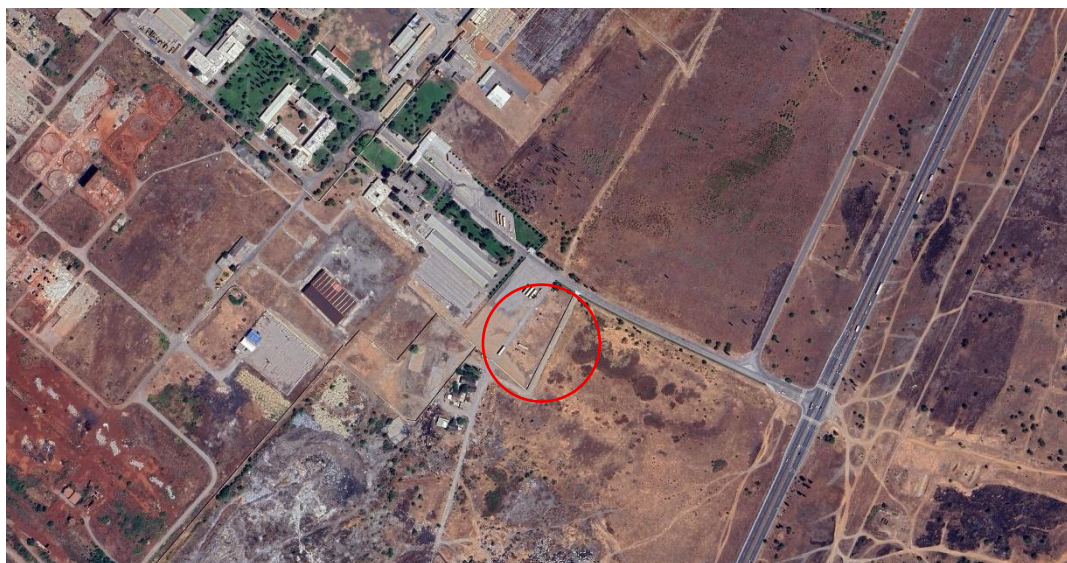
Za izradu Idejnog rješenja objekta za proizvodnju preradu i skladištenje, na 45/60 i dio KP45/6, 45/25, 45/7, 44/3, 46/11,51/9, 45/11, 45/12 I 45/33 KO Botun, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ u Opštini Zeta

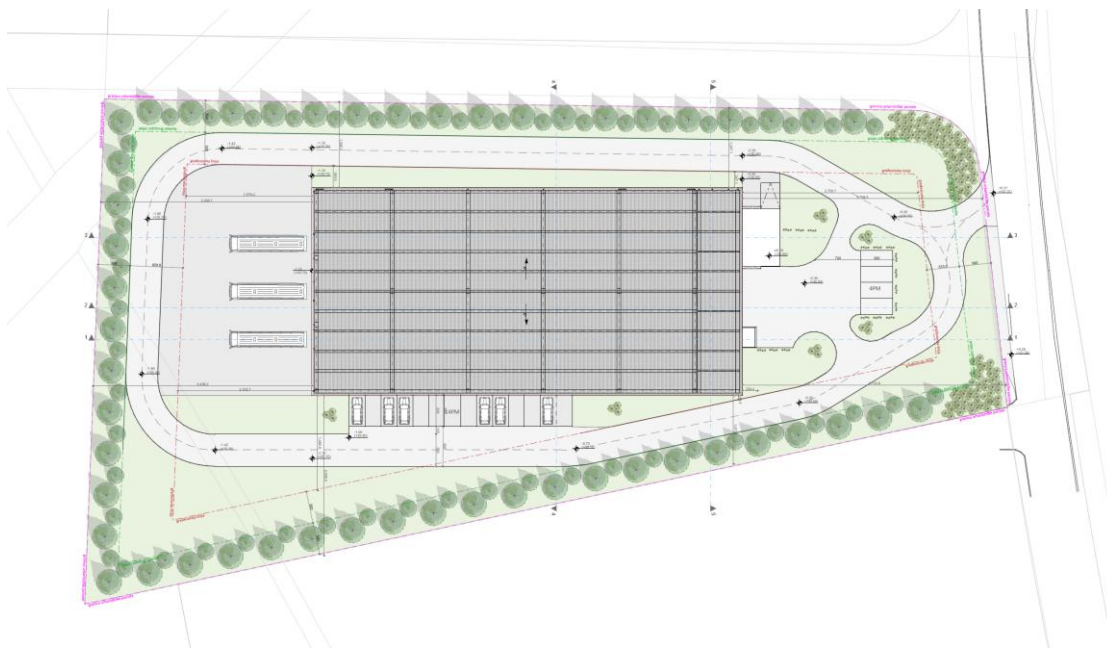
Predmet Idejnog rješenja je objekat za proizvodnju preradu i skladištenje, na 45/60 i dio KP45/6, 45/25, 45/7, 44/3, 46/11,51/9, 45/11, 45/12 I 45/33) KO Botun u zahvatu DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica. Idejno rješenje je rađeno na osnovu UTU pod brojem: 06-333/24-111463/7 od 21.11.2024. godine izdatih od strane Glavnog grada.

LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se na katastarskim parcelama 45/60 i dio 45/6, 45/25, 45/7, 44/3, 46/11,51/9, 45/11, 45/12 I 45/33 KO Botun, opština Zeta, u skladu sa Elaboratom geodetskih radova koji je dio projektne dokumentacije. Dio prostora planiran za gradnju je djelimično ravan, a djelimično u blagom padu, a nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnji. Urbanističke parcele čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela: 45/60 i dio 45/6, 45/25, 45/7, 44/3, 46/11,51/9, 45/11, 45/12 I 45/33 imaju ukupnu površinu od 8813 m².

Na urbanističkoj parceli 54A, koja je predmet ovog idejnog rješenja nema izgrađenih objekata. Prostor u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ ograničen je sa sjevera pristupnom saobraćajnicom. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji opštine Zeta, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o povremenim nepovoljnim uslovima prouzrokovanim vjetro, suncem i kišom.





ULAZNI PARAMETRI

–prema tekstu UT BR. 06-333/24-111463/7 od 21.11.2024. godine izdatih od strane Glavnog grada:

Površina parcele (UP 54A) – ukupno 8813 m²

Spratnost max. – P+2

Ukupna površina pod objektima – 2203 m²

BRGP max. – 3525 m²

Indeks zauzetosti – 0,25

Indeks izgrađenosti – 0,4

Broj parking mjesta – 6pm za 1000 m² proizvodnja

POSTIGNUTI PARAMETRI

Površina parcele – ukupno 8813m²

Spratnost – P+2

Ukupna površina pod objektima – 2,091.86 m²

BRGP – 2,656.12 m²

Indeks zauzetosti – 0.23

Indeks izgrađenosti – 0,30

Broj parking mjesta – 18pm (2,656.12 m² proizvodnja)

Površina pod zelenilom – 3 581,75 m²

Pregled površina

PREGLED POVRŠINA - prizemlje		
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
01	skladište	1,953.02
02	komora - minusna	29.35
03	komora - plusna	30.93
04	hodnik	23.32
05	portirnica	9.69
06	vetrobran	3.67
07	prostor za odmor radnika	18.92
08	toalet	10.28
09	ostava	2.36
10	toalet	10.32
Ukupna neto površina		2,091.86 m²
Ukupna bruto površina		2,200.50 m²

PREGLED POVRŠINA - prvi sprat		
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
01	sala za sastanke	23.53
02	hodnik	29.65
03	kancelarija	14.16
04	kancelarija	13.86
05	kancelarija	14.01
06	kancelarija	14.16
07	hodnik	42.74
08	pretprostor	2.12
09	toalet	5.32
10	toalet	5.19
11	kuhinja	7.96
Ukupna neto površina		172.70 m²
Ukupna bruto površina		227.80 m²

PREGLED POVRŠINA - drugi sprat		
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
01	sala za sastanke	23.53
02	hodnik	29.65
03	kancelarija	14.16
04	kancelarija	13.86
05	kancelarija	14.01
06	kancelarija	14.16
07	hodnik	42.74
08	pretprostor	2.12
09	toalet	5.32
10	toalet	5.19
11	kuhinja	7.96
Ukupna neto površina		172.70 m²
Ukupna bruto površina		227.80 m²

Ukupna neto površina objekta iznosi 2 436.26 m²

Ukupna bruto površina objekta iznosi 2 656.12 m²

PLANIRANI SADRŽAJI

Projektovan je objekat za proizvodnju, preradu i skladištenje, spratnosti P+2. Planiran je proces proizvodnje, ambalažiranja i skladištenja. U objektu je predviđen prostor u funkciji proizvodnje, preradu i prostor za skladištenje sa paletnim regalima. Objekat je pozicioniran kao samostojeći na parceli tako da udaljenost od regulacione linije saobraćajnice iznosi 37 m, a sa bočnih strana udaljenost od regulacione linije je 13 m. Pristup parceli i objektu je omogućen sa planirane saobraćajnice prema DUP-u. Projektom je predviđena izgradnja kružne interne saobraćajnice koja obuhvata objekat skladišta sa spoljne strane i obezbeđuje nesmetan pristup teretnih vozila utovarnim pozicijama. Saobraćajnica je projektovana tako da omogući kontinualno kretanje šleperskih i solo teretnih vozila, bez potrebe za manevrisanjem unutar radne zone. Saobraćajnica se vodi duž perimetra objekta i direktno servisira tri zadnja ulaza namijenjena procesima utovara i istovara robe.

Predviđena su dva ulaza na glavnoj fasadi– ulaz za zaposlene kao i ulaz za dostavu robe dok su sa zadnje strane objekta planirana tri ulaza za dostavu robe teretnim vozilom. U sklopu prizemlja objekta isplanirane su i: prostorija za portira, vjetrobran, komore, prostor za odmor radnika i toalet za potrebe zaposlenih. Na prvom i drugom spratu predviđeni su sledeći sadržaji: sala za sastanke, kancelarije, kuhinja kao i toaleti. Predviđene su i dvije nadstrešnice od lakog materijala – lima na glavnoj fasadi. Pri orijentaciji objekta i prostornih sadržaja vodilo se računa o klimi ovog mjesta. Svojim jednostavnim oblikovanjem, planiranim zelenilom i upotrebom materijala otpornih na atmosferske uticaje objekat se uklapa u postojeći ambijent. Tehnologija proizvodnje će biti naknadno definisana kroz Glavni projekat.



3D Prikaz objekta

KONSTRUKTIVNI SISTEM

Konstruktivni sistem i materijali za izgradnju konstrukcije prilagođeni su uslovima terena. Nosiva montažna konstrukcija objekta sastoji se od linijskih montažnih elemenata izradjenih od armiranog i prednapregnutog betona kao i monolitnih dijelova konstrukcije koji se liju na licu mjesta. Konstrukcija se sastoji od sljedećih elemenata konstrukcije: monolitne temeljne stope, stubovi dimenzija 60/60 cm, glavni krovni nosači i sekundarni krovni nosači.

Izrada temeljne konstrukcije betonom MB40, projektovana je od polumontažnih temelja samaca koji se sastoje od temeljne stope i temeljne čašice. Temeljna stopa polumontažnog temelja se izvodi na gradilištu u oplati. Temelji samci povezani su veznim gredama dimenzije 80x30cm. Gornji dio – čašice stubova, izrađuje se u pogonu, dopremaju na gradilište i prije betoniranja stope temelja precizno postavlja na mjesto. Unutrašnje površine temeljne čašice su izbrazdane i hrapave kako bi se omogućilo bolje ukleštenje stuba u temelj.

Glavni krovni A nosač (A-160, A-180) projektovan je kao prefabrikovana greda, statičkog sistema proste grede, koja se na svojim krajevima slobodno oslanja na AB stub. U sekundarne krovne nosače spadaju rožnjače (R-63) i olučne grede (T-60). Rožnjače su projektovane kao prefabrikovane grede tipa R-63. Olučne grede su projektovane kao prefabrikovane grede tipa T-80 i T-60. Objekat je u potpunosti pokriven krovnim sendvič panelima "Trimoterm Perform R", debljine d=20cm, sa ispunom od kamene vune, Sendvič krovni paneli postavljeni su na čeličnoj potkonstrukciji. Krovni paneli "Trimoterm Perform R", debljine d=20cm, otporni su na požar do 180 minuta.

Podna ploča je monolitna, debljine 30cm na koju se ugrađuje industrijski pod - ferobeton, debljine 0.1cm. Za galerijski prostor planirana je izrada armirano betonske ploče debljine d=20cm dok je podna obloga granitna keramika, debljine d=1cm.

MATERIJALIZACIJA

Termo i hidroizolacija

Uzimajući u obzir mjere zaštite od atmosferskih nepogoda date u UT uslovima, a u skladu sa mikroklimatskim karakteristikama podneblja, podna ploča na tlu i u galerijskom prostoru je adekvatno hidroizolovana PE folijom debljine d=1cm. U sanitarnim čvorovima i u prostorijama podložnim vlaženju, postavlja se horizontalna hidroizolaciona membrana HOMESEAL debljine d=0.38mm. Kod krovne konstrukcije vrši se opšivanje krovnih oluka paropropusnom vodonepropusnom folijom, HOMESEAL LDS 0.02. Paropropusnost omogućava prolaz vodene pare iz izolacije kroz krovnu foliju.

Fasada

Kod završne obrade fasade objekta, vodilo se računa o energetskej efikasnosti kao i o prilagođavanju objekta prirodnom okruženju. Čitav objekat je termički izolovan poliuretanskom pjenu (PUR) debljine d=11.8cm. Na poliuretansku pjenu se lijepe dva sloja lima, debljine d=0.1cm, gradeći fasadne sendvič panele ukupne debljine d=12cm. Fasadni termoizolacioni sendvič paneli na čeličnoj potkonstrukciji izvode se u dvije boje: RAL 1019 i RAL 7008.

Svi elementi fasadne bravarije se izvode od Hoermann profila. Na fasadi su prisutna aluminijska garažna vrata, aluminijska puna rolo garažna vrata, jednokrnlina spoljašnja protivpožarna vrata proizvođača Hoermann i spošajnji prozori. Aluminijska garažna vrata Hoermann SPU F42 u boji RAL1019 dimenzije 300x425cm. Vrata zaštititi plastifikacijom u boji po izboru projektanta. Otvaranje automatski i ručno (kombinacija sistema). Otvaranje i zatvaranje pomoću daljinskog upravljača ili pritiskom na prekidač na zidu. Aluminijska puna rolo vrata Hoermann RollMatic, dimenzije 425x600cm. Vrata izrađena od visokokvalitetnog pocinkovanog čeličnog lima. Vrata zaštititi

plastifikacijom u boji u boji RAL1019. Jednokrilna spoljašnja protivpožarna vrata Hoermann H6-1 OD od čelika. Konstrukcija spajanja lijepljenjem po cijeloj površini. Krilo vrata je debljine $d=65\text{mm}$. Otporna na požar i na dim, sa zvučnom izolacijom 32-39dB. Osim spoljašnjih vrata na fasadi prisutni su i jednokrillni i dvokrillni prozori. Spoljašnji jednokrillni prozor sa otvaranjem na ventus dimenzije 430x95cm i spoljašnji dvokrillni prozor sa kliznim sistemom otvaranja jednog krila dimenzije 174x95. Otvor je od aluminijumskih profila sa termičkim prekidom, po sistemu SCHUECO ASS 50 ili slično. Pozicija se sastoji iz jednog montažnog segmenta. Koeficijent prolaska toplote za profile je $U_f 2,0\text{W/m}^2\text{K}$. Ugradnja se vrši posredstvom čeličnih držača, ili slijepih štokova.

Krov

Na krovnoj čeličnoj podkonstrukciji izvode se krovni paneli Trimoterm Perform R, debljine $d=20\text{cm}$, koji su termoizolovan kamenom vunom debljine $d=19.8\text{cm}$. Sa gornje strane čelični pocinčani plastificirani lim, a sa donje strane bitumenizirana folija kao parna brana. Za ovu debljinu krovnih panela karakteristična je otpornost na požar do 180 minuta.

Unutrašnja obrada

Unutrašnji zidovi prostorija namijenjenih za zaposlene su od pregradnih gips-kartonski zidova sa završnom obradom sa poludisperzivnom bojom u zoni kancelarija, odnosno keramičkih pločica na lijepku u zoni toaleta.

Pod

Pod u proizvodno-skladišnom dijelu je ferobeton koji se izvodi od armiranog betona sa završnim slojem i trajnom impregnacijom. Završna obrada poda u prostorijama za zaposlene i u toaletu je od granitnih keramičkih pločica I klase na vodootpornom lijepku fugovane vodootpornom masom za fugovanje.

Unutrašnja stolarija

Unutrašnja vrata izvode se u dimenzijama prema šemama iz projekta arhitekture. U garaži konstrukcija vrata omogućuje otpornost prema standardnom razvoju požara u vremenu od 90 minuta. Okvir, horizontalne i vertikalne prečke unutrašnjih jednokrillnih protivpožarnih vrata su čelični profili obloženi čeličnim limom. U prostorijama portirnice i u prostoru za zaposlene ugrađuju se jednokrillna unutrašnja duplošperovana furnirana vrata i višedjelne staklene pregrade. Višedijelna staklena pregrada sa kliznim sistemom otvaranja jednog krila. U prostoriji sa sprinkler sistemom ugrađuju se unutrašnja dvokrillna protivpožarna vrata. Ram vrata je izrađen od pocinčanog čeličnog lima debljine 2 mm. Krilo vrata je izrađeno od čeličnog lima debljine 1mm ojačano čeličnim profilima. Konstrukcija vrata omogućuje otpornost prema standardnom razvoju požara u vremenu od 120 minuta.

Predgradni zid se na mjestima vrata ojačava dodatnim knauf profilima za koje se kači štok, a šupljina između se ispunjava pur pjenom.

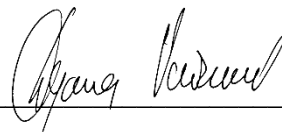
PARTER

Planirani objekat je pažljivo pozicioniran u skladu sa prirodnim i klimatskim uslovima, i adekvatno povezan sa parterom i neposrednim okruženjem. Zelene površine zauzimaju **3 581.75 m²** parcele. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu vodilo se računa o preglednosti objekta te je na ulaznom dijelu parcele u blizini pristupne saobraćajnice predviđeno patuljasto žbunje u kombinaciji sa cvjetnicama. Unutar parcele predviđeno je sađenje visokog rastišta. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza objektu. Na parceli je projektovan spoljašnji parking od betonskih raster ploča debljine d=10cm. Broj spoljašnjih parking mjesta je 18.

INFRASTRUKTURA

Sve infrastrukturne priključke i internu mrežu odrađeni su u skladu sa smjernicama dobijenim od nadležnih službi.

PROJEKTANT

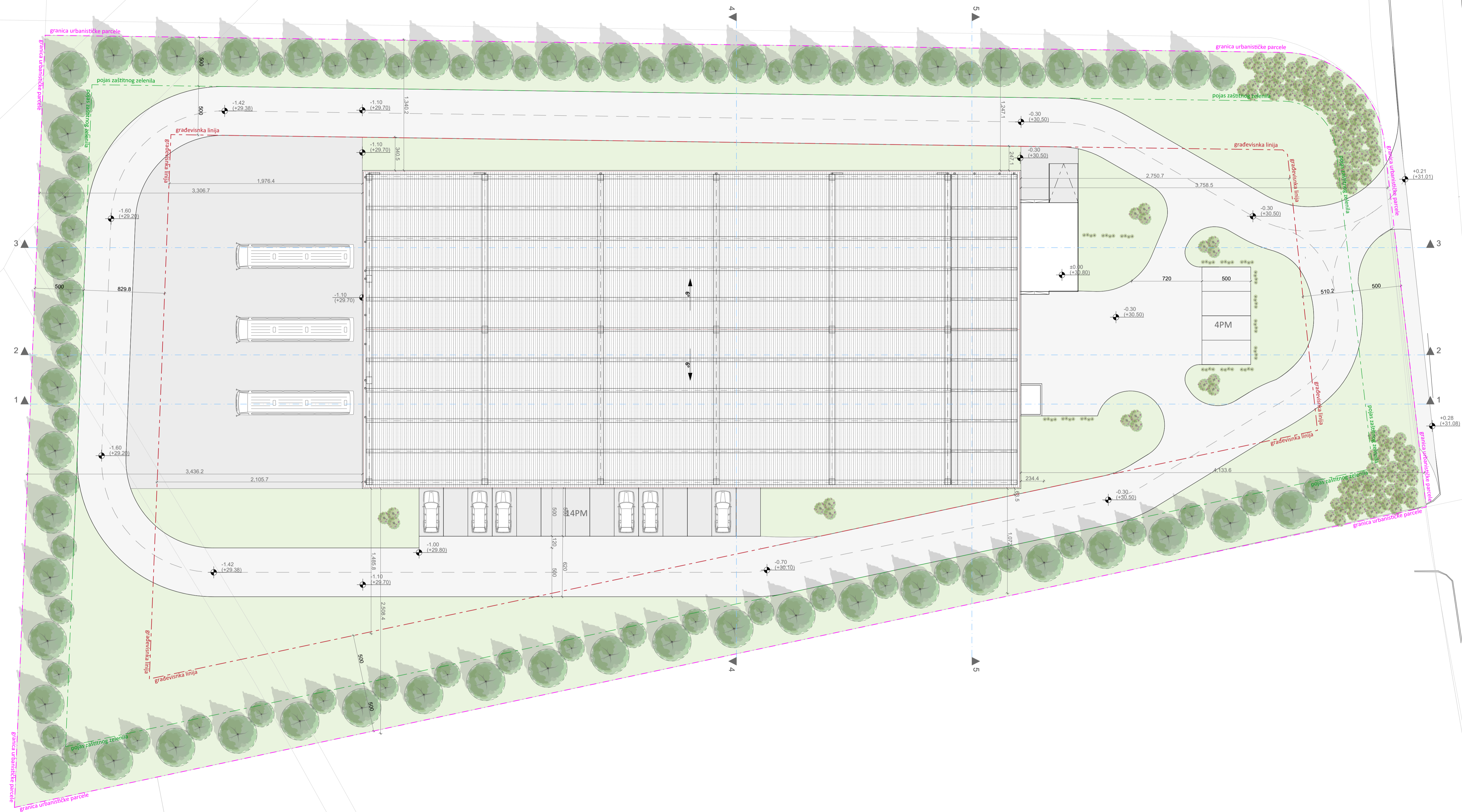
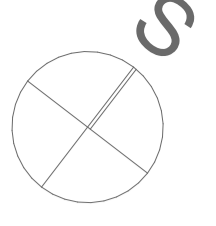


3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

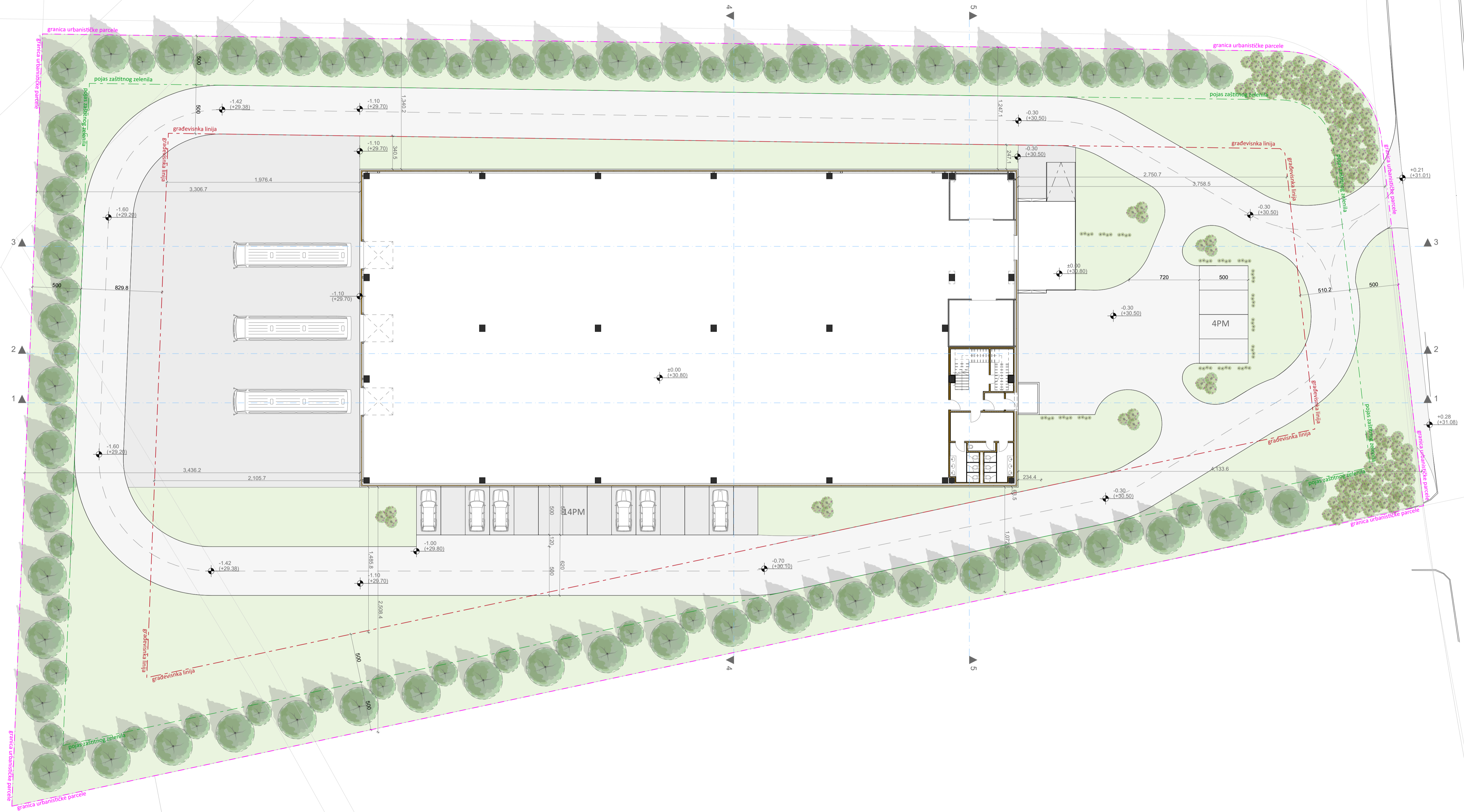
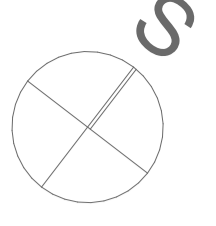
DVARP_KAP_IR_r00_01 Situacija




PROJEKTANT/DESIGNER: 		INVESTITOR/CLIENT: "Uniprom KAP" DOO	
Objekat/Building: Skladšte		Lokacija/Location: UPSA, Zona A, u zahvatu DLP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore", br. 69/19), Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni projektant/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije/Design stage: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić spec. sci. arh.		Prilog/Drawing: Šira situacija	
Saradnici/Designers: Jelena Vučić msc. arh.		Datum izrade/Date: M.P.	
Datum izrade/Date: decembar, 2025.		Datum revizije/Revision Date: M.P. revizije/M.P. Revision	



PROJEKTANT/DISEJNER: 	INVESTITOR/CLIENT: "Uniprom KAP" DOO
Lokacija/Location: UPSAA, Zona A, u zahvatu DLP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune ("Šušterci kod Cme Gore", br. 6819), Glavni grad Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE
Osnovni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije/Design stage: ARHITEKTURA
Saradnici/Designers: Jelena Vučić msc. arh.	Privod/Drawing No.: DVARP_KAP_IR_1 00_01.2
Datum izrade/Date: M.P.	Datum revizije/Revision Date: M.P. revizije/M.P. Revision



PROJEKTANT/DESIGNER:  <small> ul. J. V. Vukobratovića 36, Podgorica t: +382 20 511 414 e: info@dvarp.me www.dvarp.me </small>	INVESTITOR/CLIENT: "Uniprom KAP" DOO <small> Lokacija/Location: UPSAA, Zona A, u zahvatu DLP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune ("Šušterovi kat Crne Gore", br. 68/19), Glavni grad Podgorica </small>
Objekat/Building: Skladšte Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh. <i>Dijana Vučinić</i> Autorski projekat/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh. <i>Dijana Vučinić</i> Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić spec. sci. arh. <i>Dijana Vučinić</i> Saradnici/Designers: Jelena Vučić msc. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije/Design stage: ARHITEKTURA <small> Privod/Drawing: Nivelelacioni plan DWARP_KAP_IR_r 00_01.3 </small>
Datum izrade/Date: M.P.	Datum revizije/Revision Date: M.P. revizije/M.P. Revision

decembar, 2025.

1:200

ARHITEKTURA

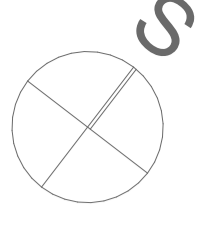
Nivelelacioni plan

DWARP_KAP_IR_r

00_01.3

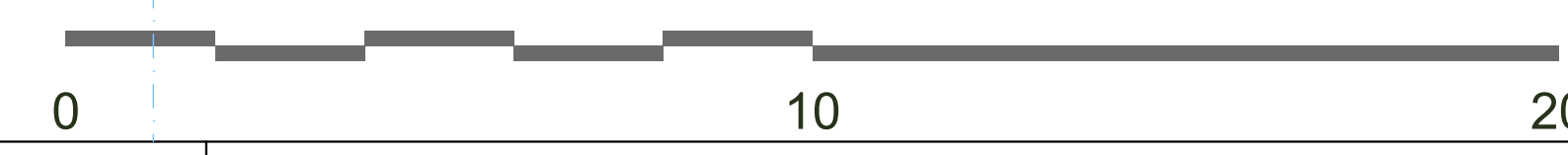
M.P. revizije/M.P. Revision

DVARP_KAP_IR_r00_02 Osnove

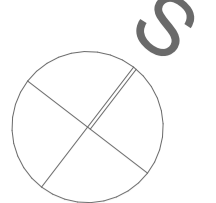


BRUTO		
01	przemlje	2.200,50
02	gornji sprat	227,81
03	donji sprat	227,81
		2.656,12 m²

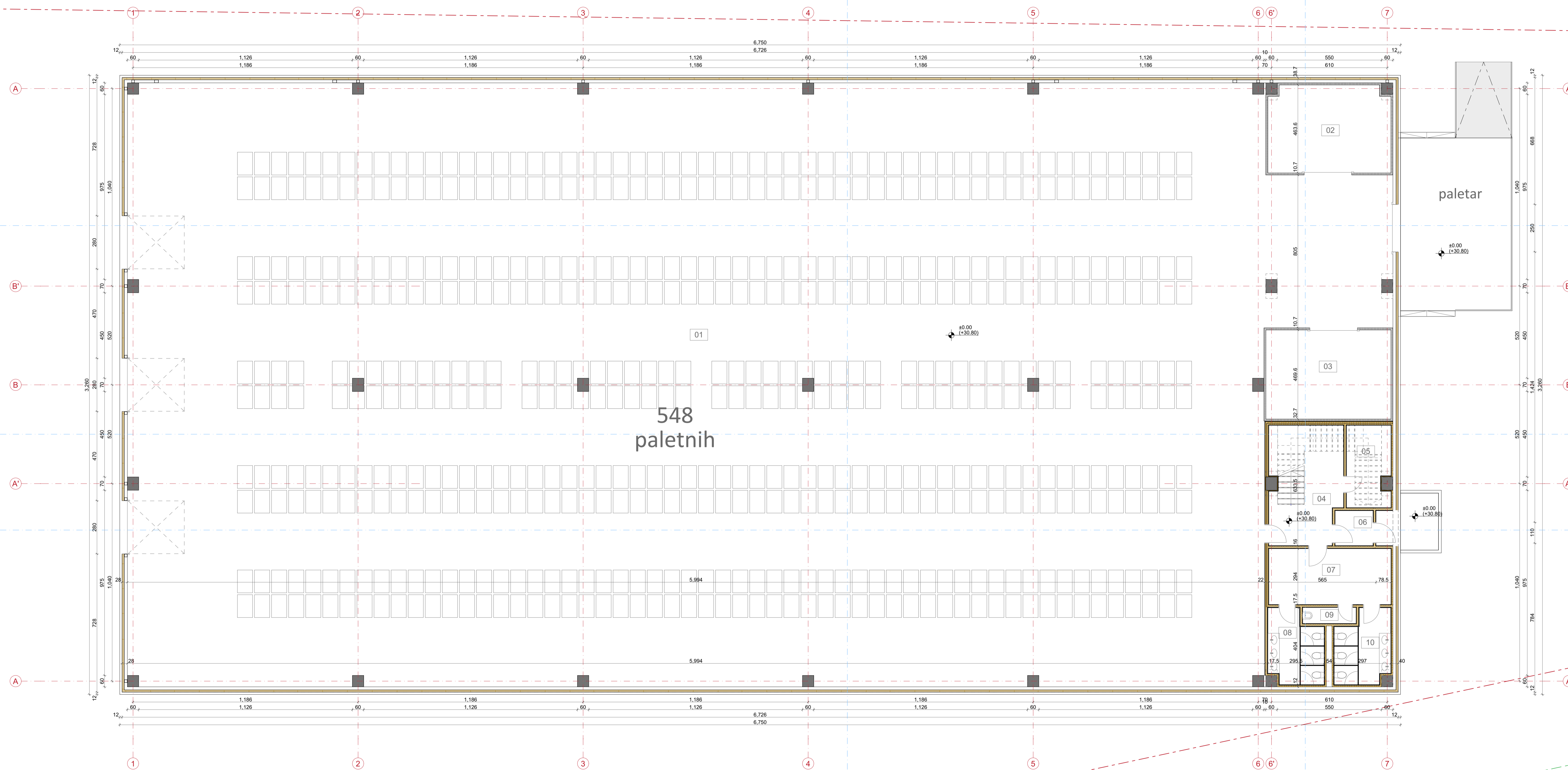
PROJEKTANT/DESIGNER: 	INVESTITOR/CLIENT: "Uniprom KAP" DOO
Objekat/Building: Skladšte Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh Autorski projekat/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić spec. sci. arh Saradnici/Designers: Jelena Vučić msc. arh	Lokacija/Location: UPSAA, Zona A, u zahvatu DLP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune ("Štuberi kod Crne Gore", br. 68/19), Glavni grad Podgorica Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije/Design stage: ARHITEKTURA Prilog/Drawing: Osnova temelja DVARP KAP_IR_r 00_02.1
Skema/Scale: 1:100 Str. zona/Page No.:	Revizija/Revision:



decembar, 2025.



PREGLED PLOŠTINA - prizemlje		
OZNAKA	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
01	skladišna	1.953,02
02	komora - rezerva	29,35
03	komora - plućana	30,93
04	hodnik	23,32
05	podrum	3,69
06	vestibul	3,67
07	prostor za odmor radnika	18,92
08	toilet	10,29
09	odlona	3,36
10	toilet	10,32
		2.091,86 m²



BRUTO		
01	prizemlje	2.200,50
02	prvi sprat	227,81
03	drugi sprat	227,81
		2.656,12 m²

PROJEKTANT/DIZAJNER: **DVARP** d.o.o. adresa: Jelačićeva ulica 34, Podgorica
tel: +382 20 511 414
e-mail: arh@dvarp.me
www.dvarp.me

INVESTITOR/CLIENT: **"Uniprom KAP" DOO**

Lokacija/Locaton: UPSAA, Zona A, u zahvatu DLP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune ("Šušterci kod Cme Gore", br. 6819), Glavni grad Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije/Design stage: **ARHITEKTURA** Skema/Scale: 1:100

Glavni inženjer/Lead Designer: *Dijana Vučinić spec. sci. arh.*

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: *Dijana Vučinić spec. sci. arh.*

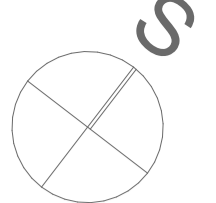
Saradnici/Designers: *Jelena Vučić msc. arh.*

Datum izrade/Date: M.P.

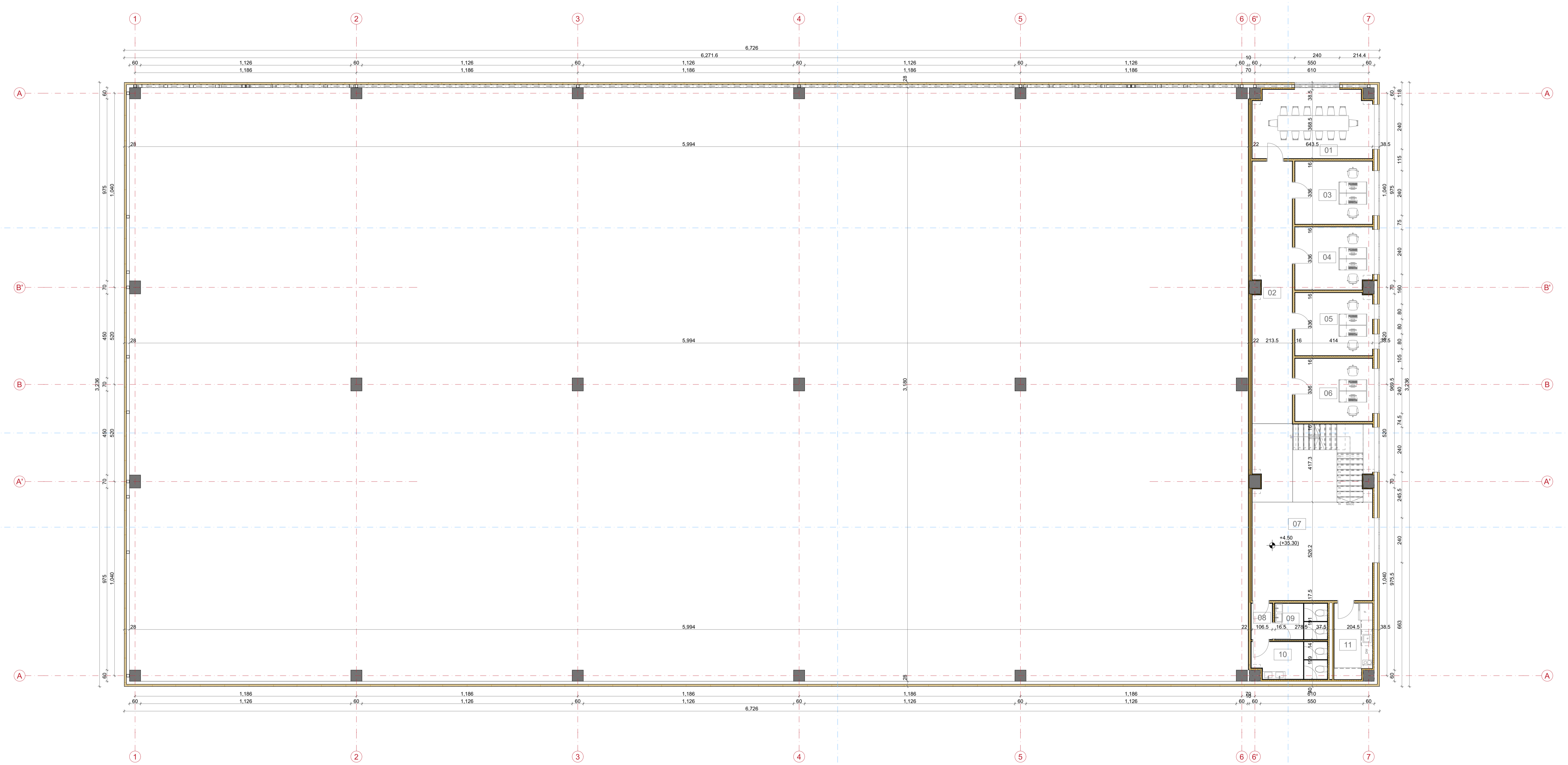
Prilog/Drawing: **Osnova prizemlja**

Datum revizije/Revision Date: **DVARP_KAP_IR_r 00_02.2**

M.P. revizije/M.P. Revision



PREGLED POVRŠINA - prvi sprat		
OZNAKA	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
01	skladšnica	1.953,02
02	komora - rezarna	29,35
03	komora - plošna	30,93
04	hodnik	23,32
05	prostorja	9,89
06	vestibul	3,67
07	prostor za odmor radnika	18,92
08	toalet	10,29
09	prilina	3,36
10	toalet	10,32
		2.091,86 m²



BRUTO		
01	praznina	2.200,50
02	prvi sprat	227,81
03	drugi sprat	227,81
		2.656,12 m²

PROJEKTANT/DESIGNER: **DVARP** d.o.o. | adresa: jama črnomca 3a, Podgorica
br: +382 20 511 414
e-mail: info@dvarp.me
web: www.dvarp.me

INVESTITOR/CLIENT: **"Uniprom KAP" DOO**

Ogledni/Building: **Skladšnica**

Lokacija/Location: **UPSAA, Zona A, u zahvatu DLP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune ("Štuberi lat Cme Gore", br. 6819), Glavni grad Podgorica**

Glavni inženjer/Lead Designer: **Dijana Vučinić spec. sci. arh.**

Arhitektonski projektant/Designer: **Dijana Vučinić spec. sci. arh.**

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: **Dijana Vučinić spec. sci. arh.**

Saradnik/Designer: **Jelena Vučić msc. arh.**

Investitor/Client: **UPSAA, Zona A, u zahvatu DLP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune ("Štuberi lat Cme Gore", br. 6819), Glavni grad Podgorica**

Dio tehničke dokumentacije/Design stage: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije/Design stage: **ARHITEKTURA**

Prilog/Drawing: **Osnova prvog sprata**

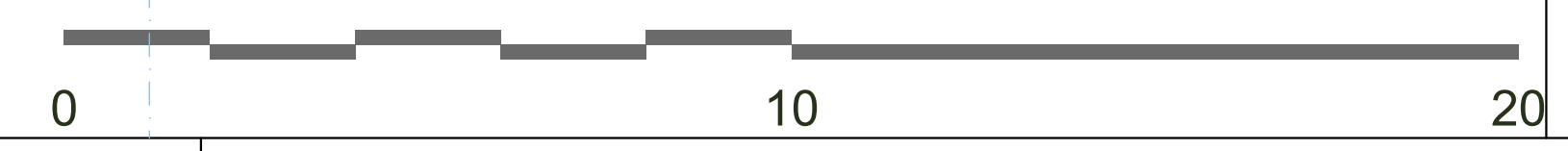
Datum izrade/Date: **M.P.**

Datum revizije/Revision Date: **M.P. revizije/M.P. Revision**

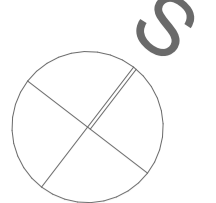
Skema/Scale: **1:100**

Prilog/Drawing No.: **DVARP_KAP_IR_1**

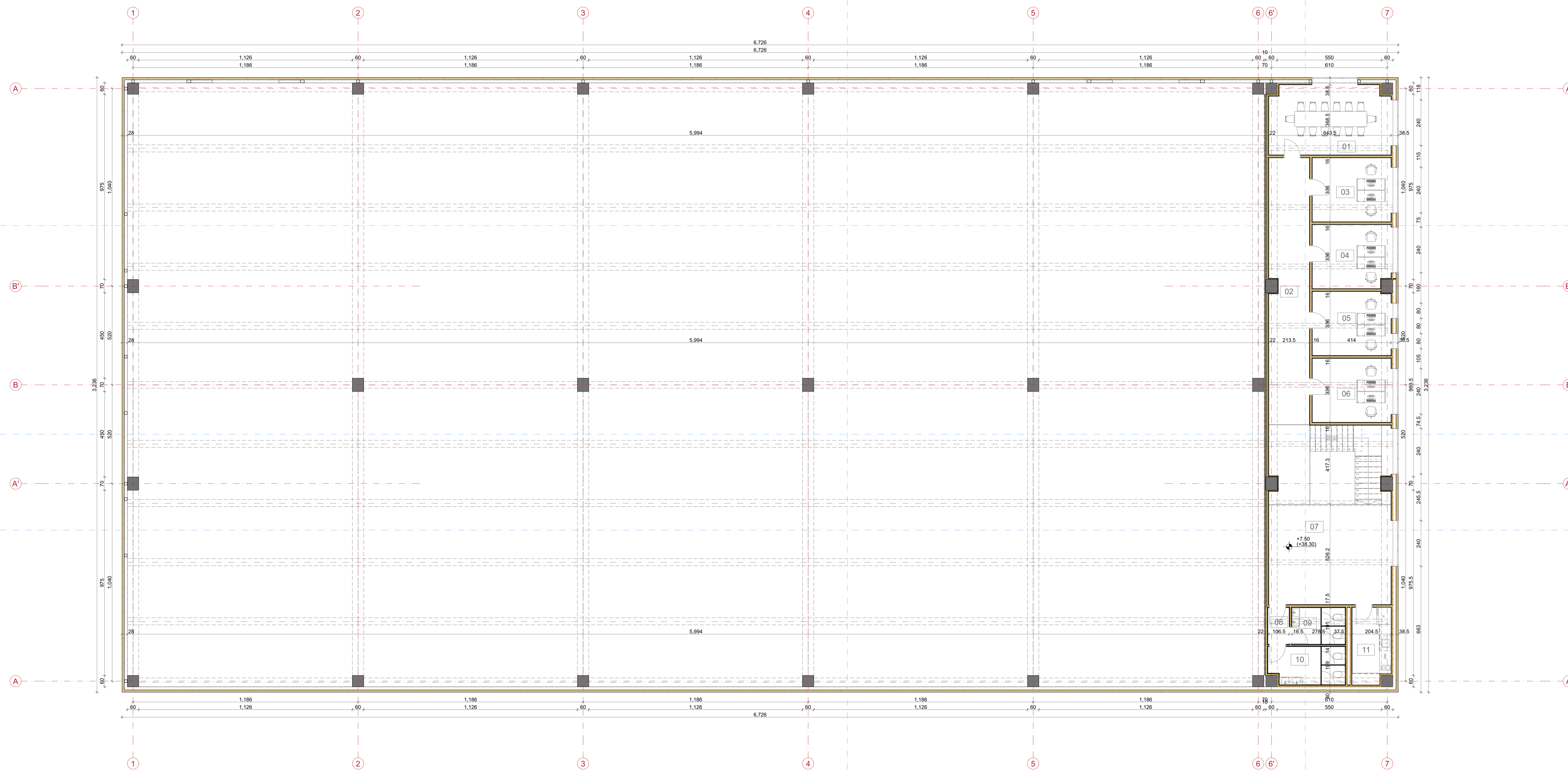
Revizija/Revision: **00_02.3**



decembar, 2025.



PREGLED POVRŠINA - drugi sprat		
OZNAKA	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
01	salon za sastanke	23,53
02	hodnik	29,69
03	kancelarija	14,16
04	kancelarija	13,86
05	kancelarija	14,01
06	kancelarija	14,16
07	hodnik	42,74
08	preprostor	2,12
09	toilet	3,32
10	toilet	5,19
11	kuhinja	12,52
		172,70 m²



BRUTO		
01	praznina	2.200,50
02	gornji sprat	227,81
03	donji sprat	227,81
		2.656,12 m²

PROJEKTANT/DESIGNER: **DVARP** d.o.o. | adresa: Jelenova cesta 3A, Podgorica | tel: +382 20 511 414 | email: info@dvarp.me | web: www.dvarp.me

INVESTITOR/CLIENT: **"Uniprom KAP" DOO**

Objekat/Building: **Skadište**

Glavni inženjer/Lead Designer: **Dijana Vučinić spec. sci. arh.**

Arhitektonski projektant/Designer: **Dijana Vučinić spec. sci. arh.**

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: **Dijana Vučinić spec. sci. arh.**

Saradnici/Designers: **Jelena Vučić msc. arh.**

Ukazalište/Location: **UPSAA, Zona A, u zahvatu DLP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune ("Štuberi kod Cme Gore", br. 6819), Glavni grad Podgorica**

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije/Design stage: **ARHITEKTURA**

Prilog/Drawing: **Osnova drugog sprata**

Datum izrade/Date: **M.P.**

Datum revizije/Revision Date: **M.P. revizije/M.P. Revision**

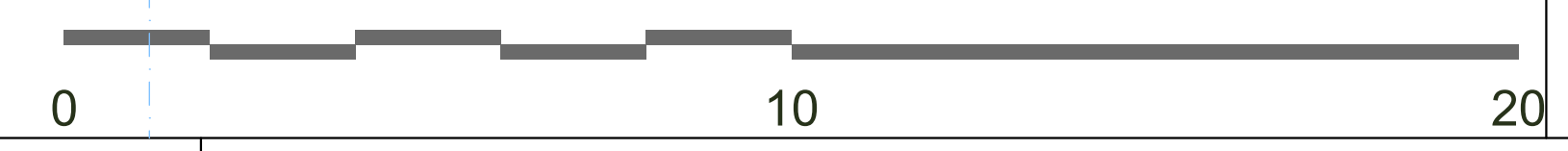
Skema/Page No: **00_02.4**

Revizija/Revision: **00_02.4**

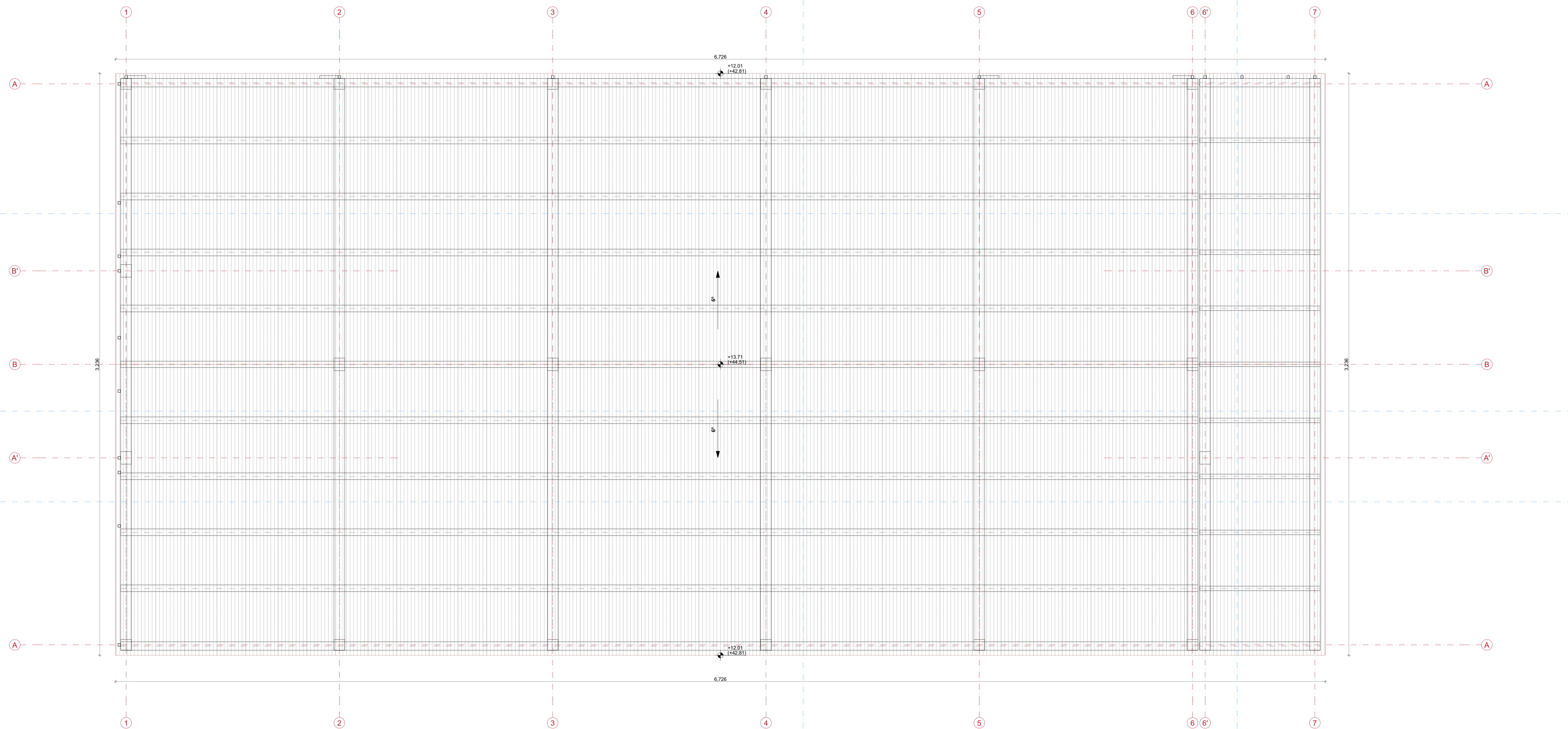
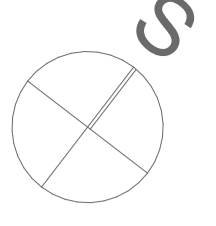
Šifra/Code: **DVARP_KAP_IR_r**

Šifra/Code: **00_02.4**

Šifra/Code: **00_02.4**



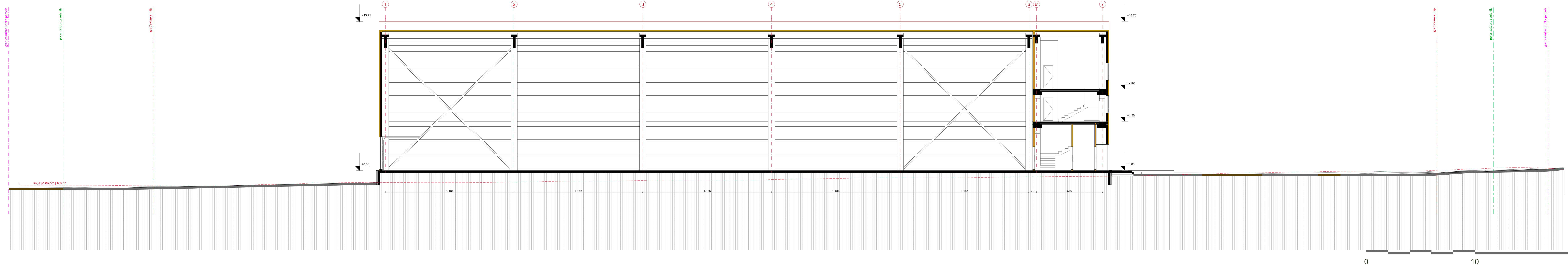
decembar, 2025.



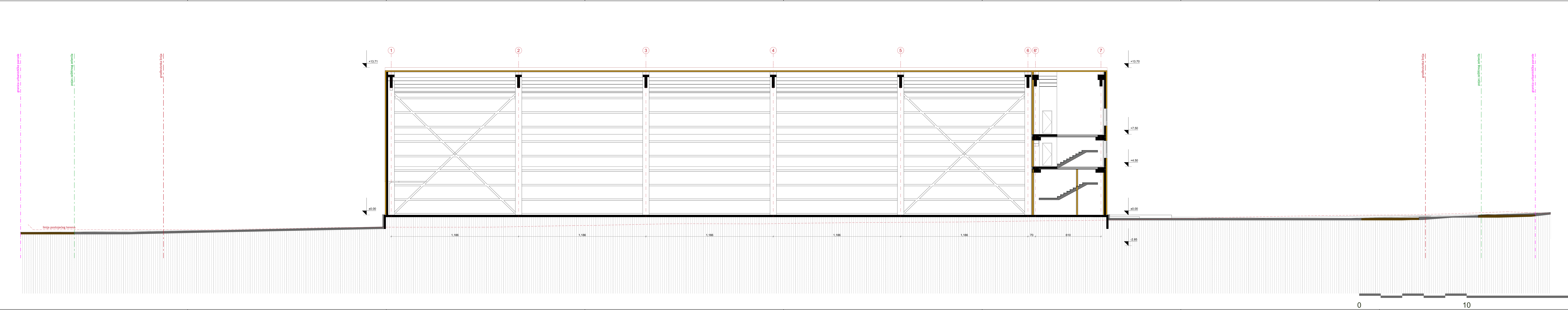
BRUTO		
01	praznija	2.200,50
02	prvi sprat	227,81
03	drugi sprat	227,81
		2.656,12 m²

PROJEKTANT/DESIGNER: 	INVESTITOR/CLIENT: "Uniprom KAP" DOO
Objekat/Building: Skladšte	Lokacija/Location: UPSAA, Zona A, u zahvatu DLP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune ("Štuberi kod Cme Gore", br. 68/19), Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE
Autorski projekat/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije/Design stage: ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić spec. sci. arh.	Prilog/Drawing: Osnova krovnih ravni
Saradnici/Designers: Jelena Vučić msc. arh.	Datum izrade/Date: M.P.
Scale: 1:100	Revision: M.P. revizije/M.P. Revision

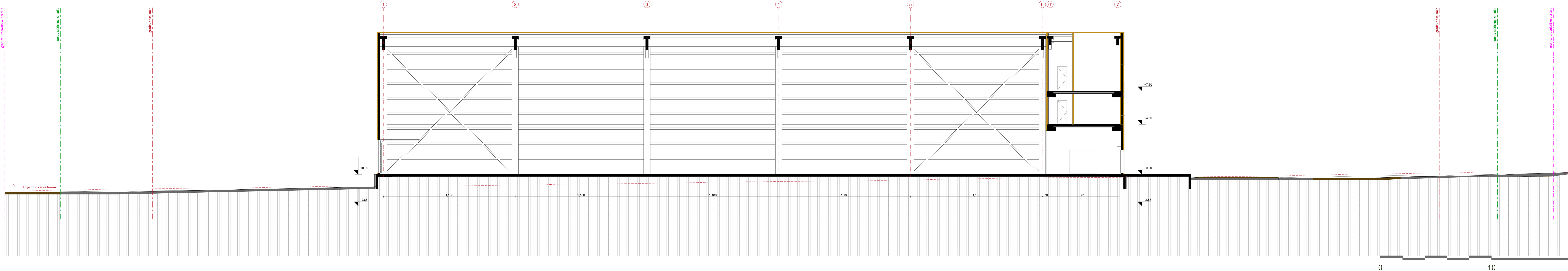
DVARP_KAP_IR_r00_03 Presjeci



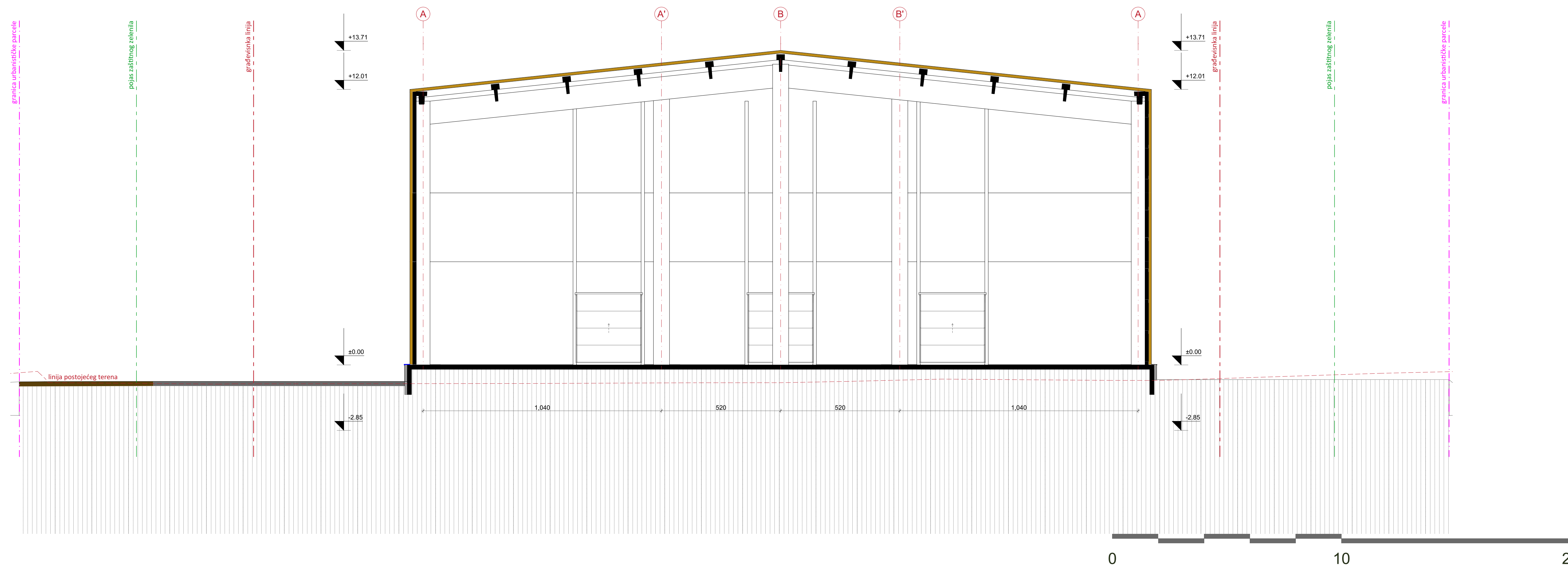
PROJEKTANT/DISIGNER: DVARP Izdavač: Jelena Vučić, M. Poljoprivredna tel: +385 20 511 474 e-mail: dv@djg.hr web: www.dvarp.hr	INVESTITOR/CLIENT: "Uniprom KAP" DOO Lokacija/Location: UP54A, Zora A, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore" br. 58/19), Glavni grad Podgorica
Objekat/Building: Skladište	Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE
Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučić spec. sci. arh.	Objekt/Scale: ARHITEKTURA 1:100
Autor projekta/Lead Designer: Dijana Vučić spec. sci. arh.	Prilog/Drawing: Presjek 1
Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučić spec. sci. arh.	Br. crteža/Drawing No.: DVARP_KAP_IR_r
Saradnici/Designers: Jelena Vučić msc. arh.	Str. strana/Page No.: 00_03.1
Datum izrade/Date: M.P.	Datum revizije/Revision Date: M.P. revizija/M.P. Revision



PROJEKTANT/DISIGNER: DVARP Izdavač: Jelena Vučić msc. arh. tel: +382 20 511 474 e-mail: dv@djgipr.si web: www.dvarp.si	INVESTITOR/CLIENT: "Uniprom KAP" DOO Lokacija/Location: UP54A, Zora A, u zahvalu DUP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore" br. 58/19), Glavni grad Podgorica
Objekat/Building: Skladište	Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE
Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučić spec. sci. arh.	Diagnostički/Design: ARHITEKTURA
Autor projekta/Lead Designer: Dijana Vučić spec. sci. arh.	Prilog/Drawing: Presjek 2
Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučić spec. sci. arh.	Br. crteža/Drawing No.: DVARP_KAP_IR_r
Saradnici/Designers: Jelena Vučić msc. arh.	Br. strana/Page No.: 00_03.2
Datum izrade/Date: M.P.	Datum revizije/Revision Date: M.P./revizija/M.P. Revision

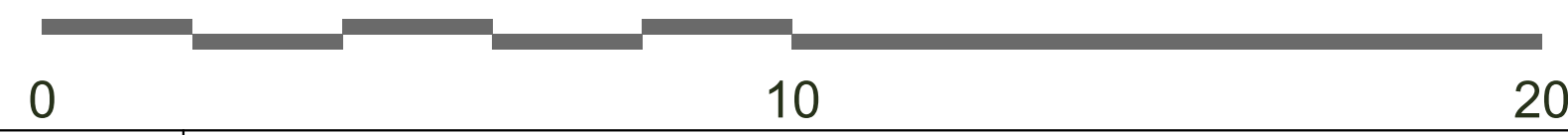
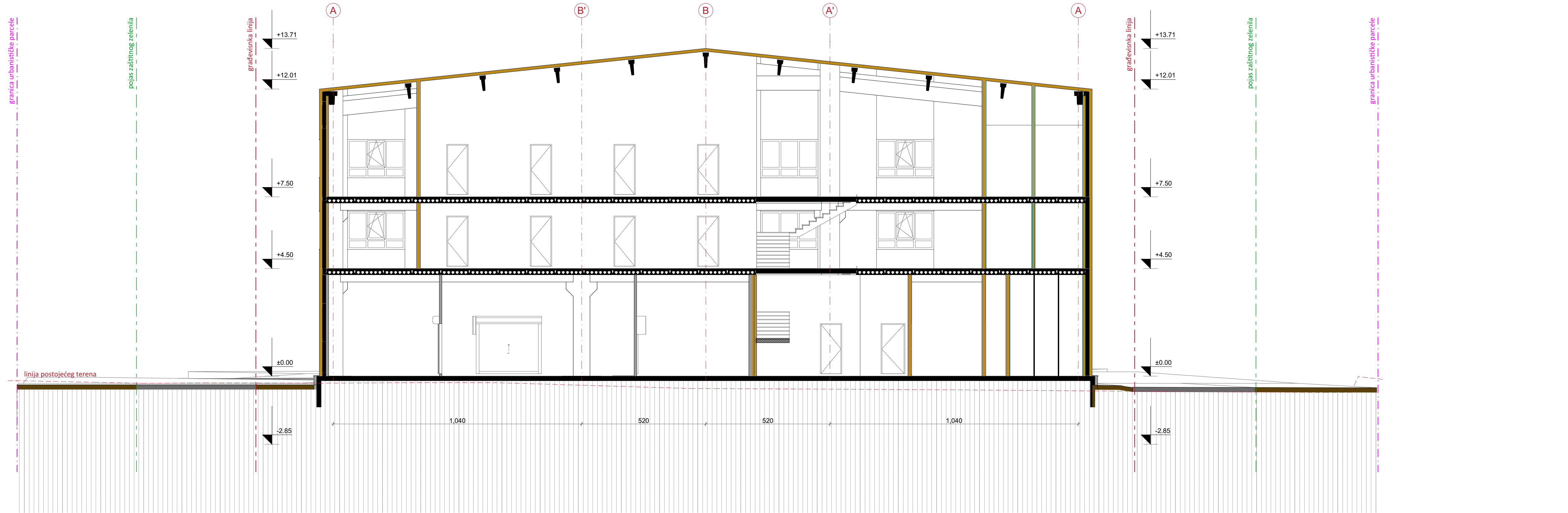


PROJEKTANT/DISIGNER: DVARP Izdavač: Jelena Vučić msc. arh. tel: +382 20 511 474 e-mail: dv@daprp.si web: www.dvaprp.si	INVESTITOR/CLIENT: "Uniprom KAP" DOO Lokacija/Location: UP54A, Zora A, u zahvalu DUP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune "Slažbeni list Crna Gora" br. 58/19, Glavni grad Podgorica
Objekat/Building: Skladište	Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE
Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučić spec. sci. arh.	Diagnostička dokumentacija/Diagnostic documentation: ARHITEKTURA
Autor projekta/Lead Designer: Dijana Vučić spec. sci. arh.	Prilog/Drawing: Presjek 3
Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučić spec. sci. arh.	Broj crteža/Drawing No.: DVARP_KAP_IR_r
Saradnici/Designers: Jelena Vučić msc. arh.	Broj strana/Page No.: 00_03.3
Datum izrade/Date: M.P.	Datum revizije/Revision Date: M.P. revizija/M.P. Revision



PROJEKTANT/DESIGNER: DVARP adresa: Janka Donovića 34, Podgorica tel: +382 20 511 474 e-mail: office@dvarp.me web: www.dvarp.me	INVESTITOR/CLIENT: "Uniprom KAP" DOO
Objekat/Building: Skладиште	Lokacija/Location: UP54A, Zona A, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune ("Službeni list Cme Gore", br. 69/19), Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE
Autor projekta/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Dio tehničke dokumentacije/Design stage: ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Razmjera/Scale: 1:100
Saradnici/Designers: Jelena Vučić msc. arh	Prilog/Drawing: Presjek 4
Datum izrade/Date: M.P.	Br. priloga/Drawing No.: DVARP_KAP_IR_r Br. strana/Page No.: 00_03.4
	Datum revizije/Revision Date: M.P. revizije/M.P. Revision

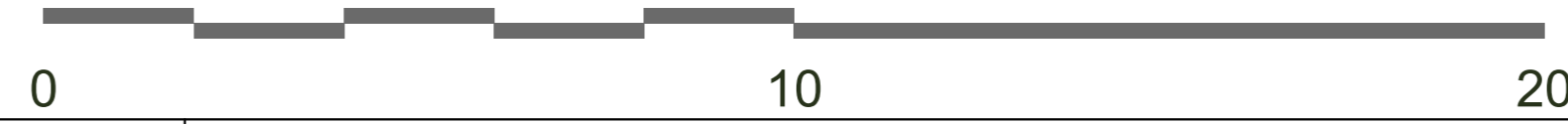
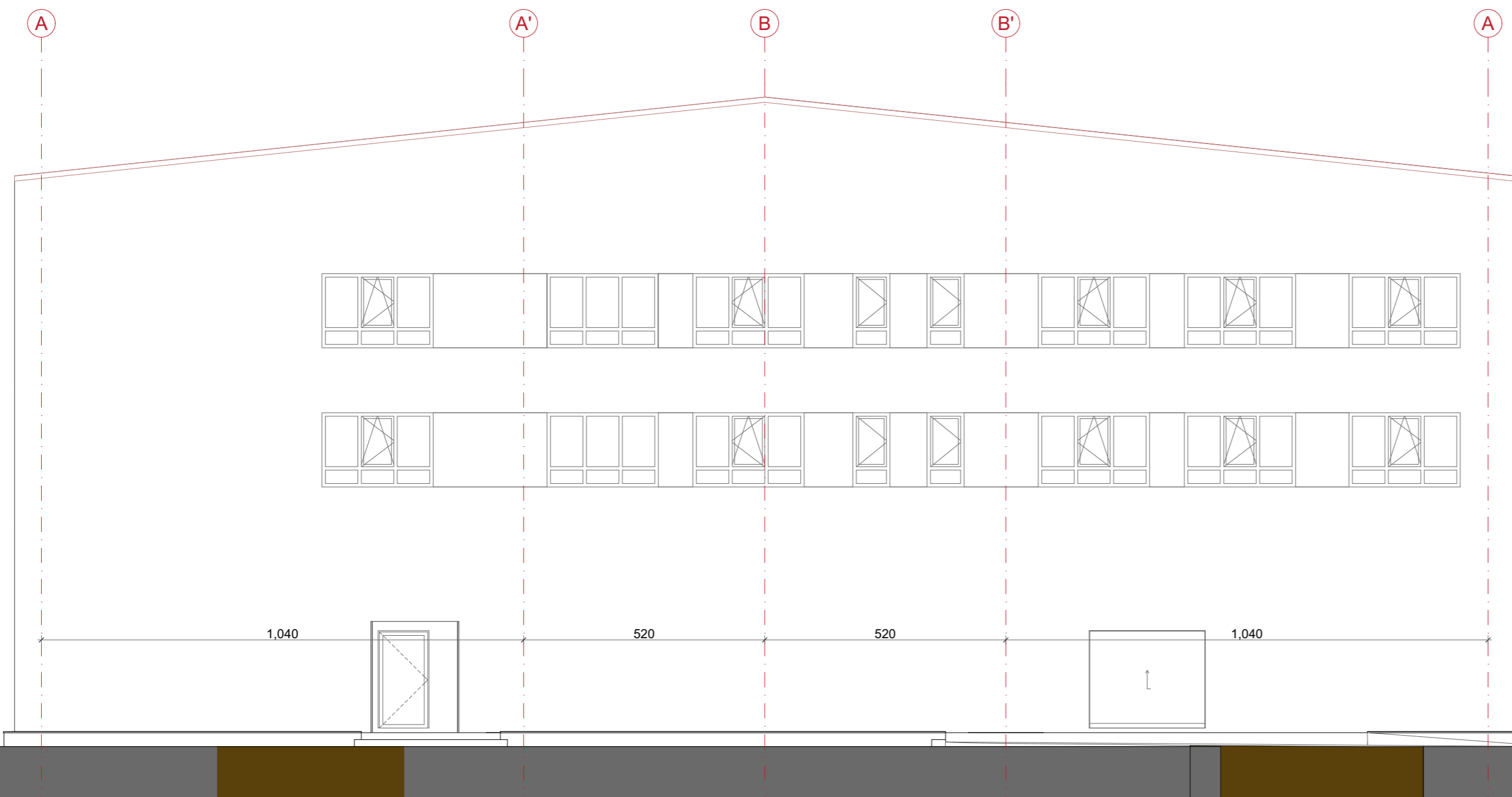
decembar, 2025.



PROJEKTANT/DESIGNER: DVARP adresa: Janka Donovića 34, Podgorica tel: +382 20 511 474 e-mail: office@dvarp.me web: www.dvarp.me	INVESTITOR/CLIENT: "Uniprom KAP" DOO
Objekat/Building: Skladište	Lokacija/Location: UP54A, Zona A, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune ("Službeni list Cme Gore", br. 69/19), Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE
Autor projekta/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Dio tehničke dokumentacije/Design stage: ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Razmjera/Scale: 1:100
Saradnici/Designers: Jelena Vučić msc. arh	Prilog/Drawing: Presjek 5
Datum izrade/Date: M.P.	Br. priloga/Drawing No: DVARP_KAP_IR_r 00_03.5
	Br. strane/Page No: M.P. revizije/M.P. Revision

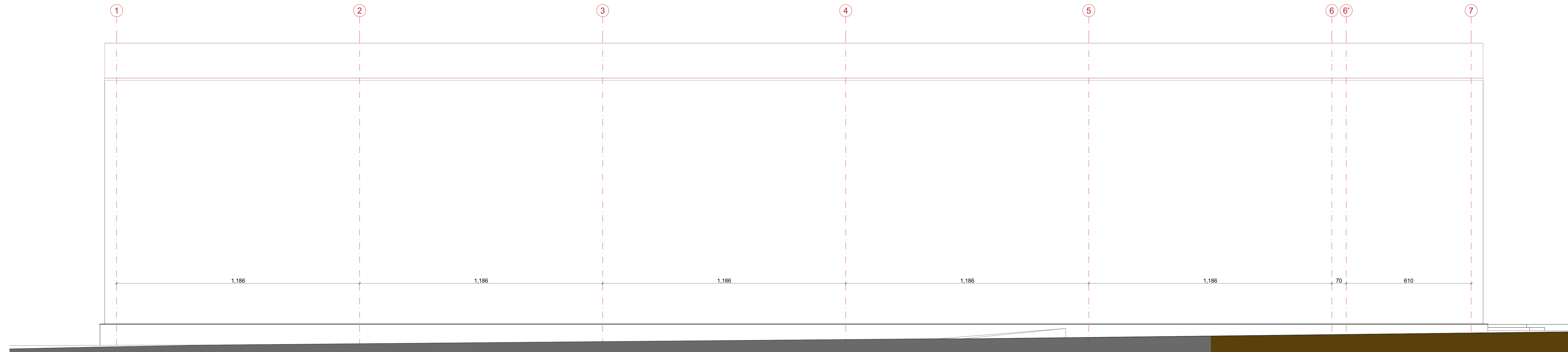
decembar, 2025.

DVARP_KAP_IR_r00_04 Izgledi



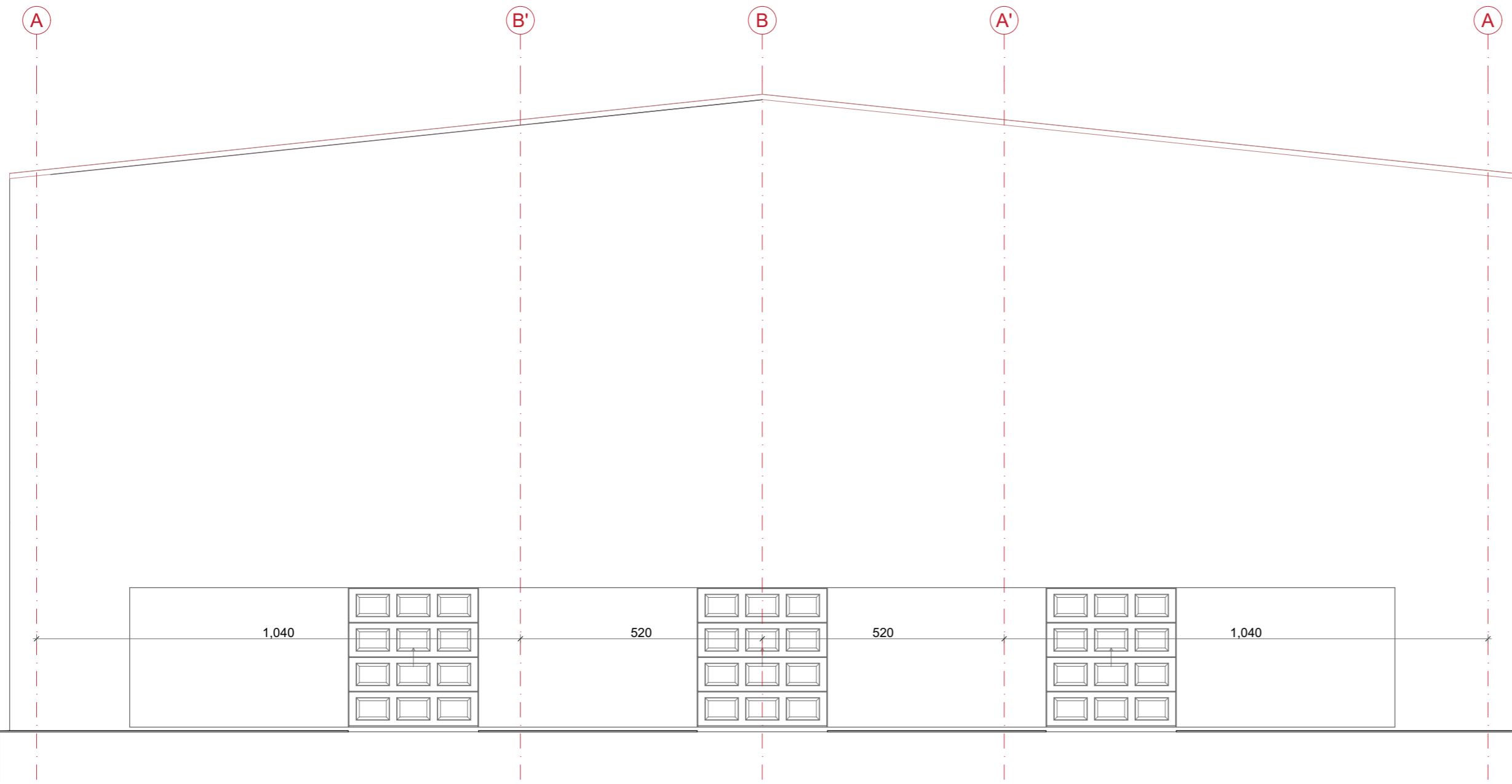
PROJEKTANT/DESIGNER: DVARP adresa: Janka Donovića 34, Podgorica tel: +382 20 511 474 e-mail: office@dvarp.me web: www.dvarp.me	INVESTITOR/CLIENT: "Uniprom KAP" DOO
Objekat/Building: Skladište	Lokacija/Location: UP54A, Zona A, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore", br. 69/19), Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE
Autor projekta/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Dio tehničke dokumentacije/Design stage: ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Razmjera/Scale: 1:100
Saradnici/Designers: Jelena Vučić msc. arh	Prilog/Drawing: Izgled 01
Datum izrade/Date: M.P.	Br. priloga/Drawing No.: DVARP_KAP_IR_r 00_04.1 Br. strane/Page No.:
	Datum revizije/Revision Date: M.P. revizije/M.P. Revision

decembar, 2025.



PROJEKTANT/DESIGNER: DVARP adresa: Jelenka Doronovića 34, Podgorica tel: +382 20 511 474 e-mail: office@dvarp.me web: www.dvarp.me	INVESTITOR/CLIENT: "Uniprom KAP" DOO
Objekat/Building: Skladište	Lokacija/Location: UP54A, Zona A, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore", br. 69/19), Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE
Autor projekta/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Dio tehničke dokumentacije/Design stage: ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Razmjera/Scale: 1:100
Saradnici/Designers: Jelena Vučić msc. arh	Prilog/Drawing No.: izgled 02
Datum izrade/Date: M.P.	Bilješka/Drawing No.: DVARP_KAP_IR_r 00_04.2
	Datum revizije/Revision Date: M.P./revizije/M.P. Revision

decembar, 2025.



PROJEKTANT/DESIGNER:



adresa: Janka Donovića 34, Podgorica
tel: +382 20 511 474
e-mail: office@dvarp.me
web: www.dvarp.me

INVESTITOR/CLIENT:

"Uniprom KAP" DOO

Objekat/Building: **Skladište**

Lokacija/Location:
UP54A, Zona A, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune
("Službeni list Crne Gore", br. 69/19), Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer/Lead Designer:
Dijana Vučinić spec. sci. arh

Autor projekta/Lead Designer:
Dijana Vučinić spec. sci. arh

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:
Dijana Vučinić spec. sci. arh

Saradnici/Designers:
Jelena Vučić msc. arh

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:
IDEJNO RJEŠENJE

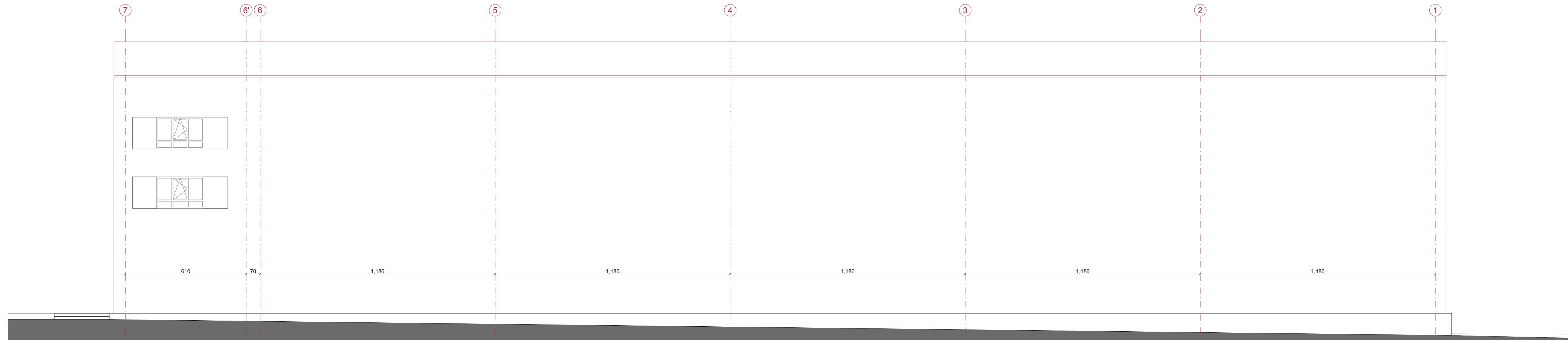
Dio tehničke dokumentacije/Design stage: **ARHITEKTURA** Razmjera/Scale: **1:100**

Prilog/Drawing: **Izgled 03** Br. priloga/Drawing No. **DVARP_KAP_IR_r 00 04.3** Br. strane/Page No.

Datum izrade/Date: M.P.

Datum revizije/Revision Date: M.P. revizije/M.P. Revision

decembar, 2025.




PROJEKTANT/DESIGNER: DVARP address: Jelenka Doroševića 34, Podgorica tel: +382 20 511 474 e-mail: office@dvarp.me web: www.dvarp.me	INVESTITOR/CLIENT: "Uniprom KAP" DOO
Objekat/Building: Skladište	Lokacija/Location: UP54A, Zona A, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore", br. 69/19), Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE
Autor projekta/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Dio tehničke dokumentacije/Design stage: ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Razmjera/Scale: 1:100
Saradnici/Designers: Jelena Vučić msc. arh	Prilog/Drawing No.: 00_04.4
Datum izrade/Date: M.P.	Datum revizije/Revision Date: M.P./revizije/M.P./Revision


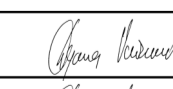
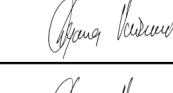
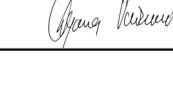
decembar, 2025.

4. 3D VIZUELIZACIJA




PROJEKTANT/DESIGNER:  adresa: ulica Domovca 38, Podgorica tel: +382 20 511 414 e-mail: arh@dvarp.me www.dvarp.me		INVESTITOR/CLIENT: "Uniprom KAP" DOO Lokacija/Location: UPSAA, Zona A, u zahvatu DLP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune ("Štuberi kod Cme Gore", br. 6919), Glavni grad Podgorica Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE	
Objekat/Building: Skladšte Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh Arh. projekat/Arch. Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić spec. sci. arh Saradnici/Designers: Jelena Vučić mac. arh		Di. tehničke dokumentacije/Design stage: ARHITEKTURA Prilog/Drawing: 3D Prikaz Broj priloga/Drawing No.: DVARP_KAP_IR_1 Broj strana/Page No.: 00_04.1 Datum izrade/Date: M.P. Datum revizije/Revision Date: M.P. revizije/M.P. Revision	


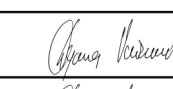
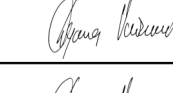
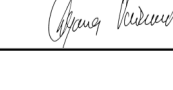


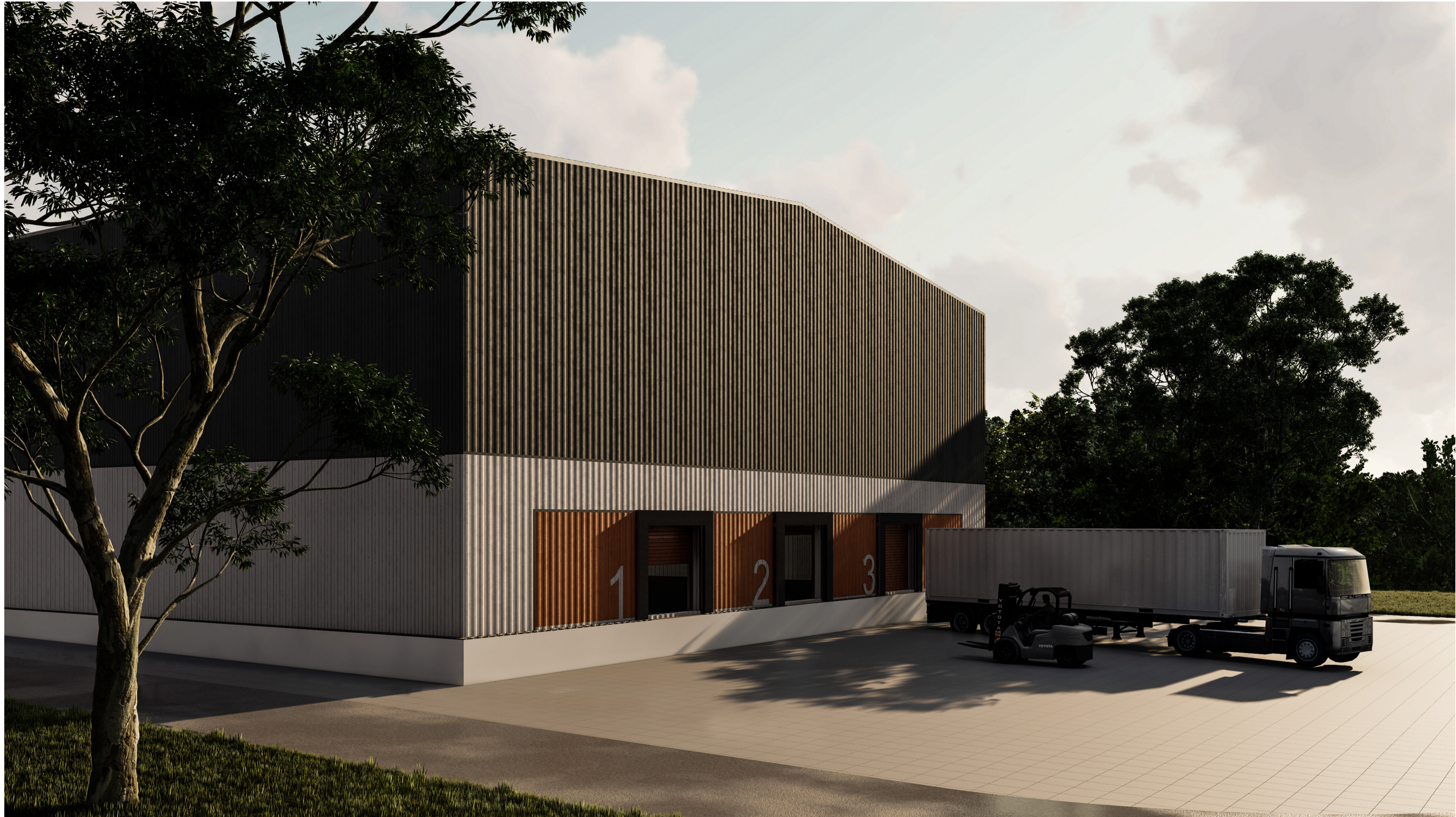
PROJEKTANT/DESIGNER:  adresa: Jankov Dvorište 38, Podgorica tel: +382 20 511 414 e-mail: info@dvarp.me www.dvarp.me		INVESTITOR/CLIENT: "Uniprom KAP" DOO	
Objekat/Building: Skladšte		Lokacija/Location: UPSAA, Zona A, u zahvatu DLP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune ("Štuberi kod Crne Gore", br. 6919), Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE	
Arhitektonski inženjer/Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh. 		Dio tehničke dokumentacije/Design stage:	
Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić spec. sci. arh. 		ARHITEKTURA	
Saradnici/Designers: Jelena Vučić msc. arh.		Prilog/Drawing: 3D Prikaz	
Datum izrade/Date: M.P.		Datum revizije/Revision Date: M.P. revizije/M.P. Revision	


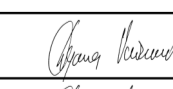
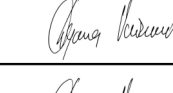
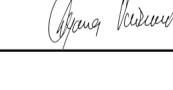


PROJEKTANT/DESIGNER:  dvarp dionica za projektovanje ul. Matije Gupca 10, Podgorica t: +382 20 511 414 e: info@dvarp.me www.dvarp.me		INVESTITOR/CLIENT: "Uniprom KAP" DOO Lokacija/Location: UPSAA, Zona A, u zahvatu DLP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore", br. 69/19), Glavni grad Podgorica Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE	
Objekat/Building: Skladšte Glavni inženjer/Lead Designer: <i>Dijana Vučinić</i> Nadzor projektanta/Lead Designer: <i>Dijana Vučinić spec. sci. arh.</i> Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: <i>Dijana Vučinić spec. sci. arh.</i> Saradnici/Designers: <i>Jelena Vučić msc. arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije/Design stage: ARHITEKTURA Prilog/Drawing: 3D prikaz Datum izrade/Date: M.P. Datum revizije/Revision Date: M.P.	
Prilog/Drawing No.: DVARP_KAP_IR_r 00_04.1		Str. broja/Page No.: 1 Revizija/Revision:	


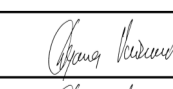
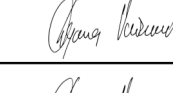
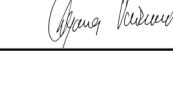


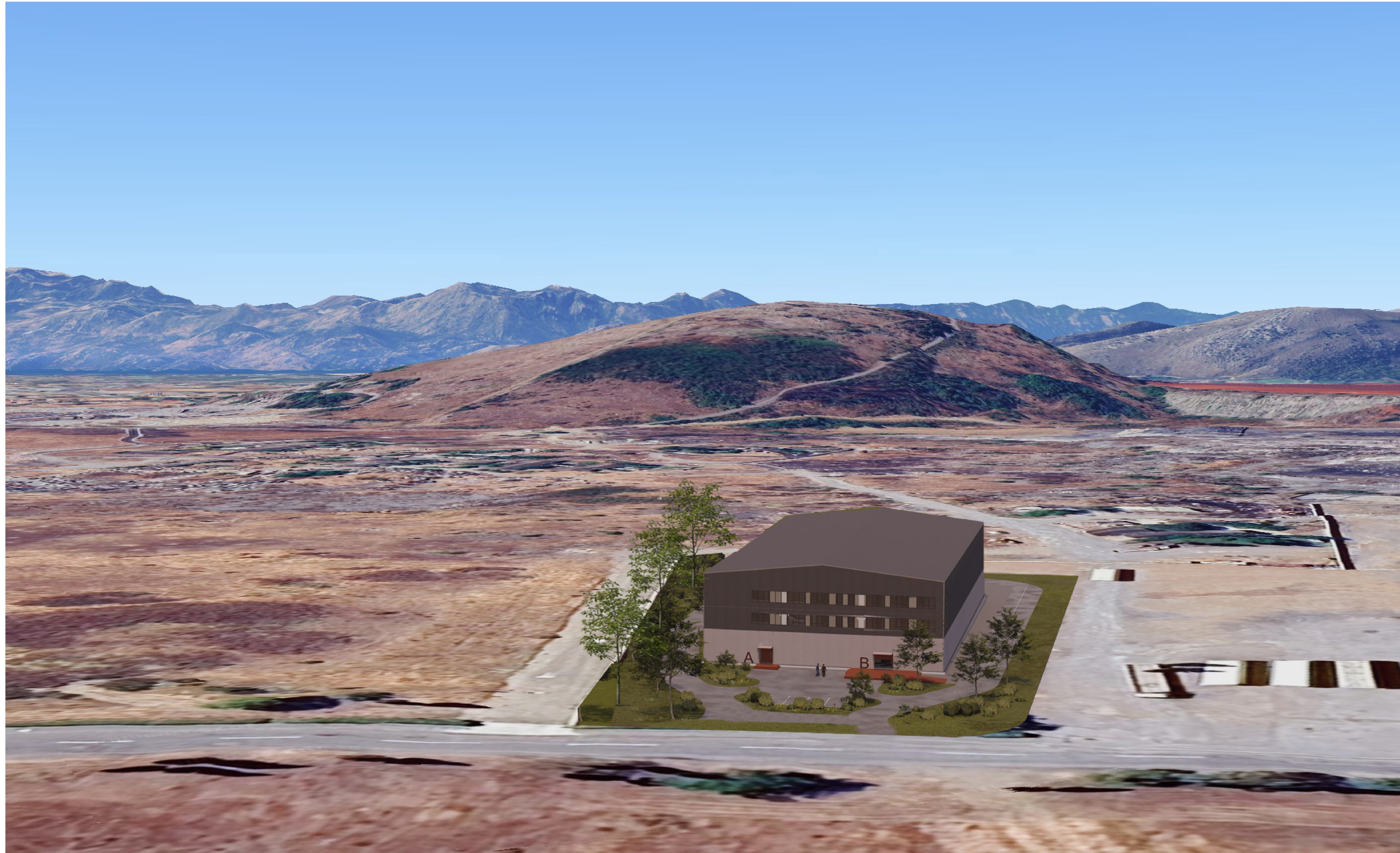
PROJEKTANT/DESIGNER:  dvarp d.o.o. ul. J. Vukobratovića 38, Podgorica tel: +382 20 511 414 e-mail: info@dvarp.me www.dvarp.me		INVESTITOR/CLIENT: "Uniprom KAP" DOO	
Objekat/Building: Skladšte		Lokacija/Location: UPSAA, Zona A, u zahvatu DLP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore", br. 69/19), Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE	
Arhitektonski inženjer/Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh. 		Dio tehničke dokumentacije/Design stage: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić spec. sci. arh. 		Prilog/Drawing: 3D Prikaz	
Saradnici/Designers: Jelena Vučić mac. arh.		Priloga/Drawing No.: DVARP_KAP_IR_1 00_04.1	
Datum izrade/Date: M.P.		Datum revizije/Revision Date: M.P. revizije/M.P. Revision	




PROJEKTANT/DESIGNER:  adresa: Jelačićeva 38, Podgorica tel: +382 20 511 414 e-mail: info@dvarp.me www.dvarp.me		INVESTITOR/CLIENT: "Uniprom KAP" DOO	
Objekat/Building: Skladšte		Lokacija/Location: UPSAA, Zona A, u zahvatu DLP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore", br. 69/19), Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE	
Arhitektski inženjer/Architectural Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh. 		Dio tehničke dokumentacije/Design stage:	
Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić spec. sci. arh. 		ARHITEKTURA	
Saradnici/Designers: Jelena Vučić mac. arh.		Prilog/Drawing: 3D Prikaz	
Datum izrade/Date: M.P.		Datum revizije/Revision Date: M.P. revizije/M.P. Revision	



PROJEKTANT/DISEIGNER:  dvarp d.o.o. ul. Matije Gupca 18, Podgorica t: +382 20 511 414 e: info@dvarp.me www.dvarp.me		INVESTITOR/CLIENT: "Uniprom KAP" DOO	
Objekat/Building: Skladšte		Lokacija/Location: UPSAA, Zona A, u zahvatu DLP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore", br. 69/19), Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE	
Arhitektonički inženjer/Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh. 		Dio tehničke dokumentacije/Design stage: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić spec. sci. arh. 		Prilog/Drawing No.: DVARP_KAP_IR_r 00_04.1	
Saradnici/Designers: Jelena Vučić spec. arh.		Str. oznaka/Page No.:	
Datum izrade/Date: M.P.		Datum revizije/Revision Date: M.P. revizije/M.P. Revision	



PROJEKTANT/DESIGNER:  dvarp d.o.o. ul. Matije Gupca 18, Podgorica t: +382 20 511 414 e: info@dvarp.me www.dvarp.me		INVESTITOR/CLIENT: "Uniprom KAP" DOO Lokacija/Location: UPSAA, Zona A, u zahvatu DJP-a "Industrijska zona KAP-a" - izmjene i dopune ("Štuberi kod Crne Gore", br. 6819), Glavni grad Podgorica Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE	
Objekat/Building: Skladšte Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh Autor projekta/Lead Designer: Dijana Vučinić spec. sci. arh Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić spec. sci. arh Saradnici/Designers: Jelena Vučić mac arh		Dio tehničke dokumentacije/Design stage: ARHITEKTURA Prilog/Drawing: 3D Prikaz Broj crtege/Drawing No.: DWARP_KAP_IR_r Šifra/Page No.: 00_04.1 Datum izrade/Date: M.P. Datum revizije/Revision Date: M.P. revizije/M.P. Revision	