Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/25-3550/7

Podgorica, 28.05.2025. godine

BEMAX DOO

PODGORICA
Studentska 2A

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-3550/7 od 28.05.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta u okviru površina za industriju i proizvodnju na urbanističkoj parceli UP 16A (zona A), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a" („Službeni list Crne Gore", br. 69/19), u Podgorici.

MINISTAR
Slaven Radunović

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

Saglasna:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

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

Obradila:
Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	**Broj: 06-333/25-3550/7** **Podgorica, 28.05.2025. godine**	Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) i podnijetog zahtjeva **Bemax d.o.o. Podgorica** izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	za izgradnju novog objekta u okviru površina za industriju i proizvodnju na urbanističkoj parceli UP 16A (zona A), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a" („Službeni list Crne Gore", br. 69/19), u Podgorici.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**BEMAX DOO PODGORICA**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Plan Prema grafičkom prilogu br. 00 – *Topografsko-katastarska podloga*, na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti.	
7.	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Prema grafičkom prilogu br. 10 – *Plan namjene površina,* **urbanističke parcela UP16A** nalazi se na površinama za **industriju i proizvodnju.** **IP-Površine za industriju i proizvodnju** Prema Pravilniku Površine za industriju i proizvodnju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima. Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati: 1) privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, i sl; 2) servisne zone; 3) slobodne zone i skladišta; 4) objekti i mreže infrastrukture;	

	5) stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice). Na površinama iz stava 1 ovog člana, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati: - 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). Na površinama industrije *(osnovna namjena)* mogu se planirati industrijski objekti sa svim sadržajima neophodnim u tehnološkoj šemi, radni pogoni obrade, prerade, dorade, pakovanja i ekspedicije, manji industrijski pogoni, sa magacinima otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa, hladnjače, izložbeno-prodajni saloni i sl., zatim *(komplementarna namjena)* uprava, administracija, ambulante, poslovanje (špediterske kuće, agencije i sl) i uslužne (ugostiteljske) djelatnosti za potrebe osnovne namjene. **Preporuka:** Pravilnikom je obuhvaćen širok dijapazon sadržaja koji se mogu graditi na parcelama ove namjene, obzirom da je taj prostor jako osjetljiv u smislu zaštite životne sredine to je preporuka plana da se na ovim parcelama mogu graditi objekti isključivo čistih tehnologija sa minimalnim uticajima na zagađenje vode, vazduha i zemljišta. Preporuka je da se na parcelama na kojima se nalaze postojeći proizvodni objekti mogu rekonstruisati, dograditi I nadograditi ili zamjeniti 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.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Urbanistička parcela UP 16A, blok A, sastoji se od katastarskih parcela br. 1110/4, 1133/37, 1133/3, 1133/17, 1132/4, 1299/9, 1390/8, 1309, 1310/9, 1317/4, 1343/130, 1325/2, 1324/2, 1326/2, 1323/2, 1318/4, 1343/125, 1318/9, 1318/1 i 1308/1 i dijela katastrske parcele broj 1310/15 KO Dajbabe u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a", u Podgorici. Parcelacija je data na način da sve urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije i formirane su na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela. Oblik i veličina urbanističke parcele su prikazani na grafičkom prilogu br. 11 „Plan parcelacije". 490 6601833.71 4695582.29 489 6601848.43 4695575.85

488	6601853.33	4695570.88
487	6601856.81	4695559.80
486	6601855.75	4695548.15
485	6601852.17	4695536.48
484	6601847.94	4695527.73
483	6601850.24	4695526.72
482	6601847.87	4695519.36
481	6601845.73	4695511.76
480	6601842.07	4695498.73
479	6601839.52	4695493.02
478	6601823.15	4695481.58
477	6601699.54	4695456.68
1131	6601839.87	4695579.59
1130	6601829.10	4695584.35
1129	6601751.09	4695619.19
280	6601574.79	4695697.93
279	6601570.59	4695694.94
278	6601566.64	4695692.53
277	6601558.25	4695687.55
276	6601545.92	4695677.57
275	6601530.24	4695666.55
274	6601524.66	4695660.84
273	6601523.01	4695658.77
272	6601508.49	4695640.58
464	6601687.88	4695449.75
463	6601539.36	4695571.35
462	6601557.62	4695595.23
461	6601515.58	4695630.70
460	6601515.25	4695633.43

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore", 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

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 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).

35	6601836.75	4695516.75
36	6601827.43	4695519.76
37	6601838.17	4695541.97
38	6601840.95	4695551.06
39	6601841.60	4695558.17
40	6601840.11	4695562.93
41	6601837.29	4695565.78
42	6601832.16	4695569.39
43	6601829.00	4695571.16
44	6601574.40	4695683.84
45	6601535.77	4695647.53
46	6601522.35	4695631.45
47	6601566.49	4695594.63
48	6601550.94	4695577.57
49	6601691.84	4695464.04
50	6601821.09	4695491.37
51	6601831.07	4695498.37
52	6601832.44	4695501.44
53	6601836.10	4695514.47

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 međuetažnih 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 UREĐENJA PROSTORA

Konstrukcija objekata
Konstrukciju objekata oblikovati sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi

zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

Izgradnja objekata

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjma tla.

Uređenje parcele

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

PRAVILA ZA UREĐENJE POVRŠINA I GRAĐENJE OBJEKATA

Izgradnja novih objekata će se odvijati na urbanističkim parcelama u skladu sa datim smjernicama i urbanističkim parametrima koju su dati pojedinačno za svaku urbanistilčku parcelu u tabeli sa numeričkim pokazateljima.
Pod svim objektima dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne ulaze u proračun ostvarene BGP ukoliko su namjene za garažiranje vozila i tehničke prostorije.
Položaj i gabariti planiranih objekata na grafičkim prilozima nisu određeni, već će biti određeni prilikom detaljne razrade projektne dokumentacije svakog od objekata u okviru urbanističke parcele.
Na svakoj urbanističkoj parceli ove namjene dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata osnovne namjene i pratećih sadržaja. Konačan broj objekata i njihov razmještaj na parceli zavisiće od vrste industrijskog procesa, vrste proizvoda za skladištenje, kao i tehnoloških potreba konkretne namjene.
Neophodno je poštovati regulacione elemente plana (građevinsku liniju kao liniju do koje je moguće graditi objekte, visinsku regulaciju, maksimalnu dozvoljenu zauzetost i BGP za predmetnu parcelu), kao i sve propise iz građevinske regulative.
Neophodna rastojanja između objekata u okviru istog kompleksa (iste urbanističke parcele) odrediti na osnovu tehničkih propisa konkretne djelatnosti i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, malih nagiba, krovni pokrivači adekvatni nagibu. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta.

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, indeksi zauzetosti i izgradjenosti parcele zadati su za svaku urbanističku parcelu pojedinačno a kreću se u zavisnosti od veličine parcele i namjene samog objekta;

Maksimalni procenat zauzetosti za ovu namjenu iznosi:
- 25% za parcele veće od 10 ha
- 30% za parcele od 6-10 ha
- 40% za parcele od 2-6 ha

Maksimalni indeks izgrađenosti ;
- 0.4 za parcele veće od 10 ha
- 0.5 za parcele od 6-10 ha
- 0.6 za parcele od 2-6 ha

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 Analitički pokazatelji), 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 sačine 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 maxsimalni. Parametri mogu biti i manji od zadatih u tabeli ukoliko to investitor želi, ali ne mogu biti veći od iskazanih u tabeli.

UT USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKIH PARCELA

- dozvoljeno je fizičko ograđivanje parcela (lokacija) namjenjenih industriji, industriji i skladištenju, kao i komunalnim djelatnostima;
- ogradu prema regulacionoj liniji izvesti od nekog od slijedećih materijala: metalni profili, žičana ograda, živa ograda ili njihova kombinacija,betonske ili kamene a ostali dio do visine u skladu sa potrebama konkretne namjene (max do 2,5 m)

	- pri ograđivanju parcela namjenjenih industriji i skladištenju, ograde prema susjednim lokacijama, ako ih ima, postaviti tako da se lijevo i desno od nje nalazi zaštitna zona zelenila od 5 m sa obje strane. 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).
8.	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Klima Osnovni činioci klimatskih tipova u prostornom obuhvatu su blizina Jadranskog mora i direktna otvorenost prema njemu linijom koridora: Skadarsko jezero – rijeka Bojana – Jadranska obala; dijapazon nadmorske visine od 4.6 do 2487 mnm. Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umjereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na sjeveru mijenja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm (60,8 in). Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmijenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrucim ljetima i blagim i kišovitim zimama. Klimatski uslovi za prostor Podgorice modifikovani su Rumijom i Sutormanom kao prvom barijerom uz more, zatim Kamenikom i Žijevom kao drugim planinskim lancom dinarskog smjera. Treća barijera je Crna planina i Maglic i cetvrta barijera na krajnjem sjeveru je „buket Komova". Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. Period srednjih dnevnih temperatura iznad 0°C traje i preko 320 dana u godini, a iznad 15°C oko 180 dana. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Srednji godišnji broj tropskih dana (maksimalne temperature iznad 30°C) ovdje je od 50 do 70 dana. Podgorica je naročito poznata po izuzetno toplim ljetima: temperature iznad 40°C su uobičajene u julu i avgustu. Najviša zabilježena temperatura je 44,8°C 16. avgusta 2007. godine. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vjetrom oko 60. Periodični, ali jak sjeverni vjetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti mijenja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu. Prosječna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%. Osnovni meteorološki podaci sa meteorološke

stanice Podgorica izdati od strane Hidrometeorološkog zavoda su sljedeći: Snijeg je rijetka pojava u Podgorici jer pada rijetko više od par dana godišnje. Podaci Hidrometeorološkog zavoda (u periodu 1995 - 2003) pokazuju da 40% vremena preovlađuju sjeverni vjetrovi (N), dok su južni vjetrovi dominanti 25-30% vremena. Najmanje su česti istočni vjetrovi.

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

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

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

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

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i ostalim važećim pravilnicima i aktima. Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati 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

obezbjedjuje 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.

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozilia, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta. Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila. Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost izmedju pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara. U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara. U cilju obezbjeđenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte marine, turzma i mješovite namjene, potrebno je predvidjeti uredjaje za automatsku dojavu požara, uredjaje 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 opsanosti 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 regulatoivom. 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. Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara. Projektnu dokumentaciju raditi shodno: - Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br. 13/07, 05/08, 32/11 i 54/16) i ostalim važećim pravilnicima i aktima; - Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG", broj 9/12).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23)

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) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ", br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivihtečnosti („Službeni list SFRJ", br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ", br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ", br.24/71, 26/71) **Mjere zaštite na radu** Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
9.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Mjere za ublažavanje uticaja na vode U fazi građenja objekata potrebno je sprovoditi sljedeće mjere: • Usvajanje dobre građevinske prakse da bi se izbjegao negativan uticaj na podzemne vode. • Planom izvođenja građevinskih radova, te detaljnom razradom tehnoloških postupaka treba potpuno predvidjeti mjere planskog i sigurnog prikupljanja svih nepotrebnih materija (otpadaka), njihovog transporta i odlaganja na najbližu deponiju. • U svim varijantama tehnologije izvođenja radova održati stabilnim/prirodnim hidrološki režim podzemnih voda, u prvom redu sprečavanjem isticanja vode/isušivanja. • U najvećoj mogućoj mjeri sačuvati biljni pokrivač, odnosno ostaviti buffer zone formirane od biljnog pokrivača između planiranih pristupnih puteva i vodotoka. • Uspostaviti kontinuirani nadzor tokom izvođenja radova uz prisustvo specijaliste za zaštitu životne sredine. • Sve površine gradilišta i ostale zona privremenog uticaja potrebno je nakon završetka građevinskih radova sanirati u skladu sa Planom sanacije, odnosno,zavisno o budućem korištenju prostora dovesti u prvobitno stanje. **Mjere za ublažavanje uticaja na vazduh** Tokom faze građenja, na ispusnim cijevima svih mašina i vozila sa dizel-motorima obezbijediti da imaju filtere za odvajanje čađi. Redovnim (planskim periodičnim) i vanrednim tehničkim pregledima mašina i vozila osigurati maksimalnu ispravnost i funkcionalnost sistema sagorijevanja pogonskog goriva, koristiti (i redovito kontrolisati) gorivo – sa garantiranim standardom kvaliteta. Tokom izvođenja radova vršiti polijevanje vodom zemljišta na eventualnim lokacijama gdje može doći do veće emisije prašine.

Mjere za ublažavanje uticaja na pedološke karakteristike
Neophodno je pripremiti projekat pripremnih radova koji će biti u saglasnosti sa uslovima koje izdaje nadležni organ, kao i u slučaju korišćenja materijala za izgradnju sa okolnih lokaliteta, čiji uslovi treba da budu određeni u glavnim projektima planiranih objekata. U fazi građenja, eventualno nastali otpad, bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odmah odvesti na odlagalište ili za to propisano mjesto uz adekvatno zbrinjavanje istog. Nije dozvoljeno odlaganje materijala u korito ili na obale vodotoka.
Pridržavati se dobre radne/građevinske prakse i planiranja
Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će minimalno uticati na degradaciju zemljišta. Građevinsku mehanizaciju održavati redovno, te prepoznati potencijalna mjesta curenja i odmah izvršiti njihova saniranja. Zabraniti mijenjanje ulja i dosipanje goriva na lokalitetu, već to provoditi na najbližoj benzinskoj pumpi. Preporučuje se korištenje ekološki prihvatljivi lubrikanata (EPL), umjesto štetnih lubrikanata (ulja i maziva) proizvedenih od mineralnih ulja. Ovo posebno naglašavamojer je štetno djelovanje mineralnih ulja kumulativno ukoliko dođe na slobodni prostor. Bilo koji diozemljišta kontaminiran sa prosutim uljem ili gorivom izvođač radova treba posuti piljevinom, te ukloniti I odložiti na odobreno odlagalište. U slučaju akcidenta (izlivanje ili curenje goriva ili ulja) hitno intervenisati u skladu sa pripremljenimplanom mjera i aktivnosti u ovakvim slučajevima.

Mjere za ublažavanje uticaja na floru i faunu
U fazi građenja ukloniti sav otpadni materijal od uklonjene vegetacije i šiblja, te obezbijediti tokom radova monitoring. Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će zahtijevati što manje proširenje postojećih puteva. Neophodne su i redovne administartivne mjere (učešće ekološke inspekcije).

Mjere za ublažavanje uticaja na pejzaž
U fazi građenja, otpad ne gomilati na lokaciji gradnje, već bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odvesti na odlagalište. Intervencije u prostoru trebaju što manje odudarati od prirodnih i ambijentalnih obilježja u kojima nastaju, te što manje dovoditi do vizuelne degradacije.

Mjere za ublažavanje uticaja na infrastrukturu
Neophodno je obezbjediti što brže planiranje i izgradnju objekata infrastrukture za adekvatno vodosnabdevanje, evakuaciju i tretman otpadnih voda, sakupljanje i odlaganje otpada na sanitarnoj deponiji, uz razvoj saobraćajne infrastrukture. U narednom periodu ove aktivnosti treba da sprovedu zainteresovani korisnici prostora / investitori u saradnji sa nadležnim organima lokalne i centralne vlasti, a u skladu sa planovima za njihovu izgradnju.

Mjere za ublažavanje uticaja na ambijentalnu buku
U fazi građenja objekata, koristiti tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju. Aktivnosti provoditi u predviđenim radnim satima, bez produžavanja, da se ne

	bi uznemirilo lokalno stanovništvo,shodno Rješenju o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Glavnog grada. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu). **Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1104/2 od 15.04.2025. godine.**
10.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Prema grafičkom prilogu br. 17. *„Plan pejzažnog uređenja"*, na urbanističkoj parceli UP 16A planirane su površine specijalne namjene (PUS) – **zelenilo industrijskih zona (ZIZ).** **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 i - unutrašnje - parterno zelenilo. Spoljnje zelenilo je gusto ozelenjen pojas. Okosnicu rješenja čini visoko rastinje. Duž obodnih djelova predviđeni su gusti, gotovo neprekidni zasadi drveća i žbunja, dok su manje slobodne površine u unutrašnjosti zone parterno ozelenjene. Zelenilo treba da obezbijedi: - izolaciju industrijskih objekata od susjednih sadržaja - stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni industrije i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (prašina, buka) - poboljšanje mikroklimatskih uslova - stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor zaposlenih - unaprijeđenje estetske vrijednosti i stvaranje urbanističke kompozicije industrijske zone - povezivanje sa kontaktnim zelenim masivima u jedinstven sistem. Uslovi za uređenje: - Procenat ozelenjenosti urbanističke parcele za objekte ove namjene iznosi: 30 % za parcele od 2-6 ha 40 % za parcele od 6-10 ha

	45 % za parcele veće od 10 ha - raspored i kompoziciju zasada uskladiti sa pozicijom izvora zagađenja - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu - odnos lišćarskog i četinarskog drveća ne smije biti manji od 2 : 1, tj. treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu - u cilju što veće funkcionalnosti saditi minimum 80 stabala i 400 sadnica žbunja po 1 ha zelene površine - sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom stilu - na površinama gdje je moguća koncentracija toksičnih gasova, radi boljeg provjetravanja neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane produvne zelene pojaseve sa prekidima. Takvi pojasevi se formiraju od 7-8 redova i imaju širinu 17.5-21m. - korisrititi 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 poleglih do piramidalnih formi) - 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**
	U zoni zahvata plana konstatovano je da nema Zakonom zaštićenih kulturnih dobara. Prihvaćena je inicijativa za zaštitu objekata arhitekture XX vijeka kojom je objekat Upravne zgrade aluminijskog kombinata predložen kao dobro sa potencijalnim kulturnim vrijednostima. Potencijalne vrijednosti ovog objekta preispitaće nadležni organ za zaštitu kulturnih dobara, u skladu sa zakonom. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
12.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za predmetne objekte, obavezno je implementiranje odredbi iz Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Službeni list Crne Gore, br.48/13 i 44/15).

	Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.
13.	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	UT USLOVI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA na parcelama namjenjenim industriji, kao i industriji i skladištima - 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 prilozima.
14.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	Opšti urbanistički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja su sljedeći: • Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namjenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu; • Objekat svojim položajem , planiranim gabaritima ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio navigacionih sredstava); • Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost i bezbijednost vazdušnog saobraćaja;

	• Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova; • Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova.
15.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore", br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
17.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu br. 15 – *Plan elektroenergetske infrastrukture* preko predmetne parcele prolaze 3 dalekovoda 110 kV Podgorica 2 – KAP. Planirano je izmještanje djelova trase dalekovoda DV 110 kV "PODGORICA 2– KAP" vod 1 i DV 110 kV "KAP - FPA", kako je prikazano u grafičkom prilogu, u cilju usaglašavanja sa planiranim saobraćajnicama. U blizini postojećih dalekovoda moguće je uzvoditi gradnju, samo u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV. U slučaju potrebe izmještanja postojećih elektroenergetskih objekata, pridržavati se odredbi člana 220 Zakona o energetici. **Akt Crnogorski elektroprenosni sistem a.d. Podgorica, broj 7021/1-D/25-1441/2 od 15.04.2025. godine.**
17.2	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu br. 14 – *Plan hidrotehničke infrastrukture* i prema uslovima nadležnog organa. **Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/25-4974/2 od 17.04.2025. godine.**

17.3	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu br. 13 – *Plan saobraćajne infrastrukture* i prema uslovima nadležnog organa. **Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog Grada Podgorice, br. UPI 11-341/25-1108 od 15.04.2025. godine.**
17.4	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -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 infrastructure 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 infrastructure 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) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - 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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Inženjersko-geološke odlike i karakteristike terena 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 .skoro ravni-sa jedva primjetnim nagibom prema jugozapadu-koritu rijeke Morače. Ivica korita Morače naspram Dajbabske gore je na oko 30 m.n.m. a u tom profilu prema istoku na oko 2km na Jadranskom putu je kota ravnice oko 40 m.n.m. Pad je na oko 2km oko10m. U profilu južno od deponije crvenog mulja (a južnije od predhodnog profila za oko 2km) ivica korita Morače je oko 25 m.n.m. da bi prema istoku na

jadranskom putu kota terena bila oko 30m.n.m. Pad terena je na potezu oko 2km za oko 5m. U krugu KAP-a se izdiže humka zvana Zmijan sa k.51.5 m.n.m. (oko 20m iznad okolnog ravnog terena). Na sjeveru je Dajbabska gora sa k.159 m.n.m. a na jugu Srpska gora sa k.97 m.n.m.
Ove terene izgrađuju pjeskovi, šljunkovi, valuci ređe sa proslojcima glina.Ovi sedimenti su dobro sortirani, dobro slegnuti, manje ili više naknadno vezani karbonatnim vezivom čineći veća sočiva i proslojke konglomerata. Tlo izgrađeno od ovih sedimenata je sa manjom promjenjivom nosivošću na kraćim potezima ali se uvijek može računati sa nosivošću i do 5kg/cm2. Svakako za spratne objekte, industrijske objekte i objekte specijalne namjene i u posebnim uslovima fundiranja nosivost treba definisati adekvatnim istraživanjima i ispitivanjima. Ovo tim prije što nije isključeno da se unutar tla ovih zrnastih sedimenata ne nalaze manje ili veće kaverne (tanjirastog oblika prečnika i preko 10m).
Sastav i vezivnost ovih sedimenata i skoro ravan teren uz izostanak površinskih tokova čini terene stabilnim. Kratko rečeno tereni na kojima su objekti KAP-a su stabilni i nosivi za postojeće objekte i objekte koji se predviđaju detaljnim urbanističkim planom.
Nosivost ovih terena kreće se od 300-500 kN/m2. Zbog neizraženih nagiba čitavo područje se svrstava se u kategoriju stabilnih terena. Obzirom na istaknuto, tereni u zahvatu lokacije se, sa stanovišta inženjersko - geoloških karakteristika smatraju vrlo povoljnom podlogom za radove u njima i na njima.
U predjelu Podgorice nivo podzemnih voda je toliko dubok (i preko 15 m), da podzemne vode ne mogu otežavati uslove izgradnje. Sa aspekta korišćenja za vodosnabdevanja ovo su vode dobrog kvaliteta, a što se tiče pojave zagađenja podaci se ažuriraju od strane resornih institucija I nalaze se u Informaciji o stanju životne sredine za prošlu godinu 2018. Prostor zahvata Plana svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.
U kategoriju vezanih i poluvezanih litoloških struktura ubrajaju se: škriljci, glinci, laporci, pješčari itd. Ovi tereni imaju dobru nosivost, međutim, kod usjecanja tla prilikom izvođenja građevinskih radova može doći do zarušavanja usjeka.

Hidrogeološke i hidrografske karakteristike
Područje Podgorice baštini najveće vodene resurse Crne Gore: podzemne vode zetsko-bjelopavlićkog basena; podzemne izdani koji hrane izvore i izvorišta u slivovima Morače, Cijevne i Lima; stajaće vode – Skadarsko, Rikavačko i Bukumirsko jezero, Mutno jezero (izviše Bukumirskog jezera) i Jezerce (na prevoju Treskavac – Surdup); tekuće vode – dio slivova gornje Tare i gornjeg Lima (Mojanska rijeka i Vučji potok), sliv Morače (uzvodno od Smokovca), donji tok rijeke Cijevne i samo ušće rijeke Zete u Moraču, izvorište Mareza – rječica Trešenica, rijeke Matica i Sitnica.
Upotrebna vrijednost ovih voda se ogleda u vodosnabdijevanju, navodnjavanju, hidroenergiji, vodi kao robi, vodnim ekosistemima kao stanište flore i faune. Vodna morfologija kao pejzaž i poseban turistički resurs spada među najznačajnije razvojne resurse Podgorice.

	Na području Podgorice mogu se izdvojiti tereni sa slijedećim hidrogeološkim karakteristikama: - Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori) - Srednje i promenljivo vodopropusni tereni - Vodopropusni tereni Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena. **Pedološke karakteristike** Teritorija – tereni Glavnog grada su složene geološke građe, kako sa aspekta stratigrafskolitološko- facijalnog sastava, tako i sa aspekta geotektonskog sklopa. Starost stijenskih masa koje izgrađuju terene Glavnog grada je mlađe paleozojska, mezozojska i kenozojska, a predstavljene su brojnim litološkim članovima uglavnom sedimentnih stijena sa manjom zastupljenošcu (i manje ili više) metamorfisanih stijenskih masa. **Stepen seizmičkog intenziteta** Sa makroseizmičkog aspekta teritorija Podgorice pripada prostoru sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, kako iz autohtonih žarišta tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili potencijalno aktivnih seizmogenih zona koje daju snažne zemljotrese, pa je prema Seizmološkoj karti u razmjeri 1:100000, Podgorica, obuhvaćena područjem 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa, za povratni period od 100 godina, sa jerovatnošću pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su bliže definisanje seizmičke mikroreonizacije gradske teritorije. Navedeno ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih sredstava u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se na prihvatljiv nivo svele štete od eventualnih razornih zemljotresa. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.
19.	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20.	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	**UP 16A**
	Površina urbanističke parcele	47954 m^2
	Planirana zauzetost objekata m^2	19182 m^2
	Planirana izgrađenost BRGP m^2	28772 m^2

Planirani max. indeks zauzetosti Iz	0.40
Planirani max. indeks izgrađenosti Ii	0.60
Planirana spratnost	Vp,P,P+1,P+2
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi: za proizvodnju na 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).	
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
Arhitektonsko oblikovanje objekta Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike prostora. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike prostora. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekte treba maximalno 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 fotovoltažne panele u cilju iskorišćenja zelene energije. 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. 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.	

	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; - energetsku efikasnost zgrada; - upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: - smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; - povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; - korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.); - povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: - analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta; - primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; - iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; - koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti su: - smanjenje gubitaka energije pomoću termičke izolacije objekta, - efikasno korišćenje energje, - efikasna proizvodnja energije. Smjernice za smanjenje gubitaka energije su: - maksimalna termička izolacija, kompaktnost građevine i nepostojanje termičkih mostova: sve komponente omotača zgrade moraju imati izolaciju čija je U-vrijednost za zidove 0.4W(m2K), za podove 0.4-0.5 W(m2K), i za krov 0.8 W(m2K); - prozori moraju imati dvoslojno ili troslojno staklo i izolovane ramove: U-vrijednost od 1.30W(m2K), uključujući okvir, i g-vrijednost od 0.5 (ukupna solarna transmisija) za zastakljivanje; - stepen zaptivenosti zgrade: rezultat testa zaptivenosti mora biti 0.6, promjena vazduha na sat.

	Efikasno korišćenje energije obuhvata: - predgrijavanje svježeg vazduha; - orijentaciju ka jugu i mogućnost osunčanosti tokom zime; - uštedu energije za grijanje koja se postiže pasivnom upotrebom solarne energije; - solarne kolektore za pripremu tople vode u domaćinstvu; - kućne aparate koji malo troše - energetski efikasni: veš-mašine, frižideri, zamrzivači, lampe itd. predstavljaju još jedan koristan dio koncepta pasivne energetske efikasnosti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić
23.		**DRŽAVNA SEKRETARKA** **Marina Izgarević Pavićević**
24.	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1104/2 od 15.04.2025. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/25-4974/2 od 17.04.2025. godine; - Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog Grada Podgorice, br. UPI 11-341/25-1108 od 15.04.2025. godine; - Akt Crnogorski elektroprenosni sistem a.d. Podgorica, broj 7021/1-D/25-1441/2 od 15.04.2025. godine.	

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

PREDLOG

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.ing.arh.	
1:2500	TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA	00.

Crna Gora
Ministarstvo održivog planiranja, turizma i razvoja
PODGORICA

LEGENDA

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

NAMJENA POVRŠINA

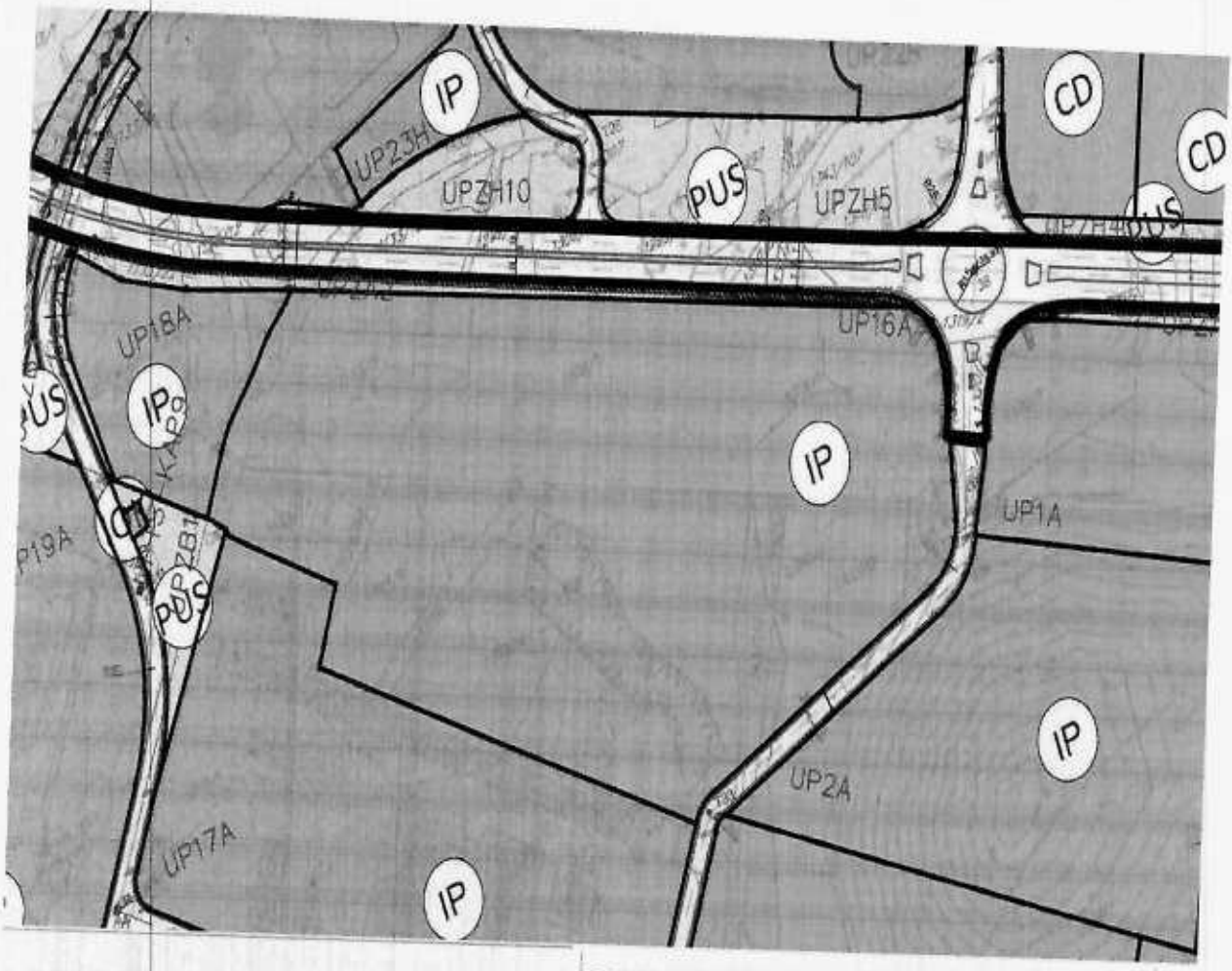
- (IP) INDUSTRIJA I PROIZVODNJA
- (IOK) OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE (IOH, IOE i dr.)
- (CD) CENTRALNE DJELATNOSTI
- (PUS) POVRŠINE PEJZAŽNOG UREĐENJA SPECIJALNE NAMJENE
- (ŽS) ŽELJEZNIČKI SAOBRAĆAJ I KORIDOR
- (VRS) RIJEKA MORAČA

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

Crna Gora Ministarstvo održivog planiranja, urbanizma i turizma 13 PODGORICA

PREDLOG

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



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 PLANA INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI

Crna Gora Ministarstvo planiranja, urbanizma i državne imovine 13 PODGORICA

PREDLOG

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
2019.god	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.ing.arh.	
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 GRAĐEVINSKE LINIJE(ZONA IZGRADNJE)
- G35 TAČKE KOORDINATA GRAĐEVINSKE LINIJE

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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 13 PODGORICA

PREDLOG

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
	Aleksandra Tešić Jelić, dipl. ing. arh.	
1:2500	PLAN REGULACIJE I PARCELACIJE	12.

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

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA

PRESJECI

presjek 1a-1a

presjek 1b-1b

presjek 2-2

presjek 3-3

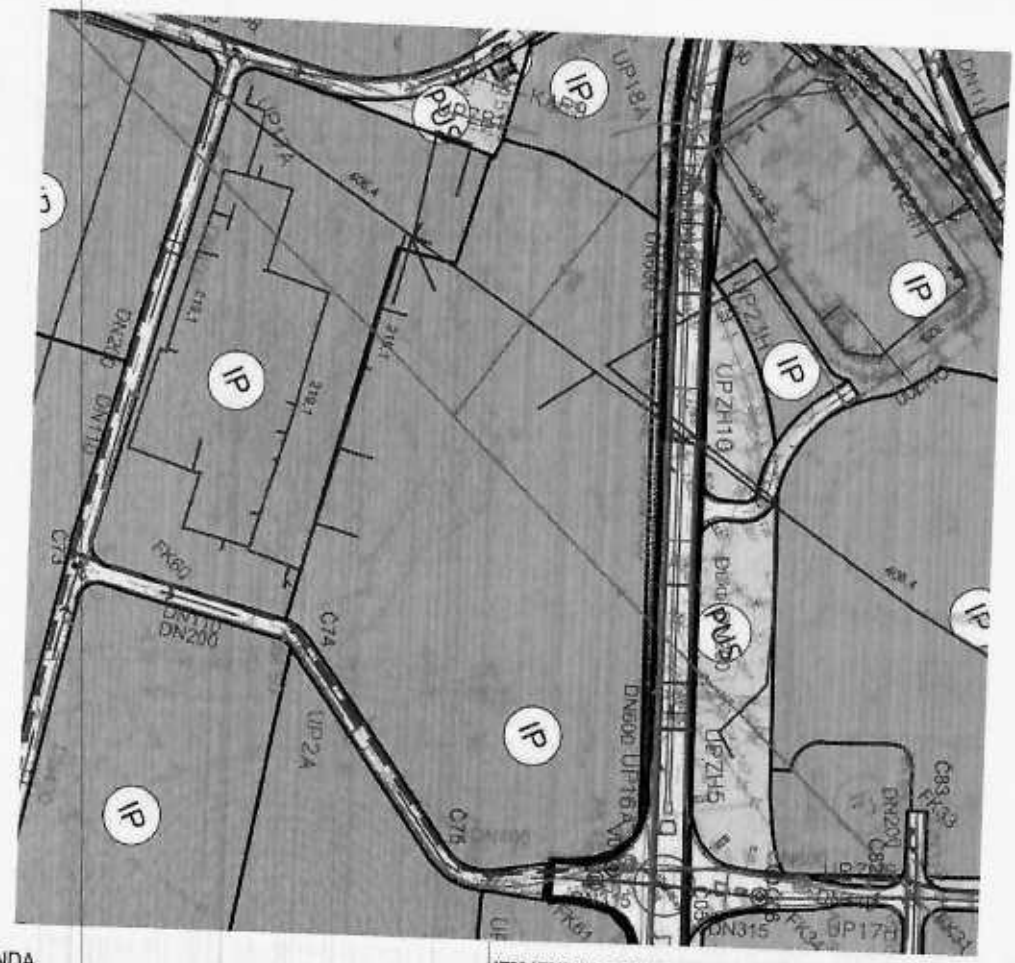
presjek 4-4

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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 13 PODGORICA

PREDLOG

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
	Aleksandra Tošić Jokić,	
1:2500	DUP-A INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	13.



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

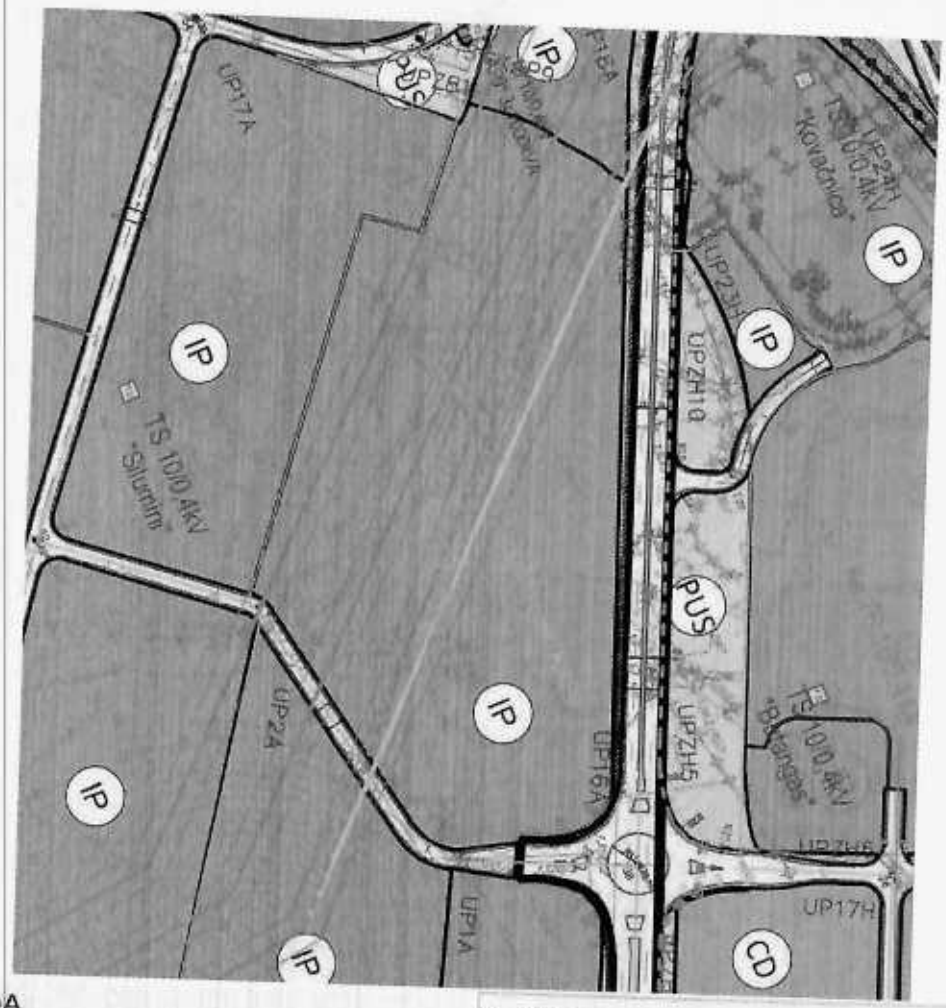
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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

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.	Podgorica, 26.01.2019.
1:2500	ID DUP-A INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	14.



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

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 UKUDA SE
- ELEKTROVOD 110 KV PLANIRANI
- GRANICA TRAFO REONA
- KABLOVSKA SPOJNICA 10 kV

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

Crna Gora Ministarstvo održivog razvoja, urbanizma i turizma 13 PODGORICA

PREDLOG

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
2018 god	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	
1:2500	ID DUP-A INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	15.

LEGENDA

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

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

- POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
- POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- 2,7,4 x PVC BROJ PVC CIJEVI 110MM U PLANIRANOJ TELEKOMUNIKACIONOJ KANALIZACIJI
- 1,2, ..317 BROJ PLANIRANOG TELEKOMUNIKACIONOG OKNA

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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

PREDLOG

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
2019.god	Aleksandra Tošić Jekić, dipl.ing.arh.	
1:2500	IO DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE	16.

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
- ZIŽ — Zelenilo industrijskih zona
- ZIK — Zelenilo infrastrukture

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

Crna Gora Ministarstvo održivog razvoja i turizma 13 avgust PODGORICA

PREDLOG

	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	
1:2500	IDP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE	17.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me
Žiro račun:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno:		17. 04. 2025		
Org. jed		Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	333/25-3550/2			

CRNA GORA
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

UPI-02-041/25-4974/2

Podgorica, 17. 04. 2025 20

163523, 3001-491/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine** na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/2025), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-3550/5 od 01.04.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-4974/1 od 04.04.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta industrije i proizvodnje na UP 16A, zona A, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP"- izmjene i dopune (katastarske parcele: 1309, 1325/2 i 1324/2 i djelovi katastarskih parcela: 1110/1, 1133/17, 1132/4, 1310/1, 1133/3, 1299/9, 1390/8, 1310/4, 1308/1, 1317/1, 1343/113, 1326, 1323/2, 1343/110, 1318/4, 1318/1, 1318/3 i 1319/2 KO Dajbabe), investitora "Bemax" d.o.o.** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatim od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne mora da odgovara stvarnom položaju cijevi. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. U slučaju da hidrotehničke instalacije prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Postojeći objekti na lokaciji Kombinata aluminijuma Podgorica nijesu priključeni na gradski vodovodni i kanalizacioni sistem. Za potrebe vodosnabdijevanja se koriste sopstveni bunari i sopstvena vodovodna mreža. Izgrađen je i zaseban kanalizacioni sistem. Ove instalacije nijesu u nadležnosti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, te nijesu snimljene i ucrtane na priloženoj situaciji.

Planom je UP 16A predviđena izgradnja objekta industrije i proizvodnje, spratnosti od Vp do P+2, površine u osnovi 19182m2 i ukupne bruto površine max 28772m2.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnica zapadno, južno i istočno od predmetne parcele, u sklopu kojih je predviđena izgradnja svih hidrotehničkih instalacija.

Situacija DUP-om planiranog stanja hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju uličnе infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP16A) 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 ∅50 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 dobijanja građevinske dozvole 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 separatni, 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**. U blizini lokacije objekta izveden je kolektor fekalne kanalizacije, ali isti **nije i neće biti u funkciji**, dok ne dođe do izgradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda. Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

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

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza ivestitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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 navedene etaže 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 krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. 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, 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, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

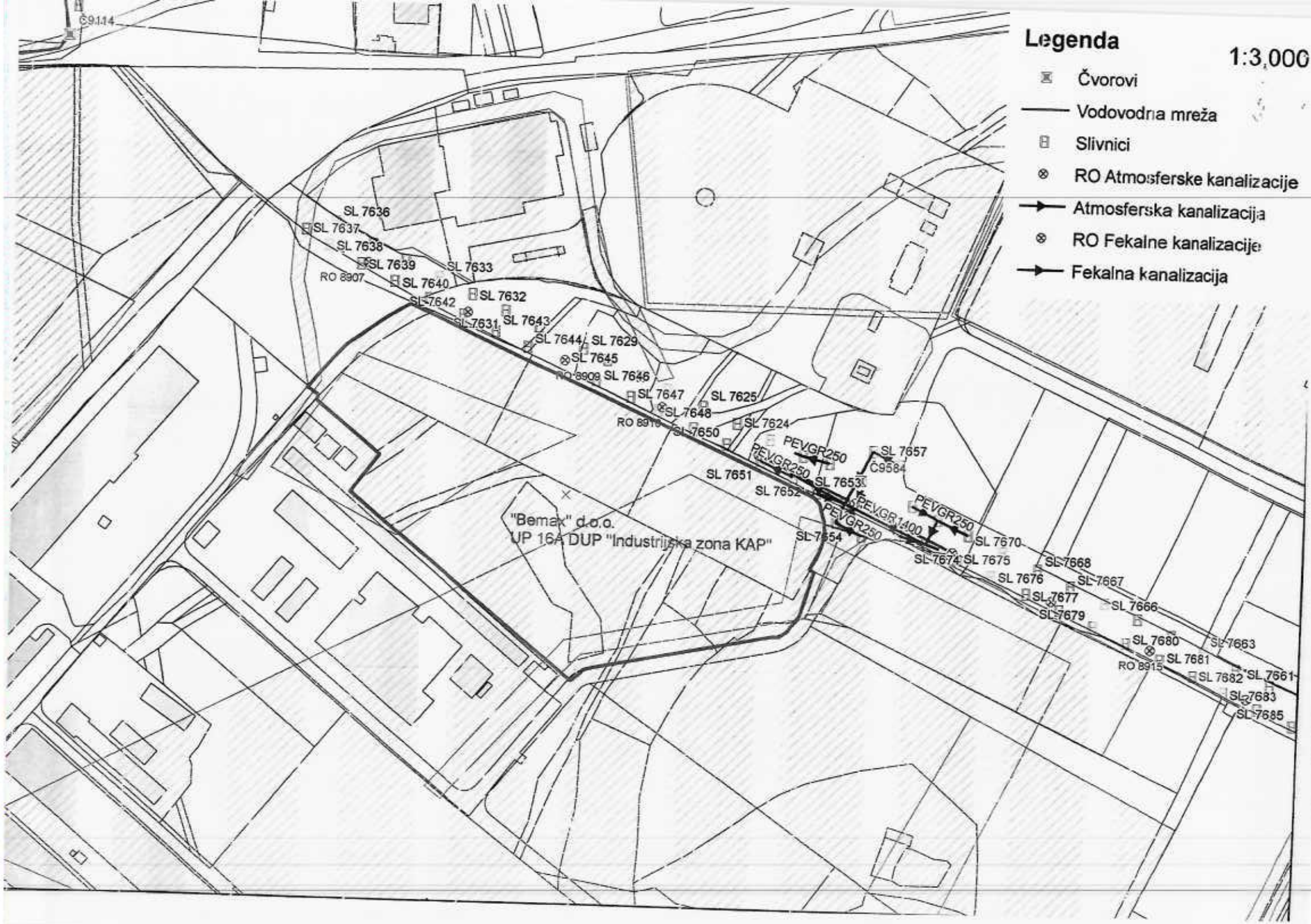
Prilog: Situacija R = 1:3000

Podgorica,

16.04.2025. godine

Izvršni direktor,

Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.


Legenda
1:3,000
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
"Bemax" d.o.o.
UP 16A DUP "Industrijska zona KAP"
SL 7636
SL 7637
SL 7638
SL 7639
SL 7640
SL 7642
SL 7633
SL 7632
SL 7643
SL 7644
SL 7629
SL 7645
SL 7646
SL 7647
SL 7625
SL 7648
SL 7624
SL 7650
SL 7651
SL 7652
SL 7653
SL 7654
SL 7657
C9584
PEVGR250
PEVGR1400
SL 7670
SL 7674
SL 7675
SL 7676
SL 7677
SL 7679
SL 7668
SL 7667
SL 7666
SL 7680
SL 7681
SL 7682
SL 7663
SL 7661
SL 7683
SL 7685
RO 8907
RO 8909
RO 8915
C9114

Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1104/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 17. 04. 2025				
Org. jed.	[illegible]	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-	333/25-	3550/3		

Podgorica, 15.04.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1104/1 od 03.04.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-3550/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta u okviru površina za industriju i proizvodnju na urbanističkoj parceli UP 16A (zona A), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a" („Službeni list Crne Gore", br.69/19) Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova preduzeću „Bemax" doo iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

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

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

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

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 25.04.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Radni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25		-3550/4		

Broj: UPI 11-341/25-1108

Podgorica, 15.04.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

P o d g o r i c a
IV Proleterske brigade br.19
+382 20/446-200

Zahtjevom br. UPI 11-341/25-1108, zavedenim kod ovog Organa dana 09.04. 2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta u okviru površina za industriju i proizvodnju na UP 16 A (zona A) u zahvatu DUP -a "Industrijska zona KAP -a" u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

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

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

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

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

S poštovanjem,

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

S E K R E T A R
Ninoslav Kaluđerović

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM AD

IZVRŠNI DIREKTOR

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Državna sekretarka Marina Izgarević Pavićević

IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica

Broj: 7021/1-D/25-1441/2

Podgorica: 15.04.2025.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 25. 04. 2025				
Org. jed.	[illegible]	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-	3550/5			

Predmet: Zahtjev za izdavanje tehničkih uslova

Dopisom broj 06-333/25-3550/6 od 01.04.2025. godine, koji je zaveden u Crnogorskom elektroprenosnom sistemu (CGES-u) AD Podgorica pod brojem 1812/2025 od 07.04.2025. godine, dostavili ste Nacrt Urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta u okviru površina za industriju i proizvodnju na urbanističkim parcelama UP 16A (zona A) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a" ("Službeni list CG -opštinski propisi", broj 69/19) u Podgorici, radi izdavanja tehničkih uslova.

Na osnovu pregleda dostavljenog dokumenta (Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije) i uvidom u našu dokumentaciju, na urbanističkoj parcele UP 16A u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a", evidentirana su tri 110 kV dalekovoda u vlasništvu CGES-a :

- 110 kV DV Podgorica 2 – KAP (Vod II),
- 110 kV DV Podgorica 2 – KAP (Vod III),
- 110 kV DV Podgorica 2 – Podgorica 5.

U Nacrtu UTU u tački 4. Postojeće stanje, navodi se da na postojećoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti, sto nije u saglasnosti sa elektroenergetskom infrastrukturom, jer preko predmetne lokacije prolaze tri 110 kV dalekovoda.

U dokumentaciji iz priloga zahtjeva nije dostavljen položaj planiranog objekta u odnosu na dalekovode te u skladu sa članom 221 Zakona o energetici (Sl.list broj 05/16 i 51/17) izgradnja objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda nije moguća.

Imajući u vidu naprijed navedene činjenice, potrebno je da vlasnik planiranog objekta od strane ovlašćenog stučnog lica izradi Elaborat o usaglašenosti (položaju) planiranog objekata i dalekovoda kako bi smo ustanovili da li su zadovoljeni uslovi i propisi sadržani u Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92).

Nakon izrade. Elaborat je potrebno dostaviti CGES-u na pregled i davanje mišljenja (saglasnosti), tek onda možemo dostaviti tehničke uslove za Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta.

S poštovanjem,

IZVRŠNI DIRektor

Ivan Asanović, dipl. inž. el.

Co: 700, 702, 7021, a/a

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno 16. 05. 2025				
Org. jed	Jed. za upr. poslove	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-3550/6				

Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
www.nekretnine.co.me

Broj:101-917/25-1624 dj

13.05.2025.g.

CRNA GORA
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Podgorica
Ul. IV proleterske brigade 19.

Veza: Vaš broj:06-333/25-3550/3 od 01.04.2025.g.

Predmet: Dostava lista nepokretnosti i kopije plana.

Aktom broj gornji obratili ste se ovom organu radi dostavljanja lista nepokretnosti sa kopijom plana za potrebe Bemax DOO Podgorica, radi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta u ovkiru površina za industriju i proizvodnju na urbanističkoj parceli UP 16A u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a" u Podgorici.

U vezi sa naprijed navedenim, u prilogu dopisa dostavljamo Vam list nepokretnosti sa kopijom plana za parcele navedene u zahtjevu.

Prilog: kao u tekstu.

OBRADIVAČ
Milojka Boljević

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-20012/2025
Datum: 11.04.2025.
KO: DAJBABE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Ministarstvo 101-917/25-1624, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4025 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1110	4		10 3	31/01/2020	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		1007	0.81
1132	4		10 2	20/03/2015	POLJE	Nekategorisani putevi KUPOVINA		416	0.00
1133	3		10 1	31/01/2020	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		5858	4.69
1133	17		10 1	20/03/2015	POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		1812	1.45
1299	9		10 1	31/01/2020	POD KRIŠAN	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		3292	2.63
1308	1		10 3	31/01/2020	KOLOVOZI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		6813	6.81
1310	9		10 3	31/01/2020	POD ZMIJARNIK	Nekategorisani putevi KUPOVINA		10843	0.00
1317	4		12 1	31/01/2020	POLJE	Nekategorisani putevi KUPOVINA		387	0.00
1318	1		10 3	31/01/2020	KRŠ	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		8194	8.19
1318	4		10 3	31/01/2020	KRŠ	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		544	0.54
1323	2		10 3	31/01/2020	KOLOVOZI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		1681	1.68
1324	2		10 3	20/03/2015	KOLOVOZI	Njiva 5. klase KUPOVINA		1017	6.71
1325	2		10 3	20/03/2015	KOLOVOZI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		172	0.17
1326	2		10 3	31/01/2020	KRŠ	Njiva 5. klase KUPOVINA		1130	7.46
1343	125		12 1	31/01/2020	POD ZMIJARNIK	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		297	0.24
1343	130		12 1	31/01/2020	POD ZMIJARNIK	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		860	0.69
1390	8			31/01/2020	POLJE	Nekategorisani putevi KUPOVINA		782	0.00
								45105	42.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002643448	BEMAX DOO PODGORICA UL.STUDENTSKA BR.2A PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 11.04.2025. 13:12:05

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

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 11.04.2025. 13:12:05

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1110/4		101-2-919-10949/1-2020	25.09.2020 08:25	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 3998 PARC 1110.4 1308/1 1317/6...LN 335 PARC 1133/3 1133/17LN 3735 PARC 1132/4..
1132/4		101-2-919-10949/1-2020	25.09.2020 08:25	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 3998 PARC 1110.4 1308/1 1317/6...LN 335 PARC 1133/3 1133/17LN 3735 PARC 1132/4..
1133/3		101-2-919-10949/1-2020	25.09.2020 08:25	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 3998 PARC 1110.4 1308/1 1317/6...LN 335 PARC 1133/3 1133/17LN 3735 PARC 1132/4..
1133/3		101-2-954-16685/1-2019	19.11.2019 12:33	UNIPROM	ZA UKNJIŽBU SVOJINE KO DAJBABE LN 335 PARC 1112 PARC 1113/1 PARC 1113/3 PARC 1131/1 PARC 1133/3 PARC
1133/17		101-2-919-10949/1-2020	25.09.2020 08:25	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 3998 PARC 1110.4 1308/1 1317/6...LN 335 PARC 1133/3 1133/17LN 3735 PARC 1132/4..
1133/17		101-2-954-16685/1-2019	19.11.2019 12:33	UNIPROM	ZA UKNJIŽBU SVOJINE KO DAJBABE LN 335 PARC 1112 PARC 1113/1 PARC 1113/3 PARC 1131/1 PARC 1133/3 PARC
1299/9		101-2-919-10949/1-2020	25.09.2020 08:25	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 3998 PARC 1110.4 1308/1 1317/6...LN 335 PARC 1133/3 1133/17LN 3735 PARC 1132/4..
1308/1		101-2-919-10949/1-2020	25.09.2020 08:25	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 3998 PARC 1110.4 1308/1 1317/6...LN 335 PARC 1133/3 1133/17LN 3735 PARC 1132/4..
1310/9		101-2-919-10949/1-2020	25.09.2020 08:25	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 3998 PARC 1110.4 1308/1 1317/6...LN 335 PARC 1133/3 1133/17LN 3735 PARC 1132/4..
1317/4		101-2-919-10949/1-2020	25.09.2020 08:25	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 3998 PARC 1110.4 1308/1 1317/6...LN 335 PARC 1133/3 1133/17LN 3735 PARC 1132/4..
1318/1		101-2-919-10949/1-2020	25.09.2020 08:25	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 3998 PARC 1110.4 1308/1 1317/6...LN 335 PARC 1133/3 1133/17LN 3735 PARC 1132/4..
1318/4		101-2-919-10949/1-2020	25.09.2020 08:25	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 3998 PARC 1110.4 1308/1 1317/6...LN 335 PARC 1133/3 1133/17LN 3735 PARC 1132/4..
1323/2		101-2-919-10949/1-2020	25.09.2020 08:25	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 3998 PARC 1110.4 1308/1 1317/6...LN 335 PARC 1133/3 1133/17LN 3735 PARC 1132/4..
1324/2		101-2-919-10949/1-2020	25.09.2020 08:25	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 3998 PARC 1110.4 1308/1 1317/6...LN 335 PARC 1133/3 1133/17LN 3735 PARC 1132/4..
1325/2		101-2-919-10949/1-2020	25.09.2020 08:25	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 3998 PARC 1110.4 1308/1 1317/6...LN 335 PARC 1133/3 1133/17LN 3735 PARC 1132/4..
1326/2		101-2-919-10949/1-2020	25.09.2020 08:25	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 3998 PARC 1110.4 1308/1 1317/6...LN 335 PARC 1133/3 1133/17LN 3735 PARC 1132/4..
1343/125		101-2-919-10949/1-2020	25.09.2020 08:25	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 3998 PARC 1110.4 1308/1 1317/6...LN 335 PARC 1133/3 1133/17LN 3735 PARC 1132/4..
1343/130		101-2-919-10949/1-2020	25.09.2020 08:25	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 3998 PARC 1110.4 1308/1 1317/6...LN 335 PARC 1133/3 1133/17LN 3735 PARC 1132/4..
1390/8		101-2-919-10949/1-2020	25.09.2020 08:25	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 3998 PARC 1110.4 1308/1 1317/6...LN 335 PARC 1133/3 1133/17LN 3735 PARC 1132/4..

Datum i vrijeme: 11.04.2025. 13:12:05

176000000494
101-919-20014/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-20014/2025
Datum: 11.04.2025.
KO: DAJBABE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Ministarstvo 101-917/25-1624, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4200 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1299	12		10 1	20/07/2023	POD KRIŠAN	Pašnjak 5. klase PRAVNI POSAO		6	0.00
								6	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003511251 0	MONT-LEGURE DOO PODGORICA DAJBABE BB Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 11.04.2025. 13:13:05

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1299/12		101-2-919-3297/1-2025	10.03.2025 12:45	NOTAR ČEPIĆ TANJA	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4200 PARC 1299/12 1310/1 1310/19 ...
1299/12		101-2-919-11482/1-2024	26.08.2024 08:54	NOTAR ČEPIĆ TANJA	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4200 PARC 1299/12 1310/1 1310/19

Datum i vrijeme: 11.04.2025. 13:13:05

176000000494
101-919-20015/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-20015/2025
Datum: 11.04.2025.
KO: DAJBABE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Ministarstvo 101-917/25-1624, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 56 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1309		10 3		POD KRIŠAN	Krš, kamenjar -		2871	0.00
							2871	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6176133126361	CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.GLAVNI GRAD Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 11.04.2025. 13:14:49

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-20018/2025
Datum: 11.04.2025.
KO: DAJBABE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Ministarstvo 101-917/25-1624, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3735 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1310	15		10 3	30/09/2020	POD ZMIJARNIK	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		2	0.00
1343	177		12 1	30/09/2020	POD ZMIJARNIK	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		691	0.55
1343	185		12 1	30/09/2020	POD ZMIJARNIK	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		78	0.06
								771	0.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002049520	UNIPROM DOO NIKŠIĆ UL.TRG SLOBODE BR.1 Nikšić	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1310	15			1	Pašnjak 5. klase	04/10/2024 10:6	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U BR. 5597/2024 OD 05.08.2024. GOD. TUŽILAC VUKĆEVIĆ ZORAN
1343	177			1	Pašnjak 5. klase	04/10/2024 10:6	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U BR. 5597/2024 OD 05.08.2024. GOD. TUŽILAC VUKĆEVIĆ ZORAN
1343	185			1	Pašnjak 5. klase	04/10/2024 10:6	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U BR. 5597/2024 OD 05.08.2024. GOD. TUŽILAC VUKĆEVIĆ ZORAN

Datum i vrijeme: 11.04.2025. 13:16:18

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

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 11.04.2025. 13:16:18

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1310/15		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
1343/177		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
1343/185		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...

Datum i vrijeme: 11.04.2025. 13:16:18

176000000494
101-919-20021/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-20021/2025
Datum: 11.04.2025.
KO: DAJBABE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Ministarstvo 101-917/25-1624, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3998 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
1318	7		10 3	31/01/2020	KRŠ	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		191	0.19
1318	8		10 3	31/01/2020	KRŠ	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		1	0.00
								192	0.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu

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

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1318	7			10	Pašnjak 4. klase	27/01/2021 7:53	Hipoteka UPIS HIPOTEKE II REĐA PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 878/2020 OD 15.10.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO I UNIPROM HOTELI DOO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE DOO U IZNOSU OD 1.100.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 28.02.2025. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA
1318	7			11	Pašnjak 4. klase	27/01/2021 13:39	Hipoteka HIP. III REDA UZZ 947/20 OD 29.10.2020 G POVJ. ZAPAD BANKA DUŽ UNIPROM KAP DOO I UNIPROM HOTELI DOO DUG 3.685.472.13 E ROK 28.02.2025 G + ZABILJ.ZABRANA OTUDJ.I OPTER. I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRISILNA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
1318	7			12	Pašnjak 4. klase	28/01/2021 8:26	Hipoteka HIPOTEKA IV REDA UZZ BR. 928/2020 OD 29.10.2020 GODINE POVJERIOC ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO I UNIPROM HOTELI DOO DUG 4.400.000.00 EURA SA KRAJNJIM ROKOM OTPLATE KREDITA 28.02.2025 GODINE + ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1318	7			13	Pašnjak 4. klase	04/10/2024 10:8	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U BR. 5597/2024 OD 05.08.2024. GOD. TUŽILAC VUKĆEVIĆ ZORAN

Datum i vrijeme: 11.04.2025. 13:18:20

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1318	8			1	Pašnjak 4. klase	04/10/2024 10:8	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U BR. 5597/2024 OD 05.08.2024. GOD. TUŽILAC VUKĆEVIĆ ZORAN

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

Ovlašćeno lice:

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1318/7		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
1318/7		101-2-919-4378/1-2025	27.03.2025 10:41	UNIPROM KAP	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO BOTUN LN 159 KO DAJBABE LN 335...
1318/8		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
1318/8		101-2-919-4378/1-2025	27.03.2025 10:41	UNIPROM KAP	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO BOTUN LN 159 KO DAJBABE LN 335...

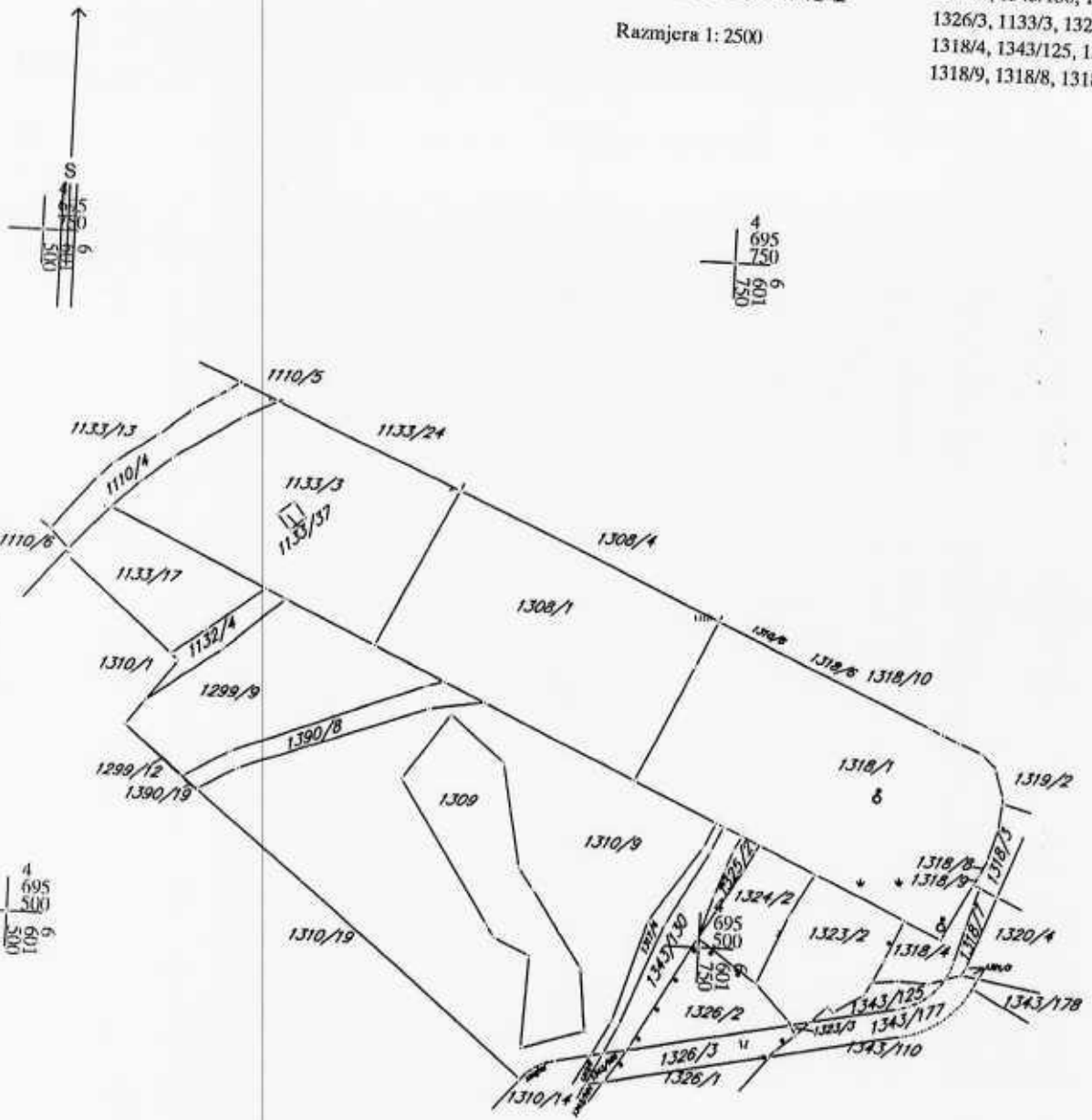
Datum i vrijeme: 11.04.2025. 13:18:21

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-1624
Datum: 08.05.2025.

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

Katastarska opština: DAJBABE
Broj lista nepokretnosti:4025,4200,56,3735,3998
Broj plana: 5
Parcele: 1110/4, 1132/4, 1133/17, 1299/9, 1299/12
1390/5, 1309, 1308/1, 1310/9, 1310/15
1317/4, 1343/130, 1343/185, 1326/2
1326/3, 1133/3, 1325/2, 1324/2, 1323/2
1318/4, 1343/125, 1343/177, 1318/7
1318/9, 1318/8, 1318/1,1390/8



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: