



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: 06-333/25-376/8

Podgorica, 08.04.2025. godine

“UNIPROM KAP” DOO I “UNIPAN GREEN” DOO

PODGORICA
Novaka Ramova br.17

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-376/8 od 08.04.2025. godine za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta, u okviru površina za industriju i proizvodnju na lokaciji urbanističke parcele UP11A, Zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ – Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“, br. 69/19), Glavni grad Podgorica.

MINISTAR
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:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-376/8 Podgorica, 08.04.2025. 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", br. 19/25) i podnijetog zahtjeva "UNIPROM KAP" DOO iz Podgorice I "UNIPAN GREEN" DOO iz Podgorice izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog objekta, u okviru površina za industriju i proizvodnju na lokaciji urbanističke parcele UP11A, Zona A , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ – Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“, br. 69/19), Glavni grad Podgorica.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	"UNIPROM KAP" DOO iz Podgorice I "UNIPAN GREEN" DOO iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Predmetna lokacija UP11A, Zona A, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ – Izmjene i dopune, Opština Podgorica. Prema grafičkim prilogima „00. Topografsko katastarska podloga“ na predmetnoj lokaciji <u>nisu evidentirani postojeći objekti.</u> ► Prirodne karakteristike planskog područja Geografski položaj Teren za koji se rade izmjene i dopune nalazi sa lijeve strane rijeke Morače (na zapadu) a južno od Dajbabske gore; sjeverno i sjevero-zapadno od Srpske gore; zapadno od Jadranskog puta Podgorica-Virpazar. Karakteristike terena Tereni KAP-a pripadaju Zetskoj ravnici. KAP sa svojim objektima je na ravnom tlu sa kotama od oko 33 m.n.m. do oko 20 m.n.m. i sa nagibom od sjevera prema jugu sa visinskom razlikom od 13m, na potezu dugom oko 2.5km. To je skoro ravni teren sa jedva primjetnim nagibom prema jugozapadu-koritu rijeke Morače.	

Sastav i vezivnost sedimenata tla i skoro ravan teren uz izostanak površinskih tokova čini terene stabilnim. Kratko rečeno tereni na kojima su objekti KAP-a su stabilni i nosivi za postojeće objekte i objekte koji se predviđaju detaljnim urbanističkim planom. Litološke članove terena karakteriše veoma dobra vodopropustljivost, mada se na mjestima gdje su formirani konglomerati površinske vode duže zadržavaju.

Stepen seizmičkog intenziteta

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

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

Hidrološke i hidrografske karakteristike

Područje Podgorice baštini najveće vodene resurse Crne Gore- podzemne i tekuće. Upotrebnost vrijednost ovih voda se ogleda u vodosnabdijevanju, navodnjavanju, hidroenergiji, vodi kao robi, vodnim ekosistemima kao stanište flore i faune. Vodna morfologija kao pejzaž i poseban turistički resurs spada među najznačajnije razvojne resurse Podgorice.

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

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

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

Klimatske karakteristike

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

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umjereno hladnim zimama. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmijenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim ljetima i blagim i kišovitim zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. Period srednjih dnevnih temperatura iznad 0°C traje i preko 320 dana u godini, a iznad 15°C oko 180 dana. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Srednji godišnji broj tropskih dana (maksimalne temperature iznad 30°C) ovdje je od 50 do 70 dana. Podgorica je naročito poznata po izuzetno toplim ljetima: temperature iznad 40°C su uobičajene u julu i avgustu.

Prosječna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%. Najviše padavina zabilježeno je u novembru i decembru, sa prosjekom padavina između 239 i 251 mm. Maksimum padavina od 438 mm zabilježen je u decembru. Minimum padavina je iznosio 6 mm u martu i 0,2 mm u julu.

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

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

	Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60. Podaci Hidrometeorološkog zavoda da 40% vremena preovlađuju sjeverni vjetrovi (N), dok su južni vjetrovi dominantni 25-30% vremena. Najmanje su česti istočni vjetrovi. Maksimalna brzina vjetra je zabilježena za sjeverni vjetar i iznosi 34,8m/s. Jaki vjetrovi su najčešći tokom zime, sa prosjekom od 20,8 dana, a najmanje česti u ljetnjim mjesecima sa prosjekom od 10,8 dana.
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija UP11A, Zona A, je prema grafičkom prilogu "10. Plan namjene površina" planirana za industriju i proizvodnju (IP), gdje su planom predviđeni objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti. Površine za industriju i proizvodnju (IP) Prema Pravilniku Površine za industriju i proizvodnju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima. 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(ambulate) i rekreativne površine za potrebe privrednih subjekata; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). <u>Preporuka:</u> 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 prečištača. 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 Shodno grafičkom prilogu "11. Plan parcelacije" UP11A, Zona A, sastoji se od kat.parc.br.51/14,57/8,57/21,29/41,45/64,51/1,45/65,45/10,45/68,46/4 i 51/6 KO Botun i dijela kat.parc.parcele br.51/17 KO Botun. Na pomenutom prilogu prilazane su granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Podjela na blokove

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

Blok A je vlasnički zaokružen i prepoznat kao industrijski kompleks sa već oformljenom funkcionalnom i infrastrukturnom matricom, kojom upravlja jedan upravlja. Samim tim su stvoreni preduslovi za nesmetano pokretanje i razvoj biznisa u okviru slobodne zone. Taj prostor je funkcionalno nezavisan u odnosu na okolne subjekte pa je iz tog razloga planiran kontrolisani režim saobraćaja. Kako je izgradnjom južne obilaznice presječena saobraćajna povezanost sa okolnim industrijskim pogonima , to će se prilaz urbanističkim parcelama i postojećim objektima uz međusobnu povezanost ostvariti sa kružnog pravca južne obilaznice. Na ulazno-izlaznim punktovima u industrijski kompleks će se postaviti kontrolisane rampe, kako bi se nesmetano odvijao saobraćaj unutar kompleksa. Saobraćajnice unutar kompleksa osim što su za pristup parcelama i postrojenjima unutar industrijskog kompleksa, su interventne i služe za nesmetan rad službi koje kontrolišu tehničku infrastrukturu, otklanjaju nedostatke, vrše popravke i zamjenu infrastrukturnih sistema i mreža.

Parcelacija

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

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

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

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

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

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija

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

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).

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

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta.

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

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

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m
- za stambene etaže do 3.5 m
- za poslovne etaže do 4.5 m
- izuzetno, za osiguranje za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5m

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

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

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

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

Opšta pravila za uređenje površina i izgradnju objekata

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

Parcelacija je data na način da sve urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije i formirane su na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela.

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

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

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

Na svakoj urbanističkoj parceli ove namjene dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata osnovne namjene i pratećih sadržaja. Konačan broj objekata i njihov razmještaj na parceli zavisiće od vrste industrijskog procesa, vrste proizvoda za skladištenje, kao i tehnoloških potreba konkretne namjene. Dimenzije i međusobne odnose pojedinih objekata i grupacija objekata na parceli potrebno je utvrditi prilikom izdavanja UT uslova po prethodno urađenim idejnim rješenjima i utvrđenom programu, a uz saradnju svih zainteresovanih subjekata. Pri tom je neophodno poštovati regulacione elemente plana (građevinsku liniju kao liniju do koje je moguće graditi objekte, visinsku regulaciju, maksimalnu dozvoljenu zauzetost i BGP za predmetnu parcelu), kao i sve propise iz građevinske regulative.

Neophodna rastojanja između objekata u okviru istog kompleksa (iste urbanističke parcele) odrediti na osnovu tehničkih propisa konkretne djelatnosti i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata.

Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, malih nagiba, krovni pokrivači adekvatni nagibu. Slije me krova mora se postaviti po dužoj strani objekta.

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

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi: za proizvodnju na 1000m² – 20 parking mjesta (min. 6 a max 25 parking mjesta) a za poslovanje na 1000m² – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta).

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

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

Na površinama industrije mogu se planirati industrijski objekti sa svim sadržajima neophodnim u tehnološkoj šemi, radni pogoni obrade, prerade, dorade, pakovanja i ekspedicije, manji industrijski pogoni, sa magacinima otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa, hladnjače, izložbeno-prodajni saloni i sl., zatim uprava, administracija, ambulante, poslovanje (špediterske kuće, agencije i sl) i uslužne (ugostiteljske) djelatnosti za potrebe osnovne namjene.

Sve planirane objekte organizovati kao slobodnostojeće na parceli, indexi zauzetosti i 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), spratnost će se određivati u zavisnosti od sadržine i vrste objekta koji će se graditi na parceli .

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

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

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

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

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

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

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

Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet. Minimalni procenat ozelenjenosti iznosi 30%. Detaljne smjernice za pejzažno uređenje date su u poglavlju Plan pejzažnog uređenja.

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

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

Urbanistički parametri za svaku parcelu posebno su dati tabelarno kao maksimalni. Parametri mogu biti i manji od zadatih u tabeli ukoliko to investitor želi, ali ne mogu biti veći od iskazanih u tabeli.

Izgradnja objekata

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

Konstrukcija objekata

Konstrukciju objekata oblikovati sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite;

Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove)

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

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

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

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

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$ (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g. Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.

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

Ostali uslovi

- Svi objekti tehničke infrastrukture kao što su TS gradiće se na parcelama u okviru plana I u skladu sa smjernicama I uslovima koje propisuje nadležni resor.
- Dozvoljava se fazna realizacija što je isto uslovljeno potrebama budućih korisnika, samoj tehnologiji, organizaciji i realizaciji izgradnje, fazna izgradnja će se izvoditi u skladu sa dinamikom koju predloži investitor u okviru idejnog rješenja.
- Novoplanirani objekti duži od 30m. moraju imati dilatacionu spojnicu.
- Broj objekta i razmještaj na parceli zavisi od vrsta proizvoda za skladištenje i tehnoloških potrebe
- Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Zakonom.
- Svi 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). • Saobraćajne površine podrazumijevaju prvenstveno uređenu saobraćajnu mrežu koja je osnova za dalji planski razvoj u smislu infrastrukturnog opremanja. Takođe obuhvata prostore koji su namjenjeni željeznici i njenoj budućoj rekonstrukciji, pa je samim tim dat i koridor u kom bi se eventualno dešavala pomjeranja trase., Zatim obuhvata-kolsko-pješačke saobraćajnice, parking, i ostale elemente saobraćaja. Ograđivanje urbanističkih parcela Dozvoljeno je fizičko ograđivanje parcela (lokacija) namjenjenih industriji, industriji i skladištenju, kao i komunalnim djelatnostima. Ogradu prema regulacionoj liniji izvesti od nekog od slijedećih materijala: metalni profili, žičana ograda, živa ograda ili njihova kombinacija, betonske ili kamene a ostali dio do visine u skladu sa potrebama konkretne namjene (max do 2,5 m). Pri ograđivanju parcela namjenjenih industriji i skladištenju, ograde prema susjednim lokacijama, ako ih ima, postaviti tako da se lijevo i desno od nje nalazi zaštitna zona zelenila od 5 m sa obje strane. <u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). •Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Zaštita od zemljotresa Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa srašunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa. Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje mogućnost intevencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije. U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi

zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

Zaštita od požara

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta. Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila. Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara. U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara. U cilju obezbjeđenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte marine, turzma i mješovite namjene, potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja. Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa važećom regulativom. Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

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

Mjere zaštite na radu

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 044/18)

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mjere za ublažavanje uticaja na vode

U fazi građenja objekata potrebno je 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 naglašavamo jer je štetno djelovanje mineralnih ulja kumulativno ukoliko dođe na slobodni prostor. Bilo koji dio zemljišta kontaminiran sa prosutim uljem ili gorivom izvođač radova treba posuti piljevinom, te ukloniti i odložiti na odobreno odlagalište. U slučaju akcidenta (izlivanje ili curenje goriva ili ulja) hitno intervenisati u skladu sa pripremljenim planom mjera i aktivnosti u ovakvim slučajevima.

Mjere za ublažavanje uticaja na floru i faunu

U fazi građenja ukloniti sav otpadni materijal od uklonjene vegetacije i šiblja, te obezbijediti tokom radova monitoring. Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će zahtijevati što manje proširenje postojećih puteva. Neophodne su i redovne administrativne mjere (učestće ekološke inspekcije).

Mjere za ublažavanje uticaja na pejzaž

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

Mjere za ublažavanje uticaja na infrastrukturu

	Neophodno je 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-762/2 OD 18.03.2025.godine
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Shodno grafičkom prilogu "08. Plan zelenih i slobodnih površina" predmetna lokacija UP11A, Zona A, predviđena je za zelenilo industrijskih zona. Opšte smjernice za uređenje parcele Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u skladu sa prirodnim područjem. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka, teren oko objekata, platoe i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava prirodni izgled, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode. Sve površine koje se koriste kao manipulativni prostor shodno namjeni industrije je potrebno izvesti tako da se potencijalni uticaji na zagađenje životne sredine svedu na minimum. Opšti uslovi za pejzažno uređenje - Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja - U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja - Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena - Prirodno zelenilo očuvano u vidu masiva, kao i pojedinačna reprezentativna stabala, treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja - Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda - Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje) - U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu - Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje - Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane u kontejnerima

- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina

Zelenilo industrijskih zona (ZIZ)

Ovoj kategoriji zelenih površina odnosi se na zelene površine u okviru objekata namijenjenih industriji i industriji - skladištima

Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu skladišta i servisa. Raspored zelenih površina u okviru urbanističkih parcela nije dat ovim planom, već se mora razraditi projektom uređenja terena pojedinačnih lokacija.

Preostale slobodne površine mogu biti organizovane kao manipulativne površine, prilazi, interne saobraćajnice, parking prostori, platoi i sl.

Ova kategorija obuhvata zelene površine i to:

- + spolnje - zaštitno zelenilo;
- + unutrašnje - parterno zelenilo.

Spolnje 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 prodivne zelene pojaseve sa prekidima. Takvi pojasevi se formiraju od 7-8 redova i imaju širinu 17.5-21m.
- koristiti visokodekorativne biljne vrste, moćnih krošnji, sa najmanje zahtjeva na uslove sredin, a prednost dati brzorastućim vrstama i vrstama otpornim na izduvne gasove
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- za parterno zelenilo koristiti: visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od pleglih do piramidalnih)
- 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
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG br.019/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
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 prilogima.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	- Opšti urbanistički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja su sljedeći: • Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namjenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;

	• Objekat svojim položajem , planiranim gabaritima ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio navigacionih sredstava); • Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost i bezbjednost vazdušnog saobraćaja; • Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova; • Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslepljivanje pilota vazduhoplova. Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore broj 03/1-348/25-607/2 od 26.03.2025.godine
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Akt broj 06-333/25-376/5 od 06.03.2025.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Upravi za vode I isti je uredno dostavljen
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Dozvoljava se fazna realizacija što je isto uslovljeno potrebama budućih korisnika, samoj tehnologiji, organizaciji i realizaciji izgradnje, fazna izgradnja će se izvoditi u skladu sa dinamikom koju predloži investitor u okviru idejnog rješenja.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije 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 „15. Plan elektroenergetske infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa. U grafičkom prilogu 15. Plan elektroenergetske infrastrukture“ na sjevernom dijelu lokacije urb.parcele UP11A nalazi se postojeći elektrovod 10kV I planirani elektrovod 10kV. Lokacija UP11A je u Trafo reonu KAP6, gdje je planom predviđena nova trafostanica 10/0,4 kV-“KAP6” 3x1000 kV na urb.parceli UPTS-KAP6. Akt broj 06-333/25-376/7 od 06.03.2025.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Crnogorskom elektrodistributivnom sistemul isti je uredno dostavljen
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu „14. Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.

	Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/25-3982/2 od 01.04.2025.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu „13 Plan saobraćajne infrastrukture“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog Grada Podgorice broj UPI 11-341/25-784 od 26.03.2025.god.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prema grafičkom prilogu br.10 – Plan telekomunikacione infrastrukture 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 infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“Sl list CG”, br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Upravljanje čvrstim komunalnim otpadom Osnovni cilj lokalnog plana upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom je minimizacija uticaja otpada na životnu sredinu i povećanja efikasnosti korišćenja resursa na teritoriji Glavnog grada, odnosno doprinos održivom razvoju kroz razvoj sistema upravljanja otpadom koji će obezbijediti kontrolu stvaranja otpada, iskorišćenje otpada i podsticaje za investiranje i afirmaciju ekonomskih mogućnosti koje nastaju iz otpada. S obzirom da je ovim planskim dokumentom planirana izgradnja objekata, prilikom pomenutih aktivnosti generisaće se određene količine otpada, koje će se prikupljati u kontejnerima u okviru urbanističke parcele na ulaznom dijelu, gdje projektom uređenja treba predvidjeti poseban prostor za postavljanje kontejnera za smeće. Potreban broj kontejnera odrediti prema površini objekta, imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada, u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem. Na mjestu sakupljanja obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejnera za staklo, plastiku i metal. Odvoženje otpada vršiće se specijalnim vozilima do sanitarne deponije. Sakupljanje i transport otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima.

	Lokacije za postavljanje kontera treba da su u vidu niša i u zavisnosti od potreba u njima predvidjeti 2- 3 kontejnera. Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1m³. Prilikom realizacije ovih kontejnerskih mjesta voditi računa da kontejneri budu smješteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima). Za neometano obavljanje iznošenja smeća svim nišama obezbijediti direktan prilaz komunalnog vozila. U toku izgradnje objekata na gradilištu obavezno odvojeno prikupljati: - šut i drugi sličan građevinski otpad, - opasan otpad (lijepkovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža). Imajući u vidu da, shodno Zakonu o upravljanju otpadom, Lokalni plan tretira pitanja upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom. Shodno tome a na osnovu pomenutog Zakona potrebno je da KAP kao i ostali proizvođači industrijskog otpada sačine Plan upravljanja otpadom proizvođača otpada i u skladu sa tim definišu postupanje sa „ostalim vrstama otpada“. <u>Napomena</u> Imajući u vidu da, shodno Zakonu o upravljanju otpadom, Lokalni plan tretira pitanja upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom. Shodno tome a na osnovu pomenutog Zakona potrebno je da KAP kao i ostali proizvođači industrijskog otpada sačine Plan upravljanja otpadom proizvođača otpada i u skladu sa tim definišu postupanje sa „ostalim vrstama otpada“.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	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	UP11A, Zona A
	Površina urbanističke parcele m ²	34 202m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti parcele	0.40
	Maksimalni indeks izgrađenosti parcele	0.60
	Maksimalna bruto građevinska površina ukupno	20521m ²
	Max površina pod objektom (m ²)	13681m ²
	Spratnost objekta	VP, P, P+1, P+2

Broj zaposlenih - korisnika

41

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike prostora. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike prostora.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekte treba maksimalno osavremeniti i oblikovati u skladu sa novim tehnološkim i građevinskim materijalima, uz primjenu savremenih i inovativnih rješenja koja su ekološki prihvatljiva. Krovovi mogu biti ravni ili kosi – dvovodni ili viševodni, sa nagibima krovnih ravni koje odgovaraju klimatskim uslovima područja. Moguće je krov ozeleniti po krovnim ravnima. Takođe se velike površine proizvodnih i skladišnih prostora mogu obložiti materijalima koji su samoodrživi u smislu energetske efikasnosti.

Moguće je na krovovima postavljati solarne i fotovoltalne panele u cilju iskorišćenja zelene energije.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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

- upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- energetska 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 energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

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

Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti su:

- smanjenje gubitaka energije pomoću termičke izolacije objekta,
- efikasno korišćenje energije,
- efikasna proizvodnja energije.

Smjernice za smanjenje gubitaka energije su:

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

Efikasno korišćenje energije obuhvata:

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

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Nikić Nataša Đuknić 
	DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević 
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-762/2 OD 18.03.2025.godine Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore broj 03/1-348/25-607/2 od 26.03.2025.godine; Akt tehničkih uslova broj UPI-02-041/25-3982/2 od 01.04.2025.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Podgorica; Akt Sekretarijata za saobraćaj Glavnog Grada Podgorice broj UPI 11-341/25-784 od 26.03.2025.god.

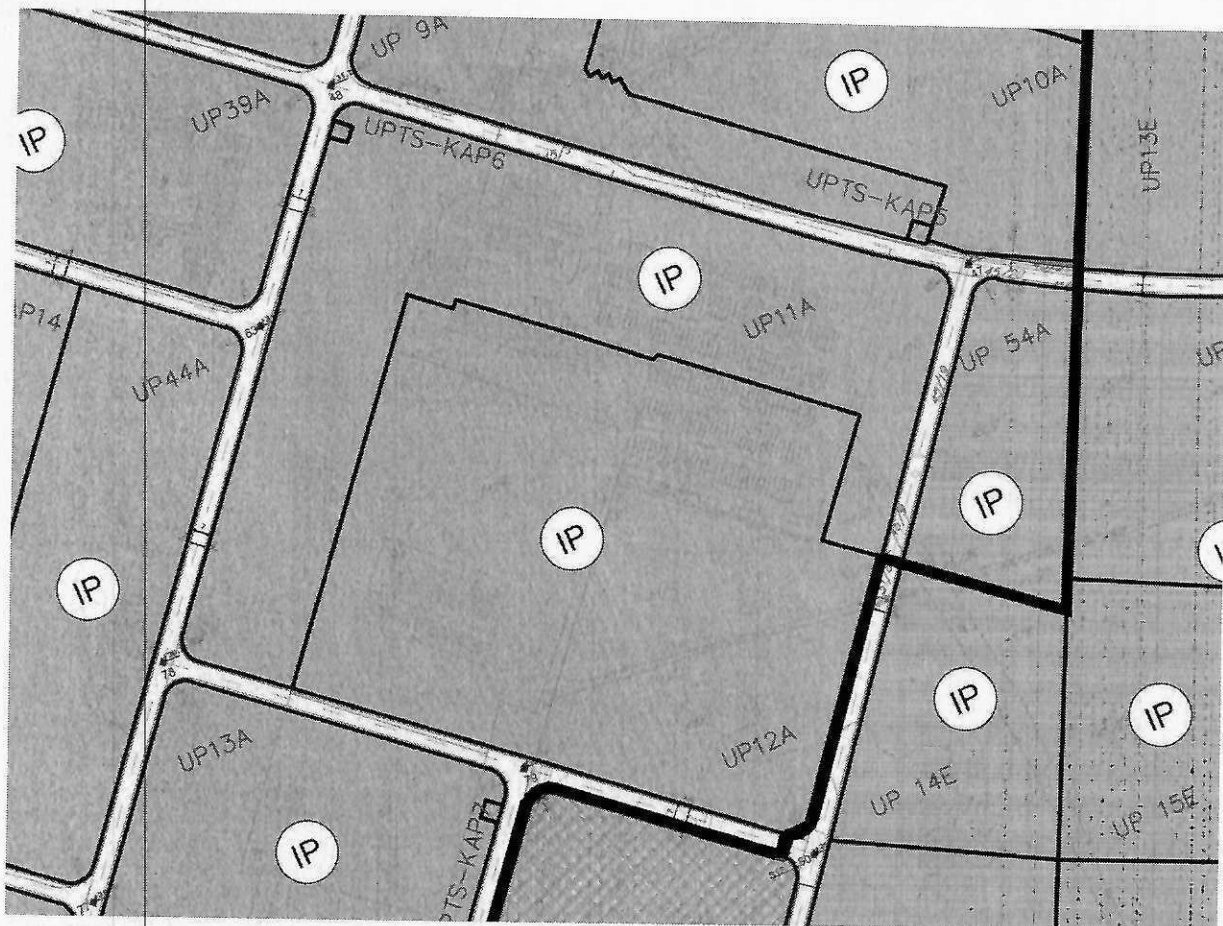


**IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A U PODGORICI**



PREDLOG

izradio: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	izradio: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
2019. god.	Aleksandra Tošić Jokić, dipl. inž. arh.
1:2500	TOPOGRAFSKO KATASTRSKA PODLOGA
	00.



LEGENDA

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

NAMJENA POVRŠINA

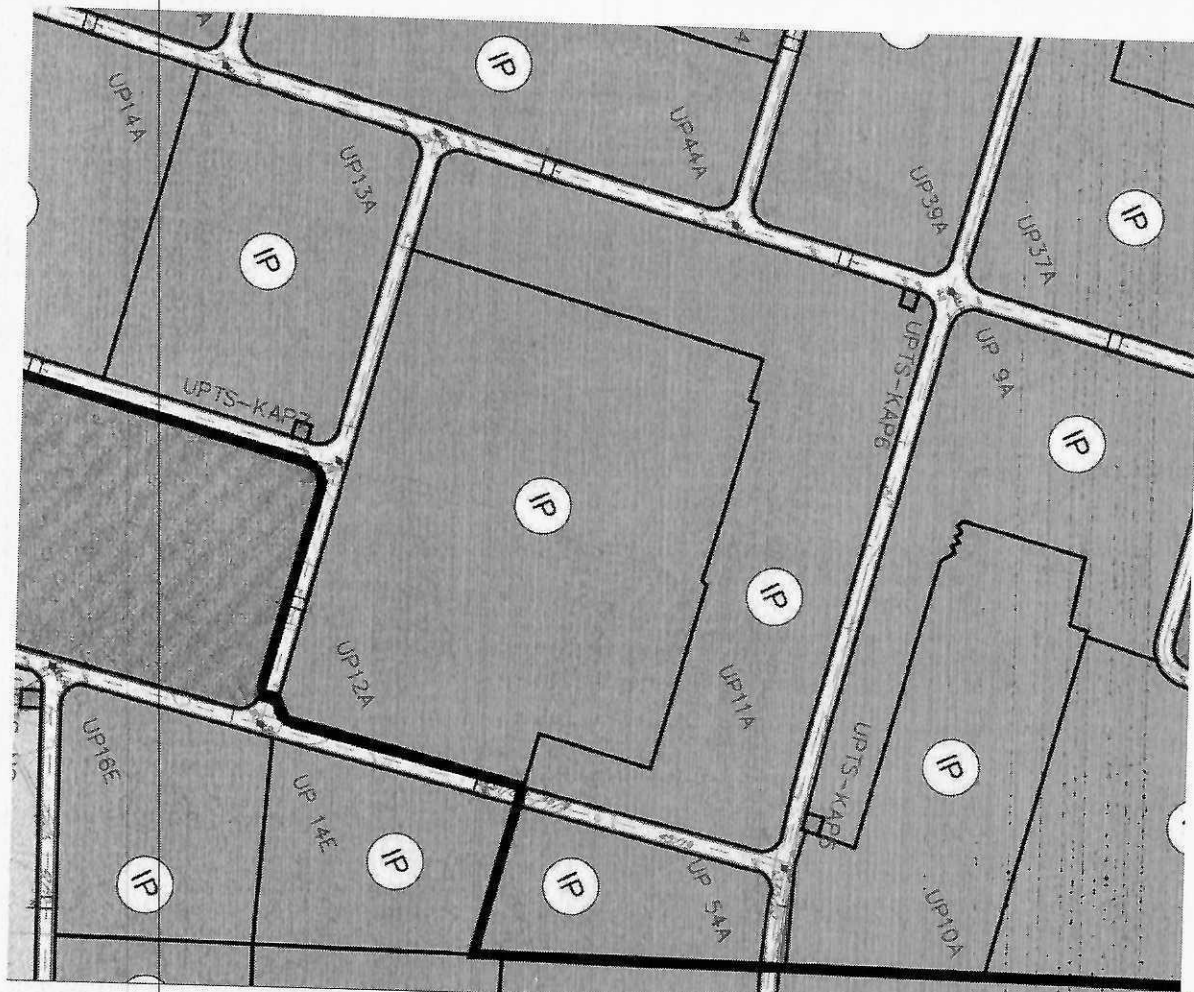
- INDUSTRIJA I PROIZVODNJA
- OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE (IOH, IOE i dr.)
- CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE PEJZAŽNOG UREĐENJA SPECIJALNE NAMJENE
- ŽELJEZNIČKI SAOBRAĆAJ I KORIDOR
- RJEKA MORAČA

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



PREDLOG

datum prijedloga	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	datum prijedloga
datum prijedloga	Aleksandra Tošić Jakić, dipl. inž. arh.	datum prijedloga
2019. god.	ID DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a	10.
1:2500	PLAN NAMJENE POVRŠINA	



LEGENDA

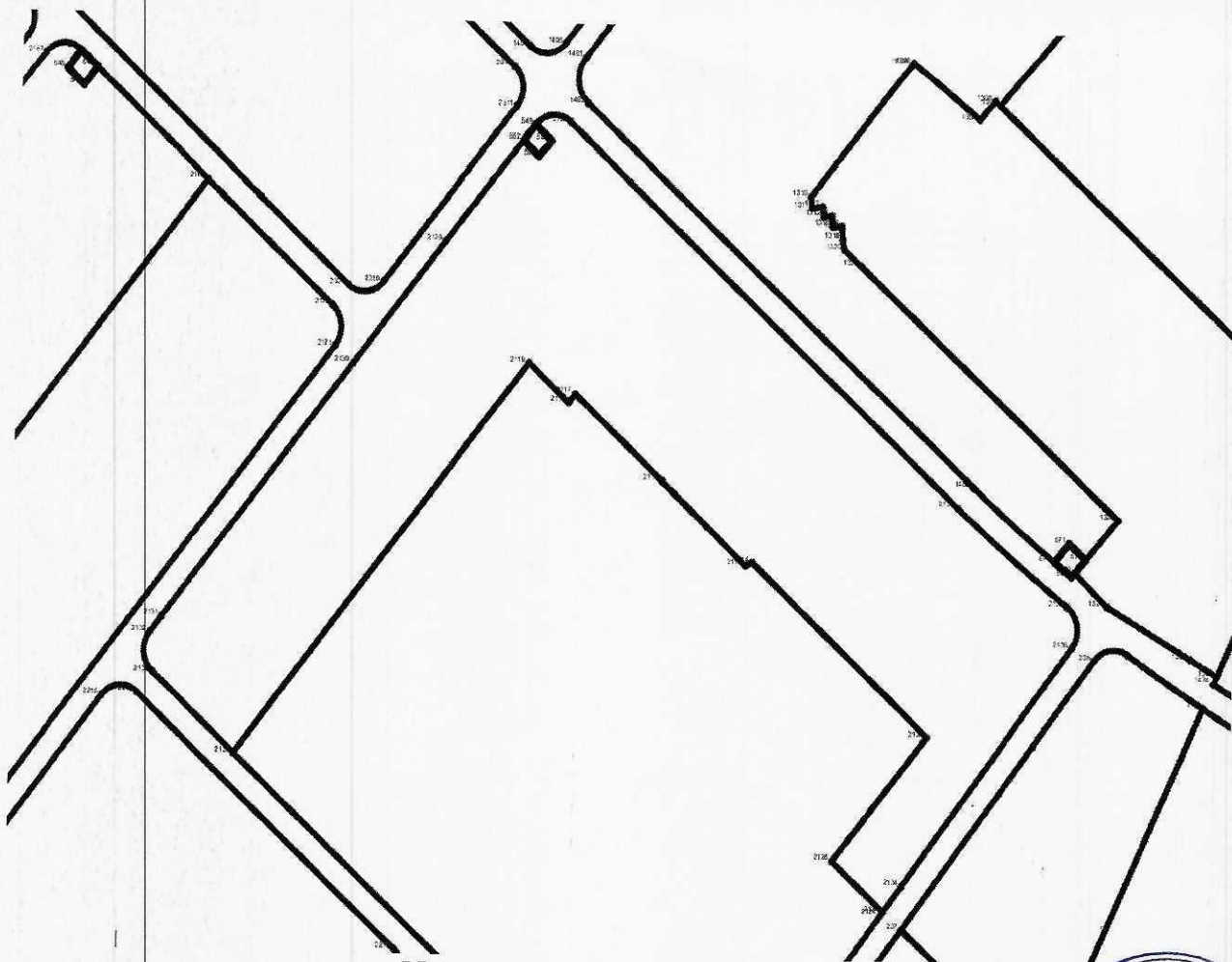
-  GRANICA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
-  KOSINE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA
-  TAČKE KOORDINATA URBANISTIČKE PARCELE

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



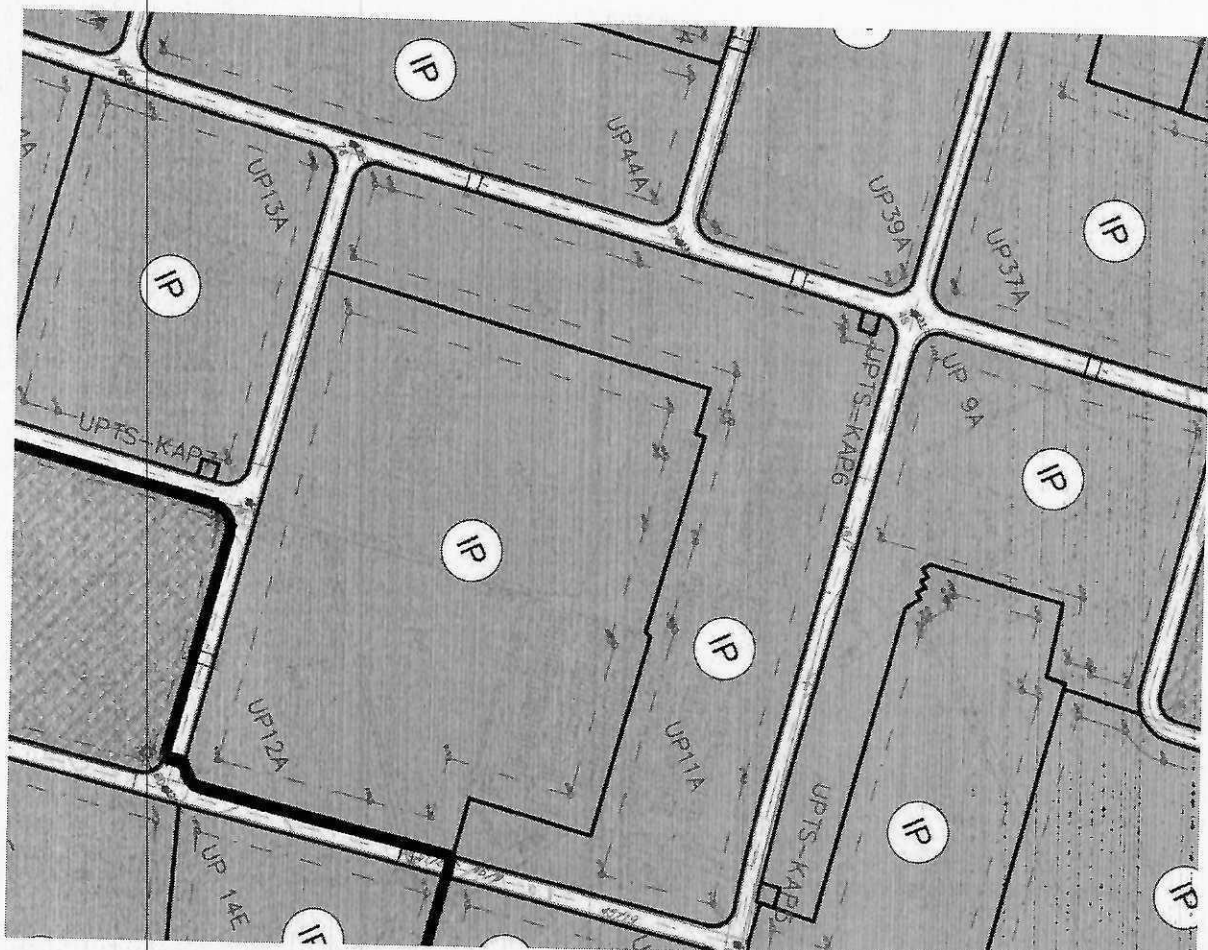
PREDLOG

izradio: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
godina izrade: 2019. god.	autor: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.
datum: 1.2.2020.	datum: 1.2.2020.
skala: 1:2500	skala: 1:2500
	PLAN PARCELACIJE
	11.



BROJ	Position X	Position Y
551	6601440.52	4694785.37
550	6601445.84	4694791.06
2137	6601619.99	4694659.77
2136	6601666.73	4694624.07
2135	6601668.95	4694608.96
2134	6601599.53	4694520.97
2133	6601282.11	4694593.94
2132	6601280.75	4694608.76
2131	6601285.61	4694614.57
2130	6601364.21	4694708.54
2129	6601402.07	4694753.79
2128	6601453.63	4694798.21
2127	6601608.91	4694575.40
2126	6601570.01	4694529.63
2125	6601591.98	4694511.40
2124	6601591.03	4694510.20
2123	6601564.46	4694476.53
2122	6601515.50	4694414.47
2121	6601500.56	4694412.89
2120	6601316.96	4694565.05
2119	6601438.36	4694709.94
2118	6601455.39	4694695.49
2117	6601458.12	4694698.68
2116	6601495.49	4694667.55
2115	6601531.24	4694637.08
2114	6601534.14	4694638.27





LEGENDA

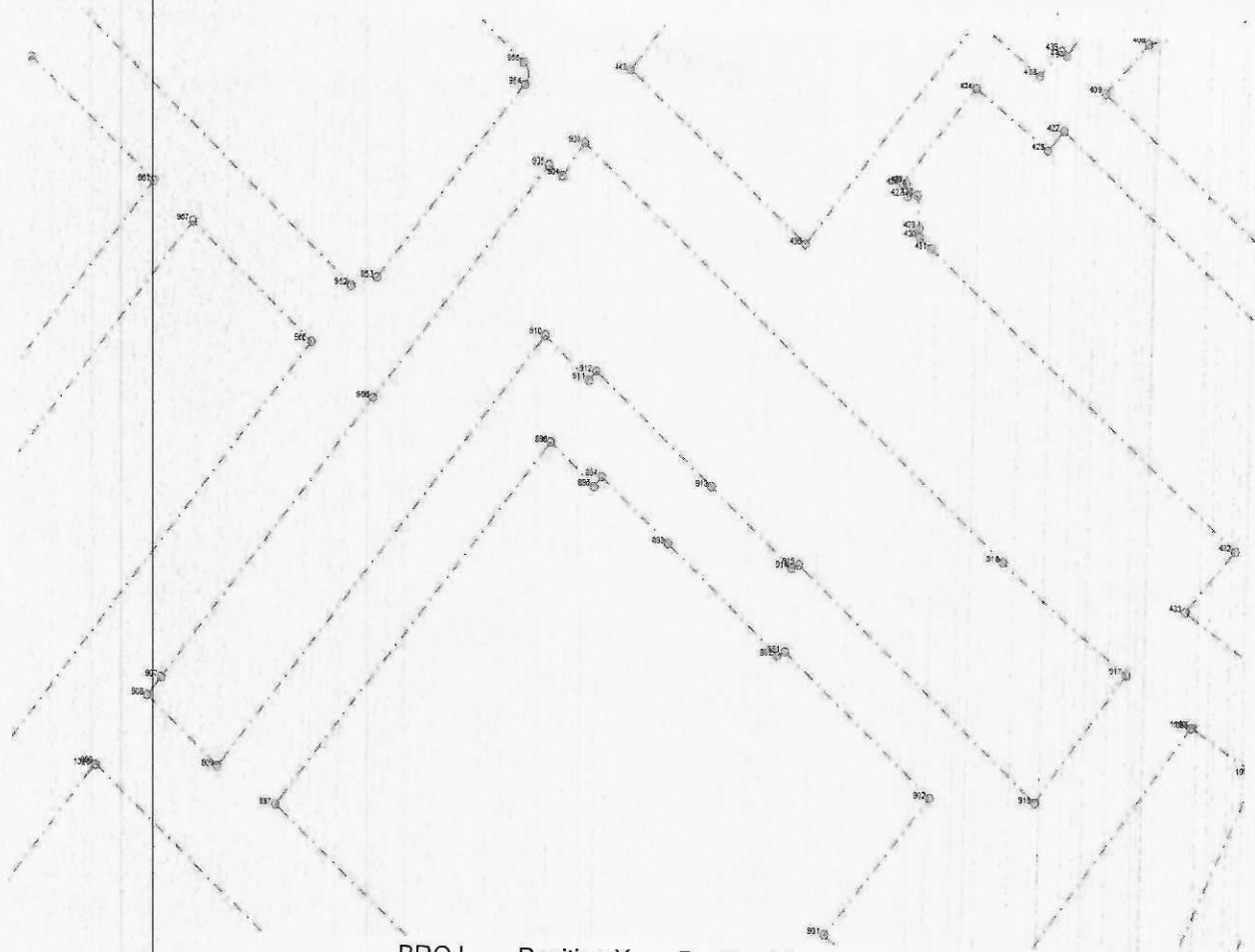
- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- ==== KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- ==== KOSTINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- GRANICA GRAĐEVINSKE LINIJE (ZONA IZGRADNJI)
- 35 TAČKE KOORDINATA GRAĐEVINSKE LINIJE

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



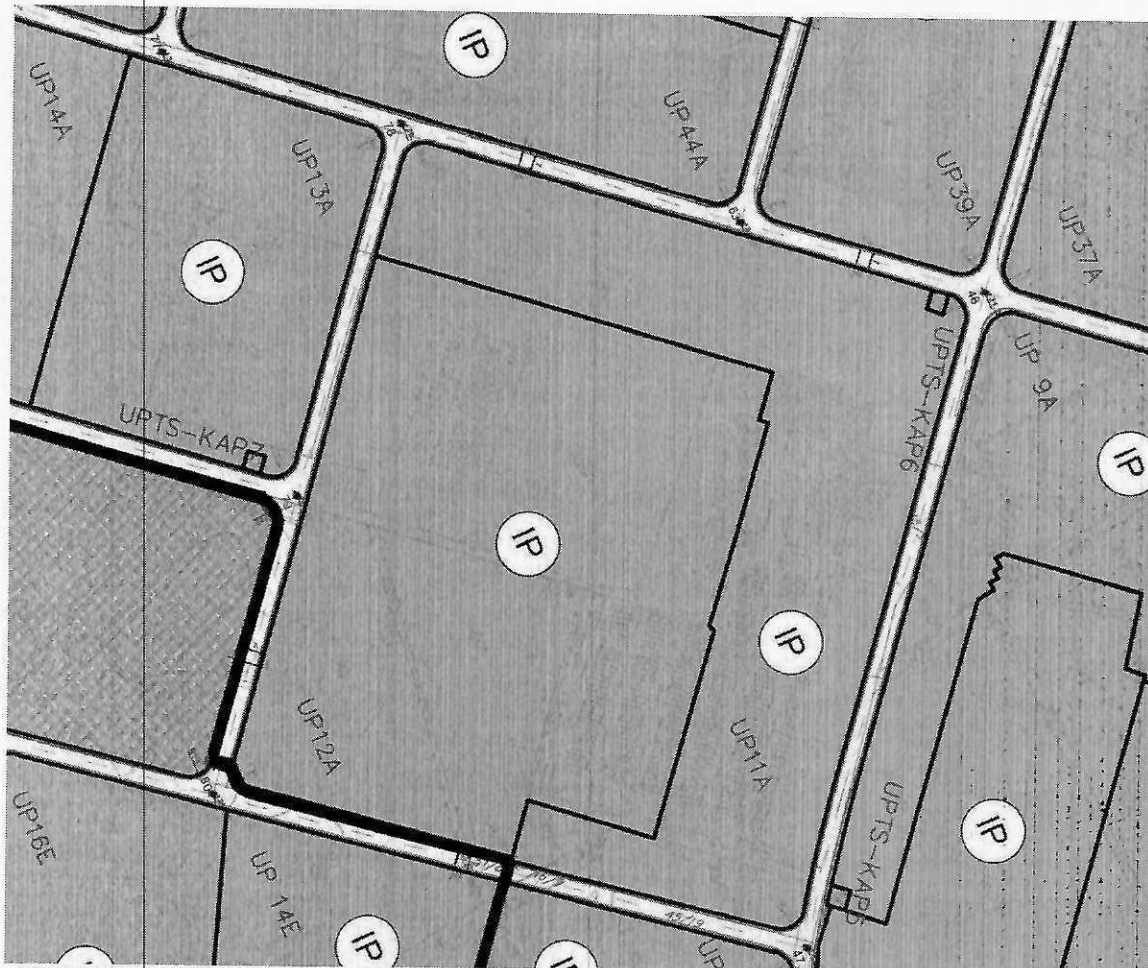
PREDLOG

izradio/la	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	datum
posrednik	izradio/la	datum
2019 god.	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	datum
skala	1:2500	datum
	PLAN REGULACIJE I PARCELACIJE	12.



BROJ	Position X	Position Y
903	6601450.46	4694787.84
904	6601442.29	4694776.72
905	6601436.95	4694780.11
906	6601371.89	4694702.12
907	6601293.28	4694608.15
908	6601288.10	4694601.96
909	6601315.69	4694579.09
910	6601437.16	4694724.07
911	6601454.25	4694709.57
912	6601456.92	4694712.69
913	6601501.93	4694675.20
914	6601533.09	4694648.65
915	6601535.95	4694649.82
916	6601627.62	4694572.73
917	6601661.43	4694615.57
918	6601613.59	4694652.08





LEGENDA

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

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA

01 6600478.45 4683260.53
 02 6600981.27 4684021.33
 03 6600746.18 4684669.97
 04 6600738.42 4684763.72
 05 6600978.83 4685065.30
 06 6600762.79 4685232.21
 07 6600983.16 4685376.76
 08 6600981.20 4686041.72
 09 6600933.79 4686086.70
 10 6600964.64 4686176.14
 11 6601180.42 4686401.92
 12 6601329.40 4686631.21
 13 6601343.16 4686951.63
 14 6601310.71 4686846.97
 15 6601711.19 4686953.51
 16 6601690.89 4687070.40
 17 6601487.58 4687247.79
 18 6601404.54 4687355.44
 19 6601508.28 4687604.61
 20 6601717.49 4687608.96
 21 6601843.36 4687623.28
 22 6601735.34 4687647.16
 23 6601717.38 4687763.59
 24 6601717.75 4687893.08
 25 6602442.69 4688220.67
 26 6601855.44 4688568.48
 27 6602446.41 4688601.87
 28 6602671.84 4688982.21
 29 6602493.77 4689261.24
 30 6602318.82 4689376.28
 31 6602281.02 4689581.12
 32 6602273.83 4689593.48
 33 6602216.71 4689791.99
 34 6602540.18 4689808.74
 35 6602170.26 4689983.82
 36 6602177.00 4690064.10
 37 6602318.28 4690432.85
 38 6601893.50 4690557.54
 39 6602347.21 4690718.40
 40 6602781.88 4690792.54
 41 6602727.22 4690828.87
 42 6602946.96 4690943.42
 43 6601948.34 4691023.23
 44 6601853.74 4691048.24
 45 6601821.27 4691046.95
 46 6602049.28 4691443.27

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA

71 6600500.54 4685101.01
 72 6600425.17 4685164.15
 73 6600318.08 4685200.80
 74 6600152.20 4685417.36
 75 6600297.82 4685478.82
 76 6600424.56 4685522.38
 77 6600528.13 4685591.42
 78 6600588.11 4685625.61
 79 6600745.91 4685652.20
 80 6600801.50 4685682.44
 81 6600822.16 4685733.07
 82 6601198.71 4685733.08
 83 6601198.84 4685825.26
 84 6601323.40 4685842.83
 85 6601323.29 4685877.80
 86 6601480.50 4685885.27
 87 6601593.17 4685885.26
 88 6601594.81 4685885.26
 89 6601717.89 4685951.83
 90 6601843.36 4685957.84
 91 6601843.36 4685957.84
 92 6601843.36 4685957.84
 93 6601843.36 4685957.84
 94 6601843.36 4685957.84
 95 6601843.36 4685957.84
 96 6601843.36 4685957.84
 97 6601843.36 4685957.84
 98 6601843.36 4685957.84
 99 6601843.36 4685957.84
 100 6601843.36 4685957.84

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



PRESJECI

presjek 1a-1a



presjek 1b-1b



presjek 2-2



presjek 3-3

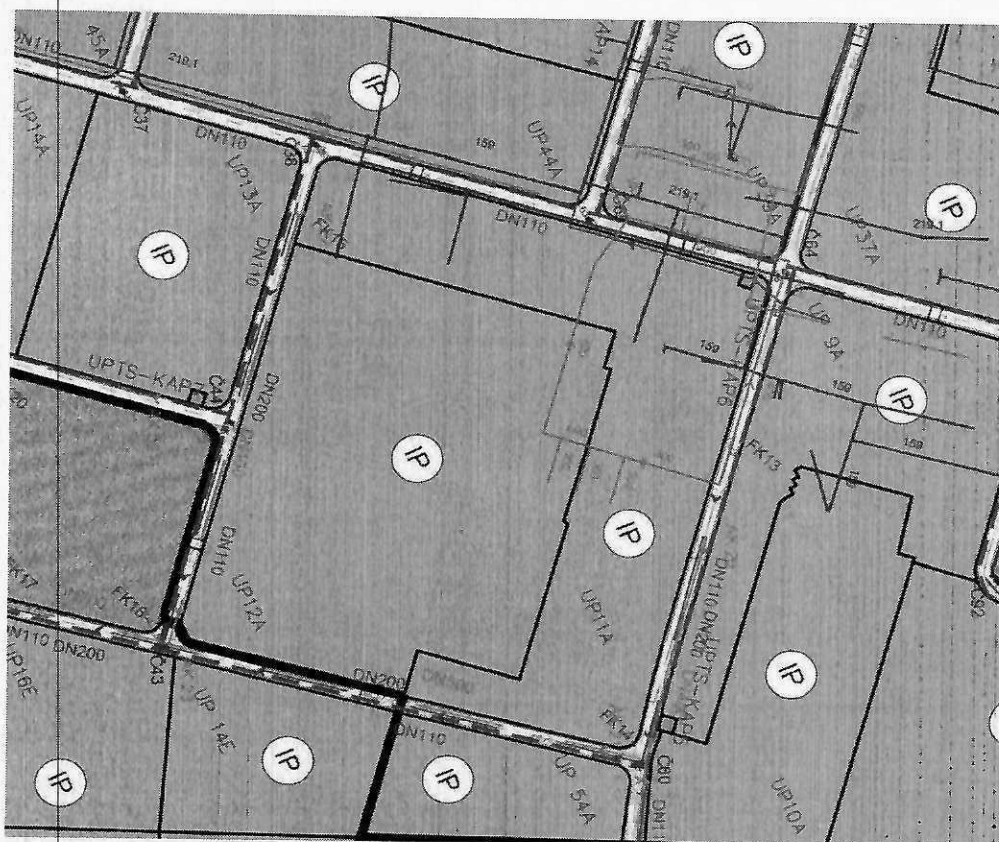


presjek 4-4



PREDLOG

datum	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
2019.god.	Aleksandra Tošić Jokić, dopisnik
1:2500	ID DUP-A-INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
	13.



LEGENDA

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

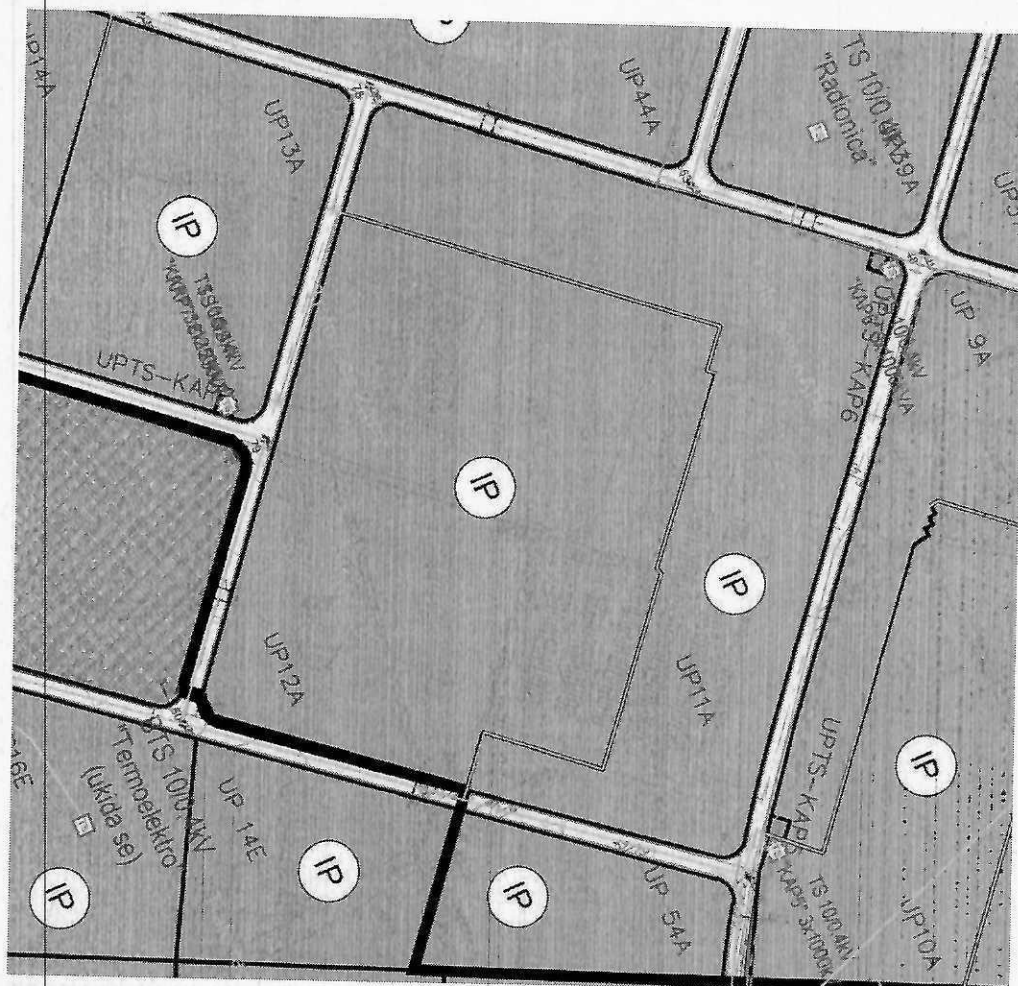
- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - PLANIRANI VODOVOD
- ~ VODOVOD KOJI SE UKIDA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ~ ATMOSFERSKA KOJA SE UKIDA
- - - POSTOJEĆI VODOVOD TEHNOLOŠKE VODE- UKIDA SE CJelokUPNI 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

izradio: planirao:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odobrio: ministar:
datum: 2019. god.	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	broj: 10-2197
skala: 1:2500	ID DUP-A INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a	Podgorica, 18.05.2019.
	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	14.



LEGENDA

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

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

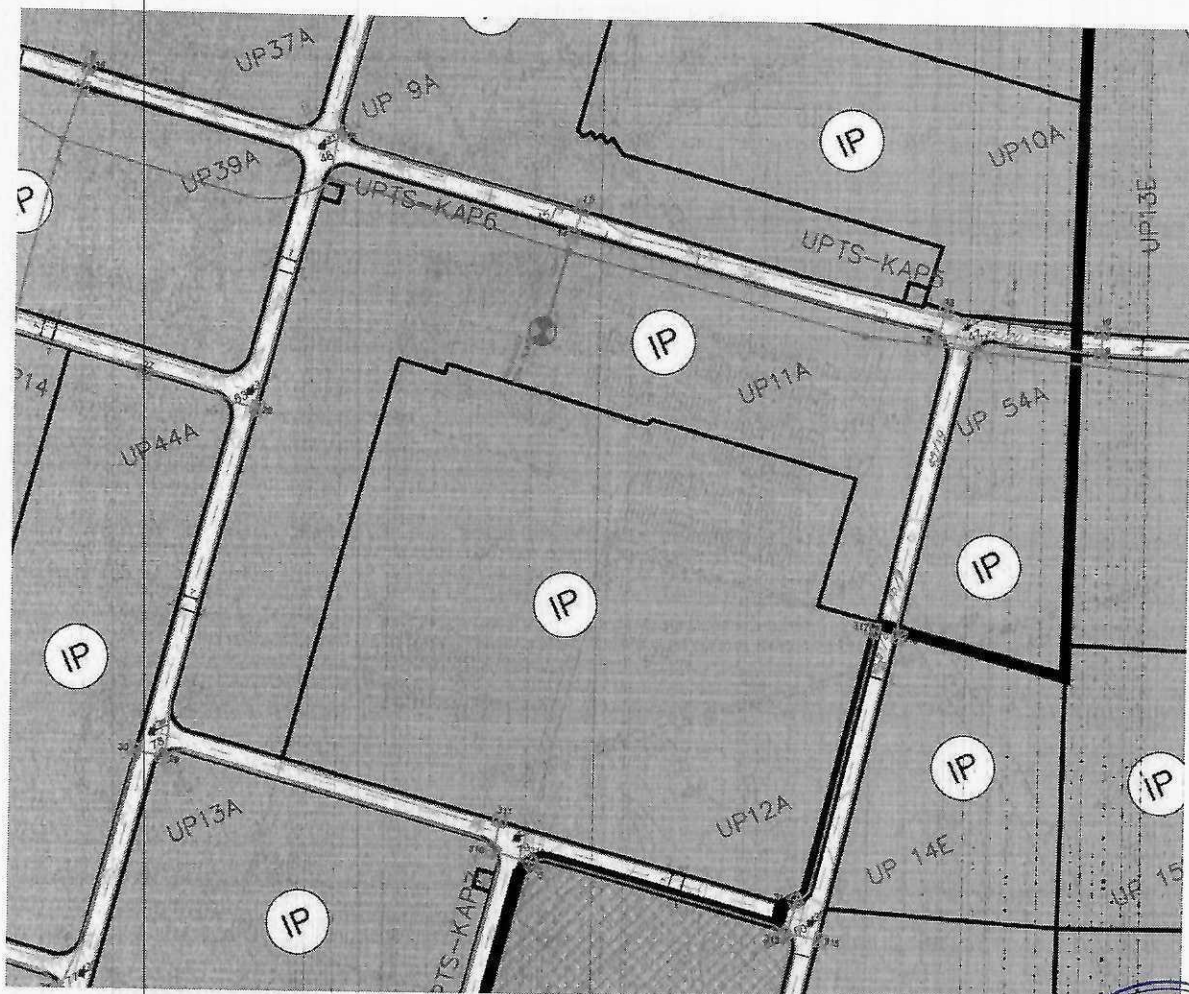
- TRAFOSTANICA POSTOJEĆA
- TRAFOSTANICA PLANIRANA
- ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI
- ELEKTROVOD 10KV UKIDA SE
- ELEKTROVOD 10KV PLANIRANI
- ELEKTROVOD 35KV POSTOJEĆI
- ELEKTROVOD 35KV UKIDA SE
- ELEKTROVOD 110 KV POSTOJEĆI
- ELEKTROVOD 110 KV UKIDA SE
- ELEKTROVOD 110 KV PLANIRANI
- GRANICA TRAFO REGONA
-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

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



PREDLOG

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
2019. god.	Aleksandra Tošić Jokić, dipl. inž. o.ri.
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

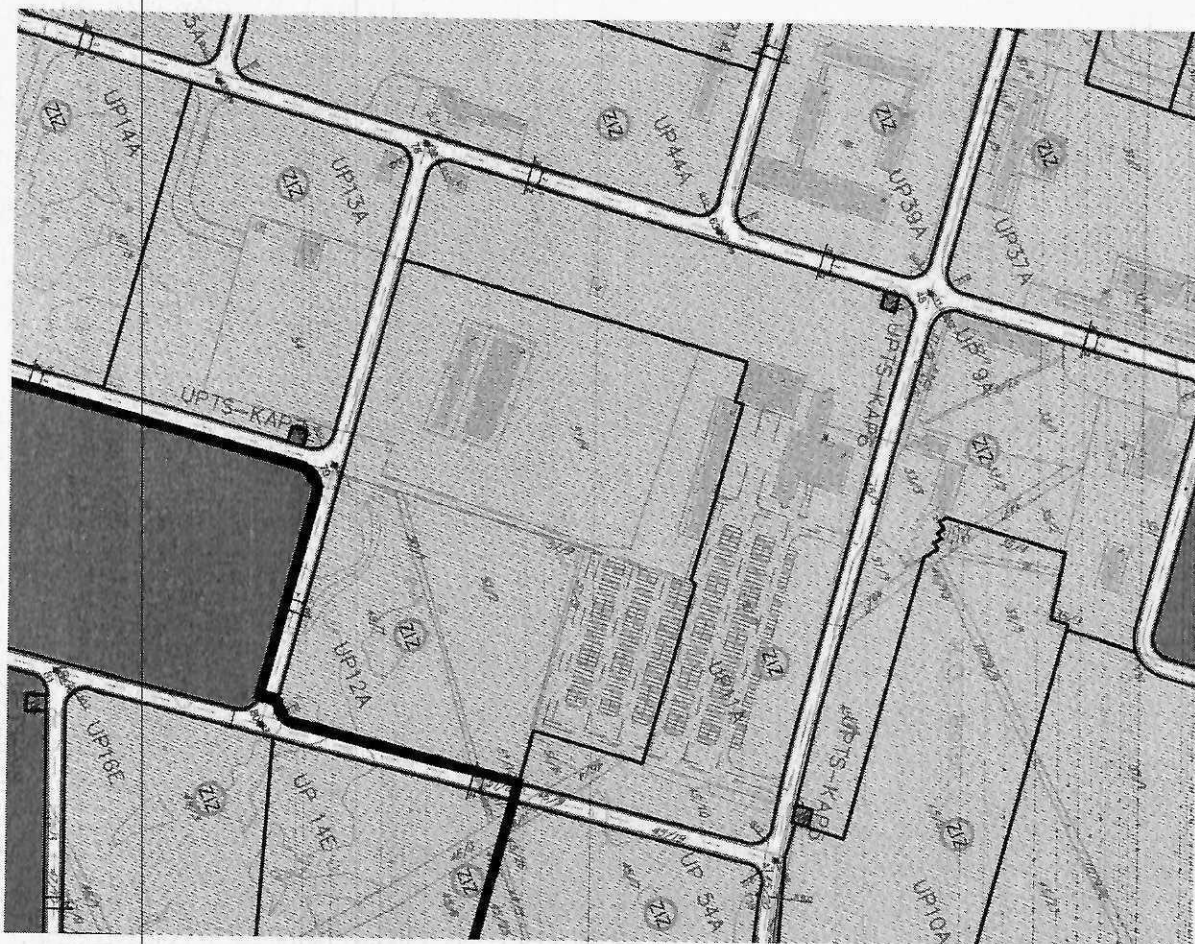
- POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
- POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- 2.3.4 x PVC BROJ PVC CIJEVI 110MM U PLANIRANOJ TELEKOMUNIKACIONOJ KANALIZACIJI
- 12.317 BROJ PLANIRANOG TELEKOMUNIKACIONOG OKNA

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



PREDLOG

datum izdavanja	2019.god.	datum izdavanja	2019.god.
izdavač	Ministarstvo održivog razvoja i turizma	izdavač	Ministarstvo održivog razvoja i turizma
autor	Aleksandra Tošić Jakić, dipl.inž.arh.	autor	Aleksandra Tošić Jakić, dipl.inž.arh.
naslov	ID DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE	naslov	ID DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE
skala	1:2500	skala	1:2500
list		list	16.



LEGENDA

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

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE (PU)

Površine javne namjene - PUJ

- Zelenilo uz saobraćajnice

Površine ograničene namjene - PUO

- ZPO Zelenilo poslovnih objekata

Površine specijalne namjene - PUS

- ZP Zaštitni pojas
- ZIZ Zelenilo industrijskih zona
- ZIK Zelenilo infrastrukture

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



PREDLOG

predložio:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
datum izdavanja:		
1019 god:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl. inž. arh.	
datum:		
1:2500	TD DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-a	
	PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE	17.

Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-762/2

Primljeno: 20.03.2025				
Opis	Pos. list	Reg. broj	Prilozi	Vrijednost
06-333/25-376/3				Podgorica, 18.03.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-762/1 od 11.03.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-376/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP11A, Zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a“ – Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“, br.69/19) Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova „Uniprom KAP“ d.o.o. i „UNIPAN GREEN“ d.o.o. iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće

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

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

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



dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500

Pisarnica: 01.04.2025
06-333/25-376/4



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:101-917/25-1125 dj

21.03.2025.g.

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

Veza: Vaš broj:06-333/25-376/8 od 06.03.2025.g.

Aktom broj gornji obratili ste se ovom organu radi dostavljanja lista nepokretnosti sa kopijom plana za kat.parcelu br.57/8, 57/12, 57/21, 51/4, 51/14, 51/6, 51/12, 51/17, 29/41, 45/64, 45/67, 45/64, 45/10, 45/68, 46/4 KO Botun.

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

Prilog: kao u tekstu.

OBRADIVAČ
Nela Pejović



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-13965/2025

Datum: 17.03.2025.

KO: BOTUN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSVO PROSTOR PLANIRA 101-917/25-1125, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3849 - 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
45	68		2 1	27/09/2022	ČEMOVSKO POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		531	0.42
46	4		2 1	09/03/2017	ČEMOVSKO POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		313	0.25
51	4	1	2 1	20/03/2015	ČEMOVSKO POLJE	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		936	0.00
51	4	2	2 1	20/03/2015	ČEMOVSKO POLJE	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		1547	0.00
51	14		2 1	23/11/2020	ČEMOVSKO POLJE	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		13	0.00
51	17	1	2 1	27/09/2022	ČEMOVSKO POLJE	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		769	0.00
57	8		3 2	27/09/2022	ČEMOVSKO POLJE	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		12261	0.00
57	8	2	3 2	20/03/2015	ČEMOVSKO POLJE	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA		85	0.00
57	8	3	3 2	20/03/2015	ČEMOVSKO POLJE	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA		64	0.00
57	14		3 2	28/06/2023	ČEMOVSKO POLJE	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		3155	0.00
								19674	0.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003478106 0	DOO UNIPAN GREEN DAJBABE BB Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
51	4	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 936	Svojina DOO UNIPAN GREEN DAJBABE BB Podgorica 0 1/1 0000003478106 0
51	4	1	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA	1	P 920	Svojina DOO UNIPAN GREEN DAJBABE BB Podgorica 0 1/1 0000003478106 0
51	4	2	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	0	P 1547	Svojina DOO UNIPAN GREEN DAJBABE BB Podgorica 0 1/1 0000003478106 0
51	4	2	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA	1	P 1486	Svojina DOO UNIPAN GREEN DAJBABE BB Podgorica 0 1/1 0000003478106 0

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
57	8	2	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA	0	P 85 Svojina DOO UNIPAN GREEN DAJBABE BB Podgorica 0 171 0000003478106 0
57	8	3	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA	0	P 64 Svojina DOO UNIPAN GREEN DAJBABE BB Podgorica 0 171 0000003478106 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
45/68		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
45/68		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 ...
46/4		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 ...
46/4		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/4		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 ...
51/4		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/4	1	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 ...
51/4	1	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/4	1	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/4	1	101-2-919-3297/1-2025	10.03.2025 12:45	NOTAR ČEPIĆ TANJA	ZA UPIS HIPOTEKE KO DAJBABE LN 4200 PARC 1299/12 1310/1 1310/19 ...
51/4	2	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 ...
51/4	2	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/4	2	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/4	2	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 ...
51/14		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 ...
51/14		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/17		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 ...
51/17		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/17	1	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 ...
51/17	1	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/17	3	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 ...
51/17	3	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
57/8		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 ...
57/8		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...
57/8	2	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 ...
57/8	2	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
57/8	3	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 ...

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
57/8	3	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
57/14		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
57/14		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 ...

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
51	1	2	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA	5	P3 621	Svojina UNIPROM KAP DOO PODGORICA 1/1 0000002983133 Podgorica
51	1	2	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA	6	P4 616	Svojina UNIPROM KAP DOO PODGORICA 1/1 0000002983133 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
29	41			10	Zemljište uz privrednu zgradu	26/01/2021 8:14	Hipoteka UPIS HIPOTEKE II REDA 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 SENJE BEZ ODLAGANJA
29	41			11	Zemljište uz privrednu zgradu	26/01/2021 8:15	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 KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA 28.02.2025 GODINE + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA
29	41			12	Zemljište uz privrednu zgradu	26/01/2021 8:15	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. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTER. IZD. U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST. NA NEPOS. IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
29	41			13	Zemljište uz privrednu zgradu	24/06/2022 8:9	Hipoteka HIPOTEKA VI REDA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1087/2020 OD 02.12.2020. GOD. HIPOT. POVJ. TIMOFIEIEVA VIKTORIIA, HIPOT. DUŽ. UNIPROM KAP DOO I UNIPROM HOTELI DOO NIKŠIĆ, DUG 2.567.000,00 USD SA ROKOM DOSPJELOSTI 28.02.2025. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆ ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS. SAGLAS. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
29	41			14	Zemljište uz privrednu zgradu	24/06/2022 8:9	Hipoteka HIPOTEKA VII REDA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1086/2020 OD 02.12.2020. GOD. HIPOT. POVJ. TIMOFIEIEVA VIKTORIIA, HIPOT. DUŽ. UNIPROM KAP DOO I UNIPROM HOTELI DOO NIKŠIĆ, DUG 4.000.000,00 USD SA ROKOM DOSPJELOSTI 28.02.2025. GOD. + 494.000,00 USD, ROK DOSPJELOSTI 28.02.2025. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS. SAGLAS. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA
29	41			15	Zemljište uz privrednu zgradu	24/06/2022 8:9	Hipoteka HIPOTEKA V REDA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1088/2020 OD 02.12.2020. GOD. HIPOT. POVJ. TIMOFIEIEVA VIKTORIIA, HIPOT. DUŽ. UNIPROM KAP DOO I UNIPROM HOTELI DOO NIKŠIĆ, DUG 1.300.000,00 USD SA ROKOM DOSPJELOSTI 28.02.2025. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆ ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS. SAGLAS. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
29	41			16	Zemljište uz privrednu zgradu	04/10/2024 10:0	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U BR. 5597/2024 OD 05.08.2024. GOD. TUŽILAC VUKČEVIĆ ZORAN
45	10			1	Pašnjak 5. klase	04/10/2024 10:0	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U BR. 5597/2024 OD 05.08.2024. GOD. TUŽILAC VUKČEVIĆ ZORAN
45	64			9	Pašnjak 5. klase	27/01/2021 9:16	Hipoteka UPIS HIPOTEKE II REDA 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

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA
45	64			10	Pašnjak 5. klase	27/01/2021 9:16	Hipoteka HIPOTEKA IV REDA UZZ BR. 928/2020 OD 29.10.2020 GODINE POVJERIOČ ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO I UNIPROM HOTELI DOO DUG 4.400.000,00 EURA SA KRAJNJIIM ROKOM OTPLATE KREDITA 28.02.2025 GODINE + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA.
45	64			11	Pašnjak 5. klase	27/01/2021 9:16	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 + ZABRANA OTUĐJI OPTER. I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST. NA NEPOS. IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
45	64			12	Pašnjak 5. klase	24/06/2022 9:36	Hipoteka HIPOTEKA VI REDA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1087/2020 OD 02.12.2020. GOD. GOD. HIPOT. POVJ. TIMOFIEIEVA VIKTORIIA HIPOT. DUŽ. UNIPROM KAP DOO I UNIPROM HOTELI DOO NIKŠIĆ, DUG 2.567.000,00 USD SA ROKOM DOSPIJELOSTI 28.02.2025. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆ ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS. SAGLAS. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
45	64			13	Pašnjak 5. klase	24/06/2022 9:36	Hipoteka HIPOTEKA VII REDA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1086/2020 OD 02.12.2020. GOD. GOD. HIPOT. POVJ. TIMOFIEIEVA VIKTORIIA HIPOT. DUŽ. UNIPROM KAP DOO I UNIPROM HOTELI DOO NIKŠIĆ, DUG 4.000.000,00 USD SA ROKOM DOSPIJELOSTI 28.02.2025. GOD. + 494.000,00 USD, ROK DOSPIJELOSTI 28.02.2025. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS. SAGLAS. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA
45	64			14	Pašnjak 5. klase	24/06/2022 9:36	Hipoteka HIPOTEKA V REDA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1088/2020 OD 02.12.2020. GOD. GOD. HIPOT. POVJ. TIMOFIEIEVA VIKTORIIA HIPOT. DUŽ. UNIPROM KAP DOO I UNIPROM HOTELI DOO NIKŠIĆ, DUG 1.300.000,00 USD SA ROKOM DOSPIJELOSTI 28.02.2025. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆ ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS. SAGLAS. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
45	64			15	Pašnjak 5. klase	04/10/2024 10:0	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U BR. 5597/2024 OD 05.08.2024. GOD. TUŽILAC VUKČEVIĆ ZORAN
45	67			2	Pašnjak 5. klase	27/01/2021 9:10	Hipoteka HIPOTEKA IV REDA UZZ BR. 928/2020 OD 29.10.2020 GODINE POVJERIOČ ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO I UNIPROM HOTELI DOO DUG 4.400.000,00 EURA SA KRAJNJIIM ROKOM OTPLATE KREDITA 28.02.2025 GODINE + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA.
45	67			3	Pašnjak 5. klase	04/10/2024 10:0	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U BR. 5597/2024 OD 05.08.2024. GOD. TUŽILAC VUKČEVIĆ ZORAN
51	1			1	Zemljište uz privrednu zgradu	01/03/2024 12:22	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 1202/2023 OD 27.12.2023 GOD POVJERIOČ ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000,00 EURA ROK 26.12.2024 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
51	1			2	Zemljište uz privrednu zgradu	04/10/2024 10:1	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U BR. 5597/2024 OD 05.08.2024. GOD. TUŽILAC VUKČEVIĆ ZORAN

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
51	1			3	Zemljište uz privrednu zgradu	26/02/2025 12:3	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 12289/2024 OD 24.12.2024 GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000.00 EURA ROK OTPLATE KREDITA 23.12.2025 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
51	1	2	1	1	Poslovni prostor u privredi	01/03/2024 12:22	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 1202/2023 OD 27.12.2023 GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000.00 EURA ROK 26.12.2024 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
51	1	2	1	2	Poslovni prostor u privredi	26/02/2025 12:3	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 12289/2024 OD 24.12.2024 GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000.00 EURA ROK OTPLATE KREDITA 23.12.2025 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
51	1	2	2	1	Poslovni prostor u privredi	01/03/2024 12:22	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 1202/2023 OD 27.12.2023 GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000.00 EURA ROK 26.12.2024 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
51	1	2	2	2	Poslovni prostor u privredi	26/02/2025 12:3	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 12289/2024 OD 24.12.2024 GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000.00 EURA ROK OTPLATE KREDITA 23.12.2025 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
51	1	2	3	1	Poslovni prostor u privredi	01/03/2024 12:22	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 1202/2023 OD 27.12.2023 GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000.00 EURA ROK 26.12.2024 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
51	1	2	3	2	Poslovni prostor u privredi	26/02/2025 12:3	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 12289/2024 OD 24.12.2024 GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000.00 EURA ROK OTPLATE KREDITA 23.12.2025 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
51	1	2	4	1	Poslovni prostor u privredi	01/03/2024 12:22	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 1202/2023 OD 27.12.2023 GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000.00 EURA ROK 26.12.2024 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
51	1	2	4	2	Poslovni prostor u privredi	26/02/2025 12:3	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 12289/2024 OD 24.12.2024 GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000.00 EURA ROK OTPLATE KREDITA 23.12.2025 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
51	1	2	5	1	Poslovni prostor u privredi	01/03/2024 12:22	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 1202/2023 OD 27.12.2023 GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000.00 EURA ROK 26.12.2024 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
51	1	2	5	2	Poslovni prostor u privredi	26/02/2025 12:3	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 12289/2024 OD 24.12.2024 GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000,00 EURA ROK OTPLATE KREDITA 23.12.2025 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
51	1	2	6	1	Poslovni prostor u privredi	01/03/2024 12:22	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 1202/2023 OD 27.12.2023 GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000,00 EURA ROK 26.12.2024 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
51	1	2	6	2	Poslovni prostor u privredi	26/02/2025 12:3	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 12289/2024 OD 24.12.2024 GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000,00 EURA ROK OTPLATE KREDITA 23.12.2025 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
51	1	2		1	Poslovne zgrade u privredi	0:0	NEMA UPOTREBNU DOZVOLU
51	1	2		1	Poslovne zgrade u privredi	01/03/2024 12:22	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 1202/2023 OD 27.12.2023 GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000,00 EURA ROK 26.12.2024 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
51	1	2		2	Poslovne zgrade u privredi	04/10/2024 10:1	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U BR. 5597/2024 OD 05.08.2024. GOD. TUŽILAC VUKČEVIĆ ZORAN
51	1	2		2	Poslovne zgrade u privredi	01/03/2024 12:22	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 1202/2023 OD 27.12.2023 GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000,00 EURA ROK 26.12.2024 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
51	1	2		3	Poslovne zgrade u privredi	26/02/2025 12:3	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 12289/2024 OD 24.12.2024 GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000,00 EURA ROK OTPLATE KREDITA 23.12.2025 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
51	1	2		3	Poslovne zgrade u privredi	26/02/2025 12:3	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 12289/2024 OD 24.12.2024 GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000,00 EURA ROK OTPLATE KREDITA 23.12.2025 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
51	12			1	Pašnjak 5. klase	04/10/2024 10:1	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U BR. 5597/2024 OD 05.08.2024. GOD. TUŽILAC VUKČEVIĆ ZORAN
57	12			1	Zemljište uz privrednu zgradu	04/10/2024 10:1	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U BR. 5597/2024 OD 05.08.2024. GOD. TUŽILAC VUKČEVIĆ ZORAN

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
57	12			2	Zemljište uz privrednu zgradu	09/01/2025 10:0	ZABILJEŽBA UGOVORA O DUGOROČNOM ZAKUPU UZZ 1080/2024 OD 05.11.2024GOD IZMEDJU UNIPROM KAP DOO KAO ZAKUPODAVAC I UNIPAN GREEN DOO KAO ZAKUPAC
57	21			1	Zemljište uz privrednu zgradu	01/03/2024 12:22	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 1202/2023 OD 27.12.2023GOD POVJERIOCI ZAPAD BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK UNIPROM KAP DOO DUG 3.000.000.00 EURA ROK 26.12.2024 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA
57	21			2	Zemljište uz privrednu zgradu	22/07/2024 12:46	Hipoteka UPIS HIPOTEKE II REDA 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 OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
57	21			3	Zemljište uz privrednu zgradu	04/10/2024 10:1	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U BR. 5597/2024 OD 05.08.2024. GOD. TUŽILAC VUKČEVIĆ ZORAN

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
29/41		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...
45/10		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...
45/64		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...
45/67		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/1		101-2-919-18691/1- 2024	31.12.2024 09:27	UNIPROM KAP I UNIPROM	ZA BRISANJE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/1		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/1	2 1	101-2-919-18691/1- 2024	31.12.2024 09:27	UNIPROM KAP I UNIPROM	ZA BRISANJE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/1	2 1	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/1	2 2	101-2-919-18691/1- 2024	31.12.2024 09:27	UNIPROM KAP I UNIPROM	ZA BRISANJE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/1	2 2	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/1	2 3	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/1	2 3	101-2-919-18691/1- 2024	31.12.2024 09:27	UNIPROM KAP I UNIPROM	ZA BRISANJE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/1	2 4	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/1	2 4	101-2-919-18691/1- 2024	31.12.2024 09:27	UNIPROM KAP I UNIPROM	ZA BRISANJE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/1	2 5	101-2-919-18691/1- 2024	31.12.2024 09:27	UNIPROM KAP I UNIPROM	ZA BRISANJE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/1	2 5	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/1	2 6	101-2-919-18691/1- 2024	31.12.2024 09:27	UNIPROM KAP I UNIPROM	ZA BRISANJE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/1	2 6	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/1	2	101-2-919-18691/1- 2024	31.12.2024 09:27	UNIPROM KAP I UNIPROM	ZA BRISANJE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
51/1	2	101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
51/12		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
57/12		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...
57/21		101-2-919-18691/1- 2024	31.12.2024 09:27	UNIPROM KAP I UNIPROM	ZA BRISANJE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KO BOTUN LN 159 PARC 51/1 PD 1 2 3 4 5 6 PARC 57/21
57/21		101-2-919-1411/1-2024	08.02.2024 13:43	ADVOKAT JOVOVIĆ FILIP	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA KO BOTUN LN 3735 PARC 27/1 27/10 27/11 27/21...



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-13984/2025

Datum: 17.03.2025.

KO: BOTUN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTOR PLANIRA 101-917/25-1125, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3849 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
51	6		2 1	09/03/2017	ČEMOVSKO POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		792	0.63
								792	0.63

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003478106 0	DOO UNIPAN GREEN 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).



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-1125

Datum: 18.03.2025.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

Katastarska opština: BOTUN

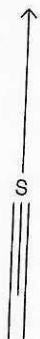
Broj lista nepokretnosti: 3849, 159, 3849

Broj plana: 3, 4

Parcele: 57/8, 57/12, 57/21, 51/4, 51/14, 57/14

51/1, 51/6, 51/12, 51/17, 29/41, 45/64

45/67, 45/10, 45/68, 46/4



4
694
750
6
601
250

4
694
500
6
601
250

4
694
500
6
601
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *[Signature]*





CRNA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 03/1-348/25-607/2
Podgorica, 26.03.2025

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:		01.04.2025	
Org. jed.	Podj. jed.	Podj. jed.	Podj. jed.
06-333/25-376/6		376/5	

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

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na UP11A u zahvatu
DUP-a Industrijska zona KAP

Veza: Vaš dopis broj 06-333/25-376/6 od 06.03.2025. godine

Poštovana gospođo Izgarević Pavićević,

U vezi sa Vašim dopisom broj 06-333/25-376/6 od 06.03.2025. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 03/1-348/25-607/1 od 13.03.2025. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta na parceli UP11A u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP“ u Podgorici, obavještavamo Vas da se navedeni prostor nalazi u zoni unutrašnje horizontalne površine za kontrolu postavljanja/izgradnje objekata u odnosu na Aerodrom Podgorica i u zoni primarnog i sekundarnog radara - uređaja namijenjenih za nadzor vazdušnog saobraćaja.

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

- Maksimalna granična vrijednost nadmorske visine najviše tačke planiranog objekta na UP11A ne smije iznositi više od **80 m nadmorske visine**.

S poštovanjem,

Direktor
Ivan Šćekić

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

10110 BEOGRAD, SRBIA
81000 PODGORICA, CRNA GORA
WWW.CGV.ME

TEL: +382 20 625 507
FAX: +382 20 625 517
E-MAIL: acv@cg.gov.me



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja,

urbanizma i državne imovine

Primljeno: 02.04.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333	25-376	16		

UPI-02-041/25-3982/2

Broj:

Podgorica, 01.04.2025

163149, 3001-382/2025

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 06-333/25-376/4 od 06.03.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-3982/1 od 13.03.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta industrije i proizvodnje na UP 11A, zona A, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP"- izmjene i dopune (djelovi katastarskih parcela: 57/8, 51/4, 29/16, 51/1, 51/6, 51/10, 51/2, 46/4, 45/10 i 45/9 KO Botun), investitora "Uniprom KAP" d.o.o. i "Unipan Green" d.o.o.** (prema Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatim od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne mora da odgovara stvarnom položaju cijevi. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. U slučaju da hidrotehničke instalacije prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. 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 11A predviđena izgradnja objekta industrije i proizvodnje, spratnosti od Vp do P+2, površine u osnovi 13681m² i ukupne bruto površine max 20521m².

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnica sa sve četiri strane 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 ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP11A) moći će se ostvariti nakon izgradnje novog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

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

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

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

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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

Nakon 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 separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

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

Priključenje objekta će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored lokacije, svih nizvodnih kolektora, kao i 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.

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, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

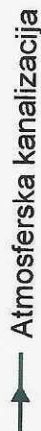
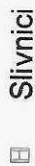
Podgorica,
28.03.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda

1:3,000



"Uniprom KAP" d.o.o.
 "Unipan Grad" d.o.o.
 kat.parcele: 51/3, 51/4, 29/16, 51/1, 5
 1/6, 51/10, 51/2, 45/4, 45/10 i 45/9
 KO Botun





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

Broj: UPI 11-341/25-784

Podgorica, 26.03.2025.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Primljeno: 08.04.2025				
Org. jed.	Sl. lista	Red. broj	Prilog	Vrijednost
06-333	25	376	2	

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

Zahtjevom br. UPI 11-341/25-784, zavedenim kod ovog Organa dana 11. 03. 2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izgradnju objekta na UP 11A, Zona A u zahvatu DUP -a "Industrijska zona KAP -a", Izmjene i dopune u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Izgradnja objekta na UP 11A, Zona A u zahvatu DUP -a "Industrijska zona KAP -a", Izmjene i dopune, planirana je na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti saobraćajni pristup ka gore navedenoj urb. parceli.

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

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

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

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

S poštovanjem,

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

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR
Ninoslav Kaluđerović

