

ŽARKO
ASANOVIĆ
(Potpis)

Digitally signed by ŽARKO ASANOVIĆ (Potpis)
DN: c=ME, o=LIMING PROJEKT,
2.5.4.97=VATME-02753138, sn=ASANOVIĆ,
givenName=ŽARKO,
serialNumber=1100433134, cn=ŽARKO
ASANOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.07.23 11:56:23 +02'00'

DOKUMENTACIJA ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

1. OPŠTE INFORMACIJE

1.1. Podaci o nosiocu projekta

Nosilac projekta: MESOPROMET d.o.o. iz Bijelog Polja

<i>Ime i prezime odgovornog lica:</i>	SEAD FRANCA
<i>Kontakt osoba</i>	SEAD FRANCA
<i>Adresa</i>	UL. SVETOG PETRA CETINJSKOG BB, BIJELO POLJE
<i>E-mail</i>	pposlovi@gmail.com
<i>Kontakt telefon</i>	050 478 488

1.2. Glavni podaci o projektu

Pun naziv projekta: Skladišni centar (P+1)

<i>Lokacija:</i>	DIO URBANISTIČKE PARCELE UP 24 KOJI ČINI KATASTARSKA PARCELA BROJ 11/1 KO BIJELO POLJE U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DUP-A INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA.
------------------	--

Sadržaj

1. OPŠTE INFORMACIJE	2
1.1. Podaci o nosiocu projekta	2
1.2. Glavni podaci o projektu	2
2. OPIS LOKACIJE	4
2.1. Postojeće i odobreno korišćenje zemljišta	4
2.2. Relativna zastupljenost, dostupnost, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa (uključujući tlo, zemljište, vodu i biodiverzitet) tog područja i njegovog podzemnog dijela	7
2.3. Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine	13
3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA	15
3.1. Opis glavnih karakteristika funkcionisanja projekta svih postupaka proizvodnje (energetska potražnja i korišćenje energije, priroda i količine korišćenih materijala, prirodni resursi, uključujući vodu, zemljište, tlo i biodiverzitet)	21
3.2. Procjena vrste i količine očekivanih otpadnih materija i emisija koje mogu izazvati zagađivanje vode, vazduha, tla i podzemnog sloja zemljišta, buku i vibracije, svjetlost, toplotu, zračenje	24
3.3. Procjena vrste i količine proizvedenog otpada tokom izgradnje i funkcionisanja projekta	26
4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	30
4.1. Veličina i prostor na koji projekat ima uticaj	30
4.1. Priroda uticaja	30
4.2. Jačina i složenost uticaja	31
4.3. Vjerovatnoća uticaja	32
4.4. Kumulativni uticaji	32
4.5. Prekogranična priroda uticaja	33
5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	35
5.1. Očekivane zagađujuće materije i emisije i proizvodnja otpada	35
5.2. Korišćenje prirodnih resursa, posebno tla, zemljišta, vode i biodiverziteta	36
6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA	39
7. IZVORI PODATAKA	46

2. OPIS LOKACIJE

2.1. Postojeće i odobreno korišćenje zemljišta

Predmetni zahvat odnosi se na izgradnju **skladišnog objekta** na katastarskoj parceli br. **11/1 KO Bijelo Polje**, koja predstavlja dio urbanističke parcele **UP 24**. Projektovana izgradnja planirana je u skladu sa važećom planskom dokumentacijom i urbanističko-tehničkim uslovima izdatim za predmetnu lokaciju.

Katastarska parcela br. 11/1 ima površinu **11.969 m²** i nalazi se u okviru postojećeg kompleksa privrednog društva „**Mesopromet**“ d.o.o. **Bijelo Polje**, u kojem se već nalaze objekti proizvodne, skladišne i prateće namjene. Planirani objekat predstavlja proširenje postojećih skladišnih kapaciteta i namijenjen je skladištenju i čuvanju prehrambenih proizvoda za potrebe postojećih objekata i tehnološkog procesa u okviru kompleksa.

Na predmetnoj katastarskoj parceli evidentirana su četiri postojeća objekta, ukupne bruto građevinske površine **7.135 m²**, dok se na urbanističkoj parceli UP 24 nalaze i drugi postojeći objekti, tako da ukupna bruto građevinska površina izgrađenih objekata na nivou urbanističke parcele iznosi **8.541 m²**.

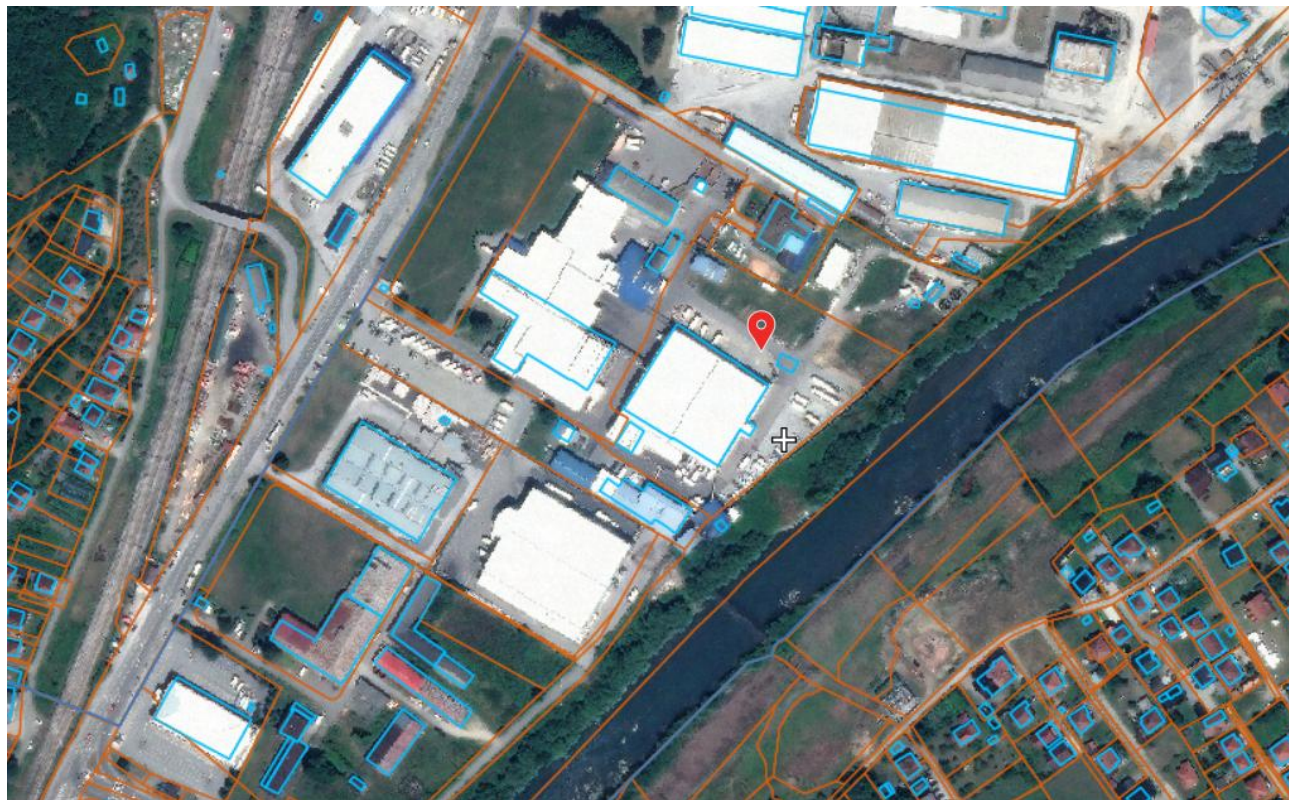
Pristup predmetnoj lokaciji omogućen je preko postojeće interne saobraćajne infrastrukture u okviru kompleksa „Mesopromet“, sa priključkom na javnu saobraćajnicu. Planirani skladišni objekat smješten je neposredno uz postojeći skladišni objekat, čime se obezbjeđuje funkcionalna povezanost postojećih i novih skladišnih kapaciteta. Kolski i manipulativni pristup organizovan je sa sjeverozapadne strane kompleksa, dok su ulazi u objekat projektovani sa sjeveroistočne i sjeverozapadne strane.

Projektom je predviđena izgradnja skladišnog objekta spratnosti **P+1**, ukupne bruto građevinske površine **4.142,58 m²** (prizemlje **2.086,47 m²** i sprat **2.056,12 m²**), odnosno ukupne neto površine **4.075,51 m²**. U objektu su planirani skladišni prostori, vertikalna komunikacija putem stepeništa i dva teretna lifta, dok će objekat biti opremljen svim neophodnim instalacijama i infrastrukturnim sistemima koji odgovaraju njegovoj namjeni.

Urbanističko-tehničkim uslovima za katastarsku parcelu br. 11/1 definisani su sljedeći osnovni parametri izgradnje: površina parcele **11.969 m²**, maksimalni indeks zauzetosti **0,50**, maksimalni indeks izgrađenosti **1,00**, dok je najveća dozvoljena spratnost **Su+P+1**.

Realizacijom planiranog skladišnog objekta ukupna bruto građevinska površina objekata na katastarskoj parceli iznosiće **11.277,58 m²**, čime će indeks izgrađenosti iznositi **0,94**, dok će ukupna zauzetost u osnovi objekata iznositi **5.921,47 m²**, odnosno indeks zauzetosti **0,49**. Navedene vrijednosti su u okviru maksimalno dozvoljenih urbanističkih parametara definisanih planskom dokumentacijom. Projektovana spratnost objekta (**P+1**) takođe je usklađena sa dozvoljenom spratnošću.

Na osnovu planske dokumentacije, urbanističko-tehničkih uslova i projektovanih parametara može se zaključiti da je planirano korišćenje zemljišta u potpunosti usklađeno sa namjenom prostora i uslovima izgradnje definisanim važećim planskim dokumentima.



Karta 1: Prikaz lokacije Izvor: Ortofoto 2025





Slika 1: Trenutni izgled lokacije

2.2. Relativna zastupljenost, dostupnost, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa (uključujući tlo, zemljište, vodu i biodiverzitet) tog područja i njegovog podzemnog dijela

Geomorfološke karakteristike

Područje opštine Bijelo Polje pripada brdsko-planinskom području sjeverne Crne Gore, sa dominantnim karakteristikama reljefa doline Lima i okolnih planinskih masiva. Centralni dio opštine formiran je u dolini rijeke Lim, dok se teren prema okolnim planinama postepeno uzdiže.

Reljef šireg područja karakterišu riječne terase, dolinske ravni i blago do umjereno nagnuti tereni. Predmetna lokacija nalazi se u urbanizovanom području Bijelog Polja, na prostoru koji pripada širem području Limskog basena, sa nadmorskom visinom od približno 600 m n.v.

Teren lokacije je povoljan za planiranu izgradnju, uz poštovanje uslova definisanih urbanističko-tehničkom dokumentacijom i projektom konstrukcije.

Geološke karakteristike

Geološku građu područja opštine Bijelo Polje čine stijene različite geološke starosti, pri čemu su najzastupljenije paleozojske stijene na obodnim dijelovima kotline i kvartarni sedimenti u dolinskom području Lima.

U dolini Lima dominiraju aluvijalni i terasni sedimenti, sastavljeni od šljunka, pijeska, prašinih i glinovitih materijala različitih granulometrijskih karakteristika. Ovi sedimenti predstavljaju osnovnu geološku podlogu urbanizovanih dijelova Bijelog Polja.

Sa inženjersko-geološkog aspekta, tereni u dolinskom području uglavnom pripadaju stabilnim do uslovno stabilnim terenima, čija svojstva zavise od sastava tla, prisustva podzemnih voda i opterećenja. Stabilnost i nosivost terena za predmetnu lokaciju biće potvrđena kroz odgovarajuća geotehnička istraživanja i definisana projektom konstrukcije.

Na osnovu raspoloživih podataka, predmetna lokacija predstavlja prostor pogodan za realizaciju planiranog stambeno-poslovnog objekta, uz primjenu standardnih mjera i tehničkih rješenja u oblasti temeljenja i zaštite objekta.

Hidrogeološke karakteristike

Područje opštine Bijelo Polje karakteriše složena hidrogeološka građa uslovljena geološkim sastavom terena, prisustvom različitih tipova stijena i površinskih vodnih tokova. Najznačajniji hidrološki potencijal šireg područja predstavlja rijeka Lim, koja kroz teritoriju opštine protiče pravcem jug–sjever, kao i njene pritoke.

U dolinskom području Lima zastupljeni su aluvijalni i terasni sedimenti različite granulacije, koji predstavljaju sredine sa određenim hidrogeološkim značajem zbog mogućeg formiranja podzemnih voda u međuzrnskim porama. Karakteristike izdani zavise od lokalnih geoloških uslova, propusnosti slojeva i režima prihranjivanja podzemnih voda.

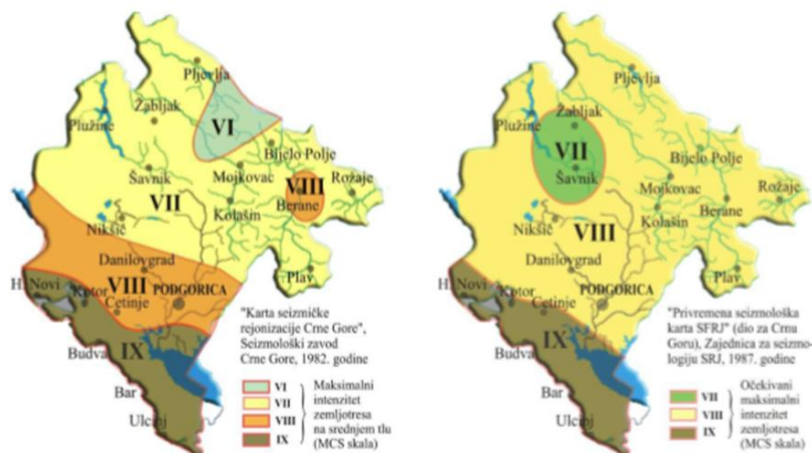
Predmetna lokacija nalazi se u urbanizovanom području industrijske zone Bijelog Polja, u okviru urbanističke parcele UP 24, koju čini dio katastarske parcele br. 11/1 KO Bijelo Polje. Lokacija je već izgrađena i koristi se u okviru postojećeg privrednog kompleksa, a planirani objekat predstavlja skladišni centar u funkciji postojećih djelatnosti.

Najbliži značajniji površinski vodotok je rijeka Lim, koja se nalazi na udaljenosti od približno **110 m** od predmetne lokacije. Rijeka Lim protiče pravcem jug–sjever i predstavlja dominantni površinski vodni resurs ovog područja. Prostorna udaljenost i položaj lokacije, kao i karakter planiranog objekta, ukazuju da realizacija skladišnog centra neće imati direktan uticaj na površinske vodotokove.

Uzimajući u obzir postojeću namjenu prostora, stepen urbanizacije lokacije i planirana tehnička rješenja za odvodnju atmosferskih i sanitarnih voda, ne očekuju se značajni negativni uticaji projekta na hidrogeološke karakteristike područja. Posebna pažnja biće posvećena sprečavanju eventualnog zagađenja zemljišta i podzemnih voda tokom izgradnje i korišćenja objekta, kroz pravilno upravljanje otpadom, održavanje instalacija i primjenu propisanih mjera zaštite životne sredine.

Seizmološke karakteristike

U pogledu seizmičnosti, područje Opštine se svrstava u 7-8 stepeni seizmičnosti, pri čemu koeficijent ubrzanja, za period od 100 godina, iznosi $0,063 \text{ cm/s}^2$. Nestabilne padine, strmi odsjeci, tereni sa visokim nivoom podzemnih voda su seizmički više ugroženi.



Karta 2: Karte očekivanih maksimalnih intenziteta zemljotresa a) Karta seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore, 1982; b) Privremena seizmološka karta SFRJ (dio za Crnu Goru), 1987 (Izvor: <http://www.seismo.co.me/questions/12.htm>)

Na bazi sintetizovanih rezultata kompleksnih geoloških istraživanja koja su izvedena poslije zemljotresa u Crnoj Gori 1979.g., intenzitet dejstva zemljotresa na površini terena određen u vidu intenziteta maksimalnih ubrzanja tla na površini terena koji se očekuju na razmatranom području u povratnom periodu vremena od 50, 100 i 200 godina.

Pedološke karakteristike i bonitet tla

Na području opštine Bijelo Polje zastupljeni su različiti tipovi zemljišta, čiji razvoj je uslovljen geološkom podlogom, reljefom i klimatskim karakteristikama. U dolini rijeke Lim najzastupljenija su aluvijalna i aluvijalno-deluvijalna zemljišta, dok se na višim i brdskim predjelima javljaju smeđa kisljela zemljišta na škriljcima i drugim silikatnim podlogama.

Zemljišta u dolinskom području Lima uglavnom imaju povoljnije proizvodne karakteristike i pripadaju zemljištima visoke do srednje plodnosti (I–IV bonitetna klasa), dok su zemljišta na padinskim terenima ograničenije produktivne sposobnosti.

Predmetna lokacija nalazi se u urbanizovanom području Bijelog Polja, u okviru prostora planiranog za izgradnju, gdje je zemljište već značajno izmijenjeno antropogenim djelovanjem. Realizacijom planiranog objekta dolazi do trajne prenamjene dijela zemljišta u građevinsko, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom.

Imajući u vidu postojeću namjenu prostora i planirani karakter zahvata, realizacija projekta neće predstavljati značajan uticaj na poljoprivredni potencijal zemljišta šireg područja niti na prirodne zemljišne resurse.

Hidrološke karakteristike

Najznačajniji površinski vodotok na području opštine Bijelo Polje je rijeka Lim, koja kroz teritoriju opštine protiče u dužini od približno 40 km i predstavlja osnovni element hidrološke mreže ovog područja. Njene značajnije pritoke su Ljuboviđa, Bistrička Bistrica, Majstorovska Bistrica, kao i vodotoci Lješnica, Lipnica, Sljepašnica i Boljanska rijeka.

Rijeka Lim protiče u pravcu jug–sjever i predstavlja najznačajniji vodotok šireg područja predmetne lokacije. Najbliži dio korita rijeke Lim nalazi se na udaljenosti od približno 110 m od lokacije planirane za izgradnju.

Predmetna lokacija nalazi se na nadmorskoj visini od oko 560 m n.v.

Planirana izgradnja neće dovesti do promjene prirodnog režima površinskih voda, a odvođenje atmosferskih i sanitarnih voda biće riješeno u skladu sa tehničkim uslovima i važećim propisima.



Karta 3: Udaljenost najbližeg površinskog vodotoka (Izvor: Google Earth)

Klimatske karakteristike

Područje Opštine Bijelo Polje ima umjereno kontinentalnu klimu u dijelu koji čini kotlinu, a u višim djelovima planinsku klimu sa čestim temperaturnim inverzijama, kada se formiraju „vazdušna jezera“ sa vrlo niskim temperaturama. Za ovo područje karakteristično je da su jeseni dosta toplije

od proljeća. Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 8,7°C. Najhladniji je januar sa srednjom temperaturom od -1,7°C, a najtopliji je juli sa prosječnom od temperaturom od 20,7°C.

Prosječna temperatura u prolječnim danima je 8,7°C a jesenjim 9,4°C. Sniježne padavine su relativno česte i u toku jedne godine su u prosjeku 55 dana, a koje formiraju pokrivač od 10-65 cm. Prosječna godišnja količina padavina iznosi 940 mm pri čemu su padavine na obodu kotline znatno veće. Prosječni broj kišnih dana je 75, a relativna vlažnost vazduha se kreće od 68,5% u aprilu do 85,5% u decembru. Prosječni broj dana pod maglom je 113. Najveći broj dana sa maglom imaju mjeseci septembar i oktobar, a najmanji mart i april. Srednja mjesečna oblačnost se kreće od 5,72 desetina u avgustu do 7,64 desetina u decembru.

Zbog globalnih klimatskih promjena dolazi do značajnijeg odstupanja od ovih podataka. Smanjuje se broj kišnih dana i dana sa snijegom.

Područje katastarske opštine Bijelo Polje pripada sjevernom dijelu Crne Gore, opština Bijelo Polje, i odlikuje se **umjereno-kontinentalnom klimom** sa izraženim planinskim uticajem. Mikroklima predmetne lokacije oblikovana je kombinacijom nadmorske visine, blizine rijeke Lim i konfiguracije terena.

Karakteristike ovog prostora uključuju:

- **Temperature:** Prosječne godišnje temperature su umjerene, sa toplim ljetima i hladnim zimama. Zimski period je dugotrajan i sa čestim snježnim padavinama, dok su ljeta svježija u odnosu na nizijske predjele.
- **Padavine:** Količina padavina je značajna, sa većom učestalošću u jesen i proljeće. Snijeg je prisutan tokom zimskih mjeseci i zadržava se duže zbog nadmorske visine.
- **Vjetrovi:** Na mikroklimu utiču lokalni vjetrovi, naročito hladni sjeverni i istočni, dok su ljeti češći blagi povjetarci koji donose svježinu.
- **Vlažnost:** Relativna vlažnost vazduha je u prosjeku viša, posebno u jutarnjim i večernjim satima, što je posljedica blizine vodenih tokova i vegetacijskog pokrivača.
- **Insolacija:** Insolacija je povoljna, sa dovoljnim brojem sunčanih sati tokom godine, što pozitivno utiče na turistički potencijal lokacije.

Ove mikroklimatske osobine stvaraju uslove povoljne za boravak ljudi, razvoj turizma i rekreativne aktivnosti, ali zahtijevaju i planiranje objekta u skladu sa zimskim uslovima (dovoljna termoizolacija, grijanje, zimsko održavanje pristupnih puteva).

Flora i fauna

Flora

Područje opštine Bijelo Polje pripada planinsko-šumskoj biogeografskoj zoni, koju karakteriše raznovrsna vegetacija uslovljena reljefom, klimatskim karakteristikama i prisustvom različitih tipova staništa. Na širem području zastupljene su šumske zajednice lišćarskih i četinarskih vrsta, vegetacija livada i pašnjaka, kao i vegetacija uz vodene tokove.

U dolini rijeke Lim prisutne su značajne biljne zajednice, među kojima se izdvaja stanište sa endemičnom vrstom **Myricaria ernesti mayeri** (Majerova vrijesina), koja predstavlja značajnu botaničku vrijednost ovog područja.

Predmetna lokacija nalazi se u urbanizovanom području Bijelog Polja, u zoni planiranoj za izgradnju, gdje je prirodna vegetacija već izmijenjena antropogenim uticajima. Na samoj lokaciji ne očekuje se prisustvo rijetkih ili zaštićenih biljnih vrsta.

Fauna

Fauna šireg područja opštine Bijelo Polje odlikuje se raznovrsnošću, zahvaljujući očuvanim šumskim, livadskim i riječnim staništima. Na području opštine registrovane su različite vrste sisara, ptica, vodozemaca, gmizavaca i riba.

Od značajnih vrsta sisara prisutne su pojedine vrste zaštićenih slijepih miševa, kao i vrste od međunarodnog značaja poput vuka (**Canis lupus**) i mrkog medvjeda (**Ursus arctos**). Posebnu vrijednost predstavljaju staništa u području Đalovića klisure i doline rijeke Lim, koja imaju značaj za očuvanje biodiverziteta.

Na teritoriji opštine registrovan je značajan broj vrsta ptica, dok su u vodenim ekosistemima Lima zastupljene vrste riba karakteristične za planinske i brdske vodotokove.

S obzirom da se predmetna lokacija nalazi unutar urbanizovane zone, bez prirodnih i zaštićenih staništa, realizacija planiranog objekta neće imati značajan uticaj na faunu šireg područja.

Zaštićene prirodne vrijednosti

Na području opštine Bijelo Polje nalaze se prirodne vrijednosti od nacionalnog i međunarodnog značaja. Dolina rijeke Lim prepoznata je kao značajno područje za biodiverzitet, uključujući EMERALD područje i važno biljno stanište (IPA – Important Plant Area).

U okviru opštine evidentirana su EMERALD područja **Dolina rijeke Lim** i **Pećina u Đalovića klisuri**, koja predstavljaju značajna staništa za pojedine vrste flore i faune.

Predmetna lokacija nalazi se van granica navedenih zaštićenih i međunarodno značajnih područja. Imajući u vidu udaljenost, karakter zahvata i postojeći stepen urbanizacije prostora, ne očekuje se negativan uticaj projekta na zaštićene prirodne vrijednosti i biodiverzitet šireg područja.

2.3. Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine

Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine predstavlja sposobnost prostora da prihvati planirane antropogene uticaje bez značajnog narušavanja kvaliteta životne sredine i prirodnih resursa. Procjena apsorpcionog kapaciteta predmetne lokacije izvršena je na osnovu postojećeg načina korišćenja zemljišta, planske namjene prostora, fizičkih karakteristika terena, stepena urbanizacije područja i karaktera planiranog skladišnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 24, koji čini katastarska parcela br. 11/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“.

Apsorpcioni kapacitet tla i zemljišta

Predmetni zahvat planiran je u okviru postojećeg privrednog kompleksa privrednog društva „Mesopromet“ d.o.o. Bijelo Polje, na prostoru koji je već izgrađen i namijenjen proizvodnim i skladišnim djelatnostima.

Izgradnjom skladišnog centra neće doći do zauzimanja prirodnih ili očuvanih površina, već do daljeg uređenja već antropogeno izmijenjenog prostora u skladu sa planskom namjenom. Projektovani objekat dimenzionisan je u okviru urbanističkih parametara propisanih planskim dokumentom, pri čemu su indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti u potpunosti usklađeni sa dozvoljenim vrijednostima.

Uz primjenu mjera zaštite zemljišta tokom izvođenja radova, pravilno upravljanje građevinskim i komunalnim otpadom i sprečavanje eventualnog prosipanja goriva, ulja i drugih zagađujućih materija, apsorpcioni kapacitet tla ocjenjuje se kao dovoljan za realizaciju planiranog zahvata.

Apsorpcioni kapacitet vodnih resursa

Predmetna lokacija nalazi se u okviru postojeće industrijske zone Bijelog Polja, izvan neposrednog kontakta sa površinskim vodnim tijelima. Najbliži značajniji vodotok predstavlja rijeka Lim, udaljena približno 110 m od lokacije.

Sanitarne i atmosferske otpadne vode odvođiće se u skladu sa projektovanim tehničkim rješenjima i uslovima nadležnih komunalnih službi. S obzirom da planirani objekat služi isključivo za skladištenje prehrambenih proizvoda, ne očekuje se nastanak tehnoloških otpadnih voda niti značajno opterećenje vodnih resursa.

Primjenom odgovarajućih sistema odvodnje i redovnim održavanjem instalacija može se zaključiti da je apsorpcioni kapacitet vodne sredine dovoljan za prihvatanje planiranog zahvata.

Apsorpcioni kapacitet vazduha

Predmetna lokacija nalazi se u zoni postojeće industrijske i privredne namjene, u kojoj već funkcionišu proizvodni i skladišni objekti.

Tokom izgradnje mogu se javiti privremene emisije prašine i izduvnih gasova građevinske mehanizacije, koje će biti lokalnog karaktera i ograničenog trajanja.

U fazi korišćenja skladišnog objekta ne očekuju se značajne emisije zagađujućih materija u vazduh, budući da objekat nema proizvodni proces niti tehnološke emisije. Povremene emisije biće povezane isključivo sa internim transportom i manipulacijom robom, zbog čega se procjenjuje da predmetni prostor posjeduje dovoljan apsorpcioni kapacitet u pogledu kvaliteta vazduha.

Apsorpcioni kapacitet u pogledu buke

Lokacija se nalazi u okviru industrijske zone u kojoj su dominantni izvori buke postojeće proizvodne aktivnosti i teretni saobraćaj.

Tokom izvođenja građevinskih radova očekuje se privremeno povećanje nivoa buke usljed rada građevinske mehanizacije i transporta materijala. Nakon završetka radova, buka će biti ograničena na rad viljuškara, manipulaciju robom i kretanje dostavnih vozila, što predstavlja uobičajene aktivnosti za objekte ove namjene.

S obzirom na plansku namjenu prostora i karakter okruženja, procjenjuje se da predmetna lokacija ima zadovoljavajući apsorpcioni kapacitet u odnosu na buku.

Apsorpcioni kapacitet u odnosu na biodiverzitet

Predmetna lokacija predstavlja već izgrađen i antropogeno izmijenjen prostor u okviru industrijske zone. Na lokaciji nema prirodnih staništa od posebne vrijednosti niti se nalazi u obuhvatu zaštićenih prirodnih područja ili ekološki značajnih lokaliteta.

Realizacijom planiranog skladišnog objekta neće doći do gubitka prirodnih staništa niti do značajnog uticaja na lokalni biodiverzitet. Uređenje slobodnih površina i održavanje postojećeg zelenila doprinijeće očuvanju postojećih ekoloških karakteristika prostora.

Opšta ocjena apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine

Na osnovu izvršene analize može se zaključiti da predmetna lokacija posjeduje dovoljan apsorpcioni kapacitet za realizaciju planiranog skladišnog centra na dijelu urbanističke parcele UP 24, koju čini katastarska parcela br. 11/1 KO Bijelo Polje.

Planirani zahvat realizuje se u okviru postojeće industrijske zone i privrednog kompleksa, na prostoru koji je već priveden namjeni. Uz primjenu propisanih mjera zaštite životne sredine i poštovanje važećih tehničkih standarda, ne očekuju se značajni negativni uticaji na zemljište, vode, kvalitet vazduha, nivo buke niti biodiverzitet šireg područja.

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Osnovni gabariti i prostorna organizacija

Planirani projekat odnosi se na izgradnju **skladišnog objekta – skladišnog centra**, koji se realizuje na dijelu urbanističke parcele UP 24, koju čini katastarska parcela br. 11/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „**Industrijske zone i područja terminala**“.

Predmetni objekat planiran je u okviru postojećeg privrednog kompleksa kompanije „**Mesopromet**“ d.o.o. **Bijelo Polje**, sa osnovnom funkcijom skladištenja i čuvanja prehrambenih proizvoda za potrebe postojećih proizvodnih kapaciteta na susjednim parcelama.

Objekat je projektovan kao samostalna funkcionalna i konstruktivna cjelina, spratnosti **P+1 (prizemlje + prvi sprat)**. Prostorna organizacija objekta prilagođena je osnovnoj namjeni – skladištenju robe, uz obezbjeđenje odgovarajućih manipulativnih prostora, vertikalnih komunikacija i pratećih sadržaja.

Ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi **4.142,58 m²**, dok ukupna neto površina iznosi **4.075,51 m²**.

Bruto građevinske površine po etažama iznose:

- **Prizemlje:** 2.086,47 m²
- **I sprat:** 2.056,12 m²

Neto površine po etažama iznose:

- **Prizemlje:** 2.058,33 m²
- **I sprat:** 2.017,18 m²

Objekat je lociran u skladu sa uslovima definisanim planskom dokumentacijom, uz poštovanje građevinskih linija i funkcionalno povezivanje sa postojećim sadržajima privrednog kompleksa.

Pristup objektu obezbijeđen je sa sjeverozapadne strane, preko interne saobraćajne infrastrukture u okviru kompleksa firme „**Mesopromet**“ d.o.o. **Bijelo Polje**. Ulazi u objekat projektovani su sa sjeveroistočne i sjeverozapadne strane, čime je omogućena efikasna manipulacija robom i funkcionalno korišćenje skladišnog prostora.

Prizemlje – funkcionalna organizacija i površine

Prizemna etaža objekta namijenjena je prvenstveno skladištenju prehrambenih proizvoda, sa pratećim sadržajima neophodnim za funkcionisanje skladišnog prostora.

U okviru prizemlja predviđeni su:

- skladišni prostor površine **2.003,16 m²**,

- ulazni prostor,
- stepenište za međuspratnu komunikaciju,
- tehnički liftovi,
- teretni liftovi za vertikalni transport robe.

Glavni dio prizemne etaže čini skladišni prostor, organizovan tako da omogući racionalno korišćenje površine, nesmetanu manipulaciju robom i povezivanje sa postojećim proizvodnim kapacitetima.

Ukupna bruto površina prizemne etaže iznosi **2.086,47 m²**, dok ukupna neto površina iznosi **2.058,33 m²**.

Sprat – funkcionalna organizacija i površine

Etaža prvog sprata funkcionalno je organizovana kao nastavak skladišnog prostora, sa sadržajima koji omogućavaju povećanje skladišnog kapaciteta objekta.

Na prvom spratu predviđen je:

- skladišni prostor površine **1.990,08 m²**,
- stepenište za vertikalnu komunikaciju,
- teretni liftovi i prateći tehnički sadržaji.

Spratna organizacija omogućava racionalno korišćenje raspoloživog prostora i efikasnu manipulaciju skladištenom robom.

Ukupna bruto površina prvog sprata iznosi **2.056,12 m²**, dok ukupna neto površina iznosi **2.017,18 m²**.

Prizemlje

	broj	Opis prostora	Površina (m²)	Obim (m/d)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
	1	Ulazni dio	28,07	-	epoxy pod	al. panel	beton
	2	Skladište	2.003,16	-	epoxy pod	al. panel	beton
	3	Teretni lift	6,33	-	-	-	-
	4	Teretni lift	6,33	-	-	-	-
	Rekapitulacija površina						
	Ukupna neto površina		2058,33				
	Ukupna bruto površina		2086,47				
	Ukupna neto površina objekta						4075,51
	Ukupna bruto površina objekta						4142,58

1. Sprat

	broj	Opis prostora	Površina (m²)	Obim (m/d)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
	1	Skladište	1.990,08	-	epoxy pod	al. panel	beton
	2	Stepenište	14,44	-	keramika	keramika	-
	3	Teretni lift	6,33	-	-	-	-
	4	Teretni lift	6,33	-	-	-	-
	Rekapitulacija površina						
	Ukupna neto površina		2017,18				
	Ukupna bruto površina		2056,12				
	Ukupna neto površina objekta						4075,51
	Ukupna bruto površina objekta						4142,58

Saobraćajno rješenje i pristup objektu

Saobraćajni pristup objektu omogućen je preko postojeće interne saobraćajne mreže u okviru kompleksa kompanije „Mesopromet“ d.o.o. Bijelo Polje.

Manipulativne površine oko objekta omogućavaju pristup transportnim vozilima, nesmetan utovar i istovar robe, kao i povezivanje skladišnog prostora sa postojećim proizvodnim objektima.

Slobodne površine parcele koristiće se za potrebe funkcionisanja objekta, manipulaciju vozila i održavanje prostora u skladu sa namjenom lokacije.

Građevinske i prostorne karakteristike

Planirani objekat predstavlja skladišni centar spratnosti **P+1 (prizemlje + sprat)**, namijenjen skladištenju i čuvanju prehrambenih proizvoda za potrebe postojećih proizvodnih objekata kompanije „MESOPROMET“ d.o.o. Bijelo Polje.

Objekat je projektovan kao funkcionalna i konstruktivna cjelina, sa jasno definisanom namjenom prostora i racionalnom organizacijom unutrašnjih sadržaja. Položaj, gabariti i spratnost objekta usklađeni su sa urbanističkim parametrima definisanim za predmetnu lokaciju i postojećom organizacijom kompleksa.

Skladišni prostor organizovan je na dvije etaže, pri čemu su prizemlje i sprat gotovo u potpunosti namijenjeni smještaju i čuvanju robe. Vertikalna komunikacija između etaža obezbijeđena je unutrašnjim stepeništem i teretnim liftovima, čime se omogućava efikasna manipulacija skladištenim proizvodima.



Slike 2 i 3: Planirani izgled skladišta

Ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi **4.142,58 m²**, dok ukupna neto površina iznosi **4.075,51 m²**.

Površine po etažama su:

Prizemlje:

- bruto građevinska površina – 2.086,47 m²;
- neto površina – 2.058,33 m².

Prvi sprat:

- bruto građevinska površina – 2.056,12 m²;
- neto površina – 2.017,18 m².

Objekat je pozicioniran tako da funkcionalno nadovezuje postojeće sadržaje na lokaciji i omogućava efikasnu komunikaciju sa postojećim proizvodnim objektima. Pristup objektu obezbijeđen je preko interne saobraćajne infrastrukture kompleksa, sa sjeverozapadne strane lokacije.

Konstrukcija objekta

Objekat je projektovan kao jedinstvena konstruktivna i funkcionalna cjelina, prilagođena zahtjevima skladišne namjene.

Konstrukcija objekta predviđena je od prefabrikovanih armirano-betonskih elemenata, sa odgovarajućim rasponima i visinama prostora koje omogućavaju smještaj skladišne opreme i racionalno korišćenje zapremine objekta.

Spoljašnji zidovi predviđeni su od **sendvič panela debljine 10 cm**, dok je krovna konstrukcija riješena kao ravni neprohodni krov sa mogućnošću ozelenjavanja.

Materijalizacija objekta usklađena je sa funkcijom skladišnog prostora, uz primjenu materijala koji obezbjeđuju odgovarajuću termoizolaciju, trajnost i jednostavno održavanje.

Vanjska materijalizacija i obrada objekta

Vanjsko oblikovanje objekta usklađeno je sa njegovom osnovnom namjenom – skladišnim karakterom objekta, kao i sa postojećim industrijskim ambijentom lokacije.

Konstrukcija objekta predviđena je od **prefabrikovanih armirano-betonskih elemenata**, čime se obezbjeđuje potrebna nosivost, trajnost i prilagodljivost zahtjevima skladišnog prostora.

Spoljašnji zidovi projektovani su od **sendvič panela debljine 10 cm**, koji obezbjeđuju odgovarajuću toplotnu zaštitu objekta i jednostavno održavanje.

Materijalizacija objekta prilagođena je funkciji skladištenja, uz primjenu savremenih građevinskih materijala koji ispunjavaju zahtjeve u pogledu:

- termoizolacionih karakteristika;
- otpornosti i trajnosti;
- jednostavnog održavanja;
- zaštite unutrašnjih prostora.

Fasadno oblikovanje je jednostavno i funkcionalno, bez elemenata koji bi značajno mijenjali karakter postojećeg industrijskog kompleksa.

Vanjska stolarija, bravarija i krov

Otvoreni elementi objekta projektovani su u skladu sa funkcijom skladišnog prostora i zahtjevima bezbjednog korišćenja objekta.

Predviđena je ugradnja odgovarajuće industrijske bravarije i elemenata koji omogućavaju nesmetanu manipulaciju robom, kao i kontrolisane uslove korišćenja unutrašnjeg prostora.

Krov objekta projektovan je kao **ravni neprohodni krov**, sa odgovarajućim slojevima hidro i termo zaštite.

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina riješeno je sistemom krovnih slivnika i vertikalnih odvoda, čime se omogućava kontrolisano prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda.

Uređenje terena

U okviru predmetne lokacije planirano je uređenje površina oko objekta u skladu sa funkcijom skladišnog centra i potrebama odvijanja manipulativnog saobraćaja.

Uređenje terena obuhvata:

- kolske i manipulativne površine za pristup i kretanje vozila;
- površine za utovar i istovar robe;
- pješačke komunikacije;
- uređenje slobodnih površina u okviru parcele.

Saobraćajne površine biće izvedene od materijala odgovarajuće nosivosti, prilagođenih intenzivnom korišćenju i kretanju teretnih vozila.

Organizacija spoljašnjih površina omogućava bezbjedno funkcionisanje objekta, nesmetan pristup vozilima za dopremu i otpremu robe, kao i povezivanje sa postojećom infrastrukturom kompleksa.

Komunalno opremanje i instalacije

Planirani skladišni objekat biće opremljen svim potrebnim infrastrukturnim instalacijama u skladu sa uslovima nadležnih organa, važećim tehničkim propisima i standardima.

Predviđene su sljedeće instalacije:

- elektroenergetske instalacije jake i slabe struje;
- instalacije vodovoda i kanalizacije;
- instalacije ventilacije;
- instalacije za odvod atmosferskih voda;
- sistemi zaštite od požara.

Snabdijevanje električnom energijom biće ostvareno priključenjem na postojeću elektroenergetsku infrastrukturu u okviru kompleksa.

Vodovodne i kanalizacione instalacije biće izvedene u skladu sa tehničkim uslovima priključenja. Sanitarne otpadne vode iz objekta odvođiće se preko odgovarajućeg kanalizacionog sistema.

Atmosferske vode sa krovnih površina i uređenih platoa biće kontrolisano prikupljane i odvođene putem predviđenog sistema odvodnje.

Svi instalacioni sistemi biće projektovani i izvedeni u skladu sa pravilima struke, uz obezbjeđenje funkcionalnosti objekta, zaštite korisnika i minimalnog uticaja na životnu sredinu.

3.1. Opis glavnih karakteristika funkcionisanja projekta svih postupaka proizvodnje (energetska potražnja i korišćenje energije, priroda i količine korišćenih materijala, prirodni resursi, uključujući vodu, zemljište, tlo i biodiverzitet)

Planirani projekat odnosi se na izgradnju **skladišnog centra**, spratnosti **P+1**, na dijelu urbanističke parcele **UP 24**, koju čini katastarska parcela broj **11/1 KO Bijelo Polje**, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „**Industrijske zone i područja terminala**“.

Objekat je namijenjen skladištenju i čuvanju prehrambenih proizvoda za potrebe postojećeg proizvodnog kompleksa privrednog društva „**MESOPROMET**“ d.o.o. **Bijelo Polje**. Funkcionisanje objekta zasniva se na prijemu, internom transportu, skladištenju i otpremi robe, bez odvijanja proizvodnih ili tehnoloških procesa, prerade sirovina ili drugih aktivnosti koje bi predstavljale značajan izvor emisija u životnu sredinu.

Skladišni prostor organizovan je na dvije etaže, pri čemu najveći dio površine zauzimaju skladišne zone, dok su prateći sadržaji ograničeni na komunikacione površine, stepenište, teretne liftove i pomoćne tehničke prostorije neophodne za nesmetano funkcionisanje objekta.

Ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi **4.142,58 m²**, dok ukupna neto površina iznosi **4.075,51 m²**.

Energetska potražnja i korišćenje energije

Električna energija tokom eksploatacije koristiće se za:

- osvjetljenje skladišnih i komunikacionih prostora;
- rad teretnih liftova;
- rad ventilacionih sistema;
- napajanje instalacija i pomoćne opreme;
- rad sistema protivpožarne zaštite i ostalih tehničkih sistema objekta.

Objekat će biti priključen na postojeću elektroenergetsku mrežu u skladu sa uslovima nadležnog distributera električne energije.

Projektovana konstrukcija objekta, sa prefabrikovanim armirano-betonskim elementima i fasadnim sendvič panelima odgovarajućih termoizolacionih karakteristika, doprinosi smanjenju energetske gubitaka i efikasnijem korišćenju energije.

Tokom faze izgradnje energija će se koristiti privremeno za rad građevinske mehanizacije, građevinskih alata i pomoćne opreme na gradilištu.

Priroda i količine korišćenih materijala

Tokom izgradnje koristiće se standardni građevinski materijali karakteristični za izgradnju skladišnih i industrijskih objekata, prvenstveno:

- prefabrikovani armirano-betonski konstrukcioni elementi;
- armirani beton za temelje i temeljne elemente;
- čelična armatura;
- sendvič paneli za spoljašnje zidove;
- hidroizolacioni i termoizolacioni materijali;
- čelična bravarija i industrijska vrata;
- materijali za instalacije, završne građevinske i zanatske radove.

Konačne količine ugrađenih materijala biće definisane glavnim projektom i predmjerom radova.

Svi ugrađeni materijali ispunjavaće zahtjeve važećih tehničkih propisa, standarda kvaliteta, protivpožarne zaštite i zaštite životne sredine.

Tokom eksploatacije objekta neće se koristiti sirovine niti materijali koji učestvuju u proizvodnim procesima. U objektu će se skladištiti isključivo prehrambeni proizvodi namijenjeni distribuciji, uz primjenu odgovarajućih higijenskih i sanitarnih uslova.

Korišćenje prirodnih resursa

Zemljište i tlo

Izgradnja skladišnog centra realizuje se na zemljištu koje je važećom planskom dokumentacijom predviđeno za industrijske i skladišne sadržaje.

Radovi će biti ograničeni na granice predmetne katastarske parcele, bez zauzimanja okolnog zemljišta ili površina van planiranog obuhvata.

Preostali dio parcele koristiće se za interne saobraćajnice, manipulativne platoe, pristupne površine i druge funkcionalne sadržaje neophodne za odvijanje skladišne djelatnosti.

Voda

Voda će se koristiti prvenstveno za sanitarne potrebe zaposlenih, održavanje objekta i po potrebi za pranje manipulativnih površina.

Snabdijevanje vodom biće obezbijeđeno priključenjem na postojeću vodovodnu mrežu.

Sanitarne otpadne vode odvođiće se putem interne kanalizacione mreže do javnog kanalizacionog sistema, dok će se atmosferske vode sa krovnih i uređenih površina kontrolisano odvoditi u skladu sa projektnim rješenjem i uslovima nadležnih institucija.

Tokom izgradnje voda će se koristiti u manjim količinama za izvođenje građevinskih radova i održavanje gradilišta.

Biodiverzitet

Predmetna lokacija nalazi se u okviru postojeće industrijske zone i predstavlja antropogeno izmijenjen prostor sa izgrađenim objektima i infrastrukturom.

Na lokaciji nisu evidentirana zaštićena prirodna staništa niti vrste od posebnog značaja za očuvanje biodiverziteta.

Realizacija planiranog skladišnog objekta neće dovesti do gubitka prirodnih staništa niti značajnijih promjena postojećih ekoloških uslova prostora.

Zaključna ocjena funkcionisanja projekta

Funkcionisanje planiranog skladišnog centra zasniva se na prijemu, skladištenju, internom transportu i distribuciji prehrambenih proizvoda, bez obavljanja proizvodnih ili tehnoloških procesa koji bi mogli predstavljati značajniji izvor emisija ili zagađenja životne sredine.

Potrošnja energije, vode i drugih prirodnih resursa biće prilagođena kapacitetu i namjeni objekta, dok će primjena savremenih građevinskih materijala, energetske efikasne konstrukcije i rješenja i priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu omogućiti racionalno korišćenje resursa.

Na osnovu karakteristika planiranog zahvata može se zaključiti da funkcionisanje skladišnog centra neće predstavljati značajno opterećenje za prirodne resurse niti izazvati značajne negativne uticaje na životnu sredinu, uz dosljednu primjenu projektovanih tehničkih rješenja i propisanih mjera zaštite.

3.2. Procjena vrste i količine očekivanih otpadnih materija i emisija koje mogu izazvati zagađivanje vode, vazduha, tla i podzemnog sloja zemljišta, buku i vibracije, svjetlost, toplotu, zračenje

U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG", br. 19/19), procjena mogućih uticaja planiranog projekta izvršena je uzimajući u obzir karakteristike projekta, osjetljivost lokacije i obilježja mogućih uticaja na životnu sredinu.

Pri procjeni su razmatrani:

- veličina i prostorni obuhvat mogućeg uticaja;
- priroda i intenzitet mogućih uticaja;
- vjerovatnoća njihovog nastanka;
- trajanje, učestalost i mogućnost kumulativnog djelovanja;
- mogućnost prekograničnih uticaja;
- mogućnost sprečavanja ili smanjenja negativnih uticaja primjenom odgovarajućih mjera zaštite životne sredine.

Uticaj na prostor

Planirani projekat podrazumijeva izgradnju skladišnog objekta spratnosti P+1 u okviru postojećeg industrijsko-poslovnog kompleksa privrednog društva "**MESOPROMET**" d.o.o. **Bijelo Polje**.

Realizacija projekta odvijće se unutar već formirane urbanističke parcele namijenjene industrijskim i poslovnim sadržajima, zbog čega će uticaji biti ograničeni na prostor zahvata i njegovo neposredno okruženje.

Uticaj na kvalitet vazduha

Tokom izvođenja građevinskih radova može doći do privremenog povećanja koncentracije prašine usljed zemljanih radova, transporta građevinskog materijala i rada građevinske mehanizacije.

Privremene emisije izduvnih gasova nastajće radom građevinskih mašina i transportnih vozila.

U fazi eksploatacije ne očekuju se tehnološke emisije u vazduh, budući da objekat služi isključivo za skladištenje prehrambenih proizvoda. Emisije će biti ograničene na povremeno kretanje

teretnih i putničkih vozila, kao i rad opreme za manipulaciju robom, zbog čega se ne očekuje značajnije narušavanje kvaliteta vazduha.

Uticaj na vode

Tokom izgradnje ne očekuju se značajniji uticaji na površinske i podzemne vode uz primjenu propisanih mjera zaštite gradilišta.

U toku eksploatacije nastajace isključivo sanitarno-fekalne otpadne vode iz prostorija za zaposlene, koje će se odvoditi putem interne kanalizacione mreže u skladu sa tehničkim uslovima nadležnog komunalnog preduzeća.

Atmosferske vode sa krovnih i manipulativnih površina odvođice se projektovanim sistemom atmosferske kanalizacije. Ukoliko se sa manipulativnih površina odvođe vode koje mogu sadržati tragove ulja i goriva od teretnih vozila, prije ispuštanja u recipijent ili kanalizacioni sistem tretiraće se preko separatora ulja i masti, u skladu sa projektnim rješenjem.

Uticaj na zemljište

Izgradnjom objekta doći će do trajnog zauzimanja dijela zemljišta predviđenog planskom dokumentacijom za industrijsko-poslovnu namjenu.

S obzirom da se objekat gradi unutar postojećeg kompleksa koji je već izgrađen i infrastrukturno opremljen, ne očekuju se značajnije promjene prirodnih karakteristika prostora niti degradacija okolnog zemljišta.

Uticaj na biodiverzitet

Predmetna lokacija nalazi se u okviru postojeće industrijske zone i predstavlja antropogeno izmijenjen prostor.

Na lokaciji nisu evidentirana zaštićena prirodna staništa niti vrste od posebnog značaja za očuvanje biodiverziteta, pa se ne očekuju značajniji negativni uticaji na biljni i životinjski svijet.

Buka i vibracije

Tokom izvođenja radova očekuje se privremeno povećanje nivoa buke usljed rada građevinske mehanizacije i transportnih sredstava.

U fazi eksploatacije izvori buke biće ograničeni na manipulaciju robom, rad viljuškara, utovar i istovar robe, kao i kretanje teretnih vozila unutar kompleksa.

Imajući u vidu da se predmetni objekat nalazi u industrijsko-poslovnoj zoni, navedeni nivoi buke smatraju se uobičajenim za ovu vrstu djelatnosti i neće predstavljati značajno opterećenje za okolni prostor.

Ne očekuju se vibracije koje bi mogle izazvati negativne posljedice po životnu sredinu ili okolne objekte.

Jačina, vjerovatnoća i kumulativni uticaji

Mogući negativni uticaji tokom izgradnje biće privremenog karaktera i ograničeni na period izvođenja radova.

Tokom eksploatacije očekuju se uticaji manjeg intenziteta, karakteristični za skladišne objekte i logističke aktivnosti.

S obzirom da se projekat realizuje u okviru postojeće industrijske zone, ne očekuju se značajni kumulativni uticaji sa postojećim objektima koji bi doveli do prekoračenja propisanih standarda kvaliteta životne sredine.

Prekogranični uticaji

S obzirom na karakter, kapacitet i lokaciju projekta, ne očekuju se prekogranični uticaji na životnu sredinu.

Mogućnost smanjenja uticaja

Primjenom odgovarajućih organizacionih i tehničkih mjera tokom izgradnje i eksploatacije, uključujući pravilno upravljanje otpadom, kontrolu emisije prašine, adekvatno odvođenje otpadnih i atmosferskih voda, redovno održavanje mehanizacije i poštovanje propisa iz oblasti zaštite životne sredine, svi potencijalni negativni uticaji mogu se svesti na prihvatljiv nivo.

3.3. Procjena vrste i količine proizvedenog otpada tokom izgradnje i funkcionisanja projekta

Predmet procjene odnosi se na izgradnju i funkcionisanje skladišnog objekta – skladišnog centra, koji se realizuje na dijelu urbanističke parcele UP 24, odnosno katastarskoj parceli br. 11/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“.

Planirani objekat predstavlja proširenje postojećih skladišnih kapaciteta u okviru kompleksa kompanije „Mesopromet“ d.o.o. Bijelo Polje i namijenjen je skladištenju i čuvanju prehrambenih proizvoda za potrebe postojećih proizvodnih kapaciteta. Objekat je projektovan kao samostalna funkcionalna cjelina spratnosti P+1, ukupne bruto građevinske površine 4.142,58 m², odnosno ukupne neto površine 4.075,51 m².

Procjena vrsta i količina otpada izvršena je za fazu izgradnje objekta i fazu njegovog funkcionisanja.

Otpad tokom izgradnje

Tokom realizacije projekta nastaju različite vrste građevinskog otpada karakteristične za izvođenje radova na izgradnji objekta skladišne namjene.

Moguće vrste otpada uključuju:

- višak iskopanog materijala (zemlja i kamen), ukoliko se pojavi tokom pripreme terena i izvođenja zemljanih radova;
- ostatke betona, maltera i drugih građevinskih materijala;
- otpadnu armaturu i metalne ostatke nastale tokom izvođenja konstrukterskih radova;
- ostatke prefabrikovanih elemenata, sendvič panela i drugih materijala korišćenih za izgradnju objekta;
- otpadnu drvenu ambalažu, oplatu i pomoćne građevinske elemente;
- ambalažni otpad od građevinskih materijala (papir, karton, plastika i folije);
- miješani komunalni otpad nastao od zaposlenih angažovanih na gradilištu.

Količine građevinskog otpada zavisiće od dinamike izvođenja radova, organizacije gradilišta, vrste i količine ugrađenih materijala, kao i mogućnosti ponovne upotrebe određenih materijala tokom izgradnje. Precizne količine otpada biće definisane kroz predmjer i predračun radova.

Građevinski otpad nastao tokom izvođenja radova biće privremeno skladišten u okviru gradilišta, na za to predviđenim mjestima, na način kojim se sprečava njegovo rasipanje, miješanje sa drugim vrstama otpada i negativan uticaj na okolno zemljište.

Nakon privremenog skladištenja, otpad će se predavati ovlašćenim operaterima za upravljanje otpadom, u skladu sa vrstom otpada i važećim propisima.

Tokom izgradnje skladišnog objekta ne očekuje se nastanak značajnih količina opasnog otpada. Eventualne manje količine otpada koji prema svojim karakteristikama pripada posebnom toku otpada (npr. ambalaža od pomoćnih materijala, zauljeni materijali ili otpad od održavanja opreme) biće odvojeno sakupljene, privremeno skladištene i predate ovlašćenim sakupljačima.

Otpad tokom funkcionisanja objekta

Tokom korišćenja skladišnog objekta nastajće otpad karakterističan za objekte skladišne namjene u okviru privrednog kompleksa.

S obzirom na funkciju objekta, u njemu nisu predviđeni proizvodni procesi, već isključivo skladištenje i čuvanje prehrambenih proizvoda za potrebe postojećih kapaciteta kompanije „Mesopromet“ d.o.o. Bijelo Polje.

Tokom funkcionisanja objekta očekuju se sljedeće vrste otpada:

- miješani komunalni otpad nastao od zaposlenih koji koriste objekat;
- ambalažni otpad (karton, papir, plastika i folije) nastao tokom prijema, manipulacije i skladištenja proizvoda;
- otpadna ambalaža od prehrambenih proizvoda;
- manje količine otpada nastalog tokom održavanja objekta i opreme.

Količina otpada zavisice od intenziteta korišćenja skladišnog prostora, obima dopreme i otpreme proizvoda, broja zaposlenih i organizacije rada u okviru kompleksa.

Sakupljanje komunalnog i ambalažnog otpada vršice se selektivno, u za to predviđenim posudama i prostorima, nakon čega će se otpad predavati nadležnom komunalnom preduzeću, odnosno ovlašćenim operaterima za određene vrste otpada.

S obzirom na namjenu objekta, očekuju se količine otpada uobičajene za skladišne objekte ove vrste i kapaciteta.

Otpadne vode

Tokom funkcionisanja skladišnog objekta nastajće prvenstveno sanitarno-fekalne otpadne vode od zaposlenih i korisnika objekta.

U okviru objekta nisu predviđeni tehnološki procesi koji bi generisali industrijske otpadne vode, niti aktivnosti koje bi mogle dovesti do značajnog zagađenja otpadnih voda.

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda riješeno je u skladu sa infrastrukturnim uslovima lokacije i postojećim sistemima u okviru kompleksa kompanije „Mesopromet“ d.o.o. Bijelo Polje.

Unutrašnja kanalizaciona instalacija objekta biće izvedena u skladu sa tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

Oborinske vode sa krovnih površina prikupljaće se sistemom krovnih slivnika i vertikalnih odvoda, nakon čega će se kontrolisano odvoditi u skladu sa postojećim sistemom odvođenja atmosferskih voda u okviru kompleksa.

Na ovaj način obezbjeđuje se kontrolisano upravljanje otpadnim i atmosferskim vodama i sprečava nekontrolisano ispuštanje na okolne površine.

Posebne vrste otpada

U okviru planiranog skladišnog objekta ne predviđaju se aktivnosti koje bi generisale značajne količine opasnog otpada niti skladištenje opasnih materija, goriva ili hemijskih supstanci koje bi mogle predstavljati rizik po životnu sredinu.

Mogući posebni tokovi otpada mogu nastati tokom redovnog održavanja objekta, instalacija i opreme (npr. otpadna električna i elektronska oprema, baterije, ambalaža od sredstava za održavanje i slično).

Navedene vrste otpada biće odvojeno sakupljane, privremeno skladištene na odgovarajući način i predate ovlašćenim operaterima, u skladu sa njihovim karakteristikama i važećim propisima.

Zaključna procjena

Tokom realizacije i funkcionisanja skladišnog objekta – skladišnog centra u okviru kompleksa „Mesopromet“ d.o.o. Bijelo Polje, nastajace vrste otpada karakteristične za građevinske radove i objekte skladišne namjene.

Tokom izgradnje dominantan će biti građevinski otpad, dok će tokom funkcionisanja objekta nastajati prvenstveno komunalni i ambalažni otpad povezan sa skladištenjem i manipulacijom prehrambenih proizvoda.

Primjenom odgovarajuće organizacije gradilišta, selektivnim sakupljanjem otpada, pravilnim privremenim skladištenjem i predajom ovlašćenim operaterima, kao i odgovarajućim upravljanjem sanitarnim i atmosferskim vodama, obezbjeđuje se adekvatna zaštita životne sredine.

Uz primjenu propisanih mjera zaštite, ne očekuju se značajni negativni uticaji projekta na kvalitet zemljišta, voda i drugih segmenata životne sredine.

4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

4.1. Veličina i prostor na koji projekat ima uticaj

Prema Pravilniku o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19), vrste i karakteristike mogućih uticaja projekta na životnu sredinu razmatraju se u odnosu na karakteristike lokacije i karakteristike planiranog projekta, uzimajući u obzir veličinu i prostor na koji projekat ima uticaj, prirodu uticaja, jačinu i složenost uticaja, vjerovatnoću pojave uticaja, kumulativne uticaje, prekograničnu prirodu uticaja i mogućnost smanjenja negativnih uticaja primjenom odgovarajućih mjera zaštite.

Predmetni projekat odnosi se na izgradnju skladišnog objekta – skladišnog centra na katastarskoj parceli br. 11/1 KO Bijelo Polje, koja predstavlja dio urbanističke parcele UP 24, u okviru postojeće privredne zone i kompleksa kompanije „Mesopromet“ d.o.o. Bijelo Polje.

Planirani objekat spratnosti P+1, ukupne bruto građevinske površine 4.142,58 m², namijenjen je skladištenju i čuvanju prehrambenih proizvoda i predstavlja funkcionalno proširenje postojećih skladišnih kapaciteta. Projekat ne obuhvata proizvodne procese niti aktivnosti koje bi mogle izazvati značajne emisije zagađujućih materija ili opterećenja životne sredine.

Sa aspekta prostora, uticaj izgradnje i funkcionisanja objekta biće lokalnog karaktera i prvenstveno ograničen na prostor predmetne parcele i neposredno okruženje unutar postojećeg privrednog kompleksa.

4.1. Priroda uticaja

Mogući uticaji projekta razlikuju se u zavisnosti od faze realizacije.

Tokom izgradnje:

Mogući uticaji uključuju:

- privremeno povećanje nivoa buke i vibracija usljed rada građevinske mehanizacije i transportnih sredstava;
- emisije prašine tokom pripremnih, zemljanih i građevinskih radova;
- emisije izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije i vozila;
- privremeno zauzimanje prostora za potrebe gradilišta;
- nastanak građevinskog otpada.

Navedeni uticaji su vremenski ograničeni na period izvođenja radova, uglavnom su reverzibilnog karaktera i mogu se kontrolisati pravilnom organizacijom gradilišta, ograničavanjem emisija prašine, održavanjem mehanizacije i primjenom mjera zaštite životne sredine.

Tokom funkcionisanja:

Mogući uticaji odnose se na:

- nastanak komunalnog i ambalažnog otpada usljed skladišnih aktivnosti;
- nastanak sanitarnih otpadnih voda od zaposlenih;
- emisije iz transportnih vozila koja koriste manipulativne površine kompleksa;
- povećanje nivoa buke usljed kretanja vozila i manipulacije robom.

Uticaji tokom korišćenja objekta su direktni u pogledu zauzimanja prostora i korišćenja infrastrukture, dok su indirektni povezani sa potrošnjom energije i resursa.

Imajući u vidu da objekat nema proizvodne procese, da se ne koriste značajne količine opasnih materija i da se predviđa kontrolisano upravljanje otpadom i otpadnim vodama, ne očekuju se trajni negativni efekti na životnu sredinu.

Tokom realizacije projekta do privremenog narušavanja kvaliteta vazduha može doći usljed emisija izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije i transportnih sredstava, kao i usljed pojave lebdećih čestica (prašine) tokom izvođenja zemljanih i građevinskih radova, manipulacije građevinskim materijalom i kretanja vozila na gradilištu.

Imajući u vidu da se radi o privremenim radovima ograničenog trajanja, očekivane emisije neće imati karakter značajnog izvora zagađenja, a njihov intenzitet se može dodatno smanjiti primjenom odgovarajućih organizacionih mjera, kao što su kontrola brzine kretanja vozila, održavanje mehanizacije i po potrebi kvašenje manipulativnih površina.

Buka koja će nastajati tokom izgradnje biće privremenog karaktera i vezana prvenstveno za rad građevinske mehanizacije, transport materijala i izvođenje montažnih radova. Najveći intenzitet buke očekuje se neposredno na lokaciji gradilišta, dok će sa udaljavanjem od izvora njen uticaj opadati.

4.2. Jačina i složenost uticaja

Jačina mogućih uticaja ocjenjuje se kao:

- **umjerena tokom faze izgradnje**, zbog privremenog prisustva građevinskih aktivnosti, rada mehanizacije i transporta materijala;

- **niska tokom faze funkcionisanja**, imajući u vidu skladišnu namjenu objekta i odsustvo tehnoloških procesa.

Složenost uticaja je mala jer:

- objekat nema proizvodne sadržaje;
- ne odvijaju se tehnološki procesi koji bi generisali značajne emisije;
- ne nastaju tehnološke otpadne vode;
- skladištenje proizvoda ne podrazumijeva upotrebu značajnih količina opasnih materija;
- nastali otpad može se adekvatno sakupljati i predavati ovlaštenim operaterima;
- objekat se realizuje unutar već postojećeg privrednog kompleksa.

Ne očekuju se značajni sekundarni ili sinergijski negativni efekti na životnu sredinu.

4.3. Vjerovatnoća uticaja

Vjerovatnoća pojave negativnih uticaja ocjenjuje se kao:

- **visoka za privremene uticaje tokom izgradnje**, posebno u pogledu pojave prašine, buke i emisija građevinske mehanizacije;
- **niska tokom funkcionisanja objekta**, uz pravilno održavanje objekta, instalacija, manipulativnih površina i sistema upravljanja otpadom.

Mogućnost akcidentnih situacija (npr. nekontrolisano odlaganje otpada, izlivanje ulja ili goriva iz transportnih sredstava, požarne situacije ili neadekvatno upravljanje otpadnim materijama) ocjenjuje se kao mala, uz uslov primjene propisanih tehničkih i organizacionih mjera

4.4. Kumulativni uticaji

Kumulativni uticaji mogu se posmatrati u odnosu na postojeće objekte i aktivnosti u okviru privrednog kompleksa „Mesopromet“ d.o.o. Bijelo Polje, kao i šire industrijske zone.

Mogući kumulativni efekti mogu se odnositi na:

- povećanje lokalnog transporta i manipulacije vozilima;
- povećanje količine komunalnog i ambalažnog otpada;
- dodatno korišćenje postojeće infrastrukture kompleksa.

Međutim, imajući u vidu da se objekat realizuje u okviru postojeće privredne zone, da predstavlja proširenje postojećih skladišnih kapaciteta i da je namjena prostora već definisana planskom dokumentacijom, doprinos projekta ukupnom opterećenju prostora ocjenjuje se kao ograničen.

Ne očekuje se značajno povećanje:

- emisija u vazduh;
- nivoa buke van granica kompleksa;
- opterećenja zemljišta i voda.

Kumulativni uticaji ocjenjuju se kao niski i lokalno ograničeni.

4.5. Prekogranična priroda uticaja

Imajući u vidu:

- lokalni karakter projekta;
- ograničen prostorni obuhvat;
- realizaciju objekta u okviru postojeće industrijske zone;
- odsustvo proizvodnih procesa sa značajnim emisijama;
- odsustvo postrojenja koja mogu izazvati velike uticaje na životnu sredinu;
- kontrolisano upravljanje otpadom i otpadnim vodama,

može se zaključiti da realizacija skladišnog objekta nema prekogranični karakter uticaja i ne postoji mogućnost uticaja na životnu sredinu van administrativnih granica lokalne zajednice, odnosno države.

Opšta ocjena

Na osnovu analize vrste, prostornog obuhvata, intenziteta i vjerovatnoće mogućih uticaja može se zaključiti da realizacija skladišnog objekta – skladišnog centra u okviru kompleksa „Mesopromet“ d.o.o. Bijelo Polje neće predstavljati značajan negativan uticaj na životnu sredinu.

Mogući uticaji su uglavnom lokalnog karaktera, vremenski ograničeni tokom faze izgradnje i upravljivi tokom korišćenja objekta primjenom odgovarajućih tehničkih, organizacionih i mjera zaštite životne sredine.

Uz poštovanje propisanih mjera zaštite, pravilno upravljanje otpadom i kontrolisano korišćenje infrastrukture, očekuje se da će objekat funkcionisati bez značajnog negativnog uticaja na kvalitet vazduha, zemljišta, voda i drugih segmenata životne sredine.

Na osnovu analize karakteristika postojeće lokacije, planirane namjene objekta i predviđenih tehničkih rješenja, može se zaključiti da su mogući negativni uticaji projekta uglavnom lokalnog karaktera, ograničenog intenziteta i upravljivi primjenom odgovarajućih mjera zaštite životne sredine.

Pravilnom organizacijom gradilišta, kontrolom emisija tokom izvođenja radova, adekvatnim upravljanjem otpadom, kontrolisanim odvođenjem otpadnih voda i redovnim održavanjem objekta i infrastrukture, moguće je značajno smanjiti ili eliminisati potencijalne negativne uticaje projekta.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Analiza mogućih značajnih uticaja izvršena je za projekat izgradnje skladišnog objekta – skladišnog centra na katastarskoj parceli br. 11/1 KO Bijelo Polje, koja predstavlja dio urbanističke parcele UP 24, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“.

Predmetni projekat obuhvata izgradnju objekta spratnosti P+1, ukupne bruto građevinske površine 4.142,58 m², odnosno ukupne neto površine 4.075,51 m². Objekat je namijenjen skladištenju i čuvanju prehrambenih proizvoda za potrebe postojećih proizvodnih kapaciteta kompanije „Mesopromet“ d.o.o. Bijelo Polje.

Planirani objekat predstavlja proširenje postojećih skladišnih kapaciteta u okviru već formiranog privrednog kompleksa. Objekat nema karakter proizvodnog postrojenja i ne uključuje tehnološke procese prerade ili proizvodnje koji bi mogli generisati značajne emisije ili opterećenja životne sredine.

Mogući uticaji analizirani su kroz segmente emisija i nastanka otpada, kao i kroz korišćenje prirodnih resursa, odnosno uticaj na zemljište, vodu i biodiverzitet.

5.1. Očekivane zagađujuće materije i emisije i proizvodnja otpada

Emisije tokom izgradnje

Tokom izvođenja građevinskih radova mogu se javiti:

- emisije prašine usljed pripremnih, zemljanih i građevinskih radova
- emisije izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije i transportnih vozila;
- privremeno povećanje nivoa buke i vibracija usljed rada građevinskih mašina;
- nastanak građevinskog otpada (ostaci betona, armature, metalni i drugi građevinski materijali, ambalaža).

Navedeni uticaji su vremenski ograničeni na period realizacije projekta i prostorno vezani za zonu gradilišta i neposredno okruženje.

Imajući u vidu da se radi o izgradnji objekta u okviru već postojećeg privrednog kompleksa, uticaji tokom izvođenja radova neće imati karakter trajnog opterećenja životne sredine.

Primjenom odgovarajuće organizacije gradilišta, kontrolom rada mehanizacije, održavanjem vozila i opreme, kao i pravilnim upravljanjem građevinskim otpadom, mogući negativni uticaji biće svedeni na prihvatljiv nivo.

Emisije tokom eksploatacije

Tokom funkcionisanja skladišnog objekta očekuju se:

- sanitarne otpadne vode nastale od zaposlenih i korisnika objekta;
- komunalni otpad nastao svakodnevnim korišćenjem prostora;
- ambalažni otpad (karton, papir, plastika i folije) nastao tokom prijema, manipulacije i skladištenja proizvoda;
- emisije izduvnih gasova iz transportnih vozila koja koriste manipulativne površine kompleksa;
- buka usljed interne manipulacije robom i kretanja vozila.

S obzirom na funkciju objekta, ne predviđaju se tehnološki procesi koji bi generisali industrijske otpadne vode ili značajne emisije u životnu sredinu.

Sanitarne otpadne vode biće odvođene putem predviđenog kanalizacionog sistema u okviru kompleksa, u skladu sa tehničkim uslovima lokacije.

Komunalni i ambalažni otpad koji nastaje tokom funkcionisanja objekta biće selektivno sakupljan, privremeno skladišten na odgovarajući način i predavan nadležnim komunalnim službama i ovlašćenim operaterima, u zavisnosti od vrste otpada.

U okviru objekta ne predviđa se:

- emisija opasnih gasova;
- nastanak tehnoloških otpadnih voda
- korišćenje značajnih količina opasnih materija;
- emisija jonizujućeg zračenja;
- značajna emisija toplote ili drugih oblika energije u životnu sredinu.

Na osnovu karaktera objekta i planirane namjene, može se zaključiti da skladišni objekat neće generisati značajne količine zagađujućih materija niti emisije koje bi mogle izazvati dugoročno narušavanje kvaliteta životne sredine.

5.2. Korišćenje prirodnih resursa, posebno tla, zemljišta, vode i biodiverziteta

Zemljište i tlo

Realizacijom projekta dolazi do privođenja prostora namjeni definisanoj planskom dokumentacijom, odnosno korišćenju prostora za privredne i skladišne sadržaje u okviru industrijske zone Bijelog Polja.

Predmetna lokacija nalazi se u okviru postojećeg privrednog kompleksa kompanije „Mesopromet“ d.o.o. Bijelo Polje, gdje su već izgrađeni objekti proizvodne, skladišne i prateće namjene.

Izgradnjom skladišnog objekta dolazi do trajnog zauzimanja dijela zemljišta građevinskom površinom, ali se ne očekuje dodatna degradacija okolnog zemljišta, imajući u vidu da se projekat realizuje na prostoru koji je već infrastrukturno uređen i koristi se za privredne aktivnosti.

Mogući uticaji na zemljište mogu nastati u slučaju nepravilnog upravljanja otpadom ili eventualnog akcidentnog izlivanja goriva i ulja iz mehanizacije tokom izgradnje. Ovi uticaji se mogu spriječiti primjenom odgovarajućih organizacionih i tehničkih mjera.

Voda

Voda će se koristiti prvenstveno za sanitarne potrebe zaposlenih i korisnika objekta.

Snabdijevanje vodom biće obezbijeđeno putem postojeće vodovodne infrastrukture u okviru kompleksa, u skladu sa uslovima nadležnih organa.

Tokom funkcionisanja objekta ne predviđa se korišćenje tehnološke vode niti zahvatanje prirodnih vodnih resursa, s obzirom na to da objekat služi isključivo za skladištenje prehrambenih proizvoda.

Sanitarne otpadne vode biće kontrolisano odvedene putem odgovarajućeg kanalizacionog sistema, čime se eliminiše mogućnost nekontrolisanog ispuštanja u zemljište ili podzemne vode.

Oborinske vode sa krovnih površina objekta biće prikupljane sistemom krovnih slivnika i vertikalnih odvoda i odvođene na kontrolisan način u okviru postojećeg sistema odvodnje kompleksa.

Ne očekuje se značajan negativan uticaj projekta na površinske i podzemne vode.

Biodiverzitet

Predmetna lokacija nalazi se u okviru postojeće industrijske zone i privrednog kompleksa, na prostoru koji je već značajno izmijenjen ljudskim aktivnostima.

Na lokaciji nisu evidentirana prirodna staništa visoke vrijednosti, zaštićena područja niti posebno osjetljivi elementi biodiverziteta.

Uticaj projekta na biodiverzitet ocjenjuje se kao nizak, imajući u vidu:

- postojeći industrijski karakter lokacije;
- odsustvo prirodnih i osjetljivih staništa;

- ograničen prostorni obuhvat projekta;
- odsustvo proizvodnih procesa sa značajnim emisijama.

Realizacija projekta neće imati značajan uticaj na šire ekosisteme niti na prirodne vrijednosti područja.

Zaključna ocjena značajnih uticaja

Na osnovu analize mogućih emisija, nastanka otpada i korišćenja prirodnih resursa može se zaključiti da izgradnja i funkcionisanje skladišnog objekta – skladišnog centra u okviru kompleksa „Mesopromet“ d.o.o. Bijelo Polje ne predstavlja zahvat koji može izazvati značajne negativne uticaje na životnu sredinu.

Mogući uticaji su:

- lokalnog karaktera;
- uglavnom ograničeni na period izvođenja građevinskih radova;
- niskog do umjerenog intenziteta;
- kontrolisani odgovarajućim tehničkim i organizacionim mjerama.

Uz primjenu propisanih mjera zaštite životne sredine, pravilno upravljanje otpadom, kontrolisano odvođenje otpadnih voda i redovno održavanje objekta i prateće infrastrukture, realizacija i funkcionisanje predmetnog skladišnog objekta može se ocijeniti kao prihvatljivo sa aspekta zaštite životne sredine.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Izgradnja i funkcionisanje skladišnog objekta – skladišnog centra u okviru kompleksa privrednog društva „Mesopromet“ d.o.o. Bijelo Polje može predstavljati potencijalni izvor određenih uticaja na životnu sredinu ukoliko se tokom realizacije projekta ne primijene odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

Na osnovu analize mogućih uticaja projekta, definisane su mjere za sprečavanje, smanjenje i otklanjanje mogućih negativnih uticaja na životnu sredinu. Mjere su usmjerene na zaštitu kvaliteta vazduha, voda, zemljišta, upravljanje otpadom, zaštitu od buke, bezbjedno funkcionisanje objekta i postupanje u slučaju akcidentnih situacija.

Mjere zaštite definisane su u skladu sa važećim zakonodavstvom Crne Gore, tehničkim propisima i standardima iz oblasti zaštite životne sredine, upravljanja otpadom, zaštite voda, zaštite vazduha, zaštite od buke, zaštite i zdravlja na radu i zaštite od požara.

Sprovođenje mjera zaštite obavezno je tokom svih faza realizacije projekta:

- pripreme i izgradnje objekta;
- funkcionisanja skladišnog objekta;
- postupanja u slučaju akcidentnih situacija.

Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

Mjere zaštite životne sredine koje proizilaze iz zakonskih i tehničkih propisa predstavljaju osnov za bezbjednu realizaciju projekta i sprečavanje mogućih negativnih uticaja na okolinu.

Tokom realizacije i korišćenja objekta potrebno je:

- pridržavati se svih uslova definisanih urbanističko-tehničkim uslovima, projektnom dokumentacijom i izdatim saglasnostima nadležnih organa;
- radove izvoditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i pravilima struke;
- obezbijediti stručni nadzor tokom izvođenja građevinskih radova radi kontrole primjene propisanih mjera zaštite;
- koristiti tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju, transportna sredstva i opremu;
- organizovati gradilište na način kojim se obezbjeđuje zaštita okolnog prostora i sprečavaju negativni uticaji na životnu sredinu;

- upravljati svim vrstama otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i podzakonskim aktima;
- primjenjivati mjere zaštite od požara i zaštite zdravlja i bezbjednosti zaposlenih;
- obezbijediti odgovarajuće uslove za bezbjedno skladištenje i manipulaciju robom tokom funkcionisanja objekta.

Investitor i izvođač radova dužni su da kroz ugovornu dokumentaciju definišu obavezu sprovođenja svih mjera zaštite životne sredine i odgovornost za njihovu realizaciju.

Mjere zaštite tokom izgradnje objekta

Tokom izvođenja građevinskih radova mogući uticaji na životnu sredinu odnose se prvenstveno na privremeno povećanje emisije prašine, buke i izduvnih gasova, kao i na nastanak građevinskog otpada.

Primjenom odgovarajuće organizacije gradilišta i tehničkih mjera moguće je ove uticaje svesti na najmanju moguću mjeru.

Zaštita vazduha

Radi smanjenja emisija prašine i izduvnih gasova tokom izvođenja radova potrebno je:

- koristiti građevinsku mehanizaciju i vozila koja su tehnički ispravna i redovno održavana;
- ograničiti nepotreban rad motora građevinske mehanizacije u praznom hodu;
- tokom sušnih i vjetrovitih perioda vršiti kvašenje manipulativnih površina i materijala koji mogu biti izvor prašine;
- rastresiti materijal tokom transporta prevoziti u vozilima sa zaštitom od rasipanja;
- organizovati kretanje vozila unutar gradilišta na način kojim se smanjuje stvaranje prašine;
- po potrebi izvršiti čišćenje točkova vozila prije izlaska sa gradilišta na javne saobraćajnice.

Zaštita zemljišta i tla

Radi sprečavanja negativnog uticaja na zemljište potrebno je:

- gradilište organizovati u okviru površina predviđenih projektom;
- građevinski materijal skladištiti na uređenim i za to predviđenim površinama;
- spriječiti nekontrolisano odlaganje građevinskog i drugog otpada;

- obezbijediti pravilno rukovanje gorivom, uljima i drugim materijama koje mogu predstavljati rizik za zemljište;
- u slučaju eventualnog prosipanja goriva ili ulja izvršiti hitnu sanaciju kontaminirane površine i zbrinjavanje nastalog otpada preko ovlašćenog operatera.

Upravljanje otpadom tokom izgradnje

Tokom realizacije projekta nastaju različite vrste građevinskog i komunalnog otpada.

Potrebno je:

- izvršiti selektivno sakupljanje otpada prema vrstama;
- obezbijediti privremeno skladištenje otpada na uređenom prostoru u okviru gradilišta;
- spriječiti miješanje različitih vrsta otpada ukoliko to otežava njihovo dalje zbrinjavanje;
- građevinski i ambalažni otpad predavati ovlašćenim operaterima za upravljanje otpadom;
- voditi evidenciju o vrstama i količinama nastalog i predatog otpada, u skladu sa zakonskim zahtjevima;
- obezbijediti dovoljan broj posuda za sakupljanje komunalnog otpada nastalog od strane zaposlenih na gradilištu.

Zaštita od buke i vibracija

Radi smanjenja uticaja buke tokom izvođenja radova potrebno je:

- koristiti tehnički ispravnu i redovno održavanu mehanizaciju;
- radove koji proizvode povećan nivo buke izvoditi u okviru dozvoljenog dnevnog perioda;
- organizovati izvođenje radova tako da se najbučnije aktivnosti vremenski ograniče;
- izbjegavati nepotreban rad mašina i vozila.

Uticaji buke i vibracija tokom izgradnje imaju privremen karakter i ograničeni su na period izvođenja građevinskih aktivnosti.

Zaštita voda

Tokom izvođenja radova potrebno je:

- spriječiti dospijevanje goriva, ulja, maziva i drugih štetnih materija u zemljište i sistem odvodnje;

- servisiranje i održavanje građevinske mehanizacije obavljati van gradilišta ili na za to uređenim površinama;
- održavati gradilište urednim i obezbijediti kontrolisano odvođenje atmosferskih voda;
- spriječiti odlaganje otpada u zonama gdje može doći do kontakta sa površinskim ili podzemnim vodama

Mjere zaštite u fazi funkcionisanja skladišnog objekta

Tokom korišćenja skladišnog objekta ne očekuju se značajni negativni uticaji na životnu sredinu, imajući u vidu da objekat nema karakter proizvodnog postrojenja i da je njegova osnovna funkcija skladištenje i čuvanje prehrambenih proizvoda za potrebe postojećeg kompleksa „Mesopromet“ d.o.o. Bijelo Polje.

Mogući uticaji tokom funkcionisanja objekta odnose se prvenstveno na nastanak komunalnog i ambalažnog otpada, korišćenje električne energije, nastanak sanitarnih otpadnih voda, povećanje internog saobraćaja i mogućnost pojave akcidentnih situacija.

Za sprečavanje, smanjenje i kontrolu mogućih uticaja potrebno je primjenjivati sljedeće mjere:

Upravljanje otpadnim vodama

Radi zaštite zemljišta i voda potrebno je:

- redovno kontrolisati ispravnost unutrašnjih vodovodnih i kanizacionih instalacija;
- obezbijediti nesmetano funkcionisanje sistema za odvođenje sanitarnih otpadnih voda;
- održavati revizione elemente i odvođe u funkcionalnom stanju;
- atmosferske vode sa krovnih površina odvoditi putem projektovanog sistema odvodnje;
- održavati krovne slivnike i odvodne elemente čistim radi sprečavanja zadržavanja vode i mogućeg oštećenja objekta.

Upravljanje komunalnim i ambalažnim otpadom

Tokom funkcionisanja skladišnog objekta očekuje se nastanak prvenstveno komunalnog i ambalažnog otpada koji potiče od manipulacije i skladištenja proizvoda.

Potrebno je:

- obezbijediti odgovarajući broj posuda za sakupljanje komunalnog otpada;
- vršiti odvojeno sakupljanje ambalažnog otpada (karton, papir, plastika, folije i drugi materijali);

- spriječiti nagomilavanje otpada u skladišnim i manipulativnim prostorima;
- otpad predavati nadležnom komunalnom preduzeću odnosno ovlašćenim operaterima za pojedine vrste otpada;
- voditi evidenciju o predaji posebnih vrsta otpada, ukoliko nastanu.

Otpad koji nastaje u okviru redovnog funkcionisanja objekta ne predstavlja značajan rizik po životnu sredinu uz primjenu pravilnog sistema sakupljanja i zbrinjavanja.

Zaštita zemljišta i površina u okviru kompleksa

Radi očuvanja kvaliteta zemljišta potrebno je:

- održavati manipulativne površine urednim i čistim;
- spriječiti nekontrolisano odlaganje otpada i drugih materijala na otvorenim površinama;
- obezbijediti pravilno rukovanje eventualnim materijama koje mogu predstavljati rizik za zemljište;
- u slučaju pojave zagađenja izvršiti hitnu sanaciju i uklanjanje kontaminiranog materijala.

Zaštita vazduha

Tokom funkcionisanja objekta ne očekuju se značajne emisije u vazduh, jer se u objektu ne odvijaju proizvodni procesi.

Za očuvanje kvaliteta vazduha potrebno je:

- redovno održavati tehničke sisteme objekta;
- održavati unutrašnje i spoljašnje komunikacione površine čistim;
- organizovati kretanje transportnih vozila u okviru kompleksa na način kojim se smanjuje nepotrebno stvaranje prašine i emisija izduvnih gasova;
- koristiti tehnički ispravna vozila za dopremu i otpremu robe.

Zaštita od buke

Mogući izvori buke tokom funkcionisanja objekta predstavljaju transportna vozila, manipulacija robom, rad teretnih liftova i drugi tehnički sistemi.

Radi smanjenja mogućih uticaja potrebno je:

- redovno održavati teretne liftove i tehničku opremu;
- koristiti opremu koja ispunjava zahtjeve u pogledu buke;

- organizovati manipulaciju robom na način kojim se smanjuje nepotrebno stvaranje buke;
- održavati nivo buke u granicama propisanim za predmetnu zonu.

Mjere za bezbjedno skladištenje i manipulaciju prehrambenim proizvodima

S obzirom na namjenu objekta, odnosno skladištenje i čuvanje prehrambenih proizvoda, potrebno je obezbijediti uslove koji omogućavaju bezbjedno korišćenje prostora i zaštitu proizvoda.

Potrebno je:

- skladištenje robe organizovati u skladu sa projektovanom namjenom objekta;
- održavati skladišne prostore čistim i urednim;
- obezbijediti nesmetane komunikacione koridore i pristupe za manipulaciju robom;
- ne dozvoliti skladištenje materijala na način kojim bi se ugrozila stabilnost konstrukcije ili bezbjednost zaposlenih;
- redovno kontrolisati ispravnost teretnih liftova, opreme za manipulaciju i drugih tehničkih sistema;
- primjenjivati odgovarajuće higijenske mjere u skladu sa zahtjevima za skladištenje prehrambenih proizvoda.

Mjere zaštite u slučaju akcidentnih situacija

Moguće akcidentne situacije tokom realizacije i korišćenja skladišnog objekta mogu uključivati:

- požar u objektu ili na prostoru kompleksa;
- prosipanje goriva, ulja ili drugih materija tokom rada transportnih vozila i mehanizacije;
- kvar elektroinstalacija ili tehničke opreme;
- oštećenje instalacija objekta;
- nezgode tokom manipulacije robom.

Mjere zaštite od požara

Radi smanjenja rizika od nastanka i širenja požara potrebno je:

- koristiti građevinske materijale, opremu i instalacije koji posjeduju odgovarajuće ateste i sertifikate;
- redovno kontrolisati elektroinstalacije i tehničke sisteme objekta;

- obezbijediti dovoljan broj protivpožarnih aparata i drugu odgovarajuću opremu za početno gašenje požara;
- protivpožarnu opremu održavati u ispravnom stanju;
- obezbijediti nesmetan pristup vatrogasnim vozilima do objekta;
- održavati slobodne protivpožarne komunikacije i izlaze iz objekta.

Investitor odnosno korisnik objekta dužan je da obezbijedi sprovođenje mjera zaštite i spasavanja i upozna zaposlene sa postupcima u slučaju nastanka požara ili druge vanredne situacije.

Mjere zaštite u slučaju prosipanja goriva i ulja

U slučaju eventualnog prosipanja goriva ili ulja potrebno je:

- odmah zaustaviti izvor curenja ukoliko je to bezbjedno moguće;
- koristiti apsorpciona sredstva za uklanjanje prosutih materija;
- kontaminirani materijal prikupiti i privremeno skladištiti na bezbjedan način;
- nastali otpad predati ovlašćenom operateru za upravljanje otpadom;
- izvršiti sanaciju zahvaćene površine.

Zaključak

Primjenom definisanih mjera zaštite životne sredine obezbijediće se:

- sprečavanje i smanjenje mogućih negativnih uticaja tokom izgradnje i funkcionisanja skladišnog objekta;
- zaštita kvaliteta vazduha, voda i zemljišta;
- pravilno upravljanje građevinskim, komunalnim i ambalažnim otpadom;
- kontrola nivoa buke i emisija nastalih usljed transporta i manipulacije robom;
- bezbjedno funkcionisanje objekta i smanjenje rizika od akcidentnih situacija.

Na osnovu karakteristika projekta, njegove namjene i predviđenih tehničkih rješenja može se zaključiti da realizacija i funkcionisanje skladišnog objekta – skladišnog centra u okviru kompleksa „Mesopromet“ d.o.o. Bijelo Polje, uz dosljednu primjenu propisanih mjera zaštite, neće predstavljati značajan rizik po životnu sredinu niti zdravlje ljudi.

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu izgradnje predmetnog objekta, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).

Prilikom izrade zahtjeva za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu objekta, korišćena je sljedeća:

Zakonska regulativa:

- ***Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata*** – objavljen u “Sl. list CG” br. 19/2025
- ***Zakon o životnoj sredini*** – “Sl. list CG” br. 52/16 i 73/19
- ***Zakon o zaštiti prirode*** – “Sl. list CG” br. 54/16, uz izmjene iz 18/19 i 84/24
- ***Zakon o vodama*** – “Sl. list CG” br. 27/07, i dopune br. 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17
- ***Zakon o zaštiti vazduha*** – “Sl. list CG” br. 25/10, 40/11, 43/15, 73/19 i 84/24
- ***Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini*** – “Sl. list CG” br. 28/11, 01/14 i 02/18
- ***Zakon o upravljanju otpadom*** – “Sl. list CG” br. 34/24 i 92/24
- ***Zakon o komunalnim djelatnostima*** – “Sl. list CG” br. 55/16, 74/16, 2/18, 66/19, 140/22 i 84/24

Pravilnici i uredbe

- ***Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije za elaborat procjene*** – “Sl. list CG” br. 19/19
- ***Pravilnik o graničnim vrijednostima buke...*** – “Sl. list CG” br. 60/11
- ***Pravilnik o načinu praćenja kvaliteta vazduha*** – “Sl. list CG” br. 21/11 i 32/16
- ***Uredba o graničnim vrijednostima emisija iz stacionarnih izvora*** – “Sl. list CG” br. 10/11
- ***Pravilnik o dozvoljenim količinama štetnih materija u zemljištu*** – “Sl. list RCG” br. 18/97
- ***Pravilnik o utvrđivanju statusa površinskih voda*** – “Sl. list CG” br. 25/19
- ***Pravilnik o utvrđivanju statusa podzemnih voda*** – “Sl. list CG” br. 52/19

- **Pravilnik o klasifikaciji i katalogu otpada** – “Sl. list CG” br. 59/13 i 83/16
- **Uredba o skladištenju otpada** – “Sl. list CG” br. 33/13 i 65/15

Planska dokumentacija i drugi izvori podataka:

- *Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore (n.d.). Seizmološka pitanja i odgovori. Dostupno na: <http://www.seismo.co.me/questions/12.htm>*
- *Opština Bijelo Polje (2022). Strateški plan razvoja opštine Bijelo Polje 2022–2026.*
- *Opština Bijelo Polje (2018). Lokalni akcioni plan zaštite biodiverziteta Bijelog Polja 2018–2022 (Nacrt).*
- *Opština Bijelo Polje, Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj (2019). Lokalni plan zaštite životne sredine Bijelog Polja 2020–2024.*
- *Google Earth (n.d.). Satellite imagery and mapping platform. Dostupno na: <https://www.googleearth.com>*

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:032-352-06/4-34 Bijelo Polje, 29.6.2018.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.68/17), i podnijetog zahtjeva DOO „EKO-MESO“ iz Bijelog Polja izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju i dogradnju objekata na dijelu urbanističke parcele UP 24 koji čini dio katastarske parcele br.11/1 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.5/17).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DOO „EKO-MESO“ iz Bijelog Polja
6	POSTOJEĆE STANJE U listu nepokretnosti 3215 – izvod KO Bijelo Polje na katastarskoj parceli br. 9/1 KO Bijelo Polje evidentirana su 4 objekta (poslovne zgrade u vanprivredi) ukupne bruto površine osnove prizemlja 3402m ² . Postojeće stanje iz planskog dokumenta Na urbanističkoj parceli shodno grafičkom prilogu - Postojeće stanje fizičke strukture evidentirani su objekti u funkciji poslovno – proizvodnih kompleksa.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 24 se nalazi u zoni koja je Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala planirana za industriju i proizvodnju (IP). U okviru ove namene formirati proizvodne pogone koji mogu biti djelovi velikih	

	industrijskih kompleksa, ili se mogu formirati usitnjavanjem odnosno rekonstrukcijom postojećih velikih industrijskih kompleksa ili privrednih zona. U okviru kompleksa planirani su proizvodni ili poslovni kompleksi sa svim pratećim sadržajima, koji podržavaju primarnu funkciju sa neophodnom infrastrukturom. Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati: - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih delatnosti; - smeštajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; - parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (zaposlenih i posetilaca).
7.2.	Pravila parcelacije Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke zone i urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice koje su definisane namjenom i numeracijom. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Granica urbanističke parcele sa svim potrebnim elementima za obilježavanje data je u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17), do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele. Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija: Regulaciona linija predstavljena je na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima, koji čine sastavni dio ovih uslova. Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obilježavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Dogradnja objekata se postavlja na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele i javnog prilaza za koji nije precizirana građevinska linija, a obzirom na izgrađenost prostora i oblik parcela je 2,5m, izuzetno 1,5m ako se parcela graniči sa zelenom ili površinom na kojoj nije planirana izgradnja objekata (prilazi i sl.). Postojeći objekti koji su planom evidentirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a prikazani su u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, a zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju i ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati, s tim da ukoliko se ruše i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se poštovati zadata građevinska linija. Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka, a ne ugrožava planiranu regulativu isti, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može se dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Nadgradnja se može izvršiti nad čitavom osnovom a dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije.

8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine. Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije.

	Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo industrijske zone U okviru industrijske zone potrebno je otvorene zelene površine organizovati tako da eliminišu potencijalno negativne efekte po životno okruženje. Zadatak zelenila industrijske zone je pored osnovne funkcije ublažavanja teških uslova okruženja u samom pogonu, i oplemenjavanje sredine i u estetskom pogledu. U tom smislu je i izbor biljaka uslovljen uslovima sredine u kojima one rastu, gde se uvek bolje održavaju grupe biljaka nego pojedinačna stabla. Raspored i kompozicija zelenila unutar fabričkog kruga treba da omoguće postavljanje pojedinih grupa prema izvorima zagađenja kako bi one "primile" na sebe prve i najjače nalete oblaka zagađivača. Veći deo površina industrijskog kompleksa urediti u pejzažnom stilu, nastojeći da se postigne što bolji odnos slobodnih površina prema površinama pod objektima. Preporuka je da zelenilo u okviru ovih zona obuhvata minimalno 40% ukupne površine industrijskog kompleksa. Ostaviti veće površine pod travnim pokrivačem, izuzev tamo gde se radi o stvaranju unutrašnjih paravana, gdje prostor treba ispuniti visokim rastinjem. Rastinje može da se sadi kao okvir zgradama, kako bi se ublažile oštre konture objekata, po obodu kompleksa, čime se postiže zaštita i željeno prisustvo zasene. Obavezno je naglasiti postavljanje paravana zelenila u okviru industrijskog kompleksa prema drugim namjenama (stanovanju različitog tipa, privredno zanatskim centrima, sportsko rekreativnim površinama i dr.). Mogće je formirati i grupne aranžmane zelenila u centralnim djelovima otvorenih površina čime se utiče na stvaranje povoljnih mikroklimatskih uslova. Zaštitni pojas u okviru površina za industriju i proizvodnju – ovaj pojas se formira po obodu parcele, ka okolnim namenama. Sirina pojasa zavisi od tehnologije proizvodnje i koncentracije štetnih materija, nivoa buke, protivporžarnih zahteva i drugih faktora koji se utvrđuju procjenom uticaja na životnu sredinu.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“

	br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.06/4 – 34/2 od 12.6.2018.godine od DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ – Regon 6, zatražio uslove za priključenje. CEDIS je primio zahtjev 13.6.2018.godine i pošto u zakonom propisanom roku od 15 dana nisu dostavili traženo, to se shodno članu 74 stav 8 Zakona smatra da su saglasni sa dostavljenim urbanističko – tehničkim uslovima. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Mesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturu mrežu: Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturu mrežu: Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Sekretarijat je aktom br.06/4 – 34/3 od 12.6.2018.godine od DOO Vodovod „Bistrica“ zatražio uslove za priključenje. DOO Vodovod „Bistrica“ je primio zahtjev 14.6.2018.godine i pošto u zakonom propisanom roku od 15 dana nisu dostavili traženo, to se shodno članu 74 stav 8 Zakona smatra da su saglasni sa dostavljenim urbanističko – tehničkim uslovima. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja - Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Mesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih

	koncentracijom ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik oširini 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). Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u

	avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	dio UP 24 (koju čini dio katastarske parcele br.11/1KO Bijelo Polje)
	Površina urbanističke parcele	Površina dijela urbanističke parcele biće određena nakon izrade elaborata parcelacije po planskom dokumentu
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	Su+P+1
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	U okviru objekta moguće je izvršiti preraspodjelu etaža zavisno od djelatnosti koje se u njemu obavljaju. Visinu etaže prilagoditi djelatnostima koje će biti zastupljene. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi postojeći objekti na parceli. Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 90cm. Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.	

	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje za potrebe objekta obezbijediti isključivo u okviru parcele, parkiranje može biti i nadkriveno kao dio prizemne etaže ili u okviru suterenske etaže kao garaža zavisno od namjene objekta i njegove funkcionalne organizacije. Broj parking mjesta obezbijediti u skladu sa namjenom objekta i normativima koji prate istu. Takođe u okviru parcele treba obezbijediti potrebne saobraćajno manipulativne površine u skladu sa djelatnošću koja se u objektu ili na kompleksu obavlja. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1.000 m²) -----15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----25 pm. - Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.

		Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -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. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene

	termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote
--	--

		objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - U spise predmeta - Arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija kat.plana	

28000000021
105-956-4921/2018**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE****CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI**

Broj: 105-956-4921/2018

Datum: 05.06.2018

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR. 06/4-1737/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3215 - 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
9	1		3 4		SL.PENEZIĆA	Zemljište uz privrednu zgradu NASLJEDE		9801	0.00
9	1	1	3 4		SL.PENEZIĆA	Poslovne zgrade u privredi NASLJEDE		2255	0.00
9	1	2	3 4		SL.PENEZIĆA	Poslovne zgrade u privredi NASLJEDE		26	0.00
9	1	3	3 4		SL.PENEZIĆA	Poslovne zgrade u privredi NASLJEDE		545	0.00
9	1	4	3 4		SL.PENEZIĆA	Poslovne zgrade u privredi NASLJEDE		77	0.00
9	1	5	3 4		SL.PENEZIĆA	Poslovne zgrade u privredi NASLJEDE		100	0.00
9	1	6	3 4		SL.PENEZIĆA	Poslovne zgrade u privredi NASLJEDE		3114	0.00
11	1		3 4		SL.PENEZIĆA	Livada 2. klase NASLJEDE		9848	62.04
11	1	1	3 4		SL.PENEZIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEDE		66	0.00
11	1	2	3 4		SL.PENEZIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEDE		146	0.00
11	1	3	3 4		SL.PENEZIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEDE		2916	0.00
11	1	4	3 4		SL.PENEZIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEDE		274	0.00
								29168	62.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
0000002813548	EKO-MESO DOO BIJELO POLJE INDUSTRIJSKA B.B. BIJELO POLJE Bijelo Polje	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
9	1	1	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	0	p 2255	Svojina EKO-MESO DOO BIJELO POLJE INDUSTRIJSKA B.B. BIJELO POLJE Bijelo Polje 1/1 0000002813548
9	1	1	Poslovni prostor GRADENJE 0	1	p 2255	Svojina EKO-MESO DOO BIJELO POLJE INDUSTRIJSKA B.B. BIJELO POLJE Bijelo Polje 1/1 0000002813548



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
9	1	2	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	0	P 26	Svojina EKO-MESO DOO BIJELO POLJE 1/1 INDUSTRIJSKA B.B. BIJELO POLJE 0000002813548 Bijelo Polje
9	1	2	Poslovni prostor GRADENJE 0	1	P 26	Svojina EKO-MESO DOO BIJELO POLJE 1/1 INDUSTRIJSKA B.B. BIJELO POLJE 0000002813548 Bijelo Polje
9	1	3	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	0	P 545	Svojina EKO-MESO DOO BIJELO POLJE 1/1 INDUSTRIJSKA B.B. BIJELO POLJE 0000002813548 Bijelo Polje
9	1	3	Poslovni prostor GRADENJE 0	1	P 545	Svojina EKO-MESO DOO BIJELO POLJE 1/1 INDUSTRIJSKA B.B. BIJELO POLJE 0000002813548 Bijelo Polje
9	1	4	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	0	P 77	Svojina EKO-MESO DOO BIJELO POLJE 1/1 INDUSTRIJSKA B.B. BIJELO POLJE 0000002813548 Bijelo Polje
9	1	4	Poslovni prostor GRADENJE 0	1	P 77	Svojina EKO-MESO DOO BIJELO POLJE 1/1 INDUSTRIJSKA B.B. BIJELO POLJE 0000002813548 Bijelo Polje
9	1	5	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	0	P 100	Svojina EKO-MESO DOO BIJELO POLJE 1/1 INDUSTRIJSKA B.B. BIJELO POLJE 0000002813548 Bijelo Polje
9	1	5	Poslovni prostor GRADENJE 0	1	P 100	Svojina EKO-MESO DOO BIJELO POLJE 1/1 INDUSTRIJSKA B.B. BIJELO POLJE 0000002813548 Bijelo Polje
9	1	6	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	8	1P 3114	Svojina EKO-MESO DOO BIJELO POLJE 1/1 INDUSTRIJSKA B.B. BIJELO POLJE 0000002813548 Bijelo Polje
9	1	6	Poslovni prostor GRADENJE 4	1	1P 166	Svojina EKO-MESO DOO BIJELO POLJE 1/1 INDUSTRIJSKA B.B. BIJELO POLJE 0000002813548 Bijelo Polje
9	1	6	Poslovni prostor GRADENJE 0	2	P 726	Svojina EKO-MESO DOO BIJELO POLJE 1/1 INDUSTRIJSKA B.B. BIJELO POLJE 0000002813548 Bijelo Polje
9	1	6	Poslovni prostor GRADENJE 0	3	P 841	Svojina EKO-MESO DOO BIJELO POLJE 1/1 INDUSTRIJSKA B.B. BIJELO POLJE 0000002813548 Bijelo Polje
9	1	6	Poslovni prostor GRADENJE 0	4	P 655	Svojina EKO-MESO DOO BIJELO POLJE 1/1 INDUSTRIJSKA B.B. BIJELO POLJE 0000002813548 Bijelo Polje
9	1	6	Poslovni prostor GRADENJE 0	5	P 522	Svojina EKO-MESO DOO BIJELO POLJE 1/1 INDUSTRIJSKA B.B. BIJELO POLJE 0000002813548 Bijelo Polje
11	1	1	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEDE	0	P 66	Svojina EKO-MESO DOO BIJELO POLJE 1/1 INDUSTRIJSKA B.B. BIJELO POLJE 0000002813548 Bijelo Polje
11	1	2	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEDE	0	P 146	Svojina EKO-MESO DOO BIJELO POLJE 1/1 INDUSTRIJSKA B.B. BIJELO POLJE 0000002813548 Bijelo Polje
11	1	3	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEDE	0	P 2916	Svojina EKO-MESO DOO BIJELO POLJE 1/1 INDUSTRIJSKA B.B. BIJELO POLJE 0000002813548 Bijelo Polje
11	1	4	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEDE	0	P 274	Svojina EKO-MESO DOO BIJELO POLJE 1/1 INDUSTRIJSKA B.B. BIJELO POLJE 0000002813548 Bijelo Polje

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

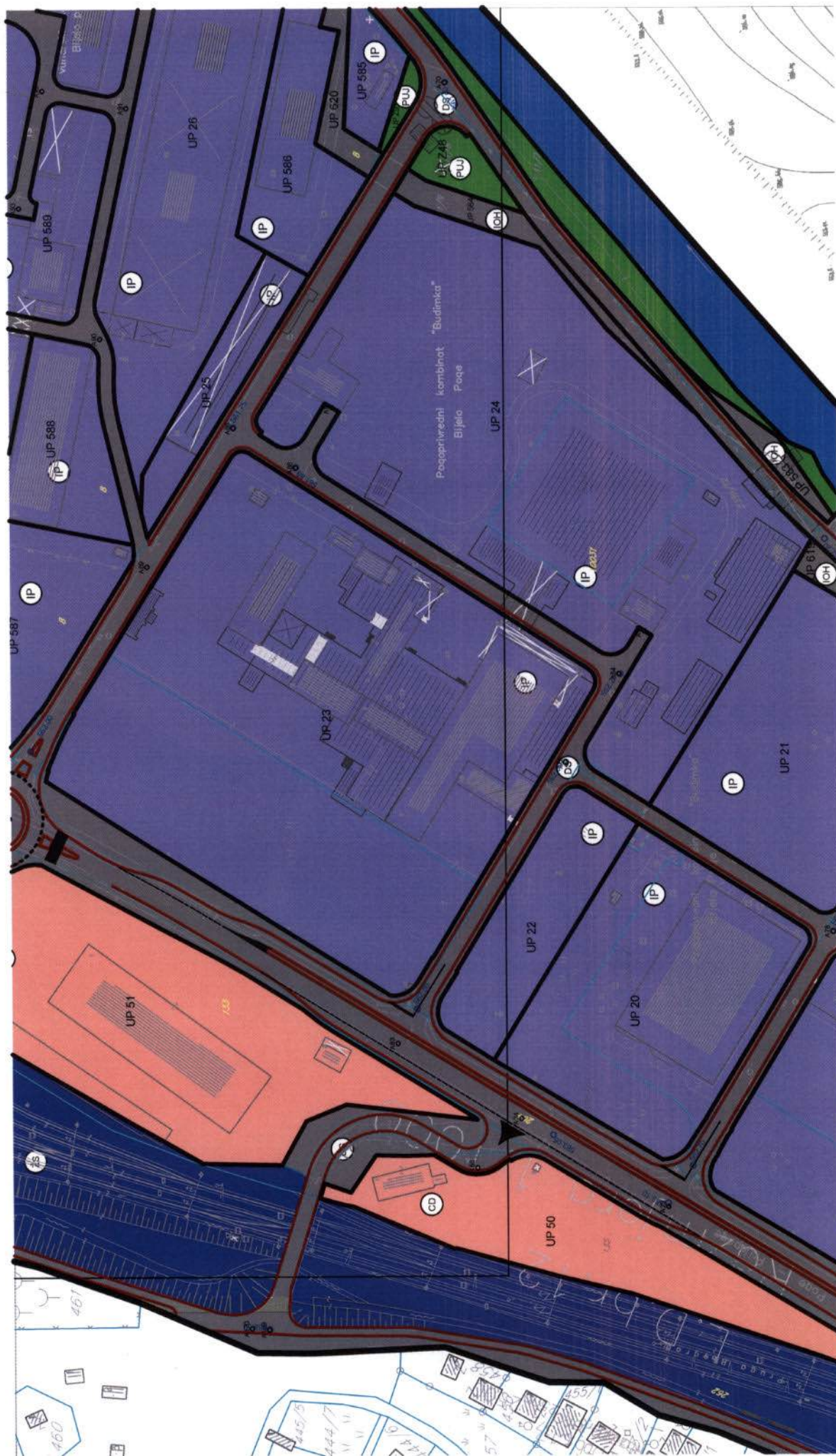
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

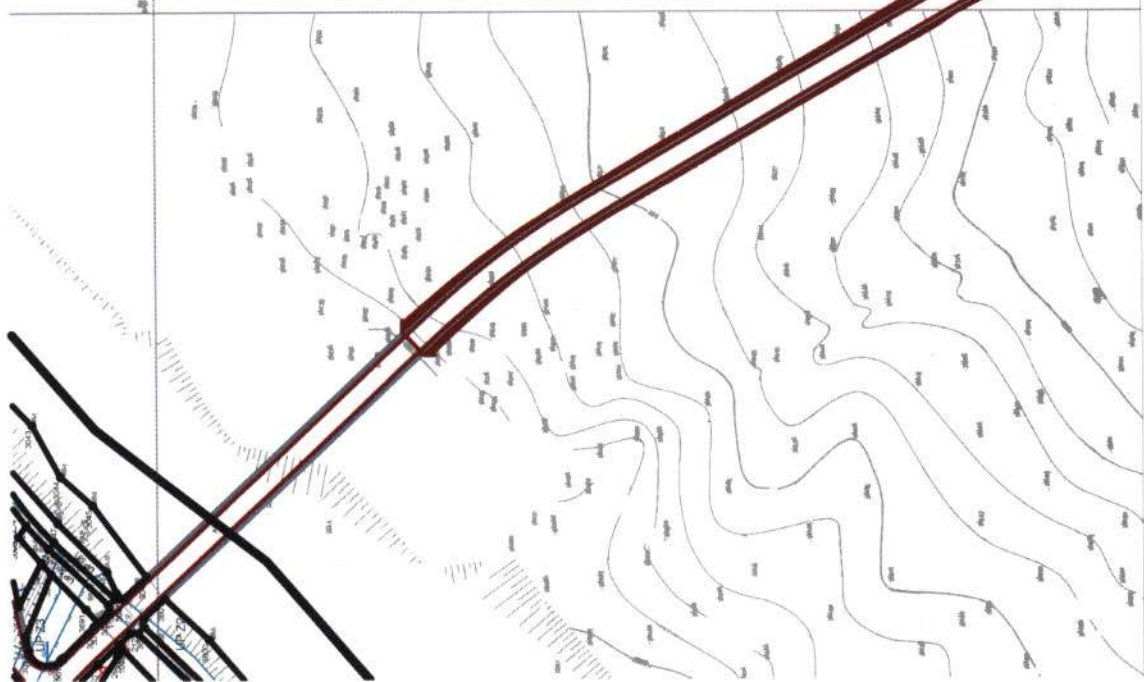
Načelnik
Mejović

Kurćehajić Haris, dipl pravnik

DETA
 URBA
 INDU
 I POD
 PLAN

LEGEN
 POVRŠINE





LEGENDA

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoar i parkirni)
- Kolsko-pešačke površine
- Most
- Autobuska stanica
- Javni parking

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija
- UP 575
- Oznaka urbanističke parcele
- UP Z46
- Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
- B
- Oznaka urbanističke zone

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU R 1: 1000 list br.3.5

Investitor

Opština Bijelo Polje

Obrađivač:

IZVANSPOSLOJ - INŽINJERING ZA GRAĐEVINARSTVO I INŽINJERING

SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O USVOJENJU IZMENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12/07 od 30.12.2016.

Izrada planske dokumentacije

"URBANIPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

DŽEMAL LUJKOVIĆ

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

Odgovorni planer:

Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora

This is a highly detailed technical map, likely a cadastral or urban planning plan, of a residential and industrial area named "Budimka". The map is oriented with North at the top. It shows several large rectangular building footprints, some with internal structural details. A network of roads and paths is depicted with solid black lines, while utility lines are shown with dashed red lines. Numerous small circles, some containing numbers, are scattered across the map, possibly representing wells, manholes, or specific survey points. Key labels include "UP 20", "UP 21", "UP 22", "UP 23", "UP 24", "UP 25", and "UP 26" along the edges, and "UP 584", "UP 585", "UP 586", and "UP 620" near specific buildings. Numerical values like "10224/3", "10224/2", "10224/1", "10224/4", "10224/5", "10224/6", "10224/7", "10224/8", "10224/9", "10224/10", "10224/11", "10224/12", "10224/13", "10224/14", "10224/15", "10224/16", "10224/17", "10224/18", "10224/19", "10224/20", "10224/21", "10224/22", "10224/23", "10224/24", "10224/25", "10224/26", "10224/27", "10224/28", "10224/29", "10224/30", "10224/31", "10224/32", "10224/33", "10224/34", "10224/35", "10224/36", "10224/37", "10224/38", "10224/39", "10224/40", "10224/41", "10224/42", "10224/43", "10224/44", "10224/45", "10224/46", "10224/47", "10224/48", "10224/49", "10224/50", "10224/51", "10224/52", "10224/53", "10224/54", "10224/55", "10224/56", "10224/57", "10224/58", "10224/59", "10224/60", "10224/61", "10224/62", "10224/63", "10224/64", "10224/65", "10224/66", "10224/67", "10224/68", "10224/69", "10224/70", "10224/71", "10224/72", "10224/73", "10224/74", "10224/75", "10224/76", "10224/77", "10224/78", "10224/79", "10224/80", "10224/81", "10224/82", "10224/83", "10224/84", "10224/85", "10224/86", "10224/87", "10224/88", "10224/89", "10224/90", "10224/91", "10224/92", "10224/93", "10224/94", "10224/95", "10224/96", "10224/97", "10224/98", "10224/99", "10224/100" are visible, suggesting a grid system. The text "Pocoprivredni kombinat 'Budimka'" is written vertically in the center, and "Bijelo Polje" is written horizontally below it. The map uses a color palette of black, white, blue, and red.

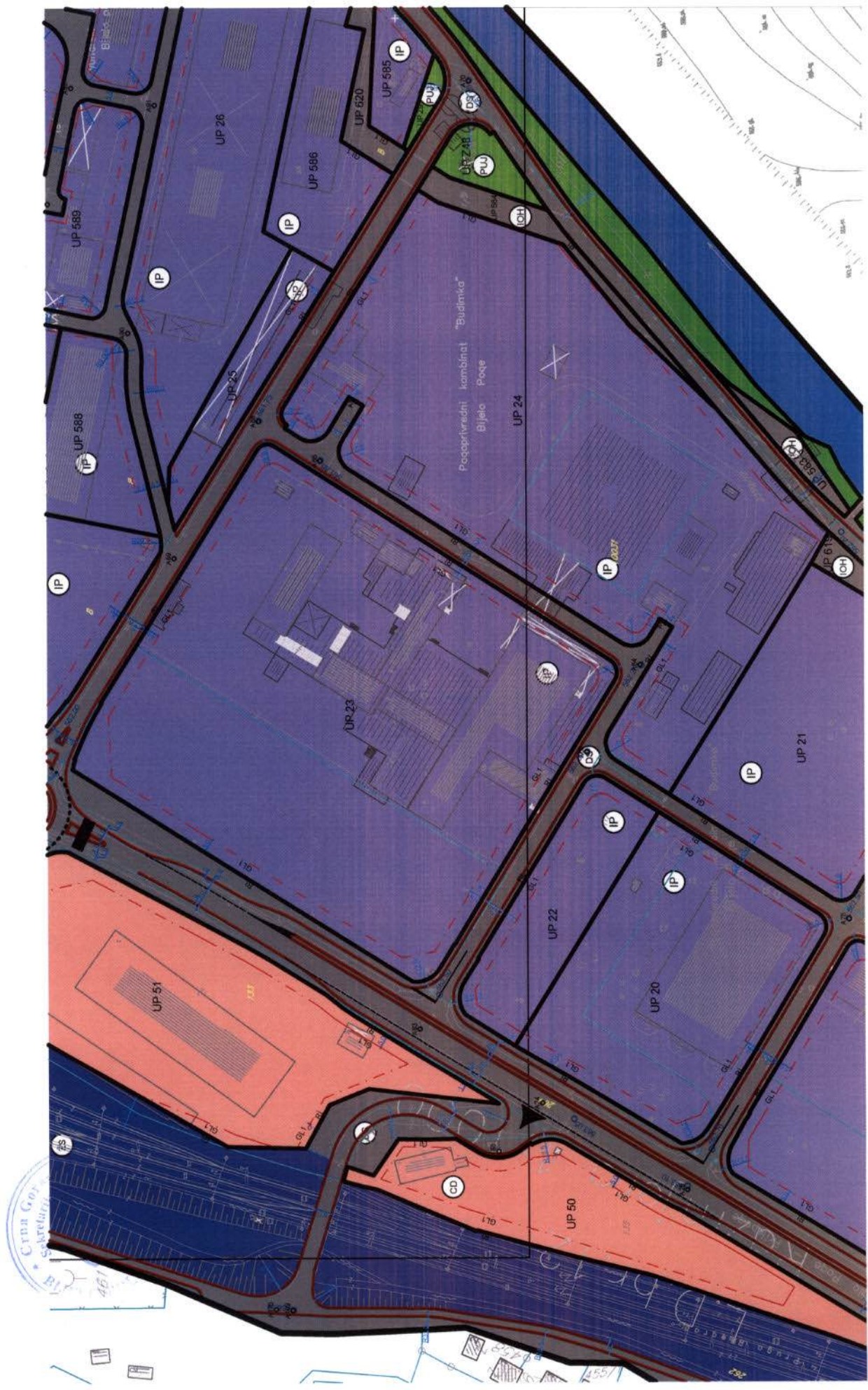
LWPOLYLINE Layer: "149a.GRANICE URBANISTICKE PARCELE-zatvorene polilinije"

area 19312.54
perimeter 700.35
at point X=7400234.45 Y=4767718.08 Z= 0.00
at point X=7400150.42 Y=4767770.34 Z= 0.00
at point X=7400162.87 Y=4767789.97 Z= 0.00
bulge -0.41
center X=7400169.21 Y=4767785.95 Z= 0.00
radius 7.50
start angle 148
end angle 59
at point X=7400173.10 Y=4767792.36 Z= 0.00
at point X=7400211.37 Y=4767769.11 Z= 0.00
at point X=7400214.17 Y=4767773.64 Z= 0.00
at point X=7400208.07 Y=4767777.45 Z= 0.00
bulge -0.42
center X=7400212.04 Y=4767783.81 Z= 0.00
radius 7.50
start angle 238
end angle 147
at point X=7400205.72 Y=4767787.85 Z= 0.00
at point X=7400268.87 Y=4767886.77 Z= 0.00
bulge -0.41
center X=7400275.19 Y=4767882.73 Z= 0.00
radius 7.50
start angle 147

DETALJN URBANIS INDUSTR I PODRU PLAN

LEGENDA:

POVRŠINE ZA ST.	Poviš	POVF	POVF
IP	CD	IP	IP





LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

- Uključanje vodovoda
- Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA

- Kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod višeg reda
- Smer odvođenja
- Planirano revidirano otkono

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Planirani kanalizacioni vod
- Smer odvođenja

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE
R 1:1000 list br. 5.5

Investitor: Opština Bijelo Polje

Obrađivač: **URBANO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING**

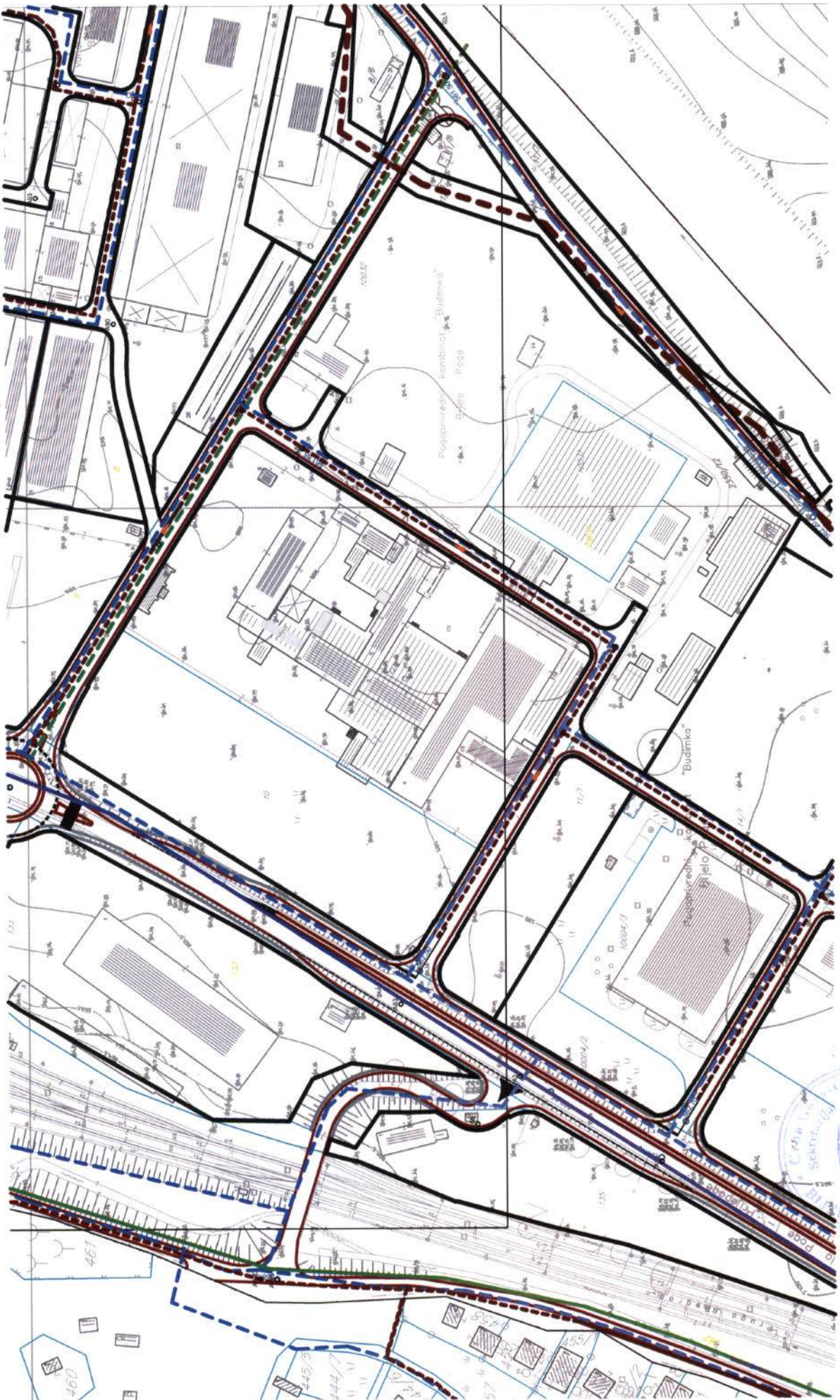
SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O USVOJENJU
DUP-a INŽENJERSKE ZONE I PROJEKTA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Urednik projekta: **ADAMČIĆ**
Direktor: **ANDRIJA ANDRIĆ, dipl. ing. grad.**

Odgovorni planir: **ZORICA BRETKOVIĆ, dipl. ing. arh.**

Projektni inženjer: **DEJAN LUKOVIĆ**
Sakupljač: **ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ**

IZMENA I
DETALJN
URBANIS
INDUSTR
I PODRU
PLAN





LEGENDA:

-  Postojeća trafo stanica
-  Planirana trafo stanica
-  Rasklopno postrojenje

-  Elektro vod 110kV - postojeći
-  Elektro vod 110kV - planirani
-  Elektro vod 110kV - ukidanje
-  Elektro vod 35kV - postojeći
-  Elektro vod 35kV - planirani
-  Elektro vod 10kV - postojeći
-  Elektro vod 10kV - planirani
-  Elektro vod 10kV - ukidanje

granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1: 1000 list br.6.5

Investitor:



Opština Bijelo Polje

Obradilo:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

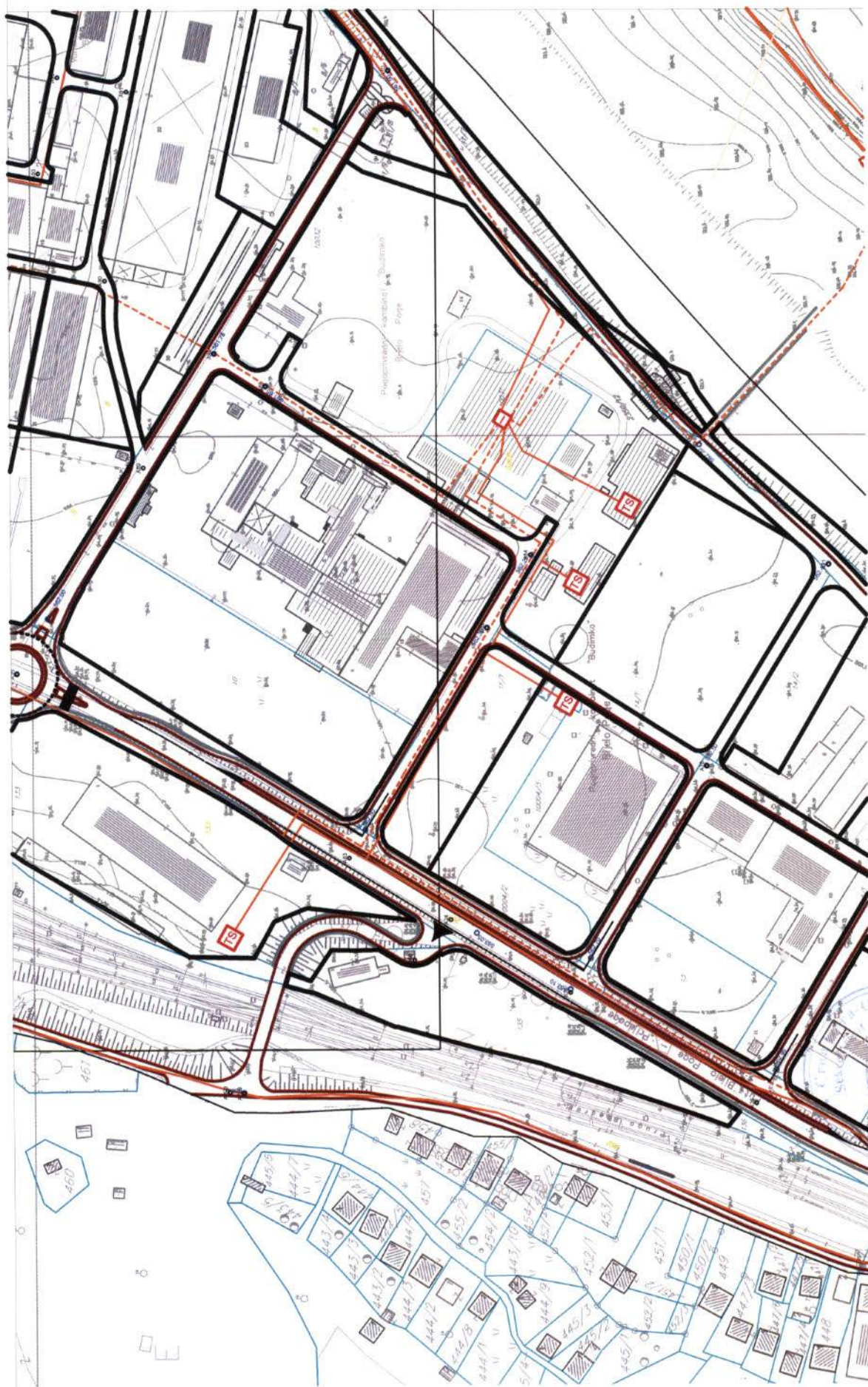
Izrada planske dokumentacije

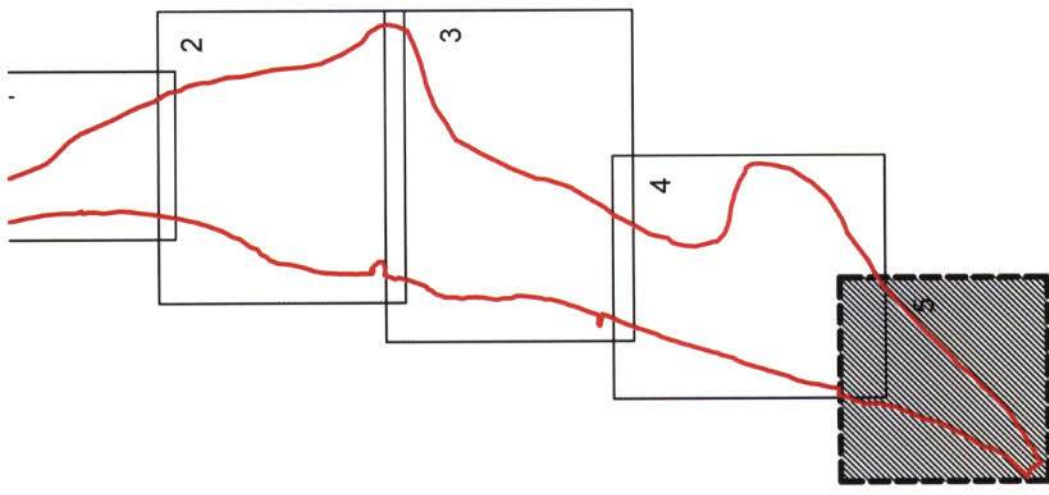
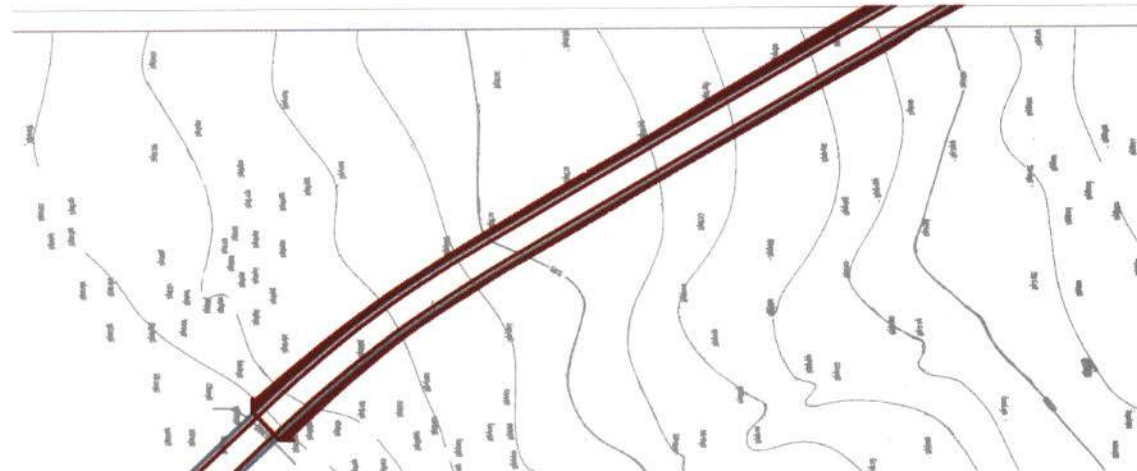
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENIĆ, dipl.ing.arh.

IZMENA I DOPUNA
DETALJNOG
URBANISTIČKOG
INDUSTRIJSKE ZONE
I PODRUČJA TEREN
PLAN





LEGENDA:



Postojeći elektronski komutacioni čvor (TK centrala)



Planirani TK vod nižeg reda



TK podzemni vod višeg reda - optički kabal



Planirano TK okno



granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE

R 1: 1000

list br.7.5

Investitor:

Opština Bijelo Polje

Obradivac:



SKUPŠTINA OPŠTINE BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
DUP-a INDUSTRIJSKE ZONE I PODRUČJA TERMINALA
BR. 02-12207 od 30.12.2016.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENović, dipl.ing.arh.

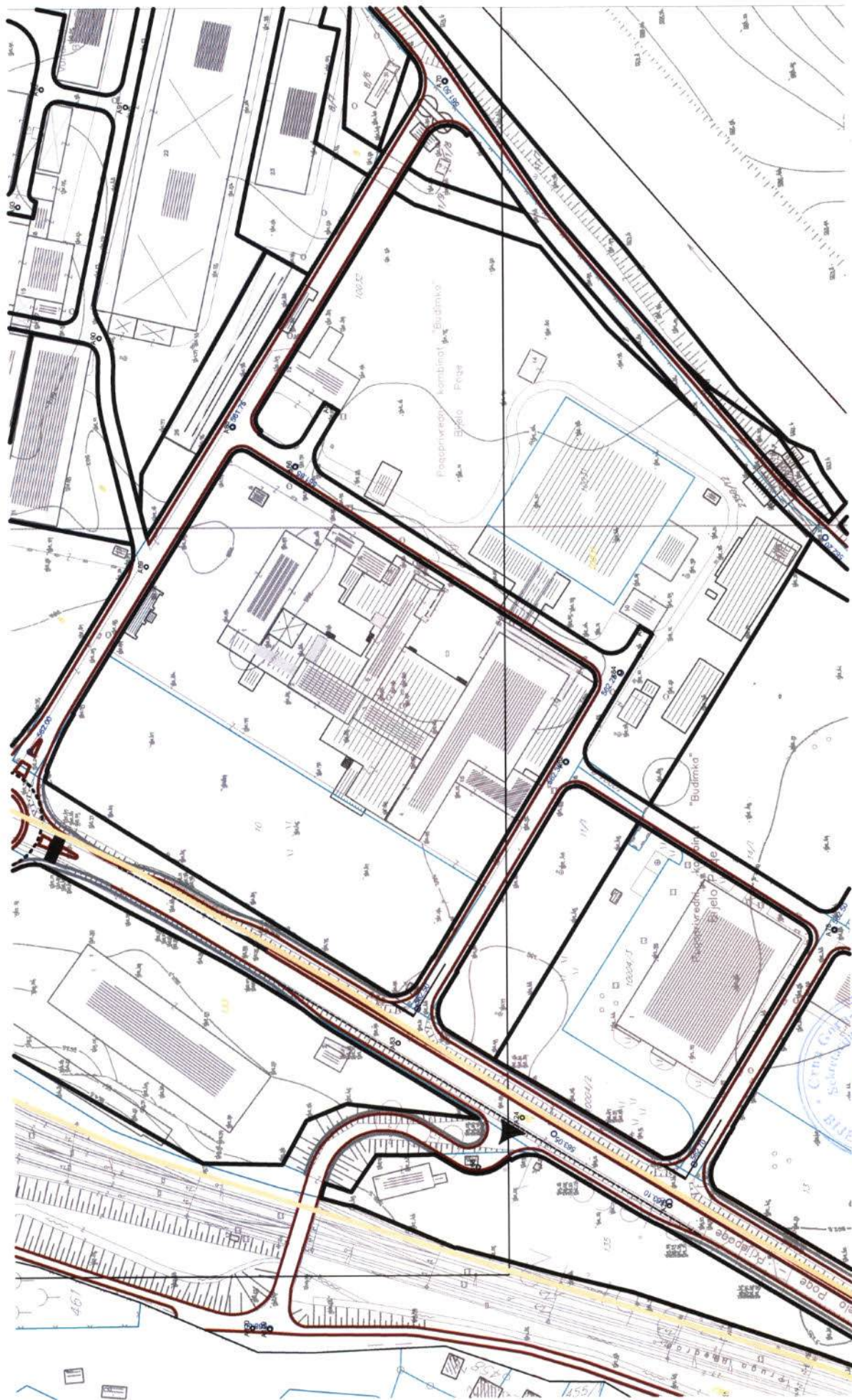
Predsjednik
Skupštine Opštine Bijelo Polje:

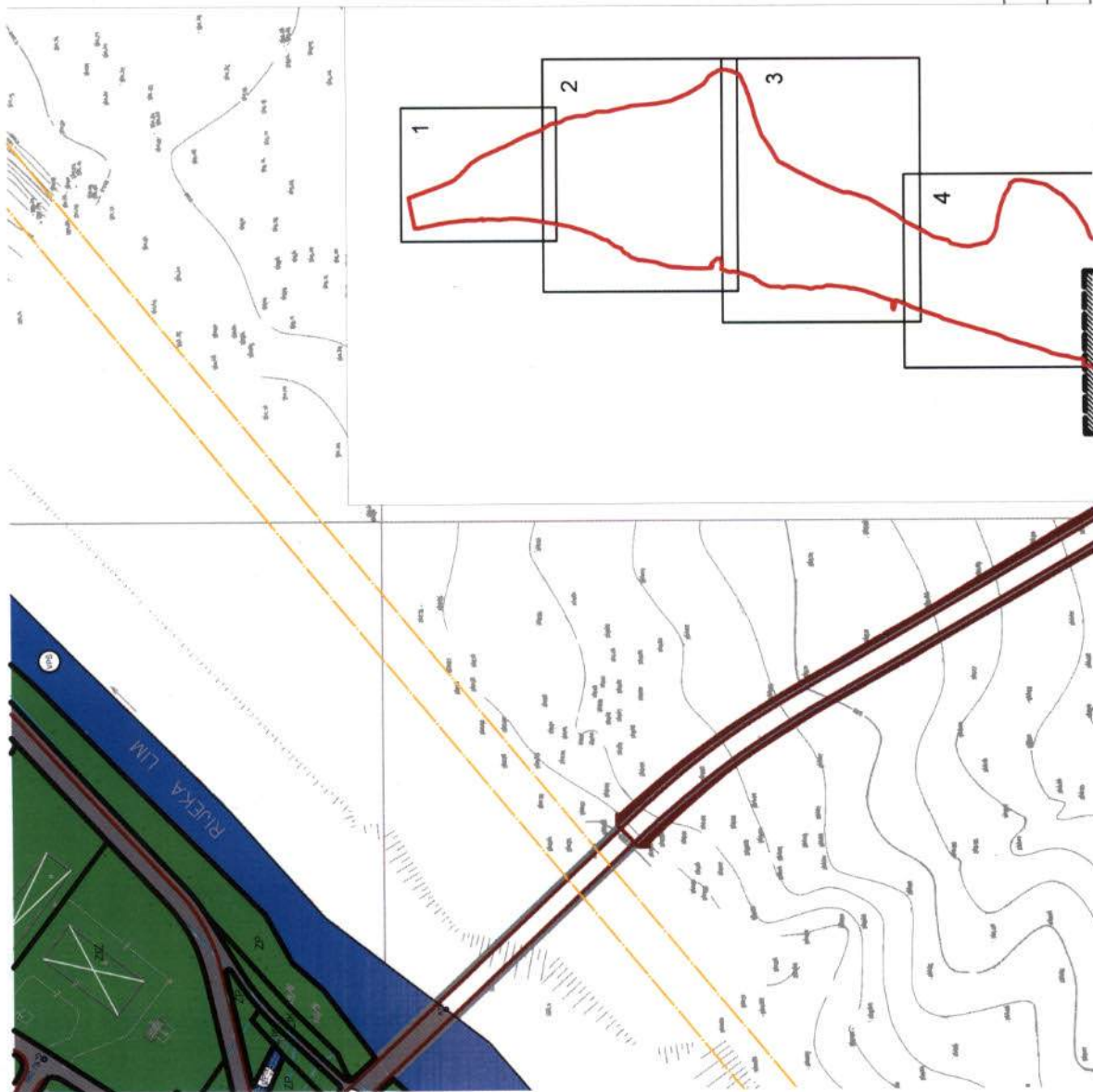
DŽEMAL LJUŠKOVIĆ

Sekretar
Sekretarijata za uređenje prostora:

ALEKSANDRA BOŠKOVIĆ

DETALJNO
URBANIST
INDUSTRIJ
I PODRUČ
PLAN





LEGENDA:

- OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE**
- Zus Zelenilo uz saobraćajnice
 - Linearno zelenilo (drvo-red)
- OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE**
- ZD Zelenilo individualnih stambenih objekata
 - ZDZ Zelenilo verskih objekata
 - ZDZP Zelenilo poslovnih objekata
- OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE**
- ZIK Zelenilo infrastrukture
 - ZIZ Zelenilo industrijskih zona
 - GRI Groblje
 - ZP Zaštitni pojasevi
 - PS Površine za sanaciju
- POLJOPRIVREDNE POVRŠINE**
- PD Drugo poljoprivredno zemljište
 - POVRŠINSKE VODE
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**
- DR Drumski saobraćaj
 - JP Javni parking
 - Zona zaštite dalekovoda

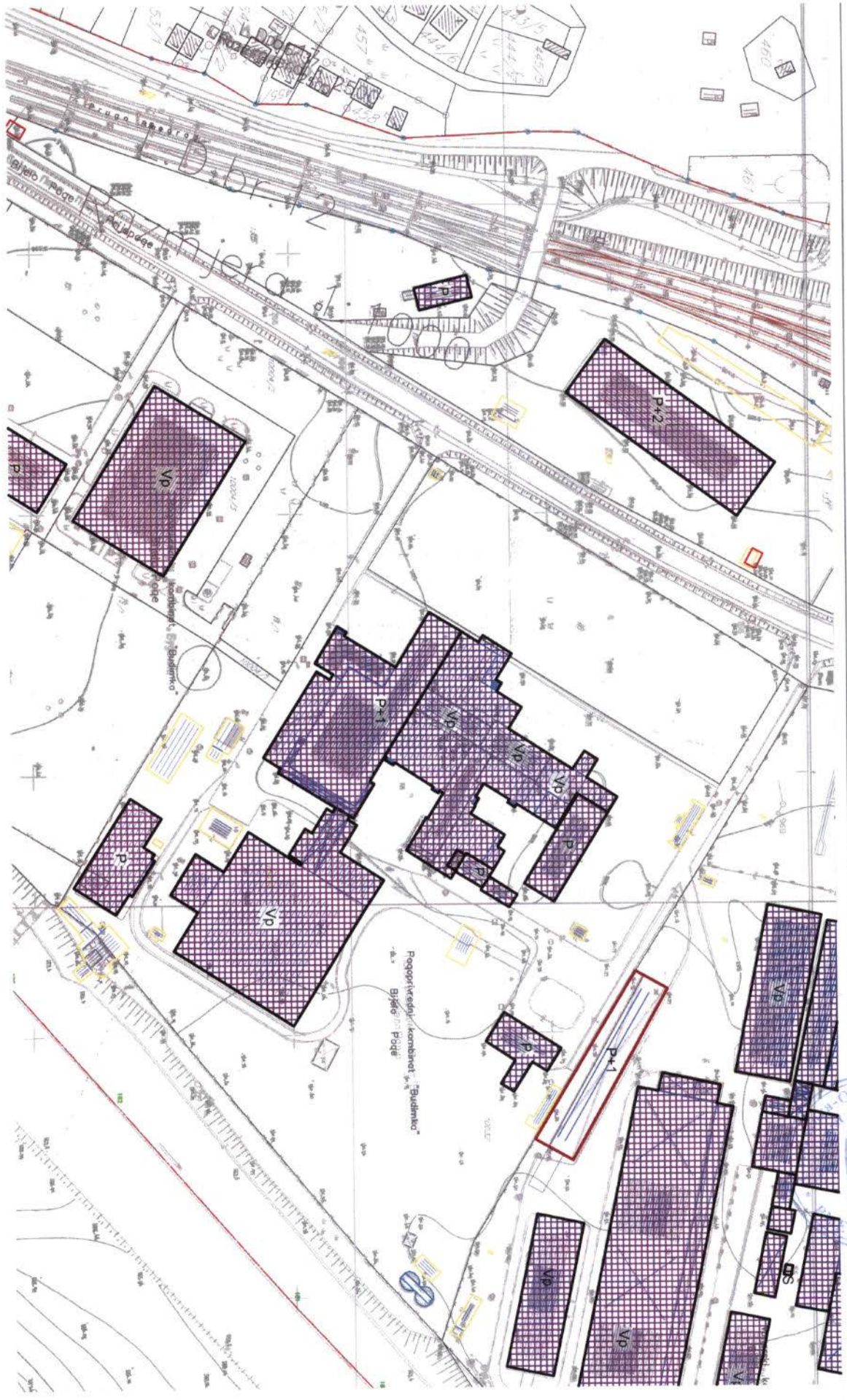
granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ZELENILIH I SLOBODNIH POVRŠINA R 1 : 1000 list br.8.5

Investitor	Opština Bijelo Polje
Obradivač	POSREDOVANJE - POSREDOVANJE ZA POSREDOVANJE, POSREDOVANJE I POSREDOVANJE

IZMENA I DOP
DETALJNOG
URBANISTIČK
INDUSTRIJSK
I PODRUČJA 7
PLAN





IZMENA I DOP
DETALJNOG
URBANISTIČKI
INDUSTRIJSKI
I PODRUČJA T
PLAN



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.032-352-5347-06/4-71
Bijelo Polje, 08.11.2018.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, postupajući po zahtjevu DOO „EKO-MESO“ iz Bijelog Polja, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.68/17) i Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.11/18) i z d a j e

IZMJENU I DOPUNU URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA
Br.032-352--06/4-34 od 29.6.2018.godine

U Urbanističko – tehničkim uslovima Br.032-352-06/4-34 od 29.6.2018.godine za rekonstrukciju i dogradnju objekata na dijelu urbanističke parcele UP 24 koji čini dio katastarske parcele br.11/1 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.5/17) mijenjaju se tačke 4 i 7.3 stav 3 i iste glase:

Tačka 4

“Za rekonstrukciju, dogradnju postojećih i izgradnju novih objekata na dijelu urbanističke parcele UP 24 koji čini dio katastarske parcele br.11/1 KO Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.5/17)”

Tačka 7.3 stav 3

“Novi objekti i dogradnja se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka”

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

SEKRETAR

Aleksandra Bošković





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-3575/2026

Datum: 20.04.2026.

KO: BIJELO POLJE

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 DOO ARCH AND SOUL, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3215 - 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
11	1		3 4	26/12/2022	SL.PENEZIĆA	Livada 2. klase VIŠE OSNOVA		9415	59.31
11	1	1	3 4	01/02/2019	SL.PENEZIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		66	0.00
11	1	2	3 4	01/02/2019	SL.PENEZIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		146	0.00
11	1	4	3 4	01/02/2019	SL.PENEZIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		274	0.00
11	1	5	3 4	26/12/2022	SL.PENEZIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		3349	0.00
11	3		3 4	18/06/2019	SL.PENEZIĆA	Livada 2. klase VIŠE OSNOVA		5468	34.45
11	3	1	3 4	01/02/2019	SL.PENEZIĆA	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA		74	0.00
11	3	2	3 4	18/06/2019	SL.PENEZIĆA	Poslovne zgrade u privredi VIŠE OSNOVA		695	0.00
								19487	93.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002063344	DOO MESOPROMET BIJELO POLJE UL.TESLINA BIJELO POLJE Bijelo Polje	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
11	1	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA	0	P 66	Svojina 1/1 DOO MESOPROMET BIJELO POLJE 0000002063344 UL.TESLINA BIJELO POLJE Bijelo Polje
11	1	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA	0	P 146	Svojina 1/1 DOO MESOPROMET BIJELO POLJE 0000002063344 UL.TESLINA BIJELO POLJE Bijelo Polje
11	1	Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA	0	P 274	Svojina 1/1 DOO MESOPROMET BIJELO POLJE 0000002063344 UL.TESLINA BIJELO POLJE Bijelo Polje
11	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	2018	PI 3349	Svojina 1/1 DOO MESOPROMET BIJELO POLJE 0000002063344 UL.TESLINA BIJELO POLJE Bijelo Polje
11	1	Poslovni prostor u privredi GRADENJE Dvadeset soba	1	P 3179	Svojina 1/1 DOO MESOPROMET BIJELO POLJE 0000002063344 UL.TESLINA BIJELO POLJE Bijelo Polje

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	
11	1	5 Poslovni prostor u privredi GRADENJE Sedam soba	2	P1 2065	Svojina DOO MESOPROMET BIJELO POLJE	1/1 0000002063344 UL.TESLINA BIJELO POLJE Bijelo Polje
11	3	1 Poslovne zgrade u vanprivredi VIŠE OSNOVA	0	P 74	Svojina DOO MESOPROMET BIJELO POLJE	1/1 0000002063344 UL.TESLINA BIJELO POLJE Bijelo Polje
11	3	2 Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	2010	P1 695	Svojina DOO MESOPROMET BIJELO POLJE	1/1 0000002063344 UL.TESLINA BIJELO POLJE Bijelo Polje
11	3	2 Poslovni prostor u privredi GRADENJE Trinaest soba	1	P 612	Svojina DOO MESOPROMET BIJELO POLJE	1/1 0000002063344 UL.TESLINA BIJELO POLJE Bijelo Polje
11	3	2 Poslovni prostor u privredi GRADENJE Dvije sobe	2	P1 102	Svojina DOO MESOPROMET BIJELO POLJE	1/1 0000002063344 UL.TESLINA BIJELO POLJE Bijelo Polje

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
11	1			1	Livada 2. klase	26/12/2022 9:40	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog finda CG AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-2782-19/1 od 23.04.2019 god. oartija 0041102021280(osnovni ugovor) u iznosu od 7.000.000,00 e redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 3.00% na godi šnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 3.10% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrdjenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze korisnika kredita po ugovoru o kreditu, rok otplate kredita je 8 godina ne uključujući grace period a krajnji rok otplate kredita je 30.04.2029 godine,grace period 2 godine.Nakveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 7.000.000,00 e uvećan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope u skladu sa Osnovnim ugovorom kao i za iznose eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova koji mogu nastati u vezi sa osnovnim ugovorom i eventualnim aneksima Osnovnog ugovora, i upisuje zabilježba zabrane otudjenja,opterećenja i izdavanja u zakup predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca,zabilježba ekstezivnosti hipoteke na založenim nepokretnostima,zabilježba neposredne izvršnosti notarskog akta i zabilježba o pristajanju na neposredno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbjeđenog potraživanja na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.94/2019 NKCG-BP 19/2019 od 13.05.2019 godine
11	1			2	Livada 2. klase	26/12/2022 9:40	Zabilježba postupka Postupak nepotpune eksproprijacije- pravo službenosti na dijelu kat. parcela br.11/3 po načinu korišćenja livada 2. klase povr.16m2(novi broj kat.parcele 11/5), 11/1 po načinu korišćenja livada 2.klase povr.850m2 (novi broj kat. parcele 11/6) i 11/1 po načinu korišćenja livada 2 klase povr.66m2 (novi broj kat.parcele 11/7) po predlogu Op štine Bijelo Polje- Direkcije za imovinu i zaštitu prava Op štine od 10.01.2017.godine.
11	1			3	Livada 2. klase	26/12/2022 9:39	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-1665-22/1, partija 0041102034021 od 25.02.2022.g. u iznosu od 2.000.000,00 eura sa redovnom kamatnom stopom 2,40% godišnje, efektivnom kamatnom stopom 2,51%, zateznom kamatnom stopom u visini 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze, sa rokom otplate 72 mjeseci ne uključujući grase period od 12 mjeseci i krajnjim rokom otplate od 28.02.2029.g. sa zabranom otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti i hipoteckarnog povjerioca, ekstezivnošću hipoteke i pristajanjem na neposredno izvršenje na osnovu založne izjave UZZ br. 129/22 NKCG-bp 4/22 od 27.05.2022.godine.
11	1	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	17/05/2019 9:12	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog finda CG AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-2782-19/1 od 23.04.2019 god. oartija 0041102021280(osnovni ugovor) u iznosu od 7.000.000,00 e redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 3.00% na godi šnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 3.10% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrdjenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze korisnika kredita po ugovoru o kreditu, rok otplate kredita je 8 godina ne uključujući grace period a krajnji rok otplate kredita je 30.04.2029 godine,grace period 2 godine.Nakveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom

Datum i vrijeme: 20.04.2026. 12:22:05

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
						izjavom iznosi 7.000.000,00 e uvećan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope u skladu sa Osnovnim ugovorom kao i za iznose eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova koji mogu nastati u vezi sa osnovnim ugovorom i eventualnim aneksima Osnovnog ugovora, i upisuje zabilježba zabrane otudjenja,opterećenja i izdavanja u zakup predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca,zabilježba ekstezivnosti hipoteke na založenim nepokretnostima,zabilježba neposredne izvršnosti notarskog akta i zabilježba o pristajanju na neposredno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbjeđenog potraživanja na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.94/2019 NKCG-BP 19/2019 od 13.05.2019 godine
11	1	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	17/05/2019 9:12
						Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-2782-19/1 od 23.04.2019 god. oartija 0041102021280(osnovni ugovor) u iznosu od 7.000.000,00 e redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 3.00% na godi šnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 3.10% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrdjenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze korisnika kredita po ugovoru o kreditu, rok otplate kredita je 8 godina ne uključujući grace period a krajnji rok otplate kredita je 30.04.2029 godine,grace period 2 godine.Nakveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 7.000.000,00 e uvećan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope u skladu sa Osnovnim ugovorom kao i za iznose eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova koji mogu nastati u vezi sa osnovnim ugovorom i eventualnim aneksima Osnovnog ugovora, i upisuje zabilježba zabrane otudjenja,opterećenja i izdavanja u zakup predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca,zabilježba ekstezivnosti hipoteke na založenim nepokretnostima,zabilježba neposredne izvršnosti notarskog akta i zabilježba o pristajanju na neposredno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbjeđenog potraživanja na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.94/2019 NKCG-BP 19/2019 od 13.05.2019 godine
11	1	1		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	02/06/2022 9:46
						Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-1665-22/1, partija 0041102034021 od 25.02.2022.g. u iznosu od 2.000.000,00 eura sa redovnom kamatnom stopom 2,40% godišnje, efektivnom kamatnom stopom 2,51%, zateznom kamatnom stopom u visini 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze, sa rokom otplate 72 mjeseca ne uključujući grace period od 12 mjeseci i krajnjim rokom otplate od 28.02.2029.g. sa zabranom otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, ekstezivnošću hipoteke i pristajanjem na neposredno izvršenje na osnovu založne izjave UZZ br. 129/22 NKCG-bp 4/22 od 27.05.2022.godine.
11	1	1		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	02/06/2022 9:46
						Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-1665-22/1, partija 0041102034021 od 25.02.2022.g. u iznosu od 2.000.000,00 eura sa redovnom kamatnom stopom 2,40% godišnje, efektivnom kamatnom stopom 2,51%, zateznom kamatnom stopom u visini 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze, sa rokom otplate 72 mjeseca ne uključujući grace period od 12 mjeseci i krajnjim rokom otplate od 28.02.2029.g. sa zabranom otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, ekstezivnošću hipoteke i pristajanjem na neposredno izvršenje na osnovu založne izjave UZZ br. 129/22 NKCG-bp 4/22 od 27.05.2022.godine.
11	1	2		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	17/05/2019 9:12
						Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-2782-19/1 od 23.04.2019 god. oartija 0041102021280(osnovni ugovor) u iznosu od 7.000.000,00 e redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 3.00% na godi šnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 3.10% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrdjenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze korisnika kredita po ugovoru o kreditu, rok otplate kredita je 8 godina ne uključujući grace period a krajnji rok otplate kredita je 30.04.2029 godine,grace period 2 godine.Nakveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 7.000.000,00 e uvećan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope u skladu sa Osnovnim ugovorom kao i za iznose eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova koji mogu nastati u vezi sa osnovnim ugovorom i eventualnim aneksima Osnovnog ugovora, i upisuje zabilježba zabrane otudjenja,opterećenja i izdavanja u zakup predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca,zabilježba ekstezivnosti hipoteke na založenim nepokretnostima,zabilježba neposredne izvršnosti notarskog akta i zabilježba o pristajanju na neposredno izvršenje bez odlaganja nakon

Datum i vrijeme: 20.04.2026. 12:22:05

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

dospjelog obezbjeđenog potraživanja na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.94/2019 NKCG-BP 19/2019 od 13.05.2019 godine

11	1	2		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	17/05/2019 9:12	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-2782-19/1 od 23.04.2019 god. oartija 0041102021280(osnovni ugovor) u iznosu od 7.000.000,00 e redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 3.00% na godi šnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 3.10% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrđenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze korisnika kredita po ugovoru o kreditu, rok otplate kredita je 8 godina ne uključujući grase period a krajnji rok otplate kredita je 30.04.2029 godine,grace period 2 godine.Nakveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 7.000.000,00 e uvečan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope u skladu sa Osnovnim ugovorom kao i za iznose eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova koji mogu nastati u vezi sa osnovnim ugovorom i eventualnim aneksima Osnovnog ugovora, i upisuje zabilježba zabrane otudjenja,opterećenja i izdavanja u zakup predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca,zabilježba ekstezivnosti hipoteke na založenim nepokretnostima,zabilježba neposredne izvršnosti notarskog akta i zabilježba o pristajanju na neposredno izvršenje bez odlaganja nakon dospjelog obezbjeđenog potraživanja na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.94/2019 NKCG-BP 19/2019 od 13.05.2019 godine
11	1	2		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	02/06/2022 9:46	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-1665-22/1, partija 0041102034021 od 25.02.2022.g. u iznosu od 2.000.000,00 eura sa redovnom kamatnom stopom 2,40% godišnje, efektivnom kamatnom stopom 2,51%, zateznom kamatnom stopom u visini 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze, sa rokom otplate 72 mjeseca ne uključujući grase period od 12 mjeseci i krajnjim rokom otplate od 28.02.2029.g. sa zabranom otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, ekstezivnošću hipoteke i pristajanjem na neposredno izvršenje na osnovu založne izjave UZZ br. 129/22 NKCG-bp 4/22 od 27.05.2022.godine.
11	1	2		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	02/06/2022 9:46	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-1665-22/1, partija 0041102034021 od 25.02.2022.g. u iznosu od 2.000.000,00 eura sa redovnom kamatnom stopom 2,40% godišnje, efektivnom kamatnom stopom 2,51%, zateznom kamatnom stopom u visini 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze, sa rokom otplate 72 mjeseca ne uključujući grase period od 12 mjeseci i krajnjim rokom otplate od 28.02.2029.g. sa zabranom otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, ekstezivnošću hipoteke i pristajanjem na neposredno izvršenje na osnovu založne izjave UZZ br. 129/22 NKCG-bp 4/22 od 27.05.2022.godine.
11	1	4		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	17/05/2019 9:12	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-2782-19/1 od 23.04.2019 god. oartija 0041102021280(osnovni ugovor) u iznosu od 7.000.000,00 e redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 3.00% na godi šnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 3.10% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrđenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze korisnika kredita po ugovoru o kreditu, rok otplate kredita je 8 godina ne uključujući grase period a krajnji rok otplate kredita je 30.04.2029 godine,grace period 2 godine.Nakveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 7.000.000,00 e uvečan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope u skladu sa Osnovnim ugovorom kao i za iznose eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova koji mogu nastati u vezi sa osnovnim ugovorom i eventualnim aneksima Osnovnog ugovora, i upisuje zabilježba zabrane otudjenja,opterećenja i izdavanja u zakup predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca,zabilježba ekstezivnosti hipoteke na založenim nepokretnostima,zabilježba neposredne izvršnosti notarskog akta i zabilježba o pristajanju na neposredno izvršenje bez odlaganja nakon dospjelog obezbjeđenog potraživanja na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.94/2019 NKCG-BP 19/2019 od 13.05.2019 godine

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
11	1	4		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	17/05/2019 9:12	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-2782-19/1 od 23.04.2019 god. oartija 0041102021280(osnovni ugovor) u iznosu od 7.000.000,00 e redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 3,00% na godi šnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 3,10% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrđenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze korisnika kredita po ugovoru o kreditu, rok otplate kredita je 8 godina ne uključujući grase period a krajnji rok otplate kredita je 30.04.2029 godine,grace period 2 godine.Nakveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 7.000.000,00 e uvečan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope u skladu sa Osnovnim ugovorom kao i za iznose eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova koji mogu nastati u vezi sa osnovnim ugovorom i eventualnim aneksima Osnovnog ugovora, i upisuje zabilježba zabrane otudjenja,opterećenja i izdavanja u zakup predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca,zabilježba ekstezivnosti hipoteke na založenim nepokretnostima,zabilježba neposredne izvršnosti notarskog akta i zabilježba o pristajanju na neposredno izvršenje bez odlaganja nakon dospjelosti obezbjeđenog potraživanja na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.94/2019 NKCG-BP 19/2019 od 13.05.2019 godine
11	1	4		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	02/06/2022 9:46	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-1665-22/1, partija 0041102034021 od 25.02.2022.g. u iznosu od 2.000.000,00 eura sa redovnom kamatnom stopom 2,40% godišnje, efektivnom kamatnom stopom 2,51%, zateznom kamatnom stopom u visini 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze, sa rokom otplate 72 mjeseca ne uključujući grase period od 12 mjeseci i krajnjim rokom otplate od 28.02.2029.g. sa zabranom otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, ekstezivnošću hipoteke i pristajanjem na neposredno izvršenje na osnovu založne izjave UZZ br. 129/22 NKCG-bp 4/22 od 27.05.2022.godine.
11	1	4		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	02/06/2022 9:46	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-1665-22/1, partija 0041102034021 od 25.02.2022.g. u iznosu od 2.000.000,00 eura sa redovnom kamatnom stopom 2,40% godišnje, efektivnom kamatnom stopom 2,51%, zateznom kamatnom stopom u visini 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze, sa rokom otplate 72 mjeseca ne uključujući grase period od 12 mjeseci i krajnjim rokom otplate od 28.02.2029.g. sa zabranom otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, ekstezivnošću hipoteke i pristajanjem na neposredno izvršenje na osnovu založne izjave UZZ br. 129/22 NKCG-bp 4/22 od 27.05.2022.godine.
11	1	5	1	1	Poslovni prostor u privredi	26/12/2022 9:46	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-1665-22/1, partija 0041102034021 od 25.02.2022.g. u iznosu od 2.000.000,00 eura sa redovnom kamatnom stopom 2,40% godišnje, efektivnom kamatnom stopom 2,51%, zateznom kamatnom stopom u visini 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze, sa rokom otplate 72 mjeseca ne uključujući grase period od 12 mjeseci i krajnjim rokom otplate od 28.02.2029.g. sa zabranom otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, ekstezivnošću hipoteke i pristajanjem na neposredno izvršenje na osnovu založne izjave UZZ br. 129/22 NKCG-bp 4/22 od 27.05.2022.godine.
11	1	5	1	2	Poslovni prostor u privredi	26/12/2022 9:47	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-2782-19/1 od 23.04.2019 god. oartija 0041102021280(osnovni ugovor) u iznosu od 7.000.000,00 e redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 3,00% na godi šnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 3,10% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrđenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze korisnika kredita po ugovoru o kreditu, rok otplate kredita je 8 godina ne uključujući grase period a krajnji rok otplate kredita je 30.04.2029 godine,grace period 2 godine.Nakveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 7.000.000,00 e uvečan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope u skladu sa Osnovnim ugovorom kao i za iznose eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova koji mogu nastati u vezi sa osnovnim ugovorom i eventualnim aneksima Osnovnog ugovora, i upisuje zabilježba zabrane otudjenja,opterećenja i izdavanja u zakup predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca,zabilježba ekstezivnosti hipoteke na založenim nepokretnostima,zabilježba neposredne izvršnosti notarskog akta i zabilježba o

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
11	1	5	2	1	Poslovni prostor u privredi	26/12/2022 9:46	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-1665-22/1, partija 0041102034021 od 25.02.2022.g. u iznosu od 2.000.000,00 eura sa redovnom kamatnom stopom 2,40% godišnje, efektivnom kamatnom stopom 2,51%, zateznom kamatnom stopom u visini 1% mjesečno na dospelje a neizmirene obaveze, sa rokom otplate 72 mjeseci ne uključujući grase period od 12 mjeseci i krajnjim rokom otplate od 28.02.2029.g. sa zabranom otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, ekstezivnošću hipoteke i pristajanjem na neposredno izvršenje na osnovu založne izjave UZZ br. 129/22 NKCG-bp 4/22 od 27.05.2022.godine.
11	1	5	2	2	Poslovni prostor u privredi	26/12/2022 9:47	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-2782-19/1 od 23.04.2019 god. oartija 0041102021280(osnovni ugovor) u iznosu od 7.000.000,00 e redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 3,00% na godišnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 3,10% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrdjenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno na dospelje a neizmirene obaveze korisnika kredita po ugovoru o kreditu, rok otplate kredita je 8 godina ne uključujući grase period a krajnji rok otplate kredita je 30.04.2029 godine,grace period 2 godine.Nakveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 7.000.000,00 e uvećan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope u skladu sa Osnovnim ugovorom kao i za iznose eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova koji mogu nastati u vezi sa osnovnim ugovorom i eventualnim aneksima Osnovnog ugovora, i upisuje zabilježba zabrane otudjenja,opterećenja i izdavanja u zakup predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca,zabilježba ekstezivnosti hipoteke na založenim nepokretnostima,zabilježba neposredne izvršnosti notarskog akta i zabilježba o pristajanju na neposredno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbjeđenog potraživanja na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.94/2019 NKCG-BP 19/2019 od 13.05.2019 godine
11	1	5		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	26/12/2022 9:41	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-2782-19/1 od 23.04.2019 god. oartija 0041102021280(osnovni ugovor) u iznosu od 7.000.000,00 e redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 3,00% na godišnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 3,10% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrdjenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno na dospelje a neizmirene obaveze korisnika kredita po ugovoru o kreditu, rok otplate kredita je 8 godina ne uključujući grase period a krajnji rok otplate kredita je 30.04.2029 godine,grace period 2 godine.Nakveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 7.000.000,00 e uvećan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope u skladu sa Osnovnim ugovorom kao i za iznose eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova koji mogu nastati u vezi sa osnovnim ugovorom i eventualnim aneksima Osnovnog ugovora, i upisuje zabilježba zabrane otudjenja,opterećenja i izdavanja u zakup predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca,zabilježba ekstezivnosti hipoteke na založenim nepokretnostima,zabilježba neposredne izvršnosti notarskog akta i zabilježba o pristajanju na neposredno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbjeđenog potraživanja na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.94/2019 NKCG-BP 19/2019 od 13.05.2019 godine
11	1	5		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	26/12/2022 9:41	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-1665-22/1, partija 0041102034021 od 25.02.2022.g. u iznosu od 2.000.000,00 eura sa redovnom kamatnom stopom 2,40% godišnje, efektivnom kamatnom stopom 2,51%, zateznom kamatnom stopom u visini 1% mjesečno na dospelje a neizmirene obaveze, sa rokom otplate 72 mjeseci ne uključujući grase period od 12 mjeseci i krajnjim rokom otplate od 28.02.2029.g. sa zabranom otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, ekstezivnošću hipoteke i pristajanjem na neposredno izvršenje na osnovu založne izjave UZZ br. 129/22 NKCG-bp 4/22 od 27.05.2022.godine.

pristajanju na neposredno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbjeđenog potraživanja na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.94/2019 NKCG-BP 19/2019 od 13.05.2019 godine

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
11	1	5		3	Poslovne zgrade u vanprivredi	26/12/2022 9:47	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-2782-19/1 od 23.04.2019 god. oartija 0041102021280(osnovni ugovor) u iznosu od 7.000.000,00 e redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 3,00% na godišnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 3,10% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrdjenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno na dospelje a neizmirene obaveze korisnika kredita po ugovoru o kreditu, rok otplate kredita je 8 godina ne uključujući grase period a krajnji rok otplate kredita je 30.04.2029 godine,grace period 2 godine.Nakveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 7.000.000,00 e uvećan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope u skladu sa Osnovnim ugovorom kao i za iznose eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova koji mogu nastati u vezi sa osnovnim ugovorom i eventualnim aneksima Osnovnog ugovora, i upisuje zabilježba zabrane otudjenja,opterećenja i izdavanja u zakup predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca,zabilježba ekstezivnosti hipoteke na založenim nepokretnostima,zabilježba neposredne izvršnosti notarskog akta i zabilježba o pristajanju na neposredno izvršenje bez odlaganja nakon dospeljosti obezbjeđenog potraživanja na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.94/2019 NKCG-BP 19/2019 od 13.05.2019 godine
11	1	5		4	Poslovne zgrade u vanprivredi	26/12/2022 9:47	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-1665-22/1, partija 0041102034021 od 25.02.2022.g. u iznosu od 2.000.000,00 eura sa redovnom kamatnom stopom 2,40% godišnje, efektivnom kamatnom stopom 2,51%, zateznom kamatnom stopom u visini 1% mjesečno na dospelje a neizmirene obaveze, sa rokom otplate 72 mjeseca ne uključujući grase period od 12 mjeseci i krajnjim rokom otplate od 28.02.2029.g. sa zabranom otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, ekstezivnošću hipoteke i pristajanjem na neposredno izvršenje na osnovu založne izjave UZZ br. 129/22 NKCG-bp 4/22 od 27.05.2022.godine.
11	3			1	Livada 2. klase	18/06/2019 8:31	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-2782-19/1 od 23.04.2019 god. oartija 0041102021280(osnovni ugovor) u iznosu od 7.000.000,00 e redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 3,00% na godišnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 3,10% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrdjenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno na dospelje a neizmirene obaveze korisnika kredita po ugovoru o kreditu, rok otplate kredita je 8 godina ne uključujući grase period a krajnji rok otplate kredita je 30.04.2029 godine,grace period 2 godine.Nakveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 7.000.000,00 e uvećan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope u skladu sa Osnovnim ugovorom kao i za iznose eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova koji mogu nastati u vezi sa osnovnim ugovorom i eventualnim aneksima Osnovnog ugovora, i upisuje zabilježba zabrane otudjenja,opterećenja i izdavanja u zakup predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca,zabilježba ekstezivnosti hipoteke na založenim nepokretnostima,zabilježba neposredne izvršnosti notarskog akta i zabilježba o pristajanju na neposredno izvršenje bez odlaganja nakon dospeljosti obezbjeđenog potraživanja na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.94/2019 NKCG-BP 19/2019 od 13.05.2019 godine
11	3			2	Livada 2. klase	18/06/2019 8:32	Zabilježba postupka Postupak nepotpune eksproprijacije- pravo službenosti na dijelu kat. parcela br.11/3 po načinu korišćenja livada 2. klase povr.16m2(novi broj kat.parcele 11/5), 11/1 po načinu korišćenja livada 2.klase povr.850m2 (novi broj kat. parcele 11/6) i 11/1 po načinu korišćenja livada 2 klase povr.66m2 (novi broj kat.parcele 11/7) po predlogu Opštine Bijelo Polje- Direkcije za imovinu i zaštitu prava Opštine od 10.01.2017.godine.
11	3			3	Livada 2. klase	02/06/2022 9:46	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-1665-22/1, partija 0041102034021 od 25.02.2022.g. u iznosu od 2.000.000,00 eura sa redovnom kamatnom stopom 2,40% godišnje, efektivnom kamatnom stopom 2,51%, zateznom kamatnom stopom u visini 1% mjesečno na dospelje a neizmirene obaveze, sa rokom otplate 72 mjeseca ne uključujući grase period od 12 mjeseci i krajnjim rokom otplate od 28.02.2029.g. sa zabranom otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, ekstezivnošću hipoteke i pristajanjem na neposredno izvršenje na osnovu založne izjave UZZ br. 129/22 NKCG-bp 4/22 od 27.05.2022.godine.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
11	3	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	17/05/2019 9:12	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-2782-19/1 od 23.04.2019 god. oartija 0041102021280(osnovni ugovor) u iznosu od 7.000.000,00 e redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 3,00% na godišnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 3,10% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrdjenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze korisnika kredita po ugovoru o kreditu, rok otplate kredita je 8 godina ne uključujući grase period a krajnji rok otplate kredita je 30.04.2029 godine,grace period 2 godine.Nakveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 7.000.000,00 e uvećan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope u skladu sa Osnovnim ugovorom kao i za iznose eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova koji mogu nastati u vezi sa osnovnim ugovorom i eventualnim aneksima Osnovnog ugovora, i upisuje zabilježba zabrane otudjenja,opterećenja i izdavanja u zakup predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca,zabilježba ekstezivnosti hipoteke na založenim nepokretnostima,zabilježba neposredne izvršnosti notarskog akta i zabilježba o pristajanju na neposredno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbjeđenog potraživanja na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.94/2019 NKCG-BP 19/2019 od 13.05.2019 godine
11	3	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	17/05/2019 9:12	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-2782-19/1 od 23.04.2019 god. oartija 0041102021280(osnovni ugovor) u iznosu od 7.000.000,00 e redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 3,00% na godišnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 3,10% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrdjenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze korisnika kredita po ugovoru o kreditu, rok otplate kredita je 8 godina ne uključujući grase period a krajnji rok otplate kredita je 30.04.2029 godine,grace period 2 godine.Nakveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 7.000.000,00 e uvećan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope u skladu sa Osnovnim ugovorom kao i za iznose eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova koji mogu nastati u vezi sa osnovnim ugovorom i eventualnim aneksima Osnovnog ugovora, i upisuje zabilježba zabrane otudjenja,opterećenja i izdavanja u zakup predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca,zabilježba ekstezivnosti hipoteke na založenim nepokretnostima,zabilježba neposredne izvršnosti notarskog akta i zabilježba o pristajanju na neposredno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbjeđenog potraživanja na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.94/2019 NKCG-BP 19/2019 od 13.05.2019 godine
11	3	1		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	02/06/2022 9:46	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-1665-22/1, partija 0041102034021 od 25.02.2022.g. u iznosu od 2.000.000,00 eura sa redovnom kamatnom stopom 2,40% godišnje, efektivnom kamatnom stopom 2,51%, zateznom kamatnom stopom u visini 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze, sa rokom otplate 72 mjeseca ne uključujući grase period od 12 mjeseci i krajnjim rokom otplate od 28.02.2029.g. sa zabranom otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, ekstezivnošću hipoteke i pristajanjem na neposredno izvršenje na osnovu založne izjave UZZ br. 129/22 NKCG-bp 4/22 od 27.05.2022.godine.
11	3	1		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	02/06/2022 9:46	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-1665-22/1, partija 0041102034021 od 25.02.2022.g. u iznosu od 2.000.000,00 eura sa redovnom kamatnom stopom 2,40% godišnje, efektivnom kamatnom stopom 2,51%, zateznom kamatnom stopom u visini 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze, sa rokom otplate 72 mjeseca ne uključujući grase period od 12 mjeseci i krajnjim rokom otplate od 28.02.2029.g. sa zabranom otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, ekstezivnošću hipoteke i pristajanjem na neposredno izvršenje na osnovu založne izjave UZZ br. 129/22 NKCG-bp 4/22 od 27.05.2022.godine.
11	3	2	1	1	Poslovni prostor u privredi	18/06/2019 8:38	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-2782-19/1 od 23.04.2019 god. oartija 0041102021280(osnovni ugovor) u iznosu od 7.000.000,00 e redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 3,00% na godišnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 3,10% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrdjenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
						obračunava u visini od 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze korisnika kredita po ugovoru o kreditu, rok otplate kredita je 8 godina ne uključujući grase period a krajnji rok otplate kredita je 30.04.2029 godine,grace period 2 godine.Nakveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 7.000.000,00 e uvećan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope u skladu sa Osnovnim ugovorom kao i za iznose eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova koji mogu nastati u vezi sa osnovnim ugovorom i eventualnim aneksima Osnovnog ugovora, i upisuje zabilježba zabrane otudjenja,opterećenja i izdavanja u zakup predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca,zabilježba ekstezivnosti hipoteke na založenim nepokretnostima,zabilježba neposredne izvršnosti notarskog akta i zabilježba o pristajanju na neposredno izvršenje bez odlaganja nakon dospjelosti obezbjeđenog potraživanja na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.94/2019 NKCG-BP 19/2019 od 13.05.2019 godine
11	3	2	1	2	Poslovni prostor u privredi	02/06/2022 9:46 Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-1665-22/1, partija 0041102034021 od 25.02.2022.g. u iznosu od 2.000.000,00 eura sa redovnom kamatnom stopom 2,40% godišnje, efektivnom kamatnom stopom 2,51%, zateznom kamatnom stopom u visini 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze, sa rokom otplate 72 mjeseca ne uključujući grase period od 12 mjeseci i krajnjim rokom otplate od 28.02.2029.g. sa zabranom otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, ekstezivnošću hipoteke i pristajanjem na neposredno izvršenje na osnovu založne izjave UZZ br. 129/22 NKCG-bp 4/22 od 27.05.2022.godine.
11	3	2	2	1	Poslovni prostor u privredi	18/06/2019 8:38 Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-2782-19/1 od 23.04.2019 god. oartija 0041102021280(osnovni ugovor) u iznosu od 7.000.000,00 e redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 3,00% na godi šnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 3,10% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrdjenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze korisnika kredita po ugovoru o kreditu, rok otplate kredita je 8 godina ne uključujući grase period a krajnji rok otplate kredita je 30.04.2029 godine,grace period 2 godine.Nakveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 7.000.000,00 e uvećan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope u skladu sa Osnovnim ugovorom kao i za iznose eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova koji mogu nastati u vezi sa osnovnim ugovorom i eventualnim aneksima Osnovnog ugovora, i upisuje zabilježba zabrane otudjenja,opterećenja i izdavanja u zakup predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca,zabilježba ekstezivnosti hipoteke na založenim nepokretnostima,zabilježba neposredne izvršnosti notarskog akta i zabilježba o pristajanju na neposredno izvršenje bez odlaganja nakon dospjelosti obezbjeđenog potraživanja na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.94/2019 NKCG-BP 19/2019 od 13.05.2019 godine
11	3	2	2	2	Poslovni prostor u privredi	02/06/2022 9:46 Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-1665-22/1, partija 0041102034021 od 25.02.2022.g. u iznosu od 2.000.000,00 eura sa redovnom kamatnom stopom 2,40% godišnje, efektivnom kamatnom stopom 2,51%, zateznom kamatnom stopom u visini 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze, sa rokom otplate 72 mjeseca ne uključujući grase period od 12 mjeseci i krajnjim rokom otplate od 28.02.2029.g. sa zabranom otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, ekstezivnošću hipoteke i pristajanjem na neposredno izvršenje na osnovu založne izjave UZZ br. 129/22 NKCG-bp 4/22 od 27.05.2022.godine.
11	3	2		1	Poslovne zgrade u privredi	18/06/2019 8:38 Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-2782-19/1 od 23.04.2019 god. oartija 0041102021280(osnovni ugovor) u iznosu od 7.000.000,00 e redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 3,00% na godi šnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 3,10% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrdjenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze korisnika kredita po ugovoru o kreditu, rok otplate kredita je 8 godina ne uključujući grase period a krajnji rok otplate kredita je 30.04.2029 godine,grace period 2 godine.Nakveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 7.000.000,00 e uvećan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope u skladu sa Osnovnim ugovorom kao i za iznose eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova koji mogu nastati u vezi sa osnovnim ugovorom i eventualnim aneksima Osnovnog

Datum i vrijeme: 20.04.2026. 12:22:05

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
						ugovora, i upisuje zabilježba zabrane otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca, zabilježba ekstezivnosti hipoteke na založenim nepokretnostima, zabilježba neposredne izvršnosti notarskog akta i zabilježba o pristajanju na neposredno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbjeđenog potraživanja na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.94/2019 NKCG-BP 19/2019 od 13.05.2019 godine
11	3	2		1	Poslovne zgrade u privredi	18/06/2019 8:38 Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda CG AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-2782-19/1 od 23.04.2019 god. oartija 0041102021280(osnovni ugovor) u iznosu od 7.000.000,00 e redovna kamatna stopa je fiksna i iznosi 3.00% na godišnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 3.10% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrdjenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa. Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze korisnika kredita po ugovoru o kreditu, rok otplate kredita je 8 godina ne uključujući grase period a krajnji rok otplate kredita je 30.04.2029 godine, grase period 2 godine. Nakveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom iznosi 7.000.000,00 e uvećan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope u skladu sa Osnovnim ugovorom kao i za iznose eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova koji mogu nastati u vezi sa osnovnim ugovorom i eventualnim aneksima Osnovnog ugovora, i upisuje zabilježba zabrane otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti založnog povjerioca, zabilježba ekstezivnosti hipoteke na založenim nepokretnostima, zabilježba neposredne izvršnosti notarskog akta i zabilježba o pristajanju na neposredno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbjeđenog potraživanja na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.94/2019 NKCG-BP 19/2019 od 13.05.2019 godine
11	3	2		2	Poslovne zgrade u privredi	02/06/2022 9:46 Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-1665-22/1, partija 0041102034021 od 25.02.2022.g. u iznosu od 2.000.000,00 eura sa redovnom kamatnom stopom 2,40% godišnje, efektivnom kamatnom stopom 2,51%, zateznom kamatnom stopom u visini 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze, sa rokom otplate 72 mjeseca ne uključujući grase period od 12 mjeseci i krajnjim rokom otplate od 28.02.2029.g. sa zabranom otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, ekstezivnošću hipoteke i pristajanjem na neposredno izvršenje na osnovu založne izjave UZZ br. 129/22 NKCG-bp 4/22 od 27.05.2022.godine.
11	3	2		2	Poslovne zgrade u privredi	02/06/2022 9:46 Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.05-13011-1665-22/1, partija 0041102034021 od 25.02.2022.g. u iznosu od 2.000.000,00 eura sa redovnom kamatnom stopom 2,40% godišnje, efektivnom kamatnom stopom 2,51%, zateznom kamatnom stopom u visini 1% mjesečno na dospjele a neizmirene obaveze, sa rokom otplate 72 mjeseca ne uključujući grase period od 12 mjeseci i krajnjim rokom otplate od 28.02.2029.g. sa zabranom otudjenja, opterećenja i izdavanja u zakup nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, ekstezivnošću hipoteke i pristajanjem na neposredno izvršenje na osnovu založne izjave UZZ br. 129/22 NKCG-bp 4/22 od 27.05.2022.godine.

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).



Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
11/1		105-2-465-346/1-2017	09.03.2017 14:31	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.3215 K.O. BIJELO POLJE
11/1		105-2-465-78/1-2017	10.01.2017 15:07	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.3215 K. O.BIJELO POLJE
11/1		105-2-919-412/1-2026	09.03.2026 12:56	DOO MESOPROMET BIJELO POLJE	ZA OVJERU I UPIS PO GEODETSKOM ELABORATU ZA KAT.PARC.BR.11/1 KO BIJELO POLJE PARCELACIJA
11/1	1	105-2-465-78/1-2017	10.01.2017 15:07	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.3215 K. O.BIJELO POLJE
11/1	1	105-2-919-412/1-2026	09.03.2026 12:56	DOO MESOPROMET BIJELO POLJE	ZA OVJERU I UPIS PO GEODETSKOM ELABORATU ZA KAT.PARC.BR.11/1 KO BIJELO POLJE PARCELACIJA
11/1	1	105-2-465-346/1-2017	09.03.2017 14:31	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.3215 K.O. BIJELO POLJE
11/1	2	105-2-465-78/1-2017	10.01.2017 15:07	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.3215 K. O.BIJELO POLJE
11/1	2	105-2-465-346/1-2017	09.03.2017 14:31	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.3215 K.O. BIJELO POLJE
11/1	2	105-2-919-412/1-2026	09.03.2026 12:56	DOO MESOPROMET BIJELO POLJE	ZA OVJERU I UPIS PO GEODETSKOM ELABORATU ZA KAT.PARC.BR.11/1 KO BIJELO POLJE PARCELACIJA
11/1	3	105-2-465-78/1-2017	10.01.2017 15:07	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.3215 K. O.BIJELO POLJE
11/1	3	105-2-465-346/1-2017	09.03.2017 14:31	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.3215 K.O. BIJELO POLJE
11/1	4	105-2-465-346/1-2017	09.03.2017 14:31	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.3215 K.O. BIJELO POLJE
11/1	4	105-2-465-78/1-2017	10.01.2017 15:07	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.3215 K. O.BIJELO POLJE
11/1	4	105-2-919-412/1-2026	09.03.2026 12:56	DOO MESOPROMET BIJELO POLJE	ZA OVJERU I UPIS PO GEODETSKOM ELABORATU ZA KAT.PARC.BR.11/1 KO BIJELO POLJE PARCELACIJA
11/1	5	105-2-919-412/1-2026	09.03.2026 12:56	DOO MESOPROMET BIJELO POLJE	ZA OVJERU I UPIS PO GEODETSKOM ELABORATU ZA KAT.PARC.BR.11/1 KO BIJELO POLJE PARCELACIJA
11/3		105-3-422-576/1-2025	04.08.2025 10:32	UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ PODGORICA	ZA EKSPROPRIJACIJU NEPOKRETNOSTI RADI REKONSTRUKCIJE MAGISTRALNOG PUTA M-21 U LN.BR.
11/3		105-2-465-346/1-2017	09.03.2017 14:31	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.3215 K.O. BIJELO POLJE
11/3		105-2-465-78/1-2017	10.01.2017 15:07	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.3215 K. O.BIJELO POLJE
11/3	1	105-2-465-78/1-2017	10.01.2017 15:07	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.3215 K. O.BIJELO POLJE
11/3	1	105-2-465-346/1-2017	09.03.2017 14:31	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.3215 K.O. BIJELO POLJE
11/3	2	105-2-465-78/1-2017	10.01.2017 15:07	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	ZA EKSPROPRIJACIJU IZ LN/BR.3215 K. O.BIJELO POLJE
11/3	2	105-2-465-346/1-2017	09.03.2017 14:31	DIREKCIJA ZA IMOVINU BIJELO POLJE	O VISINI NAKNADE LN/BR.3215 K.O. BIJELO POLJE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/26-2161-D1

Datum: 20.04.2026.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

Katastarska opština: BIJELO POLJE

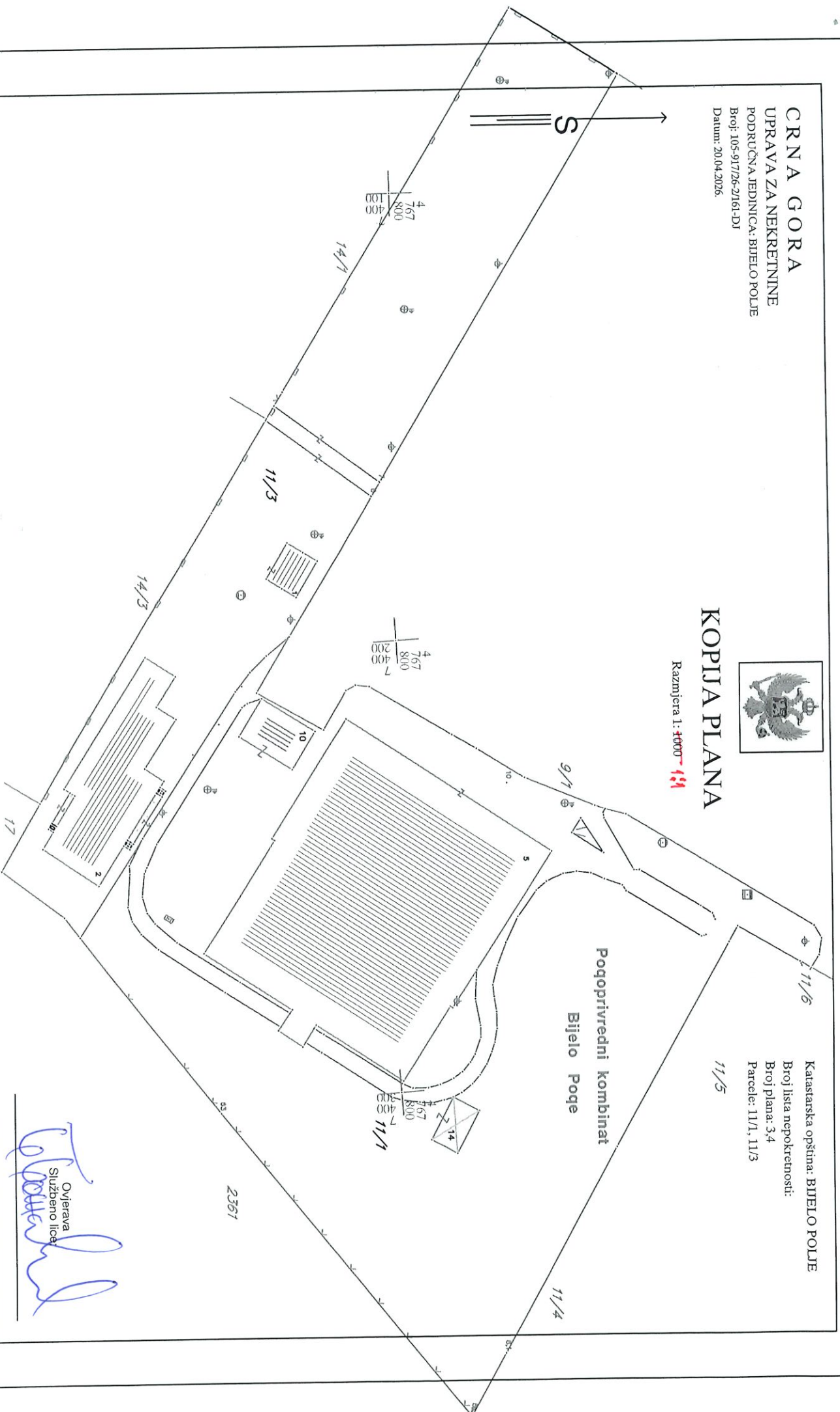
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3.4

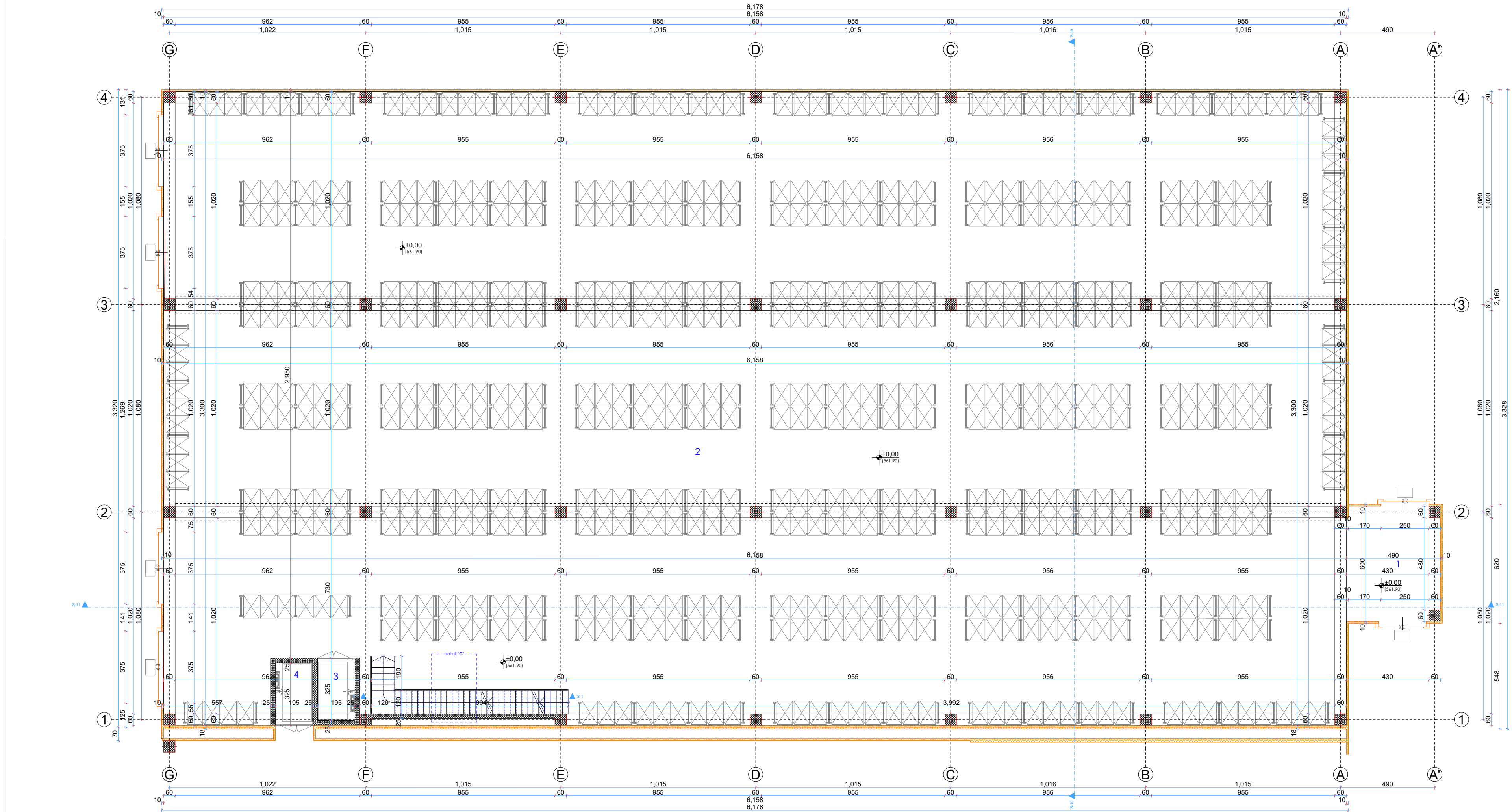
Parcele: 11/1, 11/3

11/5

Pogoprivredni kombinat
Bijelo Polje



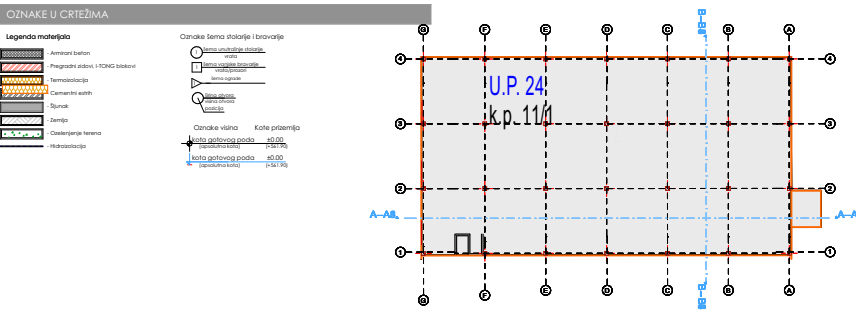
Ovlaštenik
Službeno lice



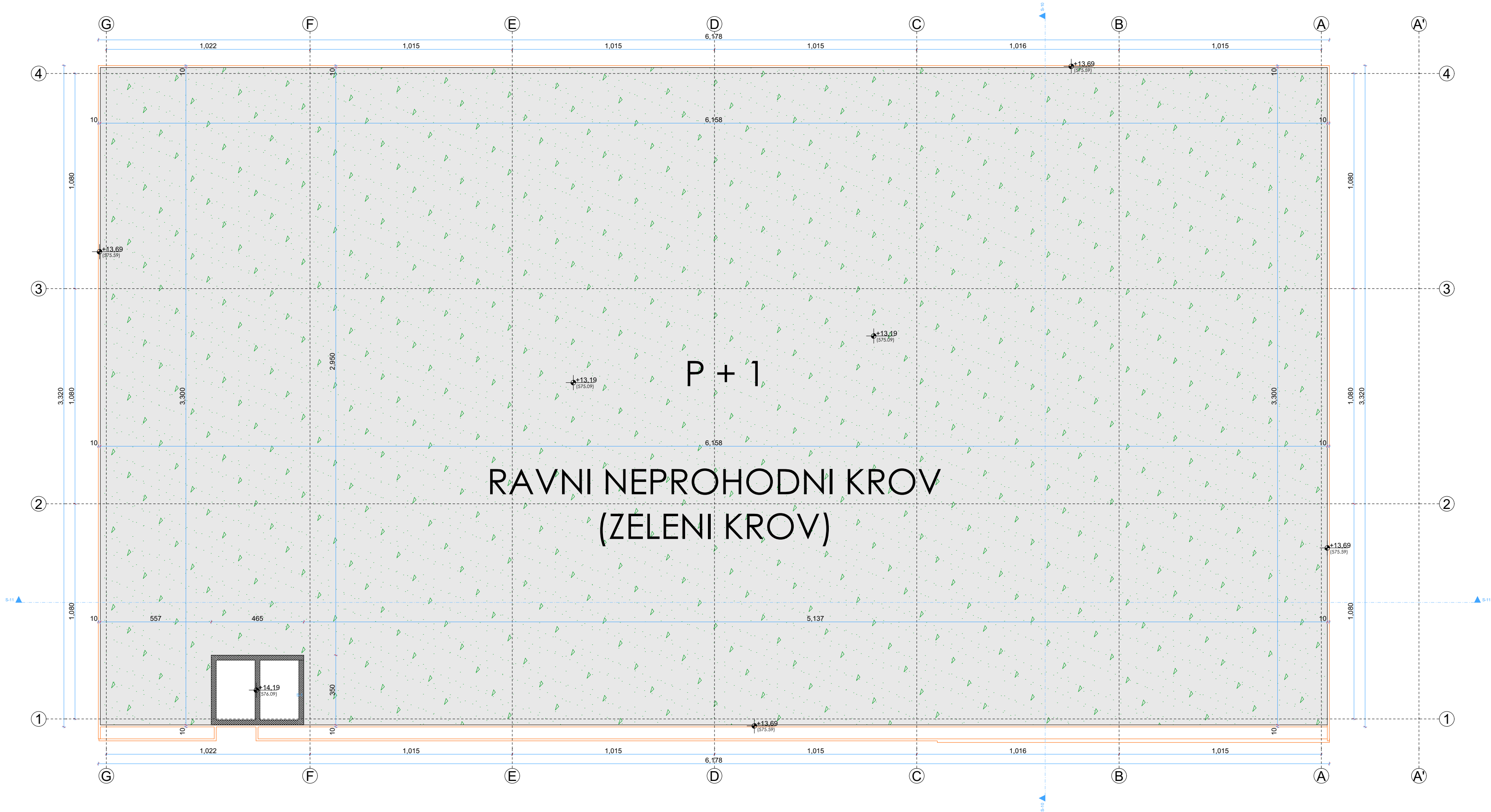
- NAPOMENA:
- Sve mjere prije početka izvođenja radova provjeriti na licu mjesta.
 - Sve mjere date su u centimetrima.
 - Sve visinske kote date su u metrima.
 - Visine parapeta u osnovna date su od kote konstruktivne ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 - U osnovna otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadzračnika ili međuspratne konstrukcije.
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju.
 - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa proračunom toplotne zaštite.
 - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta.
 - Izmjene u projektu za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost Odgovornog projektanta.
 - Samo ovjereni crteži od strane Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje.
 - U slučaju neusaglasnosti mjera ili opisa obavijestiti Odgovornog projektanta.

Prizemlje							
	broj	Opis prostora	Površina (m²)	Obim (m/d)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
	1	Ulazni dio	28.07	-	epoxy pod	al. panel	beton
	2	Skladište	2.003.16	-	epoxy pod	al. panel	beton
	3	Teretni lift	6.33	-	-	-	-
	4	Teretni lift	6.33	-	-	-	-

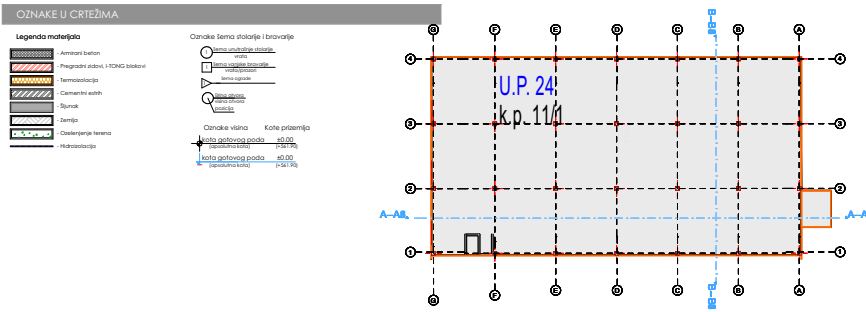
Rekapitulacija površina	
Ukupna neto površina	2058.33
Ukupna bruto površina	2086.47
Ukupna neto površina objekta	4075.51
Ukupna bruto površina objekta	4142.58



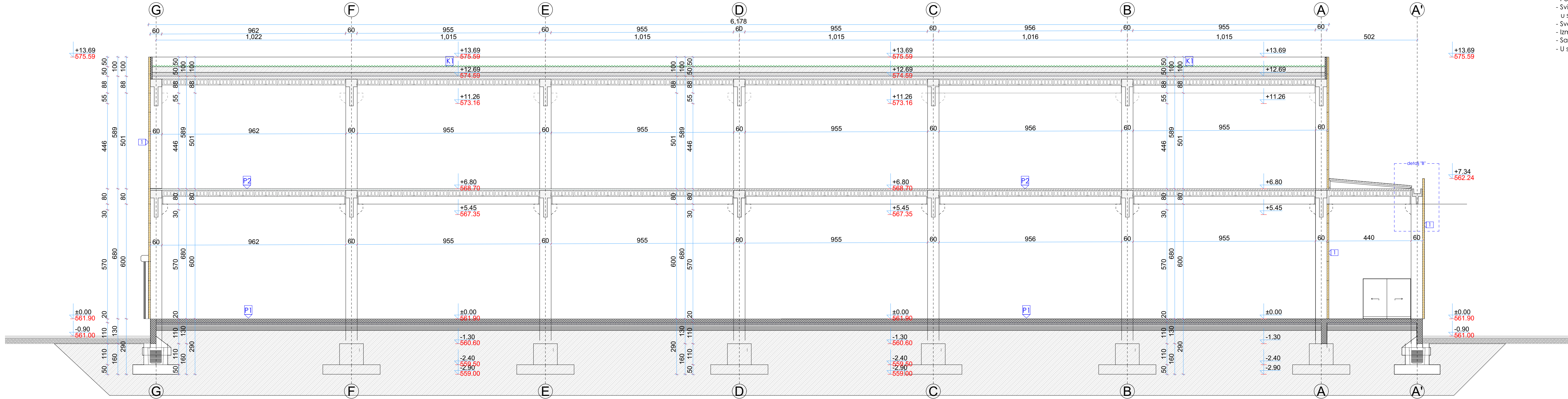
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"A2 Studio" Bijelo Polje		DOO "MESOPROMET" - Bijelo Polje	
Objekat industrije i proizvodnje - skladišteni centar		Lokacija: Na dijelu urbanističke parcele br. 24. a u okviru katastarske parcele broj 11/1 KO Bjelo Polje u ul.Industrijskoj, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područje terminda.	
Autor projekta:		Vista tehničke dokumentacije:	
Nikola Terić dipl.ing.arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Nikola Terić dipl.ing.arh.		Arhitektura	
Saradnici:		Prilog:	
Amina Kučević, BSc		OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
April 2026.			



- NAPOMENA:
- Sve mjere prije početka izvođenja radova provjeriti na licu mjesta.
 - Sve mjere date su u centimetrima.
 - Sve visinske kote date su u metrima.
 - Visine parapeta u osnovama date su od kote konstruktivne ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadbratnika ili međuspratne konstrukcije.
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju.
 - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa proračunom toplotne zaštite.
 - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta.
 - Izmjene u projektu za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost Odgovornog projektanta.
 - Samo ovjereni crteži od strane Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje.
 - U slučaju neusaglasnosti mjera ili opisa obavijestiti Odgovornog projektanta.

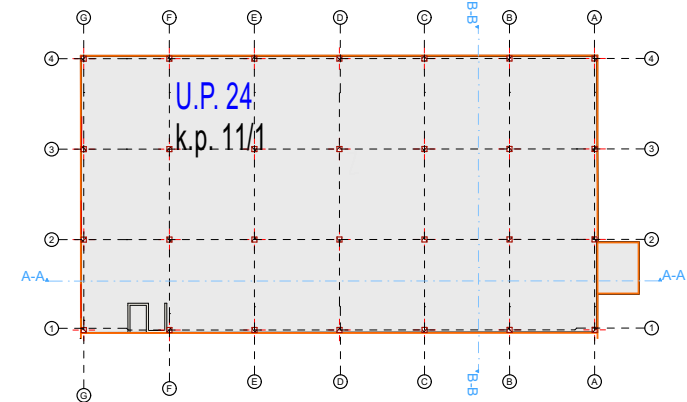


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"A2 Studio" Bijelo Polje		DOO "MESOPROMET" - Bijelo Polje	
Objekat industrije i proizvodnje - skladišteni centar		Lokacija: Na dijelu urbanističke parcele br. 24. a u okviru katastarske parcele broj 11/1 KO Bijelo Polje u ul. Industrijskoj, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područje terminala.	
Autor projekta:	Amina Kučević, BSc	Vista tehničke dokumentacije:	
Voditelj projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnici:	Amina Kučević, BSc	Arhitektura	1:50
Datum izrade i M.P. April 2026.		Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI	Br. strane: 06.
		Datum revizije i M.P.	

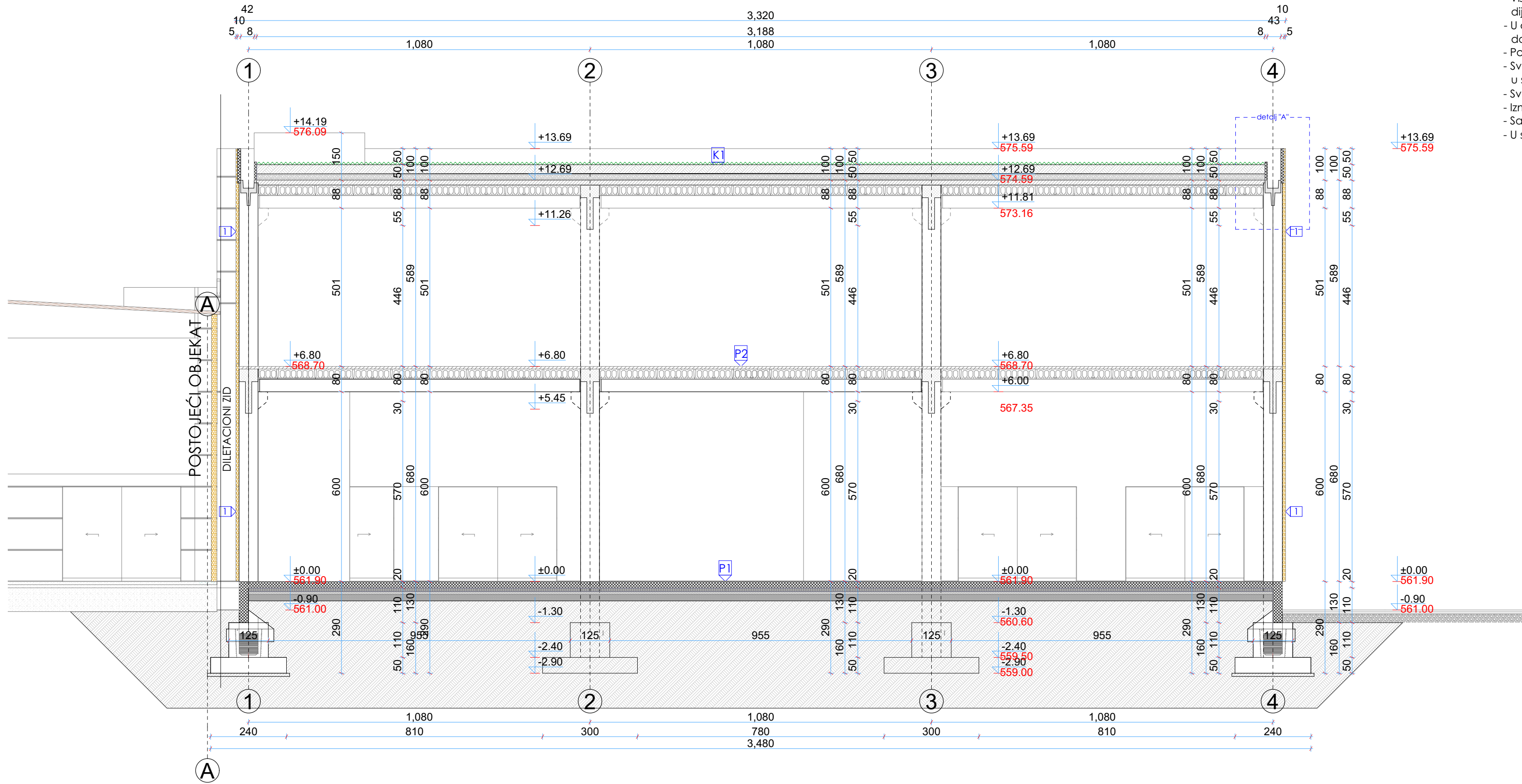


- NAPOMENA:
- Sve mjere prije početka izvođenja radova provjeriti na licu mjesta.
 - Sve mjere date su u centimetrima.
 - Sve visinske kote date su u metrima.
 - Visine parapeta u osnovama date su od kote konstruktivne ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije.
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju.
 - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa proračunom toplotne zaštite.
 - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta.
 - Izmjene u projektu za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost Odgovornog projektanta.
 - Samo ovjereni crteži od strane Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje.
 - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavijestiti Odgovornog projektanta.

OPIS KROVOVA	
K1	zemlja 15cm/ šljunak 20cm / pvc folija - hidroizolacija cem.estrih 4.0cm / kondor/ ploča 8.0cm / prefabrikovana AB ploča 40cm / AB prefabrikovana greda
OPIS ATIKE	
A1	sendvič panel 10.0cm / čelična podkonst. 5.0cm / vazduš. prostor 45.0cm / čelična podkonst. 5.0cm / limeni opšav 0.7mm
A2	sendvič panel 10.0cm / čelična podkonst. 5.0cm / limeni opšav 0.7mm
OPIS FASADNIH ZIDOVA	
I1	sendvič panel 10.0cm / čelična podkonstrukcija 20.0cm
OPIS UNUTRAŠNJIH ZIDOVA	
I1	samosnivsi sendvič panel komore 10.0cm
OPIS PODOVA	
P1	epoxy pod / AB ploča 20cm / pvc folija / termoizolacija 10.0cm / hidroizolacija / lbradni beton 7.0cm / nasip-šljunak 15.0 cm / nabijeno tlo
P2	epoxy pod / cem.estrih 4.0cm / ploča 8.0cm / prefabrikovana AB ploča 40cm / AB prefabrikovana greda

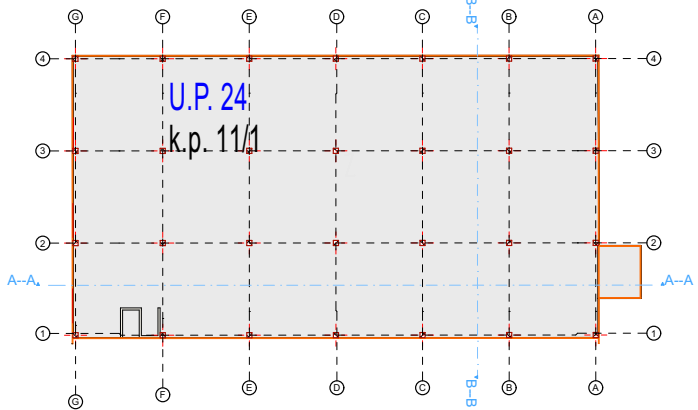


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"A2 Studio" Bijelo Polje		A2 STUDIO	
Objekat industrije i proizvodnje - skladišteni centar		DOO"MESOPROMET" - Bijelo Polje	
Autor projekta:		Lokacija: Na dijelu urbanističke parcele br. 24, a u okviru katastarske parcele broj 11/1 KO Bijelo Polje u U.Industrijskoj, u zahvatu izmjena i dopuna DUF-a Industrijske zone i područje terminala.	
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:		Idejno rješenje	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	
Datum izrade i M.P.		Arhitektura	
April 2026.		Prilog:	
		Presjeci A - A	
		Br. priloga:	
		Br. strane:	
		07.	
		Datum revizije i M.P.	



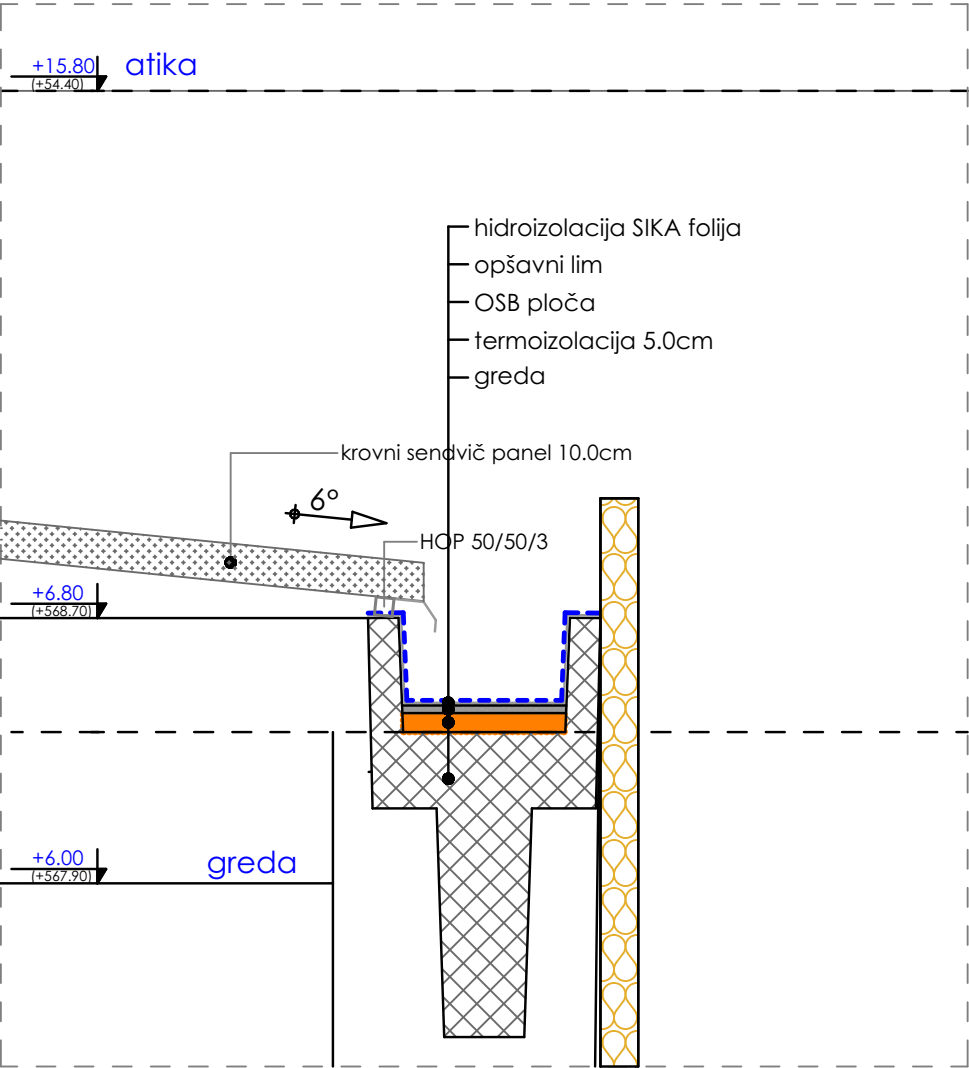
- NAPOMENA:
- Sve mjere prije početka izvođenja radova provjeriti na licu mjesta.
 - Sve mjere date su u centimetrima.
 - Sve visinske kote date su u metrima.
 - Visine parapeta u osnovama date su od kote konstruktivne ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije.
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju.
 - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa proračunom toplotne zaštite.
 - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta.
 - Izmjene u projektu za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost Odgovornog projektanta.
 - Samo ovjereni crteži od strane Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje.
 - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavijestiti Odgovornog projektanta.

OPIS KROVOVA	
K1	zemlja 15cm/ šljunak 20cm / pvc folija - hidroizolacija cem.estrih 4.0cm / kondor/ ploča 8.0cm / prefabrikovana AB ploča 40cm / AB prefabrikovana greda
OPIS ATIKE	
A1	sendvič panel 10.0cm / čelična podkonst. 5.0cm / vazduš. prostor 45.0cm / čelična podkonst. 5.0cm / limeni opšav 0.7mm
A2	sendvič panel 10.0cm / čelična podkonst. 5.0cm / limeni opšav 0.7mm
OPIS FASADNIH ZIDOVA	
I1	sendvič panel 10.0cm / čelična podkonstrukcija 20.0cm
OPIS UNUTRAŠNJIH ZIDOVA	
I1	samonosivi sendvič panel komore 10.0cm
OPIS PODOVA	
P1	epoxy pod / AB ploča 20cm / pvc folija / termoizolacija 10.0cm / hidroizolacija / libražni beton 7.0cm / nasip-šljunak 15.0 cm / nabijeno tlo
P2	epoxy pod / cem.estrih 4.0cm / ploča 8.0cm / prefabrikovana AB ploča 40cm / AB prefabrikovana greda



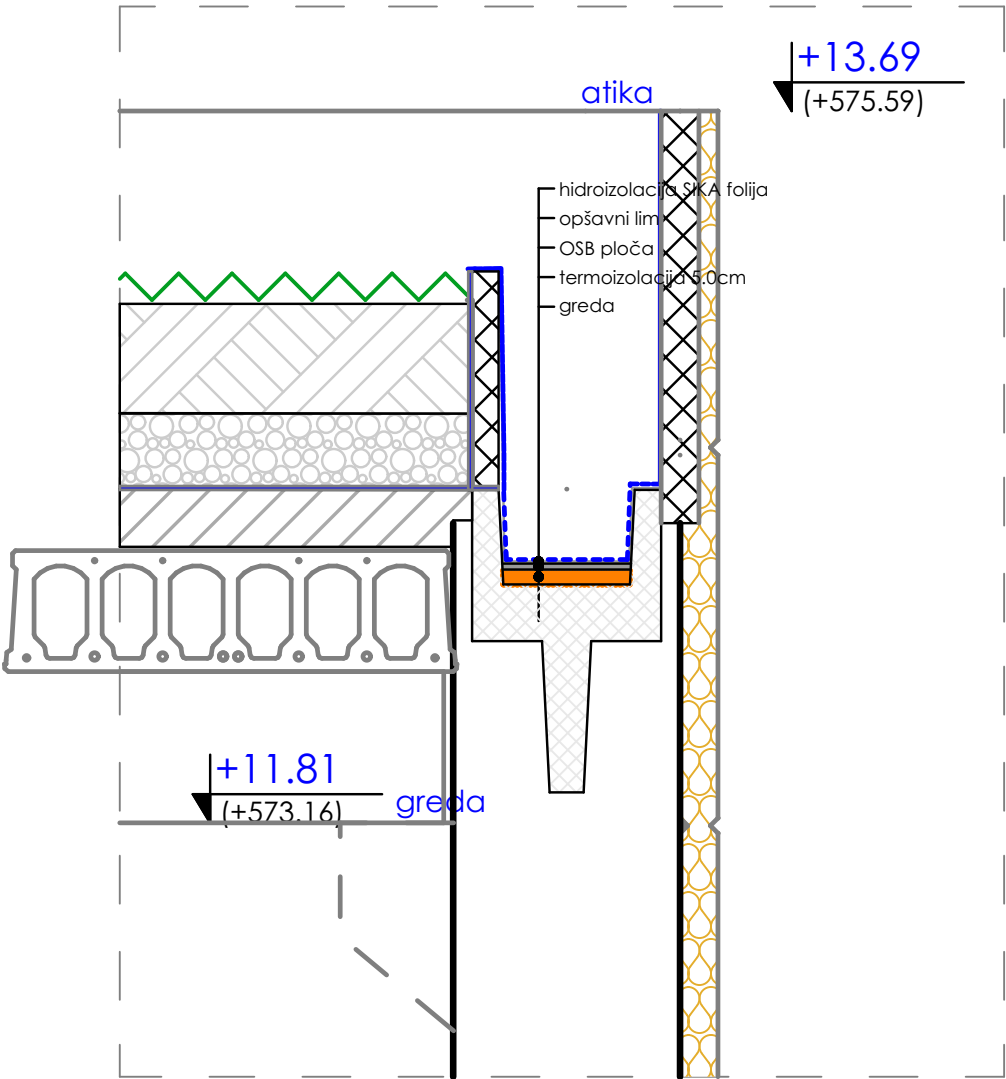
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"A2 Studio" Bijelo Polje		A2 STUDIO	
Objekat industrije i proizvodnje - skladišteni centar		DOO"MESOPROMET" - Bijelo Polje	
Autor projekta:		Lokacija: Na dijelu urbanističke parcele br. 24, a u okviru katastarske parcele broj 11/1 KO Bijelo Polje u UL.Industrijskoj. u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područje terminala.	
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:		Idejno rješenje	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	
Datum izrade i M.P.		Arhitektura	
April 2026.		Razmjera:	
		1:50	
		Br. strane:	
		08.	
		Datum revizije i M.P.	

DETALJI	R 1:20
Detalj "B"	

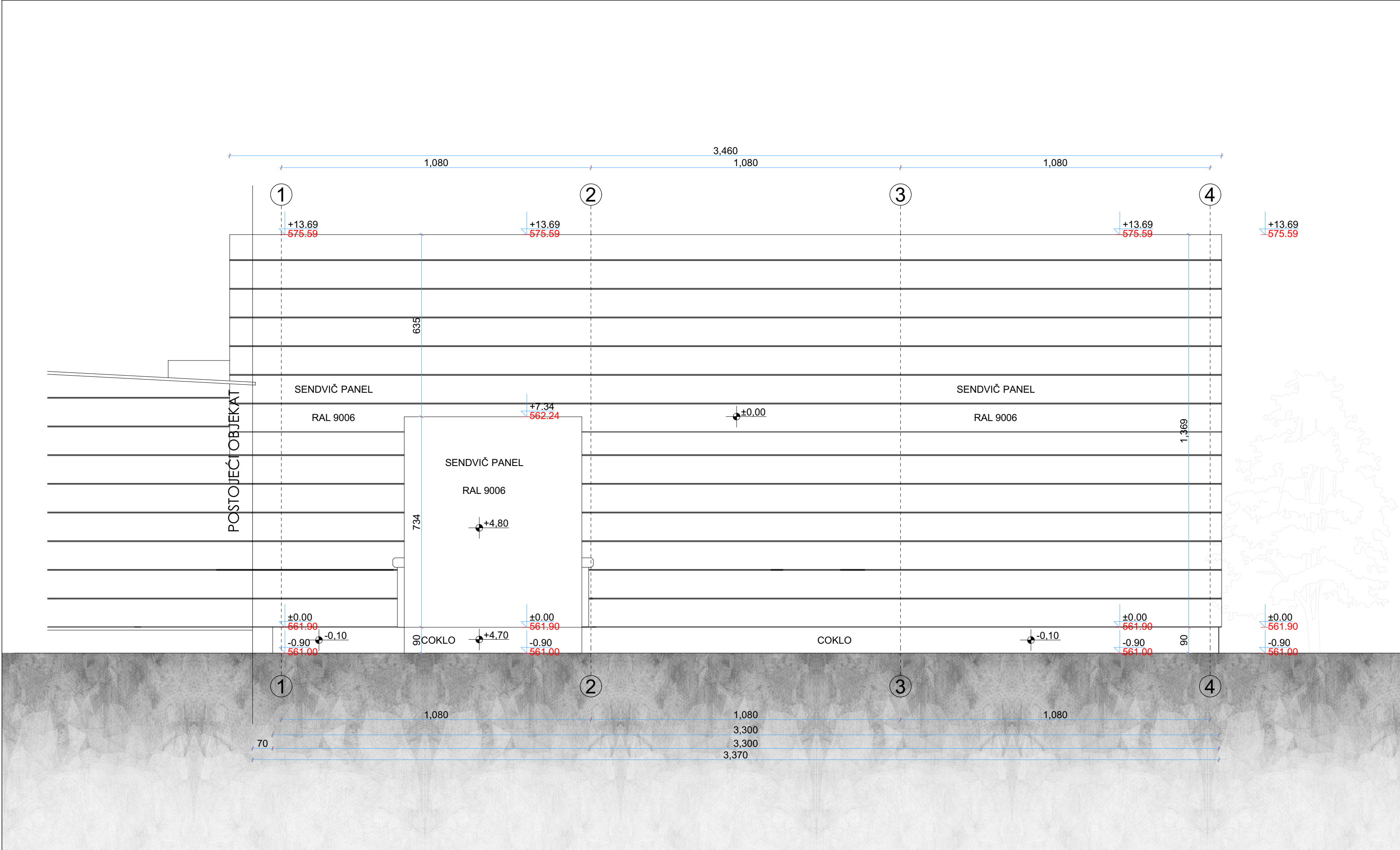


PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
		DOO "MESOPROMET" - Bijelo Polje		
Objekat industrije i proizvodnje - skladišteni centar		Lokacija:		
Autor projekta:		Na dijelu urbanističke parcele br. 24, a u okviru katastarske parcele broj 11/1 KO Bijelo Polje u Ul.Industrijskoj, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područje terminala.		
Amina Kučević, BSc		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Vodeći projektant:		IDEJNO RJEŠENJE		
Nikola Terić dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Odgovorni projektant:		Arhitektura		1:20
Nikola Terić dipl.ing.arh.		Prilog: DETALJI		Br. strane:
Saradnici:		Br. priloga:		09.
Amina Kučević, Bsc		Datum revizije i M.P.		
Datum izrade i M.P.				
April 2026.				

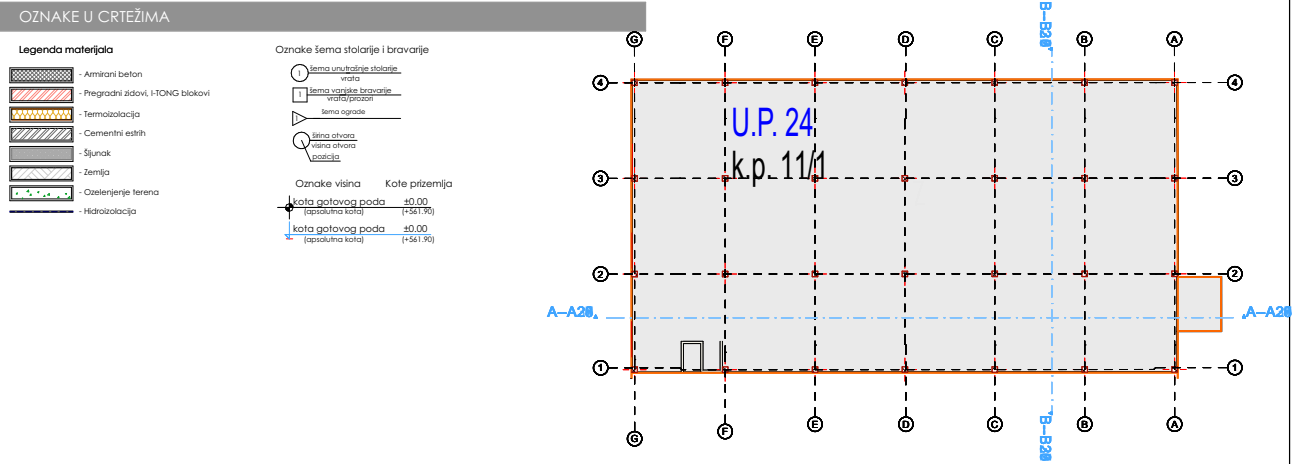
DETALJI	R 1:20
Detalj "A"	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 A2 STUDIO		DOO "MESOPROMET" - Bijelo Polje		
Objekat industrije i proizvodnje - skladišteni centar		Lokacija:		
Autor projekta:	Amina Kučević, BSc	Na dijelu urbanističke parcele br. 24, a u okviru katastarske parcele broj 11/1 KO Bijelo Polje u Ul.Industrijskoj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područje terminala.		
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE		
Saradnici:	Amina Kučević, Bsc	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
		Arhitektura		1:20
		Prilog:	DETALJI	Br. priloga:
				Br. strane:
				10.
Datum izrade i M.P. April 2026.		Datum revizije i M.P.		

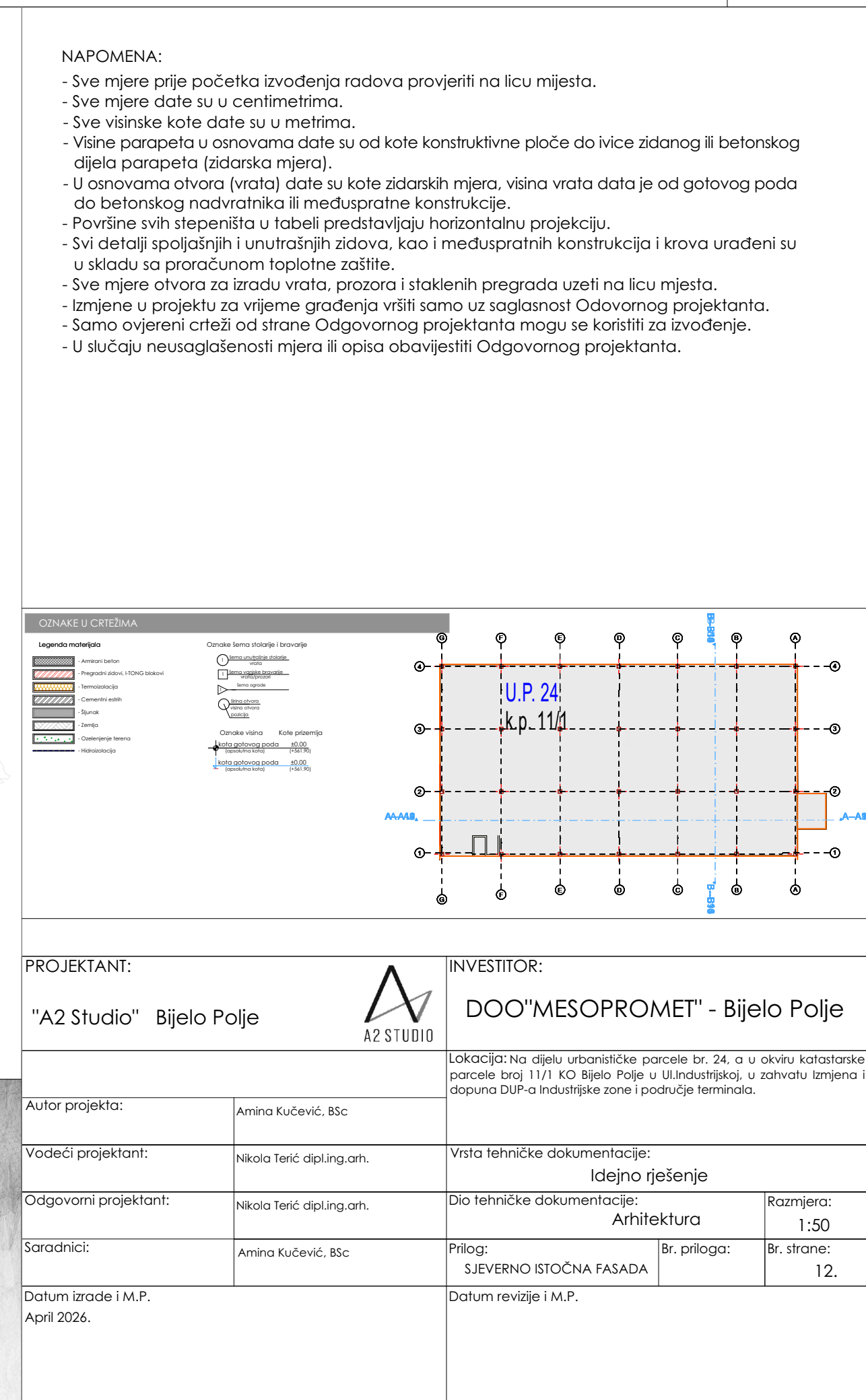


- NAPOMENA:
- Sve mjere prije početka izvođenja radova provjeriti na licu mjesta.
 - Sve mjere date su u centimetrima.
 - Sve visinske kote date su u metrima.
 - Visine parapeta u osnovama date su od kote konstruktivne ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije.
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju.
 - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa proračunom toplotne zaštite.
 - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta.
 - Izmjene u projektu za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost Odgovornog projektanta.
 - Samo ovjereni crteži od strane Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje.
 - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavijestiti Odgovornog projektanta.



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"A2 Studio" Bijelo Polje		DOO "MESOPROMET" - Bijelo Polje	
Autor projekta:		Amina Kučević, BSc	
Vodeći projektant:		Nikola Terić dipl.ing.arh.	
Odgovorni projektant:		Nikola Terić dipl.ing.arh.	
Saradnici:		Amina Kučević, BSc	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
April 2026.			

Lokacija: Na dijelu urbanističke parcele br. 24, a u okviru katastarske parcele broj 11/1 KO Bijelo Polje u Ul.Industrijskoj, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područje terminala.			
Vrsta tehničke dokumentacije:			
Idejno rješenje			
Dio tehničke dokumentacije:			Razmjera:
Arhitektura			1:50
Prilog:		Br. priloga:	Br. strane:
JUGO ISTOČNA FASADA			11.



OPOMENA:

Sve mjere prije početka izvođenja radova provjeriti na licu mjesta.

Sve mjere date su u centimetrima.

Sve visinske kote date su u metrima.

Visine parapeta u osnovama date su od kote konstruktivne ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).

U osnovama olvara (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije.

Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju.

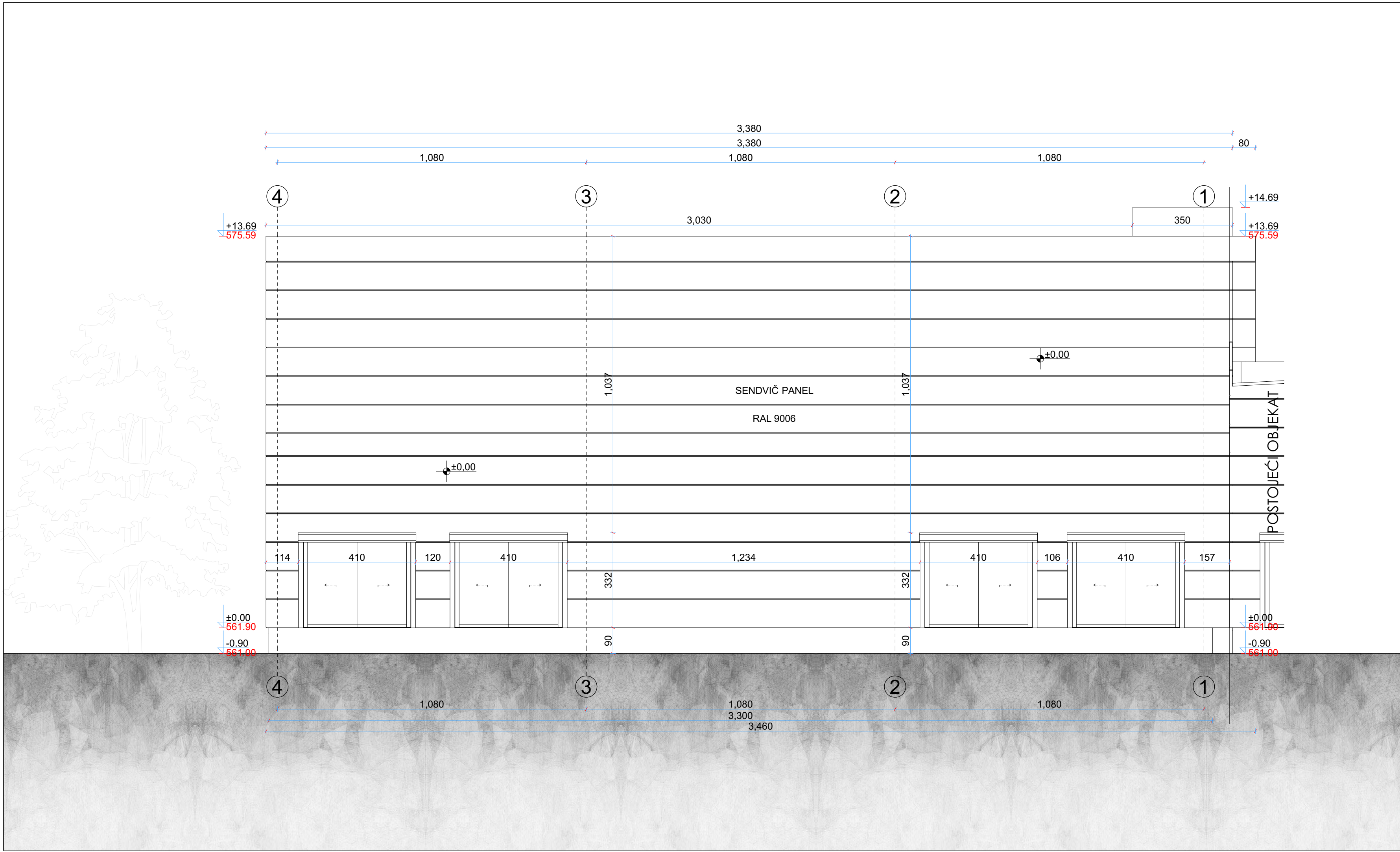
Svi detalji spojašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa proračunom toplotne zaštite.

Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta.

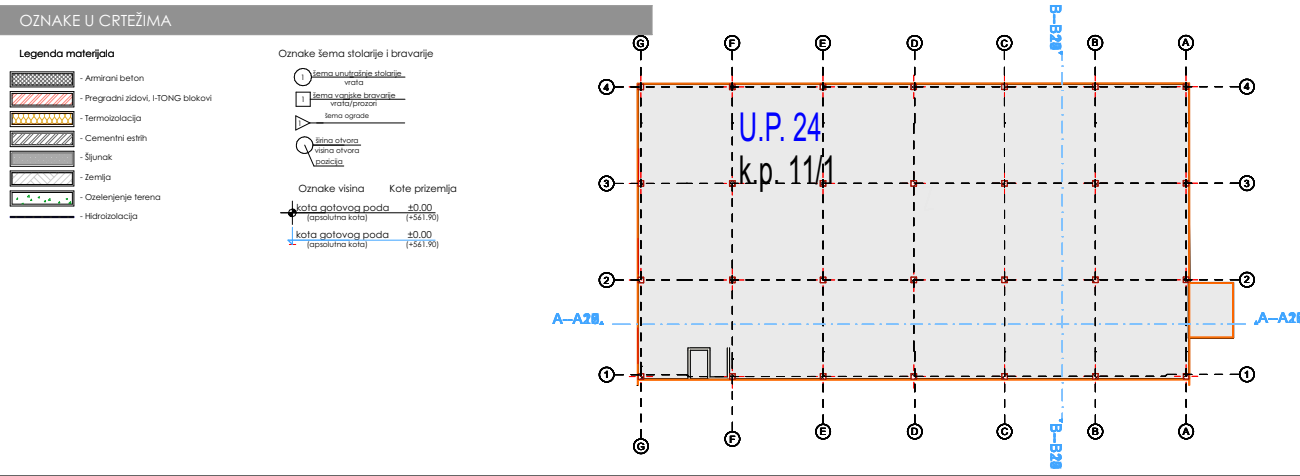
Izmjene u projektu za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost Odgovornog projektanta.

Samo ovjereni crteži od strane Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje.

U slučaju neusaglasnosti mjera ili opisa obavijestiti Odgovornog projektanta.



- NAPOMENA:
- Sve mjere prije početka izvođenja radova provjeriti na licu mjesta.
 - Sve mjere date su u centimetrima.
 - Sve visinske kote date su u metrima.
 - Visine parapeta u osnovama date su od kote konstruktivne ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije.
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju.
 - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa proračunom toplotne zaštite.
 - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta.
 - Izmjene u projektu za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost Odgovornog projektanta.
 - Samo ovjereni crteži od strane Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje.
 - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavijestiti Odgovornog projektanta.

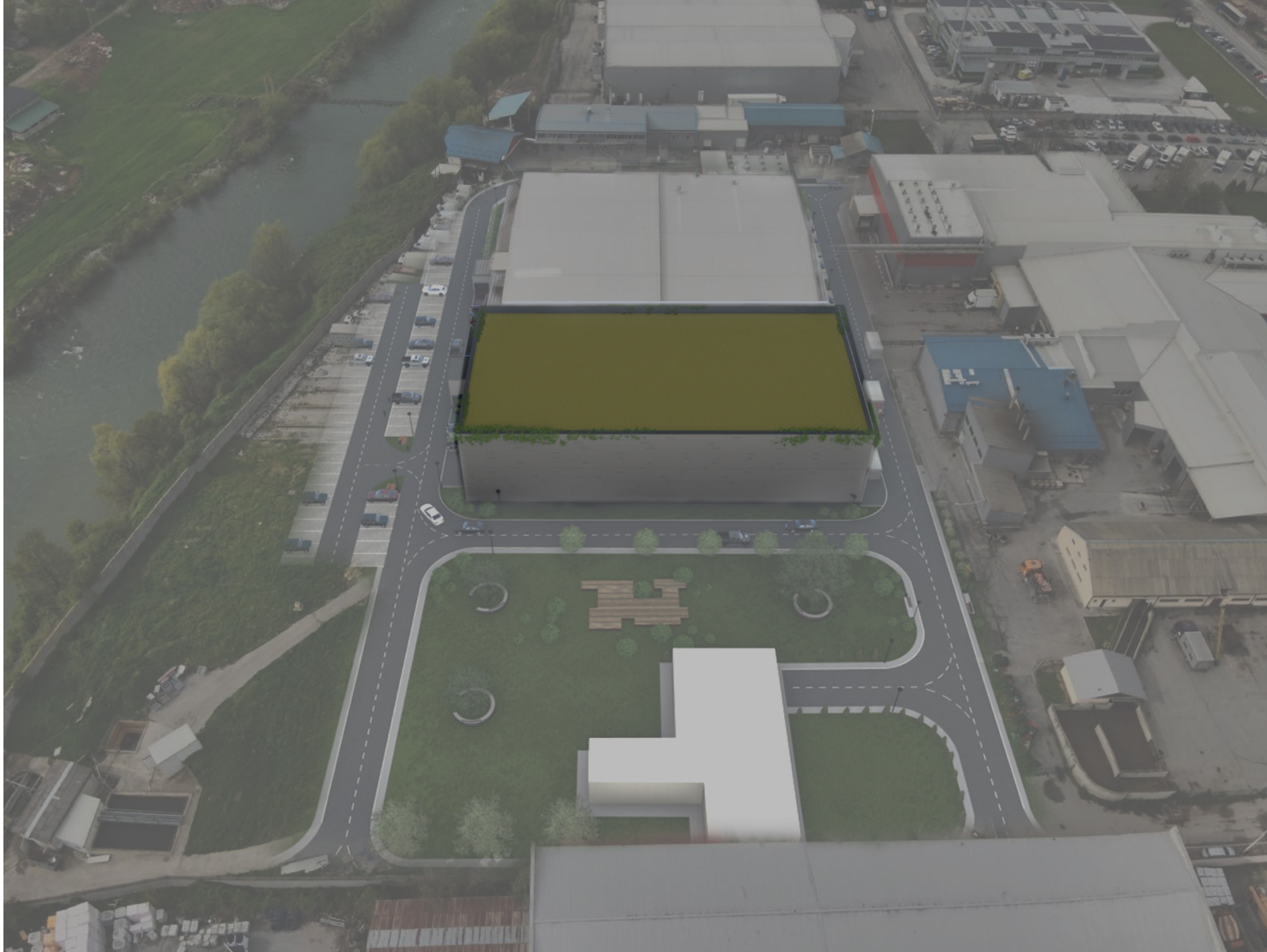


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"A2 Studio" Bijelo Polje		DOO "MESOPROMET" - Bijelo Polje	
Autor projekta:		Lokacija: Na dijelu urbanističke parcele br. 24, a u okviru katastarske parcele broj 11/1 K.O. Bijelo Polje u Ul. Industrijskoj, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područje terminala.	
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:		Idejno rješenje	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
April 2026.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"A2 Studio" - Bijelo Polje		DOO"MESOPROMET" - Bijelo Polje	
Objekat industrije i proizvodnje - skladišteni centar		Lokacija: Na dijelu urbanističke parcele br. 24, a u okviru katastarske parcele broj 11/1 KO Bijelo Polje u U.Industrijskoj, u zahvatu izmjena i dopuna DUF-a Industrijske zone I područje terminala.	
Autor projekta:	Amina Kučević, BSc	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	
		Arhitektura	
Saradnici:	Amina Kučević, BSc	Prilog:	Br. priloga:
		3D PRIKAZ	Br. strane:
Datum izrade i M.P. April 2026.		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT:				INVESTITOR:	
"A2 Studio" Bijelo Polje		A2 STUDIO		DOO"MESOPROMET" - Bijelo Polje	
Objekat industrije i proizvodnje - skladišteni centar		Lokacija: Na dijelu urbanističke parcele br. 24, a u okviru katastarske parcele broj 11/1 KO Bijelo Polje u U.I.Industrijskoj, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a Industrijske zone i područje terminala.			
Autor projekta:		Amina Kučević, BSc			
Vodeći projektant:		Nikola Terić dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
				Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		Nikola Terić dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
				Arhitektura	
Saradnici:		Amina Kučević, BSc		Razmjera:	
				1:100	
Datum izrade i M.P.		Prilog:		Br. priloga:	
April 2026.		3D PRIKAZ		Br. strane:	
				14.	
Datum revizije i M.P.					



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"A2 Studio" Bijelo Polje		A2 STUDIO DOO"MESOPROMET" - Bijelo Polje	
Objekat industrije i proizvodnje - skladišteni centar		Lokacija: Na dijelu urbanističke parcele br. 24, a u okviru katastarske parcele broj 11/1 KO Bijelo Polje u U.Industrijskoj, u zahvatu izmjena i dopuna DUF-a Industrijske zone I područje terminala.	
Autor projekta:	Amina Kučević, BSc	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnici:	Amina Kučević, BSc	Arhitektura	
Datum izrade i M.P. April 2026.		Datum revizije i M.P.	
		Prilog: REALNO	Br. priloga: Br. strane: 15.