

NOSILAC PROJEKTA: „CRNOGORSKA DESTILERIJA“ D.O.O. NIKŠIĆ

**DOKUMENTACIJA ZA ODLUČIVANJE O
POTREBI IZRADE ELABORATA PROCJENE
UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU**



Oktobar 2024. godina

1. OPŠTE INFORMACIJE

a) NOSILAC PROJEKTA: „CRNOGORSKA DESTILERIJA“ D.O.O. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE: VLADISLAV ČIZMOVIĆ

MATIČNI BROJ NOSIOCA PROJEKTA: 03404340

ADRESA: TREBJEŠKA II, br. 9, NIKŠIĆ

BROJ TELEFONA: +38269688944

e-mail: vladislav@vakom.me

b) NAZIV PROJEKTA: „REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM POSLOVNOG OBJEKTA ZA DESTILERIJU VOĆNIH RAKIJA“

LOKACIJA: K.P. broj 654/1, KO KLIČEVO, U ZAHVATU PUP-GUR OPŠTINE NIKŠIĆ

ADRESA: TREBJEŠKA II, br. 9, NIKŠIĆ

2. OPIS LOKACIJE

Lokacija u okviru koje se nalazi rekonstruisani i dograđeni poslovni objekat namijenjen za potrebe rada destilerije voćnih rakija (šljiva, kruška, jabuka i sl.) nalazi se u okviru parcele koja je vlasništvo Angeline Čizmović, a koju čini katastarska parcela broj 654/1, KO Kličevo, Opština Nikšić. Nosilac projekta je predmetni objekat, površine 124 m² uzeo u zakup od Angeline Čizmović (ugovor dat u prilogu). Ukupna površina navedene katastarske parcele iznosi 3.720 m².

Na predmetnoj katastarskoj parceli 654/1 se osim objekta broj 4 još nalaze porodična stambena zgrada (objekat broj 1, spratnosti P+1, površine osnove 89 m²), porodična stambena zgrada (objekat broj 2, spratnosti P+1, površine osnove 67 m²) i poslovni objekat (prizemni objekat broj 3, površine osnove 25 m²).

Ukupna površina koju postojeći objekti (objekti 1, 2, 3 i 4) zauzimaju od parcele 654/1 je 205 m².

Na slici 1 prikazan je prostor na kojem je rekonstruisan i dograđen poslovni objekat za destileriju voćnih rakija.

Lokacija projekta se nalazi u zoni u okviru koje se nalaze izgrađeni individualni stambeni objekti (slika 2). Na samoj katastarskoj parceli sa sjeveroistočne strane nalazi se izgrađen individualni stambeni objekat koji je vlasništvo Angeline Čizmović (slika 3). Do lokacije projekta dolazi se skretanjem neposredno pored pružnog prelaza do ulice Trebješka II (slika 4), kojom se ide par stotina metara do skretanja na lokaciju (slika 5).



a)



b)



c)

Slika 1. *Izgled prostora na kojem je rekonstruisan i dograđen poslovni objekat destilerije voćnih rakija*



a)



b)



c)



d)



e)

Slika 2. Individualni stambeni objekti u okolini lokacije projekta



Slika 3. Individualni stambeni objekat vlasništvo Nosioca projekta na sjeveroistočnoj strani lokacije projekta



a)



b)

Slika 4. Skretanje pored pružnog prelaza (a) u ulicu Trebješka II (b), koja vodi prema lokaciji projekta



a)



b)

Slika 5. *Prikaz saobraćajnog pristupa lokaciji projekta*

Slike 1-5 pokazuju da se radi o zoni u okviru koje od ranije egzistiraju individualni stambeni objekti, koji su locirani sa svih strana predmetne lokacije, pri čemu su neki od njih u neposrednoj blizini, dok su drugi na određenoj udaljenosti, zbog same površine katastarske parcele na kojoj se nalazi poslovni objekat za destilaciju voćnih rakija. Takođe, slika 5 pokazuje da se do lokacije projekta dolazi asfaltiranim pristupnim putem, dok se do samog objekta dolazi makadamskim prilazom u dužini oko 70 m.

b) Relativna zastupljenost, dostupnost, kvalitet i regenerativni kapaciteta prirodnih resursa (uključujući tlo, zemljište, vodu i biodiverzitet) tog područja i njegovog podzemnog dijela;

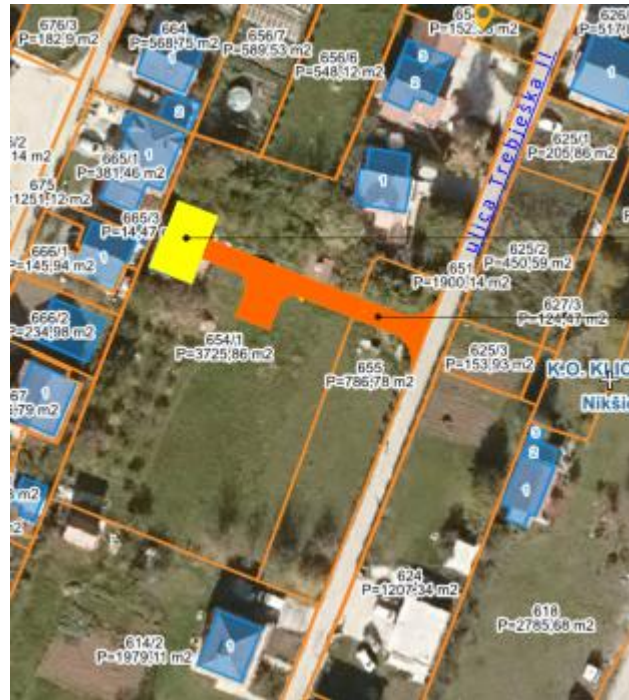
Kao što je već napomenuto, lokacija projekta obuhvata prostor sa srednjom gustinom naseljenosti. Predmetna lokacija je jednim dijelom zauzeta individualnim stambenim objektom koji je vlasništvo Nosioca projekta. Na lokaciji nisu prisutne površinske vode, dok je nivo podzemnih voda dovoljno dubok da ne mogu biti ugrožene realizacijom planiranog projekta.

c) Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine

U bližoj okolini lokacije postoje izgrađeni drugi objekti namijenjeni za individualno stanovanje. Kako se radi o prostoru koji karakteriše velika otvorenost i srednja gustina naseljenosti, ali da nema proizvodnih i poslovnih sadržaja koji mogu dovesti do ugrožavanja kvaliteta životne sredine može se reći da je apsorpcioni kapacitet prirodne sredine veliki, uz napomenu da se isti neće promijeniti funkcionisanjem poslovnog objekta za destilaciju voćnih rakija. Predmetna

lokacija se jednim dijelom koristi kao poljoprivredno zemljište (zasadi voćaka), a u njoj blizini se ne nalaze močvarna područja, područja obuhvaćena mrežom Natura 2000, predjeli i područja od istorijske, kulturne ili arheološke važnosti.

U široj zoni ovog područja nalazi se određen broj individualnih stambenih objekata, tako da se o njoj može govoriti kao o zoni koja je trenutno sa srednjom gustoćom naseljenosti.



Slika 6. Prikaz lokacije projekta (Geoportal UZN)

Sa slike 6 se vidi da se predmeta parcela graniči sa drugim individualnim stambenim objektima koji se nalaze u neposrednoj blizini.

3. OPIS PROJEKTA

a) Opis fizičkih karakteristika cjelokupnog projekta

Predmeta lokacija se nalazi na katastarskoj parceli broj 654/1, KO Kličevo, Opština Nikšić. Predmetna lokacija, kao i poslovni objekat namijenjen za destileriju voćnih rakija je u vlasništvu Angeline Čizmović, sa kojom je Nosilac projekta potpisao ugovor o zakupu na period od 60 mjeseci.

Ukupna površina katastarske parcele broj 654/1, prema listu nepokretnosti broj 1814-prepis, iznosi 3.720 m².

Postojeći objekat (u UT uslovima označen brojem 4) koji je predmet rekonstrukcije i dogradnje je prizemni, gabaritnih dimenzija 6,10 x 4,05 m. Imao je namjenu pomoćnog objekta-ostave, koja će ostati i u novoprojektovanom stanju. Zidovi su mu zidani betonskim blokovima d=20 cm. Krovna konstrukcija je drvena, dvovodna, pokrivena crijepom.

Novoprojektovani objekat je takođe prizemni, sa približnim gabaritnim (konturnim) dimenzijama 14 m x 9 m. Sastoji se od pomenutog postojećeg objekta koji će i u novoprojektovanom stanju imati namjenu ostave i dograđenih dijelova.

Jedan dograđeni dio se zida opekarskim nosivim blokovima d=20cm a imaće namjenu poslovnog i skladišnog prostora. Iznad većeg dijela prizemlja ovog dijela objekta gradi se armirano-betonska monolitna ploča d=12cm, a iznad manjeg dijela ne, što je prikazano na odgovarajućim crtežima. Drugi dograđeni dio, takođe, ima namjenu skladišnog prostora čija konstrukcija je od čeličnih profila, a zidovi i plafon od sendvič izolacionih panela d=10cm. Nad kompletnim objektom, postojećim i novim, je jednovodna čelična konstrukcija u vidu rešetki montiranih na određenom rastojanju, a prekrivenih krovnim sendvič panelima. Nagib krovne ravni je 13°.

Svi podovi, osim u postojećem dijelu objekta, obloženi su keramikom. Zidani zidovi su obloženi keramikom do visine 160cm od poda.

Prednja (jugoistočna) fasada objekta oblaže se vertikalno postavljenim daskama d=2,5cm na odgovarajućoj drvenoj podkonstrukciji fiksiranoj na zidu. Između gredica drvene podkonstrukcije postavljena je mineralna vuna i tako je obezbijeđena termička izolovanost zida. Na zidove sa južne i zapadne strane objekta pričvršćena je ista podkonstrukcija i termička izolacija, ali je obloga od trapeznog, pocinkovanog, čeličnog, plastificiranog, fasadnog lima u antracit boji. U istoj boji su i fasadni sendvič paneli.

Vanjska vrata na novoprojektovanom objektu su od šestokomornih PVC profila, zastakljena duplim termoizolacionim staklom, osim postojećih glavnih trokrilnih vrata od kutijastih čeličnih profila „crne bravarije“ koja su zadržana i reparirana. Unutrašnja vrata su drvena stolarija tipa KRAFT MASTER.

Objekat se zaštićuje od prodora vode i kapilarne vlage polimercementnom hidroizolacijom podne ploče.

Oko objekta su betonski trotoari širine 90cm i debljine 10cm.

Objekat se priključuje na javnu elektrodistributivnu i vodovodnu mrežu, a otpadne vode iz sanitarnog čvora se odvođe u projektovanu septičku jamu.

Sadržaj i dimezije prostorija u objektu date su u sledećoj tabeli:

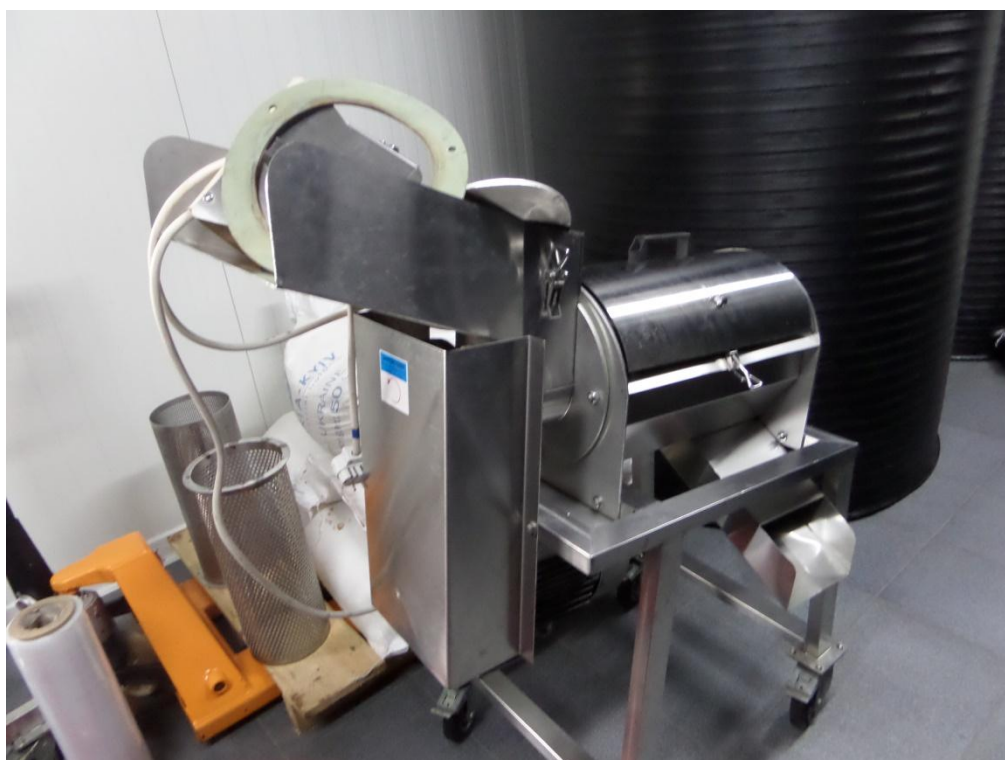
Prostorija	Površina u m²
Skladišni prostor	25,12
Poslovni prostor	20,50
Skladišni prostor	34,44
Ostava	20,81
Hodnik	3,85
WC	1,90

b) Veličina i nacrt cjelokupnog projekta, planiranog proizvodnog procesa i tokova proizvodnje, počev od ulaznih sirovina do finalnog proizvoda, uključujući prateću infrastrukturu, organizaciju proizvodnje, broj i struktura zaposlenih

Predmetni objekat je bruto površine 124 m², koji je podijeljen na nekoliko prostora. Kako je namjena objekta destilerija voćnih rakija, to se kao ulazna sirovina koriste različite vrste voća (šljiva, kruška, jabuka ...), koje se na lokaciju projekta dopremaju kamionima. Dospjela sirovina se odnosi u prostor objekta, gdje se vrši usitnjavanje jabučastog voća na mašini (slika 7). Poslije usitnjavanja jabučastog voća, vrši se njegovo pasiranje i odvajanje koštica na mašini (slika 8), nakon čega se stavlja u kace, koje su smještene u prostoru u okviru kojeg se vrši regulisano kontrolisanje temperature (slika 9). U navedenom prostoru vrši se fermentacija voća u kacama, nakon čega se obavlja pečenje voćne rakije u kazanu zapremine 300 litara (slika 10). Za pečenje voćne rakije koristi se drvo, koje Nosilac projekta nabavlja na tržištu. Proizvedena voćna rakija se odlaže u prohromske sudove koji se nalaze u posebnom prostoru (slika 11).



Slika 7. *Mašina za usitnjavanje jabučastog voća*



Slika 8. *Mašina za pasiranje i izdvajanje koštica iz voća*



Slika 9. Kace u kojima se vrši fermentacija voća



Slika 10. Kazan u kojem se vrši pečenje voćne rakije



Slika 11. *Prohromski sudovi u kojima se čuva voćna rakija*

Nosilac projekta će sve proizvedene voćne rakije pakovati u flaše od 0,75 l i kao takve ih otpremati na tržište u odgovarajućim pakovanjima.

Broj i struktura zaposlenih

Obzirom da se radi o destilaciji voćnih rakija, u planiranom objektu predviđen je jedan stalni radnik i dva radnika prilikom prerade, odnosno mljevenja i pasiranja, koji će raditi samo nekoliko dana.

Tehničke karakteristike mašine za usitnjavanje jabučastog voća

1. Proizvođač: **JAPOD DSB doo** Beograd
2. Opis proizvoda i oblast primjene
 - Mašina za usitnjavanje:
 - jabučastog voća – jabuka, kruška, dunja
 - Mašina usitnjava jabučasto voće i pri tome ne oštećuje sjemenke, peteljke i sjemenu ložu
3. Tehničke karakteristike
 - Model: M 2200 / M 3000
 - Elektro motor: 3 /N/ PE – 400/230 V, 50 Hz, 5 A,
 - Snaga el. motora: 2,2 – 3 kW

- Zaštita: IP 55
- Snaga elektro motora: 2,2 kW – kapacitet do 1800 kg/h tehnološki zrelog voća
- Snaga elektro motora: 3,0 kW – kapacitet do 2500 kg/h tehnološki zrelog voća
- Dimenzije:
 - Visina: 190/200 cm
 - Dužina: 80 cm
 - Širina: 65 cm
 - Težina: 50/60 kg

4. Osnovni sklopovi mašine

- Postolje
- Elektromotor
- Elektro pokretač sa niskonaponskom zaštitom od neželjenog uključivanja/nestanak struje ili faze/
- Mašinski sklop za usitnjavanje voća

Kapacitet mašine zavisi od zrelosti, veličine, tvrdoće voća i veličine otvora na situ na kojem se vrši usitnjavanje.

Uređaji su u cjelosti izrađeni od materijala koji ispunjavaju uslove za preradu hrane i pića. Mašine za usitnjavanje su u cjelosti izrađene od kvalitetnog kiselootpornog prohroma (nerđajućeg čelika) čija je oznaka Č4580 (AISI 304) za prehrambenu industriju. Semerinci su izrađeni od viton gume koja se koristi u prehrambenoj industriji.

5. Tehnička specifikacija:

JAPOD DSB d.o.o.		
Milovana Milenkovića 82, Beograd, Srbija		
Tel: +381 11 8075 501 E-mail: basta@japod.rs		
Naziv proizvoda:	Mašina za usitnjavanje voća	
Model:	M2200	
Serijski broj:	01417	
Godina proizvodnje:	2017	
Teh. specifikacija:		
Napajanje:	3/N/PE ~ 400/230V, 50Hz 5A 2.2 kW	
Zaštita:	IP55	
Masa:	45 kg	

- Napajanje uređaja je trofazno (380 volti), zaštitna sklopka je podešena na 5A, za motor snage 2200W, odnosno 6,6 za motor snage 3000W

- Ukoliko dođe do preopterećenja uređaja (zagrijavanja elektromotora) zaštitna sklopka će isključiti dovod struje, kako bi se sačuvao elektromotor. Nakon toga, uređaj se neće moći pokrenuti, dok se elektromotor ne ohladi

6. Rukovanje – uputstvo za rad

- Prije svakog uključivanja – početka rada - provjeriti da li su svi sklopovi na mjestu i da li su dobro pričvršćeni.
Provjeriti ispravnost napojnog kabla i utičnice gdje se uključuje



- Uređaj postaviti na mjesto gdje će se vršiti obrada voća i fiksirati ga sa kočnicama na točkovima
 - Uređaj kratko uključiti na starteru i provjeriti smjer okretanja osovine (smjer okretanja je naznačen na tijelu mašine iznad el.motora)

U SUPROTNOM PRAVCU KRETANJA KAZALJKE NA SATU

Napomena: Ukoliko se osovina ne okreće u naznačenom smjeru, u kutiji za startovanje el.motora / zamijeniti mjesta – dvije žice od dvije faze

- 7. Kada se stvore uslovi može se početi sa radom, pri čemu obratiti naročito pažnju na:
 - Najprije pokrenuti mašinu da radi, a zatim sipati voće
 - Ne ubacivati previše voća – uređaj se preopterećuje, el.motor se zagrijava i sklopka će ga isključiti

- U tom slučaju sačekati da se el.motor ohladi, a nakot toga ponoviti startovanje mašine

Ukoliko se ubacuje nezrelo i tvrdo voće može doći do sledećih problema:

- Uređaj se preopterećuje i radi neravnomjerno
- Može doći do zagušenja – nagomilavanja tvrde materije u situ i oko osovine
- Oštećenja – pucanja od udaraca – silikonske gume na metalnim perajama

8. Čišćenje i održavanje

- Čišćenje

- SVE OPERACIJE ČIŠĆENJA I ODRŽAVANJA OBAVLJATI SA ISKLJUČENIM NAPAJANJEM EL. ENERGIJOM
- Poslije upotrebe uređaj treba oprati vodom, tako da se odstrane ostaci i naslage voća, unutar i spolja mašine

Napomena: elektro motor čuvati od kvašenja vodom

9. Zaštita i mjere opreza



Slika (a)



Slika (b)

Za vrijeme rada mašine

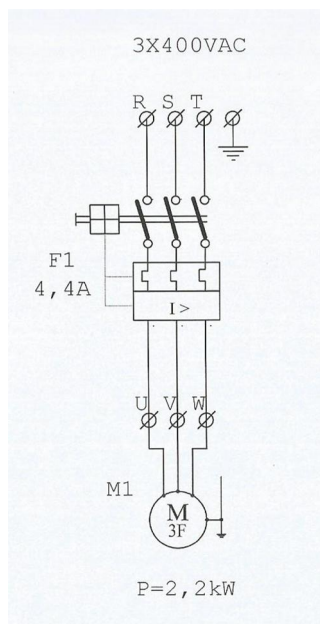
- ne otvarati gornji poklopac
- ne gurati voće rukama ili predmetima u ulaznom lijevku ispod zaštitnog poklopca

OBRATI PAŽNJU: PIKTOGRAM (slika (b)) UPOZORAVA NA OPASNOSTI OD POKRETNIH - ODNOSNO ROTIRAJUĆIH DJELOVA MAŠINE

- Ukoliko nastane neki neočekivan problem isključiti uređaj, a potom pokušati eliminisati nastali problem

Korisnik uređaja će otkloniti problem ukoliko je došlo do zagušenja nagomilavanja tvrdog materijala i sl., a za eventualni savjet i podršku obratiti se proizvođaču.

10. Elektrošema sa specifikacijom elektro elemenata



- Trofazni priključni kabl sa ulivenim utikačem
- Elektromotorna zaštitna sklopka sa niskonaponskom zaštitom
- Elektromotor

11. Deklaracija – izjava o usaglašenosti

JAPOD DSB
11262 Velika Moštanica
Milovana Milenkovića 82

Tel.: + 381(0)11 80 75 501
E-mail: basta@japod.rs

GSM: + 381(0) 63 250 848
Web: www.japod.rs

CE

IZJAVA O USAGLAŠENOSTI
EC - DECLARATION OF CONFORMITY

Prema Mašinskoj Direktivi 2006/42/EC i Prilogu II, tačka A ove Direktive, mi:

JAPOD DSB
11262 Velika Moštanica
Milovana Milenkovića 82,
Srbija

kao proizvođač, sa punom odgovornošću izjavljujemo da smo sastavili tehnički fajl (tačka A, Aneks VII Mašinske Direktive), i da je mašina:

Mašina za pasiranje voća i odstranjivanje koštica
Tip: P 4000
Serijski broj: 03417
Godina proizvodnje: 2017

Projektovana i izrađena u skladu sa sledećom regulativom:

Direktiva:	Standardi:
Direktiva o bezbednosti mašina 2006/42/EC	EN 1672-2:2005 + A1:2009
	EN ISO 12100:2010
	EN ISO 14120:2015
	EN 1037:1995 + A1:2008
	EN 60204-1:2006 + A1:2009

Beograd, 04.12.2017 god.

Za JAPOD DSB

Stevo Basta



- Deklaracija – izjava o saglasnosti izdaje se uz mašinu, kao dokaz da je uređaj izrađen u skladu sa direktivama i standardima navedenim na izjavi.

Tehničke karakteristike mašine za pasiranje i odvajanje koštica iz voća

1. Proizvođač: **JAPOD DSB doo** Beograd,
2. Opis proizvoda i oblast primene
 - Mašina pasira voće i pri tome odvaja koštice, peteljke i sjemene lože iz:
 - Koštuničavog voća – kajsija, šljiva, bresaka
 - Jabučastog voća – jabuka, krušaka
 - Bobičastog voća – jagoda, malina, kupina, šipurak, aronija, drenjina i dr.
3. Tehničke karakteristike
 - Model: P 4000 / P 5500
 - Elektro motor: 3 /N/ PE – 400/230 V, 50 Hz, 9 – 11 A,
 - Snaga el. motora: 4 kW – 5,5 kW
 - Zaštita: IP 55
 - Snaga elektro motora: 4 kW – kapacitet do 1500 kg/h tehnološki zrelog voća
 - Snaga elektro motora: 5,5 kW – kapacitet do 2300 kg/h tehnološki zrelog voća
 - Dimenzije:
 - Visina: 140 cm.
 - Dužina: 110 cm
 - Širina: 70 cm
 - Težina: 75 / 85 kg
 -
4. Osnovni sklopovi mašine
 - Postolje
 - Elektro motor
 - Elektro pokretač sa niskonaponskom zaštitom od neželjenog uključivanja / nestanak struje ili faze /
 - Mašinski sklop / osovina – sito / za pasiranje voća

Kapacitet mašine zavisi od zrelosti, veličine, tvrdoće voća i veličine otvora na situ, na kojem se vrši usitnjavanje.

Uređaji su u cjelosti izrađeni od materijala koji ispunjavaju uslove za preradu hrane i pića.

Pasirke su u cjelosti izrađene od kvalitetnog kiselootpornog prohroma (nerđajućeg čelika) čija je oznaka Č4580 (AISI 304) za prehrambenu industriju.

Ležajevi i semerinzi su izrađeni od prohroma i viton gume koja se koristi u prehrambenoj industriji.

5. Tehnička specifikacija:

JAPOD DSB d.o.o.		CE
Milovana Milenkovića 82, Beograd, Srbija		
Tel: +381 11 8075 501		
E-mail: basta@japod.rs		
Naziv proizvoda:	Pasirka za voće	
Model:	P4000	
Serijski broj:	03417	
Godina proizvodnje:	2017	
Teh. specifikacija:		
Napajanje:	3/N/PE ~ 400/230V, 50Hz 16A 4.0 kW	
Zaštita:	IP55	
Masa:	70 kg	

6. Rukovanje – uputstvo za rad

- Prije svakog uključivanja – početka rada - provjeriti da li su svi sklopovi na mjestu i da li su dobro pričvršćeni.
- Provjeriti ispravnost napojnog kabla i utičnice gdje se uključuje



- Uređaj postaviti na mjesto gdje će se vršiti obrada voća i fiksirati ga sa kočnicama na točkovima

- Uređaj kratko uključiti na starteru i provjeriti smjer okretanja osovine / smjer okretanja je naznačen na zaštitnom poklopcu el. motora /-

U SUPROTNOM PRAVCU KRETANJA KAZALJKE NA SATU

Napomena: Ukoliko se osovina ne okreće u naznačenom smjeru,
/ u kutiji za startovanje el.motora / zamijeniti mjesta – dvije žice od dvije
faze

7. Kada se stvore uslovi može se početi sa radom pri čemu obratiti naročito pažnju na:

- najprije pokrenuti mašinu da radi, a zatim sipati voće

Napomena:

- **MAŠINA NE MOŽE PASIRATI: ZELENO, NEDOZRELO I TVRDO VOĆE**

Ukoliko se ubacuje nezrelo i tvrdo voće može doći do sledećih problema:

- Uređaj se preopterećuje
- Može doći do zagušenja – nagomilavanja tvrde materije u situ i oko osovine
- Oštećenja – pucanja od udaraca – silikonske gume na metalnim perajama

8. Čišćenje i održavanje

- **SVE OPERACIJE ČIŠĆENJA I ODRŽAVANJA OBAVLJATI SA ISKLJUČENIM NAPAJANJEM EL. ENERGIJOM**
- Poslije upotrebe uređaj treba oprati vodom, tako da se odstrane ostaci i naslage voća, unutar i spolja mašine
- Skidanjem prednjeg poklopca sa tri/crne/plastične navrtke omogućava se vađenje sita

Napomena: elektro motor čuvati od kvašenja vodom

9. Zaštita i mjere opreza

Za vrijeme rada mašine

- Ne otvarati gornji ili prednji poklopac
- Ne gurati voće rukama ili predmetima u ulaznom lijevku
- Ne uvlačiti ruke ili predmete ispod zaštitnog poklopca kaiševa – elektro motora

OBRATI PAŽNJU: PIKTOGRAM UPOZORAVA NA OPASNOSTI OD POKRETNIH - ODNOSNO ROTIRAJUĆIH DJELOVA MAŠINE

- Ukoliko nastane neki neočekivan problem isključiti uređaj, a potom pokušati eliminisati nastali problem

Korisnik uređaja će otkloniti problem ukoliko je došlo do zagušenja, nagomilavanja tvrdog materijala i sl., a za eventualni savjet i podršku obratiti se proizvođaču.

c) Moguće kumuliranje sa efektima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata;

Kumulativni efekat destilerije voćnih rakija sa objektima u blizini potpuno moguć i može imati negativne posljedice po kvalitet života stanovnika. Stoga je važno da se planiranje prostora i upravljanje destilerijom obavlja na odgovoran način kako bi se smanjio negativan uticaj na okolnu sredinu i stanovništvo.

d) Korišćenje prirodnih resursa i energije, naročito tla, zemljišta, vode i biodiverziteta;

Korišćenje prirodnih resursa u destilerijama voćnih rakija je ključno za proces proizvodnje ali isto tako i za utjecaj na životnu sredinu. Pečeni voćni ostatak se može koristiti kao organsko đubrivo, vraćajući hranjive supstance u zemljište. Međutim, ako se ne odlaže odgovorno, može zagađiti zemljište.

Odgovorno upravljanje vodnim resursima, uključujući korišćenje efikasnih sistema za navodnjavanja i smanjenje gubitaka vode je ključno za očuvanje vodnih resursa. Voda se koristi u procesima pranja voća, destilacije i hlađenja. Važno je da se voda ne zagađuje otpadnim vodama iz destilerije.

Za pečenje voćne rakije koristi se drvo koje Nosilac projekta nabavlja na tržištu.

Priključenje predmetnog objekta izvršiće se na vodovodnu mrežu PEHD DN90mm, prema izdatim uslovima „Vodovod i kanalizacija“ doo, Nikšić.

e) Stvaranje otpada i tehnologija tretiranja otpada (prerada, reciklaža, odlaganje i slično)

Proizvodni proces destilacije voćnih rakija je takav da će nusproizvod (pečeni voćni ostatak) od destilerije voćnih rakija biti odlagan u jamu u kojoj će se moći u toku procesa kompostiranja proizvesti humus odgovarajućeg kvaliteta, tako da prilikom funkcionisanja projekta nema otpadnih materija koje bi mogle ugroziti kvalitet životne sredine na lokaciji projekta i šire zone.

Reciklaža ambalaže i kompostiranje otpada smanjuju količinu otpada i uticaj na životnu sredinu.



a)



Slika 12. *Jama predviđena za odlaganje pečenog voćnog ostatka koji se služiti za proizvodnju komposta*

Za tretman otpadnih voda iz objekta predviđena je izgradnja vodonepropusne septičke jame od 18 m³, čije je pražnjenje predviđeno dvadesetodnevno.

f) Zagađivanje, štetno djelovanje i izazivanje neprijatnih mirisa, uključujući emisije u vazduh, ispuštanje u vodotoke, odlaganje na zemljište, buku, vibracije, toplotu, jonizujuća i nejonizujuća zračenja;

Proizvodnja voćnih rakija može stvarati jake mirise, što može smetati okolnom stanovništvu i remetiti kvalitet života ukoliko se ne budu poštovala mjere zaštite.

g) Rizik od nastanka udesa i/ili velikih katastrofa, koje su relevantne za projekat, uključujući one koje su uzrokovane promjenom klime, u skladu sa naučnim saznanjima;

Tokom rada predmetnog projekta nema mogućnosti za pojavu akcidenta obzirom na planiran proces rada.

Međutim, akcidentna situacija za predmetni projekat mogla bi biti jedino pojava požara. Rizik od pojave požara je relativno nizak, obzirom na planirani proces rada.

h) Rizici za ljudsko zdravlje (zbog zagađenja vode ili zagađenja vazduha i drugo);

Predmetni projekat ne može izazvati rizike po ljudsko zdravlje, ukoliko se budu poštovala sve predviđene procedure u predviđenom tehnološkom procesu.

4. KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Svrha označavanja mogućih uticaja projekta na životnu sredinu i njihove karakteristike mogu se svesti na sledeće kategorije uticaja i to: mogući uticaj neadekvatnog odlaganja komunalnog i ambalažnog otpada.

a) Ukoliko projekat funkcioniše u skladu sa propisima i normativima koji se odnose na sferu djelatnosti projekta onda nema bojazni da bi projekat mogao imati značajnijeg uticaja na okolinu. Naime, lokacija projekta se nalazi u zoni sa srednjom gustom naseljenosti, a sam projekat zahvata relativno malu površinu.

b) Realizacija projekta ni u kakvom pogledu ne može imati bilo kakav prekogranični uticaj.

c) Obzirom na namjenu, funkcionisanje projekta ne može proizvesti složenije uticaje, a oni se mogu javiti usljed neadekvatnog odlaganja otpada koji je nusprodukt destilacije voćnih rakija. Obim uticaja najviše se može manifestovati na lokaciji projekta, prvenstveno na zaposlene na lokaciji, kada se o ovom otpadu radi.

Što se tiče pozitivnog uticaja izvođenja ovog projekta, proizvodni proces destilacije voćnih rakija je takav da će nusprodukt (pečeni voćni ostatak) od destilacije voćnih rakija biti odlagan u jamu u kojoj će se moći u procesu kompostiranja proizvesti humus odgovarajućeg kvaliteta, tako da prilikom funkcionisanja projekta nema otpadnih materija koje bi mogle ugroziti kvalitet životne sredine na lokaciji projekta i šire zone.

d) Vjerovatnoća uticaja prilikom funkcionisanja projekta je veoma mala obzirom na relativno kratak period rada na destilaciji voćnih rakija kada je nusprodukt njihove proizvodnje u pitanju.

e) Vjerovatnoća ponavljanja uticaja zavisi od obima i vremena trajanja operacija destilacije voćnih rakija.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA

5.1. Uticaj na kvalitet vazduha

U toku izvođenja

Na lokaciji se nalazi rekonstruisan i dograđen poslovni objekat za destilaciju voćnih rakija pa ne postoji mogućnost uticaja na kvalitet vazduha.

U toku eksploatacije

a) Tokom procesa destilacije se oslobađa određena količina isparenja i gasova, uključujući etanol, metanol i druge organske gasove. Svi ti gasovi se hlade i skupljaju kao destilat. Ukoliko proces destilacije nije pravilno kontrolisan, tj. ako postoje curenja u sistemu ti gasovi mogu dospjeti u životnu sredinu što može imati negativan uticaj na kvalitet vazduha. Kako se radi o savremenom sistemu za destilaciju ovi uticaji su praktično eliminisani.

Takođe, ako se pečeni voćni ostatak ne koristi odgovorno i spaljuje na otvorenom, to može dovesti do emisije štetnih čestica i gasova u vazduh.

b) Kvalitet vazduha umnogome zavisi od meteoroloških parametara i klimatskih karakteristika. Ovo znači da će i kvalitet vazduha biti različit u različitim godišnjim dobima i pri različitim vremenskim prilikama.

c) Obzirom na položaj lokacije projekta ne postoji mogućnost prekograničnog zagađenja vazduha.

5.2. Uticaj na kvalitet voda

U toku izvođenja radova

Na predmetnoj lokaciji se nalaze rekonstruisani i dograđeni stambeni objekti, pa samim tim nema ni uticaja na životnu sredinu.

U toku eksploatacije

Na lokaciji nisu prisutne površinske vode, dok je nivo podzemnih voda dovoljno dubok da ne mogu biti ugrožene realizacijom planiranog projekta.

b) Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda kada je predmetna lokacija u pitanju.

5.3. Uticaj na zemljište

U toku izgradnje

Na predmetnoj lokaciji se već nalaze rekonstruisani i dograđeni stambeni objekti, pa samim tim nema ni uticaja na zemljište.

U toku eksploatacije

- a) Uticaj na zemljište u toku eksploatacije je moguć u slučaju da se pečeni voćni ostatak koji nastaje kao nusproizvod u destilaciji, ne odlaže i tretira na adekvatan način.
- c) Pošto predmetna lokacija nije korišćena kao poljoprivredno zemljište, ne postoji uticaj na količinu i kvalitet izgubljenog poljoprivrednog zemljišta.
- d) Na lokaciji nema mineralnih bogatstava, pa nema ni uticaja projekta na njih.

5.4. Uticaj na lokalno stanovništvo

Uticaj destilacije voćnih rakija na stanovništvo u blizini predmetnog projekta može biti različit i zavisi od mnogo faktora. Što se tiče pozitivnih uticaja predmetni projekat može stvoriti nova radna mjesta u lokalnoj zajednici i privlačiti posjetioce koji će donijeti dodatne prihode.

Kada je riječ o negativnim uticajima, proizvodnja voćnih rakija može stvarati jake mirise ukoliko se ne bude poštovala tehnologija za smanjenje štetnih gasova u vazduhu.

5.6. Uticaj na ekosisteme i geološku sredinu

- a) Prilikom izvođenja projekta nema značajnog uticaja na gubitke i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa obzirom da je dio lokacije projekta već zauzet objektom destilacije voćnih rakija.
- b) U toku izvođenja projekta neće doći do gubitka i oštećenja geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina.

5.6. Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu

Na lokaciji projekta i u njenoj okolini nema zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, pa samim tim ni uticaja projekta na njih.

5.10. Uticaj na karakteristike pejzaža

Prilikom izvođenja i funkcionisanja projekta neće biti uticaja na karakteristike pejzaža obzirom na namjenu lokacije.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Kako bi se negativni uticaji tokom izgradnje i eksploatacije dodatnih silosa za skladištenje suncokretove sačme sa opisanom opremom spriječili, odnosno sveli u granice prihvatljivosti ili potpuno eliminisali, uz istovremeno ostvarenje i realizaciju planirane dinamike izgradnje i namjene objekata, neophodno je sprovesti određene mjere zaštite životne sredine.

Cilj utvrđivanja mjera za smanjenje ili sprječavanje zagađenja jeste da se ispituju eventualne mogućnosti eliminacije zagađenja ili redukcije utvrđenih uticaja.

Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokovi za njihovo sprovođenje

Bez obzira što se radi o privremenim uticajima na životnu sredinu, neophodno je preduzeti sve zakonske mjere kako bi se svi privremeni uticaji na životnu sredinu minimizirali.

U ovu kategoriju spadaju sve one mjere zaštite koje treba preduzeti u sklopu planskog i projektnog koncepta, a čija primjena je preduslov za minimiziranje mogućih uticaja na životnu sredinu:

1. Implementirati sve uslove i zahtjeve koje utvrđuju nadležni organi države Crne Gore pri izdavanju odobrenja i saglasnosti za izvođenje radova,
2. Sprovesti sve zakonske procedure za aktivnosti za koje se traže dozvole, odobrenja i saglasnosti.

Mjere koje se preduzimaju u slučaju udesa

Akcidentna situacija za predmetni projekat mogla bi biti jedino pojava požara. Rizik od pojave požara je relativno nizak, obzirom na planirani proces rada.

Postupak u slučaju požara

Požar kao elementarna pojava dešava se slučajno, praktično može da nastane u bilo kojem dijelu lokacije projekta, a njegove razmjere, trajanje i posljedice ne mogu se unaprijed definisati i predvidjeti. Kao primarnu preventivnu mjeru neophodno je primijeniti racionalna rješenja, koja obezbjeđuju veći stepen sigurnosti ljudi i materijalnih dobara.

Sa stanovišta zaštite od požara, u razmatranje se prije svega uzimaju sljedeće činjenice:

- sprečavanje nastanka požara – primjenom „aktivnih“ ili „primarnih“ mjera,
- gašenje požara u ranoj-početnoj fazi,
- predvidjeti bezbjednu evakuaciju ugroženih osoba i vrijedne opreme,
- gašenje i lokalizacija požara i
- očuvanje integriteta i stabilnosti objekta.

Sprečavanje nastanka požara najefikasnije se vrši primjenom negorivih materijala u elementima građevinske konstrukcije gdje je god to moguće. U tom smislu treba izvršiti zamjenu materijala koji je lakše zapaljiv ili ima veću toplotnu moć, sa materijalom koji ima veću temperaturu paljenja i manju toplotnu moć. U aktivnu mjeru takođe spada i smanjenje ukupne količine masenog požarnog opterećenja u objektu, čime se smanjuje temperatura termičkih procesa, žarište požara, temperatura plamena i iskri itd, a takođe treba voditi računa da izvor toplote ne bude u blizini gorivih predmeta.

Gašenje pilot (malog – početnog) plamena koji je nastao nakon gubitka kontrole nad vatrom je moguće priručnim sredstvima, nekada čak i gašenjem običnom cipelom po žarištu požara. Za kontrolu požara dok je u početnoj fazi i njegovu ranu likvidaciju najbolje je rješenje koristeći mobilni aparat za gašenje koji mogu koristiti sva lica koja se nađu u blizini lokacije.

Ukoliko se požar nije uspio ugaziti jednim „S“ ili „CO₂“ aparatom, već se otrgao kontroli potrebno je sprovesti veću intervenciju – gašenju treba da pristupi veći broj lica sa više opreme (aparata za početno gašenje).

Gašenje požara treba da pruži izgled na uspjeh i kada je žarište veliko i nekoliko desetina m². U ovoj fazi koriste se stabilne instalacije za gašenje uz učešće pripadnika profesionalne vatrogasne jedinice. Postupak gašenja sprovodi se po sljedećim fazama:

I – faza

Podrazumijeva isključenje električne energije i pristup gašenju požara ručnim aparatima, ako materija koja gori to dozvoljava.

Za korišćenje aparata za početno gašenje požara tipa „S“ od 6 i 9 kg potrebno je obaviti radnje sljedećim redoslijedom:

- u što kraćem vremenskom periodu obezbijediti aparat na mjesto požara,
- izvući osigurač pokretne ručice na ventilu aparata,
- dlanom udariti pokretnu ručicu na ventilu aparata,
- sačekati 5 sekundi, i
- okrenuti mlaznicu prema požaru i pritisnuti pokretnu ručicu do kraja.

Vrijeme djelovanja je 18 sekundi, a domet mlaza iznosi 4 m.

Za korišćenje aparata za početno gašenje požara tipa „CO₂“ od 5 kg potrebno je obaviti radnje sljedećim redoslijedom:

- u što kraćem vremenskom periodu obezbijediti aparat na mjesto požara,
- otvoriti ventil do kraja, i
- okrenuti mlaznicu prema požaru.

Vrijeme djelovanja je 6 sekundi, a domet mlaza iznosi 4 m.

II – faza

Nastupa kada se primijenjenim postupcima i radnjama sa prvim stepenom nije uspio ugaziti požar. Dolaskom pripadnika vatrogasne jedinice oni preuzimaju ulogu rukovođenja akcijom

gašenja, sprovodeći neophodne poteze i radnje. Svi prisutni su podređeni komandi rukovodioca akcije gašenja, slijede njegova uputstva i ne smiju se preduzimati samovoljne akcije i radnje.

III – faza

Ovaj stepen nastupa kod požara većeg intenziteta, tj. kada prethodnim postupcima nije došlo do njegove likvidacije. Rukovodilac akcije gašenja putem radio-veze obavještava vatrogasnu jedinicu i svoje pretpostavljene, tražeći pojačanje u ljudstvu i tehnicu. Do dolaska pojačanja, a po potrebi i drugih spasilačkih ekipa nastoji se ne dozvoliti da se požar dalje širi, koristeći raspoloživa protivpožarna sredstva i opremu. Po dolasku komandira ili njegovog zamjenika, rukovodilac akcije gašenja upoznaje svoje pretpostavljene o trenutnoj situaciji, a oni nakon toga preduzimaju komandu i rukovode akcijom gašenja. Svi izvršiocu su tada pod njegovom komandom, samostalno ne preduzimaju akcije, a on je odgovoran za sve radnje do konačne likvidacije požara.

Mjere za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja u toku funkcionisanja projekta

Odgovorno upravljanje otpadom - Nosilac projekta mora implementirati sistem za odgovorno upravljanje otpadom, kako bi se smanjilo zagađenje vazduha. Važno je da se otpad iz destilerije odlaže na odgovoran način, u skladu s propisima o zaštiti životne sredine.

Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine (reciklaža, tretman i dispozicija otpadnih materija, rekultivacija, sanacija i drugo)

Proizvodni proces destilacije voćnih rakija je takav da će nusproizvod (pečeni voćni ostatak) od destilerije voćnih rakija biti odlagan u jamu u kojoj će se moći u toku procesa kompostiranja proizvesti humus odgovarajućeg kvaliteta, tako da prilikom funkcionisanja projekta nema otpadnih materija koje bi mogle ugroziti kvalitet životne sredine na lokaciji projekta i šire zone. Pečeni voćni ostatak se može koristiti kao đubrivo za poljoprivredna zemljišta. Ovo poboljšava strukturu tla i bogatstvo nutrijenata, smanjujući potrebu za sintetičkim đubrivima.

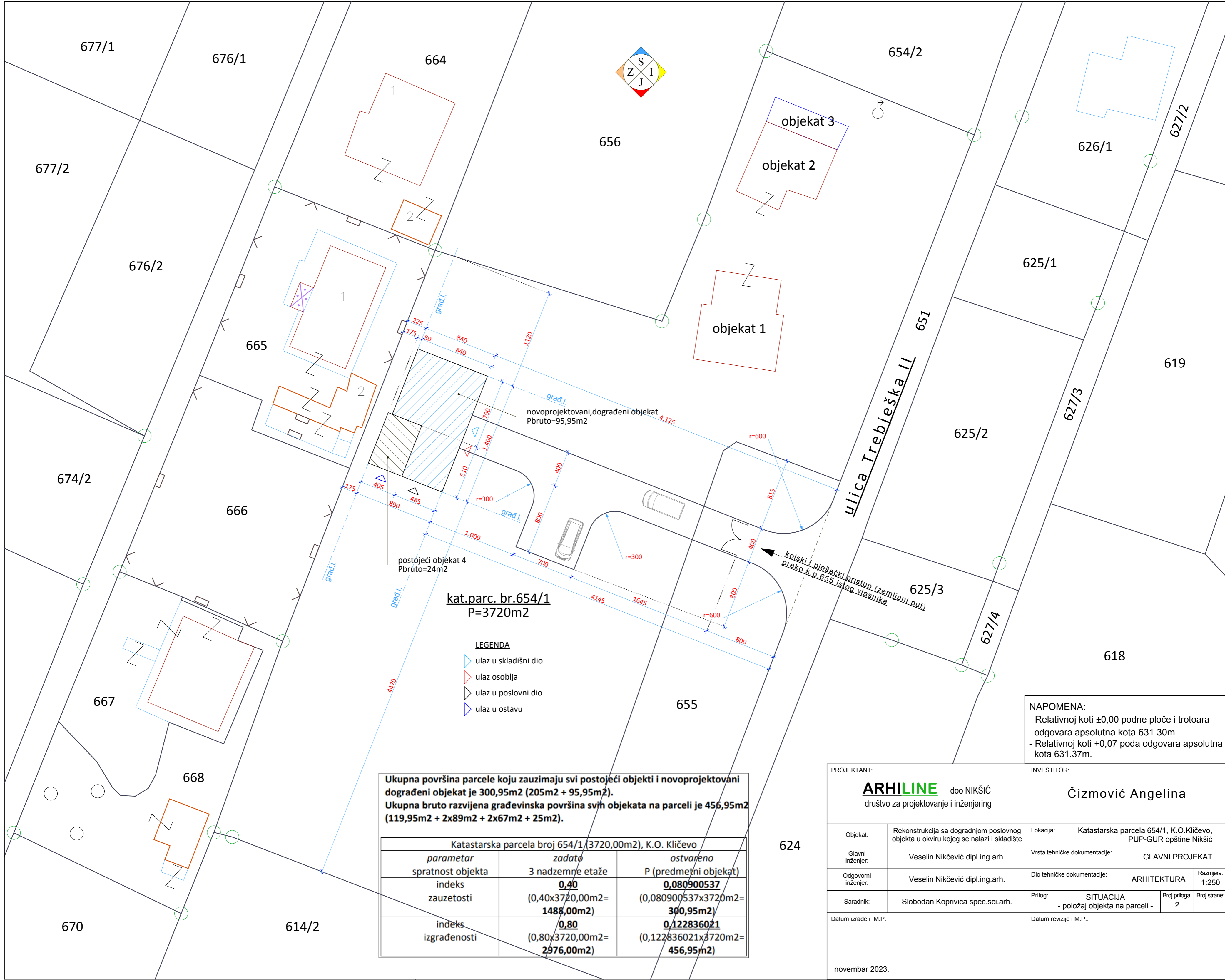
7. IZVORI PODATAKA

Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/19 od 29.03.2019).

UTU broj 07-350-480 izdate 26.06.2023.godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine opštine Nikšić

Glavni projekat „REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM POSLOVNOG OBJEKTA U OKVIRU KOJEG SE NALAZI I SKLADIŠTE“, Arhiline doo Nikšić, Nov. 2023.

PRILOG



kat.parc. br.654/1
P=3720m²

- LEGENDA**
- ▶ ulaz u skladišni dio
 - ▶ ulaz osoblja
 - ▶ ulaz u poslovni dio
 - ▶ ulaz u ostavu

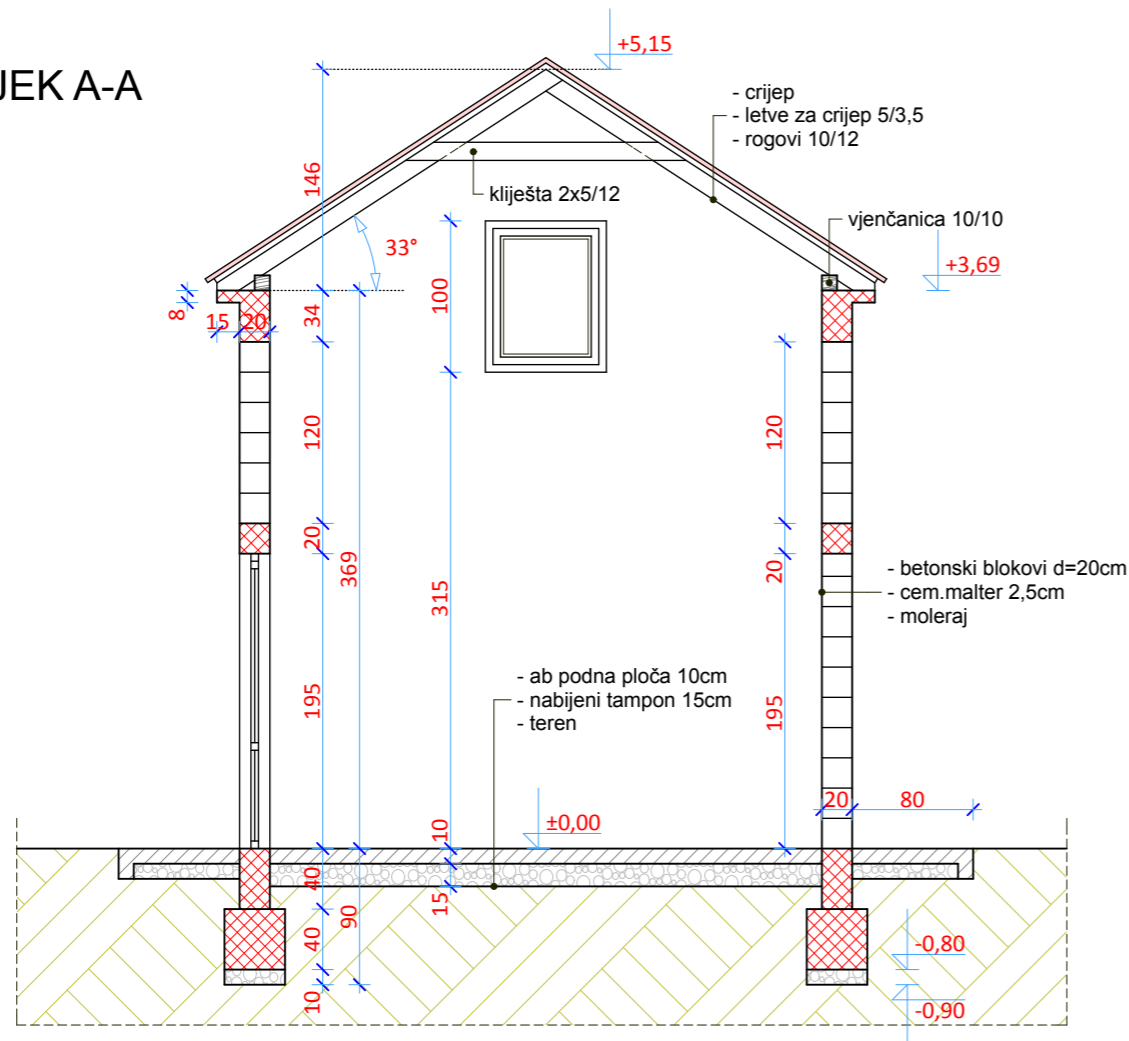
Ukupna površina parcele koju zauzimaju svi postojeći objekti i novoprojektovani dograđeni objekat je 300,95m² (205m² + 95,95m²).
Ukupna bruto razvijena građevinska površina svih objekata na parceli je 456,95m² (119,95m² + 2x89m² + 2x67m² + 25m²).

Katastarska parcela broj 654/1 (3720,00m ²), K.O. Kličevo		
parametar	zadato	ostvareno
spratnost objekta	3 nadzemne etaže	P (predmetni objekat)
indeks zauzetosti	0,40 (0,40x3720,00m ² = 1488,00m²)	0,080900537 (0,080900537x3720m ² = 300,95m²)
indeks izgrađenosti	0,80 (0,80x3720,00m ² = 2976,00m²)	0,122836021 (0,122836021x3720m ² = 456,95m²)

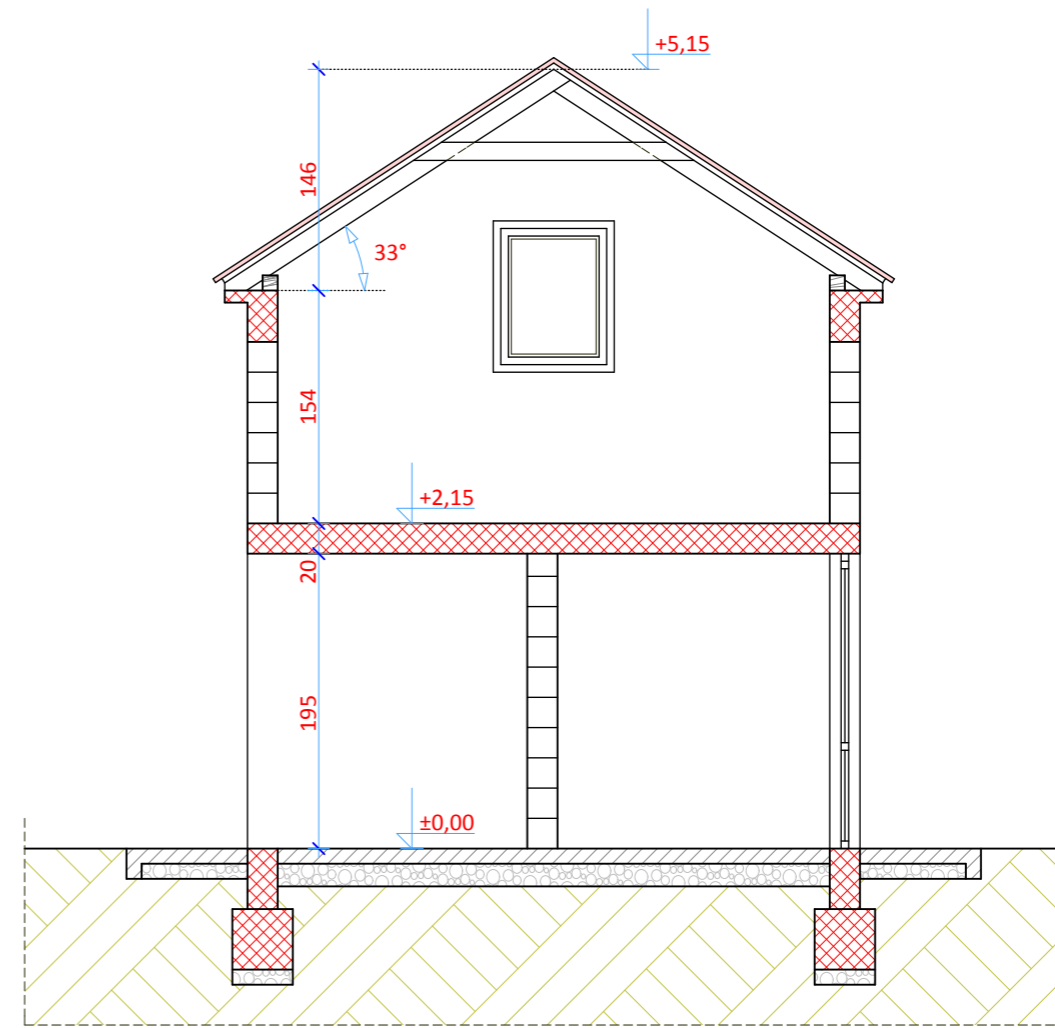
NAPOMENA:
 - Relativnoj koti ±0,00 podne ploče i trotoara odgovara apsolutna kota 631.30m.
 - Relativnoj koti +0,07 pada odgovara apsolutna kota 631.37m.

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: Čizmović Angelina	
Objekat:	Rekonstrukcija sa dogradnjom poslovnog objekta u okviru kojeg se nalazi i skladište	Lokacija:	Katastarska parcela 654/1, K.O.Kličevo, PUP-GUR opštine Nikšić
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	GLAVNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Slobodan Koprivica spec.sci.arh.	Prilog:	SITUACIJA - položaj objekta na parceli -
Datum izrade i M.P.:	novembar 2023.	Broj priloga:	2
		Broj strane:	

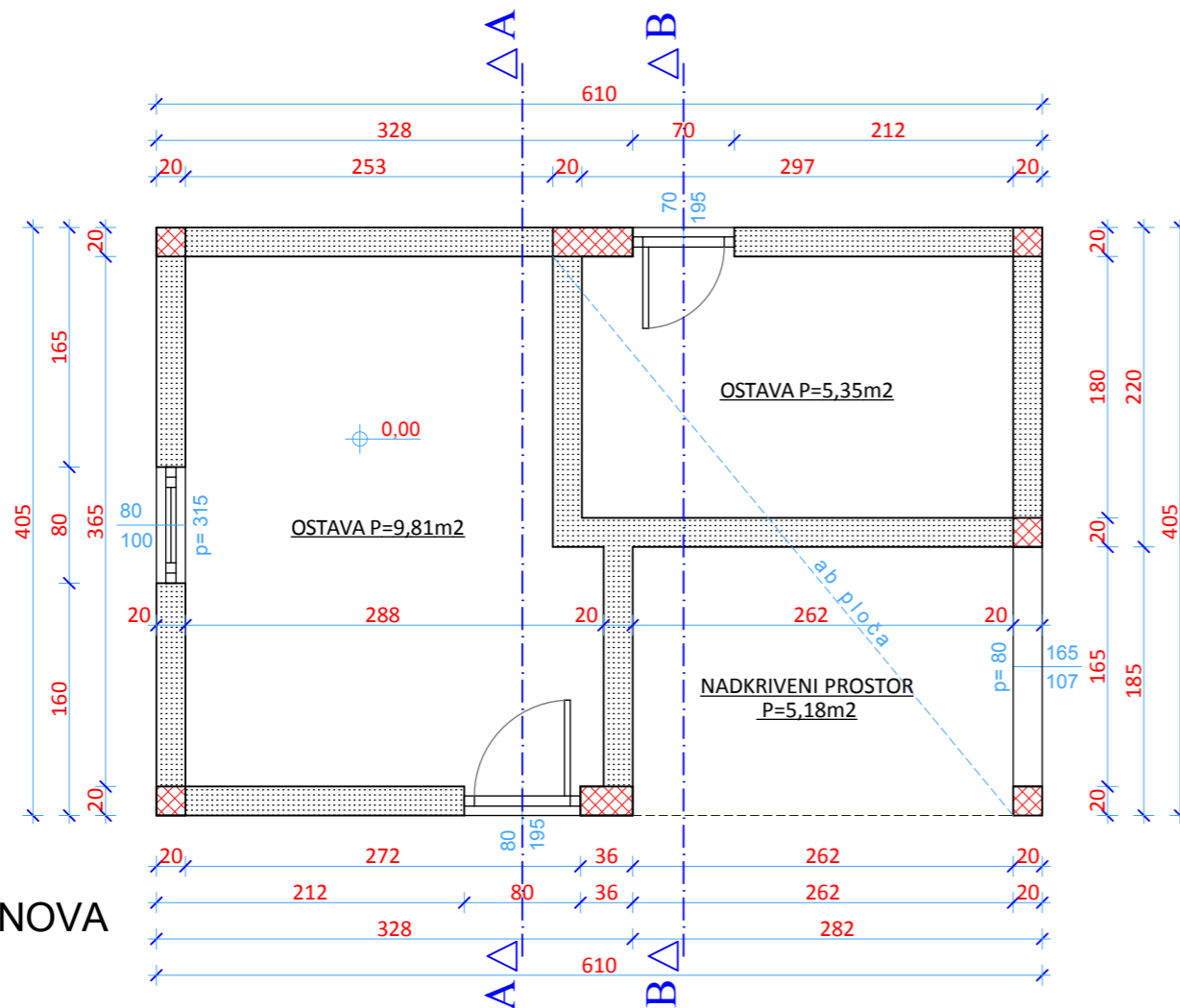
PRESJEK A-A



PRESJEK B-B



OSNOVA



Bruto površina osnove objekta
P=24m²

U novoprojektovanom stanju
vrata se zaziđuju.

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: Čizmović Angelina	
Objekat:	Rekonstrukcija sa dogradnjom poslovnog objekta u okviru kojeg se nalazi i skladište	Lokacija:	Kat.parc.654/1 K.O.Kličevo, u zahvatu PUP-GUR Opštine Nikšić
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	GLAVNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Slobodan Koprivica spec.sci.arh.	Prilog:	POSTOJEĆE STANJE OBJEKTA
Datum izrade i M.P. novembar 2023.		Broj priloga:	3
		Broj strane:	
		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera:	1:50





pogled sa istoka

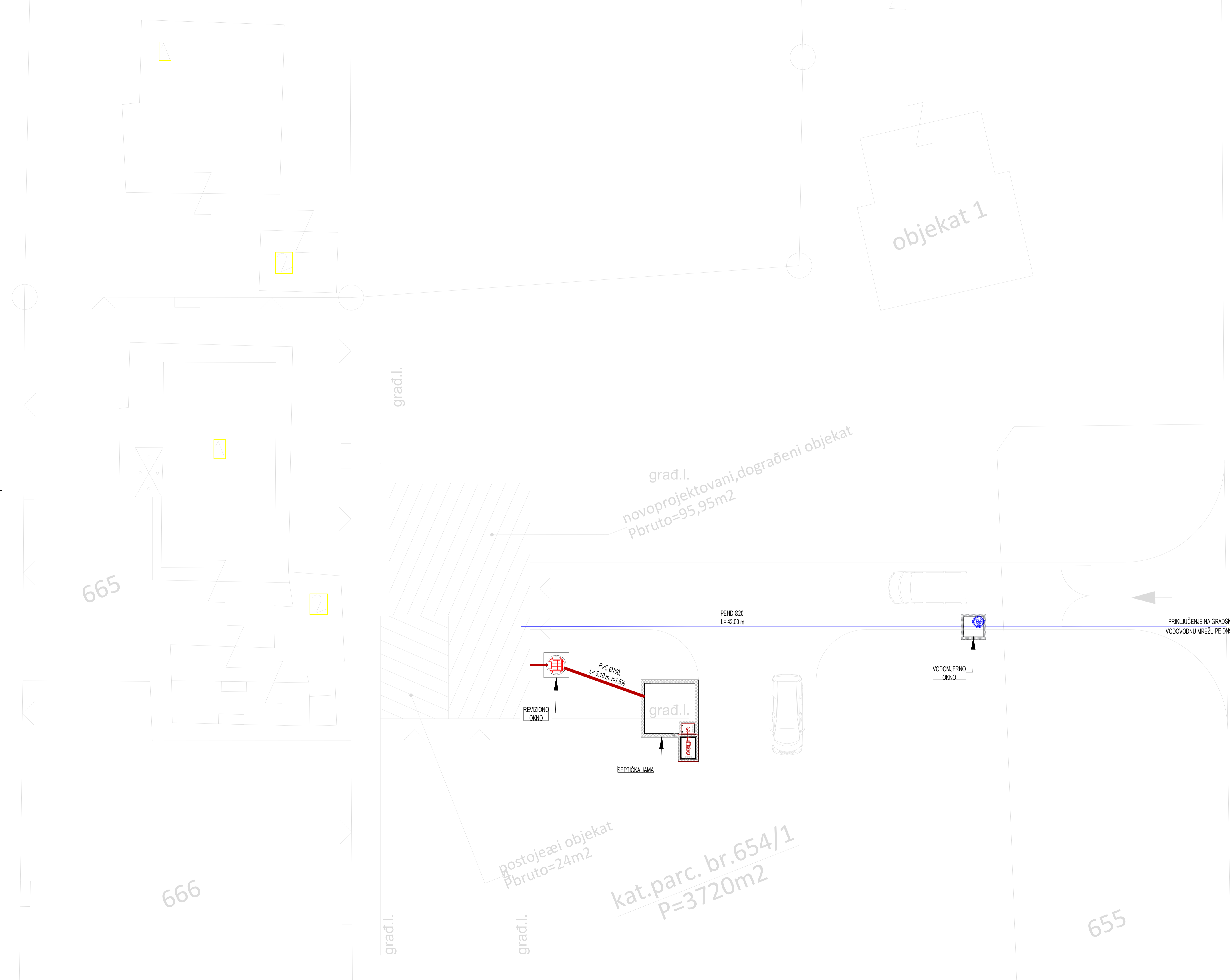


pogled sa jugoistoka

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: Čizmović Angelina	
Objekat:	Rekonstrukcija sa dogradnjom poslovnog objekta u okviru kojeg se nalazi i skladište	Lokacija:	Kat.parc.654/1 K.O.Kličevo, u zahvatu PUP-GUR Opštine Nikšić
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	GLAVNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Slobodan Koprivica spec.sci.arh.	Prilog:	3D MODEL OBJEKTA -novoprojektovano stanje-
		Broj priloga:	16
Datum izrade i M.P. novembar 2023.		Datum revizije i M.P.:	

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

Oznaka	Opis
	VODOVOD
	FEKALNA KANALIZACIJA



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: Čizmović Angelina	
Objekat:	Rekonstrukcija sa dogradnjom poslovnog objekta u okviru kojeg se nalazi i skladište	Lokacija:	Kat.parc.654/1 K.O.Kličevo, u zahvatu PUP-GUR Opštine NIKŠIĆ
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vista tehničke dokumentacije:	GLAVNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Građevinski projekat hidrotehnike
Saradnik:	Slobodan Koprivica spec.sci.arh.	Prilog:	SITUACIJA Broj priloga: Broj strane: 1 1
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
novembar 2023.			



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKSIC

Broj: 103-919-7440/2024

Datum: 03.07.2024

KO: KLIČEVO

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 ČIZMOVIĆ ANGELINE, NIKŠIĆ NIKŠIĆ, za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1814 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skika	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
654	1		2 225		Kličevo	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
654	1		2 35/24	27/06/2024	Kličevo	Livada 4. klase NASLJEDE		2921	12.56
654	1	1	2 225		Kličevo	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		89	0.00
654	1	2	2 225		Kličevo	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		67	0.00
654	1	3	2 225	05/04/2019	Kličevo	Poslovni objekat NASLJEDE		25	0.00
654	1	4	2 35/24	27/06/2024	Kličevo	Zemljište pod zgradom NASLJEDE		124	0.00
655			2 225		Kličevo	Njiva 3. klase NASLJEDE		815	7.74
								4541	20.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2705955265018	ČIZMOVIĆ ANGELINA UL.TREBJEŠKA 2 BR.9 NIKŠIĆ Nikšić	Svojina	1/1


Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
654	1	1				/
654	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	P 71	Svojina ČIZMOVIĆ ANGELINA UL.TREBJEŠKA 2 BR.9 NIKŠIĆ Nik 1/1 2705955265018
654	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	2	P1 71	Svojina ČIZMOVIĆ ANGELINA UL.TREBJEŠKA 2 BR.9 NIKŠIĆ Nik 1/1 2705955265018
654	1	2				/
654	1	2	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	P 59	Svojina ČIZMOVIĆ ANGELINA UL.TREBJEŠKA 2 BR.9 NIKŠIĆ Nik 1/1 2705955265018

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
654 1	2	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	2	P1 59	Svojina ČIZMOVIĆ ANGELINA 1/1 2705955265018 UL.TREBJEŠKA 2 BR.9 NIKŠIĆ Nik
654	3	Poslovni objekat NASLJEDE	689	25	Svojina ČIZMOVIĆ ANGELINA 1/1 2705955265018 UL.TREBJEŠKA 2 BR.9 NIKŠIĆ Nik
654 1	4	Poslovni objekat GRAĐENJE	2024	P 124	Svojina ČIZMOVIĆ ANGELINA 1/1 2705955265018 UL.TREBJEŠKA 2 BR.9 NIKŠIĆ Nik
654 1	4	Poslovni prostor GRAĐENJE Šest soba	1 2024	P 106	Svojina ČIZMOVIĆ ANGELINA 1/1 2705955265018 UL.TREBJEŠKA 2 BR.9 NIKŠIĆ Nik

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Načelnik:

 MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



UGOVOR O ZAKUPU

Zaključen dana 16.7.2024 godine, između:

1. Angeline Čizmović iz Nikšića, JMBG 2705955265018 ulica Trebješka 2 broj 9 , br. (u daljem tekstu: Zakupodavac)
2. Crnogorska destilerija d.o.o. , Nikšić , PIB 03404340, koje zastupa osnivač Vladislav Čizmović JMBG 0707985260059 (u daljem tekstu: Zakupac)

Ugovorne strane su se saglasile o sledećem:

čl.1.

Zakupodavac daje, a Zakupac prima u zakup: - Poslovni objekat površine 124 m2 na katarstarskoj parceli broj 654/1, u ulici Trebješka 2 broj 9, upisan u Listu nepokretnosti br. 1814 KO Kličevo.

čl.2.

Vrijeme trajanja zakupa iznosi 60 (šestdeset) mjeseci. Zakup počinje teći danom potpisivanja ovog Ugovora., kada je Zakupodavac dužan da preda Zakupcu u posjed zakupljene nepokretnosti i omogući im nesmetano korišćenje.

čl.3.

Zakupac preuzima nepokretnosti u viđenom stanju. Predaja nepokretnosti iz čl. 1. Ugovora Zakupcima će se izvršiti sačinjavanjem zapisnika, koji su dužne potpisati ugovorne strane, a kojim će se konstatovati stanje nepokretnosti u momentu predaje, visina obaveza (komunalija) koje se odnose na prostor u trenutku predaje i druge činjenice od značaja za obje ugovorne strane. Zakupodavac se obavezuje da troškove električne energije, vode, odvoz smeća i druge obaveze koje se odnose na predmetni prostor izmiri zaključno sa danom predaje u posjed Zakupcima. Ukoliko se nakon zaključenja ugovora ispostavi da postoje zaostale obaveze Zakupodavca, vezane za predmetne nepokretnosti, koje nijesu posledica obavljanja djelatnosti zakupaca (npr. porez na nepokretnost i sl.), Zakupac je ovlašćen izmiriti iste, a iznos zakupnine umanjiti za iznos plaćenih obaveza. O izvršenom plaćanju dužni su Zakupodavcu prezentirati dokaz istovremeno sa plaćanjem umanjene zakupnine.

čl.4.

Zakupac će koristiti prostore iz čl.1 Ugovora bez novčane naknade.

čl.5.

Zakup se ugovara radi obavljanje privredne djelatnosti u zakupljenim nepokretnostima. Zakupac imaju pravo da zakupljene nepokretnosti adaptiraju za potrebe obavljanja djelatnosti. Zakupac su dužni koristiti nepokretnosti sa pažnjom dobrog domaćina, a za štetu, koju prouzrokuju, sami odgovaraju.

čl.6.

Troškovi tekućeg održavanja zakupljenih nepokretnosti, kao i naknade vezane za korišćenje nepokretnosti (utrošak električne energije, vode, komunalne usluge, i dr.), padaju na teret Zakupca.

čl.7.

Zakupodavac izjavljuje da garantuje Zakupcu mirno korišćenje zakupljenih nepokretnosti. Zakupodavac odgovara za pravne nedostatke zakupljenog prostora.

čl.8.

Ukoliko Zakupodavac odluči da proda predmetni poslovni prostor ili pomoćnu zgradu, Zakupci imaju pravo učešća pod istim uslovima kao ostali ponudjači, a pravo preče kupovine u odnosu

na ponudjača koji ponudi iste uslove. Zakupodavac se obavezuje da će, u slučaju prodaje objekta trećem licu, ugovoriti u korist Zakupaca pravo na korišćenje zakupljenog prostora u skladu sa uslovima i rokom utvrđenim ovim ugovorom.

čl.9.

Ovaj ugovor može prestati i prije proteka ugovorenog trajanja zakupa, sporazumom ugovornih strana, kao i otkazom, bez otkaznog roka, u slučaju: - korišćenja prostora protivno Ugovoru,

- u slučaju da od strane trećih lica Zakupcima bude onemogućeno vršenje privredne djelatnosti u
- objektu (nepostojanje saglasnosti stanara, zaostale obaveze Zakupodavca i sl), uz obvezu Zakupodavca da im, u tom slučaju, naknadi troškove adaptacije objekta i druge troškove nastale ulaganjem u prostor kojima je povećana njegova vrijednost.

čl.10.


Na sve što nije uređeno ovim ugovorom, primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih odgovarajućih propisa.

U slučaju spora ugovorne strane saglasno ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Nikšiću.

čl.12.

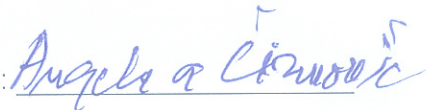
Ugovor je sačinjen u 5 istovjetnih primjerka .

Zakupodavac:





Zakupac:





CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR LJUBIŠA MARKOVIĆ, potvrđujem da su:

1. Čizmović Angelina, rođena dana **27.05.1955** godine, sa adresom u **Nikšiću, Trebješka 2 br. 9**

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I742K7893 izdate od MUP-a Crne Gore-PJ Nikšić, od dana 03.02.2021. godine

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok
čiji je identitet utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu:

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

2. Čizmović Vladislav , rođen dana 07.07.1985. godine, sa adresom u Nikšiću, Trebješka 2 br.9

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 835390794, izdat od PJ NIKŠIĆ, od dana 03.02.2021 godine.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok
čiji je identitet utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 7267/2024

Ovjera izvršena dana 16.07.2024. godine 09:35 časova

u

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 5,00 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 1,26 € i iznosi po primjerku **7,26 €**, a ukupno za dva primjera iznosi 14,52 za koju je izdat fiskalni račun.

**NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ**



Sluzba Sanitarne Zaštite LED Nikšić je ovlašćena od Ministarstva Zdravlja Crne Gore, resenjem br. 060-2261/2017/upi u skladu sa odredbama zakona o zaštiti stanovništva od zaraznih bolesti (S.L. List RCG32/05,14/10 I 30/12).

DATUM : 11.10.2024

BROJ: U-901-1110/24

SLUŽBA SANITARNE ZAŠTITE

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA

LED D.O.O.

Broj 901/24

Zaključen u Niksici, dana : 11.10.2024. godine između:

Nikšić, 11.10.2024. 24/900

1. D.o.o. "CRNOGORSKA DESTILERIJA" Nikšić, pib -03404340, u daljem tekstu -Korisnik-
2." Služba Sanitarne Zaštite LED." Nikšić, Zetska broj 4 iz Nikšića, PIB: 03131009 , u daljem tekstu – Sluzba sanitarne zastite

Ugovorne strane su se sporazumijele o sledećem

Član 1.

Sluzba sanitarne zastite se obavezuje da za potrebe Korisnika vrši usluge -, **dezinfekcije** ,**dezinsekcije** i **deratizacije** - na objektu: " **CRNOGORSKA DESTILERIJA**" Nikšić. u skladu sa zahtjevom Korisnika u skladu sa zakonom o sprovođenju mjera sanitarne zastite . Godisnja vrijednost dogovorenih radova za usluge iz clana broj 1. ovog ugovora je : **290,40 eura sa pdv-om**. Korisnik se obavezuje da ce placanje za navedene usluge izvršiti u **12** jednakih mjesečnih rata, tj po:**24,20 eura sa pdv-om**, na mjesenom nivou placanja.

Član 2.

Korisnik se obavezuje da će izvršiti plaćanje nakon prijema fakture. Sluzba sanitarne zastite se obavezuje da pruža usluge iz Člana. 1 ovog Ugovora, prema važećim tehničkim propisima, normativima i standardima koji su u primjeni za vršenje predmetnih usluga dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije.

Član 3.

Sluzba sanitarne zastite garantuje Korisniku za kvalitetno pružanje ugovorenih usluga. Smatra se da je izvršena adekvatna usluga, kada to ovlašćeno lice Korisnika konstatuje, što se potvrđuje zapisnikom/-potvrdom -koji potpisuju prisutna lica Korisnika i Sluzbe sanitarne zastite.

Član 4.

Korisnik je dužan ispoštovati primjedbe konstatovane u potvrdi-nalogu na inicijalnom pregledu i tokom tretmana . U suprotnom Sluzba sanitarne zastite ne garantuje za kvalitet izvršenih usluga. Bez obzira na neispunjene primjedbe Sluzba sanitarne zastite ima pravo da naplati svoje izvršene usluge. Pod opravdanim primjedbama u smislu ove odredbe prethodnog stava, smatraju se primjedbe o higijenskom stanju objekta bez čijeg otklanjanja efikasnost sredstava za DDD biva umanjena.

Član 5.

Sve eventualne sporove koji nastanu iz ili povodom, ovog Ugovora–ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno. Ukoliko sporovi između Korisnika i Sluzbe sanitarne zastite ne budu riješeni sporazumno, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog Privrednog suda u Podgorici.

Član 6.

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja istog. Ugovor je potpisan na neodređeno vrijeme – **TRAJAN**-, a Ugovor moze raskinuti bilo koja ugovorna strana navedena u ovom dokumentu- pisanim putem.

Član 7.

Na sve što nije regulisano odredbama ovog Ugovora, primijenice se odredbe Zakona o obligacionim odnosima. Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih Korisnik i Sluzba sanitarne zastite zadržavaju po 1 (jedan) primjerak. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su Ugovor pročitale razumjele i da ugovorene odredbe u svemu predstavljaju izraz njihove stvarne volje.

Sluzba sanitarne zastite

D. Prorocić Platan



Korisnik

D. Zymol





Crna Gora

Uprava za bezbjednost hrane, veterinu i
fitosanitarne poslove

Adresa: Ul.serdara Jola Piletića broj 26,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 201 945
fax: +382 201 946
www.ubh.gov.me

Broj: 002/1-310/24-UPI-4735/4
Podgorica, 16.08.2024. godine

Uprava za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove – Sektor za bezbjednost hrane rješavajući po zahtjevu subjekta u poslovanju hranom CRNOGORSKA DESTILERIJA sa sjedištem Trebješka 2, broj 9, Nikšić, za odobravanje djelatnosti proizvodnja i prerada proizvoda od voća i povrća (alkoholnih pića i sokovi), na osnovu člana 8 stav 1 a u vezi člana 50 st. 6 i 7 Zakona o bezbjednosti hrane (»SI list CG« br. 57/2015) člana 18 Zakona o upravnom postupku (»SI list CG« br.56/14,20/15,40/16 i 37/17) i člana 5 Uredbe o uslovima za odstupanje u pogledu izgradnje, uređenja i opremanja objekata koji ima malim obim proizvodnje, prerade i obrade hrane (»SI list CG« br. 21/20216) **donosi USLOVNO:**

R j e š e n j e

1. Utvrđuje se da su ispunjeni propisani zahtjevi u pogledu infrastrukture, opreme i odgovarajuće dokumentacije o kontroli koju je uspostavio subjekat za odobravanje djelatnosti proizvodnja i prerada proizvoda od voća i povrća (alkoholnih pića i sokovi), u objektu CRNOGORSKA DESTILERIJA sa sjedištem Trebješka 2, broj 9, Nikšić, a koji posluje u sastavu subjekta u poslovanju hranom CRNOGORSKA DESTILERIJA d.o.o. sa sjedištem Trebješka 2, broj 9, Nikšić.
2. U objektu iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja godišnje se može preraditi do **30 000 kg plodova**.
3. Objektu iz tačke 1 ovog rješenja izdaje se **USLOVNO ODOBRENJE do 16.11.2024. godine**.
4. Objekat se upisuje u Centralni Registar odobrenih objekata za hranu.
5. Subjekt iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja dužan je da tokom obavljanja odobrene djelatnosti ispunjava zahtjeve utvrđene Zakonom o bezbjednosti hrane i podzakonskim aktima donijetim na osnovu ovog zakona.

O b r a z l o ž e n j e

Subjekt u poslovanju hranom CRNOGORSKA DESTILERIJA d.o.o. sa sjedištem Trebješka 2, broj 9, Nikšić, podnio je zahtjev broj 002/1-310/24-UPI-4735 od 17.07.2024. godine, Upravi za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove za odobravanje obavljanja djelatnosti proizvodnja i prerada proizvoda od voća i povrća (alkoholnih pića i sokovi), u objektu CRNOGORSKA DESTILERIJA sa sjedištem Trebješka 2, broj 9, Nikšić.

Uprava za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove - Sektor za bezbjednost hrane je formirala komisiju za pregled objekta radi utvrđivanja ispunjenosti zahtjeva utvrđenih zakonom, rješenjem broj 002/1-310/24-UPI-4735/2 od 02.08.2024. godine.

Komisija je izvršila neposredni pregled objekta dana 15.08.2024. godine i zapisnikom broj 002/1-310/24-UPI-4735/3 utvrdila da su ispunjeni propisani zahtjevi u pogledu infrastrukture, opreme i odgovarajuće dokumentacije koju je uspostavio subjekat za odobravanje obavljanja djelatnosti proizvodnja i prerada proizvoda od voća i povrća (alkoholnih pića i sokovi), u objektu CRNOGORSKA DESTILERIJA sa sjedištem Trebješka 2, broj 9, Nikšić, sa predlogom za izdavanje uslovnog odobrenja na **tri mjeseca**.

Subjekt u poslovanju hranom dužan je da u navedenom roku otkloni neusaglašenosti koje su utvrđene neposrednim pregledom objekta i to:

- obezbijedi u svim fazama proizvodnje, prerade i distribucije hrane da lica koja obavljaju poslove rukovanja hranom održavaju ličnu higijenu i nose odgovarajuću, čistu, a prema potrebi i zaštitnu odjeću i obuću;
- uspostavi primjenu i kontinuirano održavanje postupaka zasnovanih na principima analize opasnosti i kritičnim kontrolnim tačkama HACCP-a, zajedno sa primjenom dobre higijenske prakse u svim fazama, proizvodnje, prerade i distribucije hrane nakon primarne proizvodnje i pratećih djelatnosti.

Prije isteka roka od tri mjeseca komisija Uprave za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove će obaviti ponovni pregled objekta CRNOGORSKA DESTILERIJA sa sjedištem Trebješka 2, broj 9, Nikšić, u vrijeme obavljanja odobrene djelatnosti, radi utvrđivanja i provjere ispunjenosti i drugih zahtjeva utvrđenih zakonom za odobravanje obavljanja djelatnosti proizvodnja i prerada proizvoda od voća i povrća (alkoholnih pića i sokovi).

U skladu sa članom 50 st. 6 i 7 Zakona o bezbjednosti hrane (»SI list CG« br. 57/15), Uredbom o higijeni hrane (»SI list CG« br. 13/16), Pravilnikom o načinu upisa i vođenju Centralnog Registra registrovanih odnosno odobrenih objekata za proizvodnju, preradu i distribuciju hrane ("SI. List CG", Broj 39/17) i članom 5 Uredbe o uslovima za odstupanje u pogledu izgradnje, uređenja i opremanja objekata koji imaju mali obim proizvodnje, prerade i obrade hrane (»SI list CG« br. 21/2016) riješeno je kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa Zakonom o administrativnim taksama (»SI list CG« SI.list CG br. 53/03...2/06, 22/08..45/14) dostavljen je dokaz o uplati administrativne takse.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje Upravi za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove.

Odobrila:
Biljana Blečić, pomoćnica direktora
Obrađivač:
Dragana Jovanović, savjetnik I

Dostaviti:
CRNOGORSKA DESTILERIJA d.o.o.
Trebješka 2, broj 9, Nikšić
Inspektoru za hranu
Službi
a/a



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
 Sekretarijat za uređenje prostora i
 zaštite životne sredine
 UP/Io br. 07- 350 – 480
 Nikšić, 26.06.2023.godine



1 *Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine*), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21), Odluke o donošenju Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 16/15 i 17/15) i podnietog zahtjeva *Čizmović Angeline* iz Nikšića, izdaje:

2 **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**
 za izradu tehničke dokumentacije

3 Za izvođenje radova na **rekonstrukciji objekta broj 4 sa dogradnjom objekta za preradu i skladištenje** na katastarskoj parceli broj 654/1 KO Kličevo u zahvatu Prostornog urbanističkog plana- Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

4 **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:** *Čizmović Angelina iz Nikšića*

5 **POSTOJEĆE STANJE**

Katastarsku parcelu 654/1 čine: zemljište pod objektima porodične stambene zgrade površine 89m²- objekat broj 1, porodične stambene zgrade površine 67m²- objekat broj 2, poslovnog objekta površine 25- objekat broj 3, pomoćne zgrade površine 24m²- objekat broj 4m², livada 4. klase površine 3015m² i dvorište površine 500m² upisane su u LN 1814 KO Kličevo u Naselju pod Trebjesom kao svojina Čizmović Angeline u obimu prava 1/1.
 Prilaz parceli je javni put.

NAPOMENA: U nastavku postupka pribaviti saglasnost hipotekarnog povjerioca.

6	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu <i>PUP-GUR-a Opštine Nikšić</i> , u III (trećoj) građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površine <u><i>SMG- stanovanje male gustine.</i></u>
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina parcela na kojoj je predviđena izgradnja poslovnog objekata je 3720m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Po smjenica iz prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić za : Smjericama ovog plana predviđeno je :</p> <p><i>Stanovanje malih gustina</i></p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Stambeni objekti se mogu zidati kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.4; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti. U tom slučaju građevinska linija može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta najviše do regulacione linije; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele.

	<p>Za regulacione linije određena je granica između uređene javne površine i površine za koju će se raditi projekat uređenja u sklopu Glavnog projekta predmetnog objekta.</p> <p>Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje.</p> <p>PRISTUPNI PUT</p> <p>Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta minimalne širine 3,5m i isti obezbjeđuje investitor.</p>
7	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>
8	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p><i>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
9	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>


	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drveće, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA Fazna mogućnost gradjenja je dozvoljena.
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
7.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
7.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
7.4.	Ostali infrastrukturni uslovi /	
17	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA /	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /	
19	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR- u Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP- GUR- u Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerjenja između gornjih kota

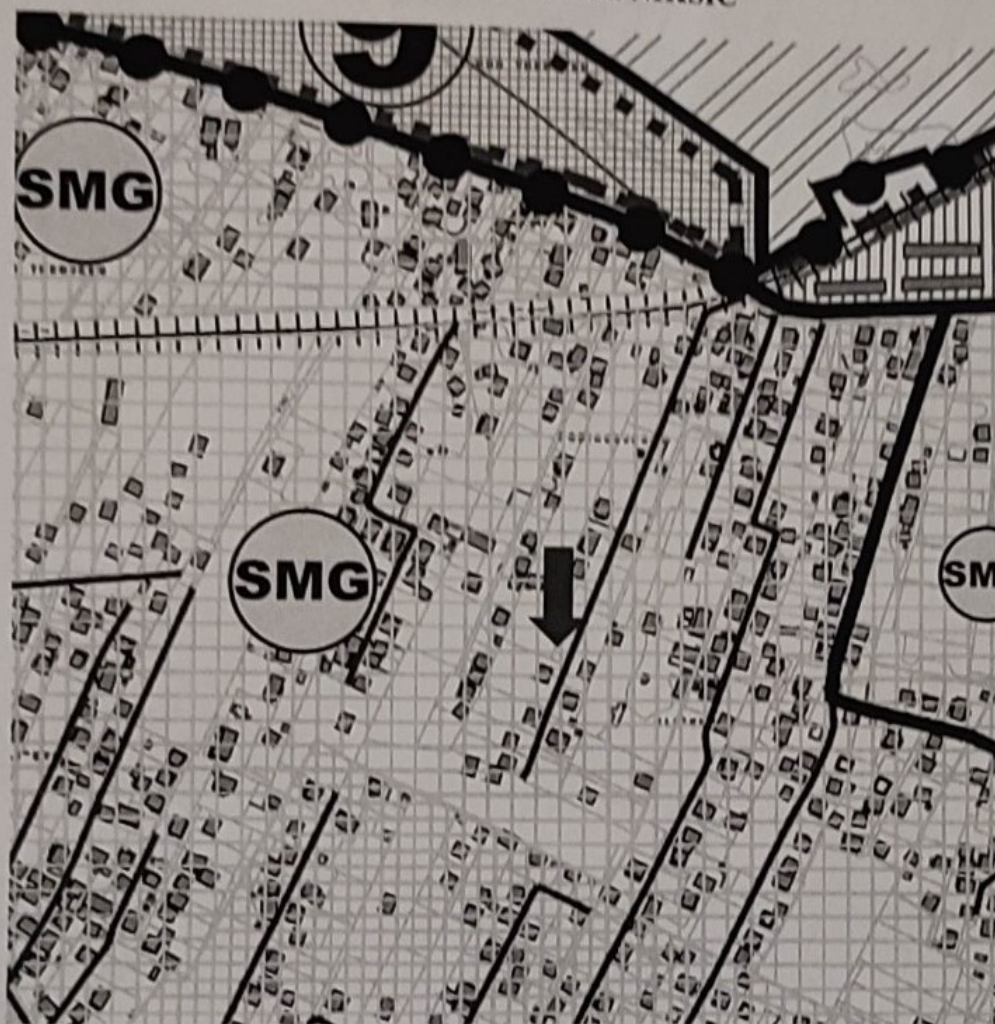
međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore


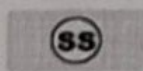
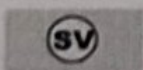


	<p>za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko

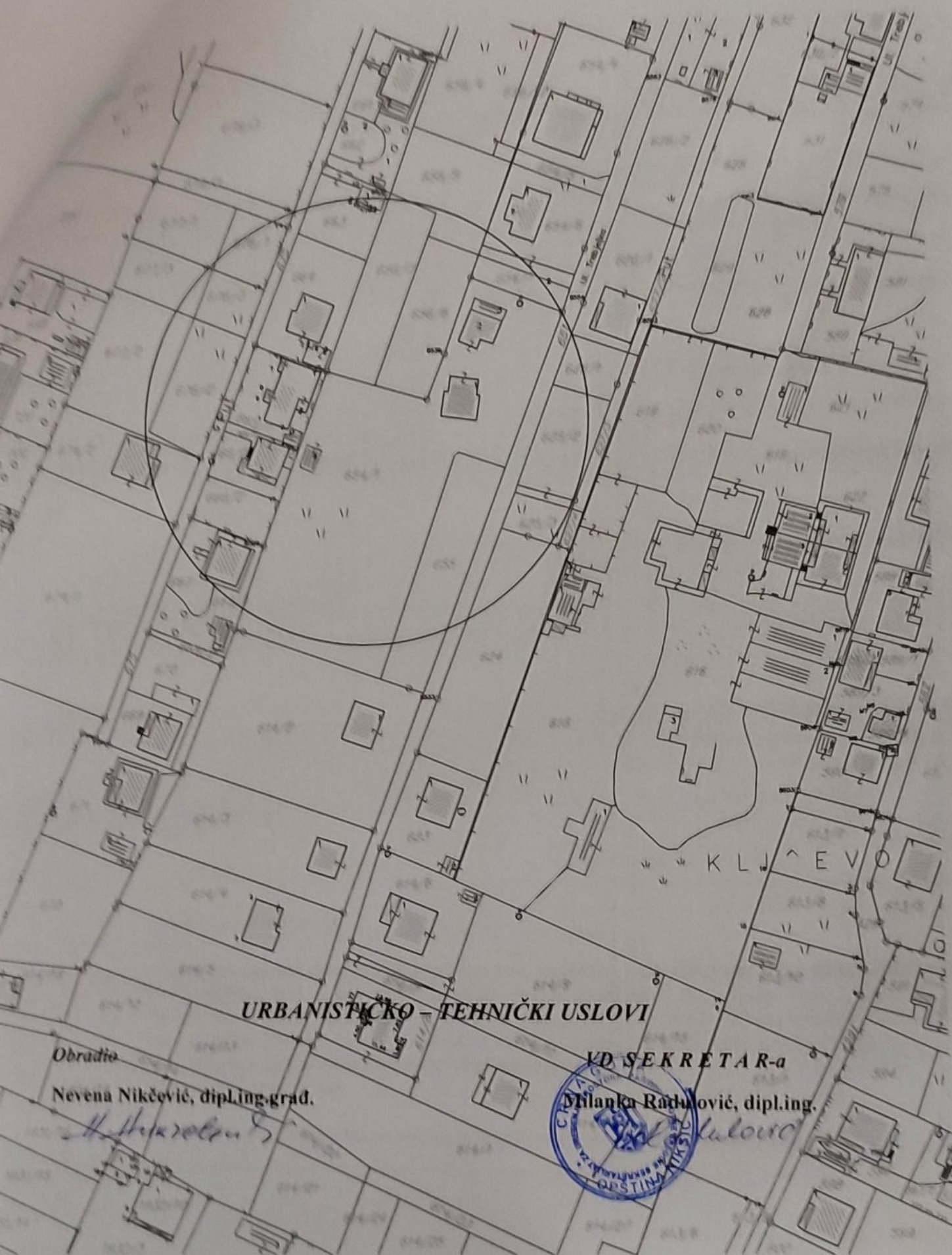
		<p>planiranje obavezuju se investitori i proje- da teže postizanju optimalnih odnosa izn. arhitekture i potrebne energije objekta kn. pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
20	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a	
1	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nikčević Nevena, dipl.ing.grad. <i>Nevena Nikčević</i>
2	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
	M.P.	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
	PRILOZI	

IZVOD IZ PUP- GUR-a NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

-  površina za stanovanje male gustine
-  površina za stanovanje srednje gustine
-  površina za stanovanje veće gustine
-  centralne djelatnosti
-  mješovita namjena



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Obradio

Nevena Nikčević, dipl.ing.grad.

VD SEKRETAR-a

Milanka Radulović, dipl.ing.



M. Radulović