URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOMUNALNIH DJELATNOSTI-PREČISTAČA OTPADNIH VODA
NA URBANISTIČKE PARCELE UP5(lok 1) i UP5(lok 2),
DUP „INDUSTRIJSKA ZONA- KAP"

PODNOSILAC ZAHTJEVA:	DIREKCIJA ZA IMOVINU
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica ,decembar 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-993
Podgorica,27.12.2016. godine

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP "
Urbanistička parcela **UP 5(lok 1) i**
Urbanistička parcela **UP 5(lok 2)**

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

DIREKCIJA ZA IMOVINU zahtjevom broj 08-352/16-985.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08 i 34/11), DUP-u " INDUSTRIJSKA ZONA KAP ", usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/08-1364 od 17.12 .2008. godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje:

Od više katastarskih parcela na koje pravo svojine 1/1 ima CRNA GORA-subj.raspol.GLAVNI GRAD i Uniprom Kap d.o.o.Podgorica,za koje u predmetu nedostaje kopija plana ,a koje se nalaze u zahvatu DUP-a „INDUSTRIJSKA ZONA- KAP"izdaju se sledeći urbanističko tehnički uslovi.

PLANIRANO STANJE:

DUP-om je na predmetnim urbanističkim parcelama UP5(lok1)i UP5(lok2)planirana izgradnja objekata komunalnih djelatnosti-prečistača otpadnih voda.

DUP-om Industrijska zona KAP snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 5 (lok 1 i lok 2) planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV 630 kVA "Prečistivač KAP Nova".

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti će se pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Metereološki podaci:

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5 C° (prosječno najhladniji mjesec

je januar sa 5 C°)a najtopliji jul sa 26,7 C°);

- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je juli a najmanje sunčan mjesec je decembar;
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm);
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%;
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 20,8 dana;
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometererološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Ove terene izgrađuju pjeskovi, šljunkovi, valuciređe sa proslojcima glina.Ovi sedimenti su dobro sortirani, dobro slegnuti, manje ili više naknadno vezani karbonatnim vezivom čineći veća sočiva i proslojke konglomerata. Tlo izgrađeno od ovih sedimenata je sa manjom promjenjivom nosivošću na kraćim potezima ali se uvijek može računati sa nosivošću i do 5kg/cm^2. Svakako za spratne objekte, industrijske objekte i objekte specijalne namjene i u posebnim uslovima fundiranja nosivost treba definisati adekvatnim istraživanjima i ispitivanjima. Ovo tim prije što nije isključeno da se unutar tla ovih zrnastih sedimenata ne nalaze manje ili veće kaverne (tanjirastog oblika prečnika i preko 10m).
Sastav i vezivnost ovih sedimenata i skoro ravan teren uz izostanak površinskih tokova čini terene stabilnim.
Kratko rečeno tereni na kojima su objekti KAP-a su stabilni i nosivi za postojeće objekte i objekte koji se predviđaju detaljnim urbanističkim planom.
Pored ostalog, potrebna su i dodatna posmatranja režima podzemnih voda.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079-0,090
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,288-0,360
- Seizmički intenzitet	(MCS) = 9‰

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove propisane ovim

zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa članom 83 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 77,78,79 i 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog odnosno glavnog projekta izrađenog u četiri (4) primjerka od kojih je jedan u zaštićenoj digitalnoj formi, izvještaja o izvršenoj reviziji idejnog odnosno glavnog projekta, dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, i regulisanim obavezama po osnovu naknade za opremanje građevinskog zemljišta.

U postupku izdavanja građevinske dozvole provjerava se da li je idejni odnosno glavni projekat izrađen i revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i zakonom. Ukoliko ovaj Sekretarijat utvrdi da projektna dokumentacija nije urađena u skladu sa izdatim UTU-a i važećim planom postupiće u skladu sa čanom 155,156 i 157 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Ovi urbanističko-tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILA :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.
B.Radović
Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.
Risto Lučić,dipl.el.ing.
obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

V.D.POMOĆNIK SEKRETARA

Suzana Lačković Aćimić
S. Lačković Aćimić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-985
Podgorica,27.12.2016. godine

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP "
Urbanistička parcela **UP 5(lok1) i**
Urbanistička parcela **UP 5(lok2)**

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 1
1:2500	GEODETSKA PODLOGA	


K.O. BOTUN
K.O. Dabjabe
Jemovsko Polje
K.O. Botun
K.O.Botun
Put
Put
Put
1:2500
magacin
magacin
magacin
Centralni magacin
Skladište koksa
Magacin anoda
stolarska
LIVNICA
GLINICA
Silosi glinice
ANODE
Skladište
Jedovina

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-985
Podgorica,27.12.2016. godine

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP "
Urbanistička parcela **UP 5(lok1) i**
Urbanistička parcela **UP 5(lok2)**

▥ komunalne djelatnosti

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 2
1:2500	PLAN NAMJENE POVRŠINA	


UP 7
UP 6
UP 91
UP 90
UP 89
UP 88
UP 87
UP 31
UP 30
UP 32
UP
UP 5 (lok 2)
UP 5 (lok 1)
UP 4
K.O. BOTUN
K.O. Dajbabe
JEMOVSKO POLJE
lok 1
Put
ULICA
5
15
9
10
8
6
4
Botun

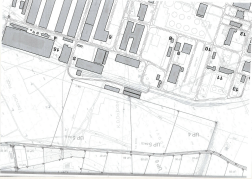
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-985
Podgorica,27.12.2016. godine

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP "
Urbanistička parcela **UP 5(lok1) i**
Urbanistička parcela **UP 5(lok2)**

LEGENDA:

┆┆┆┆┆	granica plana
▭	granica urbanističke parcele
UP 14	oznaka urbanističke parcele
▨	postojeći objekti
☐	planirani objekti - grafička provjera
☐	građevinska linija
☐	zaštitno zelenilo

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 3
1:2500	PLAN PARCELACIJE	



UP 93
UP 91
UP 90
UP 6
UP 89
UP 88
UP 87
UP 31
UP 30
UP 32
UP 5 (lok 2)
UP 4
UP 5 (lok 1)
SADOVI
K.O. BOTUN
K.O.Dajbabe
1:2500
JEMOVSKO POQE
lok 1
GLINICA
IZLUŽIVANJE
13
11
10
9
8
12
5
15
4
6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-985
Podgorica,27.12.2016. godine

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP "
Urbanistička parcela **UP 5(lok1) i**
Urbanistička parcela **UP 5(lok2)**

LEGENDA:

┅	granica plana
▭	granica urbanističke parcele
UP 14	oznaka urbanističke parcele
▒	postojeći objekti
□	planirani objekti - grafička provjera
GL	građevinska linija
░	zaštitno zelenilo
—	kooridor elektroenergetske mreže

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4
1:2500	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela UP5(lok1) definisana je koordinarnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija", koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je **75147,82m2** .

Urbanistička parcela UP5(lok2) definisana je koordinarnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija", koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je **36087,21m2** .

Gradjevinske linije definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija", a predstavlja liniju **do koje** je dozvoljeno graditi objekat, na grafičkom prilogu *„Plan Regulacije i nivelacije"*.

Visinska regulacija

Visinska regulacija, u skladu sa specifičnom namjenom, definisana je visinom krovnog vijenca koji se može kretati od 6m do maksimalno 16m (odnosno 10m za pojedine objekte) iznad kote pristupnog puta. U tom prostoru moguće je smjestiti jednu ili dvije etaže za objekte visine manje od 9m, odnosno jednu, dvije ili tri etaže za objekte visine preko 9m.

U slučaju industrijskih objekata u okviru kompleksa KAP-a maksimalna visina objekata će se odrediti u skladu sa specifičnim tehnološkim potrebama i ovim planom nije limitirana.

Ispod svih objekata na prostoru plana dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža, čija površina ne ulazi u proračun maksimalne dozvoljene BGP.

USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

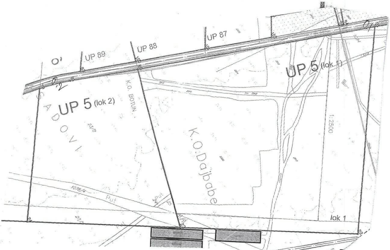
Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu *Plan parcelacije*. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

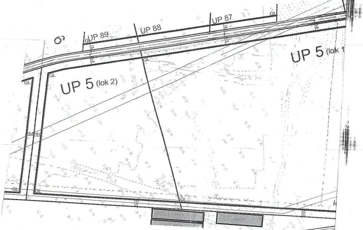
Do preparcelacije je uglavnom došlo usljed podjele velikih parcela i uklapanja sa planiranim trasama saobraćajnica.

U tom smislu, predložena parcelacija predstavlja samo strukturalni modul, koji je podložan promjenama po pravilima parcelacije ovog plana.
Na zahtjev korisnika urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti do minimalne površine od 3000 m2.
Ukrupnjavanje urbanističkih parcela moguće je u okviru istog bloka (ograničenog javnim saobraćajnicama),a za namjene u okviru ovog plana ne postoji ograničenje po pitanju maksimalne veličine urbanističke parcele.

Ukoliko urbanistička parcela nije usklađena sa katastarskom već zahvata i dio druge katastarske parcele, moguća je izgradnja objekta predviđene namjene na katastarskoj


max 10m
max 10m
UP 91
UP 90
UP 6
max 10m
max 10m
max 10m
UP 89
UP 88
UP 87
UP 7
UP 31
max 10m
max 10m
max 10m
UP 30
UP 32
UP 5 (lok 2)
UP 5 (lok 1)
UP 4
GL
lok 1
5
15
4
9
10
8
6
23





GEODEZIJA

DUP Industrijska zona KAP-a

R 1 :2500

Urb.parc. br. 5 (lok1 I lok 2)

KOORDINATE TAČAKA

U predmetu nedostaje kopija kat. plana kat.parcela

	Urb.parc.br. 5 (lok 1)	
	Površina P- 75147.82 m2	
1	Y=6600862.49	X=4695130.36
2	Y=6600697.75	X=4695190.33
80	Y=6600655.33	X=4695206.65
21	Y=6600809.75	X=4695509.51
22	Y=6601029.31	X=4695320.27
23	Y=6600872.05	X=4695127.08
	Urb.parc.br.5 (lok 2)	
	Površina P- 36087.21m2	
24	Y=6600736.07	X=4694960.02
79	Y=6600594.95	X=4695081.65
C	Y=6600872.86	X=4694989.55
	radius	292.78 m
81	Y=6600611.78	X=4695122.05
	Gradjevinska linija G.L.	
G.1	Y=6600606.83	X=4695084.62
G.2	Y=6600614.82	X=4695105.17
G.3	Y=6600628.17	X=4695131.36
G.4	Y=6600812.87	X=4695493.61
G.5	Y=6601015.42	X=4695319.04
G.6	Y=6600734.80	X=4694974.31
	Osovina planirane saobracajnice	
O.1	Y=6600879.48	X=4695658.38
O.2	Y=6600606.44	X=4695122.87

20.12.16

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :

- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

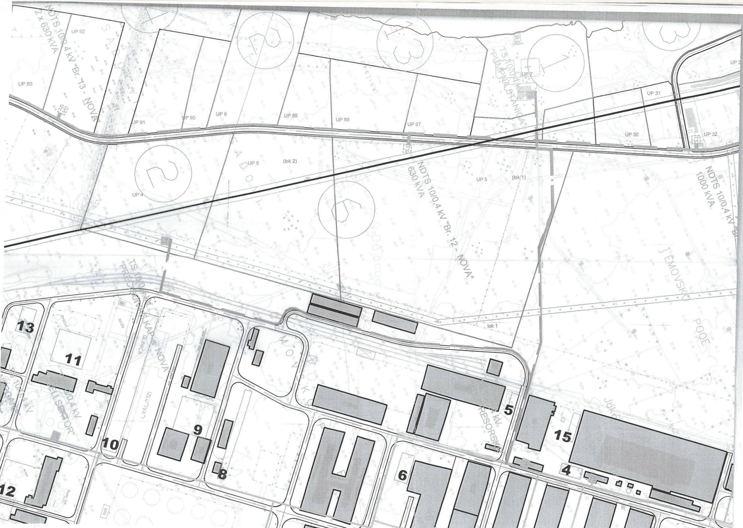
V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić
S. Lačković A.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-985
Podgorica,27.12.2016. godine

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP "
Urbanistička parcela **UP 5(lok1) i**
Urbanistička parcela **UP 5(lok2)**

TS	TS 110/35/10 kV KAP
TS	TS 10 / 0,4 kV
TS	PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
TS	TS 10 / 0,4 kV napajanih iz KAP-a
TS	PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV napajanih iz KAP-a
━━━	110 kV DALEKOVOD
━ ━	110 kV DALEKOVOD PLANIRAN
───	35 kV DALEKOVOD
───	10 kV DALEKOVOD
· · ·	10 kV DALEKOVOD UKLANJA SE
─ ─	10 kV DALEKOVOD PLANIRAN
━━━	10 kV KABAL
━━━	10 kV KABAL IZMJESTEN
━ ━	10 kV KABAL PLANIRAN
───	10 kV KABAL NA REGALU U KAP-u

RAZMJERA: 1:2500	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: ELEKTROENERGETIKA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 7


NDTS 10/0,4 kV "Br. 13 - NOVA"
2 x 630 kVA
UP 92
UP 93
TS
UP 91
UP 90
UP 6
UP 89
UP 88
UP 87
TS 10/0,4 kV "PUMPNA STANICA"
UP 7
UP 31
UP 30
UP 32
UP 3
UP 5
(lok 2)
UP 5
(lok 1)
UP 4
NDTS 10/0,4 kV "Br. 12 - NOVA"
630 kVA
NDTS 10/0,4 kV "B
1000 kVA
JEMOVSKO POQE
lok 1
TS 10/0,4 kV "PRECRPNA KADA - NOVA"
mazut
sodo
GLINICA
IZLUŽIVAČI
13
11
12
10
9
8
6
5
15
4
RESORSKI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-985
Podgorica,27.12.2016. godine

DUP "INDUSTRIJSKA ZONA KAP "
Urbanistička parcela **UP 5(lok1) i**
Urbanistička parcela **UP 5(lok2)**

.EGENDA:

——— Postojeci vodovod
- — — — Planirani vodovod
——— Postojeca fekalna kanalizacija
- — — — Planirana fekalna kanalizacija
——— Postojeca atmosferska kanalizacija
- — — — Planirana atmosferska kanalizacija
- — — — Postojeci vodovod tehnoloske vode
- — — — Ispustni cjevovod iz rezervoara "Srpska gora"
● Bunar

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 8
1:2500	PLAN HIDROINSTALACIJA	


AKø400
AKø700
AKø1400
AKø1200
FKø400
Vø150
max 10m
88
914,4
GL
K.O. BOTUN
K.O.Dajbabe
na uređaju za prečišćavanje
406,4
508
609,6
1500/170
219,1
300
400
500
600
250
350
700
159
13
11
12
10
9
8
6
5
15
4


UP 92
UP 93
SADOVI
UP 91
UP 90
UP 6
UP 89
UP 88
UP 87
UP 7
UP 31
UP 30
UP 32
2 PVC
Put
UP 5 (lok 2)
K.O. BOTUN
UP 4
UP 5 (lok 1)
K.O.Dajbabe
1:2500
TEMOVSKO POQE
lok 1
13
11
GLINICA
IZLIVNA
10
9
8
12
6
5
15
4


K.O. BOTUN
SADOVI
K.O.Dajbabe
Put
Put
BRIJEG
9
10
8
6
5
15
4

parceli koja je većim dijelom dio urbanstičke parcele i površinom zadovoljava uslove tražene planom.

Na urbanističkoj parceli UP5(lok1) i UP5(lok2) planirana je izgradnja objekata sa namjenom komunalnih djelatnosti-prečistaća otpadnih voda.

NAMJENA :

UT USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOMUNALNIH DJELATNOSTI – PREČISTAČA OTPADNIH VODA

- na parcelama UP 4, UP 5 i UP 6 planirani su objekti i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.
- Gradsko postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda planirano je na parceli UP5 (lok 1), dok je postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda za potrebe KAP-a predviđeno na UP 4. Na UP 6 planiran je novi ispust prečišćenih otpadnih voda iz oba postrojenja . Na UP5 (lok 2) planirana je rezervna zona sa istom namjenom.
- objekte i postrojenja u okviru urbanističkih parcela postaviti u prostoru oivičenom građevinskim linijama, a u skladu sa tehnološkim potrebama ove namjene
- Visine i gabarite planiranih objekata ove namjene uskladiti sa potrebama tehnološkog procesa

ANALITIČKI PODACI

Maksimalne vrijednosti BGP za urbanističke parcele ove namjene date su u tabelama Analitičkog dijela plana.

Za urbanističku parcelu **UP 5(lok1)** definisani su sledeći parametri:
Namjena:Gradsko postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda planirano je na parceli UP5 (lok 1),
Površina urbanističke parcele - 75148 m2
Površina pod objektima – maksimalno 37574 m2
Dozvoljena spratnost – P
Bruto građevinska površina – maksimalno 37574 m2
Broj zaposlenih –okvirno 37
Ozelenjene površine u okviru UP – minimalno 22544 m2
Procenat zauzetosti – 50 %
Indeks izgrađenosti – 0.50

Za urbanističku parcelu **UP 5(lok2)** definisani su sledeći parametri:
Namjena:na UP5 (lok 2) postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda- rezervna zona
Površina urbanističke parcele - 36087 m2
Površina pod objektima – maksimalno 18044 m2
Dozvoljena spratnost – P
Bruto građevinska površina – maksimalno 18044 m2
Broj zaposlenih –okvirno 19

Ozelenjene površine u okviru UP – minimalno 10826 m2
Procenat zauzetosti – 50 %
Indeks izgrađenosti – 0.50

OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATAKA

Broj urbanističke parcele: Ovaj broj označava broj parcele u bloku i obilježen je arapskim oznakama UP1, UP2...UPn. Ovaj podatak je upisan u svakoj parceli.

Površina parcele: Ovaj broj predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m^2.

Površina pod objektima: Ovaj broj predstavlja maksimalnu bruto površinu pod objektom ili objektima na jednoj urbanističkoj parceli i izražen je u m^2.

Maksimalna BGP (bruto građevinska površina)

Podatak predstavlja najveću vrijednost zbira bruto građevinskih površina svih etaža objekta ili objekata na parceli, izraženo u m^2.

Pretežna namjena parcele: Ovaj podatak predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama.

Broj zaposlenih
Ovaj podatak je dobijen na osnovu normativa GUP-a za planiranu namjenu, i pri projektovanju i realizaciji nije obavezujući.

Ozelenjene površine u okviru UP: Ovaj broj predstavlja minimalnu površinu urbanističke površine koja mora biti ozelenjena i izražen je u m2.

USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

PLANSKA OPREDJELJENA U CILJU SMANJENJA NEGATIVNIH UTICAJA KAP-A NA ŽIVOTNU SREDINU

Potreba za novim postrojenjima u KAP-u je koncipirana na osnovu zahtjeva koje nalažu modernizacija i racionalizacija tehnološke šeme proizvodnje glinice, anoda i aluminijuma i podvodjenje negativnih uticaja na životnu sredinu (emisije iz KAP-a u atmosferu, imisije u okolini KAP-a, kvalitet otpadnih voda iz kanala KAP-a i kvalitet podzemnih voda u okolini KAP-a) u odredbe Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. List RCG 80/05), Pravilnikom o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i-ili prirodni recipijent (Sl.List RCG 10/97), Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.List RCG 80/05), Zakonom o planiranju i uredjenju prostora (Sl.List RCG 80/05), Pravilnikom o kriterijumima za izbor lokacija, načinu i postupku odlaganja otpadnih materija (Sl.List RCG 56/00) i Zakonom o integrisanom sprječavanju i kontroli zagađivanja životne sredine (Sl.List RCG 80/05), Zakonom o vodama Sl.List CG 27/07) .

Projektovani kapacitet postojećeg postrojenja za proizvodnju glinice iznosi 280.000t, a proizvodnja sirovog aluminijuma 102.000t. Sadašnja proizvodnja glinice iznosi 240.000t/god, a aluminijuma oko120.000t/god.

Modernizacija proizvodnje glinice i aluminijuma ide u pravcu redukovanja ili potpunog anuliranja navedenih kategorija štetnih uticaja na životnu sredinu i u pravcu što veće energetske efikasnosti. U tom smislu, tehnološki se napušta kalcinacija glinice na klasičnim rotacionim pećima, prelazi se na suvo prečišćavanje gasova u elektrolizi, modernizuje se proces proizvodnje anoda, načini i efikasnost otprašivanja, način skladištenja sirovina i gotovih proizvoda, tipovi energenata i opšta energetska efikasnost. Ključna tehnološka odluka u lancu kojim se anuliraju tehnološke neefikasnosti i štetni uticaji na životnu sredinu je prelaženje na proizvodnju "Sandy" glinice umjesto starog tipa "Fluory" glinice. Sandy glinicu odlikuje krupnije zrno, niži procenat pečenosti tj. sadržaj α faze, slaba higroskopnost dovoljno velika razvijena površina. Značajno se smanjuje procenat gubitaka usljed prašenja, a postoji mogućnost efikasnog suvog prečišćavanja gasova u procesu elektrolize aluminijuma.

Shodno pravcima modernizacije i razvoja tehnološkog procesa, predvidjena je izgradnja nekih novih objekata ili modernizacija i proširenje postojećih, koja je u funkciji, ne samo maksimalnog iskorišćenja kapaciteta, sirovina i energenata, nego i zadovoljenja normi u dijelu navedenih klasa štetnih uticaja na životnu sredinu.

Razrada planskih opredjeljenja će se bazirati na koncepciji anuliranja različitih tipova negativnih uticaja na životnu sredinu: smanjenju emisija KAP-a u atmosferu, poboljšanju kvaliteta otpadnih voda iz KAP-a, smanjenju štetnog uticaja na podzemne vode u okolini KAP-a i štetnog uticaja privremeno deponovanog čvrstog otpada.

UT USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKIH PARCELA

- dozvoljeno je fizičko ograđivanje parcela (lokacija) namjenjenih industriji, industriji i skladištenju, kao i komunalnim djelatnostima
- ogradu prema regulacionoj liniji izvesti od nekog od slijedećih materijala: metalni profili, kamen, živa ograda ili njihova kombinacija, a do visine u skladu sa potrebama konkretne namjene (max do 2,2m)
- pri ograđivanju parcela namjenjenih industriji i skladištenju, ograde prema susjednim lokacijama, ako ih ima, postaviti tako da se lijevo i desno od nje nalazi zaštitna zona zelenila od 5 m sa obje strane.

USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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.

Pri izgradnji novih objekata, predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije, ukoliko to konkretna namjena omogućava.

Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

Drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

USLOVI ZA EVAKUACIJU KOMUNALNOG OTPADA

Evakuacija otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do deponije gradskih otpadaka, a privremeno držanje otpadaka do evakuacije je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru svake urbanističke parcele, odnosno privredno-prostorne jedinice u okviru svake od parcela. Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima.

Sudovi – kontejneri za prikupljanje otpadnih materija pored toga što se postavljaju na otvorenom prostoru, mogu se držati i u specijalnim prostorijama za smeće u skladu sa ropisima. Prostor za smeće se gradi kao zasebna zatvorena prostorija bez provjetravanja kroz prozore. U prostoriji se smještaju kontejneri za prikupljanje otpadnih materija. Za smještaj jednog kontejnera u proračun se uzima površina od 3-4m2. Broj sudova za prikupljanje otpadaka određuje se računski ili se približno uzima jedan kontejner zapremine 1100 litara na 800m2 korisne površine objekta. Najveći dozvoljeni uspon prolaza za kontejnere je 3%, a najmanja čista širina je 1,50m. Na putu od prostora za smještaj kontejnera do utovara u specijalno komunalno vozilo ne dozvoljava se ni jedan stepenik, a ivičnjak trotoara se izvodi sa zakošenjem. Do prostorije za smeće izgrađuje se pogodan kolovozni prilaz kao i direktan ulaz spolja. Udaljenost prostorije od kolovoza iznosi najviše 15m. Ako se kontejneri ne mogu smjestiti na ovoj udaljenosti, obezbjeđuje se kolski prilaz dimenzionisan prema specijanom vozilu za odvoz smeća. Ovaj prilaz se predviđa za jednosmjeran ili dvosmjerni saobraćaj. Za jednosmjerni saobraćaj obezbjeđuje se veza: saobraćajnica-smetlište-saobraćajnica, gdje je širina prilaza najmanje 3,50m. Za dvosmjerni saobraćaj izgrađuje se okretnica. Prečnik okretan vozil iznosi D=22,0m, pri čemu se ne predviđa vožnja unazad. Najveći dozvoljeni uspon prilaza za vozilo iznosi 7%, osovinski pritisak za utovar smeća iznosi10t.Udaljenost smetlišta u slobodnom prostoru od objekta iznosi najviše 25,0m, a najmanje 5,0m.

Pristup do smetlišta se popločava, obezbjeđuje od klizanja, gradi bez stepenica i osvjetljava električnim osvjetljenjem.

USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA I USLOVI OD INTERESA ZA ODBRANU

U skladu sa Zakonom o odbrani (Sl. list SRJ br. 67/93) radi se poseban Prilog mera zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu. Prilogom mjera zaštite dafinišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti.

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

PREPORUKE ZA ETAPNOST REALIZACIJE

Ovaj DUP ne predviđa striktne etapnosti realizacije, već se oslanja na koncept permanentnog upravljanja prostorom.

Plansko rješenje je moguće realizovati tako da svaki objekat na parceli na kojoj se planira izgradnja više objekata predstavlja jednu fazu realizacije, ali dozvoljena je i izgradnja svakog od pojedinačnih objekata u više faza.

Svi objekti koji to izvođački i tehnološki dozvoljavaju mogu biti realizovani fazno na način da jedna ili više etaža predstavljaju fazu relizacije. Takođe, s obzirom na dimenzije planiranih objekata i karakter planiranih namjena, moguća je i horizontalna podjela gabarita na segmente (po dilataciji) koji će biti realizovani fazno.

Pri izradi projektne dokumentacije objekta za koji se predviđa fazna realizacija neophodno je u formi idejnog rješenja razraditi konstruktivni i funkcionalni sklop objekta u cjelini, kako konačna realizacija objekta ne bi bila odvedena u pitanje.

Zelene povrsine oko objekata i postrojenja prečistača otpadnih voda.

Za ovo kategoriju zelenila važe smjernice kao i za **Zelene površine u okviru industrijskih objekata**

SMJERNICE ZA UREĐENJE ZELENIH POVRŠINA

Smjernice za projektovanje zelenih površina u okviru objekata namijenjenih industriji:

- Procenat ozelenjenosti urbanističke parcele za objekte ove namjene iznosi od 30-45% u zavisnosti od veleičine parcele.

- Zelenilo u okviru industrijskih kompleksa osim one osnovne namjene ublažavanja stetnih uticaja raznih zagađivača ima i neospornu estetsku funkciju i na taj način doprinosi oplemenjivanju sredine u kojoj ljudi rade.
- Radi boljeg provjetravanja sanitarno zaštitnih zona na onim njihovim djelovima gdje je moguća koncentracija toksičnih gasova, neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane produvne zelene pojaseve sa prekidima. Takvi pojasevi se formiraju od 7-8 redova i imaju širinu 17.5-21m.
- Izbor biljaka za ove svrhe u najvećoj mjeri predodređen je uslovima sredine, jer u najtežim uslovima mogu da egzistiraju samo pojedine specifične biljne vrste, a često samo neke njihove otpornije individue. Zbog teških uslova u kojima biljke rastu, najčešće se bolje održavaju grupe biljaka nego pojedinačna stabla. U posebnim slučajevima znatno je bolje da se u okolini zagađivača (dimnjaka) posade zeljaste biljke, trave i sezonsko cvijeće, nego drveće ili žbunje, posebno četinarsko, jer biljke iz ove prve grupe uglavnom lakše i bolje podnose zagađenost vazduha i zemljišta (zbog kraće izloženosti negativnom uticaju- u vezi sa životnim vijekom). Kao osnovni drvenasti materijal u samom fabričkom krugu koristi se samoniklo drveće i žbunje iz neposredne okoline, koje ima određene «pozitivne» osobine prema takvim uslovima.
- Raspored i kompozicija zelenila unutar fabričkog kruga treba da omoguće postavljanje pojedinih grupa prema izvorima zagađenja, kako bi one primile na sebe prve i najače nalete oblaka zagađivača, i tako mehanički zaštitile ostala područja od neposrdenog štetnog uticaja.
- Posebno pažljivo uređuju se prilazi i zone za ishranu i odmor radnika, uvijek u oblasti najmanjeg zagađenja. Ovi zaštićeni položaji najčešće se nalaze na odvjetrenoj strani, i to relativno blizu glavnog dimnjaka zato što osnovni otpadni sdaržaj po parvilu «preskače» neposrednu okolinu. U vizuelnom smislu važno je da se ružni i svakodnevni objekti «sakriju» od pogleda.
- Izradi projekta uređenja ovih zelenih površina mora da predhodi izrada studije bioekološke osnove.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu sa planirane saobraćajnice sekundarne mreže.Kolski prilaz planirati samo na jednom mjestu sa pristupne saobraćajnice maksimalne širine 5.50m.

Korisnik parcele obezbjeđuje na parceli površine za nesmetano manevrisanje vozilima, površine za stacioniranje putničkih i teretnih vozila. Pri definisanju površina za stacioniranje putničkih vozila korisniku se preporučuju sledeći normativi u zavisnosti od namjene planiranih objekata:

- za industriju 1 parking mjesto na 120 m2 bruto etažne površine
- za administraciju 1 parking mjesto za 70 m2 bruto etažne površine
- za objekte veleprodaje 1 parking mjesto za 50 m2 bruto etažne površine
- za magacine i skladišta 1 parking mjesto za 4 zaposlena

Broj mjesta za stacioniranje teretnih vozila korisnik obezbjeđuje na parceli prema svojim potrebama. Pri projektovanju parkinga, mjere mjesta za parking odrediti prema važećim standardima u zavisnosti od vrste parkiranja (podužno, koso ili upravno) i tipa vozila putničko ili teretno. Zastor parking prostora u okviru parcela izvesti u zavisnosti od namjene i parternog uređenja parcele. Obrada otvorenih parkinga za putnička vozila treba da je takva da omogućava maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton, trava). Parkinge za teretna vozila izvesti od asfalt betona.

Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja invalidnim kolicima visinske razlike trotoara i kolovoza, predvidjeti izgradnju rampi poželjnog nagiba od 5% maksimum do 8,5% čija dozvoljena širina iznosa 1,3 m.

Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti invalidnim licima nesmetano kretanje i pristup u sve sadržaje kompleksa i objekata.

Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:
- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a - region 2.