

Црна Гора

ОПШТИНА ЗЕТА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

Улица Голубовци-Матагужи бр.6

тел: +382 20 677 308

www.golubovci.me

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОИ

за израду техничке документације за изградњу објекта на урбанистичкој парцели 10А, у захвату
Детаљног урбанистичког плана „Индустријска зона КАП-а“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
ФРЉУЧКИЋ ЕРМИНА

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:
БСЦ. ГРАЂ. ТАМАРА БУБАЊА

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:
МИЛАН СТАНОВИЋ, ВД СЕКРЕТАРА

1.	Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Број: УПУВ 71-332/23-170/5 Датум: 15.05.2024. године	
2.	Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу члана 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист ЦГ“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23), Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 012/24), Детаљног урбанистичког плана „Индустријска зона КАП-а“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи“, бр. 69/19) и прослијеђеног захтјева бр. УПУВ 71-332/23-170 од 29.11.2023.године, издаје -	
3.	УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације	
4.	за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели 10А, чијем захвату припада простор катастарских парцела 33/7, 34/2, 35/3, 35/4, 36, 37/5, 45/5, 45/63, 46/10 и 1079/9 КО Ботун, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Индустријска зона КАП-а“. Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Индустријска зона КАП-а“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	ФРЉУЧКИЋ ЕРМИНА
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
	У складу са подацима из листа непокретности бр. 3773 КО Ботун и копије плана, издатих од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица, захват простора катастарске парцеле број 33/7 дефинисан је као „пашњак 5. класе“ површине 130 m^2, захват простора катастарске парцеле број 34/2 дефинисан је као „некатегорисани путеви“ површине 151 m^2, захват простора катастарске парцеле број 35/3 дефинисан је као „земљиште уз привредну зграду“ површине 78 m^2, захват простора катастарске парцеле број 35/4 дефинисан је као „пашњак 5. класе“ површине 586 m^2, захват простора катастарске парцеле број 36 дефинисан је као „некатегорисани путеви“ површине 195 m^2, захват простора катастарске парцеле број 37/5 дефинисан је као „пашњак 3. класе“ површине 3050 m^2, захват простора катастарске парцеле број 45/5 дефинисан је као „пашњак 5. класе“ површине 15278 m^2, захват простора катастарске парцеле број 46/10 дефинисан је као „пашњак 5. класе“ површине 42 m^2 и захват простора катастарске парцеле број 1079/9 дефинисан је као „пашњак 5. класе“ површине 491 m^2 На основу листа непокретности констатује се да је наведена катастарска парцела својина COKYASAR WIRE INDUSTRIES ДОО, у обиму права 1/1. У листу непокретности нису забиљежени терети и ограничења. У складу са подацима из листа непокретности бр. 159 КО Ботун и копије плана, издатих од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица, захват простора катастарске парцеле бр. 45/63 дефинисан је као „пашњак 5. класе“ површине 53 m^2. На основу листа непокретности констатује се да је наведена катастарска парцела својина UNIPROM KAP ДОО, у обиму права 1/1. У листу непокретности су забиљежени терети и ограничења, који не утичу на издавање УТУ-а. У топографско-катастарској подлози на основу које је израђен плански документ, катастарске парцеле број 33/7, 34/2, 35/3, 35/4, 36, 37/5, 45/5, 45/63, 46/10 и 1079/9 КО Ботун евидентирани су као неизграђена површина. Листови непокретности бр. 3773 и 159 КО Боутун и копија катастарског плана за простор катастарских	

	саставни дио ових услова.
7.	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
	У складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, УТУ-и су дати у склопу Плана кроз текстуални дио и графичке прилоге. У даљем тексту су дате ближе смјернице за спровођење Плана.
7.1.	Намјена парцеле
	Намјена простора УП10А у захвату ДУП-а „Индустријска зона КАП-а“ дефинисана је као <u>површина за индустрију и производњу (ИП)</u>. На графичком прилогу бр. 2 „ПЛАН НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене УП10А. Намјена површина је дата у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима („Сл. лист ЦГ“, бр. 024/10, 033/14). Према Правилнику површине за индустрију и производњу су површине које су планским документом намијењене развоју привреде, која није дозвољена у другим подручјима. На површинама из става 1 овог члана могу се планирати: 1) привредни објекти, производно занатство, складишта, стоваришта, робно-дистрибутивни центри, рафинерије, флотације, топионице, жељезаре, асфалтне и бетонске базе, складишта опасних материја и експлозива и сл; 2) сервисне зоне; 3) слободне зоне и складишта; 4) објекти и мреже инфраструктуре; 5) комунално - сервисни објекти јавних предузећа и привредних друштава; 6) станице за снабдијевање моторних возила горивом (пумпне станице). На површинама из става 1 овог члана, изузетно од претежне намјене и компатибилно тој намјени, могу се планирати: - објекти и садржаји пословних, комерцијалних и услужних дјелатности; - смјештајни и здравствени објекти, дјечији вртићи и рекреативне површине за њихове потребе; - паркинзи и гараже за смјештај возила корисника (запослених и посјетилаца). Препорука: <u>Правилником је обухваћен широк дијапазон садржаја који се могу градити на парцелама ове намјене, обзиром да је тај простор јако осјетљив у смислу заштите животне средине то је препорука Плана да се на овим парцелама могу градити објекти искључиво чистих технологија са минималним утицајима на загађење воде, ваздуха и земљишта.</u> На површинама индустрије могу се планирати индустријски објекти са свим садржајима неопходним у технолошкој шеми, радни погони обраде, прераде, дораде, паковања и експедиције, мањи индустријски погони, са магацинима отвореног, полуотвореног и затвореног типа, хладњаче, изложбено-продајни салони и сл, затим управа, администрација, амбуланте, пословање (шпедитерске куће, агенције и слично) и услужне (угоститељске) дјелатности за потребе основне намјене. <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Индустријска зона КАП-а“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
7.2.	Правила парцелације
	На графичком прилогу бр. 3. „ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ“, дат је извод из планског документа са координатним тачкама УП10А. Предложена парцелација представља само структурални модул, који је подложен промјенама по правилима парцелације Плана. Укупњавање урбанистичких парцела могуће је у оквиру истог блока (ограниченог јавним саобраћајницама), а за намјене у оквиру Плана не постоји ограничење по питању максималне величине урбанистичке парцеле. Уколико урбанистичка парцела није усклађена са катастарском већ захвата и дио друге катастарске парцеле, могућа је изградња објекта предвиђене намјене на катастарској парцели која је већим дијелом дио

урбанистичке парцеле и површином задовољава услове тражене Планом.

На урбанистичким парцелама је могуће градити један или више објеката у складу са параметрима из Плана.

Препорука Плана је да се урбанистичке парцеле не оградају или да се примјењују ограде од материјала како то технички прописи диктирају и оградити објекат сходно тим прописима.

ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА

Да би се омогућила изградња нових објеката и уредио терен, потребно је прије реализације намјена дефинисаних овим Планом извршити нивелацију терена и комунално опремање земљишта, у складу с овим условима:

- габарите објеката пројектовати у складу са задатим величинама заузетости терена, спратности и бруто грађевинске површине;
- у оквиру максималне бруто грађевинске површине планираних објеката урачунати укупну површину отвореног и затвореног корисног простора, који је планиран у свим етажама објекта (сутерен-приземље-спрат-поткровље);
- оставља се могућност планирања подрума;
- површина гаражног простора и техничких просторија не обрачунава се у бруто грађевинску површину објекта у подземним етажама;
- изградњи објеката мора да претходи детаљно геомеханичко испитивање терена, а техничку документацију радити искључиво на основу детаљних геодетских снимака терена, геолошких и хидрогеолошких података, као и резултата о геомеханичким испитивањима тла;
- избор финансирања објеката прилагодити захтјевима сигурности, економичности и функционалности објеката;
- приликом изградње објеката у циљу обезбеђења стабилности терена, потребно је извршити одговарајуће санирање терена, ако се за то појави потреба;
- све објекте инфраструктурно опремити сходно смјерницама датим у плану за појединачне фазе;

Изградња нових објеката ће се одвијати на урбанистичким парцелама у складу са датим смјерницама и урбанистичким параметрима коју су дати појединачно за сваку урбанистичку парцелу у табели са нумеричким показатељима.

Број урбанистичке парцеле	Површина урбанистичке парцеле [m ²]	Планирана узетост објеката [m ²]	Планирана изграђеност BRGP [m ²]	Планирани макс. индекс заузетости I _z	Планирани макс. индекс изграђености I _i	Планирана спратност	број запослених корисника	Постојећи објекти	Планирана намјена
UP10A	20051	8020	12031	0.40	0.60	VP,P+1,P+2	24	0	P-привредни објекти, производно занатство, складиште, стоваришта, робно-дистрибутни центри

Број урбанистичке парцеле	Површина урбанистичке парцеле [m ²]	Планирана узетост објеката [m ²]	Планирана изграђеност BRGP [m ²]	Планирани макс. индекс заузетости I _z	Планирани макс. индекс изграђености I _i	Планирана спратност	број запослених корисника	Постојећи објекти
UP10A	20051	8020	12031	0.40	0.60	VP,P+1,P+2	24	0

Преглед урбанистичких параметара у оквиру урбанистичких блокова и парцела

Парцелација је дата на начин да све урбанистичке парцеле имају директан приступ са јавне комуникације и формиране су на основу расположивих подлога и катастарских парцела.

У оквиру предложене парцелације, за парцеле исте и сличне намјене а у складу са жељама и потребама инвеститора, може се вршити формирање већих урбанистичких парцела удруживањем парцела, као и изградња пословних објеката само до границе планираних капацитета за те парцеле, грађевинске линије које су дате графички и нумерички у том случају се између сусједа који се удружују занемарују а важе према јавним површинама и сусједним парцелама које нијесу предмет удруживања.

Под свим објектима дозвољена је изградња подрумских етажа које не улазе у прорачун остварене БГП уколико су намјене за гаражирање возила и техничке просторије.

Положај и габарити планираних објеката на графичким прилозима нису одређени, већ ће бити одређени приликом детаљне разраде пројектне документације сваког од објеката у оквиру урбанистичке парцеле.

На свакој урбанистичкој парцели ове намјене дозвољена је изградња једног или више објеката основне намјене и пратећих садржаја. Коначан број објеката и њихов размјештај на парцели зависиће од врсте

индустријског процеса, врсте производа за складиштење, као и технолошких потреба конкретне намјене.

Неопходна растојања између објеката у оквиру истог комплекса (исте урбанистичке парцеле) одредити на основу техничких прописа конкретне дјелатности и према потребама одржавања и функционисања објеката.

Кровови објеката могу бити равни или коси, малих нагиба, кровни покривачи адекватни нагибу. Сљеде крова мора се поставити по дужој страни објекта.

Паркирање планирати у оквиру парцеле и у објекту, складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима, гдје су дати нормативи: за производњу на $1000 m^2$ – 20 паркинг мјеста (мин. 6 а мах 25 паркинг мјеста) а за пословање на $1000 m^2$ – 30 паркинг мјеста (мин. 10 а мах 40 паркинг мјеста).

Сви производни објекти у оквиру индустрије и производње, који у својим процесима користе гас ће се напајати из гасног постројења у оквиру КАП-а, према схеми и плану који сачине управљач и будући корисници, како би се мјеста прикључка дефинисала у пројектној документацији.

На свим већим крововима објеката могу се постављати фотонапонски панели у циљу производње електричне енергије као допринос развоју зелене енергије, уз услов претходне провјере техничке документације (Идејно рјешење) или студије оправданости која ће се упутити на сагласност у Агенцију за цивилно ваздухопловство. Ограничавајући фактор развоја тих објеката је близина националног аеродрома и просторно залажење у радијусе заштитних зона ваздухоплова као и утицаји рефлектујућих површина на безбједност ваздухоплова приликом слијетања.

Све планиране објекте организовати као слободностојеће на парцели, индекси заузетости и изграђености парцеле задати су за сваку урбанистичку парцелу појединачно а крећу се у зависности од величине парцеле и намјене самог објекта;

Максимални проценат заузетости за ову намјену износи:

- 25% за парцеле веће од 10 ha
- 30% за парцеле од 6-10 ha
- 40% за парцеле од 2-6 ha

Максимални индекс изграђености:

- 0.4 за парцеле веће од 10 ha
- 0.5 за парцеле од 6-10 ha
- 0.6 за парцеле од 2-6 ha

Проценат озелењености урбанистичке парцеле:

- 30 % за парцеле од 2-6 ha
- 40 % за парцеле од 6-10 ha
- 45 % за парцеле веће од 10 ha

Планом предвиђена максимална спратност износи:

- за објекте индустрије и производње - високо приземље (Пв), П, П+1, П+2
- за објекте администрације, пословања, комерцијалних садржаја и др. - високо приземље (Пв), (П+1) до (П+4) (детаљно за сваку парцелу су дати параметри и интервенције у табели Аналитички показатељи), спратност ће се одређивати у зависности од садржине и врсте објекта који ће се градити на парцели .

За сваку урбанистичку парцелу је потребно израдити идејно рјешење у ком треба бити представљена врста и садржај објекта и технолошки процес који ће се одвијати у истом, с тим да садржи мјере заштите животне средине и стандарде који су препознати и усклађени са локалним и државним законодавством као и европским директивама.

Сви производни објекти у оквиру индустрије и производње, који у својим процесима користе гас ће се напајати из гасног постројења у оквиру КАП-а, према схеми и плану који сачине управљач и будући корисници, како би се мјеста прикључка дефинисала у пројектној документацији.

Сви будући објекти који се буду радили у зони коридора далековода 110 kV водова, морају бити пројектовани у складу са „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ („Службени лист СФРЈ“, бр. 65/88 и 18/92), са обавезном израдом Елабората о могућности изградње објеката у зони далековода 110 kV у склопу пројектне документације, и добити сагласност од ЦГЕС-а (Електропреносни Систем).

У дијелу гдје коридор електроенергетске мреже пресијеца урбанистичке парцеле, грађевинска линија је ближа

	саобраћајници због омогућења веће искоришћености парцеле. Простор за прикупљање отпадних материја предвидјети у оквиру сваке парцеле посебно, према важећим прописима. Нарочито обезбједити селекцију и прикупљање секундарних сировина. Инвеститор је дужан да сачини план прикупљања и одлагања отпада. Урбанистички параметри за сваку парцелу посебно су дати табеларно као максимални. Параметри могу бити и мањи од задатих у табели уколико то инвеститор жели, али не могу бити већи од исказаних у табели. Напомена: Приликом израде техничке документације користити и <i>Правилник о начину обрачуна површина и запремине зграде</i> („Сл. лист ЦГ”, бр 60/18), односно дати обрачун бруто и нето површина у складу са стандардом <i>MEST EN 15221-6</i>. <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Industrijska zona KAP-a“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
7.3.	Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама На графичком прилогу бр. 4 „ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ПАРЦЕЛАЦИЈЕ“, дат је извод из планског документа са графичким приказом границе УП10А и грађевинске линије са координатним тачкама грађевинске линије Регулациона линија је линија која дијели јавну површину од површина намјењених за друге намјене. Растојање између двије регулационе линије дефинише профил саобраћајно инфраструктурног коридора. Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земље и воде, дефинисана графички и нумерички, која представља границу до које је могуће градити објекат. Грађевинска линија испод земље (ГЛ 0) или воде је линија којом се утврђују габарити за подземне дијелове објекта или подземне објекте. Грађевинска линија на земљи (ГЛ 1) је линија која дефинише границу до које је могуће планирати надземни дио објекта до висине приземља. Грађевинска линија изнад земље (ГЛ 2) је линија којом се утврђује габарит за надземни дио објекта изнад приземља као и за надземне објекте који не садрже приземну етажу (пасареле, надземни коридори и пјешачки прелазии). Вертикални габарит објекта овим Планом се одређује кроз два параметра: спратност објекта и максимална дозвољена висина објекта. Планом предвиђена максимална спратност износи: • за објекте индустрије и производње - високо приземље (Пв), П, П+1, П+2; • за објекте администрације, пословања, комерцијалних садржаја и др. - високо приземље (Пв), (П +1) до (П+4). Највећа висина етаже за обрачун висине грађевине, мјерена између горњих кота међуетажних конструкција износи: - за гараже и техничке просторије до 3.0 m; - за стамбене етаже до 3.5 m; - за пословне етаже до 4.5 m; - изузетно, за осигурање за приступ интервентних и доставних возила, највећа висина приземне етаже на мјесту пролаза износи 4,5 m. Спратне висине могу бити веће од висина одређених ставом 1 овог члана уколико то изискује специјална намјена објекта или примјена посебних прописа, с тим што висина објекта не може бити већа од највеће дозвољене висине прописане у метрима (макс. 40 m) Агенција за цивилно ваздухопловство ће за сваки појединачни објекат који би својом висином (већом од 45 m изнад терена) могао угрозити сигурност ваздушног саобраћаја издавати појединачне услове за сваки објекат. Висине објеката су дате у табели за сваку парцелу посебно као спратност објеката уз предпостављен дисциплинован однос корисника, нарочито код новопланиране градње, водећи рачуна о општој слици подручја.

	грађења за поднебље у коме се објекат гради. <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Industrijska zona KAP-a“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
8.	ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА, КАО И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА Конструкција објеката Конструкцију објеката обликовати са једноставним основама и јасном сеизмичком концепцијом. Избор фундамирања нових објеката прилагодити захтјевима сигурности, економичности и функционалности објекта. Посебну пажњу посветити мјерама антикорозивне заштите; <i>Препоруке за асеизмичко пројектовање:</i> Имајући у виду изразиту сеизмичност подручја Главног града Подгорице, неопходно је примјенти мјере заштите које почињу архитектонско-грађевинским пројектовањем. У том смислу препоруке за пројектовање асеизмичких објеката требају бити саставни дио урбанистичко техничких услова и оне представљају само даљу-детаљнију разраду и конкретизацију општих препорука за урбанистичко планирање и пројектовање за посматрано подручје. Полазећи од нашег али и свјетског искуства намећу се сљедеће препоруке о обезбјеђењу сигурности објеката: - Заштита људских живота као минимални степен сигурности код асеизмичког пројектовања - Заштита од дјелимичног или комплетног рушења конструкција за врло јака сеизмичка дејства - Минимална оштећења за слабија и умјерено јака сеизмичка дејства. <i>Препоруке које се тичу сеизмичности зоне:</i> За објекте индивидуалног становања (породични стамбени објекти) може се користити коефицијент сеизмичности $K_s=0.10$ (IX степени MCS). Уколико се пројектовање врши по Eurocodu 8, пројектно убрзање је 0.30-0.34 g. За више-спратнице, објекте са већим распонима, објекте јавног интереса и сл. пројектне сеизмичке параметре обавезно дефинисати инжењерско-сеизмолошким елаборатима и геотехничким истраживањима локације гдје је предвиђена градња. Прорачун конструкције за сеизмичка дејства вршити према важећим техничким прописима за градњу у сеизмичким подручјима. Препоручује се и прорачун на основу одредаба Eurocoda 8. Мјере заштите од елементарних и других непогода У циљу заштите од елементарних непогода поступити у складу са Законом о заштити и спашавању (“Сл. лист ЦГ”, бр. 13/07, 05/08, 32/11 и 54/16) и осталим важећим правилницима и актима. Поред мјера заштите које су постигнуте самим урбанистичким рјешењем овим условима се налажу обавезе приликом израде техничке документације како би се оствариле потребне превентивне мјере заштите од катастрофа и разарања. Ради заштите од елементарних и других непогода, због констатованих неповољности инжењерско геолошких и сеизмичких услова тла, сва рјешења за будућу изградњу и уређење простора морају се заснивати на налазима и препорукама инжењерско-геолошких истраживања са микросеизмичком рејонизацијом терена. Неопходно је спровести напредна геотехничка истраживања у погледу хидролошких својстава тла, као и констатовање других релевантних елемената за темељење објеката, постављање саобраћајница и објеката комуналне инфраструктуре. Због високог степена сеизмичке опасности све прорачуне сеизмичке стабилности изградње заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке рејонизације, а објекте од општег интереса сразунати са већим степеном опште сеизмичности комплекса. При планирању саобраћајне мреже и објеката који захтијевају веће интенвенције у тлу (дубина већа од 2м) потребно је предвидјети одговарајуће санационе радове. Урбанистичко рјешење диспозицијом објеката, саобраћајница и уређењем слободних површина обезбједјује могућност интенвенције свих комуналних возила, о чему треба посебно водити рачуна при изради техничке документације. У погледу грађевинских мјера заштите, објекти и инфраструктура треба да буду пројектовани и грађени у складу са важећим техничким нормативима и стандардима за одговарајући садржај. Сви други елементи у вези заштите материјалних добара и становника треба да буду у складу са важећим прописима о заштити од елементарних непогода и пожара, тако да је за сваку градњу потребно прибавити услове и сагласност од надлежног органа у општини, на техничку документацију И изведени објекат. Мјере заштите од пожара и експлозија У циљу заштите од пожара у оквиру планског рјешења свим објектима је обезбијеђен саобраћајни приступ за ватрогасна возила, са прописаном удаљеношћу коловоза од објекта. Ширине планираних саобраћајница прилагођене су приступу и маневрисању ватрогасних возила. Планским рјешењем је обезбијеђена удаљеност

између појединих објеката, као и услови за евакуацију у случају пожара. У оквиру рјешења хидротехничког система обезбијеђена је вода за гашење пожара. У циљу обезбјеђења мјера заштите од пожара, приликом израде инвестиционо-техничке документације за објекте марине, турзма и мјешовите намјене, потребно је предвидјети уређаје за аутоматску дојаву пожара, уређаје за гашење пожара и спречавање његовог ширења. За ове објекте је обавезно израдити пројекте или елаборате заштите од пожара (и експлозија ако се ради о објектима у којима се дефинишу зоне опсаности од пожара и експлозија), планове заштите и спасавања према израђеној процјени угрожености за сваки хазард посебно, те на наведено прибавити одговарајућа мишљења и сагласности у складу са важећом регулативом. За објекте у којима се складиште, претачу, користе или у којима се врши промет опасних материја, обавезно је прибавити мишљење на локацију од надлежног органа, како ови објекти и инсталације својим зонама не би угрозили сусједне објекте.

Приликом пројектовања објеката, а примјеном свих Правилника који важе за ову област, обезбјеђују се све остале мјере заштите од пожара. Пројектну документацију радити сходно:

- Закону о заштити и спасавању („Сл. лист ЦГ“, бр. 13/07, 05/08, 32/11 и 54/16) и осталим важећим правилницима и актима;
- Правилнику о техничким захтјевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист ЦГ“, бр. 9/12).

*Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „**Industrijska zona KAP-a**“ коју је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.*

9. УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мјере за ублажавање утицаја на воде

- У фази грађења објеката потребно је спроводити сљедеће мјере:
- Усвајање добре грађевинске праксе да би се избјегао негативан утицај на подземне воде.
- Планом извођења грађевинских радова, те детаљном разрадом технолошких поступака треба потпуно предвидјети мјере планског и сигурног прикупљања свих непотребних материја (отпадака), њиховог транспорта и одлагања на најближу депонију.
- У свим варијантама технологије извођења радова одржати стабилним/природним хидролошки режим подземних вода, у првом реду спречавањем истицања воде/исушивања.
- У највећој могућој мјери сачувати биљни покривач, односно оставити буфер зоне формиране од биљног покривача између планираних приступних путева и водотока.
- Успоставити континуирани надзор током извођења радова уз присуство специјалисте за заштиту животне средине.
- Све површине градилишта и остале зона привременог утицаја потребно је након завршетка грађевинских радова санирати у складу са Планом санације, односно, зависно о будућем кориштењу простора довести у првобитно стање.

Мјере за ублажавање утицаја на ваздух

Током фазе грађења, на испусним цијевима свих машина и возила са дизел-моторима обезбиједити да имају филтере за одвајање чађи. Редовним (планским периодичним) и ванредним техничким прегледима машина и возила осигурати максималну исправност и функционалност система сагорејевања погонског горива, користити (и редовито контролисати) гориво – са гарантраним стандардом квалитета. Током извођења радова вршити полијевање водом земљишта на евентуалним локацијама гдје може доћи до веће емисије прашине.

Мјере за ублажавање утицаја на педолошке карактеристике

Неопходно је припремити пројекат припремних радова који ће бити у сагласности са условима које издаје надлежни орган, као и у случају коришћења материјала за изградњу са околних локалитета, чији услови треба да буду одређени у главним пројектима планираних објеката.

У фази грађења, евентуално настали отпад, без расипања, утоварити на транспортна средства и одмах одвести на одлагалиште или за то прописано мјесто уз адекватно збрињавање истог. Није дозвољено одлагање материјала у корито или на обале водотока.

Придржавати се добре радне/грађевинске праксе и планирања

За извођење радова изабрати механизацију и транспортна средства која ће минимално утицати на деградацију земљишта.

	њихова санирања. Забрани мијењање уља и досипање горива на локалитету, већ то проводити на најближој бензинској пумпи. Препоручује се кориштење еколошки прихватљиви лубриканата (ЕПЛ), умјесто штетних лубриканата (уља и мазива) произведених од минералних уља. Ово посебно наглашавамо јер је штетно дјеловање минералних уља кумулативно уколико дође на слободни простор. Било који диоземљишта контаминирани са присутним уљем или горивом извођач радова треба посути пиљевином, те уклонити и одложити на одобрено одлагалиште. У случају акцидента (изливање или цурење горива или уља) хитно интервенисати у складу са припремљеним планом мјера и активности у оваквим случајевима. Мјере за ублажавање утицаја на флору и фауну У фази грађења уклонити сав отпадни материјал од уклоњене вегетације и шибља, те обезбиједити током радова мониторинг. За извођење радова изабрати механизацију и транспортна средства која ће захтијевати што мање проширење постојећих путева. Неопходне су и редовне административне мјере (учешће еколошке инспекције). Мјере за ублажавање утицаја на пејзаж У фази грађења, отпад не гомилати на локацији градње, већ без расипања, утоварити на транспортна средства и одвести на одлагалиште. Интервенције у простору требају што мање одударати од природних и амбијенталних обиљежја у којима настају, те што мање доводити до визуелне деградације. Мјере за ублажавање утицаја на инфраструктуру Неопходно је обезбиједити што брже планирање и изградњу објеката инфраструктуре за адекватно водоснабдевање, евакуацију и третман отпадних вода, сакупљање и одлагање отпада на санитарној депонији, уз развој саобраћајне инфраструктуре. У наредном периоду ове активности треба да спроведу заинтересовани корисници простора / инвеститори у сарадњи са надлежним органима локалне и централне власти, а у складу са плановима за њихову изградњу Мјере за ублажавање утицаја на амбијенталну buku У фази грађења објеката, користити технички исправну грађевинску механизацију. Активности проводити у предвиђеним радним сатима, без продужавања, да се не би узнемирило локално становништво, сходно Рјешењу о утврђивању акустичних зона на територији Главног града. У циљу заштите животне средине између осталих предвиђена су и слиједећа рјешења: - Ограничено, минимално кретање моторних возила унутар комплекса; - Постојећи поток је неопходно заштитити од евентуалне контаминације отпадним водама (фекални отпад, отпад од планираних угоститељских објеката). - С обзиром да се на предметном простору планира употреба биопречистача, као начина третирања отпадних вода, онда степен пречишћавања отпадних вода у биопречистачу треба да задовољава испуштање пречишћене воде у природни реципијент, водоток у складу са законском регулативом Правилником о квалитету и санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у реципијент и јавну канализацију, начину и поступку испитивања квалитета отпадних вода, минималном броју испитивања и садржају извјештаја о утврђеном квалитету отпадних вода („Сл. лист ЦГ“, бр. 45/08); - С обзиром да се на предметном простору планира испуштање отпадних вода у септичку јаму, септичке јаме морају бити водонепропусне, а њихово пражњење црпљењем и одвожењем специјалним возилима. - Фекалне отпадне воде ће се прије испуштања филтрирати и користити за наводњавање и прање слободних површина; - Квалитет отпадних вода мора одговарати важећим прописима; - Атмосферске воде ће се дијелом скупљати и употребљавати као техничка вода; - Прикупљање садржаја који испуштају уља, масти и бензин врши се преко таложника и сепаратора масти и уља; - Органски отпад из кухиња и лишће компостовати и користити за фертилизацију земљишта. <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Индустријска зона КАП-а“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
10.	УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ Зеленило на простор УП10А у захвату ДУП-а „Индустријска зона КАП-а“ дефинисано је као зеленило индустријских зона (ЗИЗ) На графичком прилогу бр. 5 „ПЛАН ПЕЈЗАЖНЕ АРХИТЕКТУРЕ“, дат је извод из планског документа са

	графичким приказом пејзажног уређења УП10А. Овој категорији зелених површина односи се на зелене површине у оквиру објеката намијењених индустрији и индустријскладиштима Намјенско зеленило у оквиру парцеле је основни услов заштите околине за било коју врсту складишта и сервиса. Распоред зелених површина у оквиру урбанистичких парцела није дат овим планом, већ се мора разрадити пројектом уређења терена појединачних локација. Преостале слободне површине могу бити организоване као манипулативне површине, прилази, интерне саобраћајнице, паркинг простори, платои и сл. Ова категорија обухвата зелене површине и то: • спољње - заштитно зеленило и • унутрашње - партерно зеленило. Спољње зеленило је густо озелењен појас. Окосницу рјешења чини високо растиње. Дуж ободних дјелова предвиђени су густе, готово непрекидни засади дрвећа и жбуња, док су мање слободне површине у унутрашњости зоне партерно озелењене. Зеленило треба да обезбиједи: - изолацију индустријских објеката од сусједних садржаја - стварање повољних хигијенских услова у зони индустрије и смањење могућих непожељних утицаја на окружење (прашина, бука) - побољшање микроклиматских услова - стварање пријатне средине и услова за одмор запослених - унапријеђење естетске вриједности и стварање урбанистичке композиције индустријске зоне - повезивање са контактним зеленим масивима у јединствен систем. Услови за уређење: - Проценат озелењености урбанистичке парцеле за објекте ове намјене износи: 30 % за парцеле од 2-6 <i>ha</i>; 40 % за парцеле од 6-10 <i>ha</i>; 45 % за парцеле веће од 10 <i>ha</i>; - распоред и композицију засада ускладити са позицијом извора загађења; - код композиције засада водити рачуна о спратности, ритму и колориту; - однос лишћарског и четинарског дрвећа не смије бити мањи од 2:1, тј. треба да преовлађују лишћари који су ефикаснији у хигијенском погледу; - у циљу што веће функционалности садити минимум 80 стабала и 400 садница жбуња по 1 <i>ha</i> зелене површине; - садњу вршити у мањим групама или у виду солитера, у пејзажном стилу; - на површинама гдје је могућа концентрација токсичних гасова, ради бољег провјетравања неопходно је паралелно смјеру доминантних вјетрова стварати узане продужне зелене појасеве са прекидима. Такви појасеви се формирају од 7-8 редова и имају ширину 17.5-21m. - корисритити високодекоративне биљне врсте, моћних крошњи, са најмање захтјева на услове средине, а предност дати брзорастућим врстама и врстама отпорним на издувне гасове - формирати квалитетне травњаке отпорне на сушу и гажење - за партерно зеленило користити: висококвалитетне траве, једногодишње цвијеће, перене, декоративне жбунасте врсте различитог колорита и хабитуса (од полеглих до пирамидалних форми) - користити стандардне саднице са бусеном, расаднички добро одњеговане и здраве - изградња хидрантске противпожарне мреже - остало у складу са Општим условима. <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Индустријска зона КАР-а“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
--	---

11.	УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ У зони захвата плана констатовано је да нема Законом заштићених културних добара. Прихваћена је иницијатива за заштиту објеката архитектуре XX вијека којом је објекат Управне зграде алуминијског комбината предложен као добро са потенцијалним културним вриједностима. Потенцијалне вриједности овог објекта преиспитаће надлежни орган за заштиту културних добара, у складу са законом.
-----	---

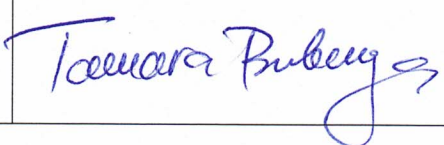
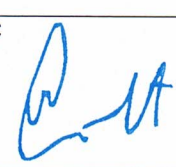
	Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошке остатке, све радове треба обуставити и о томе обавијестити надлежну институцију, како би се предузеле све неопходне мјере за њихову заштиту, а касније се инвеститор условљава осигурањем археолошког надзора над радовима ископавања. Према члану 87 Закона о заштити културних добара, уколико се, приликом извођења грађевинских или било којих других активности наиђе на налазе од археолошког значаја, извођач радова (проналазач), дужан је да: • Прекине радове и обезбједи налазиште, односно налазеоде евентуалног оштећења, уништења и од неовлашћеног приступа других лица; • Одмах пријави налазиште, односно налаз, Управи за заштиту културних добара, најближој јавној установи за заштиту културних добара, органу управе надлежном за послове полиције или органу управе надлежном за послове сигурности на мору; • Сачува откривене предмете на мјесту налажења у стању у којем су нађени до доласка овлашћених лица субјекта из тачке 2; • Саопшти све релевантне податке у вези са мјестом и положајем налаза у вријеме откривања и о околностима. Изузетно од тачке 3, проналазач може под којим су откривени налазе, ради њихове заштите, одмах предати неком од субјекта из тачке 2. Све даље обавезе Управе и Инвеститора дефинисане су чланом 88 Закона о заштити културних добара. У близини објекта културног наслеђа и његовој заштитној зони не могу се градити: • објекти за екстракцију и прераду минералних сировина и грађевинских материјала (каменоломи и сл.) који вибрацијама, експлозијама и на друге начине угрожавају културно добро; • позајмишта грађевинског материјала (камен, шљунак, пијесак и сл.) који би својим радом могли да девастирају културно добро и његову заштићену околину, угрожавају земљиште и пејсажне карактеристике или на други начин угрожавају културно добро; • индустријски погони који штетним емисијама (штетни гасови и дим, отпадне воде, вибрације и др.) могу угрожити културно добро; • депоније комуналног или индустријског отпада; Заштитне зоне око споменика културе треба не само да се прогласе, него и да се ефективно формирају на начин који не угрожава права власника и корисника тога простора. Евентуална изградња великих инфраструктурних система (водопривреде, енергетике, саобраћаја) мора бити усклађена са условима и мјерама заштите културних добара, при чему се пројектовање у близини добара, обавља на начин који максимално чува аутентичност окружења у складу са условима надлежне службе заштите културних добара. <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Industrijska zona KAP-a“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
12.	УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ Потребно је омогућити приступ лица са посебним потребама у све објекте који својом функцијом подразумевају присуство грађана који нису запослени у радним организацијама. Кроз објекте у којима је омогућен рад лицима са посебним потребама неопходно је обезбједити несметано кретање колица, приступ у одговарајуће димензионисане лифтове и санитарне просторије. Приликом израде техничке документације за предметне објекте, обавезно је имплементирање одредби из Правилника о ближим условима и начину прилагођавања објекта за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом („Сл. лист ЦГ“, бр.48/13, 44/15). <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Industrijska zona KAP-a“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
13.	УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА - на парцелама намјењеним индустрији, као и индустрији и складиштима на свим постојећим и планираним улазима дозвољено је постављање надстрешница и портирских кућица у виду помоћних објекта, у непосредној близини улазне рампе или капије. Објекти портирских кућица морају бити приземни, могу бити зидани или монтажни, димензија које омогућавају несметан боравак запослених лица уз обавезну примјену хигијенско техничких услова. Минимална висина надстрешница износи 4 m, како би се омогућио пролаз теретних и интервентних возила. - надстрешнице и портирске кућице дозвољено је постављати ван планом одређене грађевинске линије.

	- дозвољено је постављање вага за специјалне терете, скенера за рендгенски преглед возила и сличних помоћних објеката неопходних за функционисање специфичне намјене индустрије и складиштења, а на мјестима која ће бити прецизирана идејним рјешењем конкретнoг комплекса. Ова врста помоћних објеката може се постављати и ван простора ограниченог грађевинском линијом, уколико је то неопходно и оправдано за несметано функционисање основне намјене. - дозвољена је изградња помоћних објеката за потребе привременог одлагања отпада у оквиру урбанистичких парцела. Објекти морају бити приземни, могу бити зидани или монтажни, димензија у складу са потребним бројем контејнера. Позиција ових помоћних објеката одређује се идејним пројектом конкретнoг објекта или комплекса, а имајући у виду испројектовану позицију улаза у комплекс, позицију улаза у објекат, однос према главном објекту или објектима, удаљеност од јавне саобраћајнице, а све у складу са Условима за евакуацију отпада и законском регулативом. Ови помоћни објекти постављају се унутар простора ограниченог грађевинском линијом у графичким прилозима. Напомена: Приликом израде техничке документације користити и Правилник о начину обрачуна површина и запремине зграде („Сл. лист ЦГ”, бр 60/18), односно дати обрачун бруто и нето површина у складу са стандардом MEST EN15221-6. - дозвољено је физичко оградивање парцела (локација) намјењених индустрији, индустрији и складиштењу, као и комуналним дјелатностима; - ограду према регулационој линији извести од неког од слиједећих материјала: метални профили, жичана ограда, жива ограда или њихова комбинација, бетонске или камене а остали дио до висине у складу са потребама конкретне намјене (мах до 2,5 m) - при оградивању парцела намјењених индустрији и складиштењу, ограде према сусједним локацијама, ако их има, поставити тако да се лијево и десно од ње налази заштитна зона зеленила од 5 m са обе стране. <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Industrijska zona KAP-a“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
14.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА Општи урбанистички услови о којима треба водити рачуна када је у питању сигурност ваздушног саобраћаја су следећи: • Објекат својим положајем и планираним габаритима не смије да се простире изнад површина намјењених за заштиту ваздухоплова у лету; • Објекат својим положајем , планираним габаритима не смије да омета рад техничких система, средстава и објеката за обезбјеђење ваздушног саобраћаја (радио навигационих средстава); • Објекат својом намјеном не смије утицати на промјене у биљном и животињском свијету које би могле штетно утицати на сигурност и безбиједност ваздушног саобраћаја; • Објекат не смије бити опремљен свјетлима која су опасна, збуњујућа и изазивају обману/заблуду пилота ваздухоплова; • Објекат не смије бити опремљен великим и високо рефлектујућим површинама које проузрокују заслепљивање пилота ваздухоплова. - дозвољена је изградња подрума у складу са конфигурацијом терена и она не улази у бруто грађевинску површину уколико служи као гаражни простор или простор за смјештај техничких и инфраструктурних садржаја; - паркирање возила предвидети на парцели (% потребних паркинг мјеста може се остварити на отвореном паркинг простору у складу са техничким нормативима) а остало у гаражи у објекту. - пројектну документацију за објекте радити у складу са важећим прописима за пројектовање овакве врсте објеката. - зелене површине у оквиру парцела пејзажно уредити уз претходну анализу постојећег-затеченог зеленог фонда како би се у највећој могућој мјери очувао и ревитализовао природни биодиверзитет. Минимални проценат озелењености износи 30%. Детаљне смјернице за пејзажно уређење дате су у поглављу План пејзажног уређења. <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Industrijska zona KAP-a“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
15.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ /

16.	МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА
	Члан 76 Закона о планирању простора и изградњи објеката прописује да се идејним рјешењем може одредити фазност грађења објекта. <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Industrijska zona KAP-a“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
17.	УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ
17.1.	Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру
	На графичком прилогу бр. 6 „ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“, дат је извод из планског документа са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре УП10А. Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Индустријска зона КАП-а“, важећим техничким прописима и нормативима. Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће након израде техничке документације стручне службе предузећа CEDIS д.о.о. <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Industrijska zona KAP-a“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
17.2.	Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру
	На графичком прилогу бр. 7 „ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“, дат је извод из планског документа са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре УП10А. Техничку документацију је потребно је израдити у складу са ДУП-ом „Индустријска зона КАП-а“, важећим техничким прописима, нормативима и условима прикључења на водоводну и фекалну канализациону инфраструктуру, у складу са актом предузећа <i>Vodovod i kanalizacija</i> д.о.о, који је стаставни дио ових услова. <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Industrijska zona KAP-a“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
17.3.	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру
	Урбанистичкој парцели 10А у захвату ДУП-а „Индустријска зона КАП-а“ приступа се са саобраћајница приказаних у прилогу бр. 8 „ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“. Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Индустријска зона КАП-а“, важећим техничким прописима и нормативима. <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Industrijska zona KAP-a“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
17.4.	Остали инфраструктурни услови
	Услови прикључења на електронско-комуникациону инфраструктуру На графичком прилогу бр. 9 „ПЛАН ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ“, дат је извод из планског документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре УП10А. Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Индустријска зона КАП-а“, важећим техничким прописима и нормативима. <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Industrijska zona KAP-a“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
18.	ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА.
	/
19.	ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Изградњи објекта мора да претходи детаљно геомеханичко испитивање терена, а техничку документацију радити на основу детаљних геодетских снимака терена, геолошких и хидрогеолошких података, као и резултата о геомеханичким испитивањима тла. Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о планирању простора и изградњи објекта, ДУП-ом „Индустријска зона КАП-а“, овим урбанистичко-техничких условима и осталом важећом регулативом, нормативима и стандардима који дефинишу планирање простора и изградњу објекта. Привредно друштво које израђује техничку документацију и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објекта обавезно је техничку документацију урадити у складу са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објекта. Привредно друштво које врши ревизију техничке документације и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објекта одговорно је за усклађеност техничке документације са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објекта.		
20.	ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ	
	Ознака урбанистичке парцеле	10А
	Површина урбанистичке парцеле	20051 m ²
	Намјена површина	ИП (индустрија и производња)
	Максимални индекс заузетости	0.4
	Максимални индекс изграђености	0.6
	Бруто грађевинска површина објекта (мах БГП)	12031.00
	Максимална спратност објекта	ВП,П,П+1,П+2
	Максимална висинска кота објекта	Дато у тексту УТУ-а
	Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Дато у тексту УТУ-а
	Смјернице за обликовање и материјализацију, посебно у односу на амбијентална својства подручја	Рјешавањем захтјева корисника за градњом нових или интервенцијама на постојећим објектима, уз стриктну контролу техничке документације и реализације, допринијеће се унапређењу архитектонских и ликовних вриједности самих објекта, а самим тим и укупне слике простора. Архитектонске волумене објекта потребно је пажљиво пројектовати са циљем постизања хомогене слике простора. Фасаде објекта као и кровне покриваче предвидјети од квалитетног и трајног материјала и квалитетно уградити. Објекте треба максимално осавременили и обликовати у складу са новим технолошким и грађевинским материјалима, уз примјену савремених и иновативних рјешења која су еколошки прихватљива. Кровови могу бити равни или коси – двоводни или вишеводни, са нагибима кровних равни које одговарају климатским условима подручја. Могуће је кров озеленити по кровним равнима. Такође се велике површине производних и складишних простора могу обложити материјалима који су самоодрживи у смислу енергетске ефикасности. Могуће је на крововима постављати соларне и фотоволтажне панеле у циљу искоришћења зелене енергије.
	Услови за унапређење енергетске ефикасности	У циљу рационализације потрошње енергије и све израженијих захтјева за заштитом човјекове околине предлажу се двије основне мјере: штедња и коришћење алтернативних извора енергије. Одрживој потрошњи енергије треба дати приоритет рационалним планирањем потрошње, имплементацијом мјера енергетске ефикасности у све

		свакако један од значајнијих сегмената одрживог развоја који укључује: - употребу грађевинских материјала који нису штетни по животну средину; - енергетску ефикасност зграда; - управљање отпадом насталим приликом изградње или рушења објеката. Енергетски и еколошки одрживо градитељство тежи: - смањењу губитака топлоте из објекта побољшањем топлотне заштите спољних елемената и повољним односом основе и волумена зграде; - повећању топлотних добитака у објекту повољном оријентацијом зграде и коришћењем сунчеве енергије; - коришћењу обновљивих извора енергије у зградама (биомаса, сунце, вјетар итд.); - повећању енергетске ефикасности термоенергетских система. Циљ свеобухватне уштеде енергије, а тиме и заштите животне средине је створити предуслове за системску санацију и реконструкцију постојећих зграда, а затим и повећање обавезне топлотне заштите нових објеката. Код градње нових објеката важно је већ у фази идејног рјешења у сарадњи са пројектантом предвидјети све што је потребно да се добије квалитетна и оптимална енергетски ефикасна зграда. Зато је потребно: - анализирати локацију, оријентацију и облик објекта; - примјенити високи ниво топлотне изолације комплетног спољњег омотача објекта и избјежавати топлотне мостове; - искористити топлотне добитке од сунца и заштитити се од претјераног осунчања; - користити енергетски ефикасан систем гријања, хлађења и вентилације, и комбиновати га са обновљивим изворима енергије. Најважни су три степена енергетске ефикасности су: - смањење губитака енергије помоћу термичке изолације објекта, - ефикасно коришћење енергије, - ефикасна производња енергије. Смјернице за смањење губитака енергије су: - максимална термичка изолација, компактност грађевине и непостојање термичких мостова: све компоненте омотача зграде морају имати изолацију чија је U вриједност за зидове $0.4 \text{ W (m}^2\text{K)}$, за подове $0.4\text{--}0.5 \text{ W (m}^2\text{K)}$, и за кров $0.8 \text{ W (m}^2\text{K)}$; - прозори морају имати двослојно или трослојно стакло и изоловане рамове: U вриједност од $1.30 \text{ W (m}^2\text{K)}$, укључујући оквир, и g вриједност од 0.5 (укупна соларна трансмисија) за застакљивање; - степен заптивености зграде: резултат теста заптивености мора бити 0.6, промјена ваздуха на сат. Ефикасно коришћење енергије обухвата: - предгријавање свјежег ваздуха; - оријентацију ка југу и могућност осунчаности током зиме; - уштеду енергије за гријање која се постиже
--	--	--

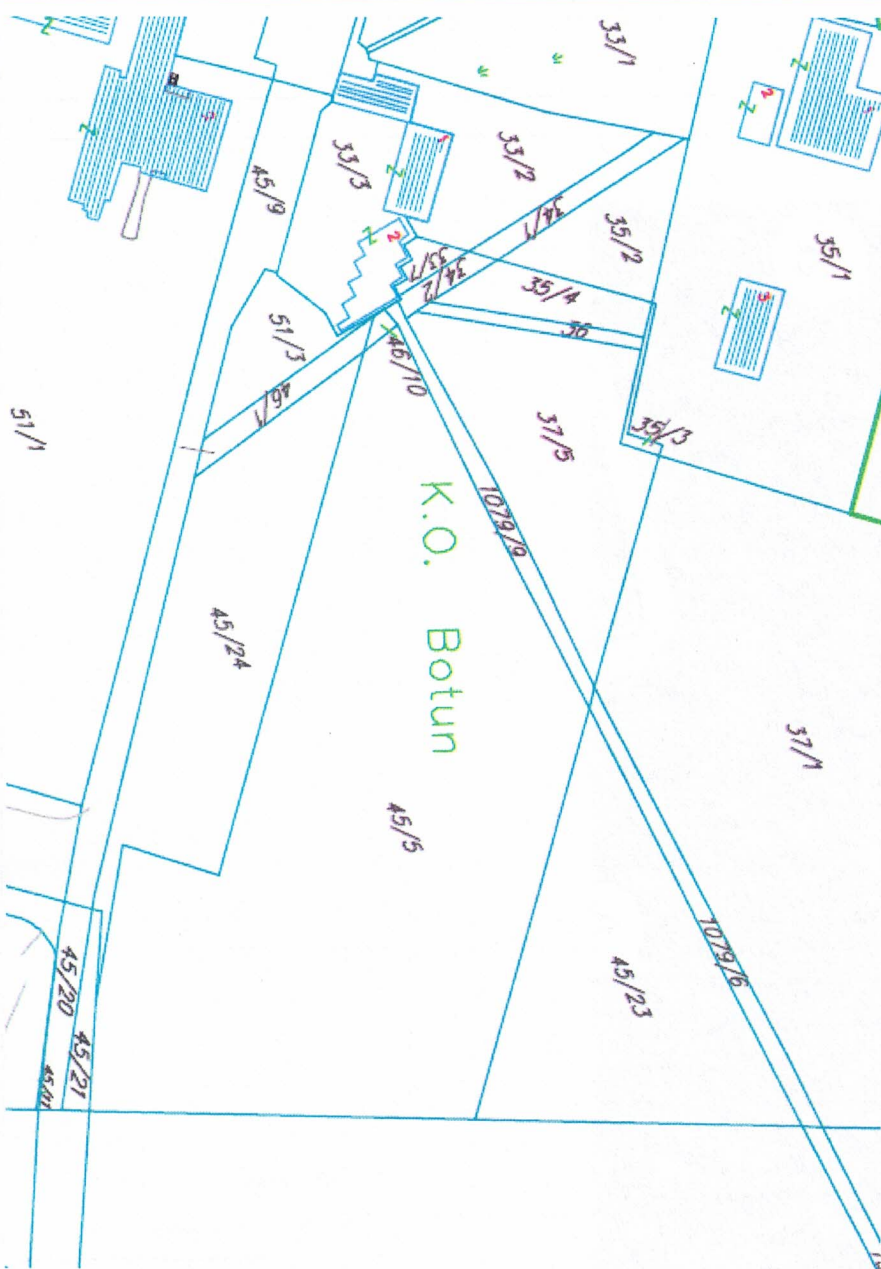
		пасивном употребом соларне енергије; - соларне колекторе за припрему топле воде у домаћинству; - кућне апарате који мало троше - енергетски ефикасни: веш-машине, фрижидери, замрзивачи, лампе итд. представљају још један користан дио концепта пасивне енергетске ефикасности.
21.	НАПОМЕНА	
	За предметну урбанистичку парцелу мјеродавне су смјернице Детаљног урбанистичког пројекта „Industrijska zona KAP-a“ који је на дан издавања ових Урбанистичко-техничких услова евидентиран у Регистру планских докумената у складу са чланом 11 Закона о планирању простора и изградњи објеката и који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине. Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.	
22.	ДОСТАВЉЕНО	
	- подносиоцу захтјева; - Урбанистичко-грађевинској инспекцији; - Предмет. Сходно Уредби о повјеравању дијела послова Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 012/24), а на основу члана 74 став 9 и 10 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 82/20 086/22 и 004/23) издати урбанистичко-технички услови се достављају надлежном инспекцијском органу у року од три дана од дана издавања и објављују на интернет страници у року од једног дана од дана издавања.	
23.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Бсц. грађ. Тамара Бубања
		ПОТПИС 
24.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Становић Милан в.д. секретара
25.		ПОТПИС 
26.	ПРИЛОЗИ	
	- Изводи из графичких прилога планског документа; - Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица; - Технички услови прикључења предузећа „Водовод и канализација“ д.о.о.	

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-170/5
Датум: 15.05.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТОПОГРАФСКО КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА

1.

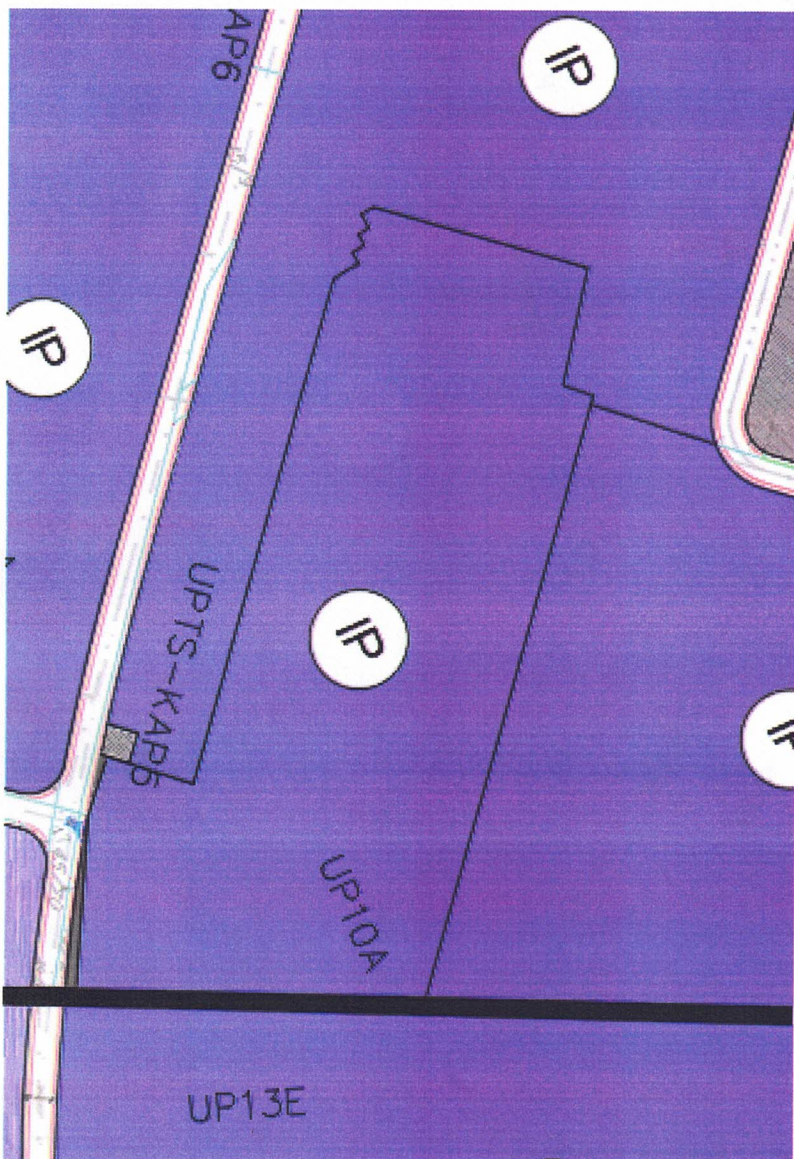
Извод из ДУП-а „Индустриска зона КАП-а“ за простор катастарских парцела 33/7, 34/2, 35/3, 35/4, 36, 37/5, 45/5, 45/63, 46/10 и 1079/9 КО Ботун.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-170/5
Датум: 15.05.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

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

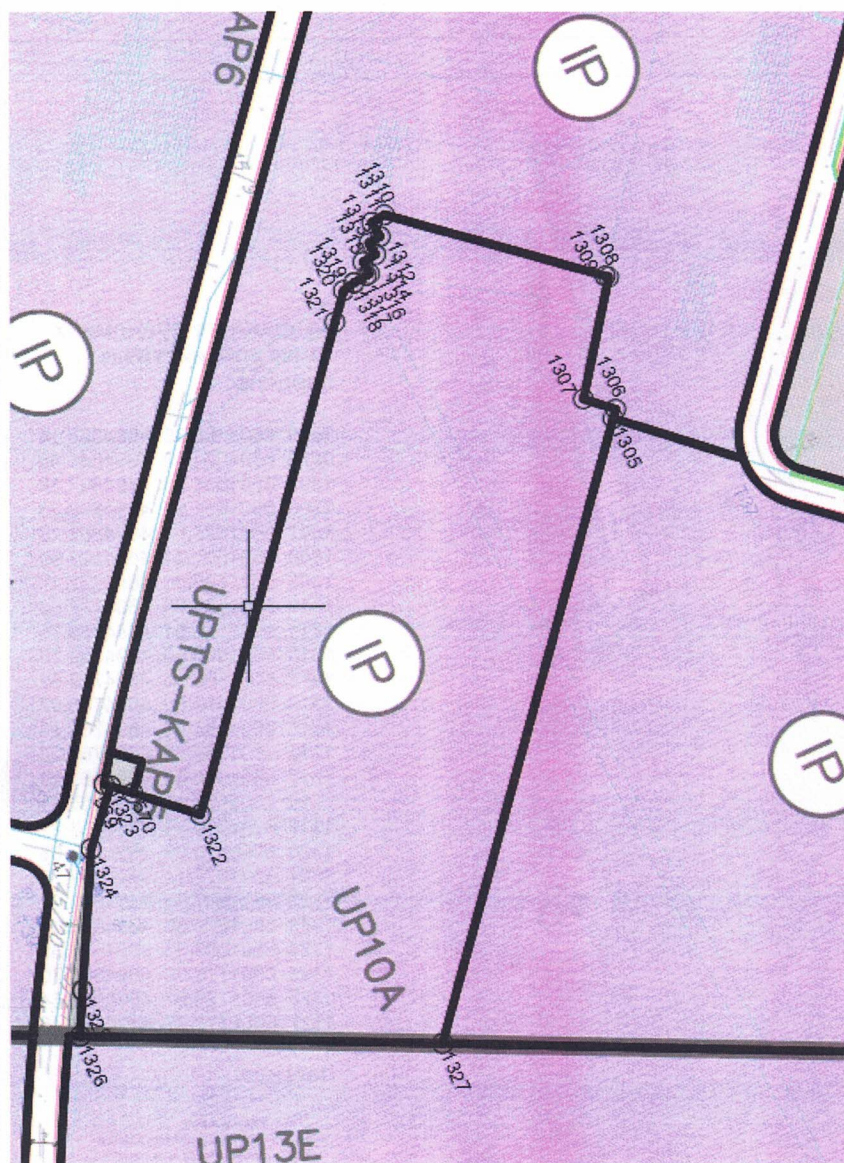
2.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА

Извод из ДУП-а „Индустријска зона КАП-а“ за простор катастарских парцела 33/7, 34/2, 35/3, 35/4, 36, 37/5, 45/5, 45/63, 46/10 и 1079/9 КО Ботун.

Број: УПУВ 71-332/23-170/5
Датум: 15.05.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних
тачка урбанистичке
парцеле:

0569	6601668.38	4694635.14
0570	6601674.03	4694641.48
1305	6601634.05	4694807.53
1306	6601631.97	4694809.26
1307	6601625.61	4694802.25
1308	6601597.31	4694822.95
1309	6601596.66	4694822.17
1310	6601555.55	4694772.84
1311	6601556.01	4694768.75
1312	6601560.55	4694769.25
1313	6601560.95	4694765.62
1314	6601564.60	4694766.02
1315	6601565.05	4694761.93
1316	6601568.78	4694762.28
1317	6601568.88	4694761.22
1318	6601569.25	4694757.21
1319	6601569.29	4694757.21
1320	6601570.03	4694753.68
1321	6601577.14	4694747.78
1322	6601687.33	4694656.31
1323	6601669.66	4694636.61
1324	6601683.33	4694624.39
1325	6601718.59	4694605.70
1326	6601729.97	4694599.74
1327	6601773.77	4694691.48

Легенда:

- | | |
|---|--|
|  | <p>GRANICA PLANA</p> <p>GRANICA URBANISTIČKE PARCELE</p> <p>OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE</p> <p>OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA</p> <p>GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA</p> |
|  | <p>KOLSKE SAOBRAĆAJNICE</p> <p>KOSINE</p> |
|  | <p>KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE</p> <p>ŽELJEZIČNA PRUGA</p> |
|  | <p>TAČKE KOORDINATA URBANISTIČKE PARCELE</p> |

3.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

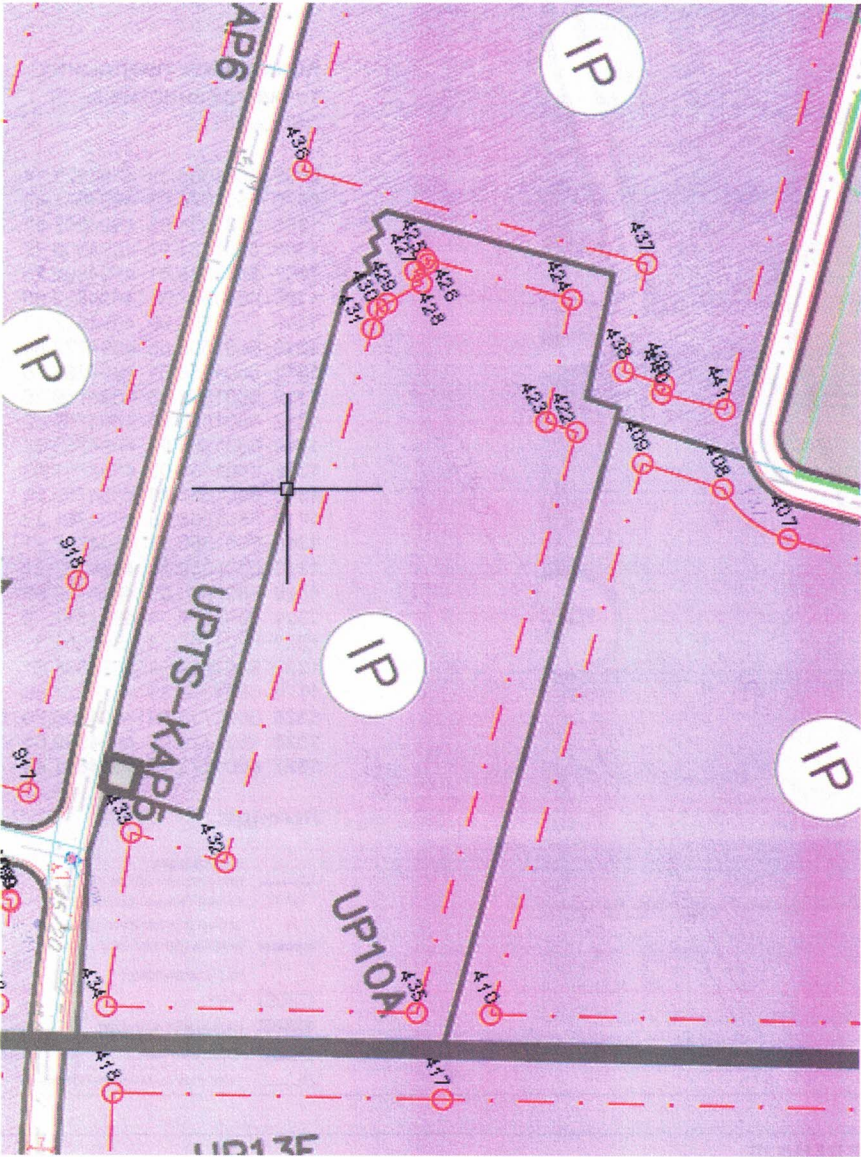
Извод из ДУП-а „Индустриска зона КАП-а“ за простор катастарских парцела 33/7, 34/2, 35/3, 35/4, 36, 37/5, 45/5, 45/63, 46/10 и 1079/9 КО Ботун.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-170/5
Датум: 15.05.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних
тачка урбанистичке
парцеле:

0569	6601668.38	4694635.14
0570	6601674.03	4694641.48
1305	6601634.05	4694807.53
1306	6601631.97	4694809.26
1307	6601625.61	4694802.25
1308	6601597.31	4694822.95
1309	6601596.66	4694822.17
1310	6601555.55	4694772.84
1311	6601556.01	4694768.75
1312	6601560.55	4694769.25
1313	6601560.95	4694765.62
1314	6601564.60	4694766.02
1315	6601565.05	4694761.93
1316	6601568.78	4694762.28
1317	6601568.88	4694761.22
1318	6601569.25	4694757.21
1319	6601569.29	4694757.21
1320	6601570.03	4694753.68
1321	6601577.14	4694747.78
1322	6601687.33	4694656.31
1323	6601669.66	4694636.61
1324	6601683.33	4694624.39
1325	6601718.59	4694605.70
1326	6601729.97	4694599.64
1327	6601773.77	4694691.48

Легенда:

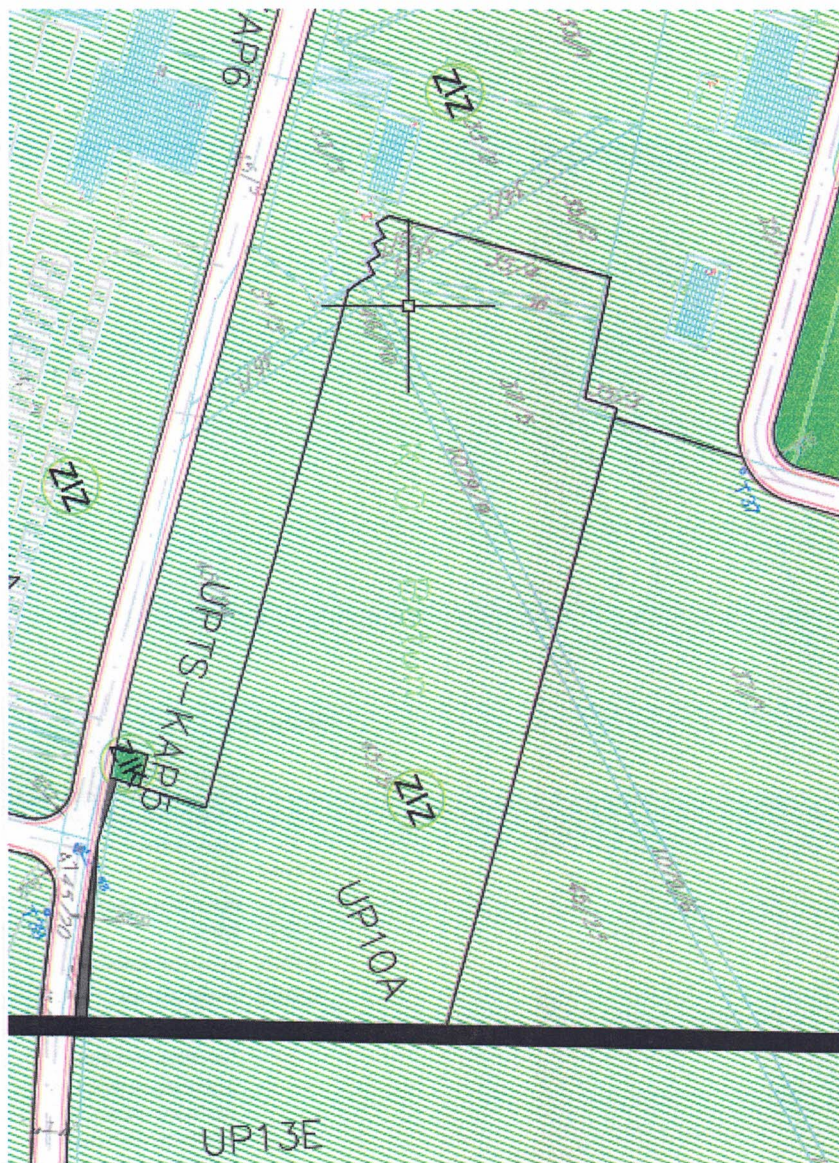
---	ГРАНИЦА ПЛАНА
---	ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКЕ ПАРЦЕЛЕ
UP 14	ОЗНАКА УРБАНИСТИЧКЕ ПАРЦЕЛЕ
A	ОЗНАКА УРБАНИСТИЧКОГ БЛОКА
---	ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ БЛОКА
---	КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
---	КОСИНЕ
---	КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
---	ЖЕЛЈЕЗНИЧКА ПРУГА
---	ГРАНИЦА ГРАДЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ (ЗОНА ИЗГРАДЊЕ)
---	ТАЧКЕ КООРДИНАТА ГРАДЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-170/5
Датум: 15.05.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

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

Površine javne namjene - PUJ

- Zelenilo uz saobraćajnice

Površine ograničene namjene - PUO

- ZPO Zelenilo poslovnih objekata

Površine specijalne namjene - PUS

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

5.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН ПЕЈЗАЖНЕ АРХТЕКТУРЕ

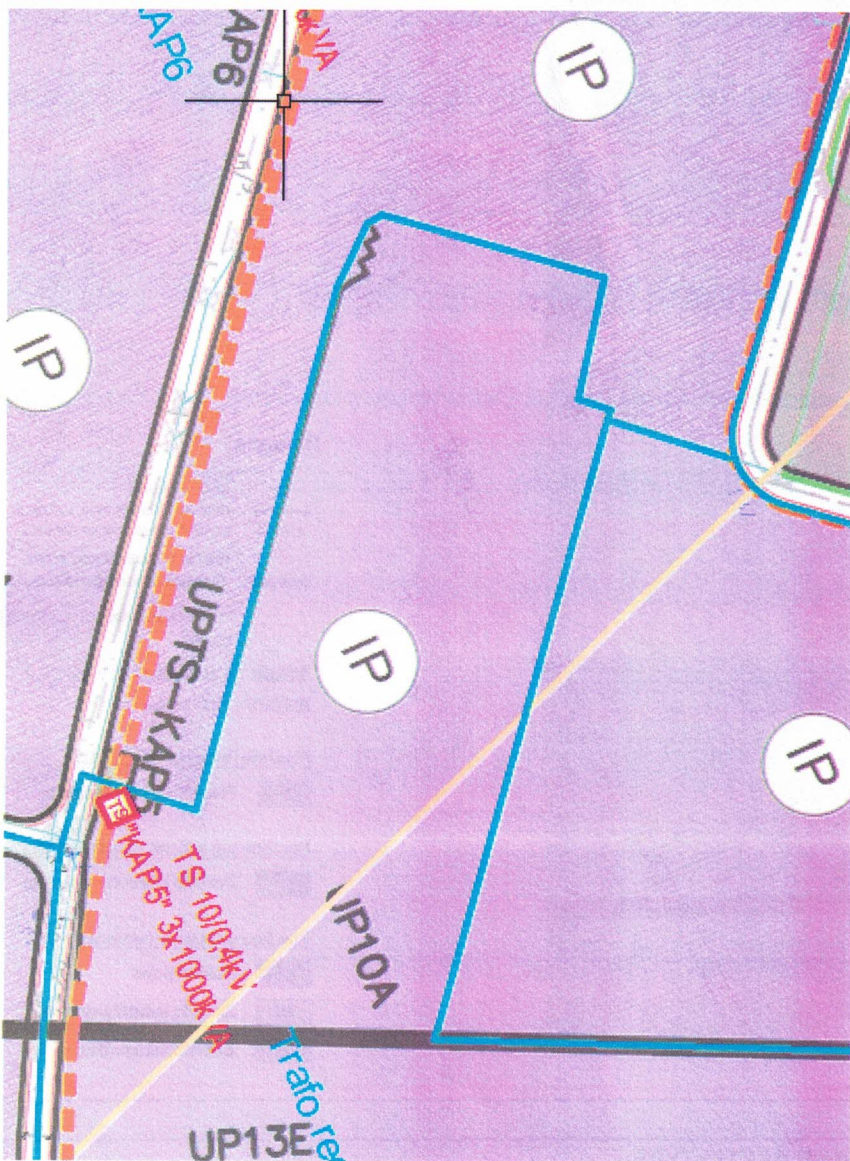
Извод из ДУП-а „Индустријска зона КАП-а“ за простор катастарских парцела 33/7, 34/2, 35/3, 35/4, 36, 37/5, 45/5, 45/63, 46/10 и 1079/9 КО Ботун.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-170/5
Датум: 15.05.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

- GRANICA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 14
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- A
- OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOSINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- TRAFOSTANICA POSTOJEĆA
- TRAFOSTANICA PLANIRANA
- ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI
- ELEKTROVOD 10KV UKIDA SE
- ELEKTROVOD 10KV PLANIRANI
- ELEKTROVOD 35KV POSTOJEĆI
- ELEKTROVOD 35KV UKIDA SE
- ELEKTROVOD 110 KV POSTOJEĆI
- ELEKTROVOD 110 KV UKIDA SE
- ELEKTROVOD 110 KV PLANIRANI
- GRANICA TRAFOREONA
- KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV

6.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

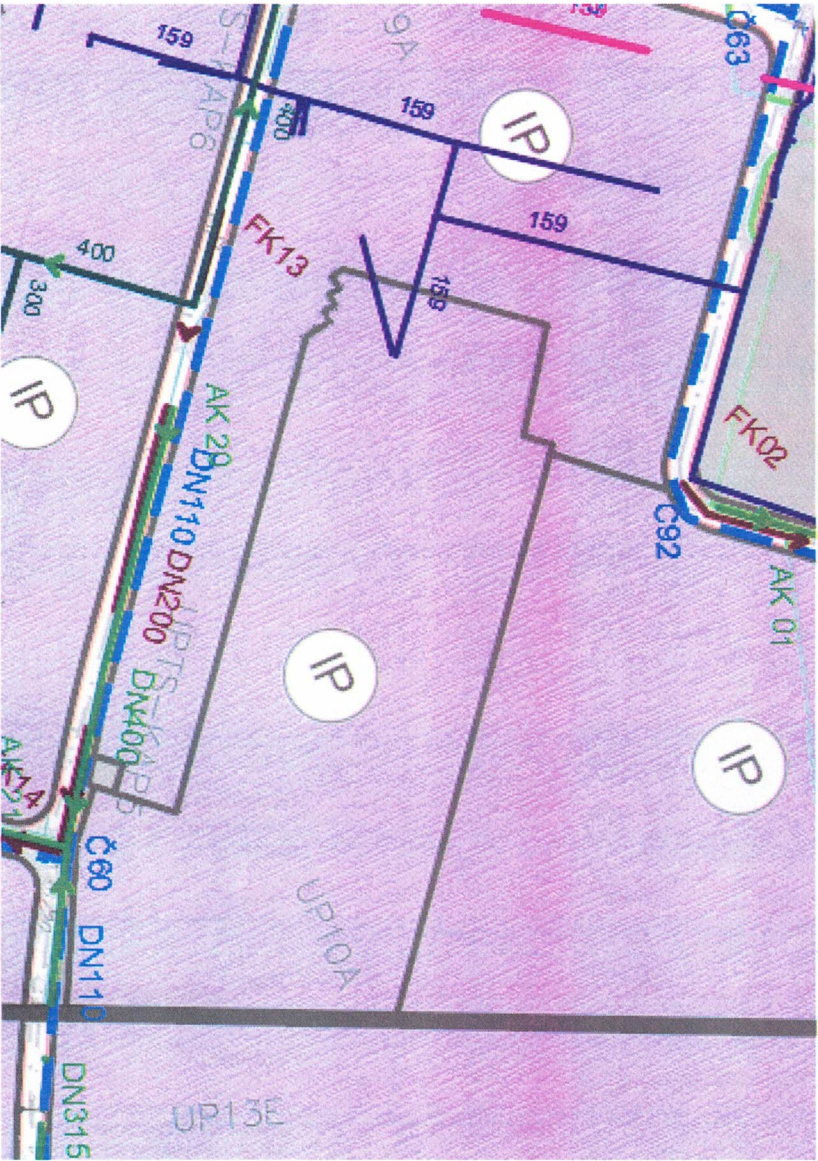
Извод из ДУП-а „Индустријска зона КАП-а“ за простор катастарских парцела 33/7, 34/2, 35/3, 35/4, 36, 37/5, 45/5, 45/63, 46/10 и 1079/9 КО Ботун.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-170/5
Датум: 15.05.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

- ГРАНИЦА ПЛАНА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА УРБАНИСТИЧКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА УРБАНИСТИЧКОГ БЛОКА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ БЛОКА
- КОСКИ САОБРАЋАНИЦИ
- КОСКИ
- КОСКИ-ПРЕЋАЦИ ПОВРШЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОДИ
- ПЛАНИРАНИ ВОДОВОДИ
- ВОДОВОДИ КОЈИ СЕ УЊЕКА
- ПОСТОЈЕЋА ФИКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФИКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КОЈА СЕ УЊЕКА
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОДИ ТЕХНОЛОШКЕ ВОДЕ УЊЕКА СЕ ЦЕЛОКУПНИ СИСТЕМ
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОДИ У РЕЗЕРВНОЈАМА СИСТЕМА
- БУНАР
- МЈЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА ПОСТОЈЕЋЕ НА ПЛАНИРАНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
- МЈЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА ПОСТОЈЕЋЕ НА ПЛАНИРАНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
- МЈЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА ПОСТОЈЕЋЕ НА ПЛАНИРАНИ ИНФРАСТРУКТУРИ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

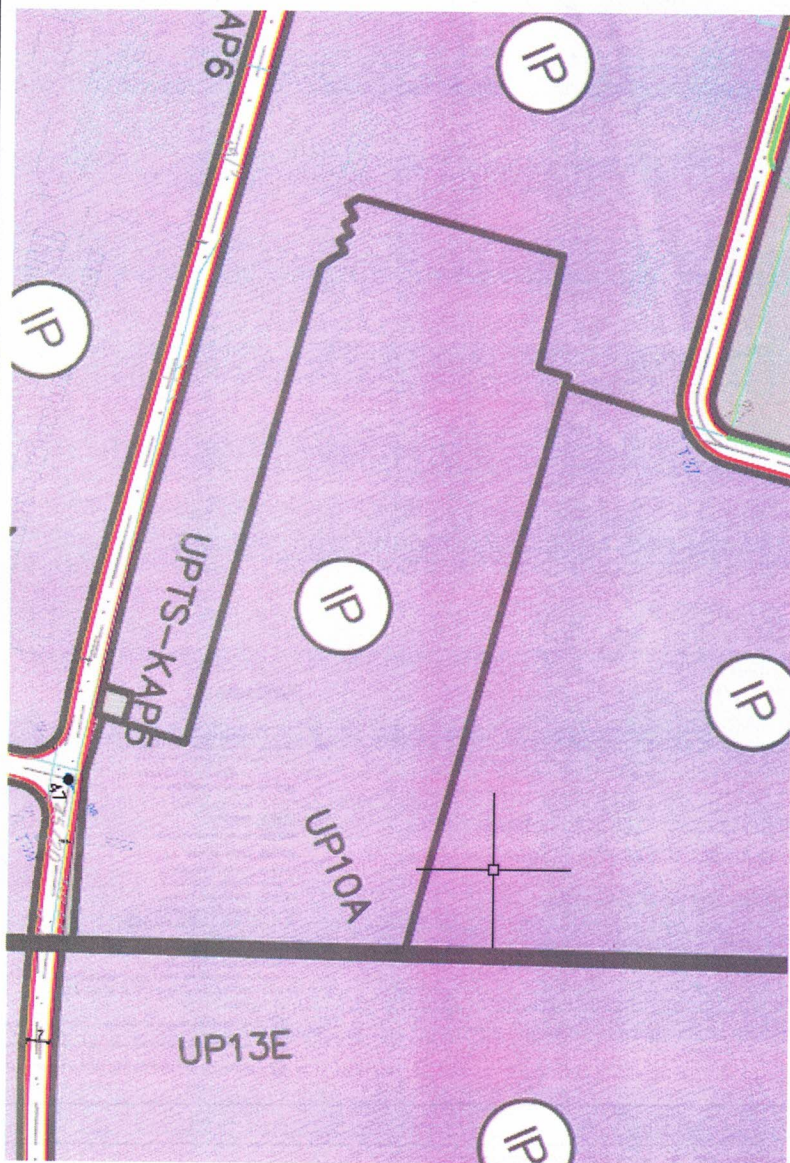
7. Извод из ДУП-а „Индустијска зона КАП-а“ за простор катастарских парцела 33/7, 34/2, 35/3, 35/4, 36, 37/5, 45/5, 45/63, 46/10 и 1079/9 КО Ботун.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

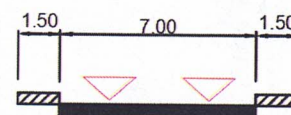
Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/23-170/5
Датум: 15.05.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Попречни профили
саобраћајница - попречни
пресјек 2-2:



Легенда:

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

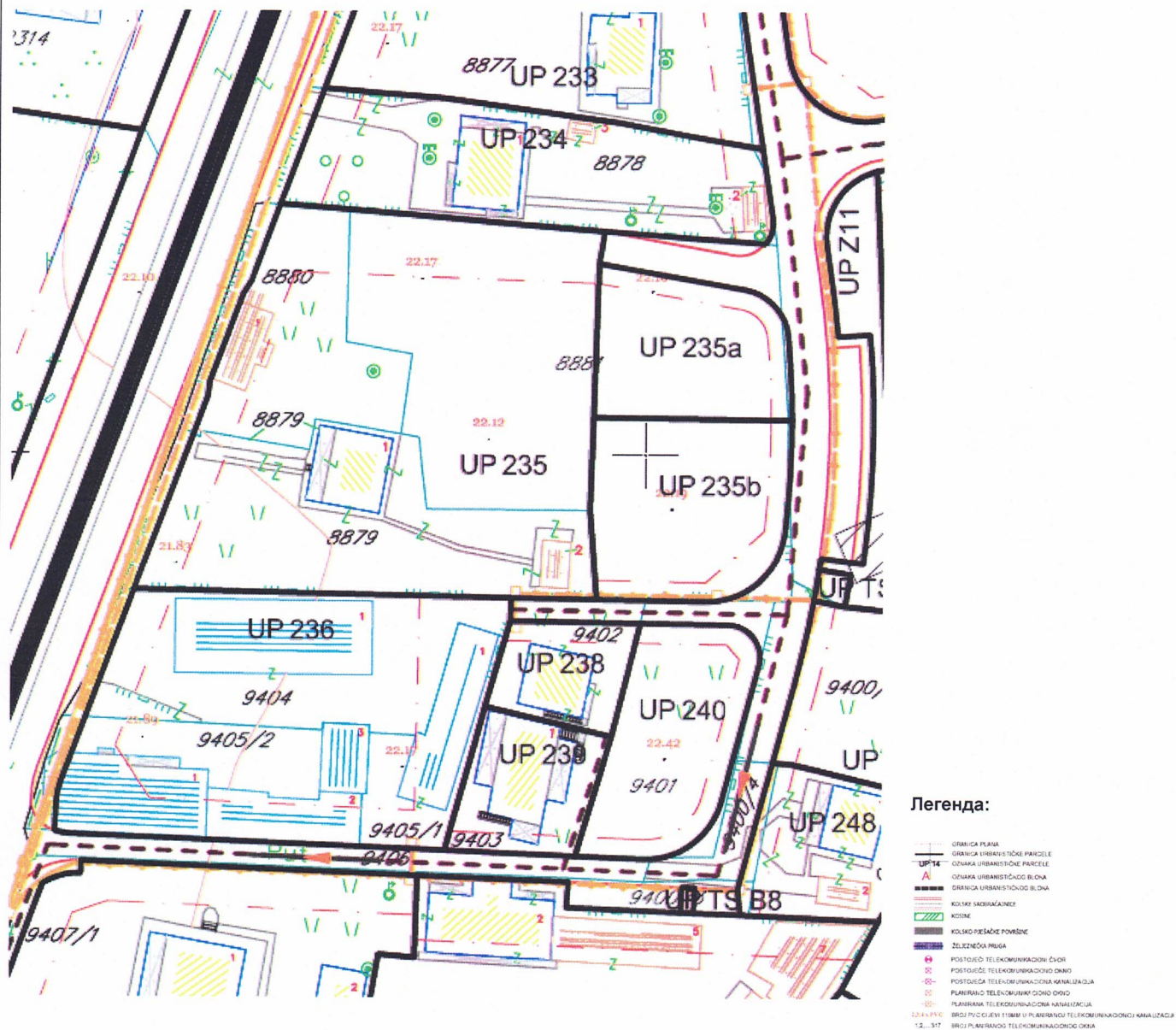
8.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Извод из ДУП-а „Индустијска зона КАП-а“ за простор катастарских парцела 33/7, 34/2, 35/3, 35/4, 36, 37/5, 45/5, 45/63, 46/10 и 1079/9 КО Ботун.

Број: УПУВ 71-332/23-170/3
Датум: 15.05.2024. године

ОПШТИНА ЗЕТА



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ

9.	Извод из ДУП-а „Индустријска зона КАП-а“ за простор катастарских парцела 33/7, 34/2, 35/3, 35/4, 36, 37/5, 45/5, 45/63, 46/10 и 1079/9 КО Ботун.
----	--



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-51209/2023

Datum: 04.12.2023.

KO: BOTUN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Crna GoraoPSTINA zeta sekretarijat 101-917/234510, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3773 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
33	7		2 1	24/11/2017	SADOVI	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		130	0.10
34	2		2 1	24/11/2017	ČEMOVSKO POLJE	Nekategorisani putevi KUPOVINA		151	0.00
35	3		2 1	24/11/2017	SADOVI	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		78	0.00
35	4		2 1	24/11/2017	SADOVI	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		586	0.47
36			2 1	20/03/2015	ČEMOVSKO POLJE	Nekategorisani putevi KUPOVINA		195	0.00
37	5		2 1	24/11/2017	SADOVI	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		3050	4.58
45	5		2 1	24/11/2017	ČEMOVSKO POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		15278	12.22
46	10		2 1	24/11/2017	ČEMOVSKO POLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		42	0.03
1079	9		3 2	24/11/2017	ČEMOVSKO POLJE	Nekategorisani putevi KUPOVINA		491	0.00
								20001	17.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003160114 0	COKYASAR WIRE INDUSTRIES DOO PODGORICA DAJBABE bb Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

(Načelnik:

Slavica Bobičić,dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-4510

Datum: 05.12.2023.



Katastarska opština: BOTUN

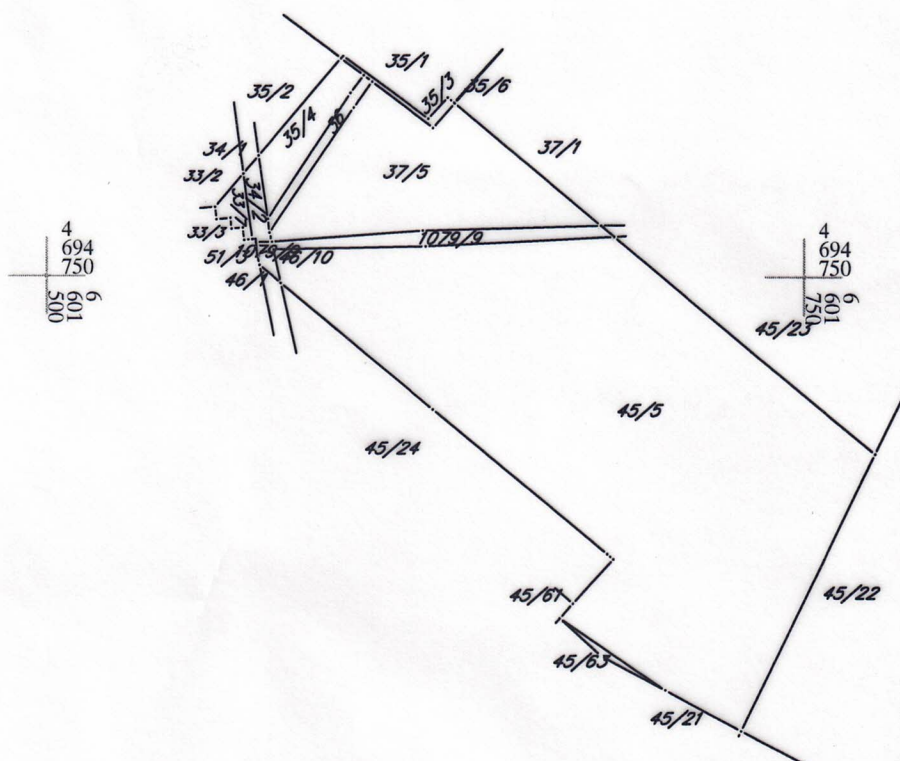
Broj lista nepokretnosti: 3773

Broj plana: 3

Parcele: 33/7, 34/2, 35/3, 35/4, 36, 37/5, 45/5, 1079/9
46/10

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312 Prva banka CG: 535-9562-08

E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

OPŠTINA ZETA

**Sekretarijat za uređenje prostora,
zaštitu životne sredine i saobraćaj**

CRNA GORA - OPŠTINA ZETA
Секретаријат за уређење простора
животне средине и саобраћај - Анови

Примљено:	23.03.2024	Podgorica,	22.03.2024
Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог
UPUV 71-332/23-170/3		23-170/4	

156481, 3000-86/2024

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta, broj UP UV 71-332/23-170/3 od 07.03.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-1694/1 od 08.03.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta industrije i proizvodnje na UP 10A, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP" (katastarske parcele: 33/7, 34/2, 35/3, 35/4, 36, 37/5, 45/5, 45/63, 46/10 i 1079/9 KO Botun), investitora Frljučkić Ermine** (prema urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne mora da odgovara stvarnom položaju cijevi. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. U slučaju da hidrotehničke instalacije prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. Planom je predviđena izgradnja objekta industrije i proizvodnje, spratnosti od Vp do P+2, površine u osnovi 8020m² i ukupne bruto površine max 12031m².

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice južno od predmetne parcele, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP10A) moći će se ostvariti nakon izgradnje novog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na

upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

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

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

U slučaju da se radi o otpadnim vodama koje sadrže agresivne i štetne materije u koncentracijama većim od maksimalno dopuštenih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda, u projektu se mora priložiti ili kratak opis procesa rada, ili tehnološki projekat s osvrtom na moguća zagađenja otpadnih voda, opisom odabrane tehnologije prethodnog prečišćavanja, dimenzionisanjem uređaja (ili izbor tipskog uređaja prema tehničkim uputstvima proizvođača), te podaci o kvalitetu otpadne vode koja će se ispuštati u javnu kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,
21.03.2024. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

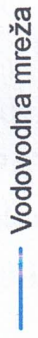


1:2,000

Legenda



Čvorovi



Vodovodna mreža



Slivnici



RO Atmosferske kanalizacije



Atmosferska kanalizacija



RO Fekalne kanalizacije



Fekalna kanalizacija

FRLJUČKIĆ ERMINA
KP 33/7, 34/2, 35/3, 35/4, 36, 37/5, 45/5, 45/63,
46/10 i 107/99 KO BOTUN,
UP 10A-DUP"INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A"