

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-332/21-216
Podgorica, 05.04.2021.godine



CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP-u "Agroindustrijska zona" (usvojen Odlukom o donošenju plana 07-2768 od septembar 2017.g),
- podnijetog zahtjeva: GRADSKI MENADŽER Glavni grad Podgorica, broj 08-332/21-216 od 15.02.2021.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR 3.2, zona II, blok 3,
U ZAHVATU DUP-a "AGROINDUSTRIJSKA ZONA"
U PODGORICI

važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Zaštita kulturnih dobara

Na predmetnom području nema objekata koji su predloženi ili su pod zaštitom spomenika kulture. Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mјere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovjava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti nađe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalažač), dužan je da:

- Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlaštenog pristupa drugih lica;
- Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;
- Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima

Izuzetno od tačke 3, pronalažač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

Saobraćaj unutar teritorije plana usvojen je konceptom prostornog rješenja i stečenih obaveza iz PUP-a i usvojenih Detaljnih planova. To je mreža saobraćajnica koje su planirane ortogonalnim međusobnim odnosom i koje teritoriju plana dijele na manje zone od kojih svaka može biti jedna ili više urbanističkih parcela. Ovim rješenjem saobraćaja pokrivene su sve zone teritorije plana kojim se omogućava prilaz i korišćenje svake urbanističke parcele, kako u pogledu manipulativnih površina unutar parcele tako i mirujućeg saobraćaja (parkiranja ili prilazi namjenskih vozila za potrebe korisnika).

Glavna saobraćajnica (bulevarskog tipa profila) „O-A1“, koja dijeli teritoriju plana na dva dijela a ujedno spaja i primarne saobraćajnice, Južnu obilaznicu i postojeću saobraćajnicu Tuški put, ušla je svojim gabaritom širine 29 m, i ujedno je sabirna saobraćajnica i čini „kičmu“ planirane ulične mreže kao cjeline. U širini planuma ušle su dvije kolovozne trake širine od po 7 m svaka sa po dvije saobraćajne trake za suprotan smjer kretanja, međusobno odvojene razdjelnim zelenim ostrvom, širine 3 m, dok su uz kolovozne istih predviđeni zeleni pojasevi širine od po 3 m uz koje su sa suprotnih strana predviđeni pješački trotoari takođe širine od po 3 m.

Ovu saobraćajnicu „O-A1“, upravo presijecaju dvije horizontalne saobraćajnice koje idu cijelom dužinom teritorije plana a to su saobraćajnice „C-G“ i „H-L“. Obje spajaju dvije obodne saobraćajnice koje se nalaze na kontaktnoj zoni (zapadno i istočno) teritorije plana a ujedno i presijecaju druge vertikalne saobraćajnice unutar kompleksa koje su geometrijski paralelne sa glavnom saobraćajnicom bulevarskog tipa „O-A1“.

Dio horizontalne saobraćajnice „H-L“ od čvora „H“ do „I“ koristi koridor postojećeg asfalta i on se koristi kao podloga novoj kolovoznoj konstrukciji. Širina planuma ove saobraćajnice iznosi 15 m, od toga 7 m kolovoz, 2 x 2 m zeleni pojasi i obostrani pješački trotoari od po 2 m.

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja.

Trafostanice 10/0.4kV na području DUP-a

Nove trafostanice moraju biti u skladu sa važećom Tehničkom preporukom Tp 1b FC Distribucija EPCG, predviđene kao slobodnostojeći, tipski objekti.

Zahvaljujući savremenom kompaktnom dizajnu, spoljni izgled objekta može biti u potpunosti prilagođen zahtjevima UTU, tako da zadovoljava urbanističke i estetske uslove, odnosno da se potpuno uklapa u okolini prostor.

Projektantskim rješenjima eksterijera trafostanica izvrši njihovo adekvatno uklapanje u okolini prostor. Pri tome je preporuka poštovati maksimalne vanjske dimenzije osnove trafostanica prema Tehničkoj preporuci Tp 1b FC Distribucija EPCG.

Svim trafostanicama, projektima uređenja okolnog terena, obezbjediti kamionski pristup, širine najmanje 3 m.

Izgradnja niskonaponske mreže

Nove niskonaponske mreže i vodove izvesti kao kablovske (podzemne), uz korišćenje kablova tipa PP00 (ili XP00, zavisno od mesta i načina polaganja), ukoliko stručna služba CEDIS-a ne uslovi drugi tipa kabla. Mreže predviđeni kao trofazne, radijalnog tipa.

Što se tiče izvođenja niskonaponskih mreža i vodova, primjenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovske 10 kV mreže.

Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponski mrežu definisani su Tehničkom preporukom TP-2 Elektroprivrede Crne Gore.

Pri polaganju kablova voditi računa da sva eventualna ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kablova sa drugim podzemnim instalacijama budu izvedena u skladu sa važećim propisima i preporukama:

- Međusobni razmak energetskih kablova niskog napona ne smije biti manji od 7 cm, pri paralelnom vođenju, odnosno 20 cm pri međusobnom ukrštanju.
- Kod paralelnog polaganja 10 kV kablova sa niskonaponskim kablovima, isti moraju biti odvojeni opekama, a minimalni međusobni razmak mora iznositi 10 cm.
- Pri ukrštanju energetskih kablova istog ili različitog naponskog nivoa razmak između energetskih kablova treba da iznosi najmanje 20 cm.
- Nije dozvoljeno paralelno vođenje kabla ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi (osim pri ukrštanju). Horizontalni razmak između kabla i vodovodne ili kanalizacione cijevi treba da iznosi najmanje 0,40 m.
- Pri ukrštanju kablovi mogu biti položeni ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi, uz rastojanje od 0,30 m.
- Ukoliko ovi razmaci ne mogu biti postignuti, tada energetski kabl treba položiti kroz zaštitnu cijev.
- Pri paralelnom vođenju kablovskog sa telekomunikacionim kablom najmanji dozvoljeni horizontalni razmak iznosi 0,50 m.
- Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla izvesti uz međusobni razmak od 0,50 m, s tim što se energetski kabal polaže ispod telekomunikacionog kabla. Ugao ukrštanja treba da bude bliži 90° , ali ne manje od 45° .
- Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabl mora da bude van trotoara.

Već je pomenuto da su horizontalne saobraćajnice povezane sa dvije vertikalne na kontaktnoj zoni plana, koje se u uličnoj mreži tretiraju kao obodne. To su saobraćajnice „M-R“ i „Q-B“. Prva saobraćajnica od raskrsnice „M“ do „H“ koristi trup postojećeg asfaltnog puta, tako da se on u cijelosti koristi kao podloga dogradnje novoj kolovoznoj konstrukciji bilo samo u domenu završnog habajućeg sloja ili dogradnje nove kolovozne konstrukcije zbog zahtijevanih elemenata iz plana. Ostali dio ove saobraćajnice od „H“ do „R“ se planira kao nova saobraćajnica koja se završava „slijepo“ sa planiranom okretnicom na kraju.

Druga obodna saobraćajnica koja je položena osovinom granice teritorije plana sa istočne strane, tj. pravcem tačaka „4“ i „3“ je saobraćajnica „Q-B“. Koridor ove saobraćajnice je zacrtan i planom Višeg reda pa je to bila i dobra osnova da se ista planira u ovom planu. Ovo je saobraćajnica koja ima priključak na Južnu obilaznicu u čvoru „B“, a osim toga na sjevernom dijelu se produžava i opslužuje zonu po DUP-u „Konik Stari aerodrom“.

Širina gabarita planuma ove dvije saobraćajnice „M-R“ i „Q-B“ je isti kao i saobraćajnice „M-Q“ i iznosi 19 m od čega 7 m kolovoz, obostrani zeleni pojasi uz kolovoz od po 3 m i pješački trotoari takođe od po 3 m.

Ostale dvije saobraćajnice u granicama teritorije plana imaju generalni pravac sjever-jug i paralelne su saobraćajnicama tog smjera. To su saobraćajnice „N-D“ i „P-F“. Obije imaju priključak na obodnu ostalim saobraćajnicama tog smjera. To su saobraćajnice „N-D“ i „P-F“. Obije imaju priključak na obodnu saobraćajnicu koja dijeli zone DUP-a „Konik Stari aerodrom“ i teritoriju plana „Agroindustrijske zone“, a to je ustvari postojeća saobraćajnica Tuški put. Obije su neposredno vezane sa horizontalnim saobraćajnicama „C-G“ i „H-L“.

Saobraćajnica „N-D“ ide po postojećem koridoru asfaltne saobraćajnice i biće iskorišćen kao podloga novoj kolovoznoj konstrukciji u gabaritu koji se koristi a ostali dio kolovozne konstrukcije biće dogradnja iste. Širina gabarita planuma saobraćajnica „N-D2“ i „P-F“ je 15 m, od toga 7 m kolovoz, obostrani zeleni pojasi uz kolovoz od po 2 m i pješački trotoari 2 x 2,0 m.

Priklučni radijusi na svim raskrsnicama dati su na osnovu očekivane vrste i dužine vozila kako bi se saobraćaj na istim odvijao nesmetano i bezbjedno i kreću se od R=12 m do R=20 m.

Površine za mirujući saobraćaj rješavati u okviru svake urbanističke parcele u zavisnosti od namjene po normativu 20 PM (6-25 PM) na 1000 m² prostora za proizvodnju, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima («Službeni list CG», br.24/10).

Nivelaciono rješenje je usklađeno sa terenskim uslovima i postojećim kotama saobraćajnica na koje se priključuju saobraćajne teritorije plana. Najmanji poduzni nagib niveleta je u principu primjenjen po propisima 0,3%, osim na dijelu saobraćajnice „M-R“, gdje se koristi trup i niveleta iste na potezu od raskrsnice „M“ do „H“ i tu je zadižan 0,25% kako bi se na postojeći asfalt dodali samo završni slojevi nove kolovozne konstrukcije. To isto se odnosi i na saobraćajnice „N-D“ i dio saobraćajnice od „H“ do „I“ gdje su poduzni nagibi u granicama propisa.

Pošto se saobraćajnice „Q-A“ i „Q-B“ naslanjaju na Južnu zaobilaznicu to je i niveleta iste morala biti određena, vodeći računa o kotama iste iz prethodno usvojenog DUP-a „Servisno skladišna zona“, kako bi se obezbijedio kontinuitet i oblik iste u zavisnosti od ranga kome ona pripada. Niveleta Južne obilaznice na kontaktnoj zoni sa teritorijom plana koji se obrađuje ovim elaboratom, određena je na osnovu terenskih uslova i kota niveleta iz stečenog dijela obaveza a sa mogućnošću promjene iste ako se ukaže potreba pri konačnom određivanju vertikalnih elemenata na cijelom potezu a ne ovako sukcesivno rješavanje.

Generalno gledano, nivacioni rješenje je takvo da je najniža tačka nivelete na cijeloj teritoriji plana u čvorištu „C“, a to znači da su i poduzni nagibi saobraćajnica takvi da je omogućeno i pravilno površinsko odvodnjavanje istih primjenom uličnih sливника i sistemom atmosferske kanalizacije.

Uz ivice kolovoza predviđeni su betonski ivičnjaci 24/24/80 cm na betonskoj podlozi od MB 20.

Na svim saobraćajnicama plana kolovozna konstrukcija će se dimenzionisati u fazi izrade glavnih projekata na bazi relevantnih činilaca koji će ući u proračun i dimenzionisanje iste.

Tip i dimenzije trotoara će se definisati kroz izradu Glavnih projekata.

Na saobraćajnim površinama namijenjenim za mirujući saobraćaj, preporučuju se „raster“ elementi na parkinzima za putničke automobile, dok za manipulativne platforme i parkinge kamiona može biti primijenjena fleksibilna ili kruta kolovozna konstrukcija u zavisnosti od namjene određene urbanističke parcele

Ukupna površina kolovoza na saobraćajnicama u granicama teritorije plana do ulaska u urbanističku parcelu iznosi 41.475 m², dok je površina pješačkih trotoara uz naprijed pomenute saobraćajnice 25.065 m².

Na osnovu normativa i simulacionog modela došlo se do ukupnih saobraćajnih površina istih i to:

- saobraćajnica i manipulativnih platformi	66.875 m ²
- pješačkih trotoara	27.588 m ²
- parking prostora	13.618 m ²

To znači da je ukupna površina kolovoza saobraćajnica i manipulativnih platformi 108.350 m², trotoari 52.653 m² a parkinga kao što je navedeno 13.618 m², što sve ukupno, pod saobraćajnim površinama iznosi 174.621 m².

Na osnovu naprijed iznijetih pokazatelja dobija se da je pod kolovozom saobraćajnica van urbanističkih parcela u odnosu na ukupnu površinu DUP „Agroindustrijske zone“ (43,3923 ha) 9,56 % površine a pod pješačkim trotoarima 5,78 % površine. Pod kolovoznom površinom svih saobraćajnica za težak saobraćaj u odnosu na ukupnu površinu DUP-a ima 25 % površine, ispod pješačkih trotoara 12,13 %, a parkinga 3,14 % površine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ELEKTROENERGETIKU

Izgradnja 10 kV kablovskе mreže

Izgradnja 10 kV kablovskе mreže

Kablove polagati slobodno u kablovskom rovu, dimenzija 0,4 x 0,8 m. Na mjestima prolaza kabla ispod kolovoza saobraćajnica, kao i na svim onim mjestima gdje se može očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla (ili kabl treba izolovati od sredine kroz koju prolazi), kablove postaviti kroz kablovsku kanalizaciju, smještenu u rovu dubine 1,0 m.

Ukoliko to zahtijevaju tehnički uslovi stručne službe CEDIS-a, zajedno sa kablom (na oko 40 cm dubine) u rov položiti i traku za uzemljenje, Fe-Zn 25x4 mm.

Duž trasa kablova ugraditi standardne označke koje označavaju kabl u rovu, promjenu pravca trase, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovskе kanalizacije, ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama.

Elektroinstalacije objekata

Elektroinstalacije objekata
Elektroinstalacija svih novih objekata mora biti izvedena u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima, a kod stambenih objekata i sa normativima iz plana višeg reda.
Instalacije moraju zadovoljavati sada važeće tehničke propise i standarde iz oblasti elektroinstalacija niskog napona. Za zaštitu od indirektnog dodira u objektima primjeniti sistem TN-S.

Izgradnja spoljašnjeg osvjetljenja

Izgradnja spoljašnjeg osvjetljenja
Izgradnjom novog javnog osvjetljenja otvorenog prostora i saobraćajnica oko kompleksa obezbjediti fotometrijske parametre date evropskom normom EN 13201. Javnu rasvjetu projektovati u skladu sa Preporukama za projektovanje, izvođenje i održavanje rasvjete na području Glavnog grada, (Mart 2016. godine).

Kao nosače svjetiljki koristiti metalne stubove, predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati, a napajanje javnog osvjetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP 00 4x25mm²; 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i PP 00 3(4)x16mm²; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena). Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjetljenja.

Sistem osvjetljenja, iz razloga energetske efikasnosti, treba da bude automatizovan uz upotrebu energetski efikasnih izvora svjetlosti: natrijumovih sijalica visokog pritiska ili LED, savremenih eksterijerskih, električnih i svjetlotehničkih karakteristika. Pri izboru svetiljki voditi računa o tipizaciji u cilju jednostavnijeg održavanja.

Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primjenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštitu od direktnog i indirektnog napona). U tom cilju, mora se izvesti polaganje zajedničkog uzemljivača svih stubova instalacije osvjetljenja, polaganjem trake Fe-Zn 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbjediti selektivnu zaštitu kompletног napojnog voda i pojedinih svjetiljki.

Obezbjediti mjereno utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili fotoćelije.

Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

Micra energetske efikasnosti

Mjere energetske efikasnosti
Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na: ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED, štedne sijalice ili HPS za spoljašnje osvjetljenje), korišćenje fotonaponskih panela, koncepte inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području DUP-a.

URBANIŠTICKO-TEHNIČKI USLOVI ZA TERMOTEHNIČKU MREŽU I POSTROJENJA

Područje obuhvaćeno Detaljnim urbanističkim planom „Agroindustrijska zona“ u Podgorici nema razvijen toplifikacioni sistem u okviru područja zone ili u okolini, zbog čega se u sklopu kompleksa (tačnije u okviru bloka 2) predviđa izgradnja industrijske kotlarnice.

Za uskladištenje goriva predviđena su dva nadzemna stojeća rezervoara zapremine po 1000 m^3 . Grejni medijum je topla voda $110/70\text{ }^\circ\text{C}$ za potrebe grijanja, ventilacije i pripremu sanitarno toplo vode, a suvo zasićena para nadpristiska 6 i 12 bara za tehnološke potrebe.

Za odvođenje dimnih gasova predviđeti jedan armirano betonski dimnjak, potrebne visine, a prema kriterijumima očuvanja životne sredine i meteorološkoj situaciji na ovoj lokaciji.

Razvod tople vode i pare voditi u zajedničkom betonskom kanalu u zemlji. Betonske kanale preko glavnih saobraćajnica izvesti kao prohodne. Kopenzaciju termičkih dilatacija vršiti samokompenzacijom putem "L", "Z" i "U" kompenzatora, izuzetno, gdje je to moguće, aksijalnim talasastim kompenzatorima tipa "Teddington".

Priklučivanje potrošača izvesti u šahtu (komori) koji se nalazi najbliže konkretnoj industrijskoj jedinici. Dalji razvod koji je uslovjen lokacijom totalne predajne stanice maksimalno voditi u kanalu. Predajne stanice za toplu vodu i paru postaviti u zasebne prostorije sa spoljnim ulazom i pristupnom saobraćajnicom.

Toplotni dio stanice za topлу vodu 110/70 °C treba da sadrži vazdušno odmuljene sudove, na ulazu kalorimetar za mjerjenje potrošnje, ventile za regulaciju protoka na obje grane, nepovratne ventile, sigurnosne ventile, kratku vezu, kao i armaturu za mjerjenje pritiska i temperature na obe grane. Dalji razvod tople vode i priprema vode 90/70 °C, miješanjem putem kratke veze, su predmet projekta unutrašnjih termotehničkih instalacija.

Parni dio za suvo zasićenu paru pritiska 6 i 12 bar treba da sadrži odvođenje kondenzata na ulazu u podstanicu i u priključnoj komori u zavisnosti od situacije, sigurnosne ventile, kao i mjerjenje količine pare. U slučaju da se kondenzat sakuplja predviđeti i kondenzatorsku stanicu za prepumpavanje istog. Reducir stanicu za dalju redukciju pritiska su predmet projekta unutrašnjih instalacija. Pri projektovanju ovih instalacija pridržavati se svih važećih standarda i propisa iz ove oblasti.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA PEJZAŽNU ARHITEKTURU

Prirodni uslovi, postojeća vegetacija, rješenja infrastrukture i budućih urbanističkih parcela odnosno lokacija su faktori na kojima se mora zasnivati projekat zelenih površina.

Kroz sinhron plan izvršiti usklađivanje rasporeda visoke vegetacije sa trasama svih vrsta instalacije i pratećih objekata a sistemom hidrantskih mreža obezbijediti redovno zalivanje. Pošumljene površine u sklopu kompleksa sačuvati u što većem obimu uz obavezu primjene svih biološko-uzgojnih mjera.

Ukupna površina pod slobodnim i zelenim površinama u okviru cijelog kompleksa treba da iznosi 30%. U cilju zadržavanja što većih površina pod postojećom visokom vegetacijom ovaj procenat u okviru pojedinih urbanističkih parcela može da varira i dat je tabelarno.

Dobrom organizacijom zelenih površina postići što efikasnije odvajanje raznorodnih cjelina u okviru samog kompleksa kao i formiranje zaštitnog zelenila prema kontaktnim zonama. Pri planiranju istih voditi računa o izboru vrsta koje će odgovarati uslovima koje pruža ovaj prostor i okruženje.

Zelene površine projektovati, tako da budu u funkciji kompleksa kao cjeline ali i u funkciji njegovih pojedinih djelova specifičnih po namjeni. U tom smislu, zelene površine unutar pojedinih privredno prostornih jedinica raditi na osnovu uslova datih za svaku lokaciju posebno, zavisno od vrsta djelatnosti, broja zaposlenih, postojeće vegetacije itd.

Da bi zelene površine bile u funkciji uređenja cijelokupnog prostora, prilikom projektovanja primijeniti mješoviti stil.

Duž saobraćajnica, na potezima gdje je potrebno obezbijediti kontinualne zasjene, odvojiti neki prostor ili hlagasiti pravac, primijeniti linearnu sadnju. Ovo se naročito odnosi na saobraćajnice unutar kompleksa gdje se u cilju zaštite od aerozagađenja, prejake instalacije i buke predviđa obavezna sadnja drvoreda. Prateće zelene trake mogu biti obrađene i slobodno komponovanim grupama šiblja i perena.

Sve ostale površine obraditi prirodnim (slobodnim) stilom, koji pruža velike mogućnosti, kako pri projektovanju, tako i pri rekonstrukciji i održavanju koje je znatno jednostavnije i jeftinije.

Posebnu pažnju posvetiti obradi površina oko uslova u pojedinim UP, upravne zgrade i restorana, kako bi se naglasila reprezentativnost i stvarno lijep i prijatan ambijent.

Krajnji rezultat saradnje svih učesnika projekta, treba da bude stvaranje zdravog, lijepog i prijatnog ambijenta koji će povoljno uticati na psihofizičku sposobnost radnika.

USLOVI ZA UREĐENJE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita čovjekove sredine Podgorica zauzima značajno mjesto u planiranju gradskih prostornih cjelina. PUP-Zaštita čovjekove sredine Podgorica utvrđene su determinante urbanog razvoja koje prvenstveno proizilaze iz om grada Podgorica utvrđene su determinante urbanog razvoja koje prvenstveno proizilaze iz ograničavajućih faktora zaštite prirodne sredine.

Mjere zaštite baziraju se na normativima i naučnim radovima iz ove oblasti i odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, ekosistem i posebno zaštitne objekte prirode.

Zaštita zemlje

Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada na bazi studije o alternativnim lokacijama, koju je potrebno urediti i održavati u skladu sa odgovarajućim zakonima.

Odrediti posebno mjesto za propisani način odlaganja tečnog otpada: razna ulja i mulj iz gradskog kolektora kao i dr. U krugu većih radnih organizacija, posebno u gradskoj industrijskoj zoni, potrebno je uz prethodno odvajanje sekundarnih sirovina organizovano prikupljati ostali otpad i organizovano ga distribuirati na propisno uređenu gradsku deponiju.
Predlaže se uređenje zemljišta za podizanje zaštitne šume.

Zaštita voda

Sadašnja i buduća izvorišta pitne vode i podzemnu izdan potrebno je štititi u duhu pozitivnih važećih zakonskih propisa.

Industrijski objekti i pogoni prije ispusta sojnih otpadnih voda u gradski kanalski sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne bi predstavljali smetnju rada postojećih uređaja za precišćavanje gradskih otpadnih voda.

Zaštita vazduha

Pri izgradnji novih objekata dosledno sprovoditi Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha. Dodatna zaštita je obezbjeđenje planiranog lociranja objekata koji ispuštaju materije u vazduh uz saglasnosti nadležnih organa zaštite čovjekove okoline.

Zaštita flore i faune

Zaštita flore i faune može se uspješno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte. Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogatstvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, sprječavanje zagadivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu, jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbijediti zakonskim mjerama i propisima.

Prostor DUP-a Agroindustrijske zone nije naznačen kao posebno vrijedan prostor u smislu potencijalnog objekta zaštite prirode, već kao prostor namijenjen: poljoprivredno industrijskoj proizvodnji (prehrambena

prerađivačka industrija), servisno-skladišnom prostoru, trgovini i objektima a u funkciji opštег korišćenja zone (centralizovana kotlarnica, trafostanice i objekti u funkciji zaštite vode, vazduha i zemlje).

Da bi se stvorili optimalni uslovi za rad i boravak radnika zaposlenih u Agroindustrijskoj zoni poštovati sljedeće uslove:

- Planirana tehnologija budućih korisnika Agroindustrijske zone mora biti takva da omogućava optimalnu zaštitu životne sredine.
- Na predmetnom prostoru ne mogu se planirati industrije koje zagađuju životnu sredinu, koje su škodljive, odnosno industrije koje ispuštaju dim, čad, jake mirise, koje stvaraju veliku buku i ispuštaju otrovne, otpadne vode i gasove. Ne mogu se skladištiti opasne, zapaljive i škodljive materije sem ukoliko se ne pribavi saglasnost nadležnih institucija. Ne mogu se skladištiti radioaktivne materije.
- U cilju uspostavljanja optimalnog odnosa izgrađenog prostora i zelenila predviđeti min 30% slobodnog zelenog prostora na nivou plana, s tim što, zbog maksimalnog zadržavanja postojeće vegetacije, procenat u okviru pojedinih prostornih privrednih jedinica (UP) može da varira.
- U cilju stvaranja povoljnih mikroklimatskih uslova duž glavnih saobraćajnica koje kompleks i dijele na pojedine prostorno planske jedinice, predviđjeti dvorede od vrsta sa snažnim i gustim krošnjama koje predstavljaju odličan filter za zagađeni vazduh i zaštitu od vjetra, pregrijavanja i neprijatne refleksije. Potrebno je sačuvati šumu i uredna pojedinačna stabla i podići nivo visokog zelenila. Saditi četinarske vrste kako bi se poboljšao kvalitet životne sredine. Pored metanih ograda podići zimzelenu živu ogradu koja je kompaktna i vrši zaštitu u svim godišnjim dobima.
- Obezbjediti zaštitu od prekomjerne insolacije kroz građevinsku konstrukciju.
- Otpadne vode iz pojedinih industrija moraju se neutralisati i primijeniti sanitarni uslovi prije upuštanja u zajednički sistem kanalizacije.

Lokacija zone je dobro postavljena prema ruži vjetrova tako da je sa pravilnim dimnjacima garantovana emisija manja od propisane.

Za proizvodnju tehnološke pare i tople vode za grijanje i ventilaciju, preporučuje se izgradnja centralne toplane. Kao gorivo koristilo bi se teško ložno ulje. Sagorijevanje goriva obavljaće se u najsavremenijim kotlovskim ložištima putem automatskih gorionika sa maksimalnim stepenom iskorišćenja i minimalnim produktima nepotpunog sagorijevanja.

Prema navedenom, možemo zaključiti da su predviđene sve pasivne i aktivne mjere za maksimalno smanjenje zagađenja životne sredine kao što su:
- obezbjeđenje racionalne potrošnje goriva,
- izbor tipa ložišta i vrsta goriva.

U pogledu sprječavanja zagađivanja sredine, potrebno je koristiti solarnu energiju u mjeri koliko je to moguće. Poštovanjem gore navedenih uslova, omogućice se zdrava životna sredina u Agroindustrijskoj zoni u Podgorici.

Telekomunikaciona mreža:
Kućnu telefonsku instalaciju treba izvoditi u tipskom ormariću koje će propisati nadležno preduzeće za telekomunikaciju.

Kućnu instalaciju izvesti telefonskim kablovima u odgovarajućim PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije a predlog planera ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalaciju.

Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>
Pristup georeferenciranoj bazipodataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

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 JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova kao i uslovi priključenja izdatih od JP "Vodovod i kanalizacija".

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

Meteorološki podaci:

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

- srednju godišnju temperaturu od $15,5^{\circ}\text{C}$ (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C) a najtoplji jul sa $26,7^{\circ}\text{C}$).
- 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 hidrometeorološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja. Nosivost terena iznosi $300\text{-}500 \text{ kN/m}^2$.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestisljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti
- Koeficijent dinamičnosti
- Ubrzanje tla
- Seizmički intenzitet

$K_s = 0,045\text{-}0,079$

$K_d = 0,47 - 1,0$

$Q_{\max} 0,178\text{-}0,288$

$(MCS) = 9^{\circ}$

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 ispunjavaju uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.List CG«, br 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadrzini tehničke dokumentacije.

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Branislav Mijatović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA,
Vesna Doderović, dipl.ing. arh
Vesna Doderović

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-908
Datum: 19.03.2021.



Katastarska opština: PODGORICA III

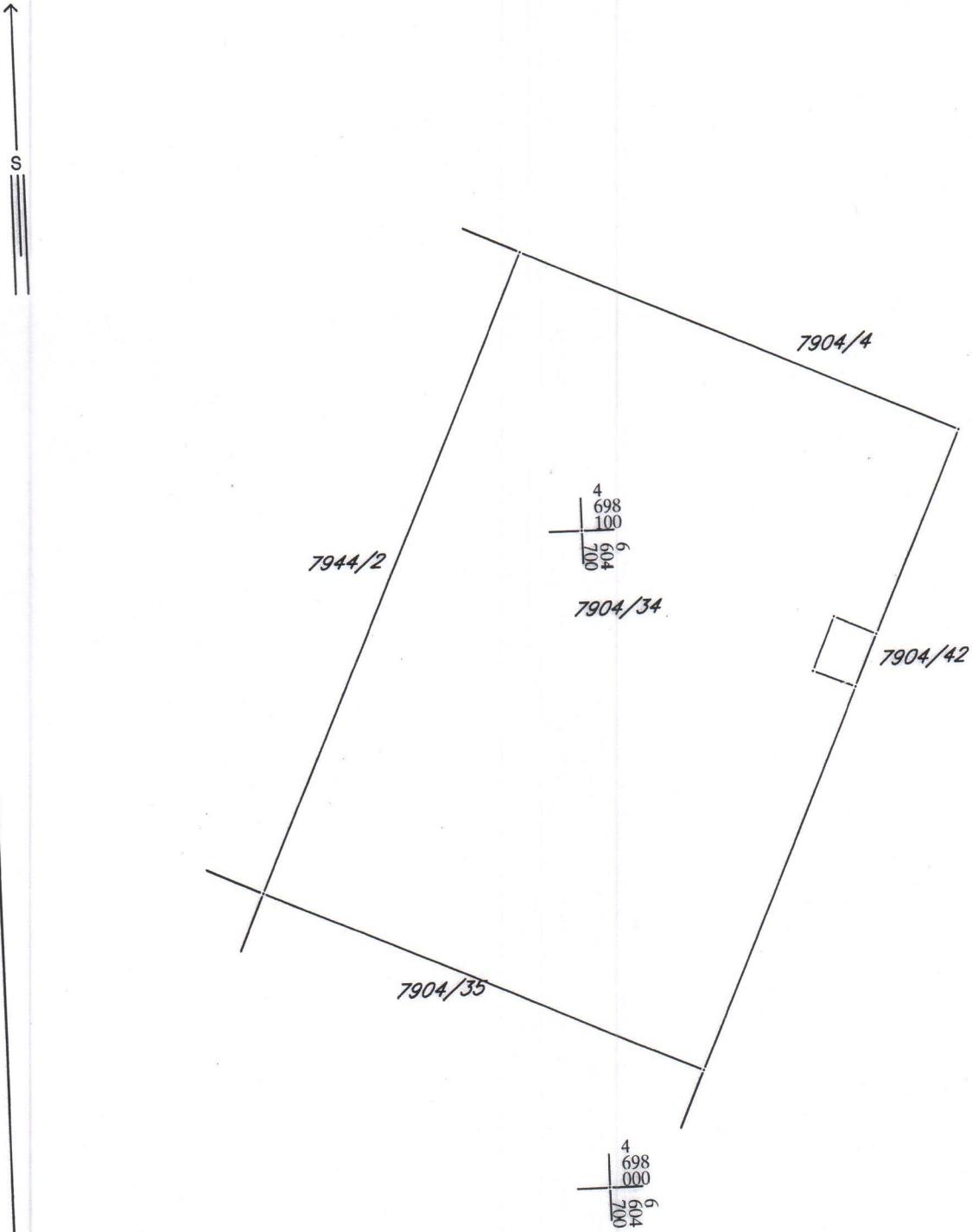
Broj lista nepokretnosti: 3217

Broj plana: 9,41,73

Parcela: 7904/34

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/21-216
Podgorica, 05.04.2021.godine

DUP "Agroindustrijska zona"
Urb. parcela broj 3.2
zona II, blok 3

Podnositelac zahtjeva:
GRADSKI MENADŽER
Glavni grad Podgorica

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR 3.2, zona II, blok 3, U ZAHVATU DUP-a "AGROINDUSTRIJSKA ZONA" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), "Agroindustrijska zona" (usvojen Odlokom o donošenju plana 07-2768 od septembar 2017.g), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma 2017.g), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Zahtjev za izgradnju objekta na kat.parceli br.7904/34 i 7904/42 KO Podgorica III, po LN br 3217

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

GRADSKI MENADŽER Glavni grad Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/21-216 od 15.02.2021.god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje :

List nepokretnosti broj 3217 KO Podgorica III od 09.03.2021.g, biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela i građevinska linija :

Urbanistička parcela br. 3.2 zona II, blok 3, definisana je koordinatnim tačkama kako je dato u grafičkom prilogu "Parcelacija" koja je sastavni dio ovih UTU.
U Tabelarnom dijelu, data je površina urb.parc. i ista je površine 7547,00 m².

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE PROSTORA

Uslovi u pogledu planiranih namjena

Osnovne namjene površina na prostoru ovog Plana su:

Površine za industriju i proizvodnju:

IP – Industrija i proizvodnja

Površine za industriju i proizvodnju su površine koje su ovim planom namijenjene za:

- 1) privredne objekte, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivne centre i sl;

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 ispunjavaju uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.List CG«, br 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.



PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-9370/2021

Datum: 09.03.2021.

KO: PODGORICA III

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 SEKRET ZA URBAN 101-917/21-908, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3217 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
7904 34		47	25/03/2019	ČEMOVSKO POLJE	Pašnjak 5. klase		7547	6.04
7944 4		47	25/03/2019	ČEMOVSKO POLJE	Pašnjak 3. klase		4548	6.82
Ukupno								12095 12.86

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176133126361	CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.GLAVNI GRAD Podgorica	Svojina	1/1

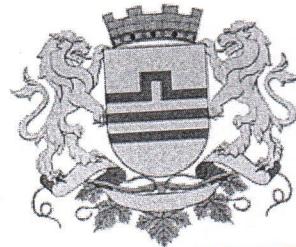
Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
7944 4			1	Pašnjak 3. klase	25/03/2019 14:16	Pravo službenosti U POVRŠINI OD 50 M ² 1958/08 PODNESENE UPRAVNOM SUDU DANA 22.12.2008

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



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretariat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/21-216
Podgorica, 31.03.2021.godine



7943/8

7904/21

7944/2

7904/3

5391

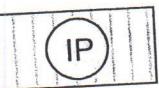
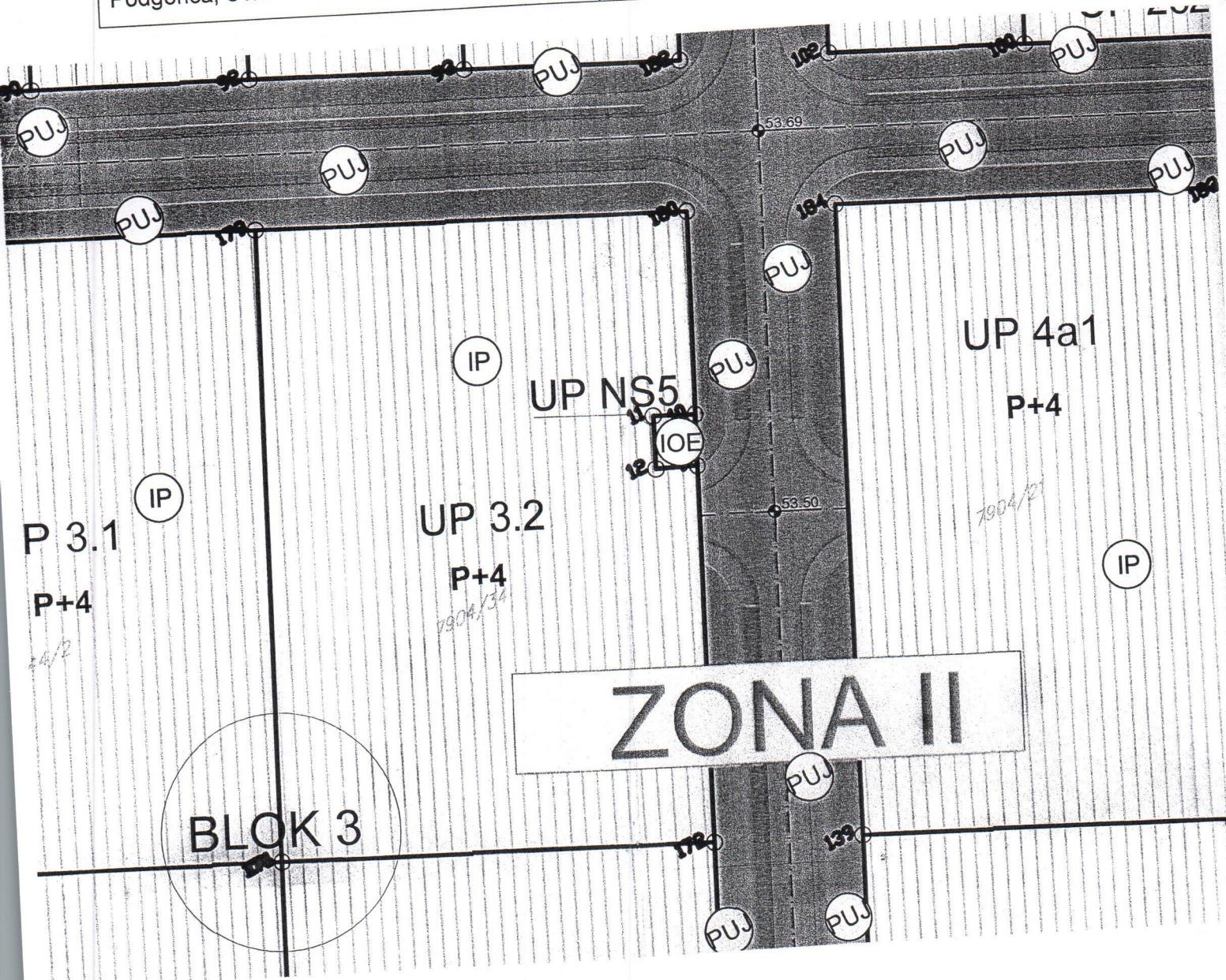
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 3.2 zona II ,blok 3

01

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretariat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/21-216
Podgorica, 31.03.2021.godine



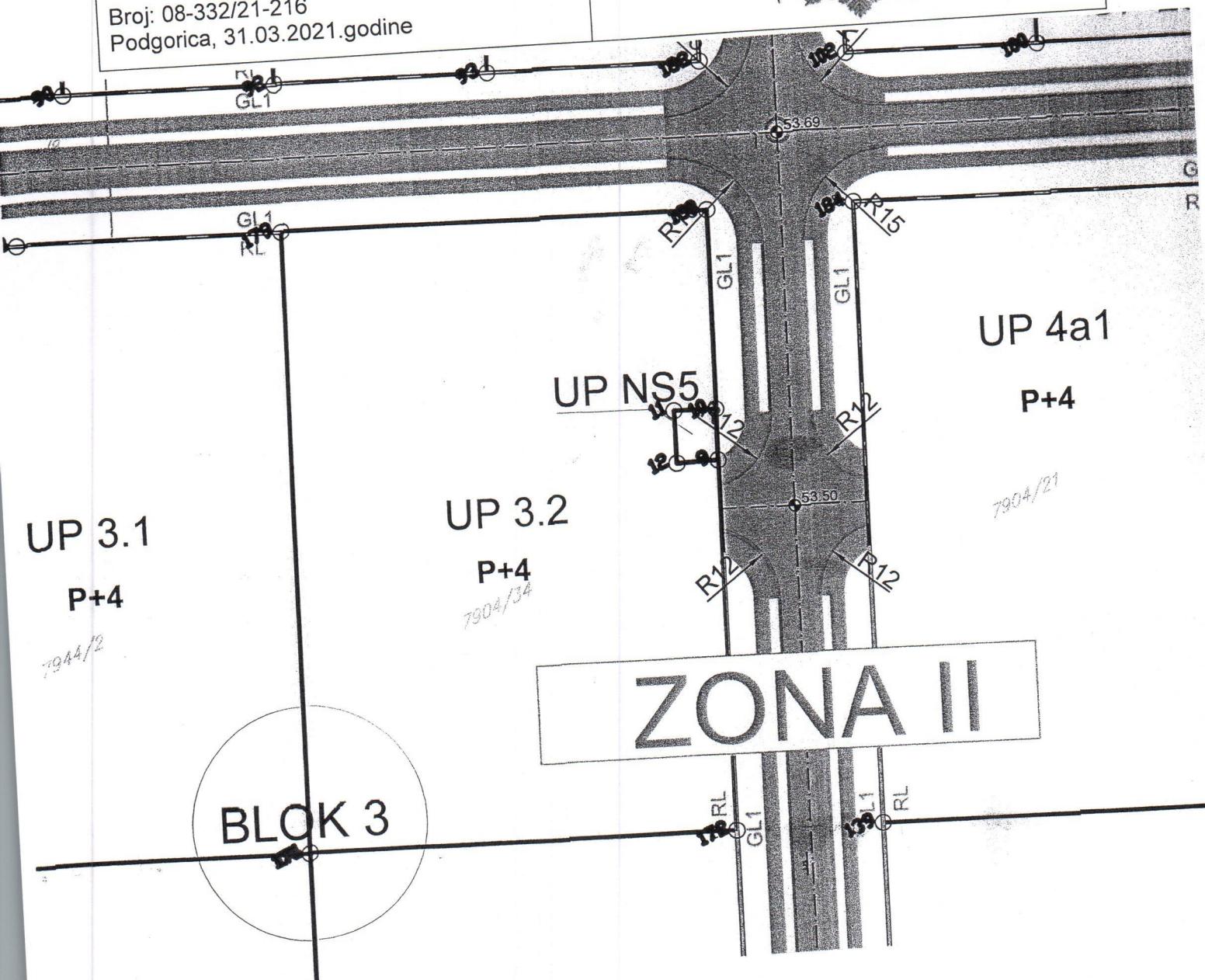
POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina
Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 3.2 zona II ,blok 3

02

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/21-216
Podgorica, 31.03.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivелације

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 3.2 zona II ,blok 3

03

KOORDINATE TACAKA GRADJEVINSKIH LINIJA

BRDJ	Position X	Position Y
1	6604792.3882	4698188.6373
10	6604552.1105	4697991.9296
100	6605036.9033	4697729.8985
101	6605104.4778	4697699.5010
102	6605140.4434	4697683.3146
103	6605172.0521	4697669.0946
104	6605142.8199	4697604.1300
105	6605073.5500	4697630.8000
106	6605004.3108	4697657.4617
107	6604935.0498	4697684.1301
108	6604865.7602	4697710.8105
11	6604552.1644	4697975.3997
12	6604606.0500	4697951.1600
13	6604672.1200	4697921.4300
14	6604715.2100	4698017.1900
15	6604781.1000	4698102.7000
16	6604841.2900	4698075.6200
17	6604902.3900	4698048.1199
18	6604962.5800	4698021.0400
19	6604919.4900	4697925.2700
2	6604666.8292	4698245.1181
20	6604876.4100	4697829.5200
21	6604816.2100	4697856.6000
22	6604755.1100	4697884.0900
23	6604694.9200	4697911.1700
24	6604738.0000	4698006.9200
25	6605265.3801	4697971.5802
26	6605220.6900	4697991.6800
27	6605176.0143	4698011.7773
28	6605153.8173	4697962.4301
29	6605198.4800	4697942.3100
3	6604684.4918	4698284.3162
30	6605243.1700	4697922.2100
31	6605280.8993	4697964.5970
32	6605300.9553	4697955.5495
33	6605278.7400	4697906.2000
34	6605258.6820	4697915.2246
35	6605026.0388	4698067.0505
36	6605056.6904	4698053.2608
37	6605087.3400	4698039.4700
38	6605117.9941	4698025.6792
39	6605148.6409	4698011.8796
4	6604809.9999	4698227.8700
40	6605131.0000	4697972.6700
41	6605100.3518	4697986.4641
42	6605069.7000	4698000.2600
43	6605039.0500	4698014.0500
44	6605008.3997	4698027.8407
45	6604786.2000	4698174.9700
46	6604768.5600	4698135.7600
47	6604735.5216	4698150.6235
48	6604702.4919	4698165.4842
49	6604669.4618	4698180.3440
5	6604758.3000	4698112.9500
50	6604649.1203	4698189.4895

51	6604649.1011	4698206.0308
52	6604660.6400	4698231.4600
53	6604791.3600	4698125.5000
54	6604821.2215	4698112.0633
55	6604856.5693	4698096.1684
56	6604891.7541	4698080.3392
57	6604937.2699	4698059.8498
58	6604972.8400	4698043.8400
59	6605024.9521	4698159.6647
6	6604692.2191	4698142.6781
60	6605054.5466	4698225.4460
61	6605013.1813	4698269.9914
62	6604915.0662	4698375.6487
63	6604905.3391	4698378.8390
64	6604809.0100	4698164.7200
65	6605182.3100	4697691.8900
66	6605119.8400	4697720.0000
67	6605057.3700	4697748.1100
68	6605100.4500	4697843.8601
69	6605143.5398	4697939.6201
7	6604638.6773	4698166.7694
70	6605206.0100	4697911.5100
71	6605268.4800	4697883.4000
72	6605225.3900	4697787.6400
73	6604998.1500	4698005.0400
74	6605059.4400	4697977.4600
75	6605120.7500	4697949.8800
76	6605077.6600	4697854.1300
77	6605034.5700	4697758.3600
78	6604973.2600	4697785.9400
79	6604911.9700	4697813.5200
8	6604626.4179	4698155.9315
80	6604955.0589	4697909.2905
81	6604532.0308	4697947.4721
82	6604539.8718	4697953.5460
83	6604574.7600	4697937.8500
84	6604585.7000	4697932.9200
85	6604641.8000	4697907.6800
86	6604697.8900	4697882.4400
87	6604753.9800	4697857.2000
88	6604810.0600	4697831.9700
89	6604866.1500	4697806.7300
9	6604589.2565	4698073.8613
90	6604829.3100	4697724.8500
91	6604771.8200	4697746.9900
92	6604714.3400	4697769.1200
93	6604656.8500	4697791.2600
94	6604599.3712	4697813.3926
95	6604541.8700	4697835.5300
96	6604492.3956	4697854.5819
97	6604495.7205	4697867.2827
98	6604901.7194	4697790.7286
99	6604969.3300	4697760.3100

**KOORDINATE TACAKA
URBANISTICKIH PARCELA**

BRDJ	Position X	Position Y
1	6605083.6964	4697708.8490
10	6604744.4427	4698082.2966
100	6604821.2200	4698112.0600
101	6604838.8700	4698151.2800
102	6604791.3600	4698125.5000
103	6605148.6400	4698011.8800
104	6605117.9900	4698025.6700
105	6605087.3400	4698039.4700
106	6605026.0400	4698067.0500
107	6605076.1072	4698178.3548
108	6605080.3533	4698187.7859
109	6605092.4545	4698184.6240
11	6604738.0483	4698085.1742
110	6605182.6619	4698087.4819
111	6605069.7000	4698000.2600
112	6605100.3500	4697986.4600
113	6605056.6900	4698053.2600
114	6605039.0500	4698014.0500
115	6605008.4000	4698027.8400
116	6605206.0100	4697911.5100
117	6605268.4800	4697883.4000
118	6605057.3700	4697748.1100
119	6605100.4500	4697843.8600
12	6604734.5057	4698077.0653
120	6605176.0200	4698011.7900
121	6605220.6900	4697991.6800
122	6605265.3801	4697971.5802
123	6605243.1700	4697922.2100
124	6605258.6820	4697915.2246
125	6605280.8986	4697964.5973
126	6605300.9553	4697955.5495
127	6605302.3312	4697958.6129
128	6605208.5935	4698059.5568
129	6605199.0589	4698062.9988
13	6604793.0611	4697874.3709
130	6605220.6900	4697991.6800
131	6605153.8000	4697962.4200
132	6605198.4800	4697942.3100
133	6605278.7400	4697906.2000
134	6604859.2900	4697952.3600
135	6604876.4100	4697829.5200
136	6604919.4900	4697925.2700
137	6604902.3900	4698048.1200
138	6604962.5800	4698021.0400
139	6604738.0000	4698006.9200
14	6604801.2169	4697870.6993
140	6604694.9200	4697911.1700
141	6605016.3600	4697881.7100
142	6605059.4400	4697977.4600
143	6605120.7500	4697949.8800
144	6605077.6600	4697854.1300

145	6605032.9760	4697918.6345
146	6604998.1500	4698005.0400
147	6604955.0600	4697909.2900
148	6604911.9700	4697813.5200
149	6604973.2600	4697785.9400
15	6604798.4641	4697864.5842
150	6605073.5500	4697630.8000
151	6605142.8200	4697604.1300
152	6605172.0500	4697669.0900
153	6605104.4778	4697699.5010
154	6605021.5854	4697695.8635
155	6605036.8969	4697729.9014
156	6605004.3100	4697657.4600
157	6604969.3306	4697760.3097
158	6604935.0500	4697684.1300
159	6604901.7200	4697790.7300
16	6604790.2725	4697868.2697
160	6604865.7600	4697710.8100
161	6604810.0600	4697831.9700
162	6604866.1500	4697806.7300
163	6604829.3100	4697724.8500
164	6604771.8200	4697746.9900
165	6604753.9800	4697857.2000
166	6604714.3400	4697769.1200
167	6604656.8500	4697791.2600
168	6604641.8000	4697907.6800
169	6604599.3700	4697813.3900
17	6604877.0748	4698059.5130
170	6604541.8700	4697835.5300
171	6604649.1400	4698046.9200
172	6604715.2100	4698017.1900
173	6604672.1200	4697921.4300
174	6604606.0500	4697951.1600
175	6604552.1644	4697975.3997
176	6604649.1400	4698046.9200
177	6604589.2565	4698073.8613
178	6604552.1314	4697991.9759
179	6604692.2239	4698142.6827
18	6604885.2757	4698055.8445
180	6604758.3000	4698112.9500
181	6605143.5400	4697939.6200
182	6604768.5600	4698135.7600
183	6604841.2900	4698075.6200
184	6604781.1000	4698102.7000
185	6604776.9600	4698242.7300
186	6605131.0000	4697972.6700
187	6604638.6771	4698166.7695
188	6604651.3350	4698161.0750
189	6604626.4177	4698155.9316
19	6604882.3621	4698049.6668
190	6604532.0308	4697947.4721

- 2) servisne zone;
- 3) slobodne zone i skladišta;
- 4) objekte i mreže infrastrukture;
- 5) komunalno - servisne objekte javnih preduzeća i privrednih društava;
- 6) stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).

Na ovim površinama izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni mogu se nalaziti: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

U okviru planiranog prostora ne mogu biti zastupljene:

- Industrije koje su škodljive odnosno industrije koje zagađuju okolinu, ispuštaju dim, čađ, prašinu, mirise, koje stvaraju veliku buku i ispuštaju otrovne otpadne vode i gasove kao i industrije koje emituju radioaktivna zračenja.
- U okviru planiranog prostora ne mogu se skladištiti opasne, zapaljive i škodljive materije.
- Ne mogu se skladištiti radioaktivne materije.

Površine za pejzažno uređenje:

PUJ – pejzažno uređenje javne namjene

PUS – pejzažno uređenje specijalne namjene – zaštitno zelenilo

Saobraćajne površine:

- kolske saobraćajnice

Namjena industrija i proizvodnja data je okvirno, odnosno kao smjernica za dalji razvoj ovog područja. Zainteresovani subjekti mogu vršiti dalja usmjerjenja u pogledu namjena i vrste industrije i proizvodnje, ako ne odstupaju od uslova datih ovim DUP-om.

Planirane namjene su prikazane na grafičkom prilogu „Plan namjene površina“ u R 1:1000.

Opšti uslovi za izgradnju

Procenat izgrađenosti u okviru pojedinih urbanističkih parcela ili lokacija ostvariti u odnosu: 50 % izgrađen prostor i min 20 % slobodan prostor.

Pod izgrađenim prostorom podrazumijeva se prostor pod objektima, prostor pod manipulativnim površinama vezanim uz djelatnosti na lokaciji, kao i interne saobraćajne površine.

Dispoziciju sadržaja i rješenja pojedinih urbanističkih parcela ili lokacija potrebno je uskladiti sa tehnološkim rješenjima pojedinih sadržaja, a arhitektonsko-urbanističkom konцепcijom je potrebno ostvariti cjelinu.

Na parceli se može podići i više od jednog objekta, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Fasade objekata predvidjeti od trajnog materijala.

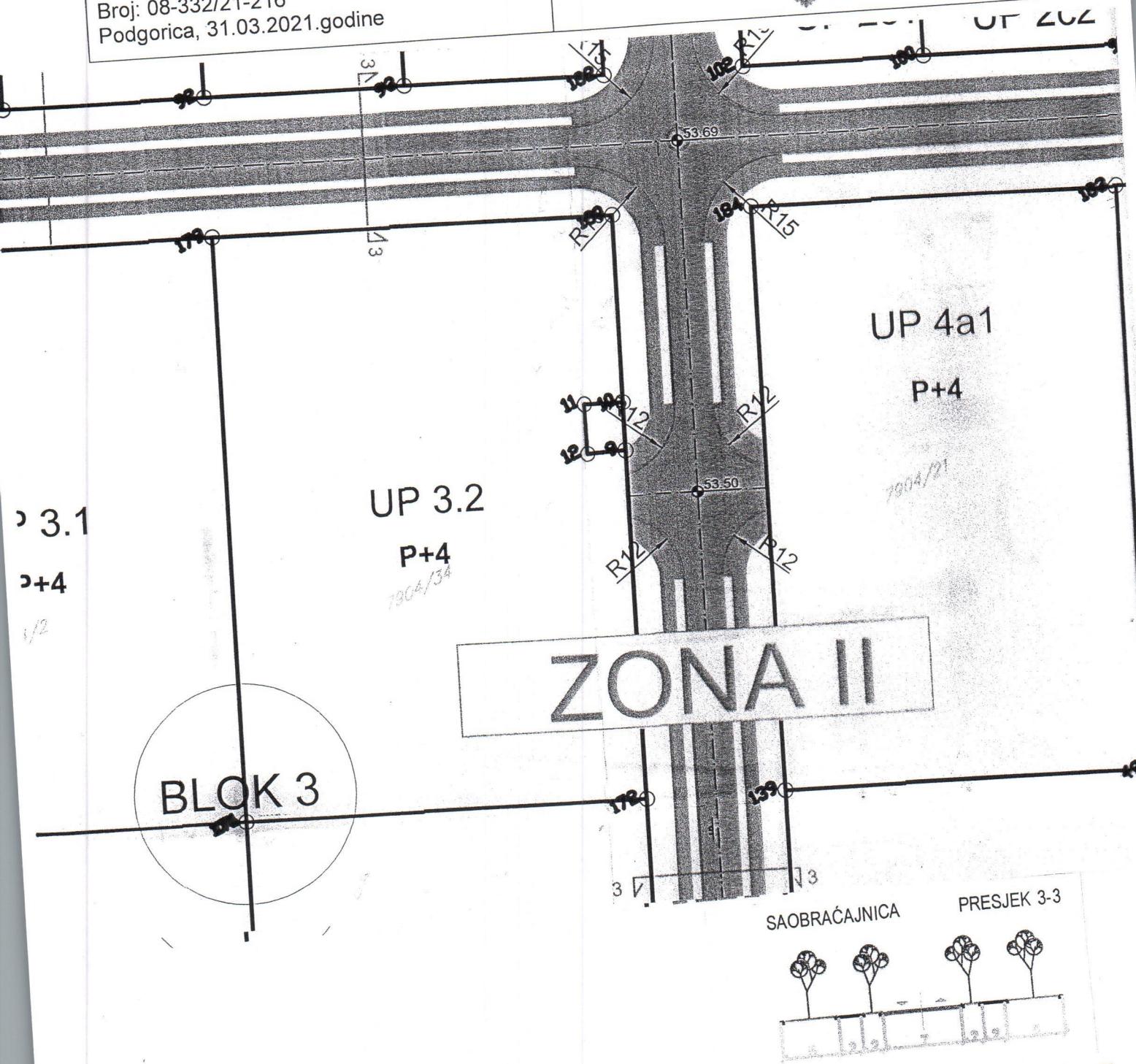
191	6604539.8718	4697953.5460
192	6604492.3956	4697854.5819
193	6604495.7205	4697867.2827
194	6605034.5700	4697758.3600
195	6604846.9878	4697957.8933
2	6605091.8885	4697705.1611
20	6604874.1907	4698052.9592
21	6605077.6961	4697775.9727
22	6605081.2166	4697784.0198
23	6605074.8223	4697786.8975
24	6605071.1909	4697778.8285
25	6605102.7710	4697909.9289
26	6605106.2916	4697917.7520
27	6605099.8972	4697920.6296
28	6605096.3546	4697912.5207
29	6605237.8245	4697932.1532
3	6605089.2671	4697698.8313
30	6605245.9818	4697928.4603
31	6605243.1666	4697922.2115
32	6605235.0642	4697925.8557
33	6604940.0939	4698066.1568
34	6604948.2976	4698062.4637
35	6604945.4612	4698056.1630
36	6604937.2679	4698059.8510
37	6605013.1813	4698269.9914
38	6605009.3027	4698261.3134
39	6605015.4276	4698257.4532
4	6605080.7711	4697702.3498
40	6605018.5071	4698264.2561
41	6604701.8612	4698322.5532
42	6604710.2035	4698318.6921
43	6604707.3784	4698312.4115
44	6604698.9800	4698316.1900
45	6604810.5094	4697974.3044
46	6604859.2900	4697952.3600
47	6604816.2100	4697856.6000
48	6604755.1100	4697884.0900
49	6604798.1900	4697979.8400
5	6604697.8899	4697882.4398
50	6604809.0100	4698164.7200
51	6604838.8700	4698151.2800
52	6604874.2000	4698135.3800
53	6604909.3900	4698119.5400
54	6604939.4100	4698106.0400
55	6604921.7718	4698066.8190
56	6604937.2700	4698059.8501
57	6604989.3800	4698175.6600
58	6604973.8800	4698182.6400
59	6604915.0662	4698375.6487
6	6604706.0820	4697878.7519
60	6604905.3536	4698378.8408
61	6604800.1858	4698499.3609
62	6604780.4609	4698496.1450
63	6604824.3600	4698259.7800
64	6604884.1891	4698392.7383
65	6604880.9642	4698412.3726
66	6605162.9200	4697815.7600
67	6605225.3900	4697787.6400
68	6605182.3100	4697691.8900
69	6605119.8400	4697720.0000
7	6604703.3540	4697872.5528

70	6605024.9500	4698159.6600
71	6604972.8400	4698043.8400
72	6604585.7000	4697932.9200
73	6604565.1800	4697887.3200
74	6604554.2400	4697892.2500
75	6604574.7600	4697937.8500
76	6604710.9000	4698272.4500
77	6604693.2600	4698233.2300
78	6604666.8300	4698245.1200
79	6604684.5500	4698284.2900
8	6604695.1099	4697876.2635
80	6604776.9598	4698242.7295
81	6604759.3200	4698203.5200
82	6604726.2900	4698218.3700
83	6604743.9300	4698257.5900
84	6604810.0000	4698227.8700
85	6604792.3600	4698188.6500
86	6604649.1203	4698189.4895
87	6604649.1011	4698206.0308
88	6604660.6400	4698231.4600
89	6604687.1000	4698219.5500
9	6604740.9221	4698074.4735
90	6604669.4600	4698180.3400
91	6604720.1300	4698204.6900
92	6604702.4919	4698165.4842
93	6604735.5200	4698150.6200
94	6604753.1600	4698189.8300
95	6604786.2000	4698174.9700
96	6604693.2600	4698233.2300
97	6605054.5466	4698225.4461
98	6604856.5700	4698096.1700
99	6604891.7492	4698080.3282

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**



Broj: 08-332/21-216
Podgorica, 31.03.2021.godine



Grafički prilog – Plan saobraćaja

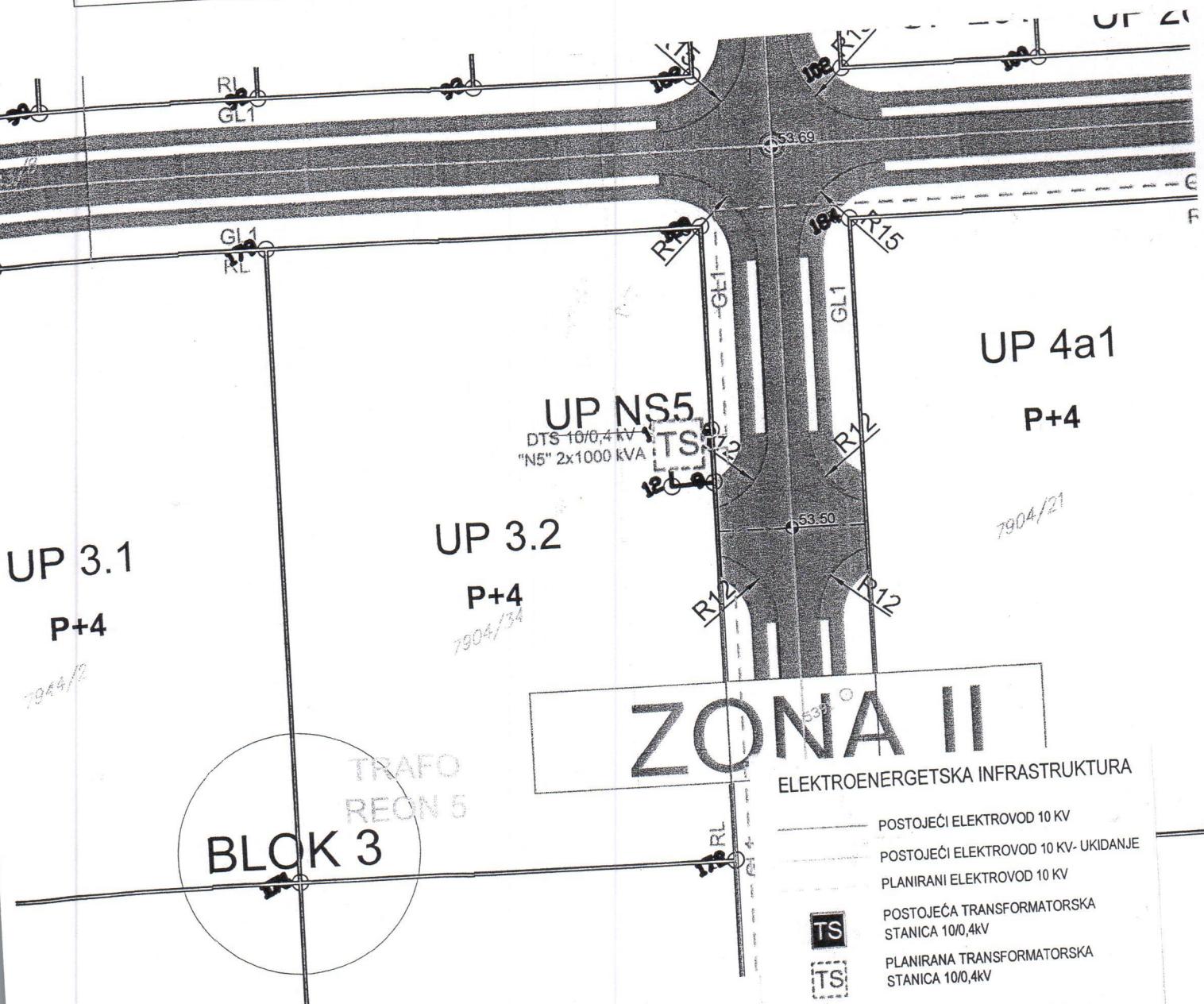
Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 3.2 zona II ,blok 3

04

ET
TURE
-
GATE

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretariat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/21-216
Podgorica, 31.03.2021.godine

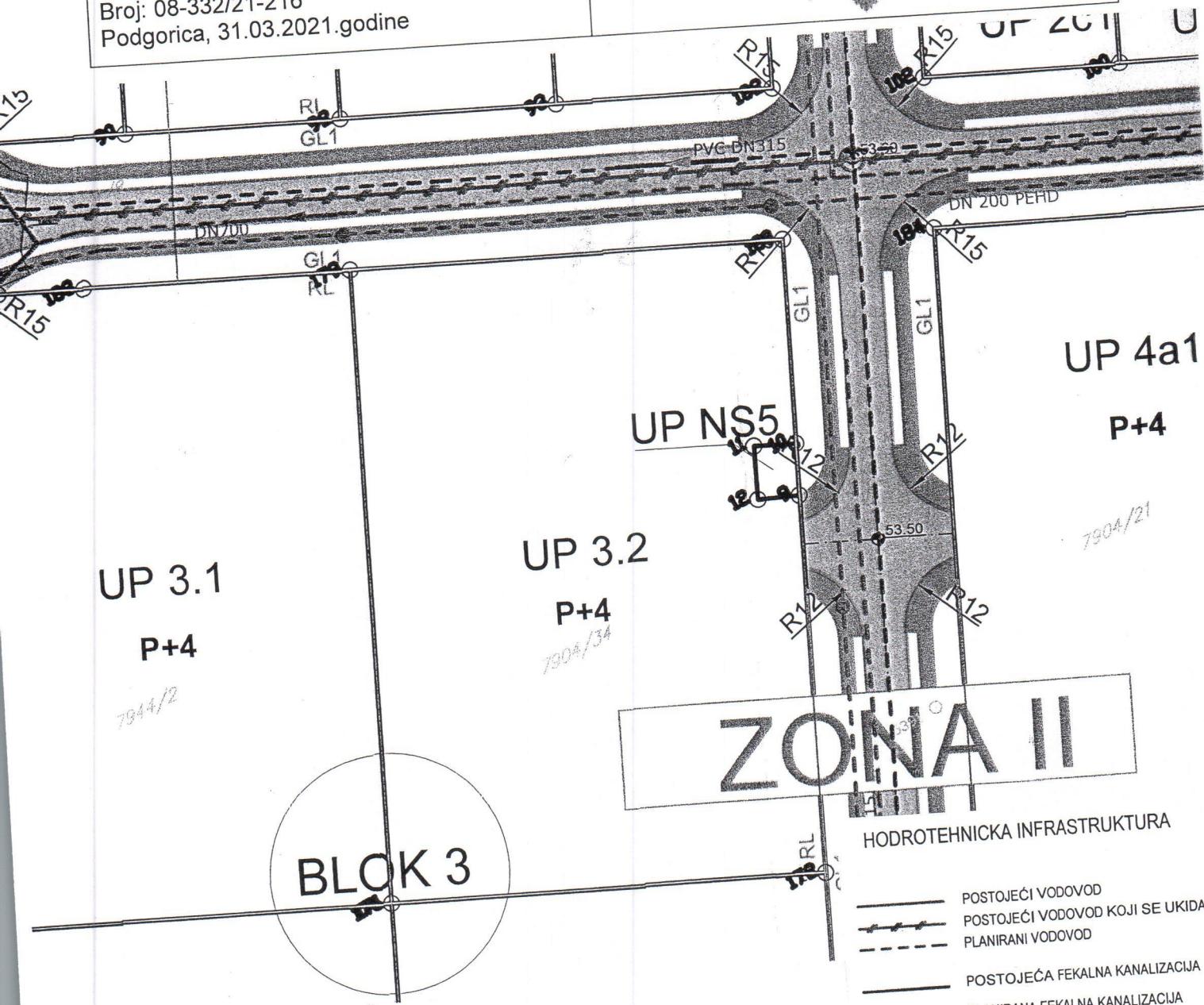


GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture
Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 3.2 zona II ,blok 3

05

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/21-216
Podgorica, 31.03.2021.godine

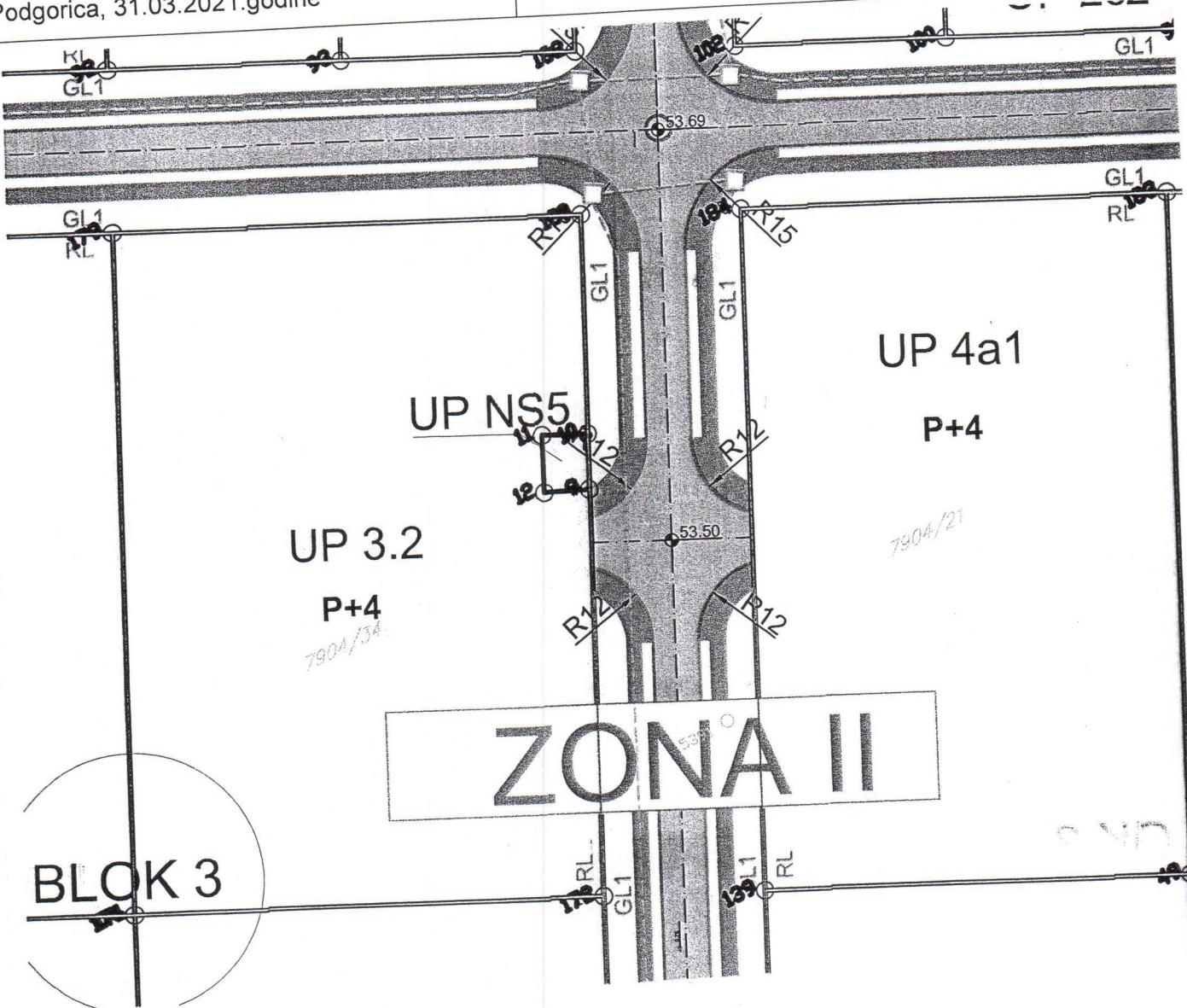


GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture
Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 3.2 zona II ,blok 3

06

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/21-216
Podgorica, 31.03.2021.godine



INFRASTRUKTURA ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA

POSTOJECNA KOMUNIKACIONA KANALIZACIJA

PLANIRANA KOMUNIKACIONA KANALIZACIJA

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektronskih komunikacija

Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 3.2 zona II ,blok 3

07

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA

176000000089



101-919-9370/2021

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-9370/2021

Datum: 09.03.2021.

KO: PODGORICA III

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 SEKRET ZA URBAN 101-917/21-908, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3217 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
7904	34	47	25/03/2019	ĆEMOVSKO POLJE	Pašnjak 5. klase		7547	6.04
7944	4	47	25/03/2019	ĆEMOVSKO POLJE	Pašnjak 3. klase		4548	6.82
Ukupno								12095 12.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176133126361	CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.GLAVNI GRAD Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
7944	4		1	Pašnjak 3. klase	25/03/2019 14:16	Pravo službenosti U POVRŠINI OD 50 M ² 1958/08 PODNESEN UPRAVNOM SUDU DANA 22.12.2008

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).



Ukoliko se UT uslovi izdaju za više urbanističkih parcela koje će funkcionisati kao jedinstvena lokacija, dimenzije i međusobne odnose pojedinih objekata i grupacija potrebno je utvrditi izradom idejnog rješenja lokacije.

Prostor za prikupljanje otpadnih materijala predviđeti u okviru svake urbanističke parcele ili lokacije posebno, prema važećim propisima.

Naročito obezbijediti selekciju i prikupljanje sekundarnih sirovina.

Parking prostor rješavati unutar kompleksa. Ukoliko korisnik ima potrebe za formiranjem parking prostora van ograde, parkinge rješavati unutar kompleksa i funkcionisanja objekata.

Uslovi za objekte koji se uklanju

Na prostoru predmetnog DUP-a predviđa se uklanjanje 26 objekata ukupne bruto razvijene površine 1298 m².

Ukupan broj stambenih objekata koji se uklanja je 18 sa 23 stana ukupne bruto razvijene površine 1075 m².

Ukupan broj pomoćnih objekata koji se uklanjanju je 7 ukupne bruto razvijene površine 123 m².

Uklanja se postojeća trafostanica sa kat parcele 7904/3 Ko Podgorica III.

Uslovi za regulaciju i niveliaciju

Regulacija i niveliacija definisane su sljedećim instrumentima - elementima:

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

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

Planskim dokumentom građevinska linija se definiše kao linija do koje se može graditi. Građevinska linija koja je orientisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.

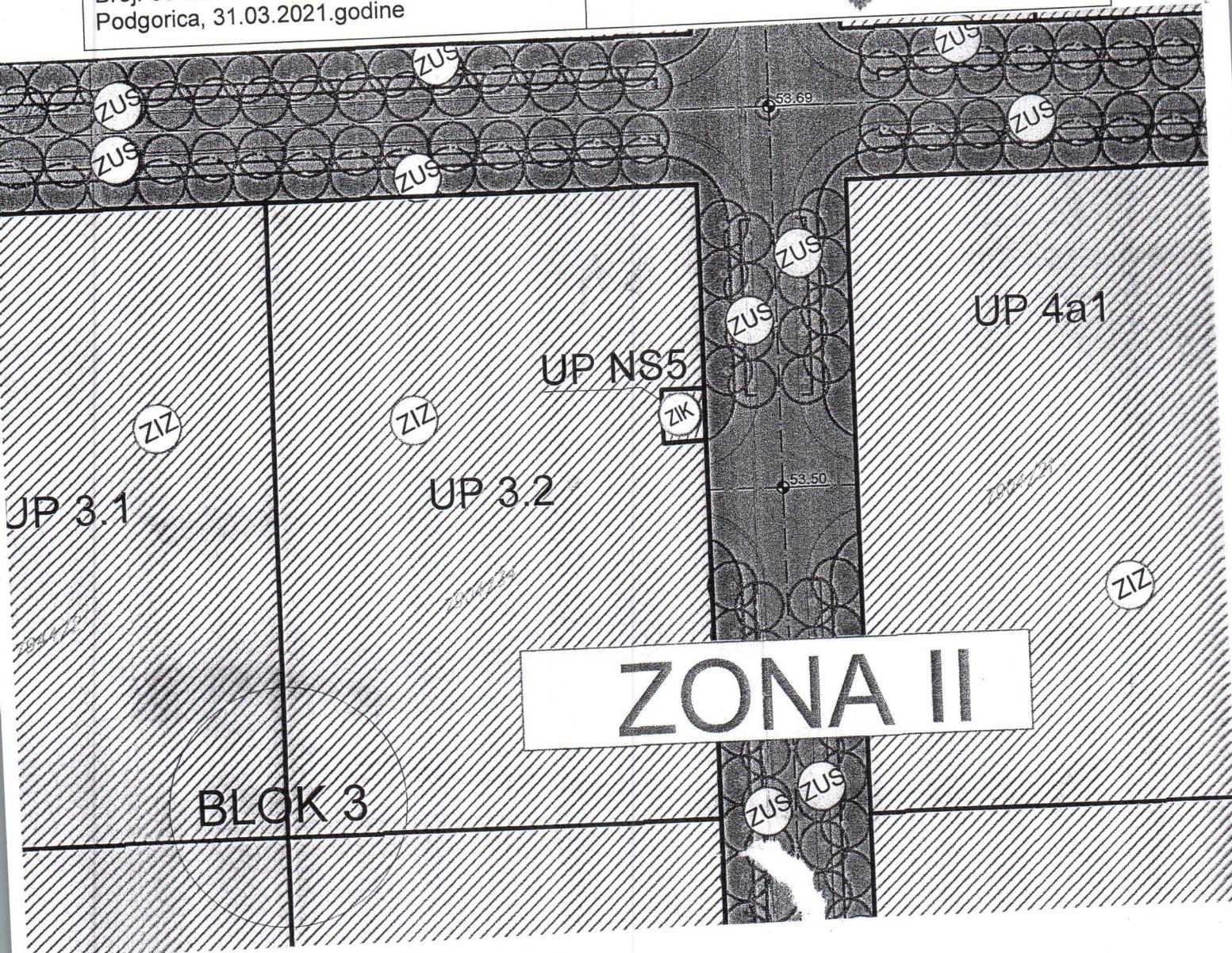
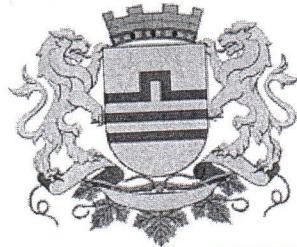
Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i niveliacije*.

Građevinska linija, prema susjedu u okviru jedne urbanističke parcele ili lokacije treba da je udaljena 10 m od ivice parcele susjeda. Građevinska linija prema saobraćajnici može da se poklapa sa regulacionom za administrativne, upravne i ostale reprezentativne objekte. Sve ostale objekte graditi unutar kompleksa u datim građevinskim linijama uz poštovanje međusobnog rastojanja između objekata a na osnovu tehničkih propisa i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata.

Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/21-216
Podgorica, 31.03.2021.godine



ZELENILO INDUSTRIJSKIH ZONA

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažne arhitekture
Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 3.2 zona II ,blok 3

08

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.
Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteren, prizemlje, sprat i potkrovље.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan gradjevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele.
Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelišanog terena oko objekta.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelišanog terena oko objekta.

Sprat(1, 2, ...n) je svaka nadzemna etaža između prizemlja i potkrovљa/ krova.

Urbanističko tehničkim uslovima je određen maksimalan broj nadzemnih etaža. Broj etaža objekta može biti manji od datog u zavisnosti od djelatnosti.

Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelišanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemeđa ili vjenca ravnog krova.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivaciji terena.

Visinu proizvodnih objekata i skladišnih prostora u zoni treba prilagoditi zahtjevima pojedinih tehnoloških procesa.

Za proizvodne objekte i skladišta **max visina je do 20 m**, a spratnost objekata administracije i poslovanja planirati do spratnosti max P+4. Maksimalne spratnosti za svaku pojedinačnu parcelu date su u tabelama.

Planom je na svim parcelama dozvoljena izgradnja podzemnih etaža (namijenjenih servisnim prostorima neophodnim za funkcioniranje podzemne garaže, kao i tehnički sistemi objekta) koji se ne obračunavaju u bruto razvijenu građevinsku površinu, a u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima («Službeni list CG», br.24/10), čime se osnovni urbanistički parametri prethodnog plana ne mijenjaju.

U slučaju da podzemne etaže imaju neku drugu namjenu, uračunavaju se u ukupnu bruto građevinsku površinu, s tim da ukupna izgrađenost (BRGP) ne smije preći maksimalne kapacitete date "opštim uslovima uređenja" u okviru određene parcele.

Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja, ali zauzetost parcele podzemnim etažama ne može biti veća od 60% njene površine.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivaciji terena. Kote terena koje su date u nivacionom planu nisu uslovne. Prilikom izrade glavnih projekata saobraćajnica moguće manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Uslovi za oblikovanje prostora

Planirani objekti Agroindustrijske zone se moraju uklopiti po svom arhitektonskom oblikovanju sa već planiranim kao i postojećim cijelinama u kontaktnim zonama. Obzirom da su objekti namijenjeni izgradnji industrije, oblikovanje eksterijera kao i mikrourbane opreme potrebno je prilagoditi funkciji i tehnologiji pojedinih korisnika na lokaciji.

Klimatske karakteristike ovog podneblja utiču na formiranje arhitektonskog oblikovanja objekata.

Primijeniti savremenu konstrukciju u gradnji i primijeniti odgovarajuće materijale za fasade, krovove itd. Jasno izdiferencirati mesta ulaza u pojedine lokacije urbanističke parcele (ili lokacije) na kubusima objekata.

Posebnu pažnju obratiti na obradu parterne i pejzažne arhitekture. Posebno je odvojiti različitim materijalima pješačke komunikacije, požarne puteve, kolsko pješačke površine, manipulativne platoe, veće prodajne prostore, parkiranje i kolovoz.

U planu pejzažne arhitekture posebno je uslovljeno oblikovanje pejzažne arhitekture.

Uslovi za parcelaciju zemljišta

Osnov za izradu Plana bila je katastarsko-geodetska podloga koja je dostavljena od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Crne Gore).

Osnov za definisanje uslova za parcelaciju zemljišta na osnovu ovog Plana je grafički prilog «Plan parcelacije, regulacije i nivелације» – R 1:1000. Ovim planom svaka parcela mora biti definisana sa najmanje dvije tačke preko geodetskih koordinata i samo preko njih se može vršiti obilježavanje na terenu.

Parcelacija Agroindustrijske zone je isplanirana u pravilnoj ortogonalnoj mreži uslovljenoj saobraćajnom uličnom matricom.

Površina svake urbanističke parcele pojedinačno je ovičena građevinskom linijom i predstavlja najmanju privredno prostornu jedinicu. U okviru zona i blokova dozvoljeno je ukrupnjavanje parcela, u cilju postizanja većeg nivoa fleksibilnosti specifične namjene ukupnog područja Agroindustrijske zone, a u okviru maksimalnih zadatih parametara izgrađenosti.

U planu su dati brojevi urbanističkih parcela koji se mogu dalje koristiti kao mjerodavni i na osnovu kojih će organ uprave nadležan za katastar odrediti svoje brojeve parcela.

Urbanističke parcele predstavljaju osnovu za buduće ukrupnjavanje i definiciju lokacija, ali prevashodna namjena im je da obezbijede i obilježe dimenzije prostora za konkretne građevinske investicije.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i DUP-a, mjerodavan je zvanični katastar.

Uslovi za ogradijanje građevinske parcele

U okviru Detaljnog urbanističkog plana predviđa se fizičko ogradijanje građevinskih

parcela (lokacije). Položaj ograde je potrebno definisati aktima o uslovima za uređenje prostora pojedinih lokacija.

- Ogradu prema regulacionoj liniji postaviti – izvesti u kombinaciji metalne i žive ograde, prvenstveno četinarske strogo šišane visine 1,5m.
- Ograde prema susjednim lokacijama (ako ih ima) postaviti da se lijevo i desno od nje nalazi zaštitna zona zelenila zasađena drvećem, gustim šibljem i puzavicom oko žičane (metalne) ograde.

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA PO PARCELAMA URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

BLOK 3

Namjena površina	Zona	BLOK	Urb. parcela	Površina parcele (m ²)	Bruto površina pod objektima (m ²)	Bruto građevinska površina (m ²)	Broj zaposlenih (okvirno)	Min % zelenih površina	Maksimalna pratnost
Industrija i proizvodnja	II	3	3.2	7547	2232	3348	51	38%	P+4

Uslovi za nesmetano kretanje lica sa invaliditetom

Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zapošljeni u radnim organizacijama. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitарne prostorije.

Predviđeni angažovanje lica sa invaliditetom u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl.list CG br.10/09).

Mjere zaštite životne sredine

Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprječavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mera zaštite životne sredine utiče na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje sveukupnog kvaliteta života na području plana.

Kvalitet vazduha na području plana nije značajnije ugrožen. Da bi se ostvarila planska koncepcija zaštite životne sredine neophodno je primijeniti sljedeća pravila i mjere zaštite vazduha: - nije dozvoljeno pogoršanje kvaliteta vazduha u bilo kojoj zoni područja plana zbog dodatnih emisija iz novih izvora - za projekte za koje nije propisana procjena uticaja na životnu sredinu dimenzije i visinu dimnjaka i drugih ispusta zagadenja u vazduh projektovati prema evropskim normama; - izraditi Procjenu uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;

Zaštita voda Područja na kojima se nalaze izvorišta koja se po količini i kvalitetu mogu koristiti ili se koriste za snabdijevanje vodom za piće moraju biti zaštićena od namjernog ili slučajnog zagađivanja i od drugih uticaja koji mogu nepovoljno djelovati na izdašnost izvorišta i na zdravstvenu ispravnost vode. U područjima vodoizvorišta uspostavljaju se tri zone zaštite i to: zona neposredne zaštite, uža zona zaštite i šira zona