

NARUČILAC: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE

ODGOVORNI PLANER: ALEKSANDRA TOŠIĆ JOKIĆ, dia

ID DUP-A INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A PODGORICA

KONCEPT

Maj, 2019. godine

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

TEKSTUALNI DIO

- 1 POLAZNE OSNOVE
 - 1.1 UVODNI DIO
 - 1.2 POVOD I CILJEVI
 - 1.3 PRAVNI OSNOV
 - 1.4 OBUHVAT I GRANICE IZMJENA I DOPUNA DUP-a
- 2 ANALITIČKI DIO
 - 2.1 IZVOD IZ PUP-a I GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
 - 2.1.1 NAMJENA, SAOBRAĆAJ, INFRASTRUKTURA
 - 2.2 IZVOD IZ DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A PODGORICE
 - 2.2.1 NAMJENA, SAOBRAĆAJ, INFRASTRUKTURA
 - 2.3. IZVOD IZ ID DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A PODGORICE ZA KORIDOR JUŽNE OBILAZNICE
- 3. PLANSKO REŠENJE – IZMJENE I DOPUNE DUP-a
 - 3.1 NAMJENE I NAČIN KORIŠĆENJA

SADRŽAJ GRAFIČKIH PRILOGA

- | | | |
|-----|--|---------|
| 1. | Geodetska podloga sa granicom plana | 1:2500 |
| 2. | Izvod iz GUR-a-namjena površina | 1:20000 |
| 3. | Izvod iz GUR-a-saobraćaj | 1:20000 |
| 4. | Izvod iz GUR-a-infrastruktura | 1:20000 |
| 5. | Analiza uticaja kontaktnih zona | 1:10000 |
| 6. | Analiza postojećeg stanja | 1:2500 |
| 7. | Izvod iz DUP-a Industrijska zona KAP-a namjena površina | 1:2500 |
| 8. | Izvod iz DUP-a Industrijska zona KAP-a parcelacija | 1:2500 |
| 9. | Izvod iz DUP-a Industrijska zona KAP-a nivelacija i regulacija | 1:2500 |
| 10. | Izvod iz ID DUP-a Industrijska zona KAP-a Koridor južne obilaznice | 1:2500 |
| 11. | ID DUP-a Industrijska zona KAP-a namjena površina | 1:2500 |

OPŠTA DOKUMENTACIJA

TEKSTUALNI DIO

1 POLAZNE OSNOVE

1.1 UVODNI DIO

Na prostoru Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada – Podgorice ("Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi", broj 6/14), (u daljem tekstu: PUP Glavnog grada - Podgorice) određene su industrijske zone koje su opredijeljene za industrijsku proizvodnju. Industrijske objekte treba ograničiti i razvijati pretežno u okvirima već izgrađenih područja, kao i vršiti rekonstrukciju starih industrijskih područja uz sprovođenje mjera koje se zasnivaju na procjeni uticaja na životnu sredinu i seizmičkom riziku.

Izmjene i dopune plana rade se na osnovu Programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke o izradi ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" u Podgorici, Broj: 07-1237 Podgorica, 28. marta 2019. Godine, ("Službeni list Crne Gore", br. 022/19 od 12.04.2019).

Dokumenatcija urađena na osnovu smjernica i uslova plana višeg reda PUP-a Glavnog grada Podgorice, zatim ID DUP-a "Industrijska zona KAP-a" za koridor južne obilaznice iz 2016g., podataka iz prethodno važećeg plana DUP "Industrijska zona KAP-a" u Podgorici iz 2008 godine ,za koji se rade izmjene i dopune.

U toku izrade su kao ulazni podaci dostavljeni Izvodi iz digitalnog plana za prostor UP1, UP3 i UP8, zatim trasa delekovoda koji se izmješta a prolazi kroz UP1 i podaci Zavoda za hidrolometereologiju i seizmologiju Crne Gore.

Nedostaje ažurna podloga za cjelokupni prostor za koje se rade izmjene i dopune, nema podataka vezano za uticaj na promjenu kvaliteta tla, voda i vazduha do danas. Ta istraživanja su kompleksna po vrstama, obimu, mikrolokacijama i zahtjevaju posebna hidro, geološka i morfološka ispitivanja terena.

1.2 POVOD I CILJEVI

Na osnovu smjernica Programskog zadatka i plana višeg reda , analize postojećeg stanja, i analize sve raspoložive dokumentacije određeni su ciljevi i pristup pri izradi ID DUP-a „Industrijska zona – Kombinat aluminijuma Podgorica.

Osnovni cilj izmjena i dopuna plana bi bio povećanje vrijednosti industrijske proizvodnje u smislu viših faza prerade. Uz optimizaciju industrijskih sistema stvoriće se uslovi za obezbjeđenje kratkorodne stabilnosti i dugoročne održivosti industrijske proizvodnje; Intenzivirace se proces strukturnog prilagođavanja i restrukturiranja industrijskog sektora u cilju formiranja efikasne strukture industrije i njenog prilagođavanja standardima kvaliteta u domenu životne sredine; U cilju podsticanja povećanja proizvodnje i razvoja određenih oblasti industrije, privlacenja investicija i stvaranja povoljnijih uslova za razvoj određenih područja,

Razvoj industrije na ovim lokacijama bi se omogućio na kompleksima koji su već zauzeti uz proširenja koja bi omogućila gradnju u okviru šire zone parcele, u skladu sa izraženim potrebama postojećih industrija.

Uzimajući u obzir sve ulazne podatke, postavke PUP –a Podgorice, kao i uticaje kontaktnih zona i stečenih urbanističkih obaveza, procesom izrade planske dokumentacije građevinsko zemljište bi se privelo planiranoj namjeni uz uvažavanje realnih potreba za proširenjem zone gradnje u kojoj bi se smjestili proizvodno- skladišni objekti. Cilj je ostvarivanje mogućnosti aktiviranja neiskorišćenih prostornih resursa u okviru parcele za izgradnju i organizaciju većeg broja proizvodno skladišnih jedinica i postrojenja sa svim pratećim sadržajima.

Potrebno je omogućiti dovoljno fleksibilan model koji je prilagodljiv dinamičnim potrebama savremenog društva i koji unaprijed može odgovoriti i na one još uvek nedovoljno poznate potrebe potencijalnog investitora;

Uz uvažavanje postojeće infrastrukturne matrice sa naglaskom na saobraćajnu mrežu koja odgovara primarnim saobraćajnim potrebama (teretni saobraćaj) planiranih namjena a uz nadopunu sekundarnim infrastrukturnim mrežama.

Intervencije gradnje na neizgrađenim prostorima u okviru parcela bi se označile kao radne zone i na njima bi se locirali objekti onih industrijsko- skladišnih sadržaja koje iz tehnoloških, saobraćajnih ili ekoloških razloga nije moguće locirati na nekim drugim lokacijama i u okviru neki drugih djelatnosti.

Kroz modernizaciju primarne proizvodnje, neophodno je investirati u nove proizvodne linije većeg nivoa čiji su proizvodi znatno isplativiji od primarnog proizvoda aluminijske proizvodnje.

U tom pravcu, neophodno je ponovo razmotriti lokacije na kojoj su smješteni proizvodni pogoni i dati mogućnost fleksibilnog rješavanja i postavljanja budućih pogona. Takođe, razmotriti i mogućnost pokretanja u rad i fabrike Prerade kao alternative proizvodnje finalnog proizvoda od aluminijuma, kao i sagledavanje mogućnosti razvoja fleksibilnog modela koji ne bi bio uslovljen sadašnjim zonama izgradnje unutar parcele, već bi se sadržaji mogli funkcionalno smjestiti unutar parcele sa razvijenom sekundarnom infrastrukturnom mrežom. Naravno, sve ove investicije realizovati samo uz poštovanje visokih savremenih ekoloških standarda i primjenu novih tehnologija koje će biti u skladu sa lokalnim zakonodavstvom i direktivama Evropske unije u smislu zaštite prostora.

Za predmetni prostor će se izradom Strateške procjena uticaja zahvata na životnu sredinu, dati scenariji i rješenja koji će pokazati šta su pozitivni, a šta negativni aspekti proširenja zone za izgradnju. Strateška procjena će definisati i dati preporuke i smjernice za unapređenje prostora i način na koji bi se vršila zaštita i rekultivacija degradirane sredine. Izgradnjom i rekultivacijom postrojenja i proizvodnih objekata ostvario bi se opšti interes.

Izmjena ovog dijela prostora je unapređenje prostora kako u oblikovnom tako i u smislu zaštite životne sredine, uz formiranje slobodne biznis zone. Ta zona predstavlja instrument ekonomske politike u pravcu unapređenja i rasta privrednog razvoja kroz povećan priliv stranih investicija, rast izvoza i posljedično poboljšanje platnog bilansa i porast zaposlenosti u određenim područjima.

1.3 **PRAVNI OSNOV**

Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjena i dopuna DUP-a koji se nalazi u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18) kojim je propisano da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona.

1.4 **OBUH VAT I GRANICE IZMJENA I DOPUNA DUP-a**

Obuhvat Izmjena i dopuna DUP-a "Industrijska zona KAP-a" u Podgorici iznosi 483,68 ha.



Slika br.1: Obuhvat Izmjena i dopuna DUP-a

2 **ANALITIČKI DIO**

U postupku izrade Izmjena i dopuna DUP-a treba obezbijediti sljedeći planerski pristup:

- sagledavanje ulaznih podataka iz PUP-a Glavnog grada - Podgorica i druge dokumentacije sa državnog i lokalnog nivoa (razvojna dokumenta, studije);
- analizu i ocjenu postojeće planske i studijske dokumentacije;
- analizu uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto;
- analizu i ocjenu postojećeg stanja (prirodni, stvoreni i planski uslovi);
- ekonomsko demografskom analizom dati ocjenu tržišnih i demografskih trendova i posljedica na izgradnju, infrastrukturu, komunalne objekte, javne funkcije i slično;
- sagledavanje mogućnosti realizacije investicionih ideja vlasnika i korisnika prostora u odnosu na opredjeljenja planova višeg reda i potencijale i ograničenja konkretne lokacije.

Vizija razvoja prostora u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a treba da prati viziju razvoja Glavnog grada. Osnovni cilj je realizacija sadržaja u predmetnom obuhvatu u skladu sa smjernicama PUP-om Glavnog grada - Podgorice. Obzirom da je vlasnička struktura na predmetnom prostoru proteklih godina značajno promijenjena, javila se potreba za izmjenama plana, a u cilju izgradnje novih proizvodnih kapaciteta i privlačenja stranih direktnih investicija.

Za predmetno područje bi se kroz izmjene i dopune ovog plana, uz poštovanje uslova namjene površina, režima uređenja prostora, kao i svih ostalih uslova za izgradnju infrastrukture, izvršila i preparcelacija prostora na način da se uz primjenu novih tehnologija planiraju objekti koji zadovoljavaju sa jedne strane potrebe i uslove investitora, a sa druge strane sve urbanističke standarde i primjenljive uslove zaštite. Osnovni model izmjena urbanističkih parcela bi bio preparcelacija i omogućavanje izgradnje na neizgrađenim površinama, uz promjenu građevinske linije, odnosno područja za izgradnju.

Specifičnost pojedinih urbanističkih parcela je ta što na istom lokalitetu ima izgrađene objekte koji imaju svoj proizvodni proces sa ulazima i izlazima (proizvodi i otpadne supstance), tako da predstavljaju samostalne tehnološke cjeline. Ono što ih međusobno povezuje je to da proizvod jedne fabrike je istovremeno sirovina za drugu, toplotna energija koja se troši iz sopstvene energane, i svi objekti se snabdijevaju tehnološkom vodom iz sopstvenih bunara.

Sve osnovne parametre, zauzetost i izgrađenost potrebno je uskladiti sa planom šire teritorijalne cjeline.

Za ovaj prostor će se izradom Strateške procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, dati scenariji i rješenja koji će pokazati šta su pozitivni a šta negativni aspekti planiranih intervencija. Strateška procjena će definisati i dati preporuke i smjernice za unapređenje prostora i način na koji bi se vršila zaštita i rekultivacija degradirane sredine. Izgradnjom i rekultivacijom postrojenja i proizvodnih objekata ostvario bi se opšti interes.

PRIRODNE ODLIKE TERENA I PODNEBLJA

Geografski položaj

Teren za koji se rade izmjene i dopune su površine 468.58ha i nalazi se unutar GUR-a Podgorica sa lijeve strane rijeke Morače (na zapadu) a južno od Dajbabske gore; sjeverno i sjevero-zapadno od Srpske gore; zapadno od Jadranskog puta Podgorica-Virpazar.

Inženjersko-geološke odlike terena

Tereni KAP-a pripadaju Zetskoj ravnici. KAP sa svojim objektima je na ravnom tlu sa kotama od oko 33 m.n.m. do oko 20 m.n.m. i sa nagibom od sjevera prema jugu sa visinskom razlikom od 13m, na potezu dugom oko 2.5km .skoro ravni-sa jedva primjetnim nagibom prema jugozapadu-koritu rijeke Morače. Ivica korita Morače naspram Dajbabske gore je na oko 30 m.n.m. a u tom profilu prema istoku na oko 2km na Jadranskom putu je kota ravnice oko 40 m.n.m. Pad je na oko 2km oko 10m.

U profilu južno od deponije crvenog mulja (a južnije od predhodnog profila za oko 2km) ivica korita Morače je oko 25 m.n.m. da bi prema istoku na jadranskom putu kota terena bila oko 30m.n.m. Pad terena je na potezu oko 2km

za oko 5m. U krugu KAP-a se izdiže humka zvana Zmijan sa k.51.5 m.n.m. (oko 20m iznad okolnog ravnog terena). Na sjeveru je Dajbabska gora sa k.159 m.n.m. a na jugu Srpska gora sa k.97 m.n.m.

Ove terene izgrađuju pjeskovi, šljunkovi, valuci ređe sa prosljocima glina.Ovi sedimenti su dobro sortirani, dobro slegnuti, manje ili više naknadno vezani karbonatnim vezivom čineći veća sočiva i prosljoke konglomerata. Tlo izgrađeno od ovih sedimenata je sa manjom promjenjivom nosivošću na kraćim potezima ali se uvijek može računati sa nosivošću i do 5kg/cm². Svakako za spratne objekte, industrijske objekte i objekte specijalne namjene i u posebnim uslovima fundiranja nosivost treba definisati adekvatnim istraživanjima i ispitivanjima. Ovo tim prije što nije isključeno da se unutar tla ovih zrnastih sedimenata ne nalaze manje ili veće kaverne (tanjirastog oblika prečnika i preko 10m).

Sastav i vezivnost ovih sedimenata i skoro ravan teren uz izostanak površinskih tokova čini terene stabilnim.

Kratko rečeno tereni na kojima su objekti KAP-a su stabilni i nosivi za postojeće objekte i objekte koji se predviđaju detaljnim urbanističkim planom.

2.1. IZVOD IZ PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE, DO 2025.GODINE, IZ 2014.GODINE

1.1. Principi razvoja privrede

Ciljevi dugorocnog razvoja privrede su:

- Pomjeranje težišta razvoja na maksimalno korišćenje proizvodnog potencijala;
- Razvoj metalurgije u pravcu postizanja višeg nivoa prerade, bez povećanja kapaciteta za proizvodnju osnovnih produkata;
- Prerađivačka industrija orijentisana na visoku tehnologiju;
- Korišćenje prirodnih resursa;
- Proizvodnja energije uz aktiviranje hidroenergetskog potencijala Morace;
- Poljoprivredna proizvodnja sa orijentacijom na proizvodnju voca i povrca, kao i uzgoj stoke, prioritarno isticuci razvoj zdravstveno bezbjednih proizvoda;
- Razvoj saobracaja;
- Razvoj poslovnih usluga i trgovine;
- Razvoj turizma u basenu Skadarskog jezera;
- Razvoj naucno-istraživacke djelatnosti;
- Razvoj klastera kao geografske koncentracije srodnih preduzeca i pridruženih institucija.

U skladu sa navedenim ciljevima na prostoru PUP-a određene su industrijske zone koje ce biti i infrastrukturno opremljene kako bi podržale veoma perspektivni razvoj .

1.2. Namjene površina

- Industrija

Specifčni **principi** u sektoru industrije su:

- Industrijske objekte razvijati pretežno u okvirima vec izgrađenih podrucja, rekonstrukcijom starih industrijskih podrucja, podrucja bivše vojne industrije ili bivših saobracajnih objekata (*brownfield* razvoj); formiranje industrijskih objekata van izgrađenih podrucja (*greenfield* razvoj) treba ograniciti i zasnivati na procjeni uticaja na životnu sredinu i seizmickog rizika;

- Razvoj industrijskih kapaciteta za preradu i upotrebu sekundarnih sirovina, narocito sa energetskog aspekta.

Osnovni **cilj industrije** je povećanje vrijednosti industrijske proizvodnje u smislu viših faza prerade. U tom smislu:

- Uz optimizaciju industrijskih sistema stvorice se uslovi za obezbjeđenje kratkorocne stabilnosti i dugorocne održivosti industrijske proizvodnje;

- Intenzivirace se proces strukturnog prilagođavanja i restrukturiranja industrijskog sektora u cilju formiranja efikasne strukture industrije i njenog prilagođavanja standardima kvaliteta u domenu životne sredine;

- U cilju podsticanja povećanja proizvodnje i razvoja određenih oblasti industrije, privlačenja investicija i stvaranja povoljnijih uslova za razvoj određenih područja, radice se na osnivanju industrijskih i tehnoloških parkova i industrijskih zona sa ciljem njihovog prerastanja u klastere sa granskim i regionalnim značajem. U tom smislu, zajedno sa lokalnim upravama, definišace se prostori na kojima se mogu razvijati industrijske zone;

- U cilju animiranja interesovanja stranih investitora i privlačenja stranih direktnih investicija, sprovodice se intenzivna promotivna aktivnost u skladu sa Strategijom promocije investicija i time jacati status prepoznatljive investicione destinacije.

Podsticanje priliva stranih direktnih investicija i uopšte procesa novog investiranja nastavice se sa:

- Dogradnjom investicionog ambijenta u cilju ocuvanja imidža Crne Gore kao sigurne i atraktivne investicione destinacije (dopune Zakona o stranim ulaganjima);

- Stvaranjem uslova u skladu sa Strategijom podsticanja stranih direktnih investicija za promjenu strukture stranih direktnih investicija, sa smanjenjem učešća prometa nekretnina u odnosu na ulaganja u preduzeca i banke i povećanjem učešća greenfield investicija koje se realizuju na principima privatno-javnog partnerstva, zajednickih ulaganja, koncesionih aranžmana itd.;

- Uklanjanjem biznis barijera za investiranje, posebno na lokalnom nivou, i obezbjeđivanjem potpune i efikasne zaštite svojinskih prava;

- Kreiranjem rješenja u skladu s mogućnostima u okviru fiskalnog sistema s ciljem povećanja stepena konkurentnosti uslova za investiranje.

Suštinski elemenat politicke i ekonomske transformacije u bilo kojoj zemlji je stvaranje privatnog sektora, razvoj preduzetništva i stvaranje malih i srednjih preduzeca (MSP). Ovo treba da postane vodeća snaga u ekonomskom razvoju. MSP stimulišu privatno vlasništvo i preduzetnicke sposobnosti. Ona su fleksibilna i mogu se brzo prilagoditi na promjenu ponude i tražnje na tržištu. Ona stvaraju zaposlenost, promovišu diversifikaciju ekonomskih aktivnosti, podržavaju održivi rast i daju značajan doprinos izvozu i trgovini.

U KAP-u, osim u modernizaciju primarne proizvodnje, neophodno je uložiti novac za otvaranje bar jedne proizvodne linije većeg nivoa prerade (trupci, blokovi, žica, livacke legure) čiji su proizvodi znatno isplativiji od prodaje ingota kao primarnog proizvoda aluminijske proizvodnje. Naravno, sve investicije realizovati samo uz poštovanje visokih savremenih ekoloških standarda.

Osnovni ciljevi Strategije razvoja malih i srednjih preduzeca su:

1. Povećanje broja malih i srednjih preduzeca registrovanih u privatnom sektoru koja zvanično posluju;
2. Postizanje veće raznolikosti i integrisanosti ekonomske aktivnosti, povećavajući učešće malih i srednjih preduzeca koja se baziraju na proizvodnji i netrgovackim uslugama;
3. Značajno povećati učešće malih i srednjih preduzeca u odnosu na mikropreduzeca u ukupnoj strukturi preduzeca;
4. Povećati konkurentne aktivnosti malih i srednjih preduzeca u ekonomskim sektorima koji su zavisni od uvoznih dobara i usluga, i povećati učešće malih i srednjih preduzeca u prihodima od izvoza;
5. Povećati učešće domaćih malih i srednjih preduzeca u inostranim strateškim savezima i aranžmanima zajednickih ulaganja (joint ventures);
6. Povećati učešće malih i srednjih preduzeca u BDP;
7. Povećati udio malih i srednjih preduzeca u ukupnoj zaposlenosti.

Uspješna realizacija ove strategije zahtijeva zajednicke, koordinirane napore niza subjekata, uključujući Vladu, međunarodne kreditne institucije, inostrane donatore, nevladine organizacije, poslovno-zastupnicke organizacije, poslovni konsalting i savjetodavne usluge, kao i mala i srednja preduzeca.

Prioriteti:

1. Promovisanje preduzetništva;
2. Pružanje poslovnog obrazovanja;

3. Obezbjedenje lojalne/fer konkurencije;
4. Smanjenje regulative i administrativnih barijera za razvoj poslovanja;
5. Uprošćavanje sistema poslovnog oporezivanja;
6. Formiranje privatnih poslovnih udruženja;
7. Poboljšanje pristupa poslovnim informacijama;
8. Poboljšanje pružanja poslovnih usluga;
9. Olakšanje pristupu raspoloživim finansijskim sredstvima.

U industrijskoj proizvodnji dominira ekstrakcija ruda, proizvodnja metala (aluminijuma), kao i industrija koja predstavlja osnovu za egzistenciju stanovništva (proizvodnja hrane, pica i duvana). Jedan dio industrijskih aktivnosti, od kojih su neke imale značajnu ulogu u stvaranju dohotka (na primjer, proizvodnja mašina i električnih uređaja, proizvodnja finalnih proizvoda u preradi drveta, tekstilna industrija i dr.), praktično je nestao.

PRINCIPI RAZVOJA PRIRODNIH RESURSA

Mineralni resursi

Potrebno je posebno istaci da na teritoriji Podgorice ima tehnogenih sirovina. To su ukupni ostaci pri proizvodnji aluminijuma iz crvenih boksita i ostalih materija koje se koriste u flotaciji KAP-a. Taj materijal od početka rada KAP-a deponuje se južno, neposredno od prostora proizvodnje. Deponija sadrži pored gvožđa i čitav niz rijetkih hemijskih elemenata. Po raspoloživoj evidenciji do 1996. godine u basenu 1 (jedan) deponovano je oko 3.000.000 t crvenog mulja, a u basenu 2 (dva) oko 3.500.000 t. Pored ovoga iz KAP-a se izdvaja – deponuje: karbonatni katodni otpad; „kolaci soli“, livnička šljaka i istrošene vatrostalne opeke.

Ovi elementi se mogu koristiti u raznim industrijskim granama, za proizvodnju brojnih finalnih proizvoda, pa bi se i na taj način trebalo da iskoriste kao sirovine.

Solarna energija

U dokumentu „Strategija valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora i demonstracione pilot projekte“ urađena je analiza i valorizacija prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora koja je podijeljena u tri faze:

- Prva faza - Vizija razvoja solarnih farmi u Crnoj Gori
- Druga faza – Kriterijumi za odabir solarnih projekata
- Treća faza – Detaljne analize za urbanu i ruralnu lokaciju

Detaljnim pregledom dokumentacije, zakona, planova i strategija Crne Gore identifikovana je značajna mogućnost za uvođenje i promovisanje razvoja solarnih fotonaponskih sistema u državi. Promocija razvoja solarnih fotonaponskih sistema će biti u ravnoteži sa zaštitom značajnih prirodnih, kulturnih i drugih vrijednosti. Istovremeno se mora obratiti pažnja na zaštitu koridora za autoputeve, dalekovode, ostalu infrastrukturu, kao i drugih resursa od značaja.

Pregledom prostornih planova identifikovane su značajne mogućnosti za ugrađivanje politika, ciljeva, smjernica i uslova za proizvodnju električne energije iz solarnih fotonaponskih sistema.

Definisani su uslovi, fizički, reljefni, klimatski parametri potencijalnih lokacija za izvođenje solarnih projekata i identifikacija onih u kojima je to zabranjeno (zaštićena područja), uticaji koje solarni fotonaponski projekti imaju na životnu sredinu, ekonomske koristi i uticaji razvoja solarnih projekata, koristi od razvoja ovih projekata za odabir potencijalnih lokacija itd.

U Podgorici analizom svih potrebnih parametara određene su urbane i ruralne zone koje bi se mogle koristiti u ove svrhe.

Zona PG-Z19 se nalazi u južnom dijelu teritorije Glavnog grada Podgorica, u kompleksu „KAP -Kombinata aluminijuma Podgorica“. Površina zone je 19,80 ha;

1.3. Koncept razvoja saobraćaja

- U Strategiji razvoja saobraćaja Crne Gore (usvojena u julu 2008. godine) određuje se:

- dugorocan razvoj saobraćaja i posebno saobraćajne infrastrukture sa najvažnijim ciljevima
- poboljšanja sigurnosti i bezbjednosti, povećanja kvaliteta saobraćajnih usluga, stimulacijom
- ekonomskog razvoja kroz efikasniji i jeftiniji transport, minimiziranjem negativnog uticaja razvoja
- transporta i saobraćajne infrastrukture na životnu sredinu i društvo ukupno, kao i integraciju u
- Evropsku uniju kroz povezivanje na transportnu evropsku mrežu.
- Osnovni ciljevi razvoja saobraćaja su:
- Poboljšati kvalitet saobraćajne infrastrukture u svim vidovima saobraćaja;
- Poboljšati stepen bezbjednosti saobraćaja;
- Poboljšati konkurentnost domace transportne privrede, odnosno stanje transportnih kapaciteta;
- Nastaviti i intenzivirati aktivnosti na izgradnji autoputa Bar-Boljare i Jadransko-jonske magistrale;
- Promovisati multimodalni transport;
- Unaprijediti proces redovnog održavanja javnih puteva;
- Završiti procese rekonstrukcije i privatizacije kompanija iz oblasti transporta;
- Jacati institucije i administrativne kapacitete;
- Obezbijediti mehanizam zaštite prostora i životne sredine, iako je infrastruktura u domenu vazdušnog saobraćaja daleko ispred infrastrukture u ostalim vidovima saobraćaja, potrebno je i u ovom vidu uložiti određena sredstva da ona ne bi bila usko grlo u pojedinim periodima. Na aerodromu u Podgorici potrebno je obezbijediti sve potrebne uslove da ovaj aerodrom može nesmetano funkcionisati u uslovima snijega i kada su temperature ispod nule, kao i u uslovima magle.

Gradska obilaznica (kružni tok) i ključne veze iz gradskog jezgra

Izgrađena i planirana saobraćajna infrastruktura je koncipirana da podrži tranzitni i unutrašnji saobraćaj u gradu Podgorici. Dio trasa planiranih autoputeva će se naci u funkciji formiranja glavne gradske obilaznice – prstena.

Obilaznice treba da tranzitni tok usmjere van gradskog užeg i šireg jezgra, kao i van centara gradskih opština Tuzi i Golubovci.

Glavna gradska obilaznica Podgorice veže sve glavne saobraćajnice Podgorice sa vezama prema: Baru, Petrovcu (raskrsnica Goricani); Tuzima uz prugu (raskrsnica sa Tuškim putem); Tamara–Gusinju (raskrsnica Dinoša); Skadru (petlja autoputa Dinoša); Kolašinu (petlja autoputa Zlatice); Danilovgradu (petlja autoputa Vranjske Njive); Nikšiću (raskrsnica Komanski most); Cetinju i Budvi (raskrsnica Donja Gorica).

Njena osnovna trasa polazi od raskrsnice kod KAP-a, gdje se odvaja na zapad, između KAP-a i Dajbabske gore, i uključuje na Cetinjski put u Donjoj Gorici. Sa ove pozicije trasa ide planiranom obilaznicom kroz Lješkopolje, koridorom dalekovoda, do pozicije Komanski most (raskrsnica sa Nikšićkim putem, odakle Nikšićkim putem ide i odvaja na petlji za autoput (petlja Tološko polje).

Od petlje autoputa Tološko polje obilaznica koristi autoput: Vranjske Njive– Strganica ili Smokovac–Dinoško polje. Na ovoj dionici autoputa postoje odvajanja za Danilovgrad (stari put), Kolašin (magistrala) i Dinošu (regionalni put Tamara–Gusinje). Od raskrsnice u Dinoši trasa je postavljena podnožjem Decica do Tuškog polja, zatim sjeverno od rijeke Cljevne, uz prugu Podgorica-Skadar, prema raskrsnici kod KAP-a.

- Željeznički saobraćaj

Pruga Bar–Beograd - Sa pružnog pravca Podgorica–Bar odvajaju se industrijski kolosijeci zapadno prema KAP-u i jugoistocno od željezničke stanice koja opslužuje ranžirnu stanicu.

1.4. Upravljanje otpadnim vodama

Osnovni i opšti ciljevi zaštite voda u Glavnom gradu izvedeni su iz standardnih principa zaštite vode, stanja životne sredine, ciljeva definisanih Vodoprivrednim planom, NSOR sa akcionim planom, te ostalih relevantnih dokumenata. Potrebno je razmotriti dilemu između konvencionalnog i decentralizovanog koncepta kanalizacije sa precišćavacima.

Pod konvencionalnim se podrazumijeva veliki centralizovani kolektorski sistem sa velikim zajedničkim precišćavcem. Alternativa tome su decentralizovani sistemi, gdje manji podsistemi, svaki za sebe, rješavaju

sakupljanje, precišćavanje i ispuštanje, često pri tome koristeći mogućnosti septičkih jama sa više komora i sl. Kao pravilo, decentralizovani koncept je značajno jeftinije rješenje za prostrana, rijetko naseljena područja.

Osnovni ciljevi zaštite voda sa stanovišta odvođenja i precišćavanja otpadne vode:

- Osiguravanje trajnog upravljanja vodama na nacelima održivog razvoja i održavanja kvaliteta vodnog režima;
- Sacuvati ciste vode; ocuvati kvalitet površinskih voda u propisanim kategorijama; zaustaviti trend pogoršavanja kvaliteta podzemnih i površinskih voda svugdje gdje je ozbiljnije narušen i postupno mjerama zaštite trajno osigurati propisan kvalitet. Sanirati ili ukloniti postojeće izvore zagađenja, te realizovati odgovarajući sistem nadzora nad njima;
- Prilikom upravljanja voda u segmentu otpadne vode treba voditi računa o biodiverzitetu i stvarati uslove za zaštitu staništa pojedinih vrsta;
- Razmotriti mogućnosti za uvođenje alternativnih tehnologija precišćavanja otpadnih voda, uz uzimanje u obzir lokalnih (geografskih) karakteristika, te omogućiti postupnost izgradnje.

Buduće postrojenje za precišćavanje otpadnih voda sa gradskog područja Podgorice će biti izgrađeno na prostoru koji je definisan DUP-om KAP – Industrijska zona. Planirani kapacitet PPOV-a je za 275 000 ES.

1.5. Ciljevi razvoja energetske infrastrukture

Koncepcija razvoja prenosnog sistema podrazumijeva:

- Izgradnju novog elementa prenosne mreže;
- Jacanje postojećih elemenata prenosne mreže (rekonstrukcije i povećanje kapaciteta);
- Podešavanje sistema zaštite i njihovo osavremenjavanje;
- Promjena topologije mreže i
- Stalno praćenje i primjena novih tehnoloških rješenja.

Koncept razvoja elektroenergetske infrastrukture zasniva se na 110 kV napojnoj mreži i direktnoj transformaciji 110/10 kV u gradskim sredinama (izuzetak je TS 35/10 kV Gorica). U seoskim sredinama napojna mreža je 35 kV, transformacija 35/10 kV.

U 2013. god. predviđena je:

- Izgradnja kablovskog voda 110 kV TS 110/10 kV Podgorica 5 – TS 110/10 kV Podgorica 3;
- Izgradnja kablovskog voda 110 kV TS 220/110/35 kV Podgorica 1 – TS 35/10 kV Centar;
- Izgradnja TS 35/10 kV Vranjina 1,6 MVA.

U 2014. god.

- Izgradnja kablovskog voda 110 kV od stuba 13 bivšeg 110 kV dalekovoda Podgorica 1 Budva do TS 110/10 kV Podgorica 4;
- Izgradnja TS 35/10 kV Velje Brdo – 2 x 2,5 MVA;
- Rekonstrukcija TS 110/10 kV Podgorica 3 – 2 x 40 MVA, zamjena transformatora 31,5 sa transformatorima od 40 MVA;
- Demontaža KULA 35/0,4 kV Vranjina 1, 1 x 0,25 MVA;
- Demontaža TS 35/0,4 kV Vranjina 2 - Manastir, 1 x 0,1 MVA.

U 2015. god.

- Izgradnja kV 35 kV TS 220/110/35 kV Podgorica 1 – TS 35/10 kV Gornja Zeta;
(Kabl je do TS 35/10 kV Centar 35 kV kabl koji je napajao TS Centar iz TS Podgorica 1.

Od TS 35/10 kV Centar do TS 35/10 kV Ljubovic kabl je 35 kV kabl koji je napajao TS Ljubovic iz TS Centar. Novi kabl 35 kV, dužine 8,5 km postavlja se samo u dijelu od sadašnje TS 35/10 kV Ljubovic do TS 35/10 kV Gornja Zeta);

- Izgradnja kV 35 kV TS 35/0,4 kV Bolesestra – TS 110/35 Virpazar;
- Demontaža TS 35/10 kV Gorica B - 1 x 4 MVA;
- Demontaža TS 35/10 kV Ljubovic - 2 x 8 MVA.

U 2016. god.

- Demontaža DV 35 kV TS 220/110/35 kV Podgorica 1 – TS 35/10 kV Ljubovic, nakonostvarenja 35kV kablovske veze TS 220/110/35kV Podgorica1 – TS 35/10kV GornjaZeta;
- Demontaža DV 35 kV TS 220/110/35 kV Podgorica 1 – TS 35/10 kV Gornja Zeta;
- TS 35/10 kV Barutana – zamjena transformatora 2,5 MVA sa transformatorom 4 MVA;
- TS 35/10 kV Tuzi – zamjena transformatora 8 MVA sa transformatorom 12,5 MVA.

U 2017. god. je planirana:

- Izgradnja TS 110/35 kV Golubovci – 2 x 20 MVA;
- Rekonstrukcija TS 35/10 kV Golubovci u 2 x 12,5 MVA, umjesto postojeće 1 x 8 MVA;
- Izgradnja vazdušnog voda 110 kV TS 110/10 kV Podgorica 5- TS 110/35/10 kV Golubovci dužine 10 km. Dalekovod je do KAP-a na stubovima zajedno sa DV 110 kV TS 110/10 kV Podgorica 5 - KAP, a od TS 35/10 kV Gornja Zeta do skretanja ka TS 110/35/10 kV Golubovci na stubovima zajedno sa DV 35 kV TS 35/10 kV Gornja Zeta - TS 110/35/10 kV Golubovci, od skretanja ka TS 110/35/10 kV Golubovci do TS 110/35/10 kV Golubovci na stubovima zajedno sa budućim DV 110 kV TS 110/35 kV Virpazar - TS 110/35/10 kV Golubovci;
- Izgradnja voda 35 kV TS 35/10 kV Gornja Zeta - TS 110/35/10 kV Golubovci. Vod je do skretanja ka TS 110/35/10 kV Golubovci vazdušni na stubovima zajedno sa DV 110 kV TS 110/10 kV Podgorica 5 - TS 110/35/10 kV Golubovci. Od skretanja ka TS 110/35/10 kV Golubovci do TS 110/35/10 kV Golubovci vod je kablovski 35 kV. Ukupna dužina voda je 1,3 km;
- Izgradnja vazdušnog voda TS 220/110/35 kV Podgorica 1- TS 110/10 (20) kV Smokovac dužine 3,5 km;
- Izgradnja vazdušnog voda 110 kV TS 110/10 (20) kV Smokovac- TS 110/35 kV Kolašin, dužine 48 km;
- Izgradnja vazdušnog voda 110 kV TS 110/10 (20) kV Smokovac- HE Zlatice;
- Izgradnja TS 110/10 (20) kV Smokovac - 2 x 20 MVA. Jedan trafo ove TS napajace dionicu autoputa Smokovac–Mateševo, a drugi trafo napajace distributivne potrošace;
- Izgradnja hidroelektrana na Moraci HE Zlatice, Pinst = 37 MW, HE Raslovici, Pinst = 37 MW, HE Milunovici Pinst = 37 MW. Hidroelektrane se priključuju na novi 110 kV dalekovod TS Smokovac - HE Zlatice - HE Milunovici - HE Raslovici – TS Kolašin;
- Izgradnja TS 110/10 kV Podgorica 6 – 2 x 40 MVA;
- Izgradnja kablovskog voda 110 kV TS 110/10 kV Podgorica 4 – TS 110/10 kV Podgorica 6, dužine 2,09 km;
- Izgradnja vazdušnog voda 110 kV TS 110/35 kV Virpazar- TS 110/35/10 kV Golubovci, dužine 11 km; Dalekovod je do skretanja ka TS 110/35/10 kV Golubovci na stubovima zajedno sa DV 35 kV TS 35/10 kV Virpazar - TS 110/35/10 kV Golubovci, od skretanja ka TS 110/35/10 kV Golubovci do TS 110/35/10 kV Golubovci na stubovima zajedno sa DV 110 kV TS 110/10 kV Podgorica 5 - TS 110/35/10 kV Golubovci;
- Izgradnja voda 35 kV TS 35/10 kV Virpazar - TS 110/35/10 kV Golubovci. Vod je do skretanja ka TS 110/35/10 kV Golubovci vazdušni na stubovima zajedno sa DV 110 kV TS 110/35 kV Virpazar - TS 110/35/10 kV Golubovci;
- Od skretanja ka TS 110/35/10 kV Golubovci do TS 110/35/10 kV Golubovci vod je kablovski 35 kV. Ukupna dužina voda 15 km.

U 2021. god.

- Izgradnja TS 110/10 kV TS 110/10 kV Podgorica 7 – 2 x 40 MVA;
- Zamjena transformatora u TS 110/10 kV Podgorica 5 – 2 x 40 MVA, zamjena transformatora 31,5 sa transformatorima od 40 MVA.

U 2025. god.

- Izgradnja TS 110/10 (20) kV Tuzi– 2 x 20 MVA;
- Izgradnja vazdušnog voda 110 kV TS 110/10 (20) kV Tuzi - TS 110/35/10 kV Golubovci, Al-Fe dužine 8 km;
- Zamjena transformatora u TS 35/10 kV Bioce. Zamjena transformatora 1 MVA sa transformatorom 1,6 MVA.

Studija **Razvoj prenosne i distributivne mreže na području Podgorice do 2025g.** planira prelazak sa postojeća dva srednja napona 35 kV i 10 kV i transformacija 110/35 i 35/10 kV na jedinstven srednji napon 20 kV i transformaciju 110/20 kV predviđa u dvije varijante:

- Hibridno 20kV rješenje predviđa djelimican prelazak distributivne 35 i 10 kV mreže Podgorice na 20 kV naponski nivo.
- Puno 20 kV rješenje predviđa potpuni prelazak distributivne 35 i 10 kV mreže Podgorice na 20 kV naponski nivo. Prelazak na 20 kV transformaciju je pretpostavljen u sljedećim trafo-područjima:
- TS 110/35 Podgorica 1, TS 110/10 Podgorica 3, TS 110/10 Podgorica 4. TS 110/10 Podgorica 5, TS 110/10 Podgorica 6, TS 110/10 Podgorica 7 i TS 110/35 Golubovci. Predviđeno je ukidanje 35/10 kV transformacija i prelazak na 20 kV u TS 35/10 Ubli, TS 35/10 kV Gorica, TS 35/10 kv Velje Brdo, TS 35/10 kV Gornja Zeta, TS 35/10 Barutana, TS 35/10 Ponari i TS 35/10 Golubovci.

Ova studija nije detaljnije obradila uvođenje napona 20 kV i dinamiku ovog procesa i zbog važnosti ovog pitanja, potrebno je uraditi novu studiju koja bi uvođenje naponskog nivoa 20 kV detaljnije obradila.

1.6. Razvoj telekomunikacione infrastrukture

Strateški koncept razvoja elektronske komunikacione infrastrukture ima za cilj da omogući pristup savremenim elektronskim komunikacionim servisima, svim zainteresovanim korisnicima na području opštine Podgorica. Takođe, uzete su u obzir i potrebe lokalne samouprave na ovom području, tj. potreba da se uspostavi, odnosno organizuje telekomunikaciona infrastruktura koju zahtijeva savremeno informatičko društvo.

Posebnu pažnju posvetiti izgradnji posebnog tzv. „Opštinskog teleinformacionog sistema“ koji treba da bude okosnica i ključna podrška razvoja budućeg informatičkog društva i elektronske uprave. Ovaj teleinformacioni sistem treba da poveže sjedište Glavnog grada sa svim lokacijama od bitnog interesa za lokalnu upravu, kao što su: komunalna preduzeća, Sekretarijat za urbanizam, MUP, Katastar, Telekomunikacioni operateri, turistički operateri, zdravstvene

ustanove, saobraćajna čvorišta, lokalni radio-televizijski centar i drugo. Za funkcionisanje ovog sistema potrebna je dobra i savremena telekomunikaciona infrastruktura, a najkvalitetnije rješenje je da se sva sjedišta povežu optičkim kablovima. Kako većina nabrojanih ima sjedište u užem gradskom jezgri Podgorice, to je moguće isten ekonomično povezati sopstvenim optičkim kablovima (u vlasništvu Glavnog grada - Podgorice).

Ovim planom predviđeno je povezivanje optičkim kablovima sljedećih objekata sa sjedištem u zgradi Glavnog grada: Sekretarijat za urbanizam i planiranje, Katastar, Javno komunalno preduzeće, Vodovod, MUP-PJ Podgorica, Komunalna policija, Vatrogasna služba, Zdravstvene ustanove, Autobuska stanica, Željeznička stanica, Parking servis, Turistički centar, Sportski centar, KIC „Budo Tomović“, Radio-televizija Crne Gore.

Izgradnjom opštinskog teleinformacionog sistema, na naprijed prikazani način, i njegovim centralizovanim povezivanjem na Internet preko veze sa velikim propusnim opsegom, ostvarice se ekonomičan i pouzdan opštinski informacioni sistem za sve namjene. Drugim riječima, opštinski centar će preko njega biti povezan na sve lokacije van gradskog jezgra, kao i na državne organe.

Upravljanje otpadom

U skladu sa Strategijom upravljanja otpadom u Crnoj Gori, dugoročno se planira unapređenje postojeće prakse rukovanja otpadom na nivou EU standarda. Osnovne komponente tog kapitalnog zadatka sektora zaštite životne sredine u narednom srednjoročnom periodu u Prostorno-urbanistički plan Glavnog grada Podgorica do 2025. godine uključuju:

- i) Postupno saniranje i zatvaranje trenutno neadekvatnih deponija;
- ii) Mjere edukacije, osvješćivanja, pokretanja održive proizvodnje i potrošnje u prvom redu s ciljem izbjegavanja i smanjivanja nastanka otpada;
- iii) Mjere primarne reciklaže, odnosno odvojenog skupljanja otpada na mjestu nastanka sa zelenim ostrvima, reciklažnih dvorišta, objekata za skupljanje glomaznog otpada, objekata za obradu građevinskog otpada, kompostana, sabirnih mjesta za opasni otpad.

U svijetu, prerada otpadnih materija predstavlja komercijalnu djelatnost, biznis koji zapošljava mnogo ljudi, a uz to može pomoći rješavanju energetskega problema.

Industrijski otpad predstavlja veliki problem Podgorice. Planom je predviđeno da će njegovi proizvođači morati da donesu interne planove upravljanja, ukoliko budu proizvodili više od 200 kilograma opasnog otpada godišnje, ili 40 tona inertnih otpadnih materija. Grad nije odgovoran niti je zadužen za rješavanje problema medicinskog otpada, već Ministarstvo zdravlja, rada i socijalnog staranja. Slično važi i za životinjski otpad, za koji je zaduženo Ministarstvo ruralnog razvoja.

Plan upravljanja otpadom zasniva se na tri principa:

- Sprećavanju nastanka otpada, ili njegovom minimalnom stvaranju;
- Obaveznom smanjenju, recikliranju i ponovnom korišćenju izdvojenih materijala;
- Monitoringu (osmatranju) uticaja otpada na životnu sredinu na prostorima Podgorice.

Generalno, bitne su četiri aktivnosti za rješavanje problema otpada: sakupljanje, transport, reciklaža i deponovanje.

Smanjenje i sprećavanje nastajanja otpada moguće je ostvariti određenim tehnološkim intervencijama u samom procesu, rekonstrukcijom i modernizacijom određenih uređaja ili cijelih postrojenja i izgradnjom nedostajucih uređaja ili postrojenja, navodi se u Planu. Mjere koje se predviđaju u cilju smanjenja tehnološkog otpada ili sprećavanja njegovog nastajanja su, prije svega, poboljšanje tehnologije za filtriranje i transport mulja, pravilna reciklaža sekundarnih sirovina i odvoženje cvrstog otpada iz pogona, rješavanje pitanja ispirnih voda sa deponije cvrstog otpada, odlaganja otpadnih ulja i emulzija u cvrstoj ambalaži, novog uređaja za kalcinaciju glinice, uređaji za kaptažu gasova u elektrolizi, uvođenje korišćenja tecne smole u Fabrici anoda, proširenje skladišta mazuta, adekvatno skladištenje fluoridnih soli.



Slika 7.3: Rezervoar crvenog mulja



Slika 7.4: KAP (Foto: V. Bušković)

Prioriteti u rješavanju problema KAP-ovog otpada su: sanacija bazena crvenog mulja, pravilno korišćenje i sanacija deponije za cvrsti otpad, pravilna reciklaža sekundarnih sirovina, rješavanje pitanja odlaganja uljnih emulzija i otpadnih voda.

2.2 IZVOD IZ „DUP-A INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A“ U PODGORICI

PROSTOR ZAHVATA DUP-a

Na predmetnoj lokaciji nalaze se izgrađeni industrijski objekti Kombinata aluminijuma Podgorica sa pratećim i pomoćnim objektima. Objekti su povezani industrijskim kolosjekom sa Nikšićem, odakle se doprema boksit za potrebe KAP-a i drumskom saobraćajnicom na magistralni put Podgorica-Bar.

Unutar kompleksa izgrađena je interna saobraćajna mreža koja zadovoljava potrebe funkcionisanja industrijskih postrojenja.

Svi izgrađeni objekti primjer su industrijske arhitekture, a izgrađeni su uglavnom krajem 60-tih i početkom 70-tih godina.

Osim klasičnih industrijskih objekata u okviru kompleksa nalaze se i prateći sadržaji (upravna zgrada, objekti tehničkog održavanja, laboratorije, dom zdravlja, kuhinja i sl.)

Glavni otpad KAP-a su crveni mulj u količini od 350.000-420.000 t/god (7.6% od toga je suvi talog) koji se zbog povećane pH vrijednosti svrstava u opasan otpad; istrošena katodna obloga sa oko 7.000 t/god, PCB i drugi industrijski otpad kao što su mulj iz primarne proizvodnje, vatrostalna opeka i materijali, šljaka, ugljena pjena, istrošena katodna obloga, PCB, anodni ostatak, dijatomejska i aktivna zemlja, otpaci boja i lakova i drugo.

Crveni mulj se odlaže na dva mjesta-bazena.

Bazen A, površine 170.000 m², je izgrađen na bazi tehnologije mokrog odlaganja crvenog mulja. Na ovaj način u bazen se odlagao crveni mulj sa niskim koncentracijama čvrstih čestica. Obzirom da je bazen obložen nepropusnim materijalom nije postojala mogućnost infiltracije alkalnih voda. Bazen A u kome se skladišti 3,5 mil.tona nije više u funkciji.

Bazen B, površine 220.000 m², je izgrađen za tehnologiju odlaganja suvog mulja, koja nije podrazumijevala oblaganje bazena nepropusnim materijalom. Kako se Kombinat, zbog tehnoloških problema, vratio na tehnologiju mokrog odlaganja crvenog mulja, to je dovelo do povećanja pH vrijednosti u crvenom mulju. U ovom bazenu koji je sada u funkciji nalazi se oko 4 mil.tona crvenog mulja.

Pored bazena B, nalazi se deponija čvrstog otpada, koja nije izvedena u skladu sa standardima, a tu se odlaže istrošena katodna obloga, ugljena pjena, aktivna zemlja, vatrostalni materijal, livačka i šljaka "kolač soli", ali i druge vrste otpada. Ovakva deponija predstavlja potencijalnu opasnost po zagadjivanje podzemnih voda usled dejstva atmosferilija.

Na ovoj deponiji, Kombinat je izgradio četiri betonska bunkera radi skladištenja opasnog otpada iz tehnološkog procesa. Međutim nije urađen drenažni kanal za atmosferske vode i postrojenje za prečišćavanje ovih voda, tako da podzemne vode trpe zagadjanja.

Nakon havarije i problema sa PCB-om, izgrađeno je skladište, tipa "sarkofag" u kome je odloženo oko 50m³ otpadnog transformatorskog ulja koje sadrži PCB i 20m³ zemljišta koje je zagadjeno PCB-om. Sve ovo je smješteno u četiri čelična rezervoara od po 25m³, četiri čelična rezervoara od po 2m³ i određeni broj čeličnih buradi zapremine 200 l. Izvan skladišta smješteno je 22 stara transformatora.

Namjena površina i objekata

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

- **industrija**

osnovna namjena: industrijski pogoni, sa svim sadržajima neophodnim u tehnološkoj šemi, radni pogoni obrade, prerade, dorade, pakovanja i ekspedicije

komplementarna namjena: uprava, administracija, zdravstvene ustanove, poslovanje (špeditorske kuće, agencije i sl) i uslužne (ugostiteljske) djelatnosti za potrebe osnovne namjene

- **industrija i skladištenje**

osnovna namjena: manji industrijski pogoni, sa magacinima otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa, radni pogoni prerade, dorade, pakovanja i ekspedicije, hladnjače, izložbeno-prodajni saloni i sl.

komplementarna namjena: uprava, administracija, poslovanje (špeditorske kuće, agencije i sl) i uslužne (ugostiteljske) djelatnosti za potrebe osnovne namjene

- **komunalne djelatnosti**

- bazeni crvenog mulja
- deponija čvrstog otpada
- gradski prečištač otpadnih voda
- prečištač otpadnih voda za potrebe KAP-a
- crpna stanica
- objekti infrastructure

- **uslužno-ugostiteljske djelatnosti**

Osnovna namjena je zadovoljenje ekonomskih i društvenih sadržaja kao i obezbjeđivanje određene brojne smještajnih jedinica za potrebe budućih korisnika prvenstveno na prostoru zahvata plana.

- **zelene površine**

- zaštitno zelenilo
- zelene površine u okviru komunalnih djelatnosti

- zelenilo industrijskih objekata
- zelene površine duž puteva
- zelenilo uslužno-ugostiteljskih objekata

- rezervna zona industrije i skladištenja (za postplanski period)

Prioritetna namjena ove zone je za kompleksna industrijska postrojenja sa složenim tehničko-tehnološkim procesima npr. Asfaltne baze i drugo. Kroz dalju realizaciju plana zakonska obaveza je izrada procjene uticaja ovih tehničko tehnoloških procesa na životnu sredinu i potvrđivanje navedenih lokacija za planiranu namjenu.

- rekultivacija prostora

Rekultivacija podrazumijeva promjenu namjene u smislu ukidanja postojeće namjene industrije i prevođenje prvenstveno degradiranog prostora u prostor za druge namjene. Promjena namjene prostora kao posledica degradacije usled dosadašnje postojeće djelatnosti, prenamjene manjim dijelom u nove privredne aktivnosti a u većem dijelu pejzažno oblikovno uređenje formirano primjereno prirodnom brdskom masivu.

- saobraćajne površine

-kolsko-pješačke saobraćajnice, parkinzi

Planirano prostorno rješenje

Parcele su dobijene preparcelacijom i geodetski su definisane, a do preparcelacije je uglavnom došlo usljed podjele velikih parcela i uklapanja sa planiranim trasama saobraćajnica.

Predložena parcelacija predstavlja samo strukturalni modul, koji je podložan promjenama po pravilima parcelacije ovog plana. Shodno tome urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti do minimalne površine na zahtjev korisnika parcele.

Ukupnjavanje urbanističkih parcela moguće je u okviru istog bloka (ograničenog javnim saobraćajnicama), a za namjene u okviru ovog plana ne postoji ograničenje po pitanju maksimalne veličine urbanističke parcele.

Ukoliko urbanistička parcela nije usklađena sa katastarskom već zahvata i dio druge katastarske parcele, moguća je izgradnja objekta predviđene namjene na katastarskoj parceli koja je većim dijelom dio urbanističke parcele i površinom zadovoljava uslove tražene planom.

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija su:

Regulaciona linija je definisana osovnom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu *Plan saobraćaja*.

Gradevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju (osovinu saobraćajnice), a predstavlja liniju **do koje** je dozvoljeno graditi objekat.

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

U smislu zadovoljenja namjene i funkcionisanja zone transporta pored parkirališta u centralnom dijelu prostora predviđena je lokacija za izgradnju ugostiteljskog objekta koji pored ekonomskog i društvenog sadržaja ima potrebu obezbjeđenja određenog broja smještajnih jedinica.

Rezervna zona industrije i skladištenja predviđena je u dijelu pojasa između lokacije deponije čvrstog otpada i magistralnog puta.

Planom su definisani parametri za gradnju u okviru namjene industrija i oni iznose:

- maksimalni procenat zauzetosti ;
25% za parcele veće od 10 ha
30% za parcele od 6-10 ha
40% za parcele od 2-6 ha
- maksimalni indeks izgrađenosti ;

0.6 za parcele od 2-6 ha

0.5 za parcele od 6-10 ha

0.4 za parcele veće od 10 ha

a limitirajući faktor predstavljaju i građevinske linije iskazane ovim planom, a koje su definisane kao linije do kojih je dozvoljeno graditi objekat.

Procenat ozelenjenosti urbanističke parcele ;

30 % za parcele od 2-6 ha

40 % za parcele od 6-10 ha

45 % za parcele veće od 10 ha

Uslovi za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora

UTU-i za izgradnju objekata namjenjenih industriji

- svi novi objekti industrijske namjene su prizemne spratnosti
- ukoliko se za potrebe kompleksa planira izgradnja objekata za potrebe administracije, usluga, poslovanja i sl. pozvoljena je maksimalna spratnost od 3 nadzemne etaže (P+2)
- pod svim objektima dozvoljena je izgradnja podrumskih i suterenskih etaža, koje ne ulaze u proračun ostvarene BGP
- maksimalni procenat zauzetosti urbanističke parcele je dat je u tabeli i zavisi od veličine urbanističke parcele
- Visine objekata zavisiće od osobenosti i potreba konkretnog tehnološkog procesa, i ovim planom nisu limitirane
- Neophodno je da min 30% - 40% površine parcele bude pod zaštitnim zelenilom. *(detaljnije smjernice za uređenje zelenih površina ove namjene nalaze se u posebnom poglavlju ovog Plana)*
- Planom je definisana zona građenja za parcele ove namjene, u kojoj je dozvoljeno slobodno smještanje novih objekata, uz poštovanje maksimalnog procenta zauzetosti i maksimalnog indeksa izgrađenosti. Zona građenja označena je građevinskom linijom.
- položaj i gabariti planiranih objekata prikazanih na grafičkim prilogima nisu obavezujući, već će biti određeni prilikom detaljne razrade projektne dokumentacije svakog od objekata u okviru urbanističke parcele. Stoga nisu definisane ni pojedinačne građevinske linije objekata u kompleksu KAP-a, već će njihov položaj i udaljenost od postojećih objekata u kompleksu biti uslovljen specifičnim potrebama tehnološkog procesa.
- Planirani objekti koji su navedeni u ovom Planu predstavljaju trenutne potrebe Kombinata aluminijuma. Ukoliko se u periodu realizacije ovog Plana ukaže potreba za izgradnjom drugih objekata za potrebe osavremenjavanja ili boljeg funkcionisanja kompleksa, izgradnju treba omogućiti u okviru planom iskazane zone građenja, a u skladu sa namjenom parcele, maksimalim procentom zauzetosti i indeksom izgrađenosti.
- prilikom izrade projektne dokumentacije za objekte ove namjene obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu

Infrastruktura

Saobraćajno rješenje

Saobraćajne površine unutar UP 8 su unutrašnje ulice koje služe za unutrašnji transport. Na posmatranom području postoji organizovano parkiralište na ulazu u parcelu.

Planom je predviđeno da se sa novoplanirane saobraćajnice koja je ujedno Južna obilaznica da prilaz UP 8.

Planom je dato rješenje sa upuštanjem saobraćajnica i kao takvo je inkorporirano u planski dokument.

Parkiranje

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena.

Broj mjesta za stacioniranje teretnih vozila korisnik obezbjeđuje na parceli prema svojim potrebama.

Hidrotehnička infrastruktura

Na osnovu obezbjeđenih katastarskih instalacija od JP Vodovod i kanalizacija Podgorica utvrđeno je da na prostoru zahvata DUP-a ne postoje hidrotehničke instalacije sa kojima gazduje JP, izuzev cjevovoda vodovoda duž željezničke pruge Beograd-Bar.

Na prostoru KAP-a, za postojeće industrijske objekte i objekte prerade, postoje izgrađene instalacije vodovoda za sanitarnu vodu, instalacije vodovoda za tehnološku vodu i instalacije fekalne i atmosferske kanalizacije.

Sistem sanitarnog snabdijevanja sa vodom postojećih objekata KAP-a je dovoljnog kapaciteta, pa za te objekte nije planirana nova mreža odnosno kapaciteti.

Priključenje novoplaniranih objekata i objekata komunalne djelatnosti (postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda) planirano je sa postojećeg cjevovoda vodovoda duž željezničke pruge Beograd-Bar i to sa dva priključka koji treba da obezbijede dovoljnu količinu vode za protivpožarnu zaštitu i eventualne splinker sisteme za industrijske objekte.

Za sanitarne potrebe na centralnom gradskom postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda, planiran je posebnim cjevovod duž saobraćajnice do lokacije objekta.

Za odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz objekata KAP-a, urađena je ulična mreža koja otpadne vode uliva u deset septičkih jama sa upojnim bunarima i tri uređaja za biološko prečišćavanje (BIO-DISK) sa dva upojna bunara. Dugi vijek eksploatacije septičkih jama ukazuje na njihovu dotrajalost, dok je ulična mreža urađena od AC cijevi, uglavnom u dobrom stanju.

Veliki prostor kao i relativno nepovoljni padovi terena u pravcu lokacije novog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda uslovi su da se osnovni kolektori za prikupljanje i odvođenje otpadnih voda planiraju iz dva pravca. Otpadne vode iz planiranih objekata između magistralnog puta i postojećih objekata KAP-a (južnog dijela) prikupljene su do prepumpne stanice i usmjerene na sjeverni kolektor koji je planiran duž obilaznice i usmjeren na glavni gradski kolektor u pravcu lokacije postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

Nepovoljni visinski položaj uslovio je planiranje prepumpne stanice čiji je položaj naznačen na situaciji a od iste otpadne vode dalje idu uličnim kolektorom gravitacionim putem, gdje se ulivaju u kolektor .

Sanitarne otpadne vode iz kruga postojećih objekata KAP-a treba usmjeriti ka lokaciji postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, prema mogućnosti realizacije i potrebama.

Prikupljanje i odvođenje atmosferskih i tehnoloških voda planirano je posebnom uličnom mrežom sa objektima za mehaničko prečišćavanje, nakon koga se atmosferske i tehnološke vode otvorenim kanalom ulivaju u rijeku Moraču.

Duž novoplaniranih saobraćajnica ovičenih ivičnjacima predviđena je izgradnja kolektora za prikupljanje atmosferskih voda sa dva uliva u korito rijeke Morače i pogodnim mogućnostima za tretman tih voda prije ispuštanja.

- **Elektroenergetika**

U granicama izmjena i dopuna DUP-a "KAP" se nalaze elektroenergetski objekti četiri naponska nivoa: 110kV, 35 kV , 10 kV i 1 kV.

1. **Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 110 kV**

TS 110/35/10 kV "KAP"

TS 110/10 kV "FPA" (nije u funkciji)

a kroz njega prolaze i dalekovodi 110 kV:

"PODGORICA 2– KAP vod 1" ,

"PODGORICA 2– KAP vod 2" ,

"PODGORICA 2– KAP vod 3" ,

"KAP - FPA" - nije u funkciji.

Planom je predviđen prolazak dalekovoda 110 kV "PODGORICA 2– PODGORICA 5" .

Od postojećeg dalekovoda 110 kV "PODGORICA 2– KAP vod 1", na stubu u blizini KAP-a formiraće se T spoj , tako da će ovaj vod služiti za napajanje TS 110/10 kV "PODGORICA 5".

Od TS 110/10 kV "PODGORICA 5" pa do stuba gdje DV 110 kV "PODGORICA 2– PODGORICA 5" prelazi magistralu ovaj dalekovod bi bio dvostruki tj. na istim stubovima bi bio DV 110 kV "PODGORICA 2– PODGORICA 5" i DV 110 kV "PODGORICA 5-Zeta".

Oba dalekovoda sa svojim koridorima u smislu člana 103 "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" "Službeni List SFRJ" br 65/88 i 18/92, su prikazana na grafičkom prilogu.

»Ovi objekti su dio planiranog elektroenergetskog sistema EPCG«.

2. Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 35 kV

TS 220/110/35 kV " Podgorica 1" - TS 35/10 kV " Virpazar"

TS 35/10 kV " Gornja Zeta" - TS 35/10 kV " Barutana" .

Dalekovodi su na čelično rešetkastim stubovima izvedeni su propisno i po "Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" "Službeni List SFRJ" br 65/88 i 18/92, zadovoljavaju uslove u pogledu sigurnosne udaljenosti i sigurnosne visine, kao i uslove o pojačanoj mehaničkoj i električnoj izolaciji.

U prilogu su nacrtani koridori u kojima DV prelaze preko zgrada u smislu člana 103 Pravilnika o Tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih ELEKTROENERGETSKIH vodova NAZIVNOG NAPONA OD 1 kV DO 400 kV Sl.List SFRJ 18/92 .

3. Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10kV

Na osnovu podataka dobijenih od EPCG – Elektro distribucija – Podgorica i KAP o postojećem stanju od elektroenergetskih objekata naponskog nivoa 10 kV (dalekovodi , trafostanice 10/0,4 kV i njihove 10 kV kablovske veze) unutar granica DUP-a postoje Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10kV napajani iz TS 110/35/10 kV "KAP".

Na osnovu podataka dobijenih od KAP o postojećem stanju unutar granica DUP-a postoje sledeći elektroenergetski objekti 10 kV napajani iz TS 110/35/10 kV "KAP" (trafostanice 10/0,4 kV i njihove 10 kV kablovske veze) . Podaci o postojećim i planiranim objektima mjerodavnim za procjenu vršne snage odnosno razmatranja mogućnosti korišćenja postojeće elektroenergetske infrastrukture za napajanje električnom energijom planiranih objekata dati su tabelarno u posebnom prilogu "Kapaciteti po blokovima".

a) Trafostanice 10/0,4kV

Trenutno potrošače KAP-a , FPA i Butangasa napajaju 18 trafostanica 10/0,4kV sa instalisanom snagom 142 438 kVA (bez Eletrolize koja se napaja sa 110 i 35 kV).

- TS 10/0,4kV "PCR 1" - (2 x 630) kVA – kućni trafo
- TS 10/0,4kV "Valjaonica 1" - (2 x 1250+ 3150 +1650+1600 + 388 + 10) kVA
- TS 10/0,4kV "Valjaonica 2" - (2 x 1250+ 400) kVA
- TS 10/0,4kV "Livnica" - (3 x 1250)kVA
- TS 10/0,4kV "Duplex 1" – (2 x 1250+ 4 x 250 +400 + 630) kVA
- TS 10/0,4kV "Kompresorska" - (2 x 1250) kVA
- TS 10/0,4kV "Anode" –(6 x 1250+ 1000 + 2 x 600) kVA
- TS 10/0,4kV "Pumpna Stanica" –(2 x 1250+ 4 x 800 + 2 x 630) kVA
- TS 10/0,4kV "Radionica" –(1250 + 2 x 630)kVA
- TS 10/0,4kV "Bijeli sektor" - (8 x 1250+ 630) kVA
- TS 10/0,4kV "Crveni sektor" – (8 x 1250+ 4 x 800 + 4 x 630 +6 x 400 +100) kVA
- TS 10/0,4kV "Energana" -(10 x 1250) kVA
- TS 10/0,4kV "PCR 2" -(2 x 630) kVA -kućni trafo
- TS 10/0,4kV "Kovačnica" -(5 x 1250) kVA + (2880+1600+ 5 x1000+690) kVA
- TS 10/0,4kV "Kaptaža" -(6 x 1250) kVA + (800 + 2 x 630) kVA
- TS 10/0,4kV "Silumini" -(2 x 1500) kVA + (2 x 1650) kVA
- TS 10/0,4kV "FPA" -(16 x 1250) kVA + 630 kVA
- TS 10/0,4kV "Butan Gas" - 630 kVA
- NDTs 10/0,4kV - 630 kVA "Preciscivac KAP-a NOVA " - nova

Iz postrojenja PCR1 KAP-a napajaće se i TS "Aerodrom" (rezervno napajanje ove TS) koja nije u granicama DUP-a. Inače predviđa se da se TS "Aerodrom" napaja iz budućeg 10 kV rasklopišta "Aerodrom".

Planirano je da se TS 10/0,4kV "Butan Gas" 630 kVA ubuće napaja iz elektrodistributivne mreže.

b) 10kV kablovski vodovi

Medjusobne veze postojećih trafostanica u području DUP-a izvedene su kablovima tipa 2 x (3 x NPA – A 04 ,400 mm² , 12/20 kV ; 2 x (3 x NPA – A 04 ,300 mm² , 12/20 kV ; PP45 A 3x 95 mm² , 12/20 kV ; PP45 3x 185 mm² , 12/20 kV položenim na regalima.

Pored ovih prolazi kabal TS 110/35/10 kV "KAP"-TS 10/0,4 "Aerodrom"

tipa 3 x XHE 48 A ,240 mm² , 10 kV .

Procjena vršne snage svih potrošača je podijeljena u zone-traforeone .

4. Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10kV napajani iz elektrodistributivne mreže

Na osnovu podataka dobijenih od Elektrodistribucije Podgorica o postojećem stanju unutar granica DUP-a postoje sledeći elektroenergetski objekti 10 kV (trafostanice 10/0,4 kV i njihove 10 kV kablovske veze) :

a) Trafostanice 10/0,4kV:

Potrošače Elektrodistribucije Podgorica napajaju 7 trafostanica 10/0,4kV sa instalisanom snagom 2 420 kVA :

- TS 10/0,4kV 630kVA "Radarska kontrola"
- BTS 10/0,4kV 250kVA "Termoelektro"
- BTS 10/0,4kV 630kVA "Crnogoraput"
- MBTS 10/0,4kV 630kVA "Crnogoraput"
- STS 10/0,4kV 160kVA "Crnogoraput"
- STS 10/0,4kV 160kVA "Manastir Dajbabe"
- STS 10/0,4kV 160kVA "Dajbabe 3".

Trafostanice se napajaju iz TS 35/10 kV " Gornja Zeta" i TS 35/10 kV " Ljubović" .

Planom je predviđeno napajanje TS 10/0,4kV "Butan Gas" 630 kVA iz elektrodistributivne mreže.

- TS 10/0,4kV "Butan Gas" 630 kVA
- NDTS 10/0,4kV (2 x 630) kVA "Br. 1- NOVA " nova
- NDTS 10/0,4kV (2 x 630) kVA "Br. 2- NOVA " nova
- NDTS 10/0,4kV (2 x 630) kVA "Br. 3- NOVA " nova
- NDTS 10/0,4kV (2 x 630) kVA "Br. 4- NOVA " nova
- NDTS 10/0,4kV 1000 kVA "Br. 5- NOVA " nova
- NDTS 10/0,4kV 1000 kVA "Br. 6- NOVA " nova
- NDTS 10/0,4kV (2 x 630) kVA "Br. 7- NOVA " nova
- NDTS 10/0,4kV 1000 kVA "Br. 8- NOVA " nova
- NDTS 10/0,4kV (2 x 1000) kVA "Br. 9- NOVA " nova
- NDTS 10/0,4kV (2 x 1000) kVA "Br. 10-NOVA " nova
- NDTS 10/0,4kV 1000 kVA "Br. 11- NOVA " nova
- NDTS 10/0,4kV 630 kVA "Br. 12- NOVA " nova
- NDTS 10/0,4kV (2 x 630) kVA "Br. 13- NOVA " nova

Nove trafostanice (TS) NDTS su slobodnostojeći objekti i treba da budu bar tri puta prolazne na strani visokog napona ,izradjene u SF6 tehnologiji sa potrebnim brojem NN izvoda , odnosno osam po transformatoru 630 kVA a dvanaest po transformatoru od 1000 kVA .

b) 10kV kablovski vodovi

Veza TS 35/10 kV " Gornja Zeta"-TS 10/0,4kV 630kVA "Radarska kontrola" izvedene su kablovima 10 kV .

Predloženim planom razvoja 10kV mreže planirane TS10/0,4kV su uključene u postojeći sistem napajanja – koncept otvorenih prstenova .

Potrošači KAP-a napajaće se iz TS 110/35/10 kV "KAP" a potrošači Elektrodistribucije iz TS 110/10 kV " Podgorica 5".

Na posebnom prilogu urbanističkog plana su takodje prikazane lokacije planiranih TS10/0,4kV kao i planirane trase 10kV kablovske mreže.

c) 10kV vazdušni vodovi

Kroz prostor Dup "KAP" prolaze dalekovodi 10 kV

- TS 35//10 kV "Gornja Zeta " (izvod "Donji Kokoti").
- TS 35//10 kV "Gornja Zeta " (izvod "Srpska").
- TS 35//10 kV "Gornja Zeta " (izvod "Aluminiski Kombinat")
- TS 35//10 kV "Ljubović " (izvod "Aluminiski Kombinat").

DV 10 kV su dalekovodi na čelično rešetkastim stubovima.

DV 10 kV TS 35//10 kV "Gornja Zeta " (izvod "Donji Kokoti") je na istim stubovima sa DV 35 kV TS 35/10 kV " Gornja Zeta" - TS 35/10 kV " Barutana".

Dalekovodi su izvedeni propisno i po "Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" "Službeni List SFRJ" br 65/88 i 18/92, zadovoljava uslove u pogledu sigurnosne udaljenosti i sigurnosne visine, kao i uslove o pojačanoj mehaničkoj i električnoj izolaciji.

Predviđeno je uklanjanje sa prostora DUP-a DV 10 kV TS 35//10 kV "Ljubović " (izvod "Aluminiski Kombinat").

STS 10/0,4 kV "Botun 1 " , "Botun 2 " , "Botun 3 " napojile bi se preko DV 10 kV TS 35//10 kV "Gornja Zeta " (izvod "Aluminiski Kombinat").

5. Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 0,4 kV

Niskonaponska mreža elektrodistributivnih potrošača je radijalna i podzemna. Priklučki objekata su podzemnim kablovima. NN kablove po mogućnosti polagati u zajedničkom rovu na propisanom odstojanju uz ispunjenje uslova dozvoljenog strujnog opterećenja po pojedinim izvodima.

- Telekomunikaciona infrastruktura

Pretplatnici Crnogorskog Telekom sa područja DUP-a "KAP" , vezani su na postojeći telekomunikacioni čvor RSS KAP , koji je smješten u objektu Upravne zgrade KAP .

Svi priključci Crnogorskog Telekom u zoni ovog DUP – a su direktni .

RSS KAP raspolaže dovoljnim brojem tk priključaka , koji mu omogućava relativno lako zadovoljavanje telekomunikacionih potreba svih sadašnjih i budućih korisnika iz zone ovog DUP – a .

Izmjenama DUP-a planirana izgradnja nove tk kanalizacije , na svim novoplaniranim potezima – saobraćajnicama , kao i na odredjenim djelovima zone na kojima se planira izgradnja novih objekata , kako bi se i u tim djelovima zone stvorili preduslovi za dovodjenje tk kablova do kablovskih izvoda u pojedinim objektima.

- Pejzažna arhitektura

Analizom postojećeg stanja unutar kompleksa KAP-a uočeno je da se uglavnom radi o autohtonom sadnom materijalu.

Planom je dat p rocenat ozelenjenosti urbanističke parcele za objekte ove namjene koji iznosi:

30 % za parcele od 2-6 ha

40 % za parcele od 6-10 ha

45 % za parcele veće od 10 ha

Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu skladišta i servisa.

Preostale slobodne površine mogu biti organizovane kao manipulativne površine, prilazi, interne saobraćajnice, parking prostori, platoi i sl.

2.2. IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA DUP-a INDUSTRIJSKA ZONA KAP-A - KORIDOR JUŽNE OBILAZNICE (2012 god.)

Stvoreni uslovi i potencijali

Prostor zahvata Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona KAP-a" - koridor južne obilaznice u Podgorici, zahvata istočni dio DUP-a "Industrijska zona KAP-a" na potezu sjever – jug kroz cio zahvat plana.

Prostor zahvata plana ograničen je:

- Sa istočne strane: postojećom i planiranom industrijom u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a";
- Sa južne strane granicom DUP-a „Industrijska zona KAP-a“;
- Sa zapadne strane: postojećom i planiranom industrijom u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a";

Zahvat plana obuhvata područje površine cca 37,01 ha.

Postojeći objekti u zahvatu plana su u potpunosti zadržani, a urbanističko-tehničkim uslovima data su pravila za intervencije na njima, kojim će se stvoriti uslovi za zaokruženje sadržaja u skladu sa potrebama namjene i obezbjediti da ovaj prostor bude uobičen i uređen. Novi objekti, planirani DUP-om "Industrijska zona KAP-a", ovim planom su ispoštovani, uz korekcije urbanističkih parcela prema saobraćajnom koridoru. Postojeća i DUP-om "Industrijska zona KAP-a" planirana mreža saobraćajnica je ispoštovana uz neophodne promjene u dijelu regulacije u skladu sa pravilima a u cilju uklapanja sa trasom južne obilaznice.

Namjena površina i objekata

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju.

Površine u zahvatu ovog plana namijenjene su za:

1. **industriju i proizvodnju (IP)** kao osnovna namjena, u okviru koje se mogu planirati: privredni objekti (industrijski pogoni, sa svim sadržajima neophodnim u tehnološkoj šemi, radni pogoni obrade, prerade, dorade, pakovanja i ekspedicije, sa magacinima otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa, hladnjače), proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne zone, komunalno-servisni objekti, stаницe za snabdijevanje motornih vozila gorivom - pumpne stanice;
2. **centralne djelatnosti (CD)** kao komplementarna namjena, u okviru koje se mogu planirati: objekti i sadržaji skladišta, poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).
3. **površine za pejzažno uređenje (PU)**: zelene površine javne namjene - zelenilo uz saobraćajnice, zelene površine specijalne namjene - zelenilo industrijskih objekata i zelenilo ograničene namjene - zelenilo objekata centralnih djelatnosti.

Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Zainteresovani subjekti mogu vršiti dalja usmjerenja u pogledu namjena i vrste industrijsko proizvodnih i centralnih djelatnosti, ako ne odstupaju od uslova datih ovim planom.

Uslovi za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora

- Svi novi objekti namjene za industriju i proizvodnju su prizemne spratnosti.
- Ukoliko se za potrebe kompleksa planira izgradnja objekata za potrebe poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i sl. dozvoljena je maksimalna spratnost od 3 nadzemne etaže (P+2).
- Pod svim objektima dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne ulaze u proračun ostvarene BGP ukoliko su namjene za garažiranje vozila i tehničke prostorije.
- Visine objekata zavisiće od osobenosti i potreba konkretnog tehnološkog procesa, i ovim planom su limitirane na 16m.
- Visinska regulacija, u skladu sa specifičnom namjenom, definisana je visinom krovnog vijenca koji se može kretati od 6m do maksimalno 16m iznad kote terena. U tom prostoru moguće je smjestiti jednu ili dvije etaže za objekte visine do 10m, odnosno jednu, dvije ili tri etaže za objekte visine preko 10m.
- Spratnost neproizvodnih objekata na parceli je max P+2 za objekte visine preko 10m, odnosno P+1 za objekte visine do 10m.
- Visinska regulacija i spratnost objekata u okviru pojedinih urbanističkih parcela određeni su u grafičkom prilogu.
- Planom je definisana zona građenja za parcele ove namjene, u kojoj je dozvoljeno slobodno smještanje novih objekata, uz poštovanje maksimalnog indeksa zauzetosti i maksimalnog indeksa izgrađenosti. Zona građenja označena je građevinskom linijom.

- Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije južne obilaznice za novoplanirane objekte je 10m.
- Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione magistralnog puta M2 Podgorica – Petrovac iznosi 35m.
- Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione ostalih saobraćajnica za novoplanirane objekte je 3m.
- Minimalna udaljenost građevinske linije od granice parcele prema susjednim parcelama na kojima je predviđena izgradnja je 10m. Dozvoljena su manja rastojanja isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.
- Maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele zavisi od veličine urbanističke parcele i iznosi:
0,40 za parcele od 2-6 ha
0,30 za parcele od 6-10 ha
0,25 za parcele veće od 10 ha
- Maksimalni indeks izgrađenosti urbanističke parcele ove namjene iznosi:
0,6 za parcele od 2-6 ha
0,5 za parcele od 6-10 ha
0,4 za parcele veće od 10 ha
- Položaj i gabariti planiranih objekata na grafičkim priložima nisu određeni, već će biti određeni prilikom detaljne razrade projektne dokumentacije svakog od objekata u okviru urbanističke parcele. Stoga nisu definisane ni pojedinačne građevinske linije objekata u kompleksu KAP-a, već će njihov položaj i udaljenost od postojećih objekata u kompleksu biti uslovljen specifičnim potrebama tehnološkog procesa.
- Površina otvorenih skladišta ulazi u proračun procenta zauzetosti, ali ne i u proračun BGP parcele.
- Na svakoj urbanističkoj parceli ove namjene dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata osnovne namjene i pratećih sadržaja. Konačan broj objekata i njihov razmještaj na parceli zavisiće od vrste industrijskog procesa, vrste proizvoda za skladištenje, kao i tehnoloških potreba konkretne namjene. Dimenzije i međusobne odnose pojedinih objekata i grupacija objekata na parceli potrebno je utvrditi prilikom izdavanja UT uslova po prethodno urađenim idejnim rješenjima i utvrđenom programu, a uz saradnju svih zainteresovanih subjekata. Pri tom je neophodno poštovati regulacione elemente plana (građevinsku liniju kao liniju do koje je moguće graditi objekte, visinsku regulaciju, maksimalnu dozvoljenu BGP za predmetnu parcelu), kao i sve propise iz građevinske regulative.
- Neophodna rastojanja između objekata u okviru istog kompleksa (iste urbanističke parcele) odrediti na osnovu tehničkih propisa konkretne djelatnosti i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata.
- Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, malih nagiba, krovni pokrivači adekvatni nagibu.
- Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi: za proizvodnju na 1000m² – 20 parking mjesta (min. 6 a max 25 parking mjesta) a za poslovanje na 1000m² – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta).

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija u ovom planu razdvaja javne površine – saobraćaja od površina namjenjenih za izgradnju i uređenje – podzona sa urbanističkim parcelama.

Građevinska linija

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

Visinska regulacija

Visinska regulacija je predodređena postojećim stanjem na terenu i namjenom planiranih objekata a usklađena sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Infrastruktura

- Saobraćaj

Cilj izmjena u dijelu zahvata uz prostor koridora Južne obilaznice u Podgorici je obezbjeđenje kontinuiteta daljinskih tokova planiranog sistema mreže saobraćaja, zadržavanje veze planiranog sistema sa postojećim, uz zaštitu gradskih sadržaja o negativnih uticaja na sredinu.

Veza tranzitnog saobraćaja Nikšić-Cetinje-Petrovac obavljaće se preko Južne obilaznice, proglašenog ranga glavna gradska saobraćajnica. Planirana širina iznosi 22m, od čega kolovozne trake širine 2x7m, razdjelnog pojasa širine 2m i trotoara (bankina) 2x2m. Ukrštanje sa saobraćajnicama sekundarne mreže je redukovano.

Predviđeno je poboljšanje karakteristika saobraćajnica sekundarne mreže, koje usmjeravaju saobraćaj na primarne pravce. Ostale saobraćajnice iz sekundarne mreže omogućavaju pristup do svih urbanističkih parcela.

Režim kretanja je dvosmjerni. Za saobraćajnice primarne mreže zabranjeno je ulično parkiranje vozila, dok je za saobraćajnice sekundarne mreže parkiranje dozvoljeno samo na izvedenim parking skupinama, a u ulicama nižeg ranga dozvoljeno je ulično parkiranje.

Na saobraćajnicama primarne mreže zabranjen je biciklistički saobraćaj, obzirom da nijesu predviđene posebne biciklističke staze.

Za saobraćajnice sekundarne i lokalne mreže dozvoljeno je kretanje biciklista trotoarima.

- Elektroenergetika

U granicama DUP-a "KAP za koridor cetinjskog puta i južne zaobilaznice" u Podgorici nalaze se elektroenergetski objekti četiri naponska nivoa: 110 kV, 35 kV, 10 kV i 1 kV.

1. Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 110 kV

Kroz prostor Dup "KAP za koridor cetinjskog puta i južne zaobilaznice" prolaze dalekovodi 110 kV:

"PODGORICA 2– KAP vod 1" ,

"PODGORICA 2– KAP vod 2" ,

"PODGORICA 2– KAP vod 3" ,

"KAP - FPA" , - nije u funkciji.

Dalekovodi su na čelično rešetkastim stubovima izvedeni su propisno i po "Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" "Službeni List SFRJ" br 65/88 i 18/92, zadovoljavaju uslove u pogledu sigurnosne udaljenosti i sigurnosne visine, kao i uslove o pojačanoj mehaničkoj i električnoj izolaciji.

Planom je predviđeno da svi budući objekti koji se budu radili u zoni 110 kv vodova, moraju biti izvedeni u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" "Službeni List SFRJ" br 65/88 i 18/92 i dobiti saglasnost od CGES-a.

2. Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 35 kV

Kroz prostor Dup "KAP za koridor cetinjskog puta i južne zaobilaznice" prolazi DV 35 kV :

TS 220/110/35 kV " Podgorica 1" - TS 35/10 kV " Virpazar"

Dalekovod je na čelično rešetkastim stubovima izveden je propisno i po "Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" "Službeni List SFRJ" br 65/88 i 18/92, zadovoljavaju uslove u pogledu sigurnosne udaljenosti i sigurnosne visine, kao i uslove o pojačanoj mehaničkoj i električnoj izolaciji.

U grafičkom prilogu su nacrtani koridori u kojima DV prelazi preko zgrada u smislu člana

103 .Pravilnika o Tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih Elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kv SL. LIST SFRJ 18/92 .

Planom se predlaže kabliranje DV 35 kV : TS 220/110/35 kV " Podgorica 1" - TS 35/10 kV " Virpazar" od TS 220/110/35 kV " Podgorica 1" do TS 35/10 kV " Gornja Zeta".

Konačno mišljenje o uslovima , trasi i vremenu kabliranja izdaće FC Elektodistribucija Crne Gore.

3. Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10kV

Na osnovu podataka dobijenih od EPCG – Elktrodistribucija – Podgorica i KAP o postojećem stanju od elektroenergetskih objekata naponskog nivoa 10 kV (dalekovodi , trafostanice 10/0,4 kV i njihove 10 kV kablovske veze) unutar granica DUP-a postoje sledeći elektroenergetski objekti:

3.1. Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10kV napajani iz TS 110/35/10 kV "KAP"

Na osnovu podataka dobijenih od KAP o postojećem stanju unutar granica DUPa postoje sledeći elektroenergetski objekti 10 kV napajani iz TS 110/35/10 kV "KAP" (trafostanice 10/0,4 kV i njihove 10 kV kablovske veze) :

a) Trafostanice 10/0,4kV

TS 10/0,4kV "Kovačnica" (5 x 1250) kVA + (2880 + 1600) + (5 x 1000 + 690) kVA

TS 10/0,4kV "Butan Gas" 630 kVA .

Pošto se na UP ništa ne mijenja pogon "KAP Kovačnice će se napajati iz"TS 10/0,4kV "Kovačnica" (5 x 1250) kVA + (2880 + 1600) + (5 x 1000) + 690 kVA.

b) 10kV kablovski vodovi

Medjusobne veze postojećih trafostanica u području DUP-a izvedene su kablovima 12/20 kV položenim na regalima.

Planom se uklanjaju regali kablova , a kablovi polažu u zemlju.

3.2. Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10kV napajani iz elektrodistributivne mreže

Na osnovu podataka dobijenih od Elektrodistribucije Podgorica o postojećem stanju unutar granica DUP-a postoje sledeći elektroenergetski objekti 10 kV (trafostanice 10/0,4 kV i njihove 10 kV kablovske veze) :

a) Trafostanice 10/0,4kV:

Potrošači DUP-a "Kap za koridor cetinjskog puta i južne zaobilaznice" napajaju se i iz sledećih TS koje se nalaze izvan koridora cetinjskog puta i južne zaobilaznice :

- STS 10/0,4kV 160kVA "Manastir Dajbabe" 160 kVA,

- STS 10/0,4kV 160kVA "Dajbabe 1" 160 kVA.

c) 10kV kablovski vodovi

Veze TS 10/0,4 kV unutra DUP-a "KAP za koridor cetinjskog puta i južne zaobilaznice" sa TS 10/0,4 kV u i izvan DUP-A izvedene su kablovima sledećih tipova :

IPO-13, 3x95 mm² , IPO-13 A, 3x150 mm² i XHE 49A , 3x150 mm².

c) 10kV vazdušni vodovi

Kroz prostor Dup "KAP" prolazi dalekovod 10 kV TS 35//10 kV "Ljubović " (izvod "Aluminiski Kombinat").

DV 10 kV je dalekovod na čelično rešetkastim stubovima.

Dalekovod je izveden propisno i po "Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" "Službeni List SFRJ" br 65/88 i 18/92, zadovoljava uslove u pogledu sigurnosne udaljenosti i sigurnosne visine, kao i uslove o pojačanoj mehaničkoj i električnoj izolaciji.

U grafičkom prilogu je ucrtan koridor u kojem DV prelazi preko zgrada u smislu člana 103 ovog Pravilnika. Vodjenje vodova preko zgrada koje služe za stalan boravak ljudi može se izvesti ako su zadovoljeni uslovi iz članova 104. do 108 ovog Pravilnika.

Predloženim planom razvoja 10kV mreže planirane TS10/0,4kV su uključene u postojeći sistem napajanja – koncept otvorenih prstenova uz njihovo kablovsko izvođenje sa napajanjem iz TS 110/10 kV " Podgorica 5".

Nove izvode i nove dionice između TS 10/0,4 kV izvesti sa 3 x XHE 49 A, 240 mm², 10 kV (prenosne moći oko 7.96 MVA).

Važećim Dup-om "KAP" predviđeno je uklanjanje dijela dalekovoda 10 kV TS 35//10 kV "Ljubović " (izvod "Aluminiski Kombinat"). koji prolazi kroz prostor DUP-a.

Napajanje potrošača uklonjenih STS "Manastir Daibabe" ,STS "Daibabe 3" i STS "Daibabe 4"

prema važećem Dup-u "KAP" preuzeće nove NDTs „ Br.6" DUP KAP 2008, NDTs „ Br.11" DUP KAP 2008 i NDTs „ Br.9" DUP KAP 2008.

Na posebnom prilogu urbanističkog plana je takodje prikazana lokacija planirane TS10/0,4kV kao i planirane trase 10kV mreže.

4. Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 0,4kV

Niskonaponska mreža je radijalna i pretežno je podzemna .Vazдушna NN mreža izvedena je sa SKS kablom na betonskim stubovima.Priključci objekata su većinom podzemnim kablovima , ali ima i vazдушnih priključaka.

Iz prethodno navedenog planom se predviđa napajanje planiranih objekata u DUP u "KAP za koridor cetinjskog puta i južne zaobilaznice" električnom energijom a bazirano je na postojećoj i planiranoj infrastrukturi 10 kV mreže

Predloženim planom razvoja 10kV mreže planirane TS10/0,4kV su uključene u postojeći sistem napajanja – koncept otvorenih prstenova uz njihovo kablovsko izvođenje sa napajanjem iz TS 110/10 kV " Podgorica 5".

- Hidrotehnički sistemi

Vodosnabdijevanje

Obzirom da za sanitarno snabdijevanje sa vodom postojećih objekata KAP-a postoji izgrađen sistem dovoljnog kapaciteta, to za te objekte nije planirana nova mreža odnosno kapaciteti.

Priključenje novoplaniranih objekata planirano je sa postojećeg cjevovoda vodovoda Ø 400 mm duž željezničke pruge Beograd- Bar i to sa dva priključna cjevovoda kao i cjevovodom planiranim trasom južne obilaznice, čime će se obezbijediti dovoljna količina vode za potrebe planiranih objekata.

Za sanitarne potrebe na centralnom gradskom postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda, planiran je posebni cjevovod DN 160 mm duž saobraćajnice do lokacije objekta.

Kanalizacija za otpadne vode

Pošto se lokacija novog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda nalazi u okviru zahvata DUP-a Industrijska zona-KAP, to se moralo voditi računa i o kolektorima iz pravca naselja Dajbabe, odnosno naselja Donja i Gornja Gorica, Tološi, Sadine, koji treba da se prevede sa desne obale rijeke Morače do lokacije postrojenja.

Otpadne vode iz planiranih objekata između magistralnog puta i postojećih objekata KAP-a (južnog dijela) prikupljene su i usmjerene na sjeverni kolektor koji je planiran duž obilaznice i usmjeren na glavni gradski kolektor u pravcu lokacije postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

Puštanje u funkciju svih uličnih kolektora treba da se usaglasi sa dinamikom izgradnje centralnog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda Podgorice.

Sanitarne otpadne vode iz kruga postojećih objekata KAP-a treba usmjeriti ka lokaciji postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, prema mogućnosti realizacije i potrebama.

Iz pravca Zabjela, neposredno sa zapadne strane magistralnog puta Podgorica – Petrovac izgrađen je kolektor profila Ø 800mm.

Atmosferska kanalizacija

Duž novoplaniranih saobraćajnica ovičenih ivičnjacima predviđena je izgradnja kolektora za prikupljanje atmosferskih voda počevši od profila Ø300mm pa do profila Ø 1.400mm, sa ulivom u korito rijeke Morače uz obavezni tretman tih voda prije ispuštanja u separatorom ulja i lakih naftnih derivata.

- Elektronska komunikaciona infrastruktura

Ovim Izmjenama DUP-a industrijska zona KAP-a što se tiče telekomunikacione infrastrukture se ne predviđaju veće izmjene u odnosu na prethodni planski dokument.

Predloženo je da zona ovog DUP-a ostane i dalje kanalizaciono povezana na postojeći tk čvor RSS KAP , kako je to i dosad bio slučaj .

- Pejzažno uređenje

Procenat ozelenjenosti urbanističke parcele za objekte ove namjene iznosi:

30 % za parcele od 2-6 ha

40 % za parcele od 6-10 ha

45 % za parcele veće od 10 ha

Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline

3 PLANSKO RJEŠENJE – IZMJENE I DOPUNE DUP-a

3.1. PLANIRANO PROSTORNO RJEŠENJE

U skladu sa smjernicama Programskog zadatka, bilo je neophodno upoznati se sa programskim zahtjevima korisnika prostora iskazanih kroz njihove razvojne programe, s tim da se uvaži i identifikuje vlasnička struktura korisnika predmetnog prostora.

Obzirom na vremenski period koji je protekao od izrade prethodno važećeg plana do perioda izmjena i dopuna, stekli su se uslovi za izmjenu istog iz razloga što je u međuvremenu došlo do vplanske transformacije, pa se samim tim na većem dijelu prostora u skladu sa savremenim potrebama i tokovima kretanja, roba i proizvoda javila potreba i za modernizacijom i prestrukturiranjem industrijsko proizvodnih pogona. Kako se postepeno prelazi na čiste tehnologije javila se tendencija gašenja starih postrojenja, njihovog uklanjanja i stvaranja mogućnosti da se na tim prostorima pokrenu industrijski procesi koji će biti u najvećoj mjeri ekološki unaprijeđeni i automatizovani uz minimalnu produkciju otpadnih materija koje su bile glavni zagađivači pomenutog prostora.

Tokom izrade planskog rješenja uspostavljen je kontakt sa predstavnicima zainteresovanih korisnika koji su i većinski vlasnici dobrim dijelom predmetnog prostora. Oni su kroz svoje inicijative iskazali potrebe za razvojem industrijskih postrojenja i uklanjanje biznis barijera u smislu omogućavanja ispunjenja Investicionih programa tehničko-tehnološke modernizacije proizvodnih postrojenja, kao i ekoloških programa kojima će se modernizovati proces proizvodnje i omogućiti realizacija ciljeva u oblasti životne sredine. Takođe je predstavljen zahtjev za određivanje lokacije deponije čvrstog otpada u okviru prostora koje je u vlasništvu istog korisnika.

Što se tiče lokacija za izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda za potrebe grada ona se zadržava u okviru opštinskog zemljišta, u pojasu između KAP-a i rijeke Morače, odnosno na parceli prema postojećem DUP-u.

Implementiran je koridor južne obilaznice koji će biti okosnica budućeg razvoja te industrijski prepoznate zone.

Ispred Direktorata za zaštitu životne sredine stigla je inicijativa kojom je traženo zadržavanje postojeće UP3 kao prostor deponije čvrstog otpada, s tim da se prostori u okolini iste takođe predvide kao površine koje će biti privremeno odlagalište dok se postojeća deponija ne sanira, pa je samim tim došlo do proširenja te zone koja će se nakon sanacije iste, rekultivisati i izvršiti remedijacija tog prostora shodno projektu koji se realizuje u okviru EU projekata, a u skladu sa otvorenim pregovaračkim poglavljem 27 Životna sredina i klimatske promjene.

Sve ostale parcele će se realizovati na način koji neće ugroziti životnu sredinu, već će se voditi računa da se korišćenjem novih tehnologija i proizvodnih procesa taj prostor unaprijedi i stvori ambijent koji je konkurentan i privlačan za investiciona ulaganja.

Važećim planom je data mogućnost u okviru parcela da se na zahtjev korisnika prostor može parcelisati na više parcela za gradnju do min 2 ha, na površinama koje su slobodne ili već izgrađene objektima. Obzirom da je kod istog ograničavajući faktor bila građevinska linija, kao i dati minimalni parametri koji su se odnosili naročito na parcele koje su izgrađene objektima, to se javila potreba za preispitivanjem postojećih kapaciteta i urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama koje svojom površinom obuhvataju više od 10 ha.

Osnovni model izmjena urbanističkih parcela bi bio parcelacija i omogućavanje izgradnje na neizgrađenim površinama, uz promjenu građevinske linije odnosno područja za izgradnju, osnovni parametri zauzetost i izgrađenost i spratnost će se odrediti shodno parametrima datim u PUP-u (GUR) za industrijsku proizvodnju u odnosu na veličinu urbanističkih parcela.

Specifičnost ovih urbanističkih parcela je ta što na istom lokalitetu imaju izgrađene objekte koji imaju svoj proizvodni proces sa ulazima i izlazima (proizvodi i otpadne supstance), tako da predstavljaju samostalne tehnološke cjeline. Ono što ih medjusobno povezuje je to da proizvod jedne fabrike je istovremeno sirovina za

drugu, toplotna energija koja se troši iz sopstvene energane, i svi objekti se snabdijevaju tehnološkom vodom iz sopstvenih bunara.

Većina proizvodnih objekata nije u funkciji iz razloga zastarele tehnologije, pa se samim tim javlja potreba njihove revitalizacije i postepenog uklanjanja i zamjene novim. Taj proces iziskuje velika investiciona ulaganja kako u smislu uklanjanja građevinskog otpada i zaštite životne sredine, tako i same revitalizacije područja. Da bi se to postiglo potrebno je stvoriti uslove pod kojim bi se na neizgrađenom prostoru oformili novi pogoni i postrojenja koja bi nesmetano radila, uz investiranje u nove uređaje kako bi se stanje životne sredine kontrolisalo kroz zakonski propisane norme.

Za cjelokupan prostor koji se obrađuje će se izradom Strateške procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, dati scenariji i rješenja koji će pokazati šta su pozitivni a šta negativni aspekti proširenja zone za izgradnju, koje su to preporuke i smjernice za unapređenje prostora i način na koji bi se vršila zaštita i rekultivacija degradirane sredine.

Što se tiče prostora koji su prepoznati kao crne ekološke tačke, njima će se u daljoj razradi planskog dokumenta posvetiti posebna pažnja shodno svim relevantnim direktivama, propisima i zakonima, koji obuhvataju upravljanje otpadom i odnose se na segment zaštite prirode, i zaštitu životne sredine.

Posebna pažnja će se posvetiti bazenima crvenog mulja koji je prepoznat kao prijetnja za životnu sredinu, pa će se dati preporuke i smjernice za njegovu remedijaciju i rekultivaciju uz potencijalnu eksploataciju, preradu i ekstrakciju rijetkih metala od kojih je značajan broj sa evropske liste kritičnih sirovina (rijetkih elemenata). Omogućiti da se crveni mulj učini dostupnim za istraživanje i razvoj, kao dio razvojnog potencijala čijim rješenjem bi se doprinijelo zahtjevima Poglavlja 27 i EU perspektivi.

3.2. NAMJENE I NAČIN KORIŠĆENJA

Pretežna namjena prostora je u skladu sa namjenom kojom je data planom višeg reda PUP-om (GUR) Glavnog grada Podgorice i ona predstavlja dominantnu namjenu čitavog prostora. Čitav prostor je opredijeljen za industrijsku proizvodnju što je u skladu sa razvojnim ciljevima i programima Glavnog grada Podgorice i države Crne Gore. Ovaj prostor dominantno predstavlja površinu koja će svojom namjenom omogućiti stvaranje jedne prepoznatljive industrijsko-skladišne zone kako je to u razvijenim gradovima Evrope i svijeta.

Obzirom da **Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima** sadrži i definiše opšte i detaljne namjene u prostoru a koje su podržane PUP-om (GUR-om), to je na predmetnom prostoru planirana u najvećem namjena IP-industrijska proizvodnja, s tim kako je i definisano Pravilnikom može sadržati kompatibilne namjene koje ne remete osnovnu namjenu prostora. Obzirom na transformaciju industrijske proizvodnje i oslanjajući se na činjenicu da ne treba postavljati biznis barijere u smislu privlačenja investitora, planiran je opšti model namjene prostora, osim na parcelama kojima su unaprijed definisani sadržaji (komunalni, infrastrukturni i za odlaganje otpada). Ostale namjene su preuzete iz prethodno važeće planske dokumentacije i prilagođene novom Pravilniku. Ostavljena je mogućnost da se definitivna namjena i parcelacija izvrši nakon javnog uvida kada se budu javili zainteresovani korisnici i resorne institucije u smislu javnog i opšteg interesa.

IP-Površine za industriju i proizvodnju

Površine za industriju i proizvodnju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati:

- 1) privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltne i betonske baze, skladišta opasnih materija i eksploziva i sl;
- 2) servisne zone;
- 3) slobodne zone i skladišta;
- 4) objekti i mreže infrastrukture;
- 5) komunalno - servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava;
- 6) stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).

Na površinama iz stava 1 ovog člana, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
- smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Površine saobraćajne infrastrukture

Površine saobraćajne infrastrukture namijenjene su za objekte i koridore infrastrukture drumskog, željezničkog, vazdušnog i vodnog saobraćaja.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati i prateći sadržaji saobraćajne infrastrukture, koji se odnose na:

- funkcionalne sadržaje saobraćaja koji služe za održavanje, upravljanje i omogućavanje bržeg, sigurnijeg, udobnijeg i pouzdanijeg prevoza tereta i putnika (željezničke, autobuske i kamionske stanice) te objekti - baze namijenjeni za održavanje, kontrolu i upravljanje svih vrsta saobraćaja, naplatu usluga i drugo;

-kolske saobraćajnice

- željeznička pruga I koridor

- pješačke površine

- Parkinzi

U cilju obezbjeđenja nesmetanog funkcionisanja saobraćajnih infrastrukturnih sistema, građevina i uređaja, kao i njihove zaštite, duž infrastrukturnih trasa, odnosno oko infrastrukturnih objekata, utvrđuju se i uređuju zaštitni pojasevi, odnosno zaštitne zone. Posebnim zakonima i propisima bliže se propisuje širina i drugi uslovi uređenja odgovarajućih zaštitnih pojaseva, odnosno zona saobraćajne infrastrukture.

Po pravilu, gdje je god to moguće, površine saobraćajnih i ostalih infrastrukturnih sistema se poklapaju i međusobno uskladjuju.

Površine ostale infrastrukture-IOK

Površine ostale infrastrukture planskim dokumentom su namijenjene i služe izgradnji telekomunikacione, elektroenergetske, hidrotehničke infrastrukture, komunalnih i infrastrukturnih servisa cjevnog transporta nafte, gasa, pepela i šljake, osim saobraćajne infrastrukture.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati:

1) objekti telekomunikacione infrastrukture:

2) objekti elektroenergetske infrastrukture: objekti za proizvodnju električne energije solarne elektrane, trafostanice svih nivoa transformacije, nadzemni i podzemni dalekovodi i niskonaponska mreža;

3) objekti hidrotehničke infrastrukture: potisni cjevovodi, prekidne komore, retenzije, kanali za navodnjavanje i odvodnjavanje, rezervoari, crpne stanice, vodozahvati, zone neposredne zaštite, zone sanitarne zaštite, atmosferska kanalizacija, fekalna kanalizacija, postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, regulisana i neregulisana korita vodotoka, obaloutvrde, nasipi i druge hidrotehničke građevine;

4) objekti komunalne infrastrukture –upravljanje sakupljanje i deponovanje otpada(shodno Zakonu o komunalnim djelatnostima ("Službeni list Crne Gore", br. 055/16 od 17.08.2016, 074/16 od 01.12.2016));

5) objekti koji služe za transport nafte, gasa i naftnih derivata: cjevovodi (nadzemni, podzemni.), pumpne stanice, rezervoari (nadzemni i podzemni), postrojenja za pretakanje, glavne mjerno-regulacione stanice (GMRS), i mjerno-regulacione stanice (MRS)

6) objekti koji služe za transport - transportne trake, cijevi i žičare.

Na površinama iz stava 1 ovog člana, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Izgradnja infrastrukturnih sistema, građevina i uređaja vrši se u skladu sa planskim dokumentom i na osnovu strateškog plana odgovarajućeg infrastrukturnog sistema, koji se međusobno usaglašavaju.

U cilju obezbjeđenja nesmetanog funkcionisanja infrastrukturnih sistema, objekata i uređaja, kao i njihove zaštite, duž infrastrukturnih trasa, odnosno oko infrastrukturnih objekata, utvrđuju se i uređuju zaštitni pojasevi, odnosno zaštitne zone, u skladu sa posebnim propisima.

Po pravilu, gdje je god to moguće, površine svih infrastrukturnih sistema se poklapaju i međusobno uskladjuju.

Rezervne površine -RP

U naselju i van njega, planskim dokumentom se mogu utvrditi površine kao rezervne površine od značaja za budući razvoj, a čija detaljna namjena ne mora biti bliže utvrđena.

Na rezervnim površinama određenim planskim dokumentom primjenjuje se režim zabrane građenja za vrijeme važenja tog planskog dokumenta.

Na rezervisanim površinama se dozvoljava tekuće održavanje u svrhu obezbjeđenja osnovnih higijenskih uslova.

Izuzetno, na rezervnim površinama u naselju može se planirati izgradnja osnovnih komunalnih instalacija i objekata društvenog standarda za neophodno održavanje postojećeg dijela naselja.

Na rezervnim površinama može se utvrditi i privremena namjena: zelene i rekreacione površine, šumska i poljoprivredna zemljišta, igrališta, površine za parkiranje vozila, otvorene pijace i sl.

Površine za centralne djelatnosti -CD

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati i:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta;
- poslovne zgrade i objekti, objekti za sport i rekreaciju i sl;
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;
- komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja.

Na površinama iz stava 1 ovog člana, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima

PUS- Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene

Površine za pejzažno uređenje naselja i elementi sistema urbanog zelenila se klasifikuju: kao zelene i slobodne površine javne, ograničene i specijalne namjene.

Zelene i slobodne površine specijalne namjene su: zelenilo uz groblja, zaštitni pojasevi, vertikalno zelenilo, površine pod zelenilom i slobodne površine oko industrijskih objekata, skladišta, stovarišta, servisa, slobodnih zona i skladišta, zaštitni koridori infrastrukture (hidrotehnička, elektroenergetska, telekomunikaciona, termotehnička i dr.) i komunalnih servisa, površine za rekultivaciju (jalovišta i pepelišta, bivši površinski kopovi mineralnih sirovina deponije), površine za sanaciju (klizišta i sl.) i površine oko objekata odbrane i zaštite i vojni poligoni.

Parcelacija

Parcele su dobijene podjelom velikih parcelana manje koje su uklopljene u saobraćajnu mrežu.

Predložena parcelacija predstavlja samo strukturalni modul, koji je podložan promjenama po pravilima parcelacije ovog plana.

Shodno tome velike urbanističke parcele (UP1 I UP8) ovim planom su podijeljene na više urbanističkih parcela na parcele sa minimalnom površinom od 20000 m² odnosno 2 ha.

Ukrupnjavanje urbanističkih parcela moguće je u okviru istog bloka (ograničenog javnim saobraćajnicama), a za namjene u okviru ovog plana ne postoji ograničenje po pitanju maksimalne veličine urbanističke parcele.

Ukoliko urbanistička parcela nije usklađena sa katastarskom već zahvata i dio druge katastarske parcele, moguća je izgradnja objekta predviđene namjene na katastarskoj parceli koja je većim dijelom dio urbanističke parcele i površinom zadovoljava uslove tražene planom.

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija su:

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

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

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

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: spratnost objekta I maksimalna dozvoljena visina objekta.

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za objekte industrije i proizvodnje - visoko prizemlje (Pv), P, P+1, P+2
- za objekte administracije, poslovanja, komercijalnih sadržaja i dr. - visoko prizemlje (Pv), (P +1) do (P+4).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m
- za stambene etaže do 3.5 m
- za poslovne etaže do 4.5 m
- izuzetno, za osiguranje za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5m

Spratne visine mogu biti veće od visina određenih stavom 1 ovog člana ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane planom I urbanističko - tehničkim uslovima.

Obzirom na blizinu aerodroma, spratnost I najviša visina će se definisati u skladu sa uslovima koje propiše Agencija za civilno vazduhoplovstvo i Direktor za vazdušni saobraćaj za svaki pojedinačni objekat.

OSNOVNA KONCEPCIJSKA POSTAVKA

Na osnovu smjernica PUP-a, Programskog zadatka, analize postojećeg stanja, i analize sve raspoložive dokumentacije određeni su ciljevi i pristup pri izradi ID DUP-a „Industrijska zona – Kombinat aluminijuma Podgorica“.

Industrijski objekti smješteni su na postojećim lokacijama Kombinata aluminijuma, i na ovim parcelama predviđena je nova izgradnja u cilju osavremenjivanja i unapređivanja postojećeg proizvodnog procesa.

Objekti industrije i skladištenja locirani su na neizgrađenim i u okviru izgrađenih velikih parcela na kojima se nalaze objekti koji svojim bonitetom i svojom zastarelom tehnologijom ne mogu odgovoriti savremenoj proizvodnji pa se planira njihovo uklanjanje ili njihova rekonstrukcija sa ciljem uvođenja novih tehnologija. Primjenom ideje o fleksibilnom prostornom rješenju za nepoznate korisnike, kao moguće privredne subjekte, proistekla je jednostavna ortogonalna šema što bi uslovalo jednostavnu postavku fizičkih struktura u odnosu na orijentaciju.

Takođe, parcele IP namjene predviđene su na parcelama prema rijeci Morači, koje su i PUP-om namjenjene istom a dio njih se već koristi u svrhe proizvodne industrije i skladištenja.

Pod kategorijom komunalnih djelatnosti, između ostalog, podrazumjevaju se površine bazena crvenog mulja i deponije za čvrsti otpad, za koje se ovim planom predlaže zadržavanje postojećih lokacija sa neophodnim proširenjima, uz obavezno sprovođenje mjera sanacije predviđene Evropskim direktivama i važećim zakonima CG, kako bi se negativni uticaji na životnu sredinu smanjili u što većoj mjeri i na taj način sveli u dozvoljene okvire. Komunalne djelatnosti u okviru ovog plana su i novi gradski prečištač otpadnih voda, kao i zaseban prečištač otpadnih voda za potrebe KAP-a. Njihova lokacija je predviđena na prostoru između KAP-a i rijeke Morače. Takođe, planom se predviđa ukidanje postojećeg KAP-ovog ispusta otpadnih voda u rijeku Moraču, i izgradnja novog, koji će otpadne vode ispuštati u rijeku tek nakon obavljenog tretmana u prečištaču otpadnih voda. Planom je u okviru namjene komunalnih djelatnosti predviđeno i zadržavanje postojeće crpne stanice za potrebe snabdjevanja KAP-a riječnom vodom.

U smislu zadovoljenja namjene i funkcionisanja zone transporta pored parkirališta u centralnom dijelu prostora predviđena je lokacija za izgradnju ugostiteljsko-smještajnog objekta koji pored ekonomskog i društvenog sadržaja ima potrebu obezbjeđenja određenog broja smještajnih jedinica.

Zaštitno zelenilo PUS je u najvećoj mjeri predviđeno na površinama između postojeće lokacije KAP-a i magistralnog puta, kao i na površinama u okolini bazena crvenog mulja. Zbog izrazito lošeg stanja životne sredine u ovoj kontaktnoj zoni, prouzrokovanog dosadašnjim radom Kombinata aluminijuma i postojanjem deponije crvenog mulja, dobar dio parcela je u potpunosti raseljen, stoga se u tom pojasu predviđa formiranje zaštitnog zelenila.

Rezervna zona industrije i skladištenja predviđena je u dijelu pojasa između lokacije deponije čvrstog otpada i magistralnog puta. Imajući u vidu da se nalazi u kontaktnoj zoni sadašnje deponije na kojoj je, pored ostalog, smješten i netretirani opasni otpad, došlo se do stava da se taj prostor ovim planom rezerviše za namjenu industrije i skladištenja, ali do njene realizacije može doći tek nakon potpune sanacije postojeće deponije i dovođenja negativnih uticaja na životnu sredinu u propisane okvire. Do realizacije planirane namjene ovaj prostor se može koristiti isključivo u svrhu zaštitnog zelenila i djelimičnog proširenja postojeće deponije do trenutka njene potpune rekultivacije i sanacije.

Kroz analizu postojećeg stanja na prostoru zahvata plana pored KAP-a prepoznati su i drugi subjekti koji odvijanjem svog tehničko-tehnološkog procesa rada imaju značajnog uticaja na životnu sredinu u smislu zakonski iskazanih graničnih normi uticaja. Prekoračenja se ogledaju po pitanju uticaja na vazduh, površinske i podzemne vode i zemljište. Rekultivacija prostora je predviđena na postojećoj lokaciji separacije Crnogoraputa, na prostoru uz magistralni put Podgorica – Bar i podrazumijeva promjenu sadašnje namjene odnosno sadržaja i prevođenje prvenstveno degradiranog prostora u prostor za druge industrijske sadržaje.

Na osnovu analize postojećeg stanja zemljišta i građevinskog fonda može se zaključiti sledeće:

- da je prostor zahvata plana djelimično izgrađen;
- da je većinski vlasnik na zemljištu Kombinat aluminijuma sa 54% vlasničkog udjela, da je Opština Podgorica vlasnik 23% zemljišta a da je 23% zemljišta u svojini privatnih lica.
- da su postojeći industrijski objekti uglavnom građeni od čvrstog materijala, ali da ne posjeduju svu savremenu opremu u skladu sa potrebama tehnološkog procesa;

NUMERIČKI POKAZATELJI POSTOJEĆEG STANJA

Za teritoriju cijelog plana od 483,68 ha osnovni urbanistički pokazatelji su sledeći:

- <u>Bruto površina postojećih objekata.....</u>	<u>223 852.50 m2</u>
- <u>Površina pod prizemljem postojećih objekata.....</u>	<u>219 714 m2</u>
- <u>Površina postojeće neuređene deponije čvrstog otpada.....</u>	<u>cca 70 000 m2</u>
- <u>Površina bazena A crvenog mulja.....</u>	<u>204 000 m2</u>
- <u>Površina bazena B crvenog mulja.....</u>	<u>246 000 m2</u>
- <u>Indeks izgrađenosti na nivou plana.....</u>	<u>0.005</u>
- <u>Procenat zauzetosti na nivou plana (računajući bazene crvenog mulja)</u>	<u>15%</u>
- <u>Broj zaposlenih u okviru KAP-a</u>	<u>oko 1 700</u>

Planom se ostavlja mogućnost da zainteresovani subjekti mogu vršiti dalja usmjerenja u pogledu namjena i vrste industrijskih i industrijsko-skladišnih prostora, ako ne odstupaju od uslova datih Planom.

- Na površinama industrije mogu se planirati industrijski pogoni, sa svim sadržajima neophodnim u tehnološkoj šemi, radni pogoni obrade, prerade, dorade, pakovanja i ekspedicije, manji industrijski pogoni, sa magacinima otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa, hladnjače, izložbeno-prodajni saloni i sl., zatim uprava, administracija, zdravstvene ustanove, poslovanje (špeditorske kuće, agencije i sl) i uslužne (ugostiteljske) djelatnosti za potrebe osnovne namjene;
- komunalne djelatnosti obuhvataju :
 - bazeni crvenog mulja
 - deponija čvrstog otpada
 - gradski prečištač otpadnih voda
 - prečištač otpadnih voda za potrebe KAP-a
 - crpna stanica
 - objekti infrastructure
- CD - Centralne djelatnosti

Osnovna namjena je zadovoljenje ekonomskih i društvenih sadržaja kao i obezbjeđivanje određenog broja smještajnih jedinica za potrebe budućih korisnika prvenstveno na prostoru zahvata plana.

- zelene površine
 - zaštitno zelenilo
 - zelene površine u okviru komunalnih djelatnosti
 - zelenilo industrijskih objekata
 - zelene površine duž puteva
 - zelenilo uslužno-ugostiteljskih objekata i dr.
- rezervna zona je planirana za postplanski period, kada se steknu uslovi u smislu zaštite životne sredine za kompleksna industrijska postrojenja sa složenim tehničko-tehnološkim procesima i drugo, da kroz dalju realizaciju plana ostvare mogućnost da se na tim prostorima mogu graditi objekti pretežne namjene.

Rekultivacija podrazumijeva promjenu namjene u smislu ukidanja postojeće namjene i prevođenje prvenstveno degradiranog prostora u prostor za druge namjene. Promjena namjene prostora kao posljedica degradacije usled dosadašnje postojeće djelatnosti, prenamjene manjim dijelom u nove privredne aktivnosti a u većem dijelu pejzažno oblikovno uređenje formirano primjereno prirodnom brdskom masivu.

- saobraćajne površine

Podrazumijevaju prvenstveno uređenu saobraćajnu mrežu koja je osnova za dalji planski razvoj u smislu infrastrukturnog opremanja. Takođe obuhvata prostore koji su namijenjeni željeznici i njenoj budućoj rekonstrukciji, pa je samim tim dat i koridor u kom bi se eventualno dešavala pomjeranja trase. Zatim obuhvata kolsko-pješačke saobraćajnice, parking, i ostale elemente saobraćaja.

Planom je predviđeno zadržavanje, rekonstrukcija i modernizacija postojećih objekata, uz mogućnost rušenja istih ukoliko to budu zahtjevi korisnika.

Uslovi za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora

Prema parcelaciji urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije i formirane su na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela.

U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, na kojima važe pravila gradnje kao i na pojedinačnim uz uslov da ukoliko se na dvije ili više parcela gradi jedinstven objekat onda se građevinske linije grafički prikazane primjenjuju prema javnim površinama i prema krajnjim susjedima.

Planom su definisani parametri za gradnju u okviru namjene industrija i oni iznose max:

maksimalni procenat zauzetosti ;

- 25% za parcele veće od 10 ha
- 30% za parcele od 6-10 ha
- 40% za parcele od 2-6 ha

maksimalni indeks izgrađenosti ;

- 0.4 za parcele veće od 10 ha
- 0.5 za parcele od 6-10 ha
- 0.6 za parcele od 2-6 ha

Procenat ozelenjenosti urbanističke parcele ;

- 30 % za parcele od 2-6 ha
- 40 % za parcele od 6-10 ha
- 45 % za parcele veće od 10 ha

Pod svim objektima dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne ulaze u proračun ostvarene BGP ukoliko su namjene za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

Položaj i gabariti planiranih objekata na grafičkim priložima nisu određeni, već će biti određeni prilikom izrade projektne dokumentacije-idejnog rješenja .

Na svakoj urbanističkoj parceli ove namjene dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata osnovne namjene i pratećih sadržaja. Konačan broj objekata i njihov razmještaj na parceli zavisiće od vrste industrijskog procesa, vrste proizvoda za skladištenje, kao i tehnoloških potreba konkretne namjene. Dimenzije i međusobne odnose

pojedinih objekata i grupacija objekata na parceli potrebno je utvrditi prilikom izdavanja UT uslova po prethodno urađenim idejnim rješenjima i utvrđenom programu, a uz saradnju svih zainteresovanih subjekata. Pri tom je neophodno poštovati regulacione elemente plana (građevinsku liniju kao liniju do koje je moguće graditi objekte, visinsku regulaciju, maksimalnu dozvoljenu BGP za predmetnu parcelu), kao i sve propise iz građevinske regulative.

Neophodna rastojanja između objekata u okviru istog kompleksa (iste urbanističke parcele) odrediti na osnovu tehničkih propisa konkretne djelatnosti i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata.

Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, malih nagiba, krovni pokrivači adekvatni nagibu.

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi: za proizvodnju na 1000m² – 20 parking mjesta (min. 6 a max 25 parking mjesta) a za poslovanje na 1000m² – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta).

UT USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U OKVIRU REZERVNE INDUSTRIJSKE ZONE

Ovim planom se opredjeljuje namjena prostora i u okviru iste iskazane su površine rezervne industrijske zone na UP25 sa lokacijama za izgradnju objekata i UP27/2. Prioritetna namjena ove zone je za kompleksna industrijska postrojenja sa složenim tehničko-tehnološkim procesima i drugo. Kroz dalju realizaciju plana zakonska obaveza je izrada procjene uticaja ovih tehničko-tehnoloških procesa na životnu sredinu i potvrđivanje navedenih lokacija za planiranu namjenu.

Objekte i postrojenja u okviru urbanističkih parcela postaviti u prostoru ovičenom građevinskim linijama, a u skladu sa tehnološkim potrebama ove namjene

Visine i gabarite planiranih objekata ove namjene uskladiti sa potrebama tehnološkog procesa

UT USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOMUNALNIH DJELATNOSTI – PREČISTAČA OTPADNIH VODA

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

UT USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA USLUŽNO-UGOSTITELJSKE NAMJENE-CD

Na parceli UP 28 planiran je objekat uslužno-ugostiteljske namjene, maksimalna vrijednost BGP za ovu urbanističku parcelu data je u tabelama, spratnost je P+2, kapacitetnost ovog objekta određuje se shodno Pravilniku o kategorizaciji turističkog smještaja min 3 * shodno zadatim urbanističkim parametrima, kotu prizemlja objekta prilagoditi namjeni. U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze, pod objektima je dozvoljeno (ali nije obavezno) izgraditi jednu podzemnu etažu. Površina podruma ne ulazi u proračun ostvarene BGP objekata ukoliko služi kao garaža ili tehničke prostorije.

U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je planiranje gabarita i oblika objekta. Sva parkiranja za potrebe objekata ove namjene rješavaju se u okviru pripadajuće parcele. Zelene površine u okviru ove namjene zauzimaju 45% od ukupne površine urbanističke parcele, dok na saobraćajne i manipulativne površine otpada 30% površine urbanističke parcele, raspored zelenih površina u okviru urbanističke parcele nije dat ovim planom, već se mora razraditi projektom uređenja terena.

UT USLOVI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA na parcelama namjenjenim industriji, kao i industriji i skladištima

- na parcelama namjenjenim industriji, kao i industriji i skladištima na svim postojećim i planiranim ulazima dozvoljeno je postavljanje nadstrešnica i portirskih kućica u vidu pomoćnih objekata, u neposrednoj blizini ulazne rampe ili kapije. Objekti portirskih kućica moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija max 3 x 3 m. Nadstrešnice moraju biti visine min 4 m, kako bi se omogućio prolaz teretnih i interventnih vozila.
- nadstrešnice i portirske kućice dozvoljeno je postavljati van planom određene građevinske linije.
- dozvoljeno je postavljanje vaga za specijalne terete, skenera za rendgenski pregled vozila i sličnih pomoćnih objekata neophodnih za funkcionisanje specifične namjene industrije i skladištenja, a na mjestima koja će biti precizirana idejnim rješenjem konkretnog kompleksa. Ova vrsta pomoćnih objekata može se postavljati i van prostora ograničenog građevinskom linijom, ukoliko je to neophodno i opravdano za nesmetano funkcionisanje osnovne namjene.
- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe privremenog odlaganja otpada u okviru urbanističkih parcela. Objekti moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija u skladu sa potrebnim brojem kontejnera. Pozicija ovih pomoćnih objekata određuje se idejnim projektom konkretnog objekta ili kompleksa, a imajući u vidu isprojektovanu poziciju ulaza u kompleks, poziciju ulaza u objekat, odnos prema glavnom objektu ili objektima, udaljenost od javne saobraćajnice, a sve u skladu sa Uslovima za evakuaciju otpada ovog Plana. Ovi pomoćni objekti postavljaju se unutar prostora ograničenog građevinskom linijom u grafičkim prilogima.

UT USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA CD

Dozvoljena spratnost je maksimalno Pv+2, a maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova .

Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistički parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara za svaku pojedinačnu parcel. Parking mjesta za potrebe zaposlenih ili korisnika predviđeni u sklopu svake urbanističke parcele.

Dozvoljena je izgradnja podruma, ukoliko služi za obezbeđenje parking mjesta ili tehničke prostorije ne obračunava se u BGP.

OSTALI USLOVI

- Svi objekti tehničke infrastructure kao što su TS gradiće se na parcelama u okviru plana I u skladu sa smjernicama I uslovima koje propisuje nadležni resor.
- Dozvoljava se fazna realizacija što isto uslovljeno potrebama budućih korisnika, samoj tehnologiji, organizaciji i realizaciji izgradnje.
- Novoplanirani objekti duži od 30m. moraju imati dilaticionu spojnicu
- Broj objekta i razmještaj na parceli zavisi od vrsta proizvoda za skladištenje i tehnoloških potrebe
- Nesmetan pristup I kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata.
- Svi budući objekti koji se budu radili u zoni koridora dalekovoda 110 kv vodova, moraju biti projektovani u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova

nazivnog napona od 1 kV do 400 kV“ “Službeni List SFRJ“ br 65/88 i 18/92, sa obaveznom izradom Elaborata o mogućnosti izgradnje objekata u zoni dalekovoda 110 KV u sklopu projektne dokumentacije, i dobiti saglasnost od CGES-a (Elektroprenosni Sistem).

PLANIRANI KAPACITETI

Svi planirani kapaciteti su dati u tabeli koja slijedi.

INDUSTRIJSKA ZONA KAP							Planirana namjena
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele [m ²]	Planirana zuzetos t objekat a [m ²]	Planirana izgrađen ost BRGP [m ²]	Planiran i max. indeks zauzeto sti lz	Planirani max. indeks izgrađeno sti li	Planira na spratno st	
UP1- 1	47316	18926	28390	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja
UP1- 2	48387	14516	29032	0,30	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja
UP1- 3	26069	10428	15641	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja (POGON VALJAONICE)
UP1- 4	43498	17399	26099	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja
UP1- 5	20472	8189	12283	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja (BUNAR ukidaju se)
UP1- 6	29090	0	0	0,00	0,00	—	(IOH)- hidrotehnička infrastruktura- (BUNARI postojeći)-IOK
UP1- 7	7580	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejžno uređenje specijalne namjene (dio KOVAČNICE)
UP1- 8	21321	8528	8528	0,40	0,40	—	IP-industrija I proizvodnja
UP1- 10	25124	10050	15074	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja
UP1- 11	24025	9610	14415	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja
UP1- 12	42390	16956	25434	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja
UP1- 13	26326	10530	15796	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja(fabrika livackih legura I odlivaka I skladište silumina)
UP1- 14	23521	9408	14113	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja(MAGACIN RADIONICA I RADIONICA ŠIPKI ZA REPARACIJU)
UP1- 15	37543	0	0	0,00	0,00	—	IOK-KOMUNALNI OBJEKTI (prostor potencijalne deponije čvrstog otpada)
UP1- 16	31845	12738	19107	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja
UP1- 17	20333	8133	12200	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja
UP1- 18	29514	11806	17708	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja
UP1- 19	30765	12306	18459	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja
UP1- 20	38534	4325	4325	0,40	0,60	VP	IOE-TRAFOSTANICA
UP1- 21	26110	16658	16658	0,40	0,60	VP	IP- industrija I proizvodnja (ELEKTROLIZA HALA B2)
UP1- 22	35639	17218	17218	0,40	0,60	VP	IP- industrija I proizvodnja (ELEKTROLIZA HALA B1)
UP1- 23	23376	15131	15131	0,40	0,60	VP	IP- industrija I proizvodnja (ELEKTROLIZA HALA A2)
UP1- 24	22860	16289	16289	0,40	0,60	VP	IP- industrija I proizvodnja (ELEKTROLIZA HALA A1)
UP1- 25	25362	20048	15217	0,79	0,60	VP	IP- industrija I proizvodnja (LIVNICA)
UP1- 26	28666	11466	17200	0,40	0,60	VP	IP- industrija I proizvodnja (SKLADIŠTE KOKSA ,MAGACIN ANODA)
UP1- 27	20477	9710	12286	0,40	0,60	VP	IP- industrija I proizvodnja (SKLADIŠTE KATODA, ANODE ZALIVANJE)
UP1- 28	28082	11233	16849	0,40	0,60	VP	IP- industrija I proizvodnja (ANODE)

ID DUP-a Industrijska zona KAP-a Podgorica

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele [m ²]	Planirana zuzetos t objekat a [m ²]	Planirana izgrađen ost BRGP [m ²]	Planirani max. indeks zauzeto sti lz	Planirani max. indeks izgrađeno sti li	Planirana spratno st	Planirana namjena
UP1- 29	20423	8169	12254	0,40	0,60	VP	IP- industrija I proizvodnja (HANGAR,RADIONICA,UPRAVA ALU,PORTIRNICA)
UP1- 30	20050	8020	12030	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja
UP1- 31	55866	22346	33520	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja
UP1- 32	23002	9201	13801	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja (PARKING+PORTIRNICA, NADSTREŠNICA)
UP1- 33	33898	13559	20339	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja-(DOM ZDRAVLJA, UPRAVA)
UP1-1/3-34	45944	18378	27566	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja (MAGACIN + ZGRADA)
UP1- 35	25431	10172	15259	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja (KUHNJA I OSTALI OBJEKTI)
UP1- 36	22816	9126	13690	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja (ELEKTORADIONICA, RADIONICE)
UP1- 37	20796	5869	12478	0,40	0,60	VP	ŽS -ŽELJEZNIČKI KORIDOR (CENTRALNI MAGACIN,MAGACINI)
UP1- 38	26741	0	0	0,00	0,00	0	ŽS- ŽELJEZNIČKI KORIDOR
UP1- 39	23476	9390	14086	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja (TRAFO STANICA, KABINA PEĆI)
UP1- 40	32807	13123	19684	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja (SKLONIŠTE GLINICE, CRVENI FILTER, IZLUČIVAČI)
UP1- 41	39314	15726	23588	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja (GLINICA)
UP1- 42	22401	8960	13441	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja
UP1- 43	21213	8485	12728	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja
UP1- 44	14706		8824		0,60		ŽS- ŽELJEZNIČKI KORIDOR
UP1- 45	20057	8023	8023	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja
UP1- 46	23565	9426	14139	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja
UP1- 47	20303	8121	8121	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja (NOVA DROBILICA I SITO)
UP1- 48	22472	8989	13483	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja
UP1- 49	37085	14834	22251	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja (SKLADIŠTE NATRIJUM SULFATA, POGON)
UP1- 50	25067	10027	15040	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja (STARA DROBILICA I SITO)
UP1- 51	31009	320	320	#REF!	0,60	VP	ŽELJEZNIČKI KORIDOR
UP1- 52	23925	9570	14355	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja MAZUT I DR
UP1- 53	20034	8014	12020	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja ENERGANJA
UP1- 54	53204	0	0	0,00	0,60	0	IP-industrija I proizvodnja-(DEPONIJA)
UP1- 55	30014	12006	18008	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja
UP 2	646431	0	0	0,00	0,60	0	IOK- Komunalne djelatnosti-deponija crvenog mulja
UP3-1	62674	0	0	0,00	0,00	0	IOK-Komunalne djelatnosti-deponija čvrstog otpada
UP 4	25462	12731	12731	0,50	0,50	P	IOK-Komunalne djelatnosti-postrojenje za prečišćavanje vode (KAP)
UP 5(lok1)	36087	18044	18044	0,50	0,50	P	IOK-Komunalne djelatnosti-gradsko postrojenje za prečišćavanje vode
UP 5(lok2)	75148	37574	37574	0,50	0,50	P	IOK-Komunalne djelatnosti- postrojenje za prečišćavanje vode-rezervna zona
UP 6	17030	0	0	0,00	0,00	0	IOK-Komunalne djelatnosti-ispust prečišćenih otpadnih voda
UP 7	17980	8990	8990	#REF!	0,50	P	IOK-Komunalne djelatnosti
UP8- 1	22520	9008	13512	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja(parking)
UP8- 2	42121	16848	25273	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja
UP8- 3	76093	30437	45656	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja (proizvodna hala sa skladištima I pratećim obj.)

ID DUP-a Industrijska zona KAP-a Podgorica

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele [m ²]	Planirana zuzetos t objekat a [m ²]	Planirana izgrađen ost BRGP [m ²]	Planiran i max. indeks zauzeto sti lz	Planirani max. indeks izgrađeno sti li	Planira na spratno st	Planirana namjena
UP8- 4	23712	9485	14227	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja
UP8- 5	30009	12004	18005	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja (magacini)
UP8- 6	23163	9265	13898	0,40	0,60	VP	IP-industrija I proizvodnja (plinska stanica)
UPS1	4620	0	0	0,00	0,00	0	ŽS- ŽELJEZNIČKI KORIDOR
UPS2	12706	0	0	0,00	0,00	0	ŽS- ŽELJEZNIČKI KORIDOR
UP1-22	6092	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP34-22	64	25	25	0,00	0,00	P	IOK-TS
UP35-22	64	25	25	0,00	0,00	P	IOK-TS
UP2-22	29955	17973	47928	0,60	1,60	P+2	CD-CENTRALNE DJELATNOSTI DISTRIBUTIVNI CENTAR
UP11-9	33689	8516	8516	0,25	0,25	P	IP-industrija I proizvodnja
UP11a-9	6386	2001	2602	0,31	0,41	P	IP-industrija I proizvodnja
UP38-9	161	25	25	0,00	0,00	P	IOK-TS
UP15-10	12098	5686	5686	0,00	0,47	P	IP-industrija I proizvodnja -KOVAČNICA
UP15a-10	2329	699	908	0,30	0,39	P	IP-industrija I proizvodnja
UP4-82	11614	4646	11614	0,40	1,00	P+2	CD-CENTRALNE DJELATNOSTI
UP5-14	10258	4103	10258	0,40	1,00	P+2	CD-CENTRALNE DJELATNOSTI
UP3-82	5562	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP36-82	101	25	25	0,00	0,00	P	IOK-TS
UP7-13	11140	2842	4549	0,26	0,41	P+2	IP-industrija I proizvodnja -KOVAČNICA
UP8-12	12055	3076	4922	0,26	0,41	P+2	IP-industrija I proizvodnja -KOVAČNICA
UP9-11	10848	2772	4435	0,26	0,41	P+2	IP-industrija I proizvodnja -KOVAČNICA
UP6-11	1130	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP6a-11	2784	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP37-11	124	25	25	0,00	0,00	P	IOK-TS
UP10-84b	8606	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP12-81	4867	1460	1898	0,30	0,39	P+1	IP-industrija I proizvodnja
UP12a-81	3868	1161	1509	0,30	0,39	P+1	IP-industrija I proizvodnja -
UP12b-81	601	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP13-83b	1878	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP14-10	3074	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP16Z	378	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP17-84a	3733	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP19a-60	4327	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP19-60	3622	940	1467	0,26	0,41	P+1	IP-industrija I proizvodnja
UP 18/1	13903	3481	5569	0,25	0,40	P+2	IP-industrija I proizvodnja
UP18b/1	4352	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP18c/1	1683	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP39/1	90	25	25	0,00	0,00	P	IOK-TS
UP18a	1486	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP 15	9321	2796	4474	0,30	0,48	P, P+2	industrija i skladišta

ID DUP-a Industrijska zona KAP-a Podgorica

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele [m ²]	Planirana zuzetos t objekat a [m ²]	Planirana izgrađen ost BRGP [m ²]	Planiran i max. indeks zauzeto sti lz	Planirani max. indeks izgrađeno sti li	Planira na spratno st	Planirana namjena
UP 16	9119	2732	4371	0.30	0,48	P, P+2	industrija i skladišta
UP 17	9114	2732	4371	0.31	0,48	P, P+2	industrija i skladišta
UP 18	9111	2730	4368	0.32	0,48	P, P+2	industrija i skladišta
UP 19	9051	2730	4368	0.33	0,48	P, P+2	industrija i skladišta
UP 20	9093	2730	4368	0.34	0,48	P, P+2	industrija i skladišta
UP 21	9091	2730	4368	0.35	0,48	P, P+2	industrija i skladišta
UP 22	91545	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP 23	89784	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP 24	73113	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP 25	48825	0	0	0,00	0,00	0	RP-rezervne površine
UP 25(lok1)	11437	2859,25	4575	0,25	0,40	P,P+2	RP-rezervne površine -industrija
UP 25(lok2)	11461	2865,25	4584	0,25	0,40	P,P+2	RP-rezervne površine -industrija
UP 26	26043	0	0	0	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP27/1	58588	0	0	0,00	0,00	0	IOK- PRIVREMENO ODLAGALIŠTE-SANACIJA
UP27/2	17947	0	0	0,00	0,00	0	RP-rezervne površine
UP 28	17643	2808	8425	0,16	0,48	P+2	CD- uslužni ugostiteljsko smještajni objekat
UP 29	4635	1391	2225	0,30	0,48	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 30	5485	2194	2852	0,40	0,52	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 31	4058	1623,2	2110	0,40	0,52	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 32	11273	2818,25	3664	0,25	0,33	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 33	4553	1821,2	2368	0,40	0,52	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 34	6851	2055,3	2672	0,30	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 35	4422	1768,8	2299	0,40	0,52	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 36	9872	2961,6	3850	0,30	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 37	5387	2154,8	2801	0,40	0,52	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 38	3130	1252	1628	0,40	0,52	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 39a	2920	1168	1518	0,40	0,52	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 39b	3308	1323,2	1720	0,40	0,52	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 39c	3187	1274,8	1657	0,40	0,52	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 40	4858	1943,2	2526	0,40	0,52	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 41	16228	4057	5274	0,25	0,33	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP25- 42	6915	1729	2697	0,25	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 43	8837	2651,1	3446	0,30	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 44	6528	1958,4	2546	0,30	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 45	10241	2670	3470	0,26	0,34	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 46	6929	2078,7	2702	0,30	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 47	4341	1736,4	2257	0,40	0,52	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 48	6283	1884,9	2450	0,30	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 49	6199	1859,7	2418	0,30	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 29-50	4529	1132	1766	0,25	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP

ID DUP-a Industrijska zona KAP-a Podgorica

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele [m ²]	Planirana zuzetos t objekat a [m ²]	Planirana izgrađen ost BRGP [m ²]	Planiran i max. indeks zauzeto sti lz	Planirani max. indeks izgrađeno sti li	Planira na spratno st	Planirana namjena
UP 30-51	6212	1580	2464	0,25	0,40	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 31-52	4253	1079	2243	0,25	0,53	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 32-53	2833	724	2243	0,26	0,79	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 25a	6800	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP33- 54	2075	548	855	0,26	0,41	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 26-55	9054	2263	3531	0,25	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP27- 56	5115	1279	1995	0,25	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP28- 57	4501	1125	1755	0,25	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 58	5985	1903,5	2475	0,32	0,41	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 59a	6744	2043,3	2656	0,30	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP23- 59b	5496	1374	2144	0,25	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 19-60	3622	940	1466	0,26	0,40	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 19a-60	4327	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP 61	11040	2760	3588	0,25	0,33	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP22- 62	2751	675	1085	0,25	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 63	6808	1735	2361	0,25	0,35	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 64	6195	1935	2516	0,31	0,41	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 65	6514	1959	2547	0,30	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 66	5266	2126,8	2765	0,40	0,53	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP21z	3372	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP16z	380	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP 67	7676	2318,7	3014	0,30	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 68	5064	1988,8	2585	0,39	0,51	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 69	1912	764,8	994	0,40	0,52	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP17z	380	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP 70	4025	1610	2093	0,40	0,52	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 71	2227	890,8	1158	0,40	0,52	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 72	1919	765,6	995	0,40	0,52	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 73	1883	738,4	960	0,39	0,51	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 74	4381	1704	2215	0,39	0,51	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 75	2234	862,8	1122	0,39	0,50	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 76	3173	1229,6	1598	0,39	0,50	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 77	3161	1221,2	1588	0,39	0,50	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 78	3112	1217,2	1582	0,39	0,51	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 79	3245	1278,8	1662	0,39	0,51	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 80	4438	1684,8	2190	0,38	0,49	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP12- 81	4867	1460	1898	0,30	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP12a- 81	3867	1161	1509	0,30	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP

ID DUP-a Industrijska zona KAP-a Podgorica

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele [m ²]	Planirana zuzetos t objekat a [m ²]	Planirana izgrađen ost BRGP [m ²]	Planiran i max. indeks zauzeto sti lz	Planirani max. indeks izgrađeno sti li	Planira na spratno st	Planirana namjena
UP12b- 81	600	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP1z	18485	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP2z	23179	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP3z	3963	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP4z	2893	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP5z	15653	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP6z	60973	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP 86	15134	3814,5	4959	0,25	0,33	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 87	7420	2226	2894	0,30	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 88	10389	2597,25	3376	0,25	0,33	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 89	6233	1869,9	2431	0,30	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 90	4890	1956	2543	0,40	0,52	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 91	9610	2883	3748	0,30	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 92	11793	2948,25	3833	0,25	0,33	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 93	9600	2880	3744	0,30	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 94	7744	2323,2	3020	0,30	0,39	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 95	5585	2234	2904	0,40	0,52	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 96	4739	1895,6	2464	0,40	0,52	P, P+1	industrija i skladišta-IP
UP 97	50556	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
UP 98	244431	0	0	0,00	0,00	0	PUS- pejzažno uređenje specijalne namjene
Ukupno	4210554	925141	1315379				