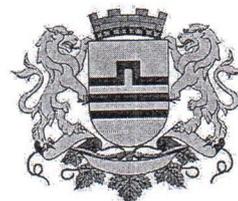


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08 - 332/21 - 1093
Podgorica, 05.10.2021.godine



CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP-a "Nova Varoš 2 - Dio" u Podgorici, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/12-1722 od 26.12.2012. g
- podnijetog zahtjeva: SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE, broj 08-332/21-1093 od 23.08.2021.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 2 U ZAHVATU DUP-a "NOVA VAROŠ 2 - DIO" U PODGORICI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 332/21 - 1093
Podgorica, 05.10.2021.godine

DUP-a "Nova Varoš 2 - Dio"

Urbanistička parcela br. 2

Podnosilac zahtjeva,
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 2 U ZAHVATU DUP-a "NOVA VAROŠ 2 - DIO" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanistički plana "Nova Varoš 2 - Dio" u Podgorici, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/12-1722 od 26.12.2012.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za objekat na kat.parcelama broj 2256 i djelovima k.p.2249, 2253, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2265, 2283/1, 2283/2, 2288/1, 2304 i 2305 KO Podgorica II, LN br 365, 603, 608, 608, 890, 625, 586, 621, 2324, 593, 2714.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08-332/21-1093 od 23.08.2021.g.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti br. 365, 603, 608, 608, 890, 625, 586, 621, 2324, 593, 2714 KO Podgorica II-Prepis KO Podgorica II od 07.09.2021.g biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Cjelokupni prostor je definisan za određenu namjenu po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Planirana namjena je pretežna a ne isključiva, što znači da podrazumijeva i postojanje drugih, komplementarnih namjena.

Osnovna namjena površina na prostoru ovog plana je:

- **centralne djelatnosti**

u okviru ove namjene spadaju društvene djelatnosti u koje svrstavamo poslovanje, administraciju, kulturu, fizičku kulturu (objekti otvoreni i zatvoreni za sport i rekreaciju) usluge , ugostiteljstvo kao i sportski objekti; (Centralnu poziciju zauzima Gradski stadion).

- komunalne djelatnosti -objekti infrastrukture
- zelene površine
- mjesta za odlaganje otpada (odredišta za kontejnere)
- saobraćajne površine (kolsko-pješačke saobraćajnice, pješačke saobraćajnice, kolski prilazi, parkinzi, i dr.)

USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

1.Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom planu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

2. Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Planom se može za pojedine urbanističke parcele definisati minimum jedna jedinstvena građevinska linija, dvije ili tri. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički i opisno dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno(kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički. Planskim dokumentom je definisana kao linija do koje se može graditi.

2. Visinska regulacija

Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote (kote terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnog krova. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je svijetla visina na najnižem mjestu 120 cm.

Za sve objekte definisan je maksimalan broj nadzemnih etaža gdje se jedan nivo računa u max vrijednosti od 4.5 m za etaže iznad prizemlja, odnosno 6 m za etaže u prizemlju ako se u njemu planira poslovni sadržaj i manipulativni prostor za transportna vozila.

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

Napomena:

Grafički prikaz fizičkih struktura prikazan na grafičkim priložima plana (oblik, površina) ne predstavlja uslov arhitektonskog oblikovanja rješenja horizontalnog gabarita, već samo grafičku provjeru smještanja maksimalnih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti i visine objekta, odnosa prema susjednim parcelama, kao i svih propisa iz građevinske regulative.

5.Urbanistička parcela

Urbanistička parcela je dio prostora formiran na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom;

Na urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.

6.Namjena parcele

Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.

7. Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i subova u nivou novog – uređenog terena.

8. Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njene namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, diskoteka ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.

USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

Nova parcelacija zasnovana je po principu urbanističkih parcela koja je sadržana iz jedne, dijela ili više katastarskih parcela a one predstavljaju prostor na kojima se izvode radovi, odnosno izgradnja objekata.

Za parcele određene ovim Planom jasno su definisane namjena i numeracija.

Urbanističke parcele su geodetski definisane u grafičkom prilogu *Plan parcelacije i preparcelacije*, sa koordinatama svih urbanističkih parcela.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.

USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI RUŠE

Imajući u vidu predmetni prostor za rušenje su predviđene ulazne partije kao i postojeći dio istočne tribine kada se za to stvore uslovi, kao i njihova ponovna izgradnja. Takođe u zahvatu ovog dijela su i stambeni objekti tipa baraka spratnosti P koji su predviđeni za rušenje važećim planom „Nova Varoš 2“ kako bi se tuda izvela saobraćajnica koja vodi ka crkvi SV. Đorđa i brdu Gorica i povezuje glavne saobraćajne tokove predviđene planom.

Svi objekti na zahvatu biće uklonjeni kada se budu stekli uslovi za privođenje prostora planiranoj namjeni.

USLOVI U ODNOSU NA ZAŠTITU PRIRODNIH I STVORENIH VRIJEDNOSTI

Mere zaštite prirodnih vrednosti u okviru DUP-a se prevashodno odnose na očuvanje i zaštitu brda Gorica. Unapredjenjem postojećih grupacija čempresa i alpskog bora, doprineće se poboljšanju kvaliteta životne i radne sredine.

Ovim planom se razrešavaju pitanja infrastrukture cele teritorije plana i time se stvaraju uslovi za onemogućavanje daljeg narušavanja kvaliteta životne sredine. Sve aktivnosti koje se odvijaju na teritoriji DUP-a ne smeju da ugrožavaju životnu sredinu.

Na teritoriji Plana ima objekata zaštićenih Zakonom o zaštiti spomenika kulture, crkva Sv. Đorđa.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Novi objekti se planiraju unutar urbanističkih parcela, na kojima je planirana izgradnja objekata, prema zadatim urbanističkim parametrima.

- Oblik i površine gabarita objekata u grafičkim priložima nisu obavezujući a mogu biti definisani idejnim rješenjima i prilagođavati se potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
 - Regulacione i građevinske linije i propisana udaljenost od susjednih parcela
 - urbanistički parametri vezani za koeficijent izgrađenosti (Kiz) i stepen iskorišćenosti (Si) urbanističke parcele

- Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori. Površina podrumskog dijela objekta može biti veća od površine nadzemnog dijela, do 1.0 m od granice urbanističke parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele uz pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje .
- Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje.
- U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.
- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne vrijednosti.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI

Prema GUP-u Podgorica namjena - centralne djelatnosti zauzima površinu od 180ha. Ove površine nalaze se na atraktivnim i saobraćajno dobro povezanim područjima grada, namjenjene : *srednjem i visokom školstvu, nauci, kulturi, zdravstvu i socijalnim ustanovama, sportu i rekreaciji, fizičkoj kulturi idr.*

Nova varoš je prostor lociran u samom gradskom jezgri, a poprimanjem centralnih funkcija grada postaće značajan prostorni resurs.

Važnost lokaliteta inicira potrebu za različitim sadržajima tako da je veći dio zahvata opredijeljen za sadržaje sporta i rekreacije, čime će se detaljnije razmotriti namjena i mogućnosti ove lokacije, pitanje gabarita, sadržaja, funkcionalnih veza i odnosa sa okruženjem.

Izgradnja novih kapaciteta i adekvatno uređenje lokacije podrazumijeva funkcionalno opremljen prostor sa sadržajima komplementarnim odabranoj namjeni – iz lepeze namjena centralnih djelatnosti, u skladu sa razvojnim potrebama grada i okruženja.

Planom su definisane urbanističke parcele unutar zahvata za multifunkcionalne sadržaje centralnih djelatnosti, koje treba uskladiti sa razvojnim potrebama Podgorice.

Raspoloživi prostor neophodno je adekvatno tretirati, konsultujući se sa preporukama razrade na različitim nivoima urbanističko-arhitektonskih rješenja.

- U okviru ove globalne namjene mogu se predvidjeti namjene koje bi predmetne lokalitete, u skladu sa razvojnim potrebama , funkcionalno opremile sa kapacitetima za jednu – opredjeljenu namjenu iz oblasti:
 - nauke, kulture, obrazovanja, sporta i rekreacije;
- parcele poslovnih objekata zauzimaju i dio površina ispred i iza objekata
- planom je predviđena izgradnja suterenskog - podrumskog prostora, sa mogućnošću planiranja do 2 ili više podzemnih etaža,
- parking mjesta za potrebe zaposlenih i posjetilaca predviđeni su na parkingu na parceli, ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekata
- u skladu sa karakterom i volumenom objekta daje se mogućnost izgradnje ravnog krova
- U okviru parcele može biti dozvoljena izgradnja jednog ili dva međusobno povezana objekta sa mogućnošću fazne realizacije u skladu sa ekonomskim pokazateljima;
- Stepenn iskorišćenosti parcele od 45 – 70 %;
- Koeficijent izgrađenosti parcele do 1.8 – 3.2 ;
- Maksimalna planirana spratnost 2Po+S+P+4+PK;

(Visoko prizemlje pretežne visine 6 m radi obezbjeđivanja prolaza visokim vozilima, visina etaža prosječno 4.5 m)

- Na parceli stvoriti uslove za kvalitetno uređenje i organizovanje različitih sadržaja koji su komplementarni odabranoj namjeni.
- Ovo su okvirni UTU-i za ovaj vid društvenih djelatnosti, detaljni UTU-i ce se dati u zavisnosti od sadržaja društvenog standarda.

UTU ZA IZGRADNJU OBJEKATA na UP 2

Planirana je izgradnja Istočne tribine Gradskog stadiona na UP 2 kao i vezni objekat multifunkcionalnih sadržaja centralnih djelatnosti. Ovim planom su definisani opšti uslovi koji će biti usmjerenje za detaljnu razradu kroz idejno rješenje, uz primjenu standarda i minimalnih zahtijeva i kriterijuma koje predviđaju pravilnici FIFA i UEFA .

- Oblik i površine gabarita objekata u grafičkim priložima nisu obavezujući a mogu biti definisani idejnim rješenjima i prilagođavati se potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
 - Regulacione i građevinske linije i propisana udaljenost od susjednih parcela
 - urbanistički parametri vezani za koeficijent izgrađenosti (Kiz) i stepen iskorišćenosti (Si) urbanističke parcele
- Stepenn iskorišćenosti parcele 70 %;
- Koeficijent izgrađenosti parcele 3.2 ;
- Maksimalna planirana spratnost 2Po+S+P+4+ Pk;
- Planira se izgradnja podruma i suterena ispod svih objekata na parceli. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko se planiraju garažni prostori. Površina podrumskog dijela objekta može biti veća od površine nadzemnog dijela, do 1.0 m od granice urbanističke parcele.
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Prema standardima UEFE mora se obezbijediti:

- VIP parking sa 100 mjesta.
- Parking za 2 autobusa i 10 vozila za timove i zvaničnike . Mora postojati bezbjedna komunikacija od parkinga do svlačionica na Ulaznoj partiji 3 i MIX zonom između parkinga i svlačionica.
- Parking za jedno vatrogasno vozilo i jedno vozilo hitne pomoći sa mogućnošću ulaska u teren. Ovaj parking planirati između Sjeverne i Istočne tribine;
- u prizemnoj etaži obezbijediti saobraćajni pristup interventnim vozilima do terena ;
- U okviru platoa oko stadiona data je mogućnost spuštanja vozila putem rampe za reprezentacije, delegacije, vozila hitne pomoći, obezbjeđenje i dr, kako bi vozila bila dostupna.
- moguća je realizacija objekta u fazama,
- kotu prizemlja prilagoditi namjeni kako bi se omogućila laka dostupnost vozilima i pješacima i licima sa invaliditetom;
- Objekte graditi isključivo u okviru građevinske linije i poštovati datu udaljenost od javne saobraćajnice –odnosno regulacione linije;
- Spratna visina etaža pretežno 4.5 m;
- Visina prizemlja max 6 m;
- u objektu predvidjeti sve sadržaje koje predviđaju pravila FIFE i UEFE data u tekstu koji slijedi :

(Ovi uslovi će se primjenjivati u skladu sa Programskim zadatkom datim od strane krajnjeg korisnika Gradskog stadiona kao i smjernicama datim u Planu.);

Opšti uslovi UEFA PRAVILNIKA O STADIONSKOJ INFRASTRUKTURI 2010

Strukturalni kriterijumi primjenjivi na sve kategorije

Poglavlje 1: Podrucja za igrace i sluzbene osobe

Clanak 4 - Teren za igru

- 1 Teren za igru mora biti gladak i ravan.
- 2 Stadion mora imati teren s prirodnom ili vještačkom travom.
- 3 Vještačka trava mora udovoljavati svim sljedećim uslovima:
 - a) mora imati potrebnu FIFA licencu koja se može izdati samo ukoliko je odnosnu vještačku travu testirao FIFA akreditirani laboratorij te potvrdio da ona udovoljava FIFA standardima kvaliteta za vještačku travu;
 - b) mora udovoljavati svim zahtjevima propisanim primjenjivim nacionalnim zakonodavstvom;
 - a) njena površina mora biti zelene boje i označena bijelom bojom.
- 4 Teren za igru mora biti opremljen drenaznim sustavom tako da zbog natapanja ne može postati neprikladan za igru.
- 5 Stadion mora imati instalacije, kao što je sustav grijanja terena, kako bi se osiguralo da se na terenu može igrati bilo kada i tijekom cjelokupne UEFA-ine natjecateljske godine.
- 6 Niti jedan predmet se ne može nalaziti na udaljenosti manjoj od 21 m iznad terena za igru.

Clanak 5 - Rasvjeta

Za utakmice koje se televizijski ne prenose, stadion mora biti opremljen sistemom rasvjete kojim se održava minimalna prosječna osvijetljenost od 350 E_v (lx) prema glavnoj tribini (izračunato prema Dodatku I).

Clanak 6 - Podrucje za zagrijavanje

Područje za zagrijavanje zamjenskih igrača treba biti raspoloživo duž uzdužnih crta ili iza reklamnih panoa iza vrata.

1. Vratnice i prečke vrata moraju biti izradene od aluminijuma ili sličnog materijala i moraju biti okrugle ili eliptične. Stavise, moraju biti u skladu s Pravilima igre koje objavljuje Međunarodni fudbalski savez Board (IFAB), što posebno znači da:

Clanak 7 - Vrata i rezervna vrata

- a) udaljenost između vratnica mora biti 7.32 m;
- b) udaljenost između donjeg ugla prečke i tla mora biti 2.44 m;
- c) vratnice i prečke vrata moraju biti bijele boje;
- d) ne smiju predstavljati nikakvu opasnost za igrače.

2 Rezervna vrata, koja se mogu lako postaviti ukoliko to okolnosti zahtijevaju, moraju biti raspoređena na stadionu.

Clanak 8 - Klupe za igrače zamjene

Stadion mora imati dvije natkrivene klupe u nivou igralista, od kojih svaka mora imati sjedeći prostor za najmanje 13 osoba. Klupe moraju biti smjestene na udaljenosti od najmanje 5 m od uzdužne crte.

Clanak 9 - Jarboli

Stadion mora imati najmanje 5 jarbola za zastave ili drugu vrstu nosaca koji omogućuju da se pet zastava može vijoriti na stadionu.

Clanak 10 - Svlacionice

1 Stadion mora sadržati:

- a) svlacionicu za sve igrače s najmanje pet tuševa, tri individualna sjedeća toaleta, sjedećim prostorom za najmanje 25 osoba, jednim stolom za masazu i jednom pločom za prezentaciju taktike;
- b) svlacionicu za sudije s najmanje jednim tušem, jednim individualnim sjedećim toaletom, pet stolica i jednim stolom.

2 Stadion mora osigurati direktan, sopstveni i zaštićeni prilaz za obje ekipe i sudije od njihovih svlacionica do područja za igru. Takođe je neophodno omogućiti njihov siguran dolazak/odlazak na/sa stadiona.

Clanak 11 - Prostorija za delegata

Stadion mora imati prostoriju za delegata s pristupom komunikacijskim uređajima kao što su telefon, telefaks i Internet veza, koji se nalaze u blizini. Ova prostorija treba imati laki pristup do svlacionica za igrače i sudije.

Clanak 12 - Objekti za prvu pomoć i tretmane za igrače i službene osobe

Stadion mora imati prostoriju namijenjenu za prvu pomoć i lekarske tretmane igrača i službenih osoba.

Clanak 13 - *Prostorija za doping kontrolu*

- 1 Stadion mora imati prostoriju namijenjenu za doping kontrolu koja udovoljava zahtjevima sadržanim u Dodatku II ovog pravilnika.
- 2 Prostorija za doping kontrolu se mora nalaziti u blizini svlačionica igrača. Publici i medijima zabranjen je pristup ovoj prostoriji.
- 3 Ova prostorija mora biti najmanje velicine od 20 m² i sadržati: cekaonicu, prostoriju za testiranje i područje toaleta, sve jedno pored drugog.
- 4 Cekaonica mora biti dio ili se nalaziti neposredno uz prostoriju za testiranje (takode je prihvatljiva pregrada koja dijeli dva područja). Ona mora imati dovoljno sjedeceg prostora za osam osoba, vjesalice za odjecu ili ormarice, kao i hladnjak.
- 5 Prostorija za testiranje mora sadržati: jedan sto, cetiri stolice, umivaonik s tekucom vodom, ormar koji se moze zaključati i toilet (uz prostoriju ili u samoj prostoriji).
- 6 Područje toaleta mora biti u okviru prostorije za testiranje ili odmah pored nje i s direktnim sopstvenim pristupom u prostoriju za testiranje. Mora sadržati sjedeci toalet, umivaonik s tekucom vodom te, ukoliko je moguće, tus.

Clanak 14 - *Područja za parkiranje*

- 1 Stadion mora raspolagati parkiralisnim prostorom za najmanje dva autobusa i deset automobila za igrače i sluzbene osobe.
- 2 Ovaj parkiralisni prostor se mora nalaziti u sigurnom i zasticenom području u neposrednoj blizini područja za igrace i sluzbene osobe.

Poglavlje 2: *Područja za gledaoce*

Clanak 15 - *Tribine i objekti za gledaoce*

- 1 Sjedišta za gledaoce moraju biti individualna, pricvrscena (npr. za pod), medusobno odvojena, oblikovana, numerisana, izradena od nelomljivog i nezapaljivog materijala te imati naslon minimalne visine od 30 cm, mjereno od sjedišta.
- 2 Zabranjeno je koristenje montaznih tribina.
- 3 Stadion mora biti opremljen ugostiteljskim objektima koji nude pica i hranu za sve gledaoce u svakom sektoru stadiona.

Clanak 16 - *Gostujuci navijaci*

Najmanje pet posto ukupnog kapaciteta stadiona mora biti stavljeno na raspolaganje isključivo gostujućim navijačima u odvojenom području stadiona.

Članak 17 - Javni prilazi i izlazi

1 Ulazna vrata i/ili rampe moraju biti označene na način da se izbjegne prenatrpanost i osigura nesmetano kretanje gledatelja.

2 Sva javna područja, prilazi i izlazi u svakom sektoru moraju se jasno razlikovati od sjedećih područja. Svi izlazi sa stadiona moraju biti jasno označeni i obilježeni putokazima (npr. putem međunarodno razumljivih piktograma).

3 Sva izlazna vrata i prolazi na stadionu, te svi izlazi koji vode iz gledateljskog područja na područje za igru moraju:

a) biti napravljeni tako da ostanu otključani (treba biti prisutan radnik) dok se gledatelji nalaze na stadionu;

b) otvarati se u smjeru izlaza i evakuacijskih puteva.

4 Prilazi stadionu moraju biti primjereno označeni (npr. putem međunarodno razumljivih piktograma), kako bi vodili gledatelje do njihovih sektora. Sve rampe, ulazna i izlazna vrata moraju biti u funkciji i jednako tako jasno obilježena znakovima koji su univerzalno razumljivi.

Članak 18 - Sistem rasvjete za slučajeve nuzde

U svrhu osiguranja zaštite i usmjeravanja gledatelja i osoblja, stadion mora biti opremljen rezervnim sistemom napajanja električnom energijom u svim dijelovima stadiona gdje publika ili osoblje ima pristup, uključujući sve izlaze i evakuacijske puteve, a koji je odobren od nadležnih tijela lokalne vlasti za korištenje u slučaju općeg nestanka električne energije.

Članak 19 - Razglas

1 Stadion mora biti opremljen razglasom.

2 Razglas mora pokrivati područje unutar i izvan stadiona, te ne smije biti ovisan o nestanku glavnog napajanja električnom energijom.

Članak 20 - Sanitarni objekti za gledaoce

Dovoljan broj čistih i higijenskih sanitarnih objekata mora biti ravnomjerno raspoređen u svim sektorima stadiona. WCI i pisoari moraju biti opremljeni vodom za ispiranje. Umivaonici i potrepštine kao što su toaletni papir i sapun moraju biti na raspolaganju.

2 Nize se nalaze minimalni zahtjevi za sanitarne objekte, temeljeni na razmjeri 80:20 za muskarce i zene:

- a) 1 sjedeci wc na 250 muskaraca;
- b) 1 pisoar na 125 muskaraca;
- c) 1 sjedeci wc na 125 zena.

Clanak 21 - Objekti za pružanje prve pomoci gledaocima

1 U svakom sektoru stadiona moraju postojati u potpunosti opremljeni objekti za pružanje prve pomoci gledaocima, a koji su odobreni od nadležnih tijela lokalne vlasti.

2 Ovi objekti moraju biti prepoznatljivi, a pristup tim objektima mora biti jasno oznacen.

Clanak 22 - Objekti za gledaoce sa invaliditetom

1 Stadion mora imati poseban pristup i sjedišta za gledaoce sa invaliditetom i njihove pratioce.

2 Pored toga, osobe s invaliditetom moraju imati za njih namijenjene sanitarne objekte kao i ugostiteljske objekte koji nude pica i hranu u blizini sektora u kojem su smjesteni.

3 Jedan wc namijenjen za osobe s invaliditetom mora biti osiguran na svakih 15 osoba u invalidskim kolicima.

Clanak 23 - VIP sjedišta

VIP sjedišta moraju biti natkrivena. Ova sjedišta se moraju nalaziti na glavnoj tribini i sto je moguće blize sredisnjoj crti, između dva kaznena prostora.

Poglavlje 3: Područja za medije

Clanak 24 - Radno područje za medije

Najmanje jedna prostorija mora biti osigurana za predstavnike medija i sadržati stolove, elektricne uticnice i telefonske/Internet veze.

Clanak 25 - Pozicije kamera

1 Na glavnoj tribini mora biti osigurana jedna platforma za glavnu kameru. Ona mora biti centralno smjestena i na visini iznad igralista koja garantuje optimalni kvalitet slike.

2 Pozicija glavne kamere mora biti tacno u liniji sa sredisnjom crtom i na visini koja cini ugao od 15-20 stepeni od vodoravne ravni do sredisnje tacke.

Clanak 26 - Press loza

1 Press loza mora biti centralno smjestena na glavnoj tribini te natkrivena. Ona mora imati nesmetan pogled na cjelokupni teren za igru te lak pristup do drugih područja za medije.

2 U press lozi sva sjedišta sa stolovima moraju sadržati elektricnu uticnicu i telefonske/Internet veze.

3 Stolovi moraju biti dovoljno veliki da se na njih smjesti laptop-kompjuter i notes. **Clanak**

27 - TV i radio komentatorske pozicije

1 Komentatorske pozicije moraju biti centralno smjestene na glavnoj tribini te natkrivene. One moraju imati nesmetan pogled na cjelokupni teren za igru te lak pristup do drugih područja za medije.

2 Svaka komentatorska pozicija mora imati stolsa elektricnim uticnicama i najmanje tri sjedišta.

3 Najmanje jedna komentatorska pozicija mora imati širokopojasni pristup internetu.

Clanak 28 - Područje za televizijske kamione

cje za televizijske kamione mora se nalaziti što je bliže moguće stadionski, idealno na istoj strani na kojoj se nalazi platforma za glavnu kameru, na ravnom i tvrdom terenu. Nuzno je osigurati priključke za elektricnu energiju.

- Istočna tribina je integrisana sa planiranim multifunkcionalnim objektom .
- Oblik i položaj gabarita objekata određuje se idejnim rješenjem u skladu sa potrebama investitora ako se poštuju zadate: građevinske linije, maksimalna spratnost, maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i svi propisi iz građevinske regulative, kao i uz primjenu UEFA i FIFA standarda.
- Na parceli su stvoreni uslovi za kvalitetno uređenje i organizovanje različitih sadržaja.
- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u skladu sa pravilima datim u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje.
- U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.
- Ozelenjavanje i ograđivanje parcele će se sprovoditi u skladu sa smjernicama datim u Planu.
- Obzirom na specifičnost terena u zahvatu ove zone Plana, posebna pažnja je posvećena pješačkom saobraćaju i komunikacijama. Prikladna javna rasvjeta uz šetališta, funkcionalno i estetski će upotpuniti sliku područja.

USLOVI ZA MATERIJALE, KROVNI POKRIVAČ I LIKOVNU OBRADU FIZIČKIH STRUKTURA

- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog mjesta.

- Preporučuje se izgradnja ravnih ili kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih.
- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.
- Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.
- Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:
 - obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu pejzažnog uređenja),
 - obrada kolovoznih površina,
 - utilitaristička obrada trotoara,
 - posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
 - urbani dizajn i oprema
- Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.

USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.

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

S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:

- Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.
- Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.
- Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente.

Prilogom mjera zaštite dafinišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom .

USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Uпотреbu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu

- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Energetskom obnovom postojećih objekata, moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije od preko 60%. Osim zamjenom prozora, najveće uštede se mogu postići izolacijom vanjskog zida. Dodatna ulaganja u toplotnu izolaciju pri obnovi već dotrajale fasade kreću se u ukupnoj cijeni sanacije fasade 20-40%, što daje povoljne ekonomske rezultate u poređenju sa dugoročnim uštedama koje se postižu.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjeavati toplotne mostove
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije

Osim ovih opštih načina uštede boljom izolacijom objekata i upotrebom uređaja višeg energetskog razreda značajne uštede mogu se ostvariti instaliranjem kogeneracijskih ili čak trigeneracijskih postrojenja u objekte.

Kogeneracija je postupak za istovremenu proizvodnju električne energije i toplote. Takav način upotrebe znači da se iz iste količine goriva dobija, pored električne energije još i dodatne toplotne energije što omogućava podizanje stepena iskorišćenja hemijske energije goriva. Ovu energiju je pogodno iskoristiti za zagrijavanje tople vode, za grijanje bolničkih prostorija i u slične svrhe. Tako se istovremeno proizvodi i električna energija, a otpadna toplota se koristi za druge namjene i korisna je. Na ovaj način se može postići koeficijent iskorišćenja od 80% i više. Trigeneracija je istovremena proizvodnja toplote, električne energije i hladnoće.

Osim ostvarenih ušteda u potrošnji el. energije, kogeneracije i trigeneracije imaju važnu ulogu i kao alternativni izvori energije u slučaju prestanaka redovnog napajanja el. energijom.

MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Smjernice za zaštitu životne sredine

Ovim planom se razrješavaju pitanja infrastrukture cijele teritorije plana i time se stvaraju uslovi za onemogućavanje daljeg narušavanja kvaliteta životne sredine. Poboljšanju životne sredine će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina adekvatnim vrstama zelenila.

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru UP-a ne ugrožavaju životnu sredinu
- da gustine izgrađenosti budu u realnim okvirima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja

Smjernice za upravljanje otpadom

Osnovni kriterijumi za upravljanje otpadom su:

- Prevencija i smanjenje proizvodnje otpada
- Visoki stepen zaštite zdravlja i okoline
- Smanjenje rizika i opasnosti
- Efikasna kontrola
- Upravljanje otpadom po kriteriju ekonomičnosti
- Reciklaža i iskorištavanje
- Sakupljanje, transport, optimizacija procesa

Komunalni otpad

Prikupljanje komunalnog otpada podrazumijeva standardne metode i korišćenje kontejnera na definisanim mjestima. Treba obezbijediti da su oni zatvoreni.

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

Sudovi – kontejneri za prikupljanje otpadnih materija pored toga što se postavljaju na otvorenom prostoru, mogu se držati i u specijalnim prostorijama za smeće u skladu sa propisima. Prostor za smeće se gradi kao zasebna zatvorena prostorija bez provjetravanja kroz prozore. U prostoriji se smještaju kontejneri za prikupljanje otpadnih materija. Za smještaj jednog kontejnera u proračun se uzima površina od 3-4m². Broj sudova za prikupljanje otpadaka određuje se računski ili se približno uzima jedan kontejner zapremine 1100 litara na 800m² korisne površine objekta. Najveći dozvoljeni uspon prolaza za kontejnere je 3%, a najmanja čista širina je 1,50m. Na putu od prostora za smještaj

kontejnera do utovara u specijalno komunalno vozilo ne dozvoljava se ni jedan stepenik, a ivičnjak trotoara se izvodi sa zakošenjem. Do prostorije za smeće izgrađuje se pogodan kolovozni prilaz kao i direktan ulaz spolja. Udaljenost prostorije od kolovoza iznosi najviše 15m. Ako se kontejneri ne mogu smjestiti na ovoj udaljenosti, obezbjeđuje se kolski prilaz dimenzionisan prema specijanom vozilu za odvoz smeća. Ovaj prilaz se predviđa za jednosmjernan ili dvosmjerni saobraćaj. Za jednosmjerni saobraćaj obezbjeđuje se veza: saobraćajnica-smetlišće-saobraćajnica, gdje je širina prilaza najmanje 3,50m. Za dvosmjerni saobraćaj izgrađuje se okretnica. Prečnik okretanja vozila iznosi $D=22,0m$, pri čemu se ne predviđa vožnja unazad. Najveći dozvoljeni uspon prilaza za vozilo iznosi 7%, osovinski pritisak za utovar smeća iznosi 10t.

SMJERNICE ZA PROTIVPOŽARNU ZAŠTITU

U izradi ovog planskog dokumenta- korišćeni su zakonski i drugi propisi i to:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl.list CG br. 13/07
- Smjernice nacionalne strategije za varnredne situacije , nacionalni i opštinski plan zaštite i spašavanja.
- Drugi zakonski i tehnički propisi iz oblasti protivpožarstva.

Planirane fizičke strukture su oivičene saobraćajnicma preko kojih se obezbjeđuje osnovni nivo zaštite u prenošenju požara u okviru plana.

Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

Za svaki novoplanirani objekat obavezno je izraditi protivpožarni elaborat u sklopu tehničke dokumentacije i pribaviti saglasnost na isti.

Opšti dio

Smjernice za protivpožarnu zaštitu na osnovu kojih se radi plan zaštite od požara, kao osnovni polazni dokument kojim se rješava problem protivpožarne zaštite nekog pa i ovog planskog dokumenta , obavezujuće su za sve ostale faze projektne dokumentacije. Kao polazni dokument-projekat za fazu protivpožarne zaštite mora biti usaglašen sa zakonskim i tehničkim propisima, a i sa drugim projektima i odobren.

Plan zaštite od požara predstavlja osnovu za izradu glavnog projekta protivpožarne zaštite i planova zaštite od požara kao i planova mjera i akcija u slučaju izbijanja požara na bilo kojem od objekata predviđenog ovim planom.

Kod DUP-ova, kao što je ovaj, planom potrebno je dati kompletno rješenje požarne zaštite odnosno sve elemente požarne zaštite koji će se kroz ostale faze glavnih projekata, za sve objekte, realizovati.

Jedinstveno rješenje požarne zaštite obuhvata osnovne elemente pp zaštite: ručnu-mobilnu opremu, signalizaciju požara, vatrogasna i druga specijalna vozila, stabilne sisteme po pojedinim objektima-prostorima i odgovarajuću protivpožarnu organizaciju unutar samih objekata.

Projektne zahtjeve treba da ispunjavaju glavni projekti: građevinsko- arhitektonski, tehnološko-mašinski, elektro, vodovoda i kanalizacije i projekat spoljnog uređenja.

U građevinskim projektima se nalaze zahtjevi za : konstrukcijom objekta, komunikacijama unutar objekta, međuetaznim konstrukcijama i dr.

U projektima vodovoda i kanalizacije su zahtjevi za instalacijama: hidrantska mreža, drenaža i kanalizacija, stabilni sistemi za gašenje požara i sl.

U projektima el. instalacija se postavljaju zahtjevi za: stepenom zaštite el.uređaja prema zonama požarne opasnosti, statički elektricitet, gromobranska zaštita, sistemi automatske dojava požara, sistemi signalizacije donje granice eksplozivnosti »CO« u garažama i dr.

U tehnološko-mašinskim projektima se obezbjeđuju informacije o svim tehničkim veličinama koje mogu izazvati požar, regulisanje tih veličina, blokada pojedinih zona itd.

Svi ovi projekti moraju biti usaglašeni zbog jedinstvenosti požarne zaštite DUP-a.

Elementi zaštite od požara

Na prostoru zahvaćenom DUP-om "Nova Varoš 2-dio" planirana je izgradnja objekata različitih sadržaja.

Na osnovu zahtjeva iz Programskog zadatka koncipirano je prostorno rješenje, obim i struktura pojedinih programskih elemenata koji bi trebalo da zadovolje potrebe zahvata plana, kontaktnih zona i grada za planski period.

Ono što je specifično kod DUP-ova ovih karakteristika to je da posebnu pažnju treba obratiti na:

Podzemne garaže u novim objektima

- podzemna garaža sa korisnom površinom većom od 1500 m² »mora imati sopstveni prilaz sa ulazom i odgovarajućim brojem rezervnih izlaza za vozila, osoblje i korisnike garaže«, što je smjernica koja mora biti ispoštovana prilikom izrade dalje projektne dokumentacije,
- Ako pomoćni izlaz za korisnike garaže, čija je površina veća od 200 m², vodi u korisne prostorije zdravstvenog objekta veza se ostvaruje preko tampon prostorije u kojoj će se nadpritisak od 50 Pa ostvarivati posredstvom ventilatora aktiviranog od strane centralnog uređaja za otkrivanje prisustva gasa ili dima, koji dio se predviđa kroz urbanistički projekat mašinskih instalacija,
- Vrata tampon prostorije prema garaži moraju biti vatrootporna, vatrootpornosti minimum 2 sata, dok vrata tampona prema stambenoj ili poslovnoj zgradi mogu biti metalna, dimno nepropusna, koji dio će se ispoštovati kroz Glavne projekte objekata,
- U cilju odvođenja vode iz garaže podovi se moraju dijeliti u polja površina od najviše 100 m² sa padom prema slivniku za oticanje vode, ovaj uslov je usaglašen sa urbanističkim projektom vodovoda i kanalizacije,
- Zbog mogućeg brzog razvoja i širenja požara, kao i otežane intervencije vatrogasaca u garaži uz hidrantsku mrežu mora biti obezbeđena stabilna instalacija za gašenje požara, kao sredstvo za gašenje može se koristiti raspršena voda, CO₂ ili pjena, projektom vodovoda i kanalizacije se predviđa sprinkler sistem sa vodom,
- Radi eliminisanja opasnih ugljovodoničnih gasova moraju se predvidjeti instalacije dojava ugljenmonoksida i prinudne ventilacije,
- Pored sistema prinudne ventilacije za ovakvu vrstu garaža potrebna je i instalacija odimljavanja, (oba sistema mogu biti kao jedan ali se mora voditi računa o izboru ventilatora s obzirom na temperature dima i toplih gasova pri požaru) ,
- Na prelasku kanala za odimljavanje iz garaže prema ostalim etažama obavezna je ugradnja protivpožarnih klapni vatrootpornosti 2 sata, ovaj uslov mora biti ispoštovan kroz Glavne projekte objekata.

Projektantske smjernice za protivpožarnu zaštitu

1. *Valorizujući faktori*
 - osiguranje dovoljnih količina vode za gašenje požara (stabilni sistem i hidrantska mreža), spoljna i unutrašnja »H« mreža,
 - osiguranje pristupnih puteva za vatrogasna vozila, (visina garaže, ulaz u zonu kompleksa i t.d.
 - udaljenost između objekata.
2. *Požarno razdvajanje*
 - zone garaže od ostalih cjelina
 - zone poslovnih cjelina od stambenih sadržaja
 - specifičnih objekata od ostalih cjelina.
3. Svaku zonu treba ograničiti uspostavljanjem pojedinih požarnih sektora, svi objekti-cjeline moraju imati nosive zidove od teško gorivih materijala i negorivi pokrov na objektima gornjih spratova.
4. Kod određivanja *međusobne udaljenosti objekata*, treba voditi računa o :
 - namjeni objekata odnosno pojedinih sadržaja istih
 - požarnom opterećenju objekta-cjeline,
 - vatrootpornosti objekta-cjeline

- visini objekta.
- 5. Javne saobraćajnice
 - potrebno je izbjeći uske komunikacije
 - dvosmjerne saobraćajnice min. širine 6,0 m
 - jednosmjerne min. 3,5 m
 - radijus zakrivljena 6-8 m i više
 - visina etaže gdje treba da uđu vatrogasna vozila treba da iznosi min. H=4,8 m (podzemne garaže i dr.

Identifikacija prostora većeg požarnog rizika obavezuje sve faziste, na izradi Glavnog projekta, da ih posebno tretiraju kroz aspekt zaštite od požara.

Posebnu opasnost predstavljaju:

- javne podzemne garaže
- magacin tehničke robe
- magacini zapaljivih materija
- 6. Evakuacija velikog broja ljudi sa jedne ili dvije etaže se ne može po nahođenju ubrzati, zato se sistemima protivpožarnog alarmiranja skraćuje vrijeme otkrivanja požara, uzbunjivanja i evakuacije. Automatski sistemi dojave požara su obavezni u: podzemnim garažama, javnim objektima, velikim poslovnim prostorima, a prema projektnom zadatku i namjeni pojedinih prostorija od podruma pa do zanjih etaža.
- 7. Zidovi i međуетаžne ploče svih etaža sa pripadajućim glavnim hodnicima i stepeništima **specifičnih objekata - objekata gdje se skuplja veći broj ljudi**, moraju biti sa 3-sata vatrootpornosti.
- 8. Pristupi od stepeništa na hodnike ili holove moraju na svim spratovima biti zatvoreni vratima, koja su za dim nepropusna i koja se sama zatvaraju.
- 9. Za ovakvu vrstu objekata zabranjena je izgradnja konzolnih stepeništa.
- 10. Ako jedna etaža prima više od 360 korisnika mora se predvidjeti još jedno sporedno stepenište.
- 11. Svijetla širina glavnih stepeništa, mjerena između rukohvata, mora iznositi min. 150 cm, ako je na njega upućeno do 200 korisnika a za svakih daljih 100 korisnika mora se dodati 30 cm.
- 12. Glavni hodnici koji vode direktno u slobodan prostor moraju imati širinu od najmanje 200 cm.
- 13. Vertikalni otvori moraju biti tako izgrađeni da se preko njih ne može širiti požar ili dim.
- 14. Skladišta, radionice i administrativni dio moraju biti međusobno odijeljeni zidovima 90-minutne vatrootpornosti.
- 15. Korišćena ambalaža se privremeno odlaže u posebne prostorije 90-minutne vatrootpornosti, a nakon radnog vremena u kontejnere van objekta.
- 16. Prostor bez dovoljnog ozračenja-prirodne ventilacije, moraju imati prisilnu ventilaciju. Ventilacioni uređaji moraju biti podešeni tako da za slučaj požara ostaje u pogonu odsisni sistem.
- 17. Za ovakvu vrstu objekata obavezan je dopunski izvor električne energije: dizel električni agregat, za svaki objekat posebno kao i svetiljke sa sopstvenim izvorom napajanja-panik rasvjeta, (obavezujući je za garažu a i ostale etaže do gornjih spratova).
- 18. Liftovi moraju imati vlastito okno u 90-minutnoj vatrootpornosti. Okno mora imati ventilaciju.

Svi ovi elementi su obavezujući za izradu Glavnih projekata.

PREPORUKE ZA ETAPNOST REALIZACIJE

Tehničke konstante u DUP-u kao rezultat Programskog zadatka, stavova, ciljeva i programa definišu prostor kroz sve komponente razvoja za određeni planski period.

Ponuđeni model intervencija obuhvata cjelokupno područje, a istovremeno obavezuje na disciplinovanu i realno ponašanje u prostoru kroz etape realizacije.

Potrebno je u skladu sa utvrđenim okvirima razvoja prostora i programa izgradnje kroz postupak operacionalizacije definisati slijedeće:

- Sprovesti sva potrebna mjerenja i snimanja na terenu za zone koje se žele graditi radi ažuriranja eventualno nastalih promjena u odnosu na raspoložive podloge i markiranje ostalih važnih podataka.
- Urediti detaljne programe izgradnje i uređenja prostora, projekte uređenja, a parcijalno prema veličini i dinamici zahvata koji se želi realizovati.
- Izvršiti sve zakonske pripreme na pristupanju realizaciji plana, odnosno dijelova plana.
- Pripremiti potrebnu tehničku dokumentaciju (predlog i izbor tipoloških primjera), troškovi uređenja i drugo.

Ovaj plan, uvažavajući savremeni ekonomski trenutak, ne predviđa striktni etapnosti realizacije, već se oslanja na koncept permanentnog upravljanja prostorom.

5. ANALITIČKI PODACI

Br. Urb. Parc.	Povr. urb. Parcele	max planirana zauzetost pod objektom	Predložena spratnost	max planirani BGP objekta	namjena
UP 2	9762	6834	2Po+Su+P+4+Pk	31239	centralne djelatnosti

postojeći objekti-tribine i ulazne partije	planirana površina za poslovanje i administraciju	planirana površina za sportske sadržaje	ostale površine	BGP podzemnog dijela koji ne pripada parkiranju	BGP podzemnog dijela koji pripada parkingu	broj zaposlenih
662	23535	6274	1430	1430	20845	471

Konstruktivni sistem:

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

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br.87/91)

INFRASTRUKTURA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Planirano stanje

Predlog rješenja saobraćaja na području izmene i dopune DUP-a "Nova Varoš -2 - dio" je zasnovan na koncepciji saobraćajnog rješenja koje je dato GUP-om, preuzimanju rješenja iz predhodnog DUP-a na osnovu kojeg su urađeni Glavni projekti saobraćajnica, preuzimanju rješenja iz planova u kontaktnim zonama i analize postojećeg stanja saobraćajne mreže.

Osnovu saobraćajne mreže čine produžetak ulice Beogradske od ulice 19.decembra obilazi oko gratskog stadiona u profilu od 7m i trotoarima širine 2 x 2.0 metara .

Ostale saobraćajnice čine sekundarnu uličnu mrežu, a to su pristupne ulice i parkirališta koje direktno opslužuju urbanističke sadržaje.

PARKIRANJE

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namjena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rješava u okviru svoje građevinske parcele. Zahtjev za zadovoljavanje potreba za parkiranjem prema poznatim normativima GUP-a u uslovima postojeće visoke izgrađenosti i nedostatak prostornih mogućnosti za lociranje parkinga uslovili su uvođenje "novih" tehnologija kako bi se donekle pomirile te dve suprotnosti.

U konceptu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede u javnoj garaži.

Ovim izmjenama i dopunama DUP-a nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u okviru objekta ili pored objekta).

Planirane potrebe se mogu zadovoljiti parkiranjem – garažiranjem ispod tribina gratskog stadiona sa istočne strane, gdje je predviđena više etažna podzemna garaža. Podzemna garaža bi opsluživala ugostiteljsko-komercijalne sadržaje koji se nalaze ispod tribina, sportske manifestacije, a najvećim dijelom sadržaje u samom centru grada koji se nalaze u neposrednoj blizini (Ul. Slobode).

Pri projektovanju garaža pridržavati se usvojenih standarda i normativa koji se odnose na izgradnju ovih objekata. U prostoru ispod istočne tribine, u suterenskoj i prizemnoj etaži planirana je javna garaža.

Gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele.

Prema standardima UEFE mora se obezbijediti:

Na stadionu mora postojati parking na kome ce se obezbediti parking mesta za vozila klubova, sudija i drugih zvaničnih lica.

Parking mora da omogućava parkiranje najmanje:

- 2 autobusa,
- 10 automobila.

Parking treba da se nalazi ispred svlacionica, da bude izolovan od publike i da se nalazi unutar stadiona, tako da ce omogućiti igracima i zvanicnicima da direktno udju iz autobusa-automobila u svlacionicu.

VIP parking sa 100 mjesta.

Parking za jedno vatrogasno vozilo i jedno vozilo hitne pomoći sa mogućnošću ulaska u teren.

Raspored parking mjesta u garažama unutar objekata nije obavezujući već prvenstveno zavisi od rasporeda konstruktivnih elemenata objekta.

PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ

Po pravilu, najveći broj kretanja u nekom prostoru obavlja se pješice i zbog toga su pješaci najbrojnija kategorija učesnika u saobraćajnom sistemu. U predloženom rješenju njima je dat poseban prioritet.

Površine rezervisane za kretanje pješaka planirana su uz sve primarne i sekundarne saobraćajnice ulične mreže, trotoarima, obostrano, min. širine 2,0 m.

TAKSI SAOBRAĆAJ

U planu nije planirana posebna lokacija za smještaj taksi stanica. Lokacije taksi stanica na području

DUP-a treba da odredi opštinski sekretarijat za saobraćaj u skladu sa zahtjevima zainteresovanih učesnika u saobraćaju. Taksi stanice treba da budu obilježene po normama JUS-a i poželjno je da budu zasnovane po principu prvi ušao - prvi izašao.

Uslovi za kretanje invalidnih lica

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

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

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa odredbama ovog Plana, važećom tehničkom regulativom, zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu ovu oblast.

Osnovni elementi poprečnih profila saobraćajnica, radijusi skretanja, smjerovi i određeni detalji prikazani su u odgovarajućem grafičkom prilogu (Plan saobraćaja)

Napomena: Prilikom izrade glavnih projekata planiranih saobraćajnica, parkinga i pješačkih staza, može doći do izvesnih korekcija u odnosu na zadate parametre u planu.

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

POSTOJEĆE STANJE

Ukupna površina zahvata plana 1.35 ha.

Na predmetnom prostoru teren nije priveden namjeni predviđenoj važećim DUP-om. Trenutno se koristi kao neuređeni gradski parking a što se tice biljnih vrsta zatečen je veoma mali broj sadnica. Prisutno je nekoliko sadnica čempresa *Cupresus sempervirens*, jedno stablo alepskog bora *Pinus halepensis*, nekoliko primjeraka indijskog jorgovana *Melia azedarach* i japanske kaline-*Ligustrum japonica*. Vitalnost i estetsku vrijednost zatečenih sadnica kao i mogućnost njihovog presađivanja na nove lokacije neophodno je provjeriti prilikom izrade Glavnog projekta uređenja terena.

PLAN

Ukupna površina planiranih **slobodnih i zelenih uređenih površina** bez saobraćajnih površina iznosi 2599 m², što predstavlja 19% na nivou zahvata.

Velika zauzetost popločanih površina u odnosu na zelene data je zbog potreba korišćenja ovih površina za potrebe Gradskog stadiona u smislu manipulativnog prostora za prolaz dostavnih vozila do tribina.

Kada se govori o ljepoti grada i kvalitetu življenja u njemu, zelenilo zauzima značajno mjesto. Planirane zelene površine treba da doprinesu poboljšanju sanitarno-higijenskih uslova, estetskom oplemenjivanju sredine i vizuelnom indetitetu naselja. Zbog toga i metodologija urbanog planiranja treba da polazi od temeljnih načela da je cilj organizacije prostora unapredjenje uslova života i kvaliteta životne sredine, naročito, kada su izloženi nagloj urbanizaciji.

Funkcija urbanog zelenila je veom značajna i složena, ono unosi prirodni duh među oštre arhitektonske linije i vještačke materijale (asfalt, beton, cigla, metal, staklo), povezuje razučeni prostor, ističe pojedine objekte u gradskoj strukturi, oplemenjuje čovjeka i sredinu u kojoj se nazi. Napominjemo da pored dekorativno-estetske uloge, zelene površine obavljaju niz značajnih funkcija kao što su: higijensko-sanitarne, inžejersko-tehničke, kulturno-prosvjetne i psihološke. Treba takodje istaći pozitivni uticaj zelenila na poboljšanje mikroklimata naselja, ublažavanje klimatskih ekstrema, smanjenje buke, aerozagađenja, pozitivnih strujanja vazduha, kao i fitoncidnih i baktericidnih svojstava pojedinih biljnih vrsta, koja su od vitalnog značaja za razvoj populacije.

Voda kao značajan elemenat pejzaža ne smije biti zapostavljena, u tom smislu treba posvetiti pažnju izgradnji fontana, bazena, vodoskoka i sličnih elemenata, što korisnicima parkovskih površina smanjuje mogućnost vizuelne percepcije i doživljavanja prostora.

Osnovne smjernice

Jedna od vrlo značajnih smjernica bila bi valorizacija postojećeg biljnog fonda u okviru zahvata plana i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u svaki budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj ne budu narušavali određene pravce komunikacije i planom određene vizure u prostoru.

Izgradnja i uređenje zelenih površina u dugoročnom razvoju grada mora biti usmjerena ka izgradnji jedinstvenog sistema zelenila.

Nužno je da dogradnju primarnog uličnog sistema prati i uporedo podizanje drvoreda, kao vizuelna i zaštitna barijera između različitih sadržaja namjene prostora.

Prilikom planiranja zelene površine su podijeljene u dvije kategorije;

I Objekti pejzažne arhitekture javne namjene - Linearno zelenilo (drvoredi)

II Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene – Zelenilo poslovnih objekata

Drvoredi- Linearno zelenilo

Ozelenjevanje saobraćajnica i pješačkih koridora sprovodi se linearnom sadnjom.

Utiče na poboljšanje higijensko-sanitarnih uslova, mikroklimatskih karakteristika i estetskih vrijednosti. Formiranjem drvoreda takođe se postiže zasjena mjesta duž pravca kretanja.

Linearna sadnja visokih i srednjih lišćara planirana je u okviru zelenih pojaseva duž ulica, uz parkinge i u razdjelnim trakama tako da oni dodatno obezbjeđuju jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu okolnih sadržaja. Ovi zeleni koridori međusobno povezuju različite kategorije zelenila u jedinstven sistem zelenih površina, tj. predstavlja vezu vangradskog zelenila sa zelenilom gradskog područja.

Smjernice za formiranje drvoreda

- Sadnice koje se koriste moraju da imaju pravilno formiran habitus, deblo visoko 2,5 m. Treba takođe voditi računa o visini okolnih objekata, kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom.
- rastojanje između sadnica u drvoredu je 5-10m
- Treba takođe voditi računa o visini okolnih objekata, kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom.
- minimalna visina sadnog materijala kada je u pitanju drveće je 2.5-3m i obim stabla na visini 1m min. 10-15m.
- koristiti vrste guste krošnje, otporne na uslove sredine i izduvne gasove
- Krune susjednih stabala u drvoredima mogu da se dodiruju (što nije baš najpovoljnije), ali ne smiju da se preklapaju.
- Dovoljno velikim razmakom među stablima obezbjeđuje se, sem dobrih vizuelnih osobina, i dobro provjetravanje ulice u vertikalnom smislu.
- Najbolji način sadnje drvoreda je u okviru uzanih zelenih pojaseva duž saobraćajnica koji su širine 1.5m i više.
- U dijelu gdje zeleni pojas nije planiran sadnja se može obaviti i u rupama duž trotoara ali pod uslovom da nema podzemnih instalacija, a moguća je, u slučaju postojanja podzemnih cijevi koje su plitko postavljene, takozvana izdignuta sadnja kada se koristi posebne posude slične žardinjerama bez dna, koje osiguravaju dovoljnu dubinu zemlje za normalan razvoj korijena.
- Drvored sa visokim drvorednim sadnicama se može formirati samo u ulicama u kojima je širina trotoara minimalno 2, 80 m, a dimenzije sadnih jama min. 80x80cm (najbolje je dim. 1x1m otvora na trotoaru za sadnju)
- U užim ulicama se formira drvored samo na sunčanoj strani, ili obostrano ali sa niskim drvorednim sadnicama.
- Treba isključiti vrste drveća sa razvijenim površinskim korijenom, kako bi se izbjeglo deformisanje trotoara. Razvoju korijena u dubinu doprinosi i redovno okopavanje zemlje oko stabla.
- Minimalna starost novih stabala ne smije biti manja od 12 godina.

Zelenilo poslovnih objekata

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Na trgovima je neophodno obezbijediti mjesta za kraći odmor uz vodene površine npr. fontane i druge dekorativne elemente i opremu (žardinjere, klupe, česme, korpe za odpatke) koji će stvoriti povoljne uslove za odmor i neformalne socijalne kontakte.

Kompozicija zelenila treba da odgovara značaju centra. Pomoću zelenila se može organizovati serija otvorenih prostora, povezanih pješačkim promenadama.

Za ovu kategoriju zelenila najbitnije je izabrati vrste koje se najbolje odupiru uticajima gradske sredine. Ove površine mogu pozitivno da utiču na arhitektonsko i estetsko ujednačavanje prostora.

Zelenilo u neposrednoj okolini objekta ima prvenstveni cilj da uljepša ulaz i istakne arhitekturu samog objekta. Za to se koriste veoma dekorativne vrste drveća, žbunja i cvijeća, koje se razmještaju u prostoru tako da se međusobno ne zaklanjaju. Prilikom izbora vrsta teži se njihovoj otpornosti, ali možda više onom drugom cilju dekorativnosti. Stoga se koriste stabla sa neobičnim osobinama lišća i neuobičajenom bojom (različite forme i varijeteti). Dopusšteno je i postavljanje žardinjera, sadnja u posebnim, izdignutim sadnim jamama, upotreba dekorativnih kandelabara i sl.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Od ukupne slobodne površine u okviru projekta uređenja terena planirati min 30% za zelene površine, a ostalo za poplocane površine i pjesačke komunikacije. Velika zauzetost popločanih površina u odnosu na zelene data je zbog potreba korišćenja ovih popločanih površina za potrebe Gradskog stadiona u smislu manipulativnog prostora za prolaz dostavnih vozila do tribina.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- Čitav prostor trga ne treba pokrivati zelenilom, već naprotiv zbog neometanog prolaska i zadržavanja na trgu potrebno je da postoji mnogo slobodnog prostora.
- S obzirom da se veći dio zelenih površina nalazi iznad podzemnih garaža veoma je važno voditi računa o debljini plodnog supstrata i hidroizolaciji ovih površina. U slučaju potrebe sadnje vecih sadnica i nemogućnosti obezbjedjivanja dovoljne debljine plodnog supstrata zelene površine formirati u smislu izdignutih žardinjera sa mogućnošću sjedenja po njihovom obodu.
- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za odpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbunaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

OPŠTI PREDLOG SADNOG MATERIJALA

Listopadno drveće

Celtis australis

Melia azedarach

Cercis siliquastrum

Quercus cerris

Quercus farnetto

Tilia sp.

Acer pseudoplatanus

Morus alba f.pendula

Brusonetia papirifera
Prunus cerasifera
Fraxinus sp.
Catalpa bignonioides
Platanus orientalis
Magnolia sp.
Eleagnus angustifolia
Robinia pseudoacacia
Siringa vulgaris

Zimzeleno drveće

Quercus ilex
Ligustrum japonica
Laurus nobilis

Četinarsko drvece

Cedrus sp.
Pinus nigra
Pinus pinea
Pinus halepensis
Cupresus sp.
Thuja orientalis
Picea pungens
Abies concolor

Listopadno žbunje

Spiraea vanhuteii
Chanomeles japonica
Berberis thunbergii
Philadelphus coronaria
Jasminum nudiflorum
Hibiscus siriacus
Forsythia sp.

Zimzeleno žbunje

Prunus laurocerasus
Pittosporum tobira
Nerium oleander
Arbutus unedo
Myrtus comunis
Piracantha coccinea

Četinarsko žbunje

Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca'
Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea'

Perene

Lavandula officinalis
Rosmarinus officinalis
Santolina viridis
Cineraria maritima

Telekomunikaciona mreža:

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima lyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

Meteorološki podaci :

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječno relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekrystalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodu, postojane i čvrste stijene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m².

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti $K_s = 0,045-0,079$
- Koeficijent dinamičnosti $K_d = 0,47 - 1,0$

- Ubrzanje tla
- Seizmički intenzitet

Qmax 0,178-0288
(MCS) = 9‰

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g).

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

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga:

Vlatko Mijatovic, teh.

Vlatko Mijatovic

**Ovlašćeno službeno lice
za izgradnju i legalizaciju objekata
Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.**

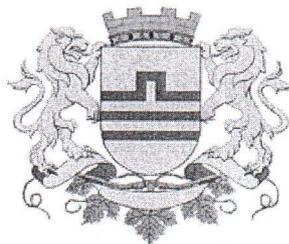


Prilozi:

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

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

Broj: 08-332/21-1093
Podgorica, 01.10.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2-dio “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2

01

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

Broj: 08-332/21-1093
Podgorica, 01.10.2021.godine



neuređene površine



sportski tereni

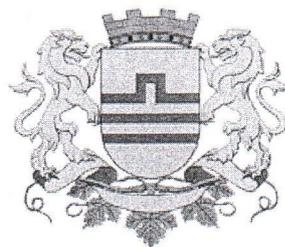
GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2-dio “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2

02

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

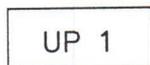
Broj: 08-332/21-1093
Podgorica, 01.10.2021.godine



centralne funkcije



granica urbanističke parcele



oznaka urbanističke parcele

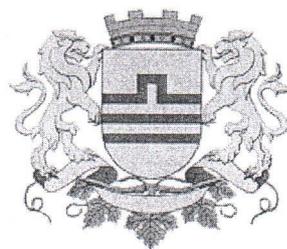
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2-dio “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2

03

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

Broj: 08-332/21-1093
Podgorica, 01.10.2021.godine



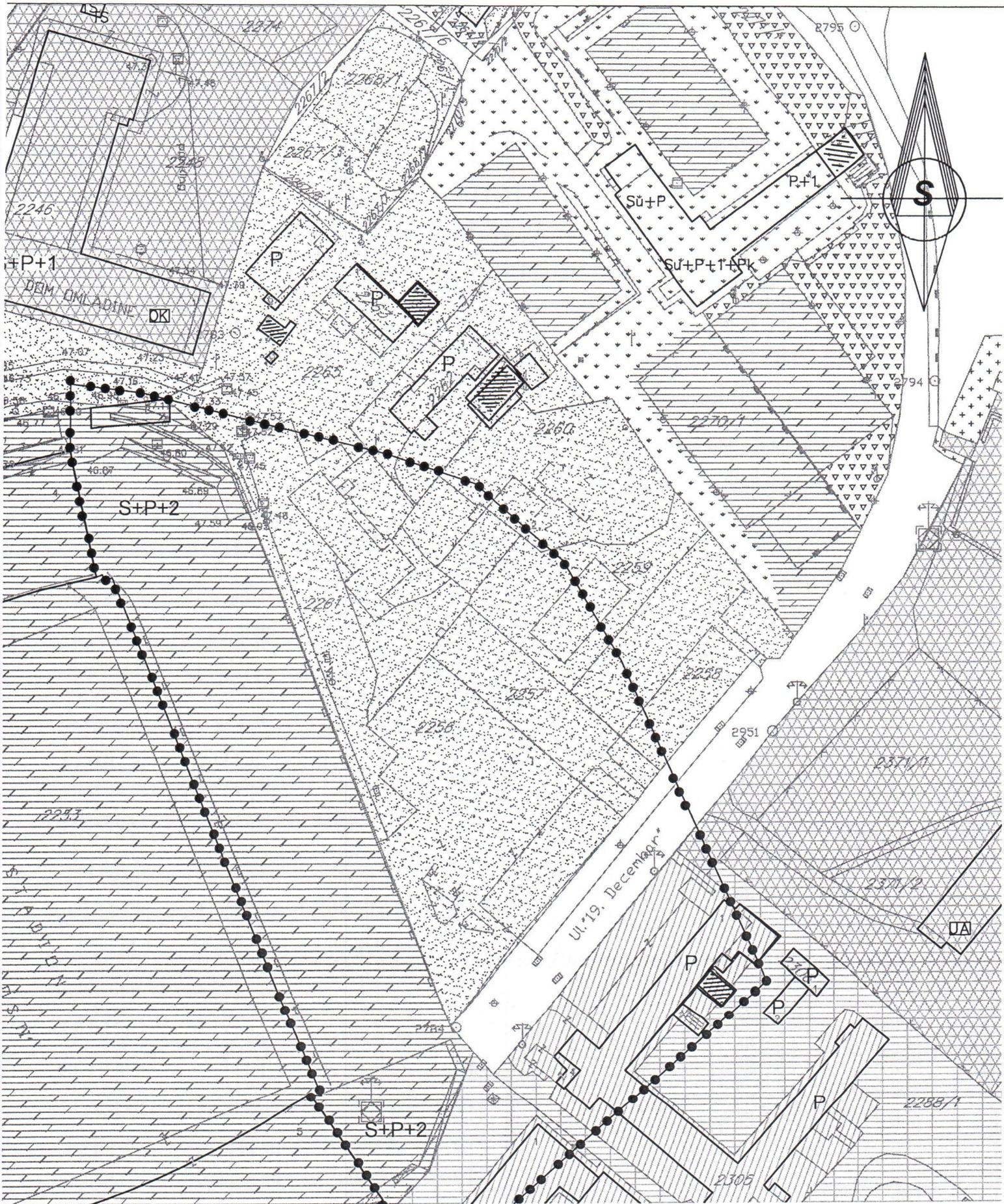
Koordinate urbanističkih parcela

k1 6604435.50 4700945.68	k26 6604558.99 4700842.19
k2 6604450.72 4700943.70	k27 6604556.60 4700835.03
k3 6604462.34 4700940.85	k28 6604556.12 4700826.12
k4 6604470.87 4700938.77	k29 6604553.75 4700820.26
k5 6604474.89 4700926.41	k30 6604549.78 4700815.35
k6 6604442.06 4700912.74	k31 6604541.70 4700808.17
k7 6604440.85 4700912.24	k32 6604533.47 4700801.12
k8 6604436.53 4700932.27	k33 6604523.16 4700810.38
k9 6604435.54 4700937.45	k34 6604513.50 4700820.09
k10 6604483.49 4700935.62	k35 6604511.49 4700819.34
k11 6604499.51 4700931.72	k36 6604486.74 4700808.73
k12 6604507.39 4700929.04	k37 6604474.44 4700838.52
k13 6604512.69 4700926.52	k38 6604462.14 4700868.30
UP14 6604517.73 4700923.51	k39 6604453.09 4700890.20
k15 6604524.75 4700918.09	k40 6604444.04 4700912.10
k16 6604530.33 4700912.43	k41 6604442.58 4700911.49
k17 6604534.47 4700905.57	k43 6604486.88 4700808.40
k18 6604538.62 4700898.70	k44 6604484.68 4700808.56
k19 6604540.68 4700895.30	k45 6604491.92 4700797.70
k20 6604542.01 4700892.77	k46 6604499.11 4700786.93
k21 6604543.03 4700890.10	k47 6604499.11 4700776.93
k22 6604550.26 4700872.89	k48 6604504.60 4700775.43
k23 6604553.77 4700864.53	k49 6604516.12 4700785.60
k24 6604557.29 4700856.17	k50 6604524.87 4700793.30
k25 6604559.47 4700847.05	

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i preparcelacije

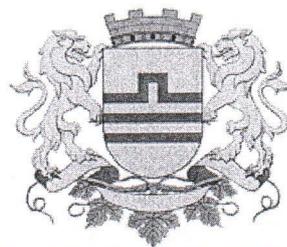
Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2-dio “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2

04



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

Broj: 08-332/21-1093
Podgorica, 01.10.2021.godine



Koordinate tačaka građevinskih linija

GL1	6604484.68	4700808.56	GL22	6604511.54	4700922.01
GL2	6604486.88	4700808.40	GL23	6604510.58	4700923.43
GL3	6604500.12	4700814.42	GL24	6604504.56	4700926.64
GL4	6604513.50	4700820.09	GL25	6604501.75	4700928.98
GL5	6604516.68	4700813.02	GL26	6604496.78	4700926.93
GL6	6604512.53	4700801.92	GL27	6604488.36	4700931.94
GL7	6604508.39	4700790.83	GL28	6604485.88	4700922.31
GL8	6604499.17	4700786.85	GL29	6604482.71	4700929.73
GL9	6604491.37	4700798.54	GL30	6604474.87	4700926.45
GL10	6604526.78	4700825.77	GL31	6604469.89	4700924.37
GL11	6604523.52	4700833.46	GL32	6604446.06	4700914.41
GL12	6604533.51	4700828.57	GL33	6604440.85	4700912.24
GL13	6604534.13	4700837.73	GL34	6604438.23	4700924.86
GL14	6604539.14	4700843.48	GL35	6604435.54	4700937.45
GL15	6604542.85	4700860.57	GL36	6604447.05	4700940.53
GL16	6604539.72	4700883.71	GL37	6604466.81	4700932.41
GL17	6604536.09	4700891.28	GL38	6604479.11	4700935.89
GL18	6604531.25	4700902.13	GL39	6604539.57	4700892.01
GL19	6604526.09	4700910.72	GL40	6604529.80	4700817.95
GL20	6604518.53	4700917.37	GL41	6604490.29	4700810.24
GL21	6604519.42	4700917.88			

Koordinate tačaka regulacione linije

RL1	6604504.60	4700775.43
RL2	6604533.61	4700801.00
RL3	6604549.78	4700815.35
RL4	6604556.39	4700830.22
RL5	6604558.99	4700842.19
RL6	6604557.39	4700855.94
RL7	6604550.26	4700872.89
RL8	6604543.03	4700890.10
RL9	6604540.68	4700895.30
RL10	6604530.33	4700912.43
RL11	6604524.73	4700918.11
RL12	6604507.39	4700929.04
RL13	6604484.87	4700935.32
RL14	6604470.87	4700938.77
RL15	6604452.43	4700943.07
RL16	6604444.40	4700945.04
RL17	6604435.50	4700945.68

PREDLOG PLANA

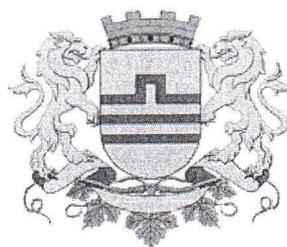
GRAFIČKI PRILOG –Plan nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2-dio “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2

05

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

Broj: 08-332/21-1093
Podgorica, 01.10.2021.godine



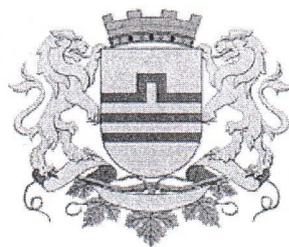
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja-nivo 2

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2-dio “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2

07a

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

Broj: 08-332/21-1093
Podgorica, 01.10.2021.godine



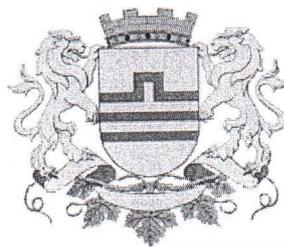
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja-nivo 1

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2-dio “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2

07

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

Broj: 08-332/21-1093
Podgorica, 01.10.2021.godine



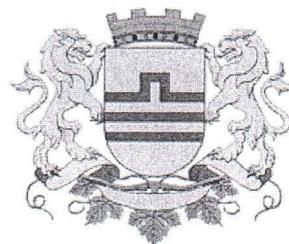
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja-nivo 3

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2-dio “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2

07b

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

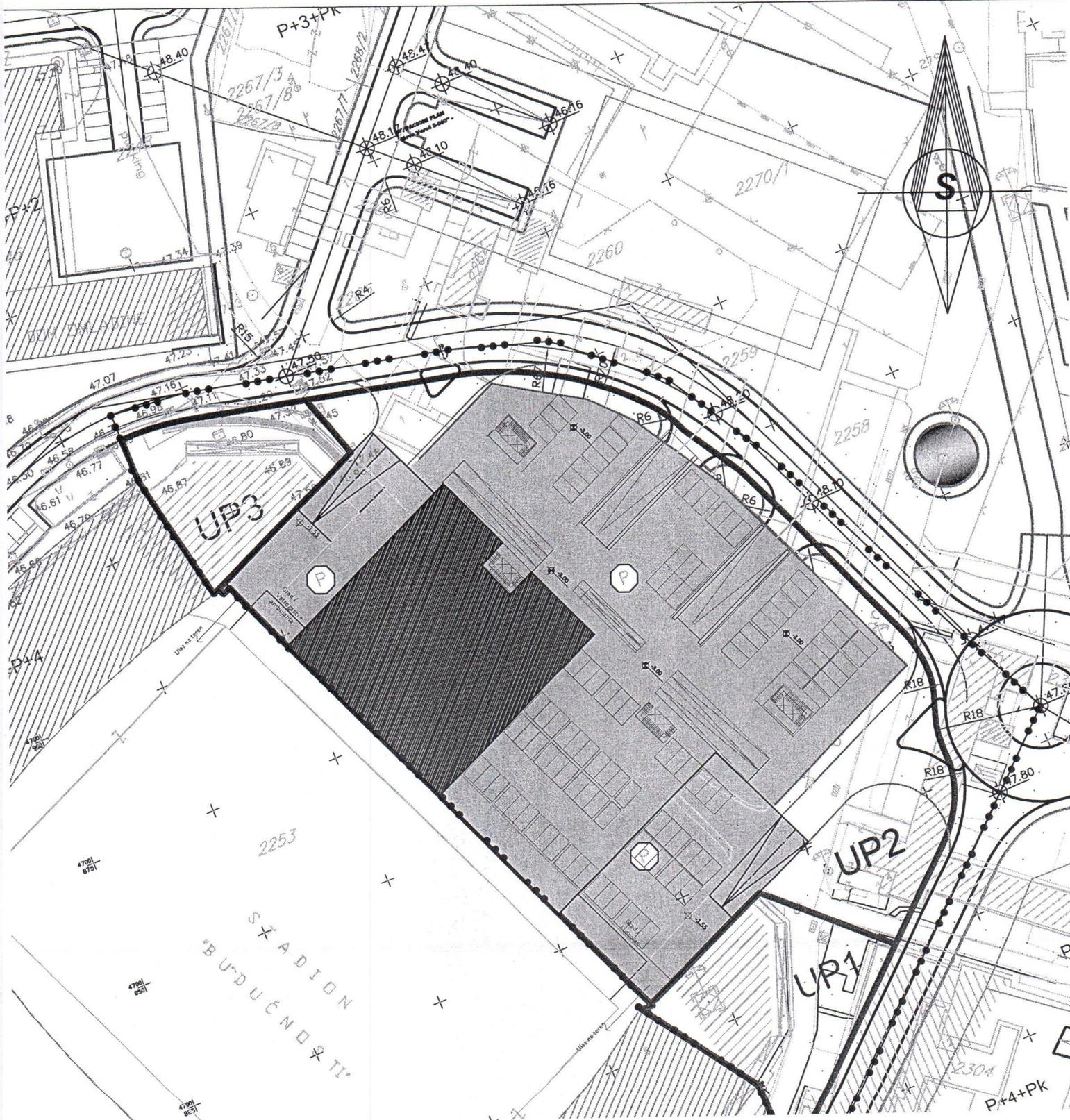
Broj: 08-332/21-1093
Podgorica, 01.10.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan organizacije sadržaja

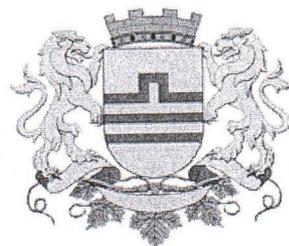
Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2-dio “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2

06



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

Broj: 08-332/21-1093
Podgorica, 01.10.2021.godine



- | | |
|--|---|
| | postojeći vodovod |
| | postojeći vodovod koji se ukida |
| | planirani vodovod |
| | postojeća fekalna kanalizacija |
| | postojeća fekalna kanalizacija
koja se ukida |
| | planirana fekalna kanalizacija |
| | postojeća atmosferska kanalizacija |
| | postojeća atmosferska kanalizacija
koja se ukida |
| | planirana atmosferska kanalizacija |
| | smjer atmosferske kanalizacije |
| | smjer fekalne kanalizacije |

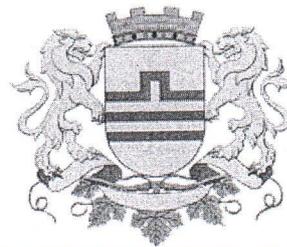
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2-dio “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2

08

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

Broj: 08-332/21-1093
Podgorica, 01.10.2021.godine



TS

TS 10/0.4 kV

TS

TS 10/0.4 kV NOVA

—

Kabal 10 kV

- - -

Kabal 10 kV NOVI

—

Kabal 10 kV IZMJEŠTA SE

—

GRANICE TRAFORA REONA

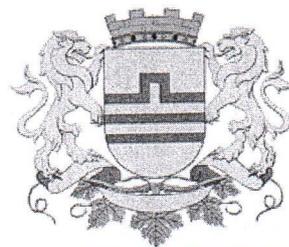
GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2-dio “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2

09

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

Broj: 08-332/21-1093
Podgorica, 01.10.2021.godine



-  **Postojeće tk okno**
-  **Postojeća tk kanalizacija**
-  **Postojeći unutrašnji tk izvod**
-  **Planirano tk okno O.1, O.2 i O.3**
-  **Planirana tk kanalizacija
sa 2,3 i 4 PVC cijevi 110mm**

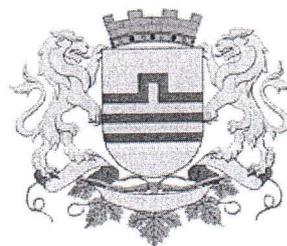
GRAFIČKI PRILOG –Plan elektronskih komunikacija

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2-dio “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2

10

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

Broj: 08-332/21-1093
Podgorica, 01.10.2021.godine



ZELENE POVRŠINE

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene



Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene



GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2-dio “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2

11

