URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA POVRŠINI NAMJENE CENTRALNE DJELATNOSTI
na urbanističkoj parceli br. 2, Zona "A" podzona "A3", izmjene I dopune DUP-a "DONJA GORICA "– koridor južne obilaznice I Cetinjskog puta u Podgorici

PODNOSILAC ZAHTJEVA : „ČELEBIĆ" DOO

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,
UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNOG GRADA PODGORICE

Podgorica, jun 2016. godine

Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 433
Podgorica, 23.06.2016. godine

Urbanistička podzona "**A3**"
Urbanistička zona "**A**",
urbanističke parcele br. **2**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
»ČELEBIĆ« DOO

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA POVRŠINAMA CENTRALNE DJELATNOSTI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

»ČELEBIĆ« DOO, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16-433.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08,34/11, 40/11, 47/11,35/13 i 33/14), izmjenama i dopunama DUP-a "Donja Gorica«- za koridor cetinjskog puta i južne zaobilaznice, usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada broj 01- 030/12 - 895 od 27.06.2012 godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti br. 376 KO »Donja Gorica« konstatovano je da se katastarska parcela br. 3868/33,3868/34, 3871/2 I 3872/1, svojina 1/1 „čelebić" doo, površine 3.416,0m2 nalazi u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica«- za koridor cetinjskog puta i južne zaobilaznice.

Na osnovu gore priložene dokumentacije, predmetne kat.parcele su neizgrađene i za iste postoje tereti i ograničenja.

Lokacija:

Urbanistička parcela

Urbanistička parcela broj **2**, Zona "A", podzona **»A3«**, definisana je koordinatama tačaka koje se date grafičkim prilogom »geodezija« i ista je površine 3348,01m2.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.
Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.
Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 30° . Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Uslovi za energetsku efikasnost objekata

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije , sto je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj plan predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje, dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini fasadnih otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijevanje vode. Veoma je ispravna orjentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.
Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i odgovarajuće rampe, sa dopuštenim maksimalnim nagibom 1 : 12. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

Preporuke za aseizmičko projektovanje

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.

U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.

Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:

Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i
Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

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 gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91)

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnoj parceli omogućiti preko saobraćajnice sekundarne mreže čija osovina je definisana koordinatama tačaka koje su date na graf. prilogu "Geodezija".

Projektom planirati samo jedan kolski prilaz ka urbanističkoj parceli.Elementi situacionog rješenja kontaktnih saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Parkiranje za potrebe korisnika objekta obezbjediti u okviru parcele ili objekta.
Shodno smjernicama DUP-a, neophodno je obezbjediti broj parking mjesta u okviru parcele, shodno normativu koji glasi " Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:
- stanovanje na 1.000 m2 - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m2 - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m2 - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m2 - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m2 - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m2 - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m2 - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.
* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima, član 114".

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele.
Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

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

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

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

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

Izmjenama i dopunama DUP-a Donja Gorica - koridor južne obilaznice i cetinjskog puta snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli br. 2, urbanistička podzona A3, traforeon 14 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Br. 11 NOVA".

Telekomunikaciona mreža:

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

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

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

Hidrotehničke instalacije :

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

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

Meteorološki podaci :

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5‰C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5‰C), a najtopliji jul sa 26,7‰C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu 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 hidrometeoroločkog 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 prekristalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stjene u vodu, postojane i čvrste stjene. 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 Ks = 0,045-0,079
- Koeficijent dinamičnosti Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla Qmax 0,178-0288
- Seizmički intenzitet (MCS) = 9‰

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa čl. 83, 84 I 85 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 51/08).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 35/13) i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. List CG br. 23/14 od 30.05.2014 god.)

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 30/14 od 19.07.2014 god. iZakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 I 94 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 34/11) I čl. 29 I 30 Izmjenama I dopunama Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13)..

OBRADILI :
Arh. Marković Dubravka dipl.ing.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing sao.

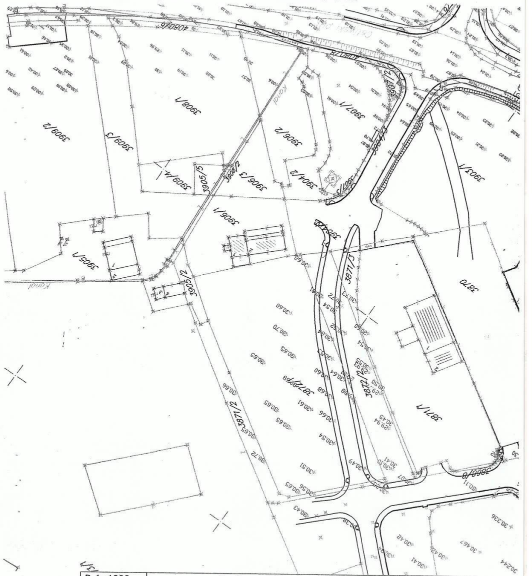
Grafička obrada priloga „Geodezija"
Mr.Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga,
Vlatko Mijatović, teh.
Vlatko Mijatović

VD POMOĆNIK SEKRETARA
Suzana Lačković – Aćimić, dipl.ing.građ.
S. Lačković Aćimić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 433
Podgorica, 23.06.2016. godine

Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"-
koridor južne obilaznice i cetinjskog puta
Urbanistička podzona **"A3"**
Urbanistička zona "**A**",
urbanističke parcele br. **2**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
»ČELEBIĆ« DOO



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 433
Podgorica, 23.06.2016. godine

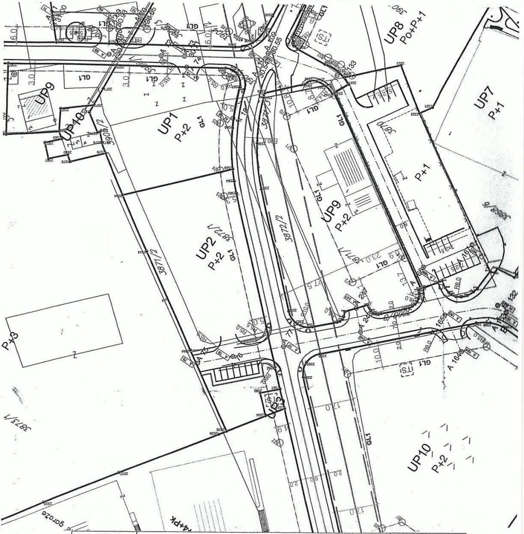
Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"-
koridor južne obilaznice i cetinjskog puta
Urbanistička podzona **"A3"**
Urbanistička zona **"A"**,
urbanističke parcele br. **2**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
»ČELEBIĆ« DOO

▨ NE IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.1 A

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 433
Podgorica, 23.06.2016. godine

Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"-
koridor južne obilaznice i cetinjskog puta
Urbanistička podzona **"A3"**
Urbanistička zona "**A**",
urbanističke parcele br. **2**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
»ČELEBIĆ« DOO



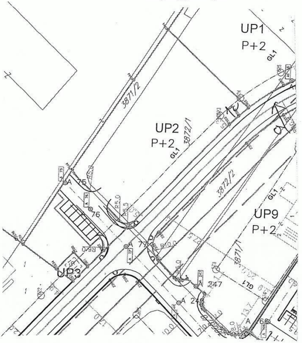
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 433
Podgorica, 23.06.2016. godine

Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"-
koridor južne obilaznice i cetinjskog puta
Urbanistička podzona **"A3"**
Urbanistička zona "**A**",
urbanističke parcele br. **2**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
»ČELEBIĆ« DOO

GEODEZIJA R 1:1000

DUP Donja gorica - izmj. i dop.za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice Urb.parc.br. 2 I 3 podzona A3



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc. br. 2 zona A3
Površina P- 3348.01 m2

2544	Y=6599545.67	X=4697647.32
2565	Y=6599515.65	X=4697614.54
2564	Y=6599512.38	X=4697618.19
2563	Y=6599508.92	X=4697621.63
2561	Y=6599450.95	X=4697676.02
2560	Y=6599456.58	X=4697681.70
2534	Y=6599449.71	X=4697688.15
2535	Y=6599459.18	X=4697701.87
2544'	Y=6599489.21	X=4697683.16
2544"	Y=6599525.37	X=4697660.46

Urb.parc. br. 3(TS) zona A3
Površina P- 69.70 m2

2533	Y=6599445.11	X=4697681.50

Gradjevinska linija

G.1	Y=6599454.43	X=4697679.54
G.2	Y=6599512.33	X=4697625.28
C	Y=6599450.40	X=4697559.29
	radius	90.50m

Osovina plan. saobracajnice

A75	Y=6599483.89	X=4697685.91
A76	Y=6599473.84	X=4697675.80
A77	Y=6599459.38	X=4697661.26
O.1	Y=6599505.10	X=4697618.35
C1	Y=6599450.35	X=4697560.02
	radius	80.00 m

23 06.16

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

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

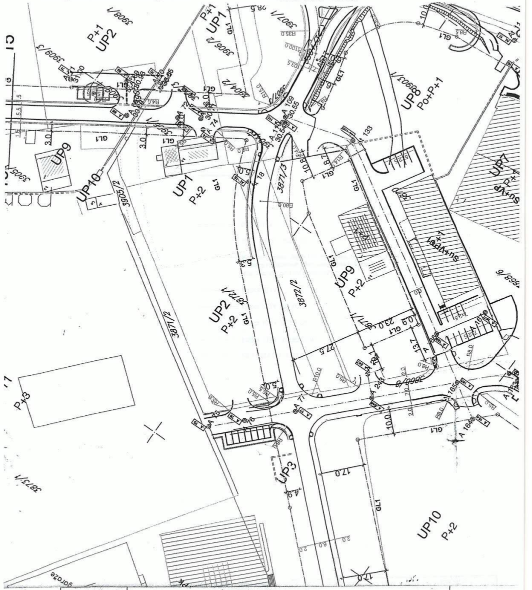
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

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

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 433
Podgorica, 23.06.2016. godine

Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"-
koridor južne obilaznice i cetinjskog puta
Urbanistička podzona **"A3"**
Urbanistička zona "**A**",
urbanističke parcele br. **2**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
»ČELEBIĆ« DOO



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJA	grafički prilo Broj 5

Istim prilogom definisana je i građevinska linija i osovina planiranih saobraćajnica.

Površine centralnih djelatnosti(CD)

Površine centralnih djelatnosti planirane su prvenstveno u **Zoni A** i zapadnom dijelu Zone B, a kao pojedinačni lokaliteti u okviru Zone C i Zone D.
Ova namjena obuhvata:

- objekte širokog spektra namjena – poslovanja, trgovine, ugostiteljstva, raznih vrsta usluga, zanatstva; objekte servisa i skladišta; privredne objekte, objekte sporta i rekreacije (SR) i sl.
- objekte namjenjene za školstvo i socijalnu zaštitu (ŠS) - predškolske ustanove, osnovno obrazovanje, visoko obrazovanje i internat;
- objekat namjenjen za zdravstvenu zaštitu (Z) - dom zdravlja i
- kompleks namjenjen za turizam, sport i rekreaciju - hotelsko-sportsko-rekreativni centar sa pratećim sadržajima (SR, T3).

- **površine centralnih djelatnosti (CD)**, koje obuhvataju poslovne, komercijalne i uslužne djelatnosti,objekte trgovine, ugostiteljstva, servise, skladišta, privredne objekte, proizvodno zanatstvo i pojedinačne lokacije namijenjene za objekte školstva, zgravstva, sporta i rekreacije,

Objekti namjene za poslovanje, trgovinu, ugostiteljstvo, komercijalne i uslugžne djelatnosti

Pod ovim funkcijama podrazumijevaju se sadržaji koji su neophodni kao prateći uz stanovanje i mogu se locirati u okviru svih zona - i u podzonama koje obuhvataju i površine za stanovanje.

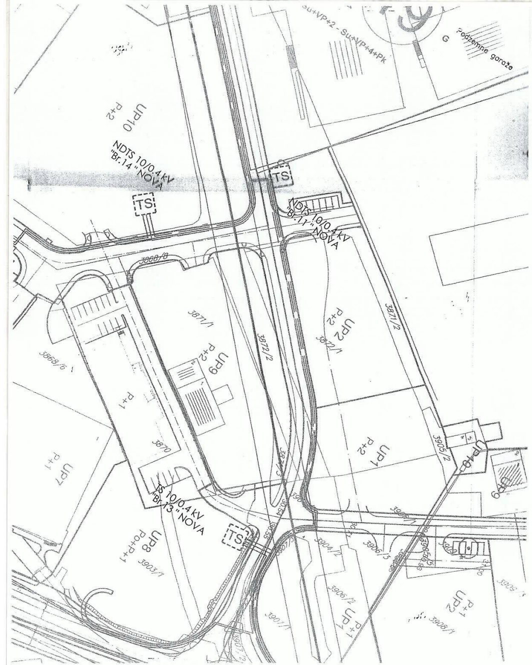
Minimalna površina novoformirane parcele u okviru namjene je 400 m2.

Objekte graditi kao slobodnostojeće na parceli.

Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije cetinjskog puta i južne obilaznice za novoplanirane odjekte je 10m.
Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione ostalih saobraćajnica za novoplanirane odjekte je 3m.
Minimalna udaljenost građevinske linije od granice urbanističke parcele prema susjedima iznosi 2m.
Izuzetno, građevinska linija, odnosno zona gradnje prema susjednim parcelama može biti i na manjem odstojanju, uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele.
Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.

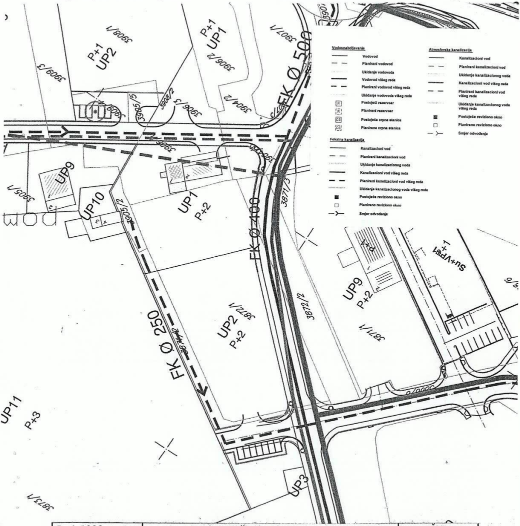
Indeks zauzetosti za parcele je do 0,4.
Indeks izgrađenosti za parcele je do 1,2.

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je do P+2 sa mogućnošću organizovanja podrumske etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namjenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije. Maksimalna visina prizemne etaže iznosi do 4,5m.
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 poslovanje na 1000m2 – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta).


Su+VP+2 - Su+VP+4+Pk
G
Podzemne garaže
UP10
P+2
NDTS 10/0.4 kV
"Br.14" NOVA
TS
TS
NDTS 10/0.4 kV
"Br.11" NOVA
3868/8
3871/1
UP9
P+2
3872/2
UP2
P+2
3872/1
3871/2
3868/6
P+1
3870
UP7
P+1
UP1
P+2
3905/2
UP10
TS 10/0.4 kV
"Br.13" NOVA
TS
UP8
Po+P+1
3903/1
3904/2
3906/3
3906/2
3907/1
UP1
P+1
UP2
P+1
3908/1
3905/1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 433
Podgorica, 23.06.2016. godine

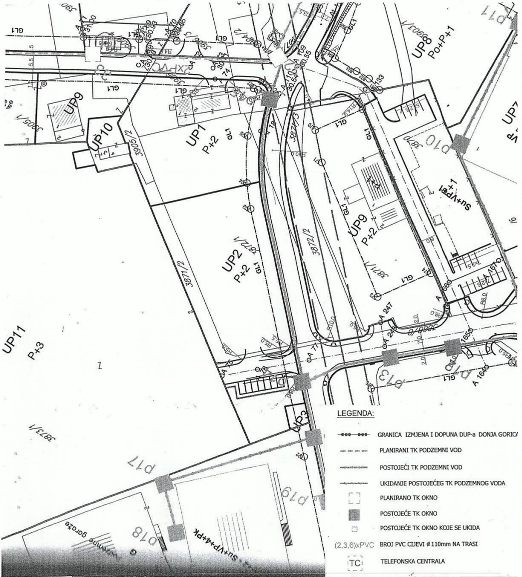
Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"-
koridor južne obilaznice i cetinjskog puta
Urbanistička podzona **"A3"**
Urbanistička zona **"A"**,
urbanističke parcele br. **2**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
»ČELEBIĆ« DOO



R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 433
Podgorica, 23.06.2016. godine

Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"-
koridor južne obilaznice i cetinjskog puta
Urbanistička podzona **"A3"**
Urbanistička zona "**A**",
urbanističke parcele br. **2**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
»ČELEBIĆ« DOO



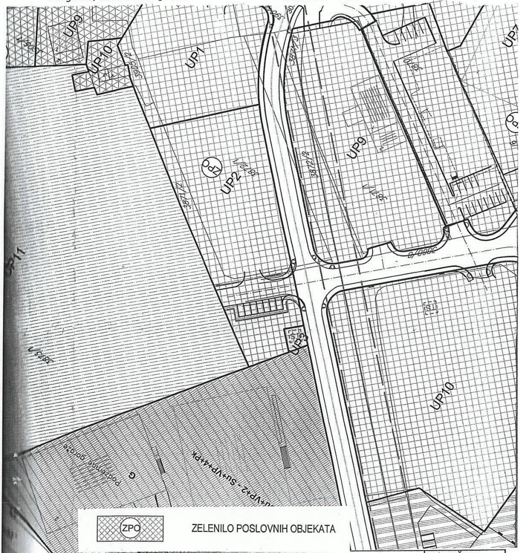
LEGENDA:

—●●●—●●●—	GRANICA IZMJENA I DOPUNA DUP-a DONJA GORIC
	PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
	POSTOJEĆI TK PODZEMNI VOD
	UKIDANJE POSTOJEĆEG TK PODZEMNOG VODA
⬚	PLANIRANO TK OKNO
■	POSTOJEĆE TK OKNO
□	POSTOJEĆE TK OKNO KOJE SE UKIDA
(2,3,6)xPVC	BROJ PVC CIJEVI ø110mm NA TRASI
TC	TELEFONSKA CENTRALA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTRUE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 433
Podgorica, 23.06.2016. godine

Izmjene i dopune DUP-a"DONJA GORICA"-
koridor južne obilaznice i cetinjskog puta
Urbanistička podzona **"A3"**
Urbanistička zona **"A"**,
urbanističke parcele br. **2**
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
»ČELEBIĆ« DOO



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ZELENILA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 9

Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem, ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.
Postojeći objekti kod kojih su parametri manji od maksimalno dozvoljenih, mogu se dograditi i nadgraditi do ispunjenja zadatih parametara.
Intervencije u smislu nadgradnje na dijelu postojećeg objekta koji izlazi ispred građevinske linije nijesu dozvoljene.
U skladu sa željama i potrebama investitora, postojeći objekti se mogu porušiti i izgraditi novi u skladu sa uslovima datim ovim planom za nove objekte.

Postojeće objekte koji su izgrađeni na infrastrukturnim koridorima planirati za uklanjanje.

Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju.

Izuzetno, u skladu sa željama i potrebama investitora, u okviru ove namjene, u podzonama u kojima nije planirano stanovanje, moguće je realizovati i objekte namjene za servise, skladišta i proizvodno zanatstvo sa pratećim sadržajima, u kom slučaju se primjenjuju urbanistički parametri ovim planom određeni za tu namjenu.

Objekti namjene za servise i skladišta i proizvodno zanatstvo sa pratećim sadržajima

Pod ovim funkcijama podrazumijevaju se servisni, skladišni i drugi poslovni sadržaji, koji ne ispunjavaju uslove gradnje na površinama namjenjenim za stanovanje.
Novi objekti mogu se locirati u posebnim urbanističkim jedinicama – podzonama.

Ove namjene se mogu zadržati i na pojedinačnim lokacijama u okviru zahvata plana gdje su u analizi postojećeg stanja evidentirane na većim parcelama.

Prema potrebama korisnika na lokacijama gde je kompleks formiran od više objekata moguće je izvršiti parcelaciju za svakog od njih ali pri tom moraju biti zadovoljeni svi zadati urbanistički parametri.

Objekte graditi kao slobodnostojeće na parceli.
Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije cetinjskog puta i južne obilaznice za novoplanirane odjekte je 10m.
Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione ostalih saobraćajnica za novoplanirane odjekte je 3m.
Minimalna udaljenost građevinske linije od granice urbanističke parcele prema susjedima iznosi 2m.
Izuzetno, građevinska linija, odnosno zona gradnje prema susjednim parcelama može biti i na manjem odstojanju, uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele.
Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.

Indeks zauzetosti za parcele je do 0,6.
Indeks izgrađenosti za parcele je do 1,2.

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je P+1 sa mogućnošću organizovanja podrumske etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namjenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

Za objekte skladišta i servisa se preporučuje spratnost P, visine koja je uzrokovana tehnološkim procesom u objektu i može biti do 10m, u okviru koje visine se mogu organizovati prateći sadržaji smješteni u dvije etaže.

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 poslovanje na 1000m2 – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta).

Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem, ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.
Postojeći objekti kod kojih su parametri manji od maksimalno dozvoljenih, mogu se dograditi i nadgraditi do ispunjenja zadatih parametara.
Intervencije u smislu nadgradnje na dijelu postojećeg objekta koji izlazi ispred građevinske linije nijesu dozvoljene.
U skladu sa željama i potrebama investitora, postojeći objekti se mogu porušiti i izgraditi novi u skladu sa uslovima datim ovim planom za nove objekte.

Postojeće objekte koji su izgrađeni na infrastrukturnim koridorima planirati za uklanjanje.

Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju.

Izuzetno, u skladu sa željama i potrebama investitora, u okviru ove namjene, u podzonama u kojima nije planirano stanovanje, moguće je realizovati i objekte namjene za, u kom slučaju se primjenjuju urbanistički parametri ovim planom određeni za tu namjenu.

Privredni objekti

Objekte ove namjene planirani su u okviru Zone D, za potrebe poljoprivredne djelatnosti u neposrednom okruženju. Objekte planirati za namjene: manja prerada, skladišta poljoprivrednih i drugih vrsta proizvoda i sl., a kao prateći mogu se naći i drugi sadržaji centralnih funkcija koji podržavaju cjelokupno naselje.

Objekte graditi kao slobodnostojeće na parceli.

Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije pristupne saobraćajnice je 10m.
Minimalna udaljenost građevinske linije od bočne granice parcele je 3m.

Indeks zauzetosti za parcele je do 0,4.
Indeks izgrađenosti za parcele je do 0,8.

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je P+1 sa mogućnošću organizovanja podrumske etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namjenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

Za objekte ove namjene se preporučuje spratnost P, visine koja je uzrokovana tehnološkim procesom u objektu i može biti do 10m, u okviru koje visine se mogu organizovati prateći sadržaji smješteni u dvije etaže.

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 poslovanje na 1000m2 – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta).

Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju.

Objekt u funkciji sporta i rekreacije

Ove namjene planirane su u funkciji sporta i rekreacije: u Zoni A, u sklopu hotelsko-sportsko-rekreativnog centra u Zoni C u sastavu sportsko rekreativnog kompleksa, i postojeći otvoreni sportski sadržaji u zoni B.
Objekte sporta i rekreacije u Zoni A planirati kao sadržaje na otvorenom i zatvorenom prostoru sa sledećim namjenama:

- otvoreni prostori: teniski, fudbalski, rukometni i košarkaški tereni,
- zatvoreni prostori: sportska hala, pokriveni bazen, velnes centar i slične namjen sa pratećim sadržajima u funkciji jedinstvenog sportsko-rekreativnog centra.

Sportske sadržaje u zatvorenom prostoru planirati u objektu ili objektima spratnosti P, visine u skladu sa propisanom za sportske sadržaje koji će se u objektima obavljati, u okviru koje visine se može planirati galerija za prateće sadržaje, koja površina ulazi u BGP cijelog kompleksa. Visina prizemne etaže nije ograničena i zavisi od funkcionalnih i estetskih potreba kompleksa.
Indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i maksimalnu spratnost objekata računati na nivou cijelog hotelsko-sportsko-rekreativnog centra. Obzirom na cjelokupan sadržaj na lokaciji, ostavlja se mogućnost fazne realizacije uz predhodno izrađen idejni projekat.

Objekte u Zoni C planirati sa sledećim parametrima:

- objekte planirati kao slobodnostojeće na parceli,
- indeks zauzetosti parcele je do 0,4,
- indeks izgrađenosti parcele je do 0,8,
- maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je do P+1.

Postojeći sportski sadržaji u zoni B zadržati i omogućiti njihovu rekonstrukciju i reorganizaciju u skladu sa potrebama korisnika isključivo kao otvorene sportske terene - teniski, fudbalski, rukometni i košarkaški tereni sa nužnim pratećim sadržajem.

Objektat turizma - hotel (T3)

Ova namjena je planirana u Zoni A u neposrednoj blizini rijeke Sitnice, u cilju obezbjeđenja polivalentnog sadržaja u funkciji sporta i rekreacije, za potrebe grada kao cjeline.

Cio hotelsko-sportsko-rekreativni kompleks planirati prema sledećim parametrima:

- indeks zauzetosti parcele je do 0,3;
- indeks izgrađenosti parcele je do 0,8.

Spratnost u okviru ove namene je P - P+4 sa mogućnošću organizovanja podrumske etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namjenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije.
Prizemnu etažu u okviru ove namjene planirati kao visoko prizemlje u okviru koje se dijelom mogu organizovati sadržaji smješteni u dvije etaže. Obzirom na cjelokupan sadržaj na lokaciji, ostavlja se mogućnost fazne realizacije uz predhodno izrađen idejni projekat.

Objekti namjenjeni za školstvo i socijalnu zaštitu (ŠS): predškolske ustanove, osnovno obrazovanje, visoko obrazovanje i internati

Predškolsko obrazovanje

Postojeći objekat dječjeg vrtića u Zoni B, može se rekonstruisati u skladu sa potrebama i programom razvoja predškolskih ustanova, pri čemu, ukoliko se planira proširenje treba računati 5-7 m2 BGP i 15 m2 zemljišta po korisniku.
Objekti dječjeg vrtića se mogu graditi na novim lokacijama u okviru podzona namjenjenih stanovanju, kao prateći sadržaji, prema propisanom standardu.

Uslovi za uređenje urbanističke parcele

Zelenilo poslovnih objekata

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.
Obzirom da se većinom radi o trgovačkim, ugostiteljskim i administrativnim objektima prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
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.
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 otpatke i adekvatno osvetljenje.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- 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.
- 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 otpatke 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, jednogodisnje cvijece, perene, dekorativne zbunaste vrste.
- **Po obodu parcela ka saobracajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije *Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno* zelenilo, a koje ce imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.**
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),

- predvidjeti fontane ili sculpture,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.
U okviru ovog plana pod namjenom centralne djelatnosti obuhvaćene su i urb.parcele na kojima se nalaze objekti namijenjeni visokom i srednjem obrazovanju(u zoni A) kao i objekti predškolskih ustanova (u zoni B). Pored ovih namjena planirani su i objekti namijenjeni turizmu- hoteli (u zoni A). U daljem tekstu daje se pregled smjernica za parcele sa navedenom specifičnom namjenom u okviru namjene centralnih djelatnosti.

A) Zelenilo objekata prosvete

a) Osnovne funkcije **zelenila oko škola** izražene su potrebom da se učenicima obezbijedi potreban mir za usvajanje novih znanja, najprije kroz stvaranje uslova za tiši radni okvir, a zatim kroz poboljšanje mikroklimatskih uslova u školi i njenoj neposrednoj okolini. Često su ovakve zelene površine, osim predhodno pomenutih funkcija osmišljene tako da koliko je moguće pomognu usvajanju znanja iz botanike i srodnih nauka.
Po normativima veličina školskog dvorišta treba da bude 25-35 m2 po učeniku, uzevši u obzir samo jednu smjenu. U gustom tkivu blokovske izgradnje površina po učeniku može da bude 10-15 m2 a nikako manje od 6 m2. U tom slučaju se nastava fizičkog obrazovanja u najbližem sportskom centru.

Školsko dvorište je najfrekventniji dio kompleksa. Koristi se pri dolasku u školu, kao i za vrijeme pauza između časova.poželjno ga je locirati uz glavni prilaz školi , vodeći računa o potrebnoj izolaciji od ulice, kao i omogućiti mu direktnu vezu sa izlazima iz hola i hodnika.

Obzirom na različit uzrast, pri optimalnim uslovima, poželjno je dvorište podijeliti na više manjih platoa pomoću raznovrsnih vrtno-arhitektonskih elemenata: niskih zidića za sjedenje, klupa, stepenica, živih ograda, nadstrešnice, pergole za ljetnje učionice i sl. Kao dopunu nastavi iz biologije formirati školski vrt.

- Neophodno je da **40%** od ukupne površine kompleksa bude ozelenjeno.
- Po nekim notrmativima predviđa se 4,o m2 po učeniku sa pogodno odabranim zastorom. Na pojedinim mjestima poželjno je ukidanje zastora i ostavljanje prostora za sadnju visokog listopadnog drveća šire krošnje za zasjenu od sunca i zaštitu od vjetra.
- Otvorene površine za fizičko vaspitanje predstavljaju neophodnu dopunu fiskulturne sale u toplijim mjesecima.Potrebno ih je izolovati pogodnim zelenilom od okolnih ulica i školskih prozora.
- Ekonomsko dvorište se obično sastoji od ekonomskog prilaza sa manjim I većim proširenjem. Ovaj dio treba izolovati od ostalih površina gustom sadnjom.
- Zelene površine najčešće se postavljaju obodno, gdje će imati funkciju izolacije samog komleksa od okolnih saobraćajnica i susjeda. Ovaj tampon treba da bude dovoljno širok i gust, sastavljrn od četinarskog i listopadnog drveća i šiblja.
- Na postojećim zelenim površinama su predvidjeni: sanitarna sječa stabala, nova sadnja, rekonstrukcija vrtno-arhitektonskih elemenata, rekonstrukcija staza, podizanje novih vrtno-arhitektonskih elemenata, podizanje fontana, rekonstrukcija i popravka raznih objekata, dječijih i sportskih igrališta. Zelene površine treba opremiti standardnom infrastrukturom i sistemom za navodnjavanje.

- Naročito je značajno kroz razradu projektne dokumentacije valorizovati zelene površine i očuvati svako zdravo i dekorativno stablo na području DUP-a metodom pejzažne taksacije.

b) Zelenilo predškolskih usanova da bi obezbijedio očekivane funkcije, otvoreni prostor dječje ustanove mora da pruža uslove za bezbijedan boravak u njemu, da zadovoljava zdravstveno higijenske uslove (da je osunčan i ocjedit) i da ima:

- Dovoljnu veličinu i naglašenu konfiguraciju terena
- Raznovrsne zastore za prostore različitih namjena
- Opremu koja obezbjeđuje bogatstvo i kreativnost igre, sa minimalnom mogućnošću povrede.
- Dovoljno zelenila, drveće sa velikim krošnjama radi potrebnog zasjenčenja, sa ostavljanjem sunčanih prostora za igru.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Stepen ozelenjenosti je minimum **40 %** u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele
- Veliku važnost na ovakvim površinama ima dobro odabrani sadni materijal. Osim autohtonog sadnog materijala, biraju se vrste koje mogu da podnesu penjanje, lomljenje i savijanje, a izbjegavaju se sve biljke sa izraštajima koji mogu da povrijede (trnovi,oštre grane,plodovi) i one vrste koje imaju otrovne djelove.
- minimalna visina sadnog materijala kada je u pitanju drveće je 2.5-3m i obim stabla na visini 1m min. 10-15m.
- Usled velikoog opterećenja i izloženosti zelenila oštećivanju, ove zelene površine zahtijevaju intezivno održavanje.

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

B) Zelenilo za turizam - hoteli

Tu spadaju zelene površine hotelskih objekata čiji oblik i kvalitet bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista.

Za dobijanje kategorija turistički objekti, moraju da se ispune uslovi koji podrazumjevaju površinu i kvalitet zelenih površina.

Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki znacaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu povrsinu plana.

Za planiranje turističkih kompleksa, pored smještajnih kapaciteta uzimaju se u obzir i prateći rekreativni sadržaji, zelenilo i interne komunikacije. Uređenje ovih površina predviđa:

- u toku izrade projektne dokumenacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje vitalnosti i dekorativnosti, sa predloženim mjerama njege,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno zelenilo,
- voditi računa da se strme padine ne ogole zbog moguće erozije zemljišta.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- Normativ za zelene površine je za objekte hotela sa 3* minimum 60m2 po korisniku zelenih i slobodnih površina
- ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.
- obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulturne forme koje opstaju uz intezivnu njegu.

- na pojedinim objektima ako je planirano **krovno ozelenjavanje** posebnu pažnju treba posvetiti pripremi same podloge koja će se ozelenjavati (debljini i rasporedu slojeva), a a zatim i vrstama koje će u takvim uslovima moći biti korišćene.

Sportsko rekreativne površine

Zelenilo sportsko-rekreativne zone je kategorija ozelenjavanja sa svim svojim specifičnostlma a one se ogledaju u tome da su to uglavnom vrlo posjećene površine koje su organizovane kao park sa puno različitih sadrzaja.
Osnovni zadatak je pravilno prožimanje svih sportskih i drugih elemenata zelenilom koje stvara ugodnu atmosferu i zdravije uslove.
Prema određenim standardima neophodno je da minimum 35%–50% teritorije Sportsko rekreativnih kompleksa bude pod zelenilom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Formirati zelenu povrsinu čijim ce se podizanjem smanjiti aerozagadjenje, buka, prašina i stvoriti dobar mikroklimat.
- Sadni materijal koji se koristi mora biti pažljivo odabran, izbjeći vrste sa otrovnim plodovjma ili plodovima koji su na drugi nacin štetni (npr. trnovhe biljke, biljke čiji je cvijet alergogenog karaktera).
- Valorizacija postojećeg biljnog fonda i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u budući projekat.
- Sva mlada vitalna stabla koja se nalaze na prostoru planiranog objekta presaditi na odgovarajuće mjesto.
- Na odraslim vitalnim stablima koja se zadržavaju izvršiti orezivanje sasušenih i oštećenih grana koje ometaju pravilan razvoj i izgled krošnje.
- Ukloniti stabla slabe vitalnosti iz estetskih i bezbjedonosnih razloga.
- 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.
- **Po obodu parcele, ka saobracajnicama je planirana zastita postojeceg visokog drveca i sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije *Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno* zelenilo, a koje ce imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.**
- U pogledu vrtno-arhitektonske obrade prostora forsirati prirodni, pejzažni stil, umjesto pravilnog – geometrijskog. Sadnja je u sklopovima.
- Za uređivanje slobodnih površina uz objekat koristiti parterne kompozicije sa visokodekorativnim listopadnim, zimzelenim i četinarskim žbunjem različitog oblika i visine, uz upotrebu perena i jednogodišnjeg cvijeća različitog kolorita i doba cvijetanja kao i manje grupe ili pojedinačna stabla niskog zimzelenog i listopadnog drveća.
- Planira se dovođenje ove površine u stanje potpune funkcionalnosti. S obzirom na zonu u kojoj se nalazi i stanje zelenog fonda, potrebno je izvršiti rekonstrukciju unošenjem srednje visokog i visokog dekorativnog listopadnog i zimzelenog žbunja i manjih grupa zimzelenog i listopadnog drveća raspoređenih u pejzažnom stilu.
- Uređenje ovog kompleksa kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.
- Kada su u pitanju sportski tereni zbog velike opterećenosti ovih površina, predlaže se korišćenje travnjaka specijalizovanih za ove namjene, kao i poseban pristup drenaži terena na kome se formira travnjak.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.