



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

KONKURSNI ZADATAK

MEĐUNARODNI KONKURS ZA URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKO IDEJNO RJEŠENJE BLOKA A1 U OKVIRU PRVE FAZE REALIZACIJE NASELJA „VELJE BRDO“

SADRŽAJ

1. UVOD

- 1.1. Predmet konkursa
- 1.2. Cilj konkursa
- 1.3. Zakonski i planski osnov

2. ZAHVAT KONKURSA/LOKACIJA

3. OPIS OPŠTIH KARAKTERISTIKA PROSTORA ŠIREG I NEPOSREDNOG OKRUŽENJA

4. OSNOVNI KONCEPT I SMJERNICE

5. PARAMETRI ZA URBANISTIČKU RAZRADU I PROJEKTOVANJE NA NIVOU BLOKA A1

- 4.1 Višeporodični stambeni objekti
- 4.2 Višeporodični stambeni objekti sa djelatnostima

6. RJEŠAVANJE POVRŠINA ZA PARKIRANJE VOZILA I POVRŠINA SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

7. SMJERNICE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE U OKVIRU BLOKA

8. RJEŠAVANJE ELEKTROENERGETSKE, HIDROTEHNIČKE I TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

9. KONKURSNI MATERIJAL

10. PREPORUKE I PROPISI

1.UVOD

Projekat Velje brdo predstavlja jedan od najambicioznijih i najznačajnijih urbanističkih poduhvata u savremenoj istoriji Podgorice i Crne Gore. Planirana izgradnja potpuno novog urbanog naselja na do sada neiskorišćenoj lokaciji ima za cilj stvaranje funkcionalnog, održivog i infrastrukturno opremljenog prostora koji će objediniti stanovanje, rad i javne sadržaje. Projekat obuhvata stambene, poslovne i javne funkcije, kao i izgradnju kompletne prateće infrastrukture, čime se stvara osnova za dugoročni urbani i demografski razvoj grada.

Prema projektnim planovima, predviđeno je da u okviru naselja boravi 66.000 korisnika, što Velje brdo svrstava među najveća planska urbana proširenja u regionu. Naselje je zamišljeno kao zaokružena urbana cjelina koja uključuje stambene objekte, obrazovne ustanove poput škola i vrtića, dom zdravlja, poslovne i komercijalne prostore, kao i bogatu mrežu parkova, zelenih površina, sportskih i rekreativnih zona. Ovakav koncept ima za cilj obezbjeđivanje visokog kvaliteta života, smanjenje potrebe za svakodnevnim migracijama ka centralnim dijelovima grada i jačanje lokalne zajednice.

Sa urbanističkog i demografskog aspekta, Velje brdo je planirano kao novi centar stanovanja i rada, čime se stvara alternativa prenatrpanim centralnim gradskim kvartovima Podgorice. Veliki broj prijava građana za učešće u projektu dodatno potvrđuje rastući interes za život u ovom naselju i ukazuje na njegov potencijal da postane jedno od ključnih urbanih područja Podgorice u narednim decenijama.

Projekat otvara značajne mogućnosti za poslovanje i nove investicije, uključujući izgradnju komercijalnih objekata, kancelarijskih prostora, kao i prostora namijenjenih kompanijama i uslužnim djelatnostima

unutar kompleksa. Time se stvaraju preduslovi za otvaranje novih radnih mjesta, jačanje lokalne privrede i povećanje fiskalnih prihoda, kako na lokalnom, tako i na državnom nivou.

Društveni značaj projekta Velje brdo ogleda se u njegovoj ulozi u rješavanju stambenog pitanja.

Projekat "Velje brdo" ima za cilj da pruži građanima povoljne uslove za rješavanje stambenog pitanja, sa posebnim fokusom na mlade porodice i građane koji imaju otežan pristup tržištu nekretnina. Ovaj projekat predstavlja jedan od konkretnih mehanizama za ublažavanje stambene krize u Podgorici, koja je sve izraženija. Pored stambene komponente, integracija obrazovnih, zdravstvenih, sportskih i rekreativnih sadržaja doprinosi socijalnoj koheziji i kvalitetu svakodnevnog života stanovnika. Time Velje brdo ne predstavlja samo novo naselje, već i širi društveni projekat usmjeren ka stvaranju održive i inkluzivne urbane zajednice.

1.1.Predmet konkursa

Predmet konkursa je izrada urbanističko-arhitektonskog idjenog rješenja Bloka A1, u okviru prve faze realizacije naselja „Velje brdo“, ukupne površine 61.356 m², a koji se prostire na dijelu kp 387/1 KO Velje brdo. Osim navedenog, predmet konkursa je i izrada idejnog rješenja sabirne saobraćajnice koja opslužuje predmetni blok, a kojom će se omogućiti pristup lokaciji sa glavnog Bulevara „Velje brdo“.

Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorica, Blok A1 planiran je kao jedan od 12 blokova predviđenih u okviru I faze realizacije naselja „Velje brdo“.

1.2. Cilj konkursa

Cilj konkursa je izbor najkvalitetnijeg, jasno čitljivog i planski provjerljivog idejnog urbanističko–arhitektonskog rješenja Bloka A1, odnosno rješenja koje će biti neposredno primjenjivo u planskom dokumentu i omogućiti faznu i ekonomičnu realizaciju. S tim u vezi, idejno urbanističko–arhitektonsko rješenje Bloka A1 odabrano na ovom konkursu postaće sastavni dio Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

Od učesnika se očekuje da ponude konkursna rješenja koja će, prije svega, karakterisati dobra urbanistička postavka, a zatim i visoka funkcionalnost, estetika i prostorno uklapanje planiranih objekata u odnosu na predmetnu lokaciju, a sve u skladu i u okvirima datim ovim konkursnim zadatkom.

Konkursno rješenje treba da predstavlja dovoljno fleksibilan model koji je prilagodljiv, dinamičan i u skladu sa potrebama savremenog društva, kao i da omogući kvalitetnu i adekvatnu vezu između svih funkcionalnih cjelina.

Pri ocjenjivanju konkursnih rješenja biće valorizovan nivo cjelovitosti, inovativnosti, ekonomičnosti i izvedivosti urbanističkih rješenja u odnosu na ciljeve i zadatke definisane ovim konkursnim zadatkom.

Od konkursnih rješenja se očekuje da:

- pokažu kvalitet i prepoznatljivost urbanističkog koncepta novog inkluzivnog naselja, uključujući jasnoću prostorne organizacije i uspostavljanje identiteta prostora;
- u potpunosti poštuju propisane urbanističke parametre na nivou Bloka i urbanističkih parcela;
- ponude racionalnu i logičnu urbanističku strukturu, prilagođenu konfiguraciji terena;
- obezbijede visok kvalitet stanovanja (osunčanje, provjetravanje, privatnost, kontakt sa zelenilom);

- obezbijede fleksibilnost urbanističkog rješenja, kako u pogledu faznosti realizacije, tako i u pogledu mogućnosti prilagođavanja načina korišćenja, predloženih sadržaja i prostornog oblikovanja;
- budu ekonomski i tehnički realna, sa mogućnošću brze implementacije nakon usvajanja plana.

1.3. Zakonski i planski osnov

Zakonski osnov za raspisivanje konkursa za urbanističko – arhitektonsko idejno rješenje Bloka A1, u okviru prve faze realizacije naselja „Velje brdo“, sadržan je u članu 62 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25), kojim je predviđeno da se za izuzetno složene i atraktivne djelove urbanih cjelina ili njihovih djelova, kao i za prostor namijenjen javnim objektima i javnim površinama, planskim dokumentom može predvidjeti raspisivanje javnog konkursa za urbanističko, odnosno urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje, u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta. Rješenje odabrano putem javnog konkursa, postaje sastavni dio planskog dokumenta, donošenjem odluke o izboru konkursnog rješenja.

Planski osnov za raspisivanje predmetnog konkursa sadržan je u Izmjenama i dopunama Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore", br. 96/25), kojim su za područje u zahvatu GUR-a Velje brdo, date smjernice za sprovođenje plana, uz preporuku da se svaki planirani blok razradi na osnovu konkursnog idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja kojim bi se definisale faze realizacije objekata i sekundarna saobraćajna mreža, kao i parterno uređenje.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u saradnji sa Ministarstvom javnih radova i članovima konkursne Komisije, pripremilo je konkursnu dokumentaciju za izradu idejnog

urbanističko – arhitektonsko rješenja Bloka A1 u okviru prve faze realizacije naselja „Velje brdo“.

U Prostornom planu Crne Gore (PPCG-2040) su date strateške smjernice za stambenu politiku i usklađivanje sa EU standardima. Cilj je da se usmjerenim aktivnostima u ovom sektoru poveća socijalna i ekonomska sigurnost stanovništva. U tom smislu se ističe i unapređenje dostupnosti pristupačnog stanovanja i veća uloga države i lokalnih zajednica u izgradnji, održavanju i upravljanju stambenim fondom.

Vlada kao i jedinice lokalne samouprave mogu formirati poseban fond koji će graditi i upravljati stanovima u državnom vlasništvu, onosno vlasništvu jedinica lokalne samouprave u sva tri regiona, što predstavlja jedan od modela održive stambene politike.

Izgradnju treba sprovoditi u skladu sa potrebama i prioritetima urbanih središta, posebno glavnog grada, Podgorice. U toku izrade PPCG-2040, Vlada Crne Gore je pokrenula inicijativu i donijela odluku o izgradnji stambenog naselja na području Velje brdo, u cilju obezbjeđivanja određenog fonda stanova po pristupačni uslovima i uz kontrolu sa državnog nivoa. Na detaljnijem/nížem planskom nivou će se definisati prostorni kapacitet, infrastrukturno opremanje i zaštita prostora, u cilju realizacije projekta koji je definisan kao projekat od javnog interesa.

Postojeće stanje u ovoj oblasti i nepostojanje adekvatnih i efikasnih mehanizama, ukazuje na potrebu da se izbalansira odnos tržišta i uloga države u cilju obezbjeđivanja dostupnosti stanovanja za sve građane.

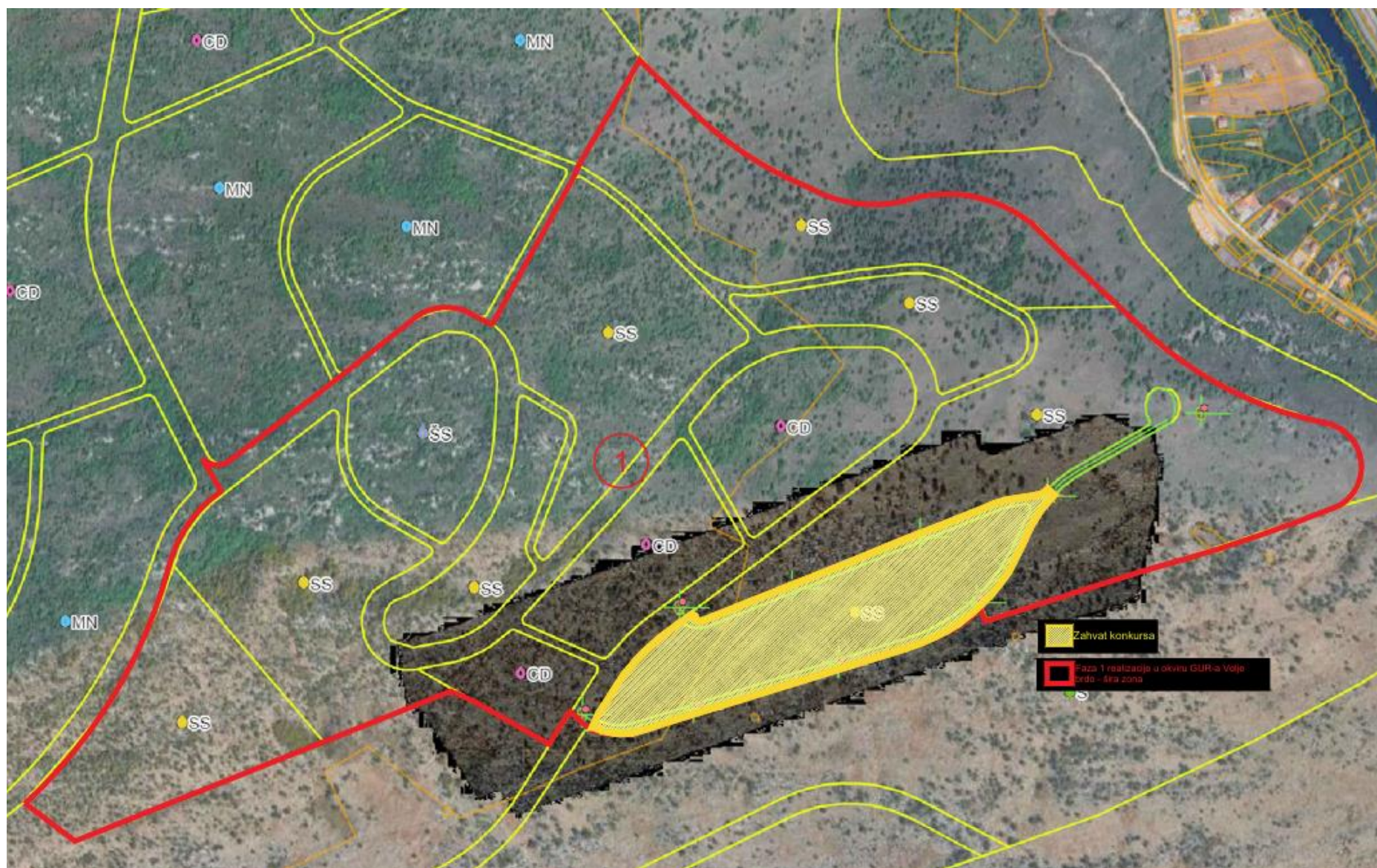
2.ZAHVAT KONKURSA/LOKACIJA

Zahvat prostora koji se obrađuje konkursom iznosi 77.179,39 m² i obuhvata Blok A1 površine 61.356 m² i površinu u graničnom dijelu Bloka, koja je rezervisana za koridor sabirne saobraćajnice kojom će se omogućiti pristup lokaciji sa glavnog Bulevara „Velje brdo“. Konkursni zahvat prostire se na dijelu kp 387/1 KO Velje brdo i definisan je koordinatnim tačkama naznačenim u exel tabeli i grafičkim priložima (geodetska podloga).

Blok A1 definisan je Izmjenama i dopunama Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, kao jedan od 12 blokova predviđenih u okviru I faze realizacije naselja „Velje brdo“.



Slika 1.. Prikaz zatečenog prirodnog i izgrađenog okruženja



Slika 2. Prikaz zahvata konkursne lokacije i šire zone u okviru GUR-a Velje brdo

3.OPIS OPŠTIH KARAKTERISTIKA PROSTORA ŠIREG I NEPOSREDNOG OKRUŽENJA

Prostor Veljeg brda smješten je na rubu urbanog područja Podgorice, u zoni u kojoj se gradska struktura postupno razgrađuje i prelazi u otvoreni brdsko-krški pejzaž. Ova pozicija određuje njegov dvostruki karakter: s jedne strane riječ je o neposrednom okruženju obilježenom prirodnim reljefom, slabom izgrađenošću i izraženim pejzažnim vrijednostima, dok s druge strane Velje brdo pripada širem gradskom i regionalnom okviru Podgorice, čije prostorne, vizuelne i infrastrukturne logike direktno utiču na njegov razvoj.

U neposrednom okruženju dominira otvoren, slabo fragmentisan prostor sa valovitim reljefom i krškom podlogom. Teren je oblikovan prirodnim padinama, grebenima i zaravnima koje omogućavaju široke vidike i snažan odnos sa pejzažom. Izgrađenost je ograničena i disperzna, a prisutni su tragovi tradicionalnog korišćenja prostora – suhozidi, pristupni putevi i rijetki objekti ruralnog karaktera. Ove karakteristike stvaraju ambijent koji je pretežno prirodan i poluprirodan, sa izraženom osjetljivošću na nove intervencije, ali i sa velikim potencijalom za savremene prostorne koncepte koji uvažavaju topografiju i pejzaž kao osnovno polazište.

Šire okruženje Veljeg brda definisano je urbanom strukturom Podgorice, Zetskom ravnicom i sistemom riječnih dolina i brdskih masiva koji uokviruju grad. Ovaj prostor je dio šireg pejzažnog sistema u kojem se grad posmatra kao niz urbanih polja smještenih između prirodnih elemenata. Velje brdo u tom sistemu ima ulogu prostorne i vizuelne veze između grada i njegovog prirodnog zaleđa, kao i značajnu ulogu u formiranju panoramskih i siluetnih slika Podgorice.

Blizina gradskih funkcija i infrastrukturnih pravaca u širem okruženju obezbjeđuje potencijal za dobru dostupnost i integraciju u gradski

sistem, ali istovremeno nameće potrebu za jasnim konceptom razvoja koji će spriječiti nekontrolisano širenje grada. U tom smislu, Velje brdo se sagledava kao prostor u kojem se testira odnos između urbanog rasta i očuvanja pejzažnih vrijednosti.

U objedinjenom posmatranju neposrednog i šireg okruženja, Velje brdo se prepoznaje kao mjesto prelaza – između izgrađenog i otvorenog, između urbanog i prirodnog, uspostavljajući ravnotežu između lokalne topografije i šireg gradskog identiteta Podgorice.

4.OSNOVI KONCEPT I SMJERNICE

- Pažljivom analizom prostornih potencijala i urbanih potreba, uz uvažavanje prirodnih i stvorenih uslova, zaštićenih dobara i uticaja kontaktnih područja, planskim dokumentom je definisano da Velje brdo predstavlja integralni dio budućeg razvoja urbane Podgorice.
- Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorica, **Blok A1 je definisan kao zona sa namjenom SS – višeporodično stanovanje**, a koja obuhvata objekte kolektivnog stanovanja i poslovanja.
- Planskim dokumentom je predviđeno da se objekti projektuju i grade u skladu sa prirodnim nagibom, odnosno kaskadno raspoređuju po izohipsama, kako bi se postigla harmonična integracija u postojeći pejzaž. Na taj način omogućava se integrisano uklapanje arhitektonskih struktura u pejzaž, minimizuje vizuelni uticaj izgradnje i stvara osjećaj stapanja arhitekture s prirodnim okruženjem.
- Ostavlja se mogućnost da stambene jedinice mogu imati direktan pristup spoljnim prostorima – prostranim terasama i zelenim površinama – koje se formiraju kao krovne bašte niže pozicioniranih jedinica. Na taj način, određene stambene jedinice bi imale svoje pripadajuće privatne bašte,

čime bi se obezbijedio visok kvalitet stanovanja u neposrednom kontaktu sa prirodom, iako je riječ o višeporodičnom tipu stanovanja. Površina terase (bašte) ne bi u tom slučaju ulazila u površinu stambene jedinice.

- Prilikom pozicioniranja objekata treba maksimalno koristiti prirodni nagib terena, sa optimalnom orijentacijom prema suncu i pogledu. Neophodna je dobra funkcionalna povezanost prostora, kako na nivou pojedinačnih objekata, tako i na nivou Bloka, uključujući vertikalne i horizontalne veze između stambenih, zajedničkih i pratećih sadržaja.
- Volumetriju objekata i prostorne cjeline Bloka potrebno je definisati u skladu sa zadatim konkursnim okvirom i urbanističko-parametarskim uslovima, uz jasno sagledavanje odnosa prema topografiji, susjednim strukturama i dominantnim vizurama.
- Orijentacija i raspored objekata treba da osiguraju kvalitetno osunčanje, smanjujući međusobno zasjenjenje i pružajući prijatan životni ambijent u svim stambenim i javnim zonama, dok zelene površine i parkovi doprinose ekološkoj održivosti, povezujući urbani prostor sa prirodom pružajući zaštitu od buke i zagađenja.
- Primarni zahtjevi organizacije prostora su raznovrsnost korišćenja, efikasna mobilnost, laka orijentacija i jasna organizacija unutrašnjih i spoljašnjih komunikacija, uz jasno diferenciranje javnih, polujavnih i privatnih zona.
- Materijale za fasade objekata birati u skladu sa ambijentalnim karakteristikama u cilju očuvanja prirodnog identiteta prostora.
- Od učesnika se očekuje da posebnu pažnju posvete oblikovnosti i materijalizaciji objekata, od kojih će u konačnom zavisti cijena koštanja planiranih objekata, pri čemu treba imati u vidu da konkursno rješenje mora biti i ekonomski prihvatljivo i racionalno. U tom kontekstu, državni projekat socijalnog stanovanja predstavlja, ne samo

urbanističku potrebu, već i društveni imperativ, te su u okviru prve faze planirani stambeni kapaciteti za različite kategorije korisnika, uz mogućnost da – uz podršku države i povoljne uslove – stanovnici ostvare pravo na stan.

5.PARAMETRI ZA URBANISTIČKU RAZRADU I PROJEKTOVANJE NA NIVOU BLOKA A1

Površina Bloka A1 iznosi 61.356,00m²

Indeks zauzetosti – 0.3

Indeks izgrađenosti – 1.2

Maksimalna BRGP objekata iznosi 73.627,00 m²

BRGP stanovanja (66.264,00 m²) + BRGP poslovanja (7.363,00 m²)

Maksimalna spratnost **Su+P+4**

Ukupan broj stanova na nivou Bloka iznosi maksimalno 630, od čega 318 stanova je površine od 100 m² i 312 stanova je površine od 60 m² (odstupanje od propisane kvadrature moguće do 10%).

Ukoliko se ne planira maksimalan zadati broj od 630 stambenih jedinica, a što jeste preporuka ovog konkursnog zadatka, neophodno je ispoštovati procentualni odnos stanova od 60m² i 100 m².

5.1 Višeporodični stambeni objekti

Planom je predviđena izgradnja slobodnostojećih višeporodičnih objekata na urbanističkim parcelama veličine – 800-1300 m².

Planirani koeficijent zauzetosti parcele iznosi 0.4, a koeficijent izgrađenosti parcele 1.6.

Ostavlja se mogućnost učesnicima projektovanje podrumskog ili suterenskog dijela objekta, dok parkiranje vozila treba predvidjeti na parceli, uz obavezu izgradnje garaže u okviru objekta.

Smjernice:

- Na urbanističkim parcelama veličine 800 – 1300 m² predviđa se izgradnja višeporodičnih stambenih slobodnostojećih objekata, u kojem slučaju bi planirani koeficijent zauzetosti urbanističke parcele iznosio 0.4, a koeficijent izgrađenosti 1.6.
- Planirane objekte, građevinske i regulacione linije kao i udaljenost od susjednih objekata postaviti na parceli u skladu sa pozitivnim pravilima struke.
- Ostavlja se mogućnost izgradnje podrumskog ili suterenskog prostora;
- Krovove objekata na kojima je predviđena potkrovneta etaža raditi sa blagim krovnim kosinama. Ukoliko se planira ravni krov, dati mogućnost korišćenja krovne terase sa ozelenjavanjem iste;
- Svi pristupi, komunikacije i zajednički prostori moraju biti projektovani tako da omoguće nesmetano kretanje i korišćenje prostora osobama sa smanjenom pokretljivošću;
- Parkiranje vozila predvidjeti u okviru urbanističkih parcela, kako na površinskom parkingu tako i u okviru podzemnih etaža/garaža u objektu.
- Kod projektovanja objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale;
- Za određeni broj objekata, lociran u pribrdskom potezu sa izraženom pokrenutošću terena koja se iz kartografskih podloga ne može detaljno sagledati, spratnost objekta planirati tako da se prizemlje objekta vezuje za kotu pristupne saobraćajnice; u slučaju izražene nagnutosti terena ispod definisanog prizemlja mogu se planirati do 2 suterenske etaže.
- Kod veće pokrenutosti terena koeficijent zauzetosti se može uvećati do 50% od datog planiranog, s tim da se koeficijent izgrađenosti ne može mijenjati, ovo iz razloga smještaja

objekata terasasto i kaskadno, u smislu iskorišćenosti terena, i donjih etaža kao krovnih bašti arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja;

5.2 Višeporodični stambeni objekti sa djelatnostima

Planom je predviđena izgradnja novih kolektivnih stambeno – poslovnih objekata na urbanističkim parcelama većim od 1300m². Planirani koeficijent zauzetosti parcele iznosio bi 0.4, a koeficijent izgrađenosti parcele 3 (nije nužno iskoristiti maksimalne koeficijente).

Objekte raditi kao savremene, moderne građevine vodeći računa o ambijentalnim uslovima okruženja.

U stambeno – poslovnim objektima se daje mogućnost planiranja poslovne namjene na nivou prizemlja i I sprata. Poslovanje, predviđeno Planom, podrazumijeva djelatnosti koje ne narušavaju osnovnu funkciju namjene – stanovanje.

Smjernice:

- Na urbanističkim parcelama većim od 1300 m², predviđa se izgradnja kolektivnih stambeno – poslovnih objekata, sa mogućnošću formiranja nizova u vidu lamela, u kojem slučaju bi planirani koeficijent zauzetosti urbanističke parcele iznosio 0.4, a koeficijent izgrađenosti 3 (nije nužno iskoristiti maksimalne koeficijente);
- Poslovanje u kolektivnim objektima predviđeno Planom podrazumijeva djelatnosti koje ne narušavaju osnovnu funkciju zone – stanovanje. Poslovanje se predviđa u prizemlju ili prizemlju i I spratu stambenih objekata;
- Planom je predviđena izgradnja suterenskog - podrumskog prostora, sa mogućnošću planiranja do 2 ili više podzemnih etaža.

- U objektu planirati više od 10 stambenih jedinica, sa odgovarajućim brojem parking mjesta u okviru urbanističke parcele;
- Svi pristupi, komunikacije i zajednički prostori moraju biti projektovani tako da omoguće nesmetano kretanje i korišćenje prostora osobama sa smanjenom pokretljivošću;
- Parkiranje vozila stanovnika i zaposlenih, predvidjeti u okviru urbanističke parcele, kako na površinskom parking u tako i u okviru podzemnih etaža objekta.
- Krovove objekata planirati ravne i ozelenjene, sa mogućnošću korišćenja krovnih terasa;
- Za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale
- arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.

Nevedeni urbanistički parametri (BRGP, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost objekata, broj stambenih jedinica) predstavljaju maksimalni okvir gradnje. Konkursnim rješenjem **nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete zadate planom**, pa se dozvoljava projektovanje manjih kapaciteta u cilju dobijanja kvalitetnog konkursnog rješenja.

Imajući u vidu da je projekat Velje brdo prvi projekat ove vrste čiji je investitor Vlada Crne Gore, jedan od njegovih temeljnih ciljeva jeste da država, upravo kroz ovaj primjer, afirmiše kulturan, promišljen i odgovoran odnos prema sopstvenom prostoru. U tom duhu, projekat svjesno odstupa od maksimalne iskorišćenosti kapaciteta predviđenih planskom dokumentacijom, dajući prednost stvaranju humanog, uravnoteženog i harmoničnog ambijenta, zasnovanog na principima čovjekomjerne arhitekture i urbane cjeline.

Opšte smjernice:

Shodno iskazanim parametrima na nivou Bloka, a u skladu sa datim smjernicama i preporukama, formirati urbanističke parcele, te

tabelarno prikazati ostvarene koeficijente na nivou svake urbanističke parcele, dok je na grafičkim priložima potrebno prikazati sve elemente urbanističke razrade propisane Raspisom konkursa i Konkursnim zadatkom.

U skladu sa urbanističkim rješenjem lokacije, potrebno je uraditi idejna arhitektonska rješenja objekata u okviru Bloka, s tim što se daje mogućnost i sloboda učesnicima da određena idejna rješenja objekata mogu biti multiplicirana na više urbanističkih parcela, u kojem slučaju se mora jasno prikazati pozicija i broj urbanističke parcele na kojoj bi se multiplicirala identična rješenja objekata.

Za uspješnu urbanističku razradu Bloka, od učesnika se traži da urade i idejno rješenje sabirne saobraćajnice kojom će se omogućiti pristup lokaciji sa glavnog Bulevara „Velje brdo“, čije su priključne tačke na Bulevar definisane koordinatama tačaka prikazanim na grafičkim priložima, a koji predstavljaju sastavni dio konkursne dokumentacije.

Naročito voditi računa o racionalnim arhitektonskim rješenjima objekata kroz organizaciju, oblikovnost i materijalizaciju imajući u vidu koncept projekta Velje brdo koji ima za cilj da pruži građanima Crne Gore povoljne uslove za rješavanje stambenog pitanja.

Potrebno je voditi računa i uzeti obzir smjernice za zaštitu životne sredine i mjere za sprečavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća, kao i primijeniti mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti i realizaciju projekata pejzažne arhitekture, odnosno uređenja terana.

6.RJEŠAVANJE POVRŠINA ZA PARKIRANJE VOZILA I POVRŠINA SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Površine za parkiranje vozila

Projektovanje parking mjesta uraditi u skladu sa odredbama Zakona o bezbjednosti saobraćaja. Pri projektovanju parkirališta mora se voditi računa o njihovom uklapanju u postojeći prostor da bi se ostavilo dovoljno mjesta za zelenilo i komunalne kontejnere. Drvored unutar parkinga treba da bude formiran tako da omogućava da se pored 2 parking mjesta zasadi jedno drvo. Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okvirima urbanističkih parcela, i to kao površinske parking površine, ili površine za parkiranje vozila u okviru podzemnih garaža, a shodno normativima datim u sljedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	2 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²

Podrumske etaže u funkciji garažiranja ne ulaze u BRGP.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija. Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.00) m . U cilju nesmetanog kretanja ljudi u garaži, unutrašnja visina

u svim djelovima garaže od poda do donje ivice tavaničkih greda, ventilacionih cijevi i elemenata instalisane opreme ne može da bude manja od 2,20 m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00 m , a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom moraju da zadovolje vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom ne manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

Suterenske i podrumske etaže u funkciji garažiranja ne ulaze u BGP.

Rješavanje saobraćajne infrastrukture

Mrežu saobraćajnica oko i unutar Bloka, treba rješavati u skladu sa sljedećim smjernicama, i to:

- Sabirne ulice projektovati sa poprečnim profilom 2x3.5m i obostranim trotoarima širine min. 2.0m, brzina $V<60\text{km/h}$
- Pristupne ulice projektovati sa poprečnim profilom 2x 3m i obostranim trotoarima min. 1.5m;

Preporuka je, tamo gdje postoji mogućnost, planiranje zelenih traka ili drvoreda uz kolovoz, u kojem slučaju bi minimalna širina trotoara trebala da bude 3.00 m.

Kolovoznu konstrukciju izvesti u skladu sa saobraćajnim opterećenjem i važećim propisima. Nivelaciju kolovoznih površina u situacionom i nivelacionom planu uskladiti sa kotama terena kako bi što efikasnije došlo do odvodnjavanja atmosferskih voda. Poprečni profil puta, situacioni i vertikalni elementi trase, elementi za odvodnjavanje, saobraćajna oprema, signalizacija treba da budu dimenzionisani u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem i važećim propisima. Podužne nagibe ne treba planirati ispod 0.5% ,

dok posebnu pažnju treba posvetiti poprečnom odvođenju voda, odnosno na dužine nultih nagiba pri vitoperenju kolovoza.

Zastori kolskih saobraćajnica su od asfalta, trotoara i samostalnih pješačkih staza od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala, a planirana parking mjesta su od raster elemenata beton - trava i behaton elemenata, ili od asfalta.

Odvodnjavanje je riješeno atmosferskom kanalizacijom sa skrivenim slivnicama izvan površine kolovoza. Šahtove svih instalacija, osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj.

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena horizontalnih krivina i centara raskrsnica. Pri projektovanju saobraćajnica, zasade drveća i ogradu uz saobraćajnice projektovati na način da omoguće preglednost i bezbjednost u saobraćaju.

Pješačke komunikacije

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz saobraćajnice i popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza. Uz sve gradske ulice planirana je pješačka staza kao samostalna, ili dijelom uz planiranu saobraćajnicu.

Sistem kretanja korisnika treba da bude logičan, bezbjedan i prilagođen svakodnevnom obrascima korišćenja, sa jasno definisanim pešačkim i kolnim tokovima i nesmetanim funkcionisanjem u svim fazama korišćenja prostora.

Ostavlja se mogućnošću učesnicima da predlože rješenja biciklističkih staza na nivou Bloka.

7.SMJERNICE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE U OKVIRU BLOKA

Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou urbanističke parcele iznosi 30%.

Zelenilo uz saobraćajnice predstavlja bitan segment uređenja prostora koji vizuelno, prostorno i higijenski odvaja saobraćaj od drugih namjena. Zelene površine koje su nastale regulacijom saobraćajnica čine okosnicu uređenja i slike naslja. Izgradnju uličnog sistema treba da prati podizanje drvoreda. Obavezan uslov je ozelenjavanje parkinga, trotoara (minimalne širine 2,50 m), razdjelnih traka i ostrava. Zelenilo uz saobraćajnice obuhvata i kružne tokove, skverove nastale uz regulaciju saobraćajnica itd.

Ostale javne zelene površine obuhvataju: zelenilo skverova, pješačkih ulica, trgova i sl., a koje se tokom razrade mogu pojaviti u okviru Bloka. Ove površine se uređuju u skladu sa smjernicama iz PUP-a, odnosno GUR-a Podgorica.

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Uz objekte stanovanja srednje gustine (SS) planirano je blokovsko zelenilo koje daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja. Oblikovanje zelenih površina u stambenoj zoni mora biti u funkciji stanovanja kao osnovne namjene prostora (poboljšanje kvaliteta vazduha i mikroklima stambene teritorije, stvaranje adekvatnih uslova za cjelodnevni odmor stanovnika u sredini bliskoj prirodnoj). Zelene površine rješavati na principima parkovskog uređenja sa kvalitetnim travnjacima, dekorativnim drvenasto-žbunastim grupacijama, sjenovitim mjestima sa klupama za miran odmor odraslih, dječijim igralištima i šetnim stazama.

U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti, predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa objekata kao i ozelenjavanje ravnih krovnih površina.

Parterno uređenje i sistem slobodnih i zelenih površina, uključujući krovne površine, treba posmatrati kao integralni dio projektantskog koncepta. Ovi prostori treba da budu ambijentalno kvalitetni, funkcionalni i jasno povezani sa stambenim sadržajima, uz opremanje urbanim mobilijarom gde je to opravdano.

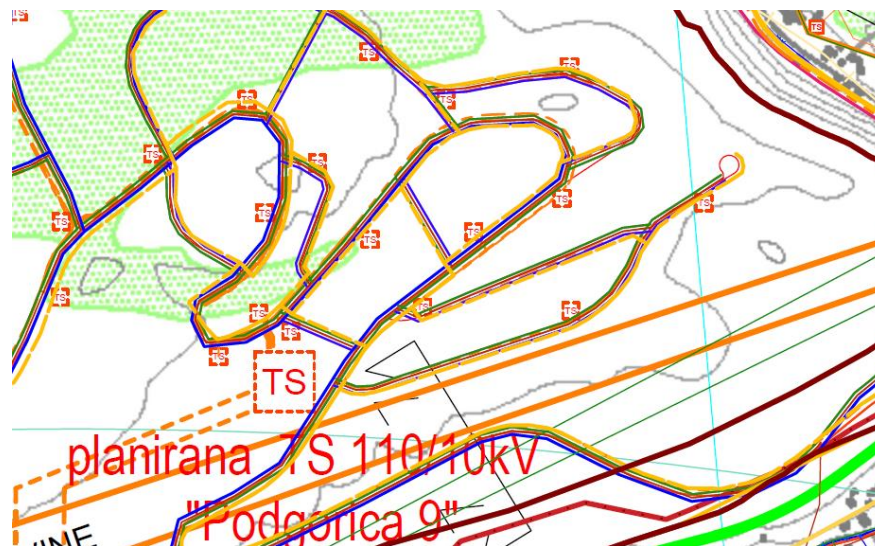
Krovne površine i terase, naročito u zonama u kontaktu sa javnim ili polujavnim pješačkim prostorima, treba planirati kao ozelenjene, dostupne i prepoznatljive zajedničke prostore, na način koji ne narušava organizaciju i fleksibilnost celokupnog rešenja.

U obračun zadatog minimalnog procenta ozelenjenosti u okviru parcele ne ulazi krovno zelenilo.

Uz objekte stanovanja srednje gustine (SS) planirano je blokovsko zelenilo koje daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja. Oblikovanje zelenih površina u stambenoj zoni mora biti u funkciji stanovanja kao osnovne namjene prostora (poboljšanje kvaliteta vazduha i mikroklima stambene teritorije, stvaranje adekvatnih uslova za cjelodnevni odmor stanovnika u sredini bliskoj prirodnoj). Zelene površine rješavati na principima parkovskog uređenja sa kvalitetnim travnjacima, dekorativnim drvenastožbunastim grupacijama, sjenovitim mjestima sa klupama za miran odmor odraslih, dječijim igralištima i šetnim stazama.

U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti, predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa objekata kao i ozelenjavanje ravnih krovnih površina.

7. RJEŠAVANJE ELEKTROENERGETSKE, HIDROTEHNIČKE I TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE



Slika 3. grafički prilog iz Plana 11.1 Plan mreža infrastrukture

Za TS 10/0,4 kV potrebno je predvidjeti prostor – posebnu urbanističku parcelu. Minimalne dimenzije parcele za TS 10/0,4kV 2x630kVA su: (7,54 x 6,71) m.

Lokacija trafostanice 10/0,4kV je definisana grafičkim prilogom iz Plana 11.1. Plan mreža infrastrukture, a istu je moguće mijenjati uz saglasnost operatora distributivnog sistema i rješavanje imovinsko-pravnih pitanja.

Trafostanici 10/0,4kV potrebno je obezbjediti pristupni put minimalne širine 3m do najbliže javne saobraćajnice za pristup teretnog vozila.

Shodno grafičkom prilogu preuzetom iz Plana, *11.1 Plan mreža infrastrukture*, hidrotehnička i komunikaciona infrastruktura je predviđena duž planirane sabirne saobraćajnice.

Na predmetnom lokalitetu planiranom za izgradnju naselja ne postoji izgrađena vodovodna mreža.

Izgradnja sistema vodosnabdijevanja vršiće se fazno, u skladu sa dinamikom urbanizacije i rasta naselja, uz stalnu koordinaciju sa nadležnim vodovodnim preduzećem.

IID PUP-a Glavnog grada Podgorica, odnosno GUR-om Velje brdo, za kompletno naselje predviđeno je formiranje sistema kanalizacije za odvodnju sanitarnih, fekalnih i atmosferskih voda, uz jasno definisanu separaciju i odvođenje do konačnog mjesta prečišćavanja ili upuštanja.

Sanitarne otpadne vode iz domaćinstava, javnih objekata i privrednih sadržaja odводе se zatvorenim sistemom gravitacionih i, po potrebi, potisnih cjevovoda, do mjesta priključenja na postojeću gradsku kanalizacionu mrežu.

Proširenjem planiranih kolektora radnog naziva Kanal 5 i Kanal 6 potrebno je obzbidjeti nesmetano odvođenje sanitarnih otpadnih voda od planiranog naselja Velje Brdo do centralnog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

Dok ne dodje do realizacije predmetnih kolektora predviđeno je izgradnja vodonepropusnih septičkih jama ili uređaja za prečišćavanje sanitarnih otpadnih voda lokalnog karaktera.

9.PREPORUKE I PROPISI

Prilikom projektovanja neophodno je poštovati odredbe sljedećih propisa:

- Zakon o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25);
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, br. 48/13 i 44/15);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br.024/10 i 033/14);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list Crne Gore", br. 09/12);
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 66/23, 113/23, 12/24).