



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

KONKURSNI ZADATAK

**NACIONALNI KONKURS ZA URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKO IDEJNO RJEŠENJE DIJELA
STAMBENOG BLOKA 1, NA UP 37 U OKVIRU UNIVERZITETSKOG CENTRA, U ZAHVATU IZMJENA I
DOPUNA PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICA**

SADRŽAJ

- 1. PREDMET I CILJ KONKURSA**
- 2. PLANSKI OSNOV**
- 3. PODACI O LOKACIJI**
- 4. SMJERNICE I PARAMETRI**
- 5. MATERIJALIZACIJA I OBLIKOVNOST**
- 6. RJEŠAVANJE INFRASTRUKTURE**
- 7. PREPORUKE I PROPISI**

1. PREDMET I CILJ KONKURSA

Predmet konkursa

Predmet Konkursa je izrada urbanističko-arhitektonskog idejnog rješenja dijela stambenog Bloka 1, na UP 37 u okviru Univerzitetskog centra, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Glavnog grada Podgorica.

Ukupna površina lokacije, odnosno zahvata konkursa iznosi 6.065,25 m², i obuhvata katastarske parcele br. 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1 KO Podgorica I.

Cilj konkursa

Cilj konkursa je izbor najkvalitetnijeg urbanističko-arhitektonskog idejnog rješenja dijela stambenog Bloka 1, na UP 37, u okviru Univerzitetskog centra, a koje će postati 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 funkcionalnost, estetika i prostorno uklapanje planiranog objekata u odnosu na predmetnu lokaciju, budući da kontaktnu zonu iste predstavlja Tološka šuma, te je konceptualno rješenje potrebno smjestiti u kontekst ovog prirodnog okruženja, a sve u skladu i u okvirima datim ovim konkursnim zadatkom.

Takođe se očekuje da učesnici konkursa ponude idejna rješenja savremenog karaktera, vodeći računa o vizuelnom identitetu predmetne lokacije, imajući u vidu da ista predstavlja jednu od atraktivnijih lokacija u okviru užeg gradskog jezgra.

2. PLANSKI OSNOV

Planski osnov za raspisivanje Konkursa sadržan je u Izmjenama i dopunama Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore", br. 96/25), kojim su dati uslovi i smjernice za izgradnju objekata u okviru Univerzitetskog centra, i to na površinama koje nijesu realizovane u prethodnom periodu. Planom je takođe definisano da uslovi i smjernice, kao i namjene koje su definisane Izmjenama i dopunama PUP-a, služe kao osnov za raspisivanje javnog konkursa za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja za preostale lokacije u cijelini ili pojedinačno.

Predmetna lokacija je Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorica, definisana kao UP 37, koja zajedno sa UP 36, UP 39 i UP 40 čini Blok 1, sa namjenom stanovanje velikih gustina.



3. PODACI O LOKACIJI

Lokacija koja je predmet konkursa obuhvata k.p. br. 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1 KO Podgorica I, i predstavlja neizgrađeni dio Bloka 1, u okviru Univerzitetskog centra. Lokacija se graniči sa dvije urbanističke parcele na kojima su već izgrađeni stambeni objekti, dok je sa druge dvije strane oivičena Tološkom šumom i neizgrađenim, odnosno neuređenim površinama, na kojima se planira izgradnja Gimnazije.



4. SMJERNICE I PARAMETRI

Izmjenama i dopunama Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica dati su opšti uslovi i smjernice za izgradnju objekata u okviru Univerzitetskog centra Podgorica, na površinama koje nijesu realizovane u prethodnom periodu.

S obzirom na već dovršenu izgrađenost Univerzitetskog centra, planom je definisana realizacije preostalih objekata, u skladu sa namjenama datim u istom, kao i u skladu sa uslovima i

smjernicama iz Separata predmetnog plana, a koje služe kao osnov za raspisivanje konkursa za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja za preostale lokacije u cjelini ili pojedinačno. Parcele u okviru Bloka 1 (UP 36, UP 37, UP 39 i UP 40) definisane su kao površine za stanovanje velike gustine, dok je ukupna površina Bloka 26.805,5 m².

Indeks zauzetosti na nivou bloka iznosi max 0,3 dok je indeks izgradjenosti na nivou bloka max 3,1. Planom je definisana spratnost Po+P+7+Pk.

Ova potcjelina je u kompozicionom smislu organizovana kao centralizovani sklop, sa naglašenim centrom okupljanja i dvojnjom simetrijom, kvadratne matrice.



Sledstveno datim parametrima na nivou Bloka 1, određeni su maksimalno dozvoljeni parametri koji se mogu primijeniti na nivou UP 37 čija površina iznosi 6065.25m. i to:

Indeks izgrađenosti: 3.1

Indeks zauzetosti: 0.3

$$P_z = 6.065,25 \text{ m}^2 \times 0,30 = 1.819,58 \text{ m}^2$$

$$BRGP = 6.065,25 \text{ m}^2 \times 3,10 = 18.802,28 \text{ m}^2$$

$$\text{Spratnost: } P_o + P + 7 + P_k$$

Namjena prostora u odnosu na predmetnu parcelu je stanovanje velikih gustina, sa mogućnošću pratećih i kompatibilnih djelatnosti.

Planirana čista visina prizemlja je 5,00m, što omogućava formiranje galerije, ali ne veće od 50 % površine poda. Kota poda prizemlja je u nivou trotoara, a položaj objekata je definisan položajem građevinskih linija prizemlja i spratnih etaža.

Prizemlje je prema prostoru unutrašnjeg trga povučeno za 3,00m čime se formira upečatljiv urbani element-arkada.

Građevinske linije treba usaglasiti sa već izvedenim objektima.

Budući da sučeljavanje traktova pod pravim uglom kod ove vrste objekata predstavlja značajan zadatak, kako u funkcionalnom tako i oblikovnom smislu, projektantu se ostavlja sloboda da građevinsku liniju spratova može tretirati produženo do ukrasnice na spoljnim pravim uglovima.

Karakter potkrovlja oblikovno nije uslovljen „kosim krovovima“ već ga treba shvatiti kao izdvojen – završni motiv u kompoziciji

objekta, po pravilu povučen u odnosu na fasadu i sa regularnom visinom stambenih prostora.

Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele iznosi 30%. Predvidjeti i pejzažno i parterno uređenje slobodnog prostora predmetne parcele.

Budući da gradnjom objekta na predmetnoj parceli se fizički, vizuelno i funkcionalno zatvara stambeni blok, ostavlja se mogućnost učesnicima da predlože pasaže u nivou prizemlja kako bi se povezala unutar-blokovska parkovska površina sa Tološkom šumom i tako stvorila zelena i pješačka promenada sa pratećim sadržajima.

Površine iznad garaža se ozelenjavaju, čime se postiže dvostruki efekat, odnosno racionalno korišćenje prostora i unapređenje ambijentalnog kvaliteta.

Parkiranje vozila dominantno rješavati u podzemnim garažama na dva nivoa. Kolski pristup garažama može se ostvariti rampama ili auto-liftovima, u skladu sa tehničkim mogućnostima i idejnim rješenjem.

Shodno Izmenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorica, za objekte stanovanja – u dijelu namjene stanovanje velike gustine, potreban broj parking mjesta iznosi 1-2 PM po stanu uz obezbjeđivanje dodatnih 10% PM za posjetioce (imajući u vidu da u prizemlju treba predvidjeti površine za poslovanje).

5. MATERIJALIZACIJA I OBLIKOVNOST

Arhitektonsko oblikovanje objekta se mora temeljiti na savremenim metodološkim i estetskim sandardima.

Akcent treba da bude na inovativnosti i vizionarskom pristupu, koji objektu daje karakter arhitektonskog repera, kroz formu koja

je istovremeno skulpturalna i kontekstualna. Primjer dajemo kroz kreiranje razigrane volumetrije kaskadnim povlačenjem etaža, čime se formiraju prostrane krovne terase i ozelenjene bašte kao integralni dijelovi stambenog prostora. Ovakva prostorna konfiguracija može poslužiti kao strateški alat za otvaranje panoramskih vizura i vizuelnih prodora ka ključnim tačkama u kontaktnoj zoni: zelenom fondu Tološke šume, savremenoj strukturi nove zgrade Gimnazije, kao i urbanoj silueti Bloka 5.

Unutrašnja struktura stambenih jedinica treba da reflektuje savremeni luksuz kroz fluidne, fleksibilne i funkcionalno jasne prostore. U tom smislu, preporučuje se preciziranje strukture stambenih jedinica (jednosobni, dvosobni, trosobni i dr.), uz optimizaciju broja i procentualnog udjela stanova. Prednost treba dati komfornijim stambenim jedinicama veće kvadrature, sa naglašenim fluidnim prostorima koji jasno komuniciraju karakter luksuzne arhitekture. Učesnicima se ostavlja mogućnost (opciono), da kao sastavni dio rješenja, dostave i prikaz enterijera određenih stambenih jedinica.

Posebno će se vrednovati rješenja koja, kroz upotrebu kvalitetnih materijala, promišljen kolorit, artikulisanu volumetriju i inovativne fasadne sisteme, demonstriraju visok stepen arhitektonske izvrsnosti, ali i održivosti.

Cilj je stvaranje objekta koji ne samo da odgovara savremenim potrebama korisnika, već svojim arhitektonskim izrazom postavlja nove standarde i kao takav može poslužiti kao ogledni primjer budućeg razvoja stambene arhitekture u Crnoj Gori. Ovim pristupom konkursno rješenje može postati pionirski primjer luksuznog stanovanja kojim će se težiti uspostavljanju nove paradigme u tipologiji luksuznog stanovanja na ovom prostoru.

6. RJEŠAVANJE INFRASTRUKTURE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Imajući u vidu da kontakt zonu predmetne lokacije, sa jedne strane, čini nerealizovana saobraćajnica koja je planirana Izmjenama i dopunama DUP-a „Univerzitetski centar“, pod nazivom Ulica „b-b“, pristup UP 37 potrebno je predvidjeti sa planirane saobraćajnice za koju je urađena projektna dokumentacija (prilog u okviru konkurne dokumentacije).

Planskim dokumentom je predviđeno da se planirana saobraćajnica „b-b“, sa jedne strane povezuje na Bulevar ka Marezi (Bulevar Mihaila Lalića), dok je sa druge strane planirano njeno povezivanje sa Studentskom ulicom.

Parkiranje vozila predvidjeti u okviru parcele, dominantno u podzemnim garažama.

Garaže u okviru objekta planirati kao ukopane na dva nivoa, uz napomenu da je površina iznad njih zatravnjena i omogućava zasade niskog, žbunastog zelenila kao i puzavice na pergoli.

HIDROTEHNIČKA, ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Prilikom pripreme konkurnog rješenja, u dijelu priključenja na hidrotehničku, telekomunikacionu i elektroenergetsku infrastrukturu, voditi se priložima koji predstavljaju sastavni dio konkursne dokumentacije, te priključke predvidjeti u odnosu na planirana infrastrukturna rješenja.

7. 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 načinu raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa za urbanističko, odnosno urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje predviđeno planskim dokumentom („Službeni list CG“, br. 101/25, 146/25 i 161/25);
- 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).