



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
**Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj**

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08-332/21 - 669

Podgorica, 10.05. 2021.godine

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ( "Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020.godine ),
- DUP-a " **UNIVERZITETSKI CENTAR** ", Odluka o usvajanju DUP-a BR 01-030/09-1413 OD 16.12.2009. godine
- podnijetog zahtjeva : **UNIVERZITET CRNE GORE - PODGORICA** br.08-332/21-669 od 07.05.2021.g.

**IZDAJE :**

**URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE**

**ZA OBJEKTE NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BROJ UP17, UP18, , DUP "UNIVERZITETSKI CENTAR " , KATASTARSKE PARCELE 1371/1, 1372/3, KO PODGORICA I**

U planu za zonu E se predviđa da se mjesta za stacioniranje dijela vozila (za posjetioce objekata u zoni E) obezbijede na otvorenom parkiralištu uz novu ulicu 1 gdje je planirano 32PM, dok bi se drugi dio vozila (za zaposlene i korisnike) parkirao na otvorenim parkinzima ili podzemnim garažama u okviru samih urbanističkih parcela gdje je predloženim rješenjem planirano ukupno 76PM. U okviru urbanističke parcele UP A1 su planirana 72PM za potrebe parkiranja u zoni A. Tačan broj potrebnih parking mjesta za objekte (urbanističke parcele) biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, uz poštovanje normativa:

Za rezidencijalni dio objekta : na 1000 m<sup>2</sup> rezidencijalne (stambene) površine 10 PM

Za poslovne djelove objekata (diplomatska predstavništva): na 1 zaposlenog 1 PM

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i između parkinga zasaditi drveće, uvijek kada uslovi terena to dopuštaju.

Ukupna površina pod parkinzima u zonama A i E iznosi 2050.00m<sup>2</sup>

### **ELEKTRO ENERGETIKA**

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

DUP-om Pobrežje zona A,B i C snabdijevanje električnom energijom objekta na UP 31, traforeon 5 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4kV "N3" 2x1000 kVA.

### **TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:**

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

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).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

### **HIDROTEHNIKA**

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

### **USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE**

**1 Opšte smjernice za uređenje zelenih površina:**

- uskladjivanje kompozicionog rješenja sa funkcionalnom namjenom zelenih površina,



- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina,
- zaštita i uklapanje postojećeg drveća u nova rješenja,
- obezbjeđivanje tehničkih uslova za sadnju i razvoj biljaka u skladu sa arhitektonskim i infrastrukturnim rješenjima,
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

### **Kategorije zelenila sa smjernicama za projektovanje**

Ukupna površina pod zelenilom iznosi 21,3 ha. Step en ozelenjenosti iznosi 24 m<sup>2</sup>/stanovniku, zajedno sa pripadajućim dijelom Tološke šume.

Površine pejzažnog uređenja, kao element sistema urbanog zelenila klasifikovane su prema režimu korišćenja:

#### **Zelene površine javnog korišćenja:**

- Zelenilo univerzitetskog parka
- Trgovi, skverovi, parterno zelenilo unutar stambenih blokova, javni objekti
- Drvoredi i linearno zelenilo.

#### **Zelene površine ograničnog korišćenja:**

- Zelene površine objekata obrazovanja
- Sportsko- rekreativno zelenilo u zoni Tološke šume
- Zelene površine sportskih objekata.

### **Ostale kategorije zelenila:**

#### **Vertikalno zelenilo i vrtni krovovi.**

Treba napomenuti, da se pojedine kategorije dopunjuju u funkcionalnim namjenama i ciljevima koji se žele postići, baš sa aspekta korišćenja, te je akcenat smjernica dat na organizaciju i kompoziciono oblikovanje prostora.

Zelenilo univertizetskog parka ima funkciju ostvarivanja sanitarno-higijenske, estetsko-dekorativne i socijalne uloge zelenila. Formiran je od spomenika Sv. Petra Cetinskog, od obodnih saobraćajnica do objekata tehničkih fakulteta sa kojima čini prirodnu cjelinu. Potrebno je izvršiti zoniranje mjesta za miran odmor, igru djece, šetnju, okupljanje. Na većim površinama zelenilo formirati u slobodnom pejzažnom stilu kombinacijom većih i manjih grupacija četinarskog, listopadnog i zimzelenog drveća i žbunja. Voditi računa o svim kompozicionim elementima (volumen, boja, struktura, odnos svijetla i sijene...). Manje površine i prilaze objektima naglasiti uz moguće formiranje geometrijskih oblika od žbunastih formi, perena i cvijeća. Značajan element treba da čine urbani mobilijar i rasvjeta.

#### **Trgovi, skverovi, parterno zelenilo unutar stambenih blokova**

Ovoj kategoriji pripadaju sve površine iznad podzemnih garaža. I ako se nalaze uz različite sadržaje imaju sličnu kompozicionu strukturu parternog ozelenjavanja.

Manji trgovi i skverovi su formirani uz različite sadržaje, ali sa istom kompoziciono-regulacionom, dekorativnom i socijalnom funkcijom. U zavisnosti od veličine i položaja primeniti otvoreni i poluotvoreni tip: travnate površine, žbunje, perene i cvjetnjaci.

Na većim površinama unutar stambenih blokova treba organizovati mjesta za igru djece i miran odmor. Zelenilo formirati u funkciji bolje organizacije prostora. Poželjno je korišćenje elemenata vrtno-arhitektonskog oblikovanja i vertikalnog ozelenjavanja. U ovoj kategoriji zajedno sa prethodnom treba ostvariti normativ za dječija igrališta (0,8-1,0 m<sup>2</sup> po stanovniku bloka i površinu za odmor 1-3 osobe na 10-20 m<sup>2</sup>). U okviru urbanističke parcele zelenilo treba da je zastupljeno sa min. 30%.

#### **Drvoredi i linearno zelenilo**

Planom je predviđeno nekoliko tipova: Uz obodne saobraćajnice formirane su zelene trake, razdjelna ostrva i saobraćajni skverovi. Kombinovati travnate površine i niže i poglelo žbunje i perene u skladu sa tehničkim propisima za formiranje zelenih površina uz saobraćajnice.



Imajući u vidu veliki značaj drvoreda u gradskim zonama data im je maksimalna zastupljenost. U drvoredima u obodnim saobraćajnicama i parking prostorima koristiti standardne drvoredne sadnice (h 2,5-3m prsnog prečnika min.10cm) uz poštovanje tehničkih propisa. Unutar zahvata okosnicu linearnog zelenila čine drvoredi kao »markeri« glavnih pješačkih koridora izuzetne estetske i funkcionalne vrijednosti, pa izbor vrsta i standarda mora odgovarati visokim zahtjevima. Generalna preporuka je ostvariti princip kompaktnosti i prepoznatljivosti. Na pojedinim pravcima profil zelene trake je moguće vertikalno rasčlaniti.

### **Zelene površine objekata obrazovanja**

Na postojećim zelenim površinama izvršiti taksaciju i vrednovanje biljnog fonda u cilju očuvanja i uklapanja u novo pejzažno rješenje. Uz novoprojektovane objekte su formirane manje površine koje treba projektovati u izrazito estetsko-dekorativnom smislu korišćenjem kvalitetnog travnjaka, žbunastih formi, parena i cvijeća. Zelenilo treba da je zastupljeno min.40%. Oko objekta nove škole obezbijediti normativ od 10-15m<sup>2</sup> površine po učeniku jedne smjene. Prostor zonirati na školsko dvorište, otvorene površine za fizičku kulturu, slobodne zelene površine i školski vrt. Uz ogradu formirati gušće zasade visokog drveća i žbunja prvenstveno u funkciji zaštite. Koristiti raznovrsni sadni materijal, fitoncide vrste, interesantne egzote, ne koristiti otrovne vrste i vrste sa trnovima.

### **USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE**

**Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:**

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
  - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br. 8/95).
  - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list SFRJ, br. 7/84),
  - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl. list SFRJ, br. 24/87),
  - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br. 20/71 i 23/71),
  - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl. list SFRJ, br. 27/71),
  - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju (Sl. list SFRJ, br. 24/71 i 26/71),
  - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl. list SFRJ, br. 65/88 i Sl. list SFRJ, br. 18/92).
- Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

### **OSTALI USLOVI**

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog 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. godine ). 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



03.06.2021

SM-2018



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj

SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA

Broj: 08-332/21 - 669  
Podgorica, 02.06. 2021.godine

UNIVERZITET CRNE GORE - PODGORICA

Na vaš zahtjev, br.08-332/21-669 od 07.05.2021.g. dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj .08-332/21-669 od 10.05.2021.g. godine za ZA OBJEKTE NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BROJ **UP17, UP18, DUP "UNIVERZITETSKI CENTAR "**, KATASTARSKE PARCELE 1371/1, 1372/3, KO PODGORICA I, i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA doo, br 113 UP1-041/21-4637 od 31.05.2021.godine

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, utvrđeno je da se DUP "**UNIVERZITETSKI CENTAR "**", nalazi u navedenom Registru.

PRILOG :Kao u tekstu

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU  
OBJEKATA,

Milorad Lukić, dipl.ing.gradj.





### **Vlažnost vazduha**

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, SDA max 77,2%, u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 63,7%.

### **Osunčanje, oblačnost i padavine**

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji je mjesec jul sa 344,1 a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0 a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji presjek padavina iznosi 1,692 mm godišnje, sa max od 248,4 mm u decembru i min od 42,0 mm u julu. Padavinski režim odslikava neravnomjernost raspodjela po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6% od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

### **Pojave magle, grmljavine i grada**

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 - 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogodne (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa max od 7,7 dana, u junu i min od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa max od 4 dana.

### **Vjetrovi**

Učestanost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

Najveću učestalost ima sjeverni vjetar sa 227 ‰ a najmanju istočni sa 6‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće.

Tišine ukupno traju 380‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2m/s), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/s).

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/s (123km/h i pritisak od 75,7kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra.

Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

### **Hidrografija i hidrologija**

Rijeke Morača i Ribnica koje predstavljaju glavne vodotoke od interesa za grad, odlikuju se dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 m (Ribnica/do 18 m/Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnosti, što se manifestuje postojanjem niza potkopina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti riječnog korita, ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokalnih odsjeka. U oba vodotoka zabilježene su pojave zagađenja vode.

Ka Morači kao primarnom vodotoku gravitiraju pritoke: Mala rijeka, Ribnica, Cijevna, Mrtvica, Zeta i Sitnica. Teritorija opštine zahvata i gornje djelove Tare i Mojsanske rijeke.

U toku ljeta drastično opada proticaj kod svih rijeka, a u izrazito sušnim godinama većina tokova pa čak i Morača, presuše u donjem toku.

## PODNOŠILAC ZAHTJEVA : UNIVERZITET CRNE GORE - PODGORICA

### POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 974 KO PODGORICA I kat parcele br 1371/1i 1732/3 su u svojini UNIVERZITETA CRNE GORE

Navedene kat. parcele su neizgrađene ..

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

### PRIRODNI USLOVI

#### Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa  $42^{\circ}26'$  sjeverne geografske širine i  $19^{\circ}16'$  istočne geografske dužine.

Najveći dio Podgorice leži na fluvioglacialnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, na prosječnoj visini od 44,46 m.n.v.

Prostor DUP-a "Univerzitetski centar" u Podgorici, za koji se rade izmjene i dopune, zauzima prostor između puta za Marezu, Cetinskog puta, Zagoričkog puta i Fabrike "Radoje Dakić", uključujući dio Tološke šume.

#### Inženjersko - geološke karakteristike

Teren izgrađuju šljunkoviti, pjeskoviti i slabo vezni konglomerati. Sa gledišta inženjersko - geoloških odlika tlo je stabilno masivno, tako da opasnost od pojava deformacija prilikom izgradnje objekata sa visokim specifičnim opterećenjem je minimalan.

#### Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću.

Koeficijent seizmičnosti (c)  $KS = 0,090$

Koeficijent dinamičnosti  $Kd = 0,47 - 1,0$

Urvanje tla  $Q_{max} = 0,360$

Seizmički intenzitet (MCS) = 9

#### Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva dok su ljeta žarka i suva.

#### Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura  $15,5^{\circ}C$ . Prosječno najhladniji mjesec je januar sa  $5^{\circ}C$ , a najtopliji je jul sa  $26,7^{\circ}C$

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za  $2,1^{\circ}C$ , sa blažim temperaturama prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi  $21,8^{\circ}C$ , dok se srednje dnevne temperature iznad  $14^{\circ}C$  javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10. novembra do 30. marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.



Na području Opštine se mogu izdvojiti tereni sa sledećim hidogeološkim karakteristikama:

- Slabo vodopropusni tereni
- Srednje i promejivo vodopropusni tereni
- Vodopropusni tereni

Zona Plana spada u promjenjivo vodopropusne terene.

Podzemna voda je uglavnom niska (više od 10 m od površine terena), te nema negativnog uticaja na građenje.

#### **Pedološke karakteristike**

Teren izgrađuju šljunkoviti, pjeskoviti i slabo vezani konglomerati. Tlo je stabilno masivno i pogodno za gradnju.

#### **Ocjena prirodnih, stvorenih uslova i potencijala sa ocjenom ograničenja za planiranje prostora**

##### **a) Prirodni uslovi**

Uzev u cjelini prirodni uslovi su uslovno pogodni za razvoj Univerzitetskog centra. Uslovnost se ogleda u:

- izloženost kompleksa dominantnim vjetrovima,
- prejaka instalacija i
- mikorseizmičko svojstvo kompleksa.

Navedene prirodne osobnosti Podgorice, pa i ovog kompleksa, zahtjevaju odgovarajuća arhitektonska rješenja bilo kao model gradnje ili primjenom odgovarajućih oblikovnih formi zaštite.

Seizmičke karakteristike zahtijevaju izgradnju objekata po važećim seizmičkim propisima.

##### **b) Stvoreni uslovi**

U okviru kompleksa realizovani su objekti infra i supra strukture. Svi postojeći objekti supra strukture u funkciji univerzitetskih sadržaja se zadržavaju i ugrađuju u plan. Realizovane trase infra strukture biće zadržane u djelovima koja se mogu ugraditi u novo projektovana rješenja.

### **PLANIRANO STANJE -UTU**

#### **OPŠTI USLOVI**

##### **Parcelacija**

Ukupan izgradjeni prostor zahvaćen planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Položaj i veličina urbanističkih parcela su određeni koordinatama tačaka i površinom na grafičkom prilogu broj 9 „Koordinate urbanističkih parcela“ i tekstualnom prilogu „Koordinate graničnih tačaka urbanističkih parcela“.

Na svaku urbanističku parcelu obezbjeđen je kolski i pješački prilaz.

Na jednoj urbanističkoj parceli predvidja se izgradnja jednog objekta.

Objekti linearnih sklopova većih dužina izdijeljeni su na konstruktivne – funkcionalne dilatacije koje se mogu tretirati pojedinačno u faznoj realizaciji objekta.

Sadržaji urbanističke parcele mogu se realizovati fazno, pod uslovom da predstavljaju funkcionalnu i prostornu cjelinu, što će se definisati idejnim rješenjem .

##### **Regulacija**

Za sve planirane objekte građevinskim linijama definisana je površina za lociranje planiranih objekata.

Planom su definisane tri građevinske linije:

- građevinska linija podzemnih etaža
- građevinska linija prizemlja
- građevinska linija spratova.



Definisanjem tri nivoa građevinskih linija obezbijeđeno je sprovođenje predloženog koncepta infra i supra strukture kroz etapnu realizaciju.

Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu broj 8 „Regulacija i nivelacija“ i tekstualnom prilogu.

Građevinske linije predstavljaju zonu do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat (ili objekti) razvija i oblikuje.

Ukoliko se podzemne etaže grade za potrebe parkiranja u objektu, u cilju obezbjeđenja potrebnih kapaciteta i prilaza, podzemna građevinska linija može biti do granice urbanističke parcele.

U grafičkim prilogima simbolično je naznačen gabarit objekata i sinbolčna organizacija garaznog prostora, dok se arhitektonski stav iznalazi za svaki objekat, a u skladu sa namjenom ili namjenama koje objedinjava.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena i obodnih realizovanih saobraćajnica na geodetskoj podlozi.

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKTE

Kota prizemlja objekata je različita, usaglašena namjeni objekta. Objekte (studentski domovi, restoran, stambeni, stambeno-poslovi, poslovni objekti sportski objekat) projektovati prema propisima za izgradnju stambenih odnosno poslovnih objekata, ili posebnih zahtjeva ako nisu u suprotnosti sa pozitivnim važećim propisima.

Spratnost objekata data je na grafičkim prilogima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Za objekat na UP 9, određuje se maksimalna kota krova na 25,0 m iznad kote najbliže saobraćajnice, do koje se objekat može razvijati u okviru zadate BGP.

Kod svih objekata dosledno sprovesti fizičku zaštitu od vjetrova i prekomjernog osunčanja i buke. U tu svrhu se projektantu daje sloboda da van ravni fasade može koristiti laku dvostruku fasadu (staklo, žaluzine, brisoleje, natstresnice....) koja ne utiče na povećanje bruto površine objekta pod uslovom da ne izlazi iz okvira urbanističke parcele.

Od projekatanta se očekuje da u materijalizaciji objekta u optimalnim okvirima koristi trajne materijale u skladu sa aktuelnom tehničko-tehnološkom praksom oblikovnim standardima.

Shodno propisima u svim objektima omogućiti neometano kretanje smanjene pokretljivosti, a prema »Pravilniku o blizim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristupi kretanje lica smanjene pokretljivosti« Sl. List CG br.10 od 10 februara 2009god..

Broj nivoa suterenskih etaža, shodno potrebama korisnika-investitora, se može uvećati ali ne van okvira urbanističke parcele.

### Likovni izraz

Prostornu pojavaost kompleksa determinišu međusobni odnosi elemenata konstitucije upostavljenih na modularnoj matrici – RASTER principu organizacije kompozicije, kombinovano sa više pravila uredjenosti kao što su: simetrija, aksijalnost, ritam, centralnost, gradacija, kontrast....

Ovako postavljene principi organizacije prostora otvaraju nesmetane mogućnosti u daljem usavršavanju i nijansiranju korelacija oblika u prostoru i njihovim rasporedom ostvarenih oblika spoljnog arhitektonskog prostora.

Hoće se reći da je na tom nivou Plan vrlo fleksibilan i sa minimalnom ograničenja.

Definitivna „slika grada“ na ovim Planom obuhvaćenom prostoru, u funkciji je niza uticajnih faktora u lancu „od ideje do realizacije“.



Značajan elemenat u definitivnom kreiranju ozelenjavanja sa svim komponentama koje ga čine sastavnim dijelom prostora, (urbani materijal, skulpture u prostoru, vodene površine, mjesta odmora, način rasvjete i sl.).

U poglavlju o hortikulturi ovog Prijedloga plana dat je detaljan opis.

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA POJEDINAČNE OBJEKTE

### ZGRADE FAKULTETA

Zgrade univerzitetskih jedinica zamišljene su kao prostori namijenjeni za jedan ili više samostalnih programa.

Prostorna pojavnost zasnovana je na kubičnim oblicima kao primarnoj formi. Zadati prostorni okvir treba razumjeti fleksibilno a ne kao unaprijed nametnuto rješenje.

U okviru geometrije zadatih građevinskih linija dopuštena je potpuna sloboda distribucije sekundarnih konstitutivnih elemenata sklopa.

#### Prostorni okvir

Horizontalni gabarit 60x60m  
Visina objekta cca 18,00m prizemlje + 3 etaže  
Spratna visina od poda do poda 4,00m  
Kota prizemlja na koti o.45m od kote terena.

Površine nadzemnih etaža

Prizemlje 3600 m<sup>2</sup> BRGP

Pojedine etaže. 2700 m<sup>2</sup> max 2800m<sup>2</sup> BRGP

Ukupno :  $3600 + (2800 \times 3) = 12000$  m<sup>2</sup> BRGP max.

Površina podrumskih etaža definisana je građevinskim linijama suterena.

Visinu ovog prostora ,kao prvenstveno garažnog ,kroz projekat treba rješavati tako da u zoni van gabarita objekta omogući formiranje zelenih travnatih površina sa niskim rastinjem,što podrazumijeva sloj zemljanog nanosa preko konstrukcije min 40 cm,i to tako da omogući neometan horizontalni saobraćaj pešaka i vozila.Čistu visinu garažnih prostora odredjuju propisi,a projektant je obavezan da kote poda garaža usaglasi sa kotama poda garaža na susjednim parcelama. sa kojima čini saobraćajno funkcionalnu cjelinu. Kolski ulaz u garaže moguće je rješavati i liftovima.

Od projektanta se očekuje da u materijalizaciji objekta u optimalnim okvirima koristi trajne materijale u skladu sa aktuelnom tehničko tehnološkom praksom i oblikovnim standardima.

#### Uslovi za uređenje javnih,zelenih i drugih površina

Okosnicu organizacije prostora čine dvije dominantne pješačke komunikacije: pristupna avenija koja povezuje ukrstnicu Džordža Vanšingtona i Cetinjskog puta preko spomen platoa sa postojećim objektom Tehničkog fakulteta i upravno na nju pješačka ulica koja, vođena kroz kompleks Univerziteta, spaja Mareški sa Cetinjskim putem.

Pristupnu aveniju, koja spaja spomen plato sa platoom ispred Tehničkog fakulteta i objekat Rektorata, treba da odlikuje svečarski karakter, sa pažljivo vođenim pješačkim tokom, primjenom adekvatnih materijala prigodno oblikovanim i obrađenim, potenciran zelenilom, komponavanjem visokog rastinja, cvjetnih rondela, vodenih površina - fontana.

Obradio :

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
ZA IZGRADNJU LEGALIZACIJU OBJEKATA,

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a





Čitav potez treba da dobije i spomenički karakter; postavljanjem bisti i statua značajnih ličnosti iz domena nauke i umjetnosti Crne Gore.

Posebni značaj ima pristupni spomen plato koji svojim urbano arhitektonskim obilježjem treba da simboliše reporni prostorni elemenat preko koga se sadržajno i fizički prožimaju grad sa Univerzitetskim centrom.

Pješačka komunikacija koja se proteže od Mareškog do Cetinjskog puta, oko koje se nižu sadržajni bazne nastave obogaćeni dopunskim sadržajima (utilitarnim i sadržajima kulturne nadgradnje) čini dominantnu svakodnevnu "žilu kucavicu" univerzitetskog života. To je ulica susreta, tok informacija, saznanja, podstreka, predaha.....Arhitektonsko urbanističkim elementima treba da omogući ostvarenje postavljenog cilja.

Na ovom potezu locirana je i glavna pristupna kapija (pješačka i kolska) na regulaciju Mareškog puta sa ciljem da determiniše osnovne prostorne i pristupne odrednice kompleksa. U kompleksu je trasirana i treća pješačka komunikacija, paralelna Mareškom putu, koja spaja ul. Džordža Vanšingtona (prolazi kroz pasaž i kompleks stambeno poslovnog objekta realizovanog na urbanističkoj parceli br. 21). Ovaj pješački prospekt je ozelenjen visokim rastinjem, osim u zoni kompleksa stambeno poslovnog objekta, obzirom da je trasa locirana iznad realizovane garaže. Nemogućnost sadnje visokog rastinja prevazići izgradnjom pergole sa puzavičastim rastinjem, kako bi se duž čitave trase ove pješačke komunikacije omogućilo ugodno kretanje i prostori za odmor. Objekte Vlade Crne Gore realizovati u okvirima planiranih urbanističkih veličina( prema iskazanim potrebama) ali tako da se realizacijom ne ugrožava neometano funkcionisanje ostalih planiranih aktivnosti u kompleksu, primjerenim savremenim arhitektonskim rješenjima.

## MOGUĆI KAPACITETI NADZEMNIH ETAŽA U BRUTO VELIČINAMA

U cilju omogućavanja etapnosti gradnje za svaki objekat je data granica urbanističke parcele sa maksimalno mogućim kapacitetima objekta koji se u okviru nje može realizovati što ne isključuje mogućnost realizacije sadržaja i fizičke veze u objektima na susjednim parcelama iste namjene. Priloženom tabelom su dati okvirni elementi za izradu urbanisticko-tehnickih uslova.

| Br. parc | NAMJENA  | BGP objekta | BGP djelatnosti | BGP stanovanja | Povrsina pod obj. | Spratnost objekta | velicina parcele (m2) | indeks izgradje nosti | indeks zauzeto sti |
|----------|----------|-------------|-----------------|----------------|-------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| 17       | Rektorat | 5000        | 5000            | /              | 2250              | G+P+2             | 13860.89              | 0.36                  | 0.16               |

## Mogućći kapaciteti podzemnih etaža

| Br. parcele | NAMJENA            | NIVOI |   | POVRSINA |   | Ukupno površina |
|-------------|--------------------|-------|---|----------|---|-----------------|
|             |                    | G     | S | G        | S |                 |
| 18          | Parking sa garažom | 1     | / | 14000    | / | 14000           |

## INFRASTRUKTURA

### SAOBRAĆAJ

Saobraćajno rješenje unutar kompleksa Univerzitetskog centra prilagođeno je spoljnim uslovima i do sada ostvarenim vezama sa obodnim bulavarima. Interne-unutaršnje saobraćajnice projektovane su tako da zadovolje potrebe svih objekata i sadržaja pojedinačno, a i grupno po užim cjelinama (uslovno



blokovima) uz minimalno okupiranje slobodnih površina saobraćajnom infrastrukturom. Postavljene su četiri osnovne unutrašnje saobraćajnice, dvije po pravcu sjever-jug sredinom kompleksa "a-a" i "b-b", dvije istok-zapad od kojih je jedna po obodu sa sjeverne strane (c-c) paralelno sa putem za Marezu i preko koje se ostvaruje veza sa tim putem uz istovremeno takozvano smirenje brzine kretanja sa kratkim poprečnim priključcima i parking ulazima i jedna sredinom južne polovine kompleksa ("d-d") sa kratkim bočnim vezama sa Cetinjskim putem, Studentskom ulicom i parking ulazima. Sve projektovane ulice su za dvosmjerni saobraćaj sa dvije kolovozne trake i u većini su sa obostranim poprečnim parkiranjem.

Osnovni elementi poprečnih profila saobraćajnica dati su na prilogu "SAOBRAĆAJ".

Planiranu fizičku strukturu u severozapadnom dijelu kompleksa, saobraćajno povezati na trasu ul. Meše Selimovića – nastavak. Trase saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu i kotama izvedenih saobraćajnica.

Kolovoznu konstrukciju saobraćajnica utvrditi shodno očekivanom opterećenju i saobraćaju mjerodavnog vozila u ovoj zoni uglavnom putnički automobili sa teretnim dostavnim vozilima manje, i samo povremeno veće nosivosti.

Odvodnjavanje saobraćajnih površina rješavati atmosferskom kanalizacijom slobodnim površinskim padom.

### **Tehničko regulisanje saobraćaja**

Sve ulice unutar kompleksa su pod režimom dvosmjernog kretanja vozila, sa zabranom parkiranja na kolovoznoj traci. Parkiranje je dozvoljeno samo na za to posebno urađenim i obilježenim površinama.

Priključak na glavne gradske saobraćajnice (bulevare) regulisati svjetlosnom saobraćajnom signalizacijom (semafori). Semafori duž bulavara moraju biti povezani međusobno i u koordinaciji.

Ukrštanje unutrašnjih saobraćajnica regulisati odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom saobraćajnom signalizacijom uz određivanje i obilježavanje nailaska na put sa pravom prvenstva prolaza. Brzinu kretanja vozilima ograničiti na 40 km/2 unutar cijelog zahvata na ulaznim krakovima.

### **Parkiranje**

Parkiranje u zoni zahvata plana rješavano je u funkciji planiranih namjena pojedinačno, ili manjih cjelina. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe sa parkiranjem rješava u okviru svoje građevinske parcele unutar i obodom sa povećanim brojem parking mjesta na ulazno izlaznim krakovima. I u postojećem stanju problem parkiranja sa određenim privremenim rješenjima iz zone poslovnog centra "Kruševac" se prebacio u zonu ovog DUP-a, što će i u narednom periodu biti prisutno.

U zoni ovog DUP-a težilo se što većem broju zelenih i pješačkih površina odnosno da se broj automobila i operativnih saobraćajnih površina svede na mogući funkcionalni minimum, a da se pri tom saobraćajni problemi ne prenose iz ove zone u susjedne. Zbog toga se i pribjeglo rješavanju problema parkiranja u podzemnim garažama koje je na ovom terenu srazmjerno lako, odnosno bez većih problema rješavati u jednom ili više podzemnih nivoa zavisno od potrebe na pojedinačnim lokacijama.

Normativi iz smjernica GUP-a određuju da se obezbijedi 1,1 PM za svaki stan i po jedno parking mjesto na 30 do 50 m<sup>2</sup> poslovnog prostora odnosno po 1 PM na 2,5 do 3 zaposlena.

Za planirani broj stanova 2205 po normativima i smjernicama iz GUP-a potrebno ukupno 2425 PM. Za planiranih 7651 zaposlenih (na 2,2 zaposlena 1 PM) potrebno je obezbijediti 3478 PM.



Obzirom da se stambeni kompleks za zaposlene na Univerzitetu planira unutar ovog kompleksa, te da će makar trećina zaposlenih biti iz ove ili susjednih zona, ovaj broj PM za zaposlene treba smanjiti za trećinu ( izuzev poslovne zone ) odnosno 400 PM. Ostaje potreba za 3078 PM za zaposlene. Ukupno 5503 PM za stanovanje i zaposlene u zoni zahvata.

Broj studenata je planiran na oko 8250 od čega je u Studentskom domu 2000. Za preostalih 6250 studenata koji svakako ne dolaze svakog dana na fakultet odnosno Univerzitetski centar procjenjujemo dolazak od max. 5.000 u toku dana i od toga minimum 40% sredstvima javnog prevoza i pješice. Za preostalih 3750 studenata koji će na fakultet dolaziti automobilom smatramo dovoljnim na 2,0 studenta jedno parking mjesto što čini potrebu od procijenjenih 1875 PM.

Ukupna procjena potreba za studente je na nivou od  $1.875 + 400 = 2275$  PM što sa procjenom za zaposlene i stanovanje od 5503 PM, čini ukupnu potrebu za 7778 PM., a planom je ostvareno 7851 PM. Razlikom se obezbjeđuje da gosti Centra imaju na raspolaganju 57 PM, posebno za zonu sportskog centra i Rektorata sa bibliotekom, i 16 PM za potrebe osnovne škole. Smjernice za UTU – bile bi da se obezbijedi broj PM za stanovanje 1,1 PM po stanu, broj parking mjesta za zaposlene 2,2 zaposlena 1 PM uz umanjeno od 33,3% za koje se smatra da imaju uz stan potrebno parking mjesto jer u ovoj zoni i stanuju i rade i broj PM za studente na nivou da za 3,6 studenta imamo obezbijeđeno 1 PM.

Poseban broj parkinga planiran je na nivou kompleksa stim što je pravljeno i poseban obračun za pojedine objekte ili manje cjeline (grafički prilog). Ostvareni broj parking mjesta obuhvata otvorena (površinska) parkirališta, i parkiranje u garažama u objektima i posebnim garažama.

Ovim planom je prihvaćen i razrađen princip da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u manjoj cjelini).

Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje.

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže prema važećim propisima
- dimenzije PM min. 2,5x5,0 m;
- širina unutaršnjih saobraćajnica po pravcu min. 6.00 m;
- podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokrivene
- rampe se mogu zamijeniti garažnim liftovima
- primijeniti važeće protivpožarne propise (Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije).

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama min. 2,3x4,80 odnosno max. 2,5x5,0 m sa ovičenjem istih.

Parkiranje u zahvatu DUP-a rješavano je u funkciji planirane namjene - rezidencijalno diplomatska predstavništva.

Preporuka GUP-a je da se zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rješava na svojoj urbanističkoj parceli. Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat koji treba da se gradi mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u objektu ili pored objekta) po normativima.