

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
CRNE GORE



KONKURSNI ZADATAK

za izradu Idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja i
Studije sa preporukama za način urbanizacije prostora
Sadine u Podgorici

MEĐUNARODNI, OPŠTI, ANONIMNI, IDEJNI I JEDNOSTEPENI

KONKURS

ZA IZRADU IDEJNOG URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA I
STUDIJE SA PREPORUKAMA ZA NAČIN URBANIZACIJE PROSTORA SADINE
U PODGORICI

KONKURSNI ZADATAK

Raspisivač i sprovodilac konkursa:

**Glavni grad Podgorica - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine**

u saradnji sa

Ministarstvom održivog razvoja i turizma Crne Gore

Podgorica, januar 2018. godine

PODACI O KONKURSU:

VRSTA KONKURSA

PREMA UČESNICIMA:	Međunarodni
PREMA NAČINU RASPISIVANJA:	Opšti anonimni
PREMA ZADATKU:	Idejni
PREMA OBLIKU:	Jednostepeni

REGISTARSKI BROJ KONKURSA:

KONKURSNI ZADATAK:

Urbanističko-arhitektonsko rješenje i Studija sa preporukama za način urbanizacije prostora Sadine u Podgorici

LOKACIJA:

Prostor u zahvatu DUP-a "Sadine", Katastarska opština Donja Gorica, Područna jedinica Podgorica

RASPISIVAČ I SPROVODILAC
KONKURSA:

**Glavni grad Podgorica - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine
u saradnji sa
Ministarstvom održivog razvoja i turizma Crne Gore**

Podgorica, januar 2018. godine

SADRŽAJ:

1. POVOD I CILJ IZRADE KONKURSA
2. STANJE LOKACIJE I KONTEKST
3. URBANISTIČKI RAZVOJ I PLANSKE PRETPOSTAVKE
4. USLOVLJENOSTI POSTOJEĆE I PLANIRANE MREŽE INFRASTRUKTURE
5. PROGRAMSKI ZAHTJEVI

1. POVOD I CILJ IZRADE KONKURSA

Povod raspisivanja konkursa od strane Glavnog grada Podgorice leži u potrebi za pribavljanjem najkvalitetnijeg urbanističko-arhitektonskog rješenja i Studije sa preporukama za način urbanizacije prostora Sadine.

Osnovni cilj Konkursa je odabir konkursnog rješenja koje će dati najkvalitetnije prijedloge za urbanističko rješenje prostora sa arhitekturom objekata na nivou koncepta, najracionalnije rješenje infrastrukturnih sistema i ostalih činilaca savremenog urbanog prostora, a na osnovu Studije koja će definisati i opravdati konkursno rješenje.

Razlozi za posvećivanje posebne pažnje području Sadinama su brojni, pri čemu je problem nedovoljnog korišćenja kapaciteta koje nudi ovaj prostor aktuelan već duži vremenski period. Inicijative za prenamjenu pokretane su u više navrata od strane vlasnika zemljišta koje je u predmetnom zahvatu, ali je problem namjene Sadina bio predmet analize lokalnih i državnih organa nadležnih za pitanja uređenja prostora. Naime, Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 06/14 od 27.02.2014) prepoznaje problem sa kojim se Podgorica suočavala godinama, a odnosi se na degradiranje, između ostalog, i poljoprivrednog zemljišta. Razlozi za ovu situaciju variraju od nedovoljne ambicije građana da se bave poljoprivrednim djelatnostima, ali neprivođenje zemljišta poljoprivrednoj namjeni često je bilo posljedica komplikovanih procedura restitucije, kakav je slučaj upravo sa prostorom Sadina.

Na osnovu smjernica lokalnog planskog dokumenta najvišeg reda, Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koje se odnose na izradu i reviziju detaljnih urbanističkih i urbanističkih planova u okviru GUR-a Podgorica, navedena je obaveza sprovođenja međunarodnog javnog konkursa za odabir funkcionalnog i održivog koncepta razvoja i urbanističko-arhitektonskog oblikovanja prostora Sadine. Takođe, PUP definiše izradu Studije kojom će se analizirati pogodnost terena za različite vrste namjena i, na osnovu detaljne analize, dati smjernice za razradu prostora budućim planskim dokumentom. Odabrana ponuda (Koncept i Studija) će biti obavezna dokumentaciona osnova za izradu Detaljnog urbanističkog plana "Sadine" (odluka o izradi - "Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 10/14 od 31.03.2014).

Glavni grad Podgorica posmatra urbani prostor kao dragocjen lokalni i nacionalni resurs kojem mora biti posvećena posebna pažnja, naročito kada se pristupa definisanju neizgrađenih urbanih zona koje su kao takve dugo bile sastavni dio gradske urbanističke matrice. Naša vizija Sadina zasniva se na principu održivosti budućeg prostora koji će biti integralan dio urbanog tkiva Podgorice. Upravo je održivost povod razrade prostora Sadine ovim konkursom i ono što Glavni grad ima za cilj jeste odabir urbanističko-arhitektonskog rješenja čija će opravdanost biti detaljno razrađena u Studiji, a očekuje se savremeno inovativno rješenje koje će biti podsticaj za buduća rješenja urbanog prostora grada, kako na predmetnoj lokaciji, tako na teritoriji grada uopšte. Pojam održivosti u konkretnom slučaju podrazumijeva bavljenje lokalnim resursima pri čemu se poseban akcenat stavlja na brigu o životnoj sredini, korišćenje energije iz obnovljivih izvora i adekvatno upravljanje zemljištem, infrastrukturom, otpadom itd. Odabrano rješenje treba da ponudi najkvalitetnije prijedloge u smislu izvodljivosti i ekonomičnosti i kao takvo da postane siguran temelj za razradu ovog prostora detaljnim urbanističkim planom.

Rješenje i Studija treba da prikažu Sadine kao re-urbanizovan, vitalan i sadržajan dio grada prema principima održivosti koja će omogućiti funkcionisanje “grada u gradu”, kao fleksibilan prostorni okvir koji će zadovoljiti potrebe savremenog korisnika prostora, dajući mu identitet i upečatljivost urbanog pejzaža po kojem će grad biti prepoznatljiv.

2. STANJE LOKACIJE I KONTEKST

Sadine se nalaze na sjeverozapadnoj strani urbane zone grada, obuhvaćene su Generalnim urbanističkim rješenjem Podgorica (GUR Podgorica) i pripadaju katastarskoj opštini Gornja Gorica. Pretežna namjena prostora koji okružuje Sadine je stambena – individualno stanovanje.

Površina konkursnog zahvata iznosi 144, 10 hektara.

Sadine su najvećim dijelom zelena neuređena površina, dok je ukupna površina pod objektima gotovo zanemarljiva.

Izgrađene strukture skoncentrisane su na jugozapadnoj strani i tu je dominantna namjena individualnog stanovanja sa pomoćnim objektima.

Na sjeverozapadu zahvata su objekti nekadašnje fabrike “Elastik-Plastika” (danas “Elastik-Plastika” a.d.) koji se koriste kao skladišni prostori. Gradske saobraćajnice koje okružuju Sadine su Bulevar SKOJ-a, Ulice Dr Blaža Raičkovića, Knjaza Danila, Rusa Radulovića i Ulica Radnička.

Nedaleko od Sadina je park-šuma Tološi, zatim novoizgrađena zona namjene kolektivnog stanovanja sa djelatnostima i centralnim djelatnostima kao i Blokovi 5 i 6, koji predstavljaju značajne determinante u urbanoj formi Podgorice. Posmatrano u širem kontekstu, Sadine se nalaze u samom centru, okružene Veljim brdom, Malim brdom, rijekom Moračom i brdima Gorica i Zelenika. Položaj predmetne lokacije u urbanoj matrici veoma je povoljan i ukazuje na mogućnost stvaranja jednog stabilnog i održivog prostora.

Mofrološka i sva ostala istraživanja i analize Podgorice koje je neophodno sprovesti tokom izrade Rješenja sa Studijom, a koja za cilj imaju integrisanje Sadina u izgrađenu urbanu strukturu Podgorice, zasigurno su delikatan urbanistički zadatak. Ovo naročito zbog samog konteksta lokacije u neposrednom okruženju, koje je rezultat tranzicionog urbanizma države u razvoju. Postojeće prostorne forme oko Sadina odraz su graditeljskih trendova kroz vrijeme i transformacija shodno potrebama zajednice, kao što je slučaj sa velikim procentom sub-urbanih zona Podgorice. Urbana mobilnost u posljednjoj deceniji značajno je osnažena sistemom saobraćajne infrastrukture, a nedavno je “pojačana” biciklističkim saobraćajnicama. Za visok stepen pokretljivosti građana u gradskom prostoru i sve širi spektar mogućnosti za urbanu mobilnost zaslužna je upravo ova politika razvoja saobraćaja koja je uvijek u prvi plan stavljala intergaciju kolskog i pješačkog, sada i biciklističkog saobraćaja i pozitivan odgovor korisnika prostora ne izostaje.

Imajući u vidu činjenicu da prostor ima izuzetan razvojni potencijal, kao jedinica lokalne samouprave očekujemo rješenje koje će dati korisne smjernice za raspolaganje zemljištem u zahvatu Sadina, a koje je uglavnom u privatnom vlasništvu, kao i smjernice za resorne lokalne organe u čijoj je nadležnosti planiranje, uređenje i komunalno opremanje prostora Podgorice.

Koordinate zahvata budućeg Detaljnog urbanističkog plana "Sadine"

X=6600214.6133 Y=4700597.5071
X=6600088.6986 Y=4700936.6024
X=6600092.5206 Y=4700945.1909
X=6600101.6587 Y=4700963.3859
X=6600238.4479 Y=4701065.2814
X=6600292.1757 Y=4701108.8026
X=6600343.1835 Y=4701161.7371
X=6600706.5696 Y=4701634.0717
X=6601069.8861 Y=4701481.7340
X=6601066.3542 Y=4701473.8352
X=6601077.9025 Y=4701468.6543
X=6601080.8411 Y=4701475.2045
X=6601087.8436 Y=4701470.7674
X=6601086.0592 Y=4701467.1866
X=6601096.5225 Y=4701461.9549
X=6601097.9761 Y=4701464.8620
X=6601100.8457 Y=4701463.2526
X=6601096.9335 Y=4701456.2769
X=6601109.7310 Y=4701449.1419
X=6601113.5769 Y=4701456.0021
X=6601374.5829 Y=4701317.0854
X=6601373.9531 Y=4701315.8364
X=6602012.5000 Y=4700990.0000
X=6600706.5696 Y=4701634.0717
X=6601069.8861 Y=4701481.7340
X=6601066.3542 Y=4701473.8352
X=6601077.9025 Y=4701468.6543
X=6601080.8411 Y=4701475.2045
X=6601087.8436 Y=4701470.7674
X=6601086.0592 Y=4701467.1866
X=6601096.5225 Y=4701461.9549
X=6601097.9761 Y=4701464.8620
X=6601100.8457 Y=4701463.2526
X=6601096.9335 Y=4701456.2769
X=6601109.7310 Y=4701449.1419
X=6601113.5769 Y=4701456.0021
X=6601374.5829 Y=4701317.0854
X=6601373.9531 Y=4701315.8364
X=6602012.5000 Y=4700990.0000
X=6602109.1042 Y=4700928.4605
X=6602026.1810 Y=4700821.8874
X=6602009.7500 Y=4700775.4914

X=6601863.1889 Y=4700549.9991
X=6601860.0987 Y=4700506.6931
X=6601797.1424 Y=4700508.3487
X=6601544.5365 Y=4700372.4242
X=6601523.9362 Y=4700391.5418
X=6601451.4350 Y=4700433.6919
X=6601237.7579 Y=4700559.9153
X=6600879.1930 Y=4700767.8881
X=6600619.7691 Y=4700350.6850
X=6600475.3183 Y=4700466.3073
X=6600392.2076 Y=4700531.0158
X=6600326.3503 Y=4700566.9383
X=6600264.3705 Y=4700588.0958
X=6600214.6133 Y=4700597.5071

2.1. SAOBRAĆAJ

Granice predmetnog plana čine Bulevar SKOJ-a, Ulica Dr Blaža Raičkovića, Knjaza Danila, Rusa Radulovića i Ulica Radnička i predstavljaju dio sekundarne gradske saobraćajne mreže. Ove saobraćajnice nisu u potpunosti realizovane u skladu sa potrebama i smjernicama planske dokumentacije za kontaktne zone.

Unutar zahvata Sadina ulice su nastale uglavnom stihijski, izvedene kao pristupne saobraćajnice za objekte. Parkiranje nije uređeno već je takođe spontano formirano na slobodnim, neizgrađenim površinama.

Pješački saobraćaj odvija se djelimično uređenim pješačkim stazama, izvedenim prema potrebama lokalne zajednice, preko slobodnih površina zahvata. Javni prevoz putnika organizovan je samo dijelom Ulice Partizanski put. Taksi stajališta nisu registrovana u predmetnom zahvatu.

2.2 PRIRODNI USLOVI LOKACIJE

2.2.1 Topografija prostora

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

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

2.2.2 Inženjersko - geološke karakteristike

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

2.2.3 Stepen seizmičkog intenziteta

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

- Koeficijent seizmičnosti (c) $K_S = 0,090$
- Koeficijent dinamičnosti $K_d = 0,47 - 1,0$
- Urvanje tla $Q_{max} = 0,360$
- Seizmički intenzitet (MCS) = 9

2.2.4 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 $15,5^{\circ}\text{C}$. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C , a najtopliji je jul sa $26,7^{\circ}\text{C}$

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

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.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi $63,6\%$, SDA max $77,2\%$, u novembru i min od $49,4\%$ u julu.

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 prosjek 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 pojave 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).

Nepogode (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 svjeveroistočni 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/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra.

Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana.

2.2.5 Hidrografija i hidrologija

Na predmetnom lokalitetu, kao ni u direktnim kontaktnim zonama, nema vodnih tokova. Kada je u pitanju širi kontekst, glavne vodotoke od interesa za grad predstavljaju rijeke Morača i Ribnica, odlikuju se dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim do 18m. 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.

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

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

- Slabo vodopropusni tereni,
- Srednje i promjenjivo vodopropusni tereni,
- Vodopropusni tereni.
-

Zona zahvata spada u promjenjivo vodopropusne terene.

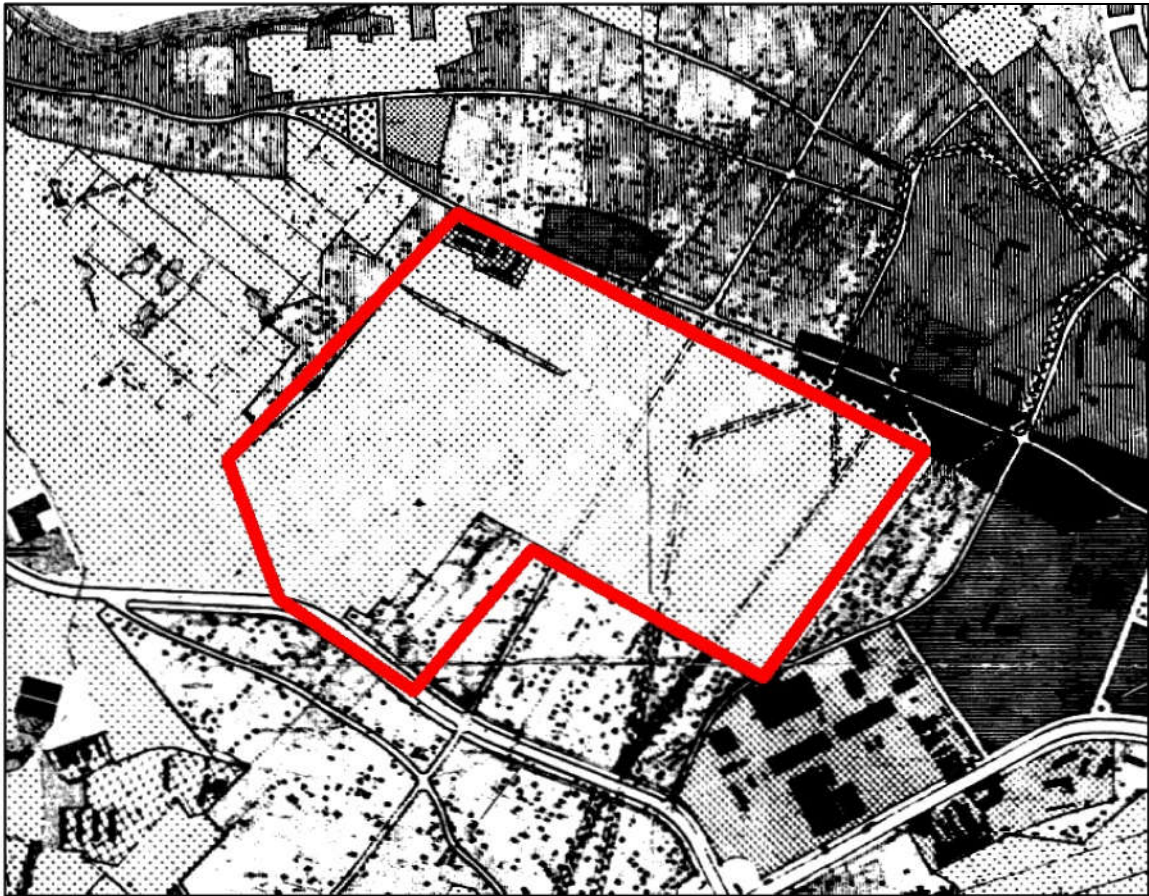
Podzemna voda je uglavnom niska (više od 10 metara ispod površine terena), te nema negativnog uticaja na građenje.

2.2.6 Pedološke karakteristike

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

3. URBANISTIČKI RAZVOJ I PLANSKE PRETPOSTAVKE

Prostor Sadina je, shodno prethodnom lokalnom planskom dokumentu najvišeg reda, Generalnom urbanističkom planu Titograda iz 1990. godine, imao namjenu poljoprivrednog zemljišta. U djelu plana koji se odnosi na privredne djelatnosti, konkretno na poljoprivredu, kao jedna od koncepcija dugoročnog razvoja poljoprivrede koncizno se navodi zaštita poljoprivrednog zemljišta od promjene namjene. Sve poljoprivredne površine od I do IV bonitetne klase smatrale su se "ograničenjem za razvoj drugih djelatnosti" pa je prostor Sadina, kao dio gradskog prostora sa visokim potencijalom za razvoj poljoprivrede, do donošenja novog, danas važećeg planskog dokumenta najvišeg reda, PUP-a, formalno tretiran kao poljoprivredno zemljište, mada duži vremenski period gotovo da nije korišćen u ovu svrhu.

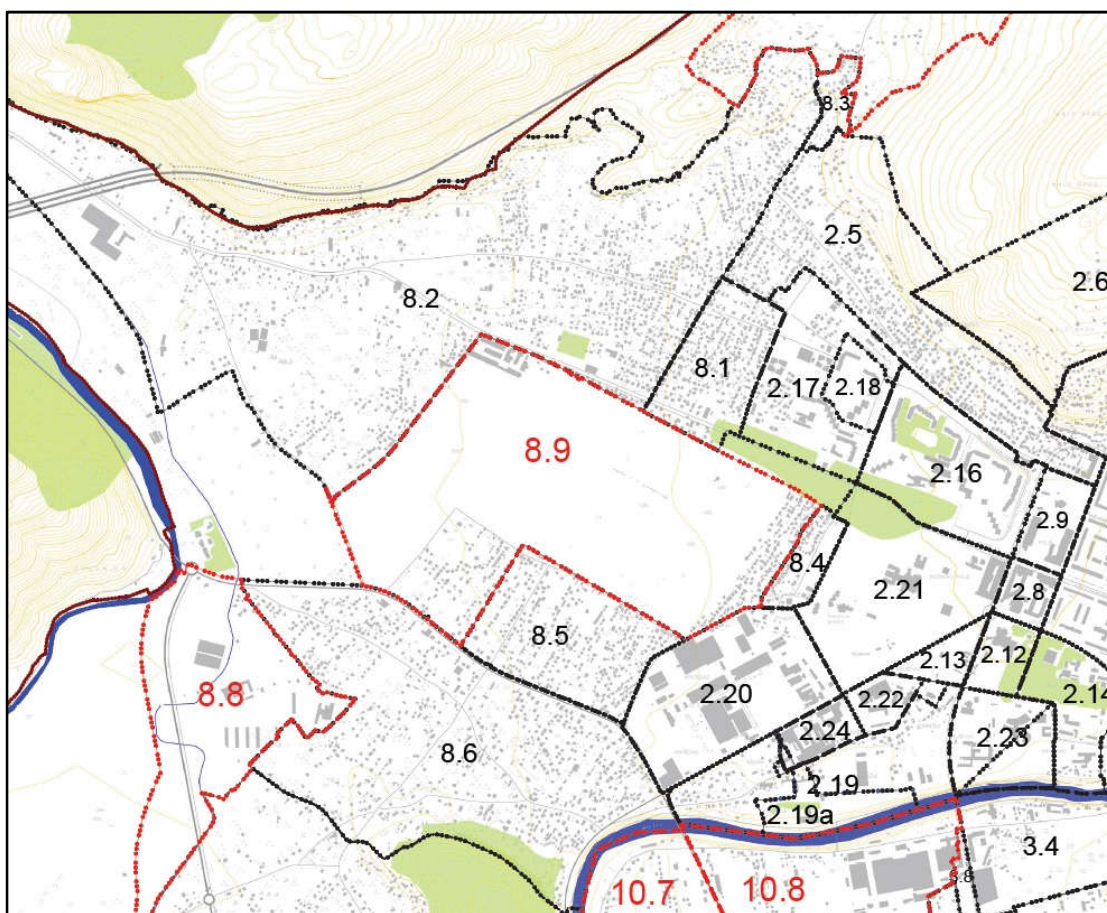


Izvod iz GUP-a (1990. god.) - prostor Sadina sa dominantnom poljoprivrednom namjenom

Prostor Sadina je prvobitno bio u privatnom vlasništvu većeg broja lica. Nakon izvjesnog vremenskog perioda, prostorom je počela upravljati kompanija "13. jul-Plantaže" a.d., nakon čega je izvršen postupak povraćaja vlasništva (restitucija).

Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice je Sadine prepoznao kao prostor za koji je neophodno opredijeliti namjenu koja će biti značajno drugačija od aktuelne i jedine zvanične (poljoprivredne), pa je izvršena prenamjena u građevinsko zemljište mješovite namjene, što je definisano na sljedeći način:

“Mješovita namjena uključujući i poljoprivredu. Obavezno je sprovođenje međunarodnog javnog konkursa za odabir funkcionalnog i održivog koncepta razvoja i arhitektonsko urbanističkog oblikovanja. U okviru konkursa će se uraditi Studija kojom će se analizirati pogodnost terena za različite vrste namjena i dati smjernice za buduću detaljnu razradu ovog prostora. Preporuka je da se prilikom prenamjene poljoprivrednog u gradsko građevinsko zemljište značajan dio (oko 50%) planira za namjene zelenila i pejzažnog uređenja. Faze realizacije će se odrediti tokom izrade pomenute Studije i planova detaljne razrade za ovaj prostor.”¹



Izvod iz GUR-a Podgorica (PUP), Režimi uređenja prostora – pozicija zahvata DUP-a “Sadine” u odnosu na kontaktne zahvate

Legenda oznaka zahvata planova sa slike:

8.9 DUP “Sadine”

¹ Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, 2014., str. 398 - Novoplanirani planski dokumenti

- 8.2 DUP "Tološi 2"
- 8.1 DUP "Tološi 1"
- 2.17 DUP "Stambena zajednica VI - Kruševac"
- 8.4 DUP "Gornja Gorica 2 – dio zone B"
- 2.20 DUP "Radoje Dakić"
- 8.5 DUP "Gornja Gorica 2 – zone A i B"
- 8.6 DUP "Gornja Gorica 1"

4. USLOVLJENOSTI POSTOJEĆE I PLANIRANE MREŽE INFRASTRUKTURE

Paralelno sa rješavanjem urbanističkog koncepta potrebno je rešavati i prostorni model sekundarne putne mreže. Neophodno je poštovati osnovne principe planiranja putne mreže:

- Uskladiti putnu mrežu sa urbanističkom nadgradnjom tako da predstavljaju jedinstvenu cjelinu,
- Putnu mrežu organizovati tako da saobraćajnice u okviru mreže imaju hijerarhiju
- Organizacija javnog prevoza mora biti takva da stanice javnog prevoza budu pozicionirane tako da opslužuju najveće koncentracije sadržaja
- Uvažiti prirodne ulove, odnosno putnu mrežu uskaditi sa realnim prostorom.

Imajući u vidu osnovne probleme koji se javljaju na saobraćajnicama sa pretežno stambenom namjenom (bezbjednost pješaka, buka, aerozagađenje) potrebno je primijeniti neku od metoda "umirenja saobraćaja".

Sabirne ulice je potrebno planirati tako da širina kolovoza bude 6,00 do 6,50 metara sa dvostranim trotoarima širine 2,25-3,00 m, sa mogućim podužnim parkinzima, a gdje god je moguće, planirati i zelene površine širine cca 1,50 m. Pristupne ulice planirati tako da širina kolovoza bude najmanje 5,5 m, ali je u tom slučaju potrebno povećati širinu trotoara: min 2,25 m ili modul za tri pješaka. Na svim gradskim ulicama koje se planiraju kao novi pravci podrazumjeva se izgradnja biciklističke staze ili trake i trotoara min 2,25 m. Posebnu pažnju posvetiti prostorima za parkiranje bicikala.

Stajališta za autobuse u vidu odvojenih niša potrebno je predvidjeti na mjestima gdje se očekuju saobraćajne linije javnog prevoza.

Planirani broj parking mjesta odrediti u skladu sa planirnim stambenim kapacitetima i djelatnostima koje će biti predložene konkursnim rješenjem, pri čemu se parking prostor može naći na površini terena ili u podzemnim etažama.

Pješačke staze povezati u integrisan sistem.

Infrastrukturnu mrežu planirati shodno postojećoj i planiranoj mreži u kontaktnim zonama kako se ne bi prouzrokovale prepreke ili prekidi u cirkulisanju saobraćaja, energije i vode.

5. PROGRAMSKI ZAHTJEVI

U članu 51 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta / kriterijumima namjene površina – elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, površine mješovite namjene definisane su kao površine stambene i ostalih namjena koje ne predstavljaju

značajnu smetnju stanovanju, od kojih nijedna nije preovlađujuća. Mješovita namjena pruža širok spektar mogućnosti za organizaciju prostora zato što obuhvata niz različitih djelatnosti koje je moguće realizovati, što će u slučaju ovog konkursnog zadatka, biti determinisano rezultatima analiza, procjenom i predlogom Studije sa preporukama za način urbanizacije Sadina, a što će biti pretočeno u pripadajuće urbanističko-arhitektonsko rješenje.

Shodno navedenom pravilniku, na prostorima mješovite namjene mogu se predvidjeti:

- *Stambeni objekti;*
- *Objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja;*
- *Trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;*
- *Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;*
- *Privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;*
- *Objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;*
- *Stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom;*
- *Parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);*
- *Objekti i mreže infrastrukture;*
- *Parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).*

Smjernice koje ovaj program navodi kao obavezujuće i koje se podrazumijevaju, a koje nije na odmet istaći, su sljedeće:

- Sagledavanje Sadina u okviru šireg prostora Podgorice u kontekstu uticaja postojećeg urbaniteta na planirano rješenje i obratno;
- Uzimanje najboljeg od prirodne sredine na lokaciji, ali pod uslovom da se iznađe najefikasnije rješenje uz davanje mogućnosti za orjentisanje na energiju iz obnovljivih izvora;
- Analiza i planiranje prostora koji će sa svim urbanim elementima i funkcijama biti integrisan u gradsko tkivo i složenu socijalnu zajednicu koja se konstantno transformiše i razvija; koji će biti povezan sa gradom na najracionalniji način i na svakom nivou;
- Identifikacija i rješavanje prepoznatih problema na lokaciji, neposrednom okruženju ili u širem zahvatu, a koje je moguće racionalizovati ili eliminisati urbanističko-arhitektonskim rješenjem. Pri ovom procesu neophodno je posebnu pažnju posvetiti razmatranju kroz prizmu: savremenih urbanih trendova; klimatskih uslova grada; insolacije; pozicije i međusobne povezanosti pojedinačnih urbanih struktura koje će se naročito nadovezivati, posredno ili neposredno, na budući prostor; povezanost sa zonama za odmor i rekreaciju u prirodi; urbanog komfora i potreba savremenog korisnika prostora svake starosne dobi;
- Imajući u vidu veliki broj katastarskih parcela koje su u privatnom vlasništvu, jasno je da će se javiti i niz različitih potreba vlasnika, pa je stoga potrebno u toku izrade konkursnog rješenja i studije sprovesti anketu sa vlasnicima zemljišta, što će biti od velikog značaja u periodu koji slijedi nakon odabira konkursnog rada, a odnosi se na izradu detaljnog

urbanističkog plana. Naravno, nakon odabira konkursnog rada na osnovu čijih smjernica i rješenja će biti izrađen budući DUP, Glavni grad Podgorica će imati za obavezu da preduzme neophodne mjere i sprovede aktivnosti u svojoj nadležnosti, kako bi se obezbijedili uslovi za realizovanje planskog rješenja. Zato se kao veoma bitna stavka Studije navodi ekonomičnost predloženog urbanističkog i arhitektonskih rješenja. Iako je neophodno predstaviti kompletnu sliku ekonomske opravdanosti rješenja, ovdje se izdvaja jedan njen element koje za mjerilo ima troškove investicije u komunalno opremanje i eksproprijaciju zemljišta. Imajući u vidu prethodno, treba razmotriti i mogućnost urbane realokacije, a u vezi ekonomske opravdanosti predložene Studije, odnosno urbanističko-arhitektonskog rješenja;

- U svrhu stvaranja sasvim nove urbane slike koja će imati određeni identitet u gradu, a vremenom i u širem kontekstu, poželjno je planirane slobodne javne površine organizovati sa tendencijom ka što većem korišćenju budućeg prostora, pri čemu se pruža sloboda umjetničkog izraza u urbanom dizajnu, počev elemenata arhitektonskih objekata, preko zelenih površina, urbanog mobilijara do eventualnih površina koje će pripadati urbanoj organskoj poljoprivredi.

Pojašnjenje smjernica Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice:

U dijelu PUP-a označenog kao "Prostorni koncept razvoja infrastrukturnih sistema", u okviru smjernica za izradu planova, navodi se da su ovim planskim dokumentom utvrđene "samo opšte odredbe i načelni stavovi koji predstavljaju smjernice za dalju izradu lokalnih planskih dokumenata koji će definisati urbanističko tehničke uslove. Ovaj normativ je orijentacioni i daje osnovne podatke za projektovanje saobraćaja. U slučaju da studije za pojedine vrste planova pokažu drugačije, može se odstupiti od normativa datih u ovom planu."

Dakle, cilj izrade Studije leži upravo u analizi namjene prostora koja treba da prikaže ocjenu postojećeg stanja, potreba i predloži rješenje sa svim neophodnim prognozama, procjenama i preporukama.
