

STRATEGIJA ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA
ZAPOSLENIH NA UNIVERZITETU CRNE GORE
OBEZBJEĐENJEM STAMBENOG PROSTORA
POD POVOLJNIM USLOVIMA

Na osnovu rezultata ankete zaposlenih na UCG (1.114), anketirano 765 zaposlenih, od kojih se oko polovine opredijelilo da rješava stambenu potrebu dodjelom stana, Komisija je nakon usvajanja Strategije za rješavanje stambenih potreba dodjelom novčanih sredstava na Univerzitetu Crne Gore, razmatrala potencijalne uslove kojima raspolaže Univerzitet Crne Gore kako bi se dugoročnije planirale aktivnosti Univerziteta za obezbjeđenje određenog broja stambenih jedinica za zaposlene.

Komisija je detaljno analizirala mogućnosti za valorizaciju urbanizovanog zemljišta u okviru DUP-a „Univerzitetski centar“- izmjene i dopune, Podgorica.

U cilju izrade Strategije sa dugoročnim planovima za rješavanje stambenih potreba na UCG Komisija je pribavila sljedeću dokumentaciju:

1. Urbanističko –tehničke uslove za izgradnju poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. 24 u DUP-u „Univerzitetski centar“-izmjene i dopune (Akt Glavnog grada Podgorica- Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br. 08-352/18-744 od 7.12.2018.godine), sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;
2. Urbanističko –tehničke uslove za izgradnju poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. 26 u DUP-u „Univerzitetski centar“-izmjene i dopune (Akt Glavnog grada Podgorica- Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br. 08-352/18-743 od 7.12.2018.godine), sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;
3. Urbanističko –tehničke uslove za izgradnju objekta namjene stanovanje sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. 25 u DUP-u „Univerzitetski centar“- izmjene i dopune (Akt Glavnog grada Podgorica- Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br. 08-352/18-745 od 4.12.2018.godine), sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;
4. Odluku o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 009/18), sa granicama zona prema Odluci o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i primjerima obračuna naknade prema zonama.

Analizom dostupnih podataka Komisija je sačinila sljedeća akta:

1. Prikaz površina namijenjenih za stanovanje sa djelatnostima u granicama DUP-a »Univerzitetski centar« (tabelarni i grafički prikaz);
2. Tabelarni prikaz urbanističkih parcela/katastarskih parcela koje su isključivo vlasništvo UCG sa parametrima za građenje prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima.

Cijeneći da Tabelarni prikaz urbanističkih parcela/katastarskih parcela koje su isključivo vlasništvo UCG sa parametrima za građenje prema urbanističko-tehničkim uslovima predstavlja sveobuhvatan prikaz raspoloživih kapaciteta UCG za izgradnju objekata, daje se sljedeće obrazloženje:

- na dijelu katastarske parcele br. 1372/8, na UP 24, LN 974 KO Podgorica I, DUP »Univerzitetski centar«- izmjene i dopune, površine 501,76 m², planirana zauzetost prizemlja je 320,00 m², spratnost planiranog objekta S+P+10, planirana izgrađena bruto građevinska površina 5.000,00 m², namjena objekta prema planskom dokumentu: hotel, poslovni apart, zdravstveni objekat specijalne namjene, objekat naučnoistraživačkog sadržaja;
- na dijelu katastarske parcele br. 1372/8, na UP 26, LN 974 KO Podgorica I, DUP »Univerzitetski centar«- izmjene i dopune, površine 494,72 m², planirana zauzetost prizemlja je 320,00 m², spratnost planiranog objekta S+P+10, planirana izgrađena bruto građevinska površina 5.000,00 m², namjena objekta prema planskom dokumentu: hotel, poslovni apart, zdravstveni objekat specijalne namjene, objekat naučnoistraživačkog sadržaja;
- na dijelu katastarske parcele br. 1372/8, na UP 25, LN 974 KO Podgorica i LN 4505 KO Podgorica I, DUP »Univerzitetski centar«- izmjene i dopune, površine 1876,09 m², planirana zauzetost prizemlja je 1.500,00 m², spratnost planiranog objekta S+P+7, namjena objekta prema planskom dokumentu: stanovanje sa djelatnostima, planirana izgrađena bruto građevinska površina 13.500,00 m², bruto površina namjene stanovanje 12.000,00 m², bruto površina namjene djelatnosti 1.500,00 m², neto stambena površina 10.200,00 m², broj stanova prosječne veličine od 56 m² bi iznosio 182,14;
- na kat. parcelama br. 1351/1 i 1372/7, na UP 30, planirana zauzetost prizemlja je 851,6 m², spratnost planiranog objekta G+P+6, namjena objekta prema planskom dokumentu: stanovanje sa djelatnostima, planirana izgrađena bruto građevinska površina 5.961,20 m², bruto površina namjene stanovanje 5.109,60 m², bruto površina namjene djelatnosti 851,60 m², neto stambena površina 4.343,20 m², broj stanova prosječne veličine od 56 m² bi iznosio 77,56.

Dakle, na zemljištu UCG označenih urbanističkih parcela moguće je građenje objekata ukupne bruto građevinske površine:

- namjene poslovne djelatnosti površine 12.351,60 m²;
- namjene za stanovanje površine 17.109,60 m², odnosno neto stambene površine 14.543,20 m² ili 259,70 stanova prosječne veličine od 56 m²

Plan za dugoročno rješavanje stambenih potreba zaposlenih na UCG podrazumijeva preporuku organima Univerziteta za građenje objekata prema datim parametrima, na koji način bi se obezbijedio stambeni prostor za zaposlene i prostor drugih namjena koji bi se valorizovao na adekvatan način.

Odluku o načinu finansiranja izgradnje pojedinog objekta bi donosili nadležni organi u svakom konkretnom slučaju.

Za potrebe rješavanja stambenih potreba dodjelom stana pod povoljnim uslovima na Univerzitetu Crne Gore donijeće se poseban pravilnik.

Realizacija Strategije: period 2019-2022. godina.

Sastavni dio ove strategije čine:

- Urbanističko –tehnički uslovi za izgradnju poslovnog objekta - Akt Glavnog grada Podgorica-Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br. 08-352/18-744 od 7.12.2018.godine, sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;
- Urbanističko –tehnički uslovi za izgradnju poslovnog objekta - Akt Glavnog grada Podgorica-Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br. 08-352/18-743 od 7.12.2018.godine, sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;
- Urbanističko –tehnički uslovi za izgradnju objekta namjene stanovanje sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. 25 u DUP-u „Univerzitetski centar“-izmjene i dopune (Akt Glavnog grada Podgorica-Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br. 08-352/18-745 od 4.12.2018.godine), sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;
- Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl. List CG-opštinski propisi“, br. 009/18), sa granicama zona prema Odluci o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i primjerima obračuna naknade prema zonama.
- Prikaz površina UCG namijenjenih za stanovanje sa djelatnostima u granicama DUP-a »Univerzitetski centar« (tabelarni i grafički prikaz);
- Tabelarni prikaz urbanističkih parcela/katastarskih parcela koje su isključivo vlasništvo UCG sa parametrima za građenje prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima.

Podgorica, 26.12.2018.godine

KOMISIJA ZA SAČINJAVANJE PREDLOGA
PLANA RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH NA UCG

Prof. dr Radoje Korać, predsjednik

Članovi:

Prof. dr Svetislav G.Popović

Prof. dr Nikola Milović

Prof. dr Milan Marković

Mr Vukašin Zogović