



Crna Gora
Opština Berane

KONKURSNI ZADATAK

KONKURS ZA IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE OBJEKTA DNEVNI CENTAR ZA SMJEŠTAJ LICA SA INVALIDITETOM STARIJIH OD 27 GODINA U BERANAMA



Opština Berane
Ul. IV Crnogorske brigade br. 1, Berane
Crna Gora
www.berane.me

SADRŽAJ:

- I UVOD
- II PRAVNI OSNOV
- III CILJ I SVRHA
- IV PREDMET IDEJNOG RJEŠENJA
- V LOKACIJA
- VI USLOVI I PARAMETRI IZ PLANSKOG DOKUMENTA
- VII PRAVILA I STANDARDI
- VIII PREPORUKE
- IX SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA
- X SMJERNICE I PREPORUKE
- XI. PROPISI OD ZNAČAJA ZA KONKURSNI ZADATAK

I UVOD

U Beranama funkcioniraju objekat Dnevni centar za djecu sa posebnim potrebama sa 32 korisnika. Po evidenciji lokalne zdravstvene ustanove na teritoriji Opština Berane i Petnjica ima 1.433 lica sa većim i manjim oboljenjima od kojih bi 4% mogli biti korisnici predmetnog objekta. Na svetskom nivou je 15% stanovništva evidentisano sa sličnim oboljenjima a na nivou Crne Gore nema preciznih i tačnih podataka ali se smatra oko 11%. Uzimajući u obzir lokalne podatke ovaj objekat bi bio funkcionalan ukoliko se bude projektovao za cca 50 korisnika sa pratećim osobljem.

Predsjednik Opštine Berane donio je Odluku o raspisivanju konkursa za idejno arhitektonsko rješenje objekta – dnevni centar za smještaj lica sa invaliditetom starijih od 27 godina u Beranama, br. 01-018/23-2564 od 13.10.2023.godine.

Predmetna lokacija je trenutno neizgrađena i neuređena a nalazi se u zahvatu DUP-a „Obalsko naselje“ („Sl.list CG“ - opštinski propisi br. 16/11) za koju su izdati UTU br. 07-351-135/9 od 8.08.2019.godine.

II PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini („Sl.list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22), čl. 84 st. 1 tač. 16 i čl. 85 st. 1 i st. 2 Statuta opštine Berane („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 42/18), čl. 4 Odluke o organizaciji i načinu rada organa lokalne uprave opštine Berane („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 2/19, 6/19, 8/19, 18/19 i 11/20).

Javni konkurs shodno čl.54 Zakona raspisuje i sprovodi Ministarstvo osim za objekte koji se u cjelosti ili djelimično finansiraju iz budžeta lokalne samouprave, kada ga sprovodi nadležni organ lokalne uprave.

Način i postupak raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa je propisalo Ministarstvo Pravilnikom o načinu i postupku raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje (Sl.list CG br.19/18).

Shodno čl.5 Zakona „objekat je prostorna, funkcionalna, konstruktivna, arhitektonska, estetska, tehničko-tehnološka cjelina sa ili bez instalacija, postrojenja i opreme koja se u njega ugrađuje (zgrade, inženjerski objekti, javne zelene površine, groblja i dr.)

III CILJ I SVRHA

Cilj izrade predmetnog Idejnog arhitektonskog rješenja je izvršiti prostornu i tehničku razradu optimalne varijante objekta na utvrđenoj lokaciji, u određenom zahvatu, pri čemu bi se predložio načina uređenja prostora, odredili oblici i materijalizacija, sagledavajući širi kontekst i okruženje.

Objekat bi trebalo projektovati tako da se obezbijede uslovi da lica sa invaliditetom dobiju odgovarajuću pomoć i podršku u periodu njihovog dnevnog boravka u instituciji, što je u skladu sa standardima socijalne zaštite. Glavna uloga ovakvih ustanova je socijalizacija i integracija lica sa invaliditetom u zajednicu i povećanje samostalnosti i vještina u skladu sa njihovim mogućnostima.

Svrha konkursa je da se izvrši izbor najboljeg i najfunkcionalnijeg idejnog arhitektonskog rješenja, uradi prostorna analiza uklapanja novog objekta sa svim svojim sadržajima u postojeći prostor i detaljnim prikazom svih ograničavajućih faktora i potencijala prostora. Takođe je potrebno uskladiti oblik predmetnog objekta sa već stečenim prostornim i planskim obavezama u neposrednom okruženju, prirodnim ambijetom, vidicima.

Sve prepoznate potencijalne nedostake u zadatoj podcelini definisane važećim planom potrebno je konkursnim radom riješiti i unaprediti slobodom urbanističke i arhitektonske misli, ali poštujući propisane urbanističke parametre.

Idejno rješenje bi trebalo da je osnova za dalju detaljnu razradu, odnosno izradu glavnog projekta za izgradnju.

IV PREDMET IDEJNOG RJEŠENJA

Predmet idejnog arhitektonskog rješenja je izgradnja objekta za koju je utvrđena granica u zahvatu katastarskih parcela br. 2170/4 i 2169/2 KO Berane, po elaboratu parcelacije. Ovaj zahvat predstavlja granicu urbanističke parcele br.225 DUP-a "Obalsko naselje" sa namjenom poslovanje u funkciji posebne namjene. Od idejnog rješenja se očekuje održivost i to od nivoa urbanističkog sklopa do tehničkih karakteristika jedinice.

Objekat je namijenjen licima sa invaliditetom starosti iznad 27 godina. Glavna uloga ovakvih ustanova je socijalizacija i integracija lica sa invaliditetom u zajednicu i povećanje samostalnosti i vještina u skladu sa njihovim mogućnostima. U ovakvom okruženju korisnicima će se obezbijediti adekvatna stručna njega, podrška i pažnja. Dnevni centar 27 + planirati tako da prostorije budu prilagođene za boravak korisnika. Pored stručnog osoblja koje će raditi sa njima, u Dnevnom centru će se nalaziti prostorije za individualni i grupni rad, prostorije za edukativne aktivnosti, senzorna soba, sala za fizioterapiju kao i sala za osobe sa autizmom. Aktivnosti u Dnevnom centru biće usmjerene na razvoj praktičnih vještina za svakodnevni život, razvoj i održavanje socijalnih, kognitivnih i fizičkih funkcija za osobe sa invaliditetom.

Takođe je predmet idejnog rješenja izgradnja pratećih komunalnih sadržaja i infrastrukture u skladu sa prostornim i planskim mogućnostima i uklapanje svega u granicu zahvata i teren .

V LOKACIJA

Postojeća lokacija je neizgrađena i neuređena u naselju gdje pretežno dominira individualno stanovanje. Istočno od lokacije je zaobilaznica -ulica Mira i slobode. U blizini lokacije se nalazi osnovna škola Vukadin Vukadinović, muzička škola, zgrada opštine itd. Parcela je orijentisana prema rijeci Lim a pristup parceli je sa zapadne strane takođe neuređene ulice što pruža mogućnost kvalitetnijeg korišćenja zone prema rijeci.

Granica urbanističke parcele je određena koordinatama:

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| 452 7408447.96 4744677.33 | 463 7408485.69 4744696.19 |
| 453 7408472.52 4744695.98 | 464 7408488.09 4744700.07 |
| 454 7408444.79 4744655.73 | 465 7408495.60 4744694.96 |
| 455 7408444.17 4744650.52 | 466 7408498.17 4744699.46 |
| 461 7408468.53 4744639.39 | 467 7408494.13 4744701.93 |
| 462 7408493.36 4744690.96 | 468 7408487.84 4744707.18 |

VI USLOVI I PARAMETRI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Planirana lokacija se nalazi u zahvatu DUP-a "Obalsko naselje" na urbanističkoj parceli br.225 koja je planirana kao površina nepravilnog oblika površine 1752m² planirane namjene poslovanje u funkciji posebne namjene sa sledećim smjernicama za sprovođenje

- Na opredijeljenoj parceli u okviru ove namjene moguća je organizacija sadržaja koji su od posebnih potreba i interesa za opštinu.
- Objekat postaviti u okviru zadate zone gradnje. Daljom razradom definisaće se položaj objekta a prema funkcionalnoj organizaciji i posebnim potrebama za uređenjem i korišćenjem slobodnih manipulativnih površina.
- Organizaciju objekta, horizontalni i vertikalni gabarit prilagoditi sadržajima koji će se obavljati na predmetnoj lokaciji s tim da maksimalni indeks zauzetosti parcele ne bude veća od 0.5, a maksimalni indeks izgrađenosti parcele nebude veći od 2.
- Kolski pristup parcelama je isključivo sa saobraćajnica u zaleđu nikako sa nove saobraćajnice pored Lima.
- Potrebe parkiranja i garažiranja, obezbijediti isključivo u okviru lokacije.
- Ograđivanje parcele prema javnim površinama moguće je transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika, prema saobraćajnici pored Lima ograđivanje izvršiti isključivo živom zelenom ogradom. Prema susjednim parcelama ograđivanja izvršiti u skladu sa uslovima ograđivanja za kontaktnu namjenu.

- Objekat oblikovno i arhitektonski uklopiti u okruženje, projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje i primenjeniti materijal u skladu sa podnevljem .

Saobraćajni uslovi

- Pristupna saobraćajnica sa zapadne strane lokacije je planirana sa kolovozom širine 5,5m i jednostranim trotoarom 1,5m
- Pristupne saobraćajnice projektovati sa poprečnim nagibima kolovoza i trotoara u pravcu $i_p=2\%$ (2.5%). Parkinge raditi sa poprečnim nagibom 2%-4%. Rampe za ulazak u garaže ispod objekata projektovati sa maksimalnim podužnim nagibom 12% kao otvorene i 15% kao natkrivene.
- Kolovoz kod svih saobraćajnica izvesti sa zastorom od asfalta. Ovičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka 18/24cm. Na ulazima u dvorišta i na pješaškim prelazima ovičenja raditi od upuštenih (oborenih) ivičnjaka i rampama po propisima za hendikepirana lica.
- Trotoare, posebne pješačke staze i platoe raditi sa zastorom od betonskih poligonalnih ploča (behatona) ili nekog drugog materijala po izboru projektanta.
- Parkinge raditi sa zastorom od betonskih elemenata ili asfalta a ovičenja od betonskih ivičnjaka 18/24cm.
- Kolovoznu konstrukciju za sve saobraćajnice sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 god. i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena.

Pejzažna arhitektura

Uopštenim smjernicama na nivou plana i zona poslovanja su sledeće:

- stvaranje povoljnog mikroklimata, što podrazumijeva prvenstveno zaštitu od povećane temperature, zaštitu od dominantnih vjetrova,
- izolacija pješačkih tokova od saobraćaja
- zaštita od direktnih sunševih zraka
- zelenilo je dobra protivpožarna prepreka
- djeluje povoljno na psihičku i emocionalnu stranu čovjeka
- estetski značaj zelenila i njegovo učešće u stvaranju urbanističke kompozicije područja, u smislu naglašavanja, artikulacije i stvaranje vizura

Zelenilo u okviru objekata poslovanja

Ova kategorija treba da artikuliše i oplemeni prostor, da naglasi arhitekturu objekta, prema položaju i okolnim namjenama moguće je napraviti zelenu traku u formi drvoreda ili postavljanjem grupnih aranžmana od lišćara i četinara, takođe cvetni aranžmani tipa perenjaka vrlo su efektni za male prostore, ulaze u objekte i sl.

Što se tiče florističkog sastava preporuka je da to budu autohtone vrste, kao i sve vrste koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o namjeni koju zelenilo treba da prati, odnosno njegovoj funkciji.

Regulacija i nivelacija

Regulacija i nivelacija objekata su nametnute u najvećem dijelu zahvata postojećim, zatečenim stanjem. Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat. Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice, suterenske etaže prilagoditi konfiguraciji terena.

Ukoliko se u okviru objekta formira suterenska etaža tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.2m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte gdje podzemna linija prodire nadzemnu kotu poda prizemlja koja je u planu zadata moguće je spustiti na ravan terena.

Građevinske linije su date na nivou bloka: sa istočne strane lokacije je planirana 7m od regulacije, sa zapadne strane 3m. Za konkretnu namjenu nisu propisane udaljenosti od susjednih parcela ali su na nivou plana projektovane minimalne udaljenosti 2.5m

Dimenzije objekata određiće se prema stepenu zauzetosti parcele, odnosu prema granicama susjednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima, tako da će i dimenzije objekata biti različite.

Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom $h=1.6m$.

Visinska regulacija je predodređena postojećim stanjem i stanjem u kontaktnim zonama, uspostavljenim odnosima susednih objekata kao i saobraćajnica.

Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Gradnju do maksimalno zadatih spratnosti moguće je realizovati fazno zavisno od potrebe korisnika. Etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u beloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti.

VII PRAVILA I STANDARDI

Prilikom projektovanja Idejnog rješenja obavezno je pridržavati se važećih propisa i stadarda u smislu obaveznih prostorija i korisnih površina za ovakvu vrstu objekata .

Pravilnik o bližim uslovima za pružanje i korišćenje, normativima i minimalnim standardima usluga podrške za život u zajednici ("Službeni list Crne Gore", br. 30/15 i 15/18)

Pravilnikom o bližim uslovima za pružanje i korišćenje, normativima i minimalnim standardima usluge smještaja u prihvatilištu – skloništu ("Službeni list Crne Gore", br. 76/19)

Pravilnik o bližim uslovima za pružanje i korišćenje usluga, normativima i minimalnim standardima usluga za smještaj djece i mladih u ustanovu i malu grupnu zajednicu ("Službeni list Crne Gore", br. 18/18)

Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15)

VIII PREPORUKE

Parcela je DUP-om opredijeljena za poslovanje u funkciji posebne namjene gdje je moguća organizacija sadržaja koji su od posebnih potreba i interesa za opštinu. Opština Berane je opredijelila predmetnu lokaciju za izgradnju objekta socijalne zaštite u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 24/10, 33/14) jer je PUP-om „Berane“ ova zona predviđena za mješovitu namjenu a članom 51 pomenutog Pravilnika u okviru površina mješovite namjene moguće je planirati i objekte zdravstvene i socijalne zaštite.

U sjevernom dijelu parcele postoji nekoliko stabala, pa raspisivač predlaže analizu njihove valorizacije uz napomenu da se prilikom projektovanja obrati pažnja i na postojeće zelenilo na cijeloj parceli.

Prilaz parceli će se ostvariti sa planirane saobraćajnice koju je potrebno predstaviti kroz idejno rješenje. Svi potrebni podaci su sadržani u grafičkoj dokumentaciji koja je sastavni dio ovog konkursa. Pristupna saobraćajnica nije dio konkursnog zadatka ali da bi se lokacija kompletno sagledala potrebno je prikazati planiranu i postojeću saobraćajnicu.

Prilikom projektovanja objekta dnevni centar za smještaj lica sa invaliditetom starijih od 27 godina, neophodno je rukovoditi se standardima i minimalnim zahtjevima Pravilnika o bližim uslovima za pružanje i korišćenje, normativima i minimalnim standardima usluga podrške za život u zajednici, tako da se zadovolje kriterijumi za takav objekat.

IX SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

Planirani objekat treba da zadovolji sljedeće uslove za smještaj i boravak 50 korisnika i to:

1. odgovarajući prostor;
2. materijalne uslove;
3. obrok i održavanje lične higijene i higijene prostora;
4. sigurno okruženje i
5. razvoj potencijala korisnika i osnaživanje korisnika.

A. Objekat je funkcionalno potrebno organizovati na sljedeći način:

- Dnevni boravak – sobu za dnevni boravak planirati površine za boravak 50 osoba sa mogućnošću podjele lakom / mobilnom pregradom na dvije prostorije približne kvadrature u cilju organizovanja različitih aktivnosti korisnika (društvene igre, gledanje TV-a ili sl.);
- Trpezarija sa čajnom kuhinjom (sa pripadajućom ostavom za zalihe na dnevnom nivou). Trpezarija je optimalne površine 2 m² po osobi sa pripadajućim manipulativnim prostorom
- Prostorije za higijenu korisnika – toaleti. Korisnicima obezbijediti muške i ženske toalete, kao i jedan toalet za lica sa invaliditetom pri čemu se, ukoliko rješenje zahtijeva, isti može riješiti i kao jedan od nevedenih sa usklađenim dimenzijama u skladu sa Pravilnikom;
- Dvije prostorije i to: kancelarija za administraciju (dva radna mjesta) – sjedište koordinatora za geronto domaćice i personalne asistente, dok je druga multifunkcionalna prostorija – kancelarija, biblioteka, čitaonica i sl.;
- Prostorija za organizovanje radno – okupacionih aktivnosti (može se organizovati i u okviru zajedničkog dnevnog boravka ili zajedničke trpezarije – multifunkcionalni stolovi);
- Prateće prostorije – komunikacije, garderobe, ostave za sredstva za higijenu (sa mokrim čvorom – trokadero), ostave za dvorišni – baštenski mobilijar sa ulazom sa vanjske strane, tehnička prostorija za smještaj dizel agregata sa ulazom sa vanjske strane (opciono, pomenuta prostorija se može riješiti i kao podzona ostave za baštenski mobilijar poštujući sve protivpožarne mjere zaštite) i ostalo u skladu sa pravilnicima za ovu vrstu objekata kao i prema pravilima struke;
- Dnevni boravak mora biti sa direktnim izlazom na natkrivenu terasu (ili terase) minimalne površine dnevnog boravka, od čega je 50% do 60% natkrivena terasa, a ostatak nenatkrivena.

B.PARKING PROSTOR

Predvidjeti parking u skladu sa potrebama i normativima za ovu vrstu objekata. Pristup objektu prilagoditi za upotrebu i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. Pristupne rampe i sav sadržaj koji treba obezbijediti za lica sa invaliditetom projektovati u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“ broj 48/13 i 44/15).

C.INTERNE SAOBRAĆAJNICE I PJEŠAČKE ZONE

Interni kolski i pješački saobraćaj planirati u skladu sa konceptom rješenja a u okviru parcele primjenjujući za obloge prirodne i lokalne materijale.

Za sve popločane komunikacije predvidjeti rasvjetu

Pristup teretnim vozilima za snabdijevanje ogrevom treba planirati odvojeno od glavnog ulaza

D KOTLARNICA SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA

Kotlarnicu sa ostavom za ogrev –pelet planirati u skladu sa pravilima struke a preporuka je da bude van objekta

E OGRADA OKO LOKACIJE

Ograđivanje parcele prema javnim površinama moguće je transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika, prema saobraćajnici pored Lima ograđivanje izvršiti isključivo živom zelenom ogradom. Prema susjednim parcelama ograđivanja izvršiti u skladu sa uslovima ograđivanja za kontaktnu namjenu.

F UREĐENJE TERENA

Na uređenje terena posebno obratiti pažnju i pažljivo isplanirati boravak korisnika prostora na human način sa većim procentom zaštitnog zelenila.

Interne popločane površine za boravak korisnika u prirodi isplanirati po grupama ili vremenskim terminima i preporučuje se da se analiziraju kao mini lokacije u okviru ukupne lokacije. Moguće je koristiti Priručnik za planiranje javnih prostora u Crnoj Gori (Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore, Podgorica, Crna Gora, 2015.)

X SMJERNICE I PREPORUKE

Rezultati provjere osnovnih postavki DUP-a, analiza postojećeg stanja kao i potrebe zainteresovanih korisnika prostora odredili su pristup izradi ovog rješenja. Pristup je zasnovan na sljedećim stavovima:

- organizovanje sadržaja,
- poštovanje potrebnih sanitarno-tehničkih uslova,
- uklapanje internog kolskog i pješačkog saobraćaja u šemu objekata
- obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja dovoljnog broja parkinga
- obezbjeđivanju neometanog pješačkog kretanja unutar zone i povezivanja sa spoljnim pješačkim komunikacijama,
- obezbeđenje energetske efikasnosti i zaštiti životne sredine,
- obezbjeđivanju mreže infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetika i telekomunikacije) kako bi se stvorili potrebni uslovi za nesmetani razvoj predviđene strukture.

XI. PROPISI OD ZNAČAJA ZA KONKURSNI ZADATAK

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22)
- **Član 76.** Zakona Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.
- Idejnim rješenjem može se odrediti i faznost (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) građenja objekta.
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10 i 33/14)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjenje pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list Crne Gore", br. 44/18 i 43/19)
- Grafička dokumentacija idejnog rješenja sadrži grafičke priloge u odgovarajućoj razmjeri i to:
 - 1) situacioni plan(šira i uža situacija) sa položajem objekta na lokaciji, prikazanim gabaritima, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama, udaljenosti od susjednih parcela i objekata, kao i prikazom postojećih objekata;
 - 2) situaciju sa idejnim rješenjem uređenja terena;
 - 3) izgled objekta sa izgledom krova;
 - 4) osnove, karakteristične presjeke; i
 - 5) 3D vizuelizaciju sa prikazom postojećeg okruženja.