



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ

КОНКУРСНИ ЗАДАТАК

КОНКУРС ЗА ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЈЕШЕЊЕ ГРАДСКЕ ГАРАЖЕ И УРЕЂЕЊЕ ПАРКА У БЕРАНАМА



Општина Беране
Ул. 4. Црногорске бригаде бр. 1, Беране
Црна Гора
www.berane.me

САДРЖАЈ:

I УВОД

II ПРАВНИ ОСНОВ

III ПРЕДМЕТ КОНКУРСА

IV ЦИЉ И СВРХА КОНКУРСА

V ЛОКАЦИЈА

VI ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

VII ПРОЈЕКТНИ ПРОГРАМ

VIII ПРЕПОРУКЕ И ПРОПИСИ

I УВОД

У централној зони Берана, у захвату ДУП-а “Парк” (Сл лист ЦГ бр.26/18) је предвиђена локација УП 20 за изградњу градске гараже и локација УП 71 намијењена за пејзажно уређење . Пошто је евидентан проблем паркирања у централној градској зони стратешким планом је предвиђена изградња предметног објекта у циљу бољег рјешавања саобраћајне инфраструктуре са пратећим објектима. Такође је процијењено да ће постојећи градски парк у контексту будуће гараже претрпјети значајне просторне промјене и да је неопходно исти преуредити у контексту новог објекта и испланирати нове парковске садржаје те га учинити приступачнијим и функционалнијим.

Предсједник Општине Беране донио је Одлуку о расписивању конкурса за идејно архитектонско рјешење градске гараже са уређењем градског парка у контакту, бр. 01-018/25-581 од 24.03.2025. године и рјешење о формирању конкурсног жирија за одабир најбољег Идејног архитектонског рјешења бр. 01-018/25-581/1 од 24.03.2025. године

II ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за расписивање конкурса за идејно архитектонско рјешење градске гараже са уређењем парка у Беранама, садржан је у члану 15 Закона о изградњи објеката (“Службени лист ЦГ”, бр. 19/25), члану 84 став 1 тачка 16 и члану 85 став 1 и став 2 Статута општине Беране („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, бр. 42/18), члану 4 Одлуке о организацији и начину рада органа локалне управе општине Беране („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, бр. 03/23, 08/23 и 16/23).

Чланом 15 Закона о изградњи објеката, прописано је да се за израду идејног архитектонског рјешења за јавне објекте за потребе државних органа и локалне самоуправе који су у државној својини расписује јавни конкурс, у складу са урбанистичко- техничким условима.

Изузетно од става 1 овог члана, јавни конкурс није обавезан за објекте који се финансирају у цјелости или дјелимично из донација или кредита међународних финансијских институција или средстава других држава кроз пројекте међународне сарадње и помоћи, као и реконструкцију, доградњу или надоградњу објеката.

Јавни конкурс из става 1 овог члана расписује и спроводи Министарство. Изузетно од става 3 овог члана, за објекте чија се изградња финансира из буџета локалне самоуправе, расписивање и спровођење јавног конкурса може се повјерити органу локалне управе надлежном за уређење простора и изградњу објеката, за шта је од Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине прибављена сагласност о повјеравању посла бр.05-332/25-3524/2 од 17.03.2025.г.

Начин и поступак расписивања и спровођења јавног конкурса је прописало Министарство Правилником о начину и поступку расписивања и спровођења јавног конкурса за идејно архитектонско рјешење („Службени лист Црне Горе бр. 19/18, 2/24 и 8/24).

III ПРЕДМЕТ КОНКУРСА

Предмет конкурса је израда идејног архитектонског рјешења новог објекта градске гараже са пратећим комуналним садржајима и инфраструктуром, у складу са смјерницама из ДУП-а „Парк, на УП 20 и дијелу УП 71. Локације обухватају дијелове катастарских парцела бр. 1369/1 уписане у ЛН 1829 и 1369/3 уписане у ЛН 327 КО Беране, у својини Општине Беране.

Површина локације за гаражу је 4.266м² а за уређење парка 18.426м², укупне површине 22.692м². Локације се налазе у већ изграђеном, густо насељеном простору који би са новим објектом и уређеним и мултифункционалним парком добили нови визуелни идентитет.

IV СВРХА И ЦИЉ КОНКУРСА

Сврха овог конкурса је одабир оптималног рјешења нове зграде унутар већ изграђене урбане структуре, у контексту унапређења комуналних дјелатности и урбаног идентитета централне зоне града на дијелу локације за гаражу а у дијелу парка изналажење просторног модела да се кроз трансформацију, интеграцију и увођење у токове планског развоја парка заштити и унапреди преостали природни потенцијала.

Сагледавајући уже окружење и шири контекст, узимајући у обзир да се локација налази у непосредној близини ријеке, пословних и стамбених објеката локација има бројна ограничења, нарочито саобраћајна и нивелацијска. Потребно је предложити савремено репрезентативно рјешење које подразумева нови начин коришћења/уређења простора, које ће у функционалном смислу задовољити потребе града и које ће формом, архитектонском композицијом и материјализацијом да унаприједи амбијенталне вриједности и естетику комплетног ужег окружења објекта, а уједно и ширег градског језгра.

Циљ конкурса је да се кроз инструмент јавног надметања, као најквалитетније платформе за филтрирање архитектонске изврсности, добије најповољније архитектонско рјешење, максимално функционално економично, рационално и у потпуности спроводиво и одрживо, за које ће се у даљим фазама уговорити израда пројектно-техничке документације. То значи да би конкурсно рјешење требало да има све основне техничке садржаје идејног рјешења, неопходне за даљу процедуру.

Посебни циљеви конкурса:

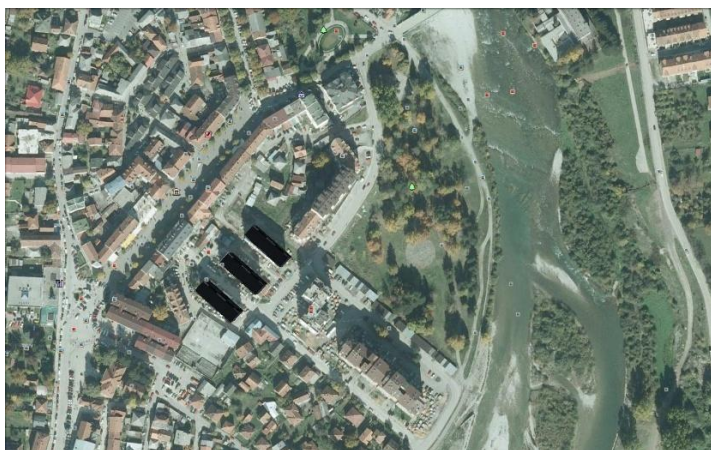
Неопходно је да архитектонске и функционалне карактеристике новог објекта-гараже назначавају и инспиришу будућа кретања у области коришћења овог, сада неискоришћеног и нивелацијски неприступачног простора. Иницијалним активирањем предметног простора он би требало да добије на вриједности и постане пожељна локација за још неке атрактивне садржаје унутар парка и у непосредном окружењу: веза са ријеком која је тренутно прекинута са Улицом мира и слободе, стварање рекреативно релаксационих подзона са одговарајућим садржајима (пјешачким и трим стазама, дјечијим игралиштима, вежбаоницама на отвореном, одморишта са клупама, одређивање мјеста за измјештање спомен биста са других градских локација у ову локацију, измјештање дјечијег клизалишта са друге које општина посједује и свих других пратећих елемената у виду урбаног мобилијара. Парк би требало да представља вишенамјенски простор планиран на отвореном за спонтано коришћење, игру деце, пикник, уживање у зеленилу;

- Симболички, потенцијал локације се унапређује додијељеном намјеном и претпостављеним физичким карактеристикама и визуелним изразом објекта, симболишући раст и развој града и у смислу комуналног опремања.
- Све препознате потенцијалне недостатке локације као неискоришћен потенцијал потребно је конкурсним радом ријешити и унаприједити слободом урбанистичке и архитектонске мисли, али поштујући основне параметре задате овим конкурсним задатком.
- У функционалном смислу, гаража доминантно подразумева рјешавање саобраћајног проблема у граду а уређење парка као градска зелена оаза подразумева не само визуелно унапређење него и планирање овог простора за сусрете и друштвене активности грађана на отвореном. Од учесника се очекује идеја којом би се повезали садржаји унутар локација и преко ужег окружења са читавим градом.
- и коначно циљ је да се стимулишу људи да чешће и дуже бораве на отвореним просторима и у шетњи, да свакодневно науче да уживају у одмору, релаксацији, рекреацији на јавним просторима читању, раду, учењу, дружењу...

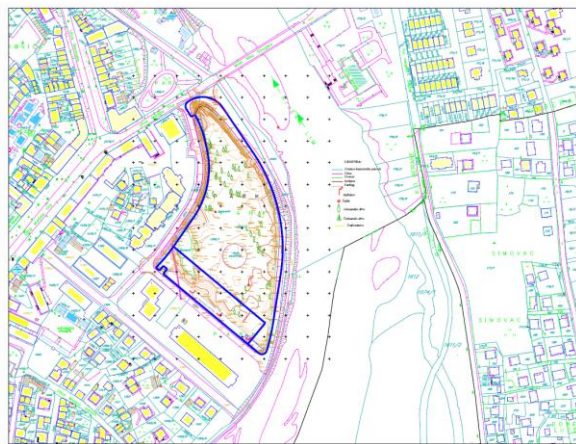
V ЛОКАЦИЈА

Планирана локација се налази у захвату ДУП-а „Парк, на УП 20 и УП 71 на дијеловима катастарских парцела бр. 1369/1 и 1369/3 КО Беране укупне површине 22.692м². Локација је физички уоквирена градским саобраћајницама са нивелацијском разликом цца 2м.

Локација са аспекта сагледавања цјеловитости града има аутентичну вриједност зелене оазе сачуване искључиво због тога што зоне у окружњу, нарочито према ријеци дужи период нису били предмет инвестирања и тренутно представља прелазну зону између „изграђене“ и неизграђене „природне“ структуре града са само визуелном везом, преко ријеке Лим, са насељем на десној обали ријеке. Визуелна веза није у потпуној функцији са окружењем због нивелације јер је локација у просторном смислу, неуређена и теренски денivelисана и самим тим не привлачи кориснике простора иако је у окружењу простор са намјеном становање већих густина.



Прилог 01:Снимак постојећег стања



Прилог 02: локације са окружењем

У непосредном окружењу – јужно и западно од локације, су блокови у којима су претежно објекти за колективно становање високе спратности, односно становање већих густина. Сјеверно је кружни саобраћајни ток испред моста на Лиму а источно од локације је саобраћајница и паралелно са њом неуређено корито ријеке Лим. Окружење предметне локације тренутно представља потенцијал за уређење јер су урађени следећи главни пројекти:

- наставак саобраћајнице уз Лим иза кружног тока сјеверно, са шеталиштем,
- пројекат регулације Лима сјеверно од моста (у току је изградња обалоутврде)
- у току је припрема за пројектовање друге фазе регулације Лима са наставком шеталишта јужно од моста (паралелно са предметном конкурсном локацијом).

Тренутно ван и наспрам сјеверног суженог дијела конкурсне локације, на лијевој обали Лима јужно од моста, егзистира неуређена градска плажа паралелно са Хотелом Беране.

Координате границе локације:

	X	Y
67	7408538.81	4745003.01
68	7408534.41	4745006.65
69	7408542.03	4744991.16
70	7408631.29	4744916.75
71	7408643.62	4744906.48
72	7408645.44	4744905.44
73	7408653.18	4744909.28
74	7408659.85	4744937.71
75	7408666.02	4744977.10
76	7408669.06	4744996.50
77	7408638.11	4745135.66
78	7408602.71	4745188.18
79	7408564.69	4745196.29

80	7408562.69	4745195.05
81	7408560.77	4745186.78
82	7408564.16	4745181.33
83	7408566.30	4745177.75
84	7408570.69	4745180.14
85	7408582.33	4745150.09
86	7408584.38	4745141.02
87	7408569.10	4745062.00
88	7408546.10	4745028.77
89	7408526.00	4745004.72
90	7408529.93	4745001.24
91	7408534.30	4744997.60
92	7408535.88	4744996.29

VI ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

ПРОСТОРНО-УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНА ОПШТИНЕ БЕРАНЕ

Концептом организације простора и основним условима коришћења површина и објеката унутар генералне разраде ПУП-а је планирано: „Концепт организације предметног простора карактерише подржавање постојећих затечених структура и стварање услова за квалитетнију трансформацију и попуњавање у оквиру већ изграђених простора као и стварању услова за коришћење тренутно неизграђених простора а у циљу стварања могућности за проширењем потребних садржаја. Окосницу предметног простора чини ријека Лим која је у оквиру читавог захвата генералног урбанистичког рјешења планирана за регулацију, чиме се град обезбјеђује од поплава и стварају се предуслови за квалитетније коришћење приобаља и успостављење везе града и ријеке.” (str.157)

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН „ПАРК“

На локацији УП 20 нема изграђених објеката. Као и код свих градских центара и у овој зони је проблем паркирање возила. За ублажавање тога проблема, поред површинског паркирања, планирана је и гаража која се налази уз саобраћајницу А32-А27-А25-А22-А20.

Гараже (Уп 20) се предвиђа на три нивоа са 243 паркинг мјеста. Дати број и распоред паркинг мјеста је могуће решење али није обавезујуће и зависно од распореда могуће су и мање корекције габарита објеката и броја паркинг мјеста које могу услједити због разних разлога (статичког система, пјешачких веза гараже са простором изнад гараже...). Планира се објекат-градска гаража са следећим урбанистичким параметрима: индекс заузетости -07 а индекс изграђености -2.11

Такође је обавезно предвидјети потребан број евакуационих излаза из гараже, у складу са Законом и правилницима о заштити и спашавању (да максимална дужина евакуационог пута пјешака у гаражи мора бити на максимум 25м до евакуационог степеништа или евакуационог излаза из гараже).

Објекат је потребно изградити у складу са прописима за ову врсту објеката са пратећим садржајима. Објекат просторно и обликовно уклопити у амбијент.

Тражи се висока функционалност и ефикасност дизајна објекта у екстеријеру и у ентеријеру. Објекат би требало да буде компактан како би се добиле најрационалније комуникације са нагласком на добром коришћењу простора. Архитектуру, архитектонске композиције, облик, димензије, елементе, боју и материјале би требало довести у везу са стилским одликама локалне архитектуре. Колорит фасада пажљиво одабрати како се објекат не би у визуелном смислу одвајао од природног окружења. Предност дати флексибилном рјешавању организације простора и користити стандарде за ову врсту објеката.

Локација УП 71 је предвиђена за пејзажно уређење са следећим смјерницама:

Парк (П) - Концепт система зелених површина предвиђа реконструкцију постојеће парковске површине (18.426,46 м²), која композиционо чини јасну цјелину, у циљу урбане афирмације са садржајима у функцији мирног одмора и рекреације као основне намјене и то:

- зелене површине
- пјешачке стазе
- простори за одмор одраслих
- дјечија игралишта
- одговарајући вртно-архитектонски елементи и урбани мобилијар.
- и други садржаји компатибилни са основним

У парку адекватном организацијом и опремом простора обезбиједити оптималне услове корисницима различитих старосних група и обликовати га уз задржавање постојеће квалитетне флоре. У циљу максималног очувања и уклапања вриједних примјерке и групације зеленила у нова пејзажна рјешење, потребно је извршити претходну анализу и валоризацију биљног фонда (дендрометријске карактеристике, виталност, декоративност).

Услови за уређење:

- мин. 70% површине парцеле треба да је под зеленилом
- површина под стазама и платоима износи 25 - 30%, а под објектима 0 - 5%
- нове засаде пажљиво укомпоновати и повезати са постојећим зеленилом
- спровести санитарно-хигијенске узгојне мјере постојеће вегетације (санитарна сјеча, прореда, поткресивање и сл.)
- садњу вршити у групама и у виду солитера у комбинацији са партерним групацијама (перене, ниске жбунасте врсте) и травњацима
- за озелењавање максимално користити аутохтоне биљне врсте
- користити саднице дрвећа мин. висине 2,5; правог дебла; прсног пречника мин. 12-14 цм; мин. висина стабла до крошње, без грана 2 - 2,2 м
- формирати квалитетне травне површине отпорне на гажење
- очувати природну конфигурацију терена
- формирати платое за одмор одраслих и мјеста за игру дјеце
- формирати мрежу смисаоних поплочаних пјешачких стаза
- за објекте партерне архитектуре користити савремене као и природне материјале
- не примјењивати асфалтне засторе
- на површинама за игру дјеце обезбиједити потребну осунчаност и опремити их атрактивним атестираним справама

- уградња урбаног мобилијара дизајном и материјалима прилагођеног амбијенту (клупе, корпе за отпатке, чесме, водена површина/фонтана, канделабри, скулптуре, информативне табле и др.)
- могуће је предвидјети транспарентну ограду или живу ограду
- пројектовати хидранте за заливање и противпожарну заштиту, као и колски прилаз ради одржавања локације

ПРЕПОРУКЕ И ПАРАМЕТРИ ЗА ЛОКАЦИЈУ

Нову изградњу повезати са наслеђеним вредностима предметног простора и његовог непосредног окружења, кроз инкорпорирање елемената који ће унапредити и обогатити простор у функционалном и естетском смислу.

Морфологија терена је таква, да има физичку границу у смислу нивелације и визуре у односу на окружење. Препорука пројектантима је да теренски изазов својом идејом неутралишу и претворе у предност за рјешавање начина коришћења локације, односно да предвиде мултифункционални логичним слједом јединствен простор.

- Димензије гараже, хоризонтални и вертикални габарит, прилагодити садржајима који ће се обављати на предметној локацији, с тим да заузетост парцеле траба ускладити са организацијом обавезних садржаја у оквиру парцеле и прилазима подземној етажи, што значи да је максималне урбанистичке параметре потребно ускладити и подредити их функционалности и новом карактеру простора;
- Материјализацију објекта предвидјети у складу са поднебљем, користити материјале који су доступни на тржишту;
- Ограђивање парцеле гараже није планирано али се препоручује, у контексту сусједног парка, балансиран однос између различитих намјена у визуелном смислу, односно транспарентну или зелену ограду према парку;
- На локацији гараже постоји неиспитан извор (на геодетској подлози назначен као мочвара) и обавезно је приликом планирања предвидјети интервенције у том смислу (каналисати исти и употребити за парк или одвести до ријеке исподобраћајнице поред Лима;
- У циљу будућег уређења градског трга, предвиђено је измјештање шест спомен обиљежја, биста у парк планиран за уређење на УП 71 тако да је у контексту пјешачких комуникација и адекватних визуре потребно предложити локације за исте;
- Препорука је да се на сјеверном дијелу конкурсне локације код кружног тока не предвиђају садржаји за окупљање јер је испројектован предлог реконструкције и помјерања постојећег кружног тока у контактном плану (ДУП Лијева обала Лима) који још није усклађен са ДУП-ом Парк;
- Имајући у виду да је предметна локација физички одвојена саобраћајницом од постојеће плаже наспрам хотела и да плажа својом функцијом такође представља јавну површину за окупљање препоручије се да идејна рјешења размотре, поред пјешачке везе са околним саобраћајницама, положај будуће везе конкурсне локације са плажом која је ван захвата (нпр. положај пасареле за прилаз плажи);

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГАРАЖУ:

- Максимални индекс заузетости парцеле 0.7 а максимални индекс изграђености 2.11
- Максимална спратност објекта Су+П+1;
- БГП подрума не улази у обрачун површина уколико се користи за гаражирање и техничке системе објекта;
- Грађевинске линије планираног објекта на локацији су линије до које се може градити а то је 3м од улице а 2м од сусједних парцела.
- Највећа висина етаже за обрачун висине грађевине, мјерена између горњих кота међуетажних конструкција износи за пословне етаже 4,5м;
- Потребно је креативно обезбједити природни амбијент и присуство зеленила у простору не угрожавајући максималну функционалност

ПРЕПОРУКЕ ЗА ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈУ

На предметном простору планирана је интервенција која за циљ има изградњу градске гараже уз афирмацију амбијенталног потенцијала јавног урбаног простора, у складу са његовим карактером, значајем и улогом у укупној слици града.

Гаража би требало да буде, препознатљиве/читљиве намјене, са функционално ријешеним унутрашњим простором.

Објекат пројектовати у складу са предвиђеном намјеном, са избором квалитетних, трајних и иновативних материјала који задовољавају тражене норме за ову врсту објеката, водећи рачуна о економичности у смислу изградње и одржавања.

Тема материјализације би требало да буде третирана интегрално са темом обликовања пројектованих структура. Неопходно је дати опис планираних материјала у контексту архитектонског концепта, амбијента и функционалности, одрживости и економичности и гараже и уређеног парка.

Архитектонско рјешење контролисати кроз приказ симулације изграђеног простора у окружењу, до планом дозвољених капацитета, тако да се прикаже просторно уклапање пројектованог објекта у изграђени амбијент који плански документ прописује односно антиципира. Препорука је да се планира објекат који је прозрачан (већи фасадни отвори), добро провјетрен а да се поред природне примјени и вјештачка вентилација гдје је то неопходно.

ПРЕПОРУКЕ ЗА САОБРАЋАЈНО РЈЕШЕЊЕ

Саобраћајни прилаз парцели гараже планирати са постојеће саобраћајнице са југозападне стране коју је потребно приказати кроз конкурсно рјешење. Саобраћајни прилаз за одржавање парка планирати у складу са пројектантском процјеном и односом планираних садржаја јер плански документ исти није анализирао.

Пјешачки прилаз парку планирати у складу са просторном и функционалном организацијом објеката, нарочито везу са околним тротоарима, анализирајући нивелацију парка и саобраћајне инфраструктуре.

Рампе за улазак у гаражу, тротоаре, посебне пјешачке интерне стазе у парку урадити у складу са правилима струке у контексту намјена употребљавајући одрживе материјале и примјењујући правила приступа лица са инвалидитетом имајући у виду постојећу нивелацију постојећег парка коју је могуће кориговати у складу са усвојеним концептом гараже.

Сви потребни подаци су садржани у графичкој документацији и урбанистичко техничким условима која је саставни дио овог конкурса.

Приступне саобраћајнице ван локације нису дио конкурсног задатка али, да би се локација комплетно сагледала, потребно је приказати планирану и постојећу саобраћајну инфраструктуру.



Прилог 04:Планиране градске саобраћајнице

ПРЕПОРУКЕ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ И ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Парковска површина представља важан сегмент сваког урбаног подручја. Она пружа простор за рекреацију и опуштање, доприноси и квалитету живота становника. Квалитетно дизајнирани паркови могу постати центар заједнице и важан елемент у обликовању идентитета града.

Поштујући **препознатљив идентитет** амбијента, али и са елементима савременог обликовања којима ће се уравнотежено и суптилно садржајно обогатити простор парка, омогућавајући очување савремених пракси боравка у јавном парку за становнике града и његове посјетиоце у ширем смислу. Такође, могу бити и мјеста одржавања неких манифестација или сличних садржаја у дневним и вечерњим сатима, нарочито лети. Интерполација садржаја и шетних стаза треба да узме шири урбанистички контекст као полазиште.

Концептом пејзажног уређења неопходно је увезати архитектуру будућег објекта гараже са непосредним окружењем.

Уређење парка треба да интегрише све елементе у хармоничну цјелину. Простор би требало да буде дизајниран тако да **омогућава флексибилну употребу** и прилагодљивост различитим корисницима (локалним становницима, туристима, старијим особама, дјеци, итд.). Естетски елементи попут урбаног мобилијара, водених површина, скулптура заједно са дрвећем и осталим зеленим површинама могу да допринесу стварању угодне атмосфере и подстичу визуелну привлачност простора. **Укључивање локалних културних и историјских елемената** може помоћи у стварању препознатљивог идентитета парка.

Одржавање **биолошке разноврсности** постиже се коришћењем аутохтоних биљних врста као и других декоративних врста које добро подносе услове средине. Максимално задржати постојећа витална и здрава стабла. Пројектовани концепт партерног уређења може подразумевати и уклапање постојећих вриједних стабала остављањем отвора унутар будућих поплочаних површина. Приликом пројектовања парка, потребно је водити рачуна о стварању повољног микроклимата, што подразумева првенствено заштиту од повећане температуре као и заштиту од доминантних вјетрова.

Пожељно је **укључивање одрживих пракси у дизајн**, као што су систем за прикупљање кишнице, енергетски ефикасно освјетљење, коришћење еколошких материјала, рециклажу и др.

Стазе и путеви треба да буду дизајнирани тако да омогуће лак приступ свим корисницима, укључујући оне са смањеном покретљивошћу. При избору материјала за поплочавање пјешачких стаза, водити рачуна да то буду материјали који се одликују трајношћу и отпорношћу на климатске услове.

Концепт уређења парковских површина би требало да буде флексибилан и прилагодљив промјенљивим потребама корисника, али и дугорочан, узимајући у обзир еколошке, друштвене и економске аспекте.

За потребе спровођења конкурса за Идејно архитектонско рјешење за локације Градске гараже и уређења парка Стручна комисија општине Беране је анализирала постојеће стање дендрофонда, а извјештај који су сачијинили је саставни дио конкурсне документације.

Анализа је показала да један дио стабала у парку видљиво физиолошки ослабљен, услед чега је смањена и њихова естетска вриједност. Идејним рјешењем је потребно предвидјети замјену и допуну зеленог фонда у парку, а прије израде Главног пројекта неопходно је урадити детаљну процјену стања постојећих стабала и предвидјети одговарајуће мјере његе за стабла која се задржавају на локацији у складу са методологијом која је дата у Приручнику за планирање јавних простора у Црној Гори (Министарство екологије, просторног планирања и урбанизма Црне Горе, Подгорица, Црна Гора, 2015).

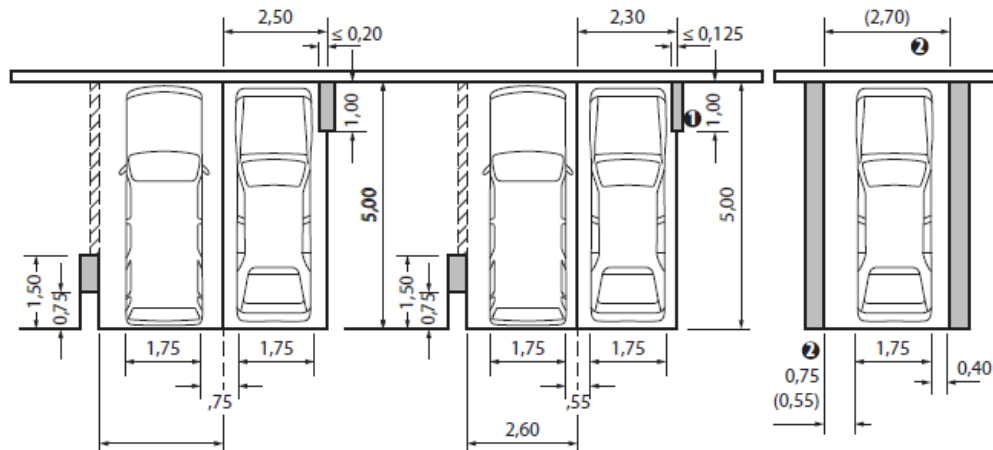
VII ПРОЈЕКТНИ ПРОГРАМ

Предложено идејно архитектонско рјешење би требало да обухвати све тражене просторне садржаје неопходне за функционалан рад гараже, адекватно распоређене у оквиру објекта, како би се обезбиједили рационални просторни услови за ефикасно функционисање (просторија за наплату, санитариије за запослене, просторија за агрегат ,вертикалну комуникацију и друге нус просторије)

Планирати гаражу са оријентационо 243 паркинг мјеста.

Минимално паркинг мјесто, код **управног** паркирања, за путничко возило је ширине 2,3 м и дужине 4.80 м на отвореном а код гаража дубина паркинг мјеста је минимум 5.00 м, а паркинг мјесто које са једне подужне стране има стуб, зид или други вертикални грађевински елеменат, ограду или опрему проширује се за 0,30 до 0,60 м, зависно од облика и положаја грађевинског елемента.

Минимална ширина комуникације за приступ до паркинг мјеста под углом 90° је 5.5м



Dimenzionisanje parking mjesta u garažama

Код косог паркирања, под углом 30/45/60° дубина паркинг мјеста (управно на коловоз) је 4.30/5.00/5.30м, ширина коловоза прилазне саобраћајнице 2.80/3.00/4.70м ширина паркинг мјеста 2.30м.

Једно гаражно мјесто заузима од 25 – 30м² површине гараже.

Рампе за приступ до паркиралишта и гаража у подземним или надземним објектима капацитета до 1500м² имају максималне подужне падове:

- покривене праве рампе – 18%;
- отворене праве рампе – 15%;
- покривене кружне рампе – 15%,
- откритивене кружне рампе – 12%;
- паркиралишта до 4 возила – 20%.

Највећи нагиб рампи за приступ паркинзима у подземним или надземним паркиралиштима или гаражама капацитета изнад 40 возила износе:

- отворене праве рампе – 12%;
- кружне рампе – 12%;
- покривене праве рампе – 15%.

Најмања ширина праве рампе износи 3.75м (коловоз 2.75 + 2x0.5 обострани тротоари) за једносмјерну праву рампу а 4.70м (3.70+2x0.5) за једносмјерну кружну рампу.

Минимална ширина двосмјерне праве рампе износи 6.50м (2x2.75+2x0.50), а за кружне износи 8.10м (3.70+3.40+2x0.50).

Минимални радијус осовине кружних рампи износи 6.00м.

Најмање 5% од укупног броја мора бити намијењено лицима смањене покретљивости.

ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

У идејном рјешењу предвидјети двије фазе за спровођење, при чему ће прва фаза бити УП 20 а друга УП 71

IX ПРЕПОРУКЕ И ПРОПИСИ

Приликом пројектовања неопходно је поштовати одредбе сљедећих прописа и препорука за пројектовање:

- Закон о и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25);
- Правилник о начину и поступку расписивања и спровођења јавног конкурса за идејно архитектонско рјешење („Службени лист Црне Горе бр. 19/18, 2/24 и 8/24).
- Правилник о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима ("Службени лист Црне Горе", бр. 24/10 и 33/14);
- Правилник о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањење покретљивости и лица са инвалидитетом ("Службени лист Црне Горе", бр. 48/13 и 44/15);
- Правилник о начину израде и садржини техничке документације ("Службени лист Црне Горе", бр. 44/18 и 43/19);
- Правилник о условима за израду техничке документације за зграде у којима се обавља канцеларијско пословање ("Службени лист Црне Горе", бр. 89/23).
- Приручника за планирање јавних простора у Црној Гори (Министарство екологије, просторног планирања и урбанизма Црне Горе, Подгорица, Црна Гора, 2015);