Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

2006 XX 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

KONKURSNI ZADATAK

KONKURS ZA IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE OBJEKTA AMFITEATRA I OBJEKTA UČENIČKOG DOMA ZA POTREBE JAVNE USTANOVE VIŠE STRUČNE ŠKOLE "POLICIJSKE AKADEMIJE" U DANILOVGRADU



@PROMOCIJA.ARHITEKTURE.CG

ripa

SADRŽAJ

1. UVOD
   - 1.1. Predmet konkursa
   - 1.2. Cilj konkursa
   - 1.3. Zakonski osnov

2. LOKACIJA
   - 2.1. Mikrolokacija / Predmetna lokacija

3. USLOVI I PREPORUKE ZA PROJEKTOVANJE
   - 3.1. Opšte napomene
   - 3.2. Uslovi za formiranje zona gradnje, gabarita objekata i prostornih odnosa
   - 3.3. Urbanistički parametri

4. PROGRAMSKI ZAHTJEVI
   - 4.1. Karakteristike korisnika
   - 4.2. Programski zahtjevi za objekat Amfiteatra sa bibliotekom
   - 4.3. Programski zahtjevi za objekat Učeničkog doma
   - 4.4. Komunikacije
   - 4.5. Specifični zahtjevi za projektovanje Amfiteatra sa bibliotekom
   - 4.6. Specifični zahtjevi za projektovanje Učeničkog doma
   - 4.7. Pejzažno oblikovanje i parterno uređenje
   - 4.8. Konstruktivni sistem
   - 4.9. Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija
   - 4.10. Arhitektonski aspekti energetske održivosti
   - 4.11. Infrastrukturni i tehničko-energetski zahtjevi
   - 4.12. Preporuke za smanjenje uticaja od zemljotresa i drugih elementarnih nepogoda

5. SMJERNICE ZA SAOBRAĆAJ I PARKIRANJE
   - 5.1. Pristup kompleksu i režimi kontrole
   - 5.2. Protivpožarni putevi i pristup interventnim vozilima
   - 5.3. Organizacija parkiranja i korisničke grupe
   - 5.4. Tehnički normativi i dimenzije parking mjesta

6. FAZNOST

7. INVESTICIJA

8. KONKURSNI MATERIJAL
   - 8.1. Tekstualni dio
   - 8.2. Grafički dio

9. PREPORUKE I PROPISI

1. UVOD

Konkursni zadatak predstavlja programsku i tehničku osnovu za sprovođenje javnog konkursa za izradu idejnog arhitektonskog rješenja za objekat amfiteatra i objekat učeničkog doma za potrebe Javne ustanove Više stručne škole "Policijske akademije" u Danilovgradu (u daljem tekstu JU VSŠ Policijska akademija u Danilovgradu).

Konkursnim zadatkom definisani su ciljevi, prostorni i funkcionalni zahtjevi, kao i osnovne smjernice koje su učesnici konkursa dužni da poštuju prilikom izrade svojih rješenja.

Učesnici konkursa su u obavezi da prilikom izrade idejnog rješenja uvaže sve važeće zakonske propise, plansku dokumentaciju i standarde koji se odnose na predmetnu namjenu objekata i lokaciju.

Ovaj dokument čini sastavni dio konkursne dokumentacije i predstavlja obavezujući okvir za izradu i ocjenjivanje konkursnih radova.

Iako na području opštine Danilovgrad nije organizovano više i visoko obrazovanje, na ovoj teritoriji funkcioniše jedinstvena i strateški važna obrazovno-bezbjednosna institucija na državnom nivou – JU VSŠ „Policijska akademija". Škola je u punom kapacitetu počela sa radom 1996. godine, na osnovu Odluke Vlade Republike Crne Gore, kao prva institucija tog tipa u državi. Djelatnost Akademije obuhvata obrazovanje, osposobljavanje i stručno usavršavanje službenika: Uprave policije; Ministarstva unutrašnjih poslova (MUP); Zavoda za izvršenje krivičnih sankcija (UIKS); Uprave carina; Javne uprave kao i ostalih lica koja se bave zaštitom lica i imovine.

1.1 Predmet konkursa

Predmet konkursa je izrada idejnog arhitektonskog rješenja za objekat amfiteatra i objekat učeničkog doma za potrebe JU VSŠ "Policijske akademije" u Danilovgradu, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 448/1 i 454, sve KO Danilovgrad, koje se nalaze u zahvatu Generalne urbanističke razrade (GUR) Danilovgrad u sklopu Prostorno-urbanističkog plana (PUP) Opštine Danilovgrad ("Sl. list CG" – Opštinski propisi, broj 12/14), u Opštini Danilovgrad.

Od učesnika konkursa očekuje se da predstave savremeno, funkcionalno i estetski prepoznatljivo idejno rješenje za dva objekta, kao i parterno uređenje kompleksa, kojim će se unaprijediti prostorna organizacija kompleksa i povećati akademski i smještajni kapaciteti ustanove.

Predloženi koncept, zasnovan na jedinstvenom projektantskom pristupu, treba da odgovori na potrebe razvoja i unapređenja prostornih i funkcionalnih kapaciteta Akademije, uz uvažavanje neposrednog prostornog, ambijentalnog i funkcionalnog konteksta, te primjenu savremenih principa ekološke održivosti.



Slika 01: Orto-foto snimak lokacije (označena krugom) u širem kontekstu



Slika 02: Kampus JU VSŠ "Policijska akademija", Danilovgrad

1.2 Cilj konkursa

Cilj konkursa jeste izbor funkcionalnog i jasno prepoznatljivog idejnog rješenja koje će predstavljati osnovu za izradu tehničke dokumentacije neophodne za dalju realizaciju projekta.

U okvirima zadatih konkursnih uslova potrebno je predložiti koncept koji će interpolacijom novih fizičkih struktura u već formirani kompleks, da ostvari prostorni, funkcionalni i estetski sklad, te kroz odgovarajuće grafičke priloge prikazati način uklapanja planiranih objekata u postojeći ambijent, uz jasno obrazloženje njihovog odnosa prema okolnoj izgrađenoj sredini.

Konkursnim zadatkom definišu se tri osnovne prostorno-programske cjeline koje predstavljaju predmet konkursa. Prva cjelina se odnosi na definisanje smjernica za projektovanje objekta amfiteatra, namijenjenog obavljanju nastavnih, naučnih i administrativnih aktivnosti ustanove. Druga cjelina definiše programske, funkcionalne i prostorne zahtjeve za objekat učeničkog doma, sa ciljem obezbjeđenja adekvatnih smještajnih kapaciteta za potrebe Akademije. Treća cjelina podrazumijeva uređenje prostora oko objekata i njihovog terena, kao i njihovo funkcionalno i oblikovno povezivanje sa parternim uređenjem preostalog dijela lokacije u okviru obuhvata kompleksa, radi ostvarivanja prostorne i ambijentalne cjelovitosti, unapređenja kvaliteta javnih prostora i njihove potpunije programske valorizacije.

Novoplanirani objekti treba da budu projektovani na način da sa postojećim čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. **Od konkursnih radova se očekuje da ponude rješenja sa visokim stepenom fleksibilnosti i inkluzivnosti, kako bi svi objekti zadržali funkcionalnost i upotrebljivost i u uslovima budućih rekonstrukcija Policijske akademije.**

1.3 Zakonski osnov

Zakonski osnov za raspisivanje konkursa za idejno arhitektonsko rješenje za objekat amfiteatra sa bibliotekom i objekat učeničkog doma za potrebe JU VSŠ "Policijske akademije" u Danilovgradu, sadržan je u članu 15 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25, 92/25, 160/25 i 114/26). Članom 15 ovog Zakona, propisano je da se za javne objekte za potrebe državnih organa i lokalne samouprave koji su u državnoj svojini, obavezno raspisuje javni konkurs, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Vlada Crne Gore je izdala urbanističko-tehničke uslove, broj 11-011/26-2358/3 od 26.06.2026.god. i , za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta obrazovanja – JU VSŠ "Policijska Akademija", na lokaciji koju čine katastarske parcele br.: 448/1 i 454 KO Danilovgrad, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Danilovgrad ("Sl. list CG" – Opštinski propisi, broj 12/14).

S tim u vezi, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, u saradnji sa JU VSŠ "Policijska akademija" i članovima žirija, pripremilo je konkursnu dokumentaciju za potrebe raspisivanja konkursa za idejno arhitektonsko rješenje za objekte amfiteatra sa bibliotekom i učeničkog doma za potrebe JU VSŠ "Policijske akademije" u Danilovgradu.

2. LOKACIJA

2.1. Mikrolokacija / Predmetna lokacija

Predmetna lokacije za izradu idejnog arhitektonskog rješenja nalazi se u gradskom jezgru Danilovgrada i čine je katastarske parcele broj 448/1 i 454, sve KO Danilovgrad, koje se nalaze u zahvatu Generalne urbanističke razrade (GUR) Danilovgrad u sklopu Prostorno-urbanističkog plana (PUP) Opštine Danilovgrad ("Sl. list CG" – Opštinski propisi, broj 12/14). Predmetne katastarske parcele, u javnoj svojini, upisane su u list nepokretnosti LN 103, KO Danilovgrad. **Ukupna površina lokacije iznosi 18 315.00m².**

Lokacija novih objekata nalazi se u okviru kampusa JU VSŠ "Policijska akademija", u Danilovgradu blizu samog ulaza u grad. Kampus je na Božovoj Glavici – uzvišenju sa kojeg se sagledava magistrala i južni dio grada. Specifične topografske karakteristike lokacije i njen položaj na prirodnom uzvišenju omogućavaju jedinstven projektantski potencijal. Ovakva morfologija terena, kroz pažljivo projektovanje, omogućava postizanje optimalne osunčanosti objekata i otvaranje atraktivnih vizura prema okruženju.



Slika 03: Orto-foto snimak okruženja sa označenom širom lokacijom (isprekidana linija) i okvirnom pozicijom objekata (tačke)

Shodno smjernicama iz važećeg planskog dokumenta, predmetna lokacija nalazi se u okviru površina specijalne namjene – MUP.

Generalnim urbanističkim rješenjem definisane su površine namijenjene potrebama Ministarstva unutrašnjih poslova Crne Gore. **Njihova realizacija predviđena je skladu sa planovima i programima razvoja ove institucije.** Konkursni zadatak usklađen je sa navedenim planskim odrednicama i funkcionalnim zahtjevima korisnika prostora.

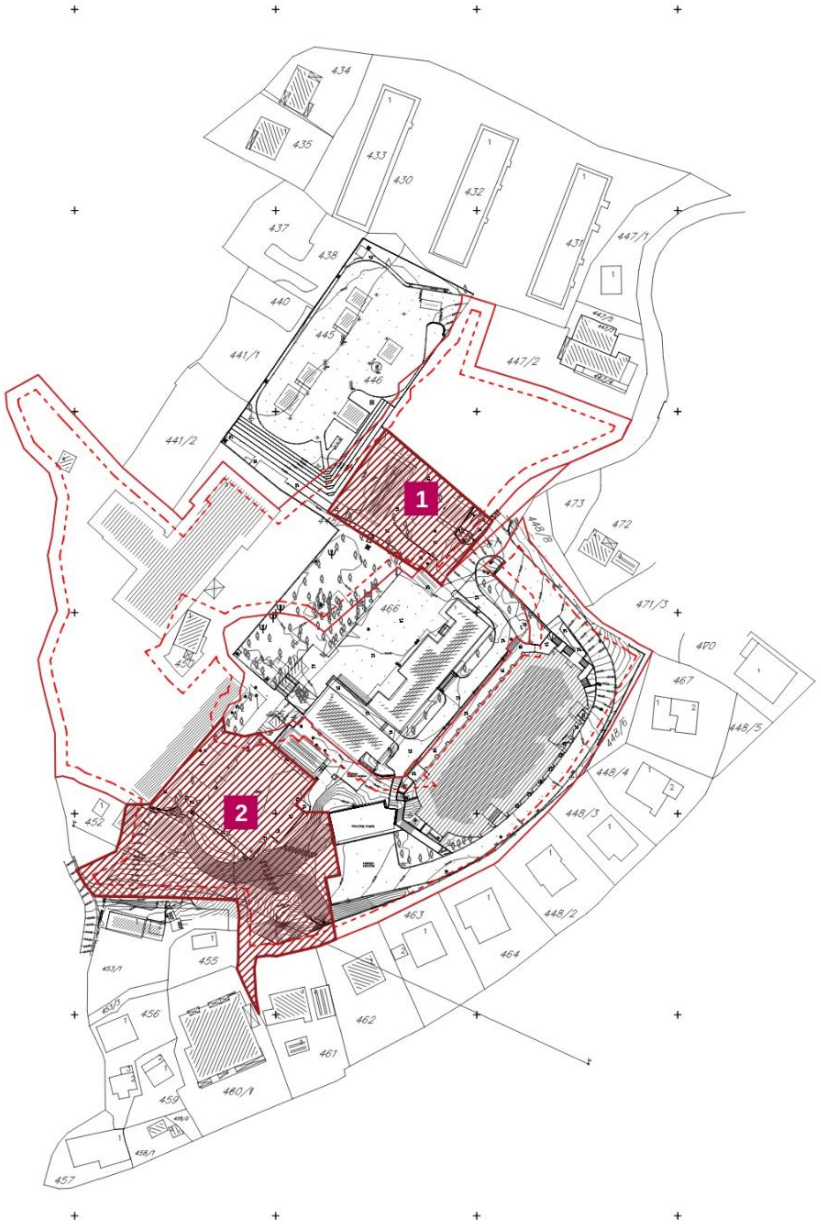
Predmetna lokacija prikazana je na geodetskoj podlozi, koja čini sastavni dio grafičke konkursne dokumentacije, kao i na ortofoto snimku (slika 03, 04 i 05). Kroz predmetni zahvat prolaze postojeće pristupne saobraćajnice.



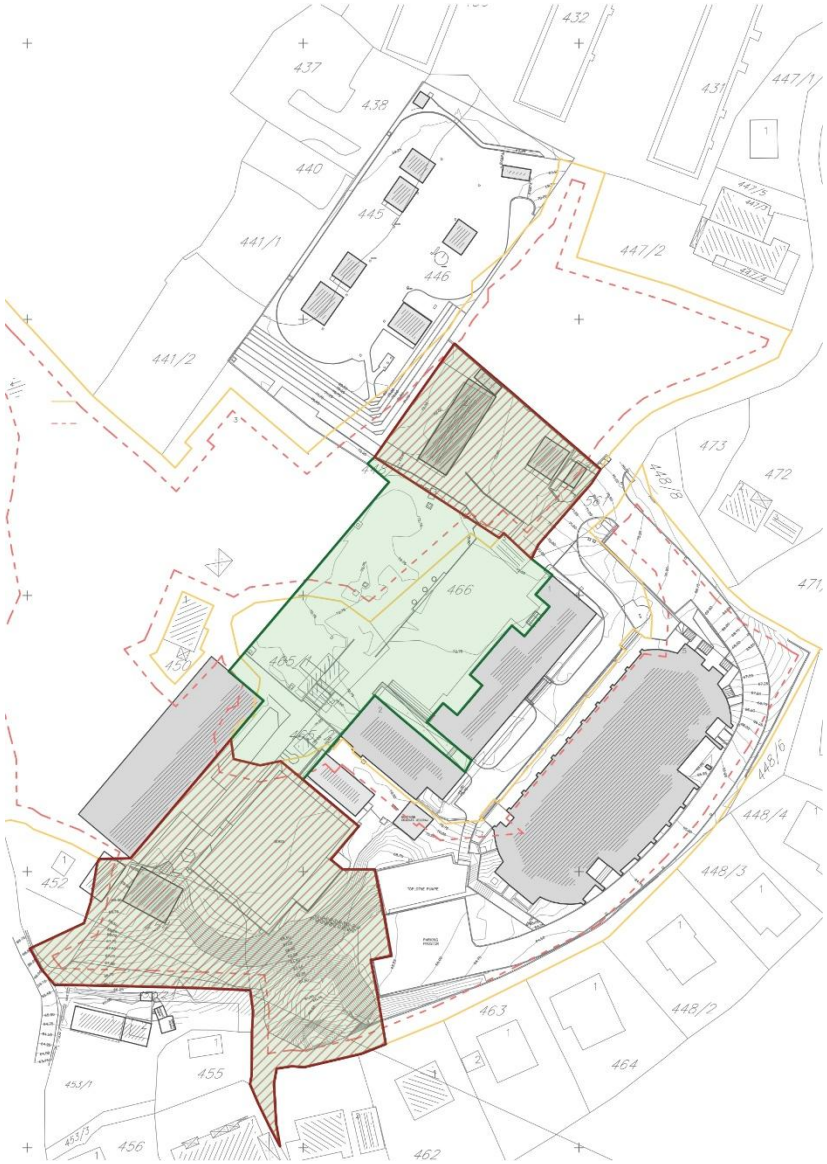
Slika 04: Orto-foto snimak okruženja sa označenom užom lokacijom prostorno-programskih cjelina Amfiteatra (1) i Učeničkog doma (2)



Slika 04: Orto-foto snimak okruženja sa označenom užom lokacijom prostorno-programske cjeline parternog uređenja (3)



Geodetska podloga sa prikazom lokacija za Amfiteatar (br.1) i Učenički dom (2)



Geodetska podloga sa prikazom lokacije i sadržaja

3. USLOVI I PREPORUKE ZA PROJEKTOVANJE

3.1. Opšte napomene

Bruto razvijena građevinska površina objekta predstavlja izgrađenu površinu objekta, koja uključuje površinu pod komunikacijama, konstruktivnim elementima, zidovima, balkonima, lođama, terasama, erkerima i dr. Ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu za urbanističku parcelu, blok ili zonu, čini zbir površina svih objekata.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje garaže i tehnički sistemi objekta, koji su smješteni u podrumskih i suterenskim etažama, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Indeks zauzetosti predstavlja horizontalnu projekciju svih nadzemnih etaža i ne može da se tumači kao vrijednost samo na nivou prizemlja.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren predstavlja nadzemnu etažu kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1 (građevinska linija na zemlji).

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom 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), "Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade" („Službeni list Crne Gore", broj 60/18) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

3.2. Uslovi za formiranje zona gradnje, gabarita objekata i prostornih odnosa

Uzimajući u obzir navedene urbanističke parametre, analizu lokacije i specifične programske potrebe Policijske akademije, definisane su jasne zone gradnje za oba novoplanirana objekta (slika 04).

Objekat Amfiteatar: Shodno zahtjevima korisnika prostora, pozicija ovog objekta je predviđena u okviru sjevernog dijela kampusa JU VSŠ „Policijska akademija", u neposrednoj blizini glavne ulazne kapije.

Objekat amfiteatra je potrebno pozicionirati u okviru lokacije 1, označenoj na geodetskoj podlozi i brojem 1 na slici br. 04. Postojeći prizmeni objekat, koji se trenutno nalazi na toj lokaciji, (prikazan na slici br. 05) je predviđen za rušenje.



Slika 05: Postojeći prizemni objekat montažnog tipa na mjestu kojeg se planira izgradnja objekta Amfiteatra

Objekat Učeničkog doma: Ovaj objekat je potrebno pozicionirati na lokaciji na kojoj se trenutno nalazi otvoreni sportski teren, a koji je smješten neposredno preko puta postojećeg objekta učeničkog doma (označenog brojem 2 na slici br. 04 i prikazanog na slici br. 06).



Slika 06: Postojeći sportski teren pa na mjestu kojeg se planira izgradnja objekta Učeničkog doma

Napomena: Planskim dokumentom nisu fiksno definisani gabariti objekata u smislu njihove zauzetosti (horizontalnog gabarita) unutar zona gradnje, što autorima ostavlja prostor za autentičan i kreativan pristup. Jedina prostorna ograničenja odnose se na striktno poštovanje propisanih udaljenja objekata od bočnih i zadnjih granica parcele, kao i na specifičan tretman fasadnih otvora u zavisnosti od udaljenosti u odnosu na susjedne objekte.

Neophodno je voditi računa o proporcijama, volumetriji i međusobnom odnosu novoplaniranih struktura sa postojećim objektima u kampusu, kako bi se postigao potpuni arhitektonski i vizuelni sklad cijelog kompleksa.

3.3. Urbanistički parametri

Konkursni rad, odnosno idejno rješenje, potrebno je uraditi u skladu sa konkursnim zadatkom (koji je formulisan na osnovu važećih urbanističko-tehničkih uslova, važeće planske dokumentacije, i ostalom važećom tehničkom i pravnom regulativom iz oblasti planiranja prostora i izgradnje objekata.

Shodno navedenom, za predmetnu lokaciju osnovni urbanistički parametri propisani planskim dokumentom su:

Osnovni urbanistički parametri	
Oznaka lokacije	KP 448/1 i 454, KO Danilovgrad
Površina lokacije	18 315.00 m^2
Slobodni prostor po učeniku	15.00m^2
Maksimalna spratnost	P+2+Pk

- **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Prilikom pozicioniranja objekata unutar kompleksa, obavezno je pridržavanje opštih pravila i normativa definisanih urbanističko-tehničkim uslovima:

- **Građevinska linija:** Građevinska linija u naseljima određuje se prema građevinskoj liniji većine postojećih objekata. Za novu gradnju na djelovima parcele gdje nema izgrađenih objekata prema regulacionoj liniji, građevinska linija se određuje na udaljenosti od **ne manje od 5,0 m** od regulacione linije ulice.
- **Udaljenost od granica parcele:** Minimalno udaljenje objekata od bočne granice susjedne parcele iznosi **2,5 m**, a od zadnje granice **5,0 m**.
- Propisana minimalna udaljenja mogu biti i manja isključivo uz saglasnost susjeda.
- Objekat se može graditi i do same granice sa kat. parcelom br. 446 KO Danilovgrad budući da je ista u državnom vlasništvu.
- Podzemna građevinska linija (GLO) postavlja se na minimalnom udaljenju od 1,00m od granice parcele.
- **Tretman otvora na objektima:** Za izgrađene i novoplanirane objekte koji su međusobno udaljeni manje od 3,0 m, na susjednim stranama se ne mogu predviđati niti zadržavati otvori naspramni stambenim prostorijama. Ovo pravilo se odnosi na objekte (ili djelove objekata) koji se planiraju nakon izgradnje postojećih, dok stariji objekat zadržava stečeno pravo, odnosno pravo zadržavanja postojećih otvora.

- **Spratnost i visina objekata**

Uslovima je definisana maksimalna spratnost objekata koja iznosi **P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje)**, odnosno **četiri nadzemne etaže** (može biti i suteren, prizemlje i dva sprata) uz mogućnost gradnje podzemnih etaža.

Shodno planu, u okviru potkrovne etaže dozvoljeno je organizovati nastavničke kancelarije, pomoćne prostorije i slično**.**

U okviru objekta Učeničkog doma obavezna je izgradnja garaže (smjernice za projektovanje date su u nastavku u poglavlju 5. *Smjernice za saobraćaj i parkiranje*). U zavisnosti od predloženog arhitektonskog rješenja i potrebnog kapaciteta za parkiranje, garažu je moguće projektovati u jednom ili dva nivoa, i to unutar podrumskih i/ili suterenskih etaža. Ukoliko se garaža projektuje u suterenskoj etaži potrebno je obratiti posebnu pažnju na ukupnu spratnost objekta, budući da je urbanističko-tehničkim uslovima definisana maksimalna spratnost od četiri nadzemne etaže (P+2+Pk ili Su+P+1+Pk), pri čemu se suteren računa kao nadzemna etaža.

Iako je maksimalna spratnost (P+2+Pk) ista za oba objekta, njihove unutrašnje visine i volumetrija razlikuju se shodno funkciji:

Amfiteatarska sala kao primarni sadržaj zahtijeva specifičnu unutrašnju visinu (svijetu visinu) zbog akustičkih, vizuelnih i tehnoloških uslova višenamjenske dvorane. Zbog toga se autorima predlaže da unutar zadate spratnosti primijene rješenje sa duplom visinom za zonu sale ili ulaznog hola, dok se spratne etaže (čitaonice, biblioteka, kabineti) mogu organizovati na galerijama ili u preostalom dijelu gabarita.

Kod **Učeničkog doma** visine stambenih etaža (prizemlje i spratovi sa sobama) dimenzionisati prema standardima za objekte kolektivnog smještaja (svijetla visina cca 2,80 m), čime se omogućava racionalna struktura, energetska efikasnost i optimalan komfor studenata.

Krovne ravni i nagibe prilagoditi klimatskim uslovima i namjeni poslednje etaže. Ukoliko je završna etaža puni sprat, a ne potkrovlje, krov se može projektovati i kao ravan.

4.PROGRAMSKI ZAHTJEVI

4.1. Karakteristike korisnika

Ukupan broj polaznika Policijska akademija je 300, od čega je akademija u obavezi da školuje najmanje 30% djevojaka, pri čemu se učešće žena u posljednjih pet godina kreće oko 35% ukupnog broja polaznika.

Starosna struktura korisnika, prema važećim kriterijumima, obuhvata lica uzrasta od 18 do 28 godina.

Prostorna rješenja i prateće sadržaje potrebno je oblikovati u skladu sa potrebama navedenih korisničkih grupa, uz obezbjeđenje funkcionalnosti, pristupačnosti i jednakih uslova korišćenja za sve polaznike.

4.2 Programski zahtjevi za objekat Amfiteatra

Objekat amfiteatra sa bibliotekom projektovati kao multifunkcionalnu cjelinu namijenjenu održavanju predavanja, konferencija, nastavnih aktivnosti, administrativnog rada i korišćenju sadržaja biblioteke. Organizaciju prostora uskladiti sa funkcionalnim, tehničkim i komunikacionim zahtjevima, uz obavezno obezbjeđenje vertikalne komunikacije putem stepeništa i lifta na svim etažama.

Funkcionalni sadržaj objekta
Suteren / Prizemlje
Vertikalne komunikacije (lift i stepenište)
Toalet M
Toalet Ž
Tehničke prostorije za potrebe održavanja i funkcionisanja objekta
Prateći servisni sadržaji prema potrebama projekta
Foaje
Amfiteatar kao centralni sadržaj objekta (150 mjesta)
Kabina / soba za prevodioca
Kontrolna soba za upravljanje audio-vizuelnim i tehničkim sistemima
Vertiklne komunikacije (lift i stepenište)
Prvi sprat****
minimum 3 učionice kapaciteta po maksimalno 28 učenika
Toalet M
Toalet Ž
Vertikalne komunikacije (lift i stepenište)
Ostave i pomoćne prostorije za potrebe nastave
Drugi sprat****

5 kancelarija za nastavnike
Toalet M
Toalet Ž
Vertikalne komunikacije (lift i stepenište)
Ostava za arhivsku i kancelarijsku opremu
Potkrovlje ****
5 kancelarija za nastavnike
Biblioteka
Toalet M
Toalet Ž
Vertikalne komunikacije (lift i stepenište)
Ostava

NAPOMENA:

Etaže u tabeli sa oznakom „*** “ nemaju fiksno obavezujuće definisanu kvadraturu prostorija. Učesnici konkursa su slobodni da samostalno odrede njihove površine, radi postizanja optimalnog funkcionalno-prostornog rješenja.

Pored fleksibilnosti u pogledu kvadratura, raspodjela i raspored prostorija po etažama naveden u tabeli nemaju obavezujući karakter, već predstavljaju preporučeni model organizacije prostora.

Kao obavezujući zahtjev izuzimaju se isključivo sadržaji definisani za suteren i prizemlje, koji se moraju projektovati na tim nivoima u skladu sa programom.

Osnovna funkcija amfiteatra jeste izvođenje nastave za veći broj polaznika, sa težnjom ka optimalnom iskorišćenju raspoloživog prostora i ostvarivanju najvećeg mogućeg kapaciteta, uz poseban akcenat na funkcionalnost, preglednost i kvalitet korišćenja prostora.

Maksimalan broj učenika u učionici, u skladu sa prosvjetnim standardima, iznosi 28. Pri projektovanju je potrebno dati prioritet funkcionalnosti i fleksibilnosti prostora, uz primjenu modularnog namještaja koji omogućava organizaciju rada u manjim grupama. Prostor učionice treba projektovati kao jedinstvenu, fleksibilnu cjelinu, bez primjene pregradnih elemenata kako bi se omogućila različita organizacija nastavnog procesa. Prostorno rješenje treba da podrži interaktivne oblike nastave i savremene metode učenja.

Kancelarije su namijenjene nastavnom osoblju i potrebno ih je organizovati tako da obezbijede kvalitetne uslove za individualni i timski rad. Poželjno je obezbijediti odgovarajuću zvučnu izolaciju u odnosu na učionice, dok neposredna funkcionalna veza između kancelarijskih i nastavnih prostorija nije neophodna.

Kancelarijski prostor je potrebno planirati kao kombinaciju manjih kancelarija za jednog ili dva korisnika, pri čemu je potrebno predvidjeti najmanje 3 takve kancelarije. Ostatak administrativnog dijela objekta, projektovati kao modularan i fleksibilan prostor koji se, u zavisnosti od trenutnih potreba ustanove, može koristiti za rad većeg broja korisnika ili transformisati u salu za sastanke i prezentacije (kroz sisteme sklopivih ili kliznih pregrada koje omogućavaju spajanje dvije ili više kancelarija u jednu funkcionalnu cjelinu) u skladu sa potrebama ustanove i principima racionalnog korišćenja prostora. Kancelarijske prostore projektovati u skladu sa odredbama “Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za zgrade u kojima se obavlja kancelarijsko poslovanje”.

Tačna struktura, raspored i kapacitet kancelarije prepuštaju se autorima konkursnih rješenja, uz obavezno poštovanje navedenih minimalnih programskih zahtjeva.

Bitno je napomenuti da ove kancelarije/kabineti, kao i učionice, ne predstavljaju jedini administrativno-nastavni kapacitet na lokaciji, s obzirom na to da se određeni broj sadržaja iste vrste već nalazi u postojećim objektima kampusa. Novoprojektovani prostori u ovom objektu imaju primarnu funkciju da upotpune, rasterete i funkcionalno zaokruže postojeće kapacitete, te ih ne treba posmatrati kao izolovane ili jedine cjeline ove namjene.

U objektu je potrebno planirati biblioteku sa čitaonicom kapaciteta do 8 korisnika. Organizaciju prostora biblioteke koncipirati prvenstveno u funkciji izdavanja i vraćanja bibliotečke građe tokom radnog vremena ustanove.

Čitaonicu je potrebno predvidjeti kao prateći sadržaj biblioteke, namijenjen povremenom boravku korisnika, a ne kao zaseban prostor za dugotrajan individualni rad ili učenje. S obzirom na to da će učenicima van radnog vremena biti na raspolaganju učionice koje mogu koristiti za samostalno učenje i grupni rad, biblioteku nije potrebno dimenzionisati niti programski opterećivati tom funkcijom.

Uzimajući u obzir da je susjedna kat.parcela broj 446 KO Danilovgrad u državnom vlasništvu, pozicioniranje objekta amfiteatra moguće je predvidjeti do same granice sa istom.

4.3 Programski zahtjevi za objekat Učeničkog doma

- **Kapacitet**

Izgradnja novog objekta Učeničkog doma ne planira se u svrhu daljeg povećanja ukupnih smještajnih kapaciteta kompleksa, već sa primarnim ciljem rasterećenja postojećeg učeničkog doma. Izgradnjom novog objekta potrebno je obezbijediti adekvatne, humane i savremene uslove za smještaj i boravak polaznika u oba doma, što predstavlja primarni cilj i prostorno-funkcionalni imperativ projektovanja ovog objekta.

U tom cilju, novoprojektovani dom mora da obezbijedi smještaj za **minimum 130 učenika (optimalno 140).**

Takođe je važno naglasiti, da se u okviru kampusa već nalaze postojeći, nezavisni objekti namijenjeni ishrani (centralna menza) i primarnom obrazovnom procesu (učionice i kabineti). Shodno tome, objekat novog Učeničkog doma treba koncipirati isključivo za smještajne jedinice i prostore za zajedničko druženje, odmor i socijalizaciju učenika.

- **Struktura i funkcionalnost smještajnih jedinica**

Smještajne jedinice (sobe) potrebno je rasporediti na svim nadzemnim etažama objekta.

Unutar objekta treba projektovati **isključivo dvokrevetne, a u manjoj mjeri i ukoliko je funkcionalno neophodno i opravdano, trokrevetne** smještajne jedinice/sobe **(ne više od 10%).** Tačan broj i raspored ovih struktura ostavlja se projektantima na slobodnu procjenu i kreativnu volju.

Kao osnovni standard prostornog i higijenskog komfora, **svaka smještajna soba mora posjedovati sopstveni, nezavisni mokri čvor (kupatilo)**.

Projektovanje balkona nije obavezujuće. Njihovo eventualno projektovanje treba da bude opravdano arhitektonskim konceptom i racionalnošću rješenja.

Prilikom vrednovanja konkursnih radova, poseban akcenat će se staviti na racionalnost i funkcionalnost ponuđenih prostornih rješenja, sa ciljem da se boravak i odmor studenata podignu na najviši mogući nivo.

Prilikom projektovanja potrebno je pridržavati se normativa za površinu smještajnih jedinica. Optimalna neto površina sobe sa kupatilom treba da iznosi **20-22m² za dvokrevetnu sobu i 30-35m2 za trokrevetnu sobu.** U navedene površine nije uračunata površina balkona.

- ## Rodna segregacija i bezbjednosni režim

S obzirom na specifičan i institucionalni režim rada Policijske akademije, obavezno je striktno poštovanje rodne podjele smještajnog prostora:

Od ukupnog projektovanog kapaciteta doma, **minimum 35% soba potrebno je obezbijediti za žene**, dok je preostali dio kapaciteta namijenjen muškarcima.

Unutar objekta je strogo zabranjen neovlašćeni ulazak u smještajne jedinice osobama različitog pola. Iz tog razloga, autori konkursnih radova su dužni da muške i ženske smještajne kapacitete **potpuno prostorno i funkcionalno odvoje po etažama, traktovima (krilima objekta) ili jasnim cjelinama**, kako bi se obezbijedila maksimalna privatnost i kontrola pristupa.

- ## Zajednički sadržaji i društvene prostorije

U cilju socijalizacije, kvalitetnog provođenja slobodnog vremena i relaksacije svih polaznika, po mogućnosti na svakoj nadzemnoj etaži, potrebno je predvidjeti zajedničke prostorije različitih namjena. Ovo prostorije mogu koristiti i muškarci i djevojke, a potrebno ih je koncipirati kao:

Zone za aktivni odmor i zabavu: Prostorije opremljene sadržajima poput društvenih igara, pikada, stonog fudbala i slično. Ovaj sadržaj je poželjno smjestiti u etaži prizemlja.

Zone za odmor i dnevni boravak: Dnevni boravci sa TV aparatima, djelovima za čitanje, neformalno druženje i odmor učenika. Poželjno je na svakoj etaži predvidjeti manje prostore za odmor i neformalni boravak učenika.

Funkcionalni sadržaj objekta	
vjetrobran	
Lift/stepenište	
Sobe	
Prostorija za čuvara (prizemlje objekta u blizini ulaza)	
Zajedničke prostorije	
Ostava za spremačicu	
Garaža	
Parking prostor	
Vešeraj	
Mjesta za odlaganje bicikala i električnih trotineta	
Tehničke prostorije	

4.4. Komunikacije

Unutrašnje i spoljašnje komunikacije (ulazi, holovi, hodnici, stepeništa, vjetrobrani i nadstrešnice) moraju omogućiti laku orijentaciju, racionalne pješačke tokove i bezbjedno kretanje korisnika.

Svaki objekat mora imati glavni ulaz sa adekvatnom nadstrešnicom (povezan sa ulaznim platoom) i najmanje jedan evakuacioni izlaz. Na glavnim ulazima obavezno projektovati vjetrobran.

Horizontalne i vertikalne komunikacije dimenzionisati u skladu sa važećim standardima za ove tipove objekata.

4.5. Specifični zahtjevi za projektovanje Amfiteatra sa bibliotekom

Hol Amfiteatra dimenzionisati optimalno, da pruži prihvat cca 150 ljudi odjednom (prije i nakon predavanja/manifestacija). U okviru hola predvidjeti zonu za garderobu i centralni info-pult.

Horizontalne komunikacije moraju jasno razdvojiti bučnu zonu (Amfiteatar i hol) od mirne zone (biblioteka i čitaona), uz primjenu adekvatnih mjera zvučne izolacije.

4.6. Specifični zahtjevi za projektovanje Učeničkog doma

Glavni ulazni hol Učeničkog doma mora imati projektovan prostor za recepciju/portirnicu sa vizuelnom kontrolom ulaza, s obzirom na bezbjednosni režim kompleksa. U okviru ulazne zone obavezno predvidjeti radni prostor za dežurno osoblje sa odgovarajućim uslovima za nesmetano obavljanje svakodnevnih aktivnosti i nadzor nad objektom (prostorija za čuvara).

U sklopu Učeničkog doma potrebno je planirati samouslužni vešeraj namijenjen potrebama učenika. Prostor vešeraja treba organizovati kao funkcionalnu cjelinu sa adekvatnim kapacitetom, opremom i pratećim sadržajima za pranje, sušenje i privremeno odlaganje veša. Preporučuje se smještaj vešeraja na etaži garaže objekta.

Kako je zaštita od požara sastavni dio glavnog projekta, neophodno je tokom izrade idejnog rješenja voditi računa o dimenzionisanju evakuacionih puteva i pozicioniranju stepenica koje zadovoljavaju protivpožarne–zahtjeve.

4.7. Pejzažno oblikovanje i parterno uređenje

Parterno i pejzažno uređenje kompleksa Policijske akademije potrebno je koncipirati u skladu sa klimatskim uslovima lokacije i osnovnom namjenom objekta, obezbjeđujući funkcionalnost, estetski sklad i prijatan ambijent za učenike, nastavno osoblje i posjetioce. Prilikom planiranja slobodnih površina, obavezno je ispoštovati normativ iz urbanističko-tehničkih uslova (UTU) koji propisuje **minimum 15 m² slobodnog prostora po učeniku**.

Prilikom projektovanja novog parternog uređenja i sadnje novih biljnih vrsta, autori su dužni da u potpunosti uvaže postojeću vegetaciju na lokaciji i u neposrednom okruženju, te da novo rješenje kompoziciono, funkcionalno i estetski povežu sa postojećim strukturama u skladnu cjelinu. Dizajn rješenja treba da bude što jednostavniji i ekonomičniji za održavanje.

Duž oboda parcele poželjno je projektovati dovoljno širok i gust zaštitni pojas, sa primarnom funkcijom zaštite od buke i prašine

sa okolnih saobraćajnica i susjednih parcela. Biljni materijal unutar kompleksa mora biti netoksičan, bez bodlji i prilagođen uslovima staništa.

U okviru zelenih površina, a blizu ulaznih zona, poželjno je predvidjeti zone za odmor koji će funkcionisati kao čekaonice u prirodnom okruženju. Ovi prostori se mogu osmisliti u formi manjih mjesta za odmor, opremljenih adekvatnim brojem klupa i stolica za boravak korisnika.

Pristupni plato ispred objekata Amfiteatra i Učeničkog doma treba dimenzionisati prema očekivanoj pješačkoj cirkulaciji i prihvatu većeg broja učenika. Ovaj prostor predstavlja dio javne zone i mora biti ozelenjen odgovarajućim visokim drvećem koje će obezbijediti neophodnu sjenku i prijatan boravak tokom toplijih perioda godine.

Shodno smjernicama iz UTU-a, izrađen je Elaborat pejzažne taksacije koji čini sastavni dio konkursne dokumentacije. Prema podacima iz Elaborata, na lokaciji je registrovano sljedeće stanje: Na predmetnoj lokaciji evidentirano je ukupno 26 sadnica drvenaste i žbunaste vegetacije svrstanih u 9 vrsta. Vegetacija predstavlja dio uređenih zelenih površina kompleksa Policijske akademije i nema karakter prirodnog staništa niti vegetacije od posebnog konzervacijskog značaja. Očekuje se da će planirana izgradnja novih objekata i pratećih sadržaja zahtijevati uklanjanje dijela postojeće vegetacije, kako zbog prostornih ograničenja zahvata, tako i zbog evidentiranog lošijeg zdravstvenog stanja pojedinih jedinki.

Prilikom razrade tehničke dokumentacije i realizacije planiranog zahvata potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri prilagoditi dispoziciju novih objekata, saobraćajnica i prateće infrastrukture očuvanju kvalitetnih i vitalnih stabala. U slučajevima kada uklanjanje kvalitetnih stabala nije moguće izbjeći zbog tehničkih ili bezbjednosnih razloga, potrebno je sprovesti kompenzacionu sadnju. Kompenzacija se preporučuje po principu zamjene svakog uklonjenog kvalitetnog stabla sa najmanje 3 nova stabla odgovarajućih dimenzija i vrsta prilagođenih lokalnim ekološkim uslovima. Ukoliko se radi o odraslim zrelim stablima potrebno je kompenzaciju vršiti stablima najvećih dimenzija koja su dostupna na tržištu.

Projektanti su dužni da tekstualno i grafički integrišu zaključke i smjernice iz ovog dokumenta u svoje konceptualno rješenje.

Sadnice koje nijesu obuhvaćene Elaboratom pejzažne taksacije, a nalaze se u zoni 3, koja je predviđena za parterno uređenje, konkursnim rješenjem je neophodno sačuvati.

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG", broj 48/13, 44/15 i 41/25).

4.8. Konstruktivni sistem

U okviru konkursnog rješenja dati koncept rješenja konstruktivnog sistema, u skladu sa nivoom detaljnosti idejnog rješenja. Izborom primarnog konstruktivnog sistema i tehnologije građenja treba na što ekonomičniji i tehnološki napredniji način odgovoriti potrebama realizacije ovog tipa objekta.

Predvidjeti konstruktivni sistem koji će omogućiti fleksibilnu namjenu prostora i trajne materijale koji odgovaraju standardima o fizičkoj zaštiti, higijenskim uslovima i racionalnom održavanju.

Konstrukciju projektovati u skladu sa arhitektonskom organizacijom prostora i namjenom objekata. Konstruktivni sistem mora biti siguran, stabilan, racionalan, funkcionalan, lak za održavanje, projektovan u skladu sa seizmičkim uticajima i u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima.

4.9. Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija

Konkursnim rješenjem potrebno je dati i predloge u pogledu materijalizacije školskog kompleksa, koji se, u prvom redu, odnose na završnu obradu fasadnih i krovnih površina. Predlozi materijalizacije uključuju tehnički opis sa relevantnim tehnološkim elementima.

Objekat projektovati u skladu sa predviđenom namjenom, sa izborom kvalitetnih, trajnih i savremenih materijala koji zadovoljavaju zahtijevane standarde za ovu vrstu objekata. Izbor i primjenu materijala potrebno je integralno sagledati u odnosu na arhitektonsko oblikovanje projektovanih struktura. Posebnu pažnju treba posvetiti odabiru trajnih materijala za spoljašnje površine objekata, kako bi se smanjili troškovi održavanja i povećala energetska održivost objekta.

4.10. Arhitektonski aspekti energetske održivosti

Projektna rješenja potrebno je zasnivati na principima energetske efikasnosti, održivosti i racionalnog korišćenja resursa, uz primjenu savremenih arhitektonskih i tehničkih mjera koje doprinose smanjenju ukupne potrošnje energije tokom eksploatacije objekata.

Posebnu pažnju potrebno je posvetiti:

- Optimalnoj orijentaciji objekata u odnosu na klimatske uslove i osunčanost lokacije;
- Oblikovanje kompaktnih volumena sa povoljnim odnosom površine omotača i korisne površine objekta;
- Primjenu visokokvalitetne toplotne izolacije i energetski efikasnih fasadnih sistema;
- Omogućavanju prirodne ventilacije i povoljnih mikroklimatskih uslova u unutrašnjim prostorima;
- Korišćenju materijala sa smanjenim negativnim uticajem na životnu sredinu dugim vijekom trajanja;
- Integraciji obnovljivih izvora energije, kada to prostorni i funkcionalni uslovi omogućavaju;

Od autora konkursnih rješenja očekuje se primjena principa bioklimatske arhitekture i pasivnog projektovanja (uz oslanjanje na standarde energetske efikasnosti pasivne kuće), kao i primjena inovativnih tehničkih rješenja. Cilj je optimizacija energetske potrošnje, smanjenje operativnih troškova eksploatacije i održavanja, te obezbjeđivanja visokog nivoa komfora korisnika u skladu sa savremenim standardima održive gradnje i važećim propisima.

4.11. Infrastrukturni i tehničko-energetski zahtjevi

Pri projektovanju novih objekata potrebno je uzeti u obzir postojeću energetsku infrastrukturu kompleksa (prikazanu na slici br. 07) i mogućnost njenog unaprjeđenja u skladu sa povećanim potrebama korisnika.



Slika 07: Postojeća tehničko-energetska infrastrukturna kampusa

Akademija raspolaže postojećom kotlarnicom (1) i agregatom (2) za rezervno napajanje električnom energijom, koji se nalaze u neposrednoj blizini planiranog objekta Učeničkog doma. Kroz izradu projektne dokumentaciju posebnu pažnju treba voditi o tehničkoj zaštiti podzemnih rezervoara za gorivo koji se nalaze nadomak lokacije za gradnju novog Učeničkog doma (3). U posebnoj betoniranoj niši (4) pozicionirane su spoljne jedinice toplotnih pumpi. Postojeći vešeraj u privremenom objektu (5) je funkcionalno neadekvatan, te je predviđen za uklanjanje nakon uspostavljanja novog prostora predviđenog za tu namjenu u podrumu učeničkog doma.

Od autora se očekuje da, u okviru infrastrukturnih i tehničko-energetskih rješenja, predlože primjenu aktivnih sistema energetske efikasnosti (npr. sistemi korišćenja obnovljivih izvora energije, visokoučinkoviti sistemi grijanja, hlađenja i ventilacije, inteligentni sistemi upravljanja i sl.), uz obrazloženje njihovog doprinosa energetskim performansima i održivosti objekata.

4.12. Preporuke za smanjenje uticaja od zemljotresa i drugih elementarnih nepogoda

Objekat je potrebno projektovati i u skladu sa svim preventivnim mjerama zaštite od požara. Takođe, obavezno je isplanirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

5. SMJERNICE ZA SAOBRAĆAJ I PARKIRANJE

5.1 Pristup kompleksu i režim kontrole

Kompleks Policijske akademije funkcioniše pod specifičnim bezbjednosnim režimom. Trenutno na lokaciji postoji **jedan kontrolisani kolski i pješački pristup** na kojem se vrši obavezna identifikacija svih korisnika i posjetilaca. Postojeći objekat prijavnice je predviđen za uklanjanje, pri čemu je u zoni 2 planiranog amfiteatra (označenoj na geodetskoj podlozi), potrebno projektovati novu prijavnicu. Autori imaju slobodu da novu prijavnicu koncipiraju kao nezavisnu funkcionalnu cjelinu ili u sklopu samog objekta, vodeći računa da navedena lokacija ostaje jedini primarni kolsko-pješački pristup kompleksu.

5.2 Protivpožarni putevi i pristup interventnim vozilima

S obzirom na specifičnu namjenu i kapacitet kompleksa (smještajni kapaciteti Učeničkog doma i javni karakter Amfiteatra), **bezbjednost i pristupačnost u vanrednim situacijama su obavezni projektni kriterijumi za svaki objekat**.

Saobraćajnice, prilaze i operativne platoe za vatrogasna vozila dimenzionisati strogo u skladu sa važećim zakonskim propisima (obezbijediti minimalnu čistu širinu prolaza od 3,5 do 4,5 m, adekvatne radijuse okretanja za teška kamionska vozila, kao i propisanu nosivost podloge).

Kako protivpožarni putevi ne bi dominantno narušili vizuelni kvalitet kompleksa, autorima se sugeriše da ih materijalizacijom maksimalno integrišu u pješačke i zelene zone (npr. korišćenjem travnatih raster-elementa visoke nosivosti, specifičnog popločavanja...).

5.3 Organizacija parkiranja i korisničke grupe

U ovom trenutku, parkiranje u okviru kampusa namijenjeno je **isključivo administrativnom osoblju, nastavnicima i posjetiocima**, dok studenti ne koriste uslugu parkiranja automobila. Shodno tome, normativi za potreban broj parking mjesta dati planom, računaju se samo za navedene grupe korisnika, a prostorno se rješavaju na sljedeći način:

Garaža (Učenički dom): U okviru podzemnih etaža novoprojektovanog objekta Učeničkog doma, koje se u zavisnosti od kapaciteta mogu planirati u jednom ili više nivoa, potrebno je smjestiti veći dio od neophodnog broja parking mjesta.

Garažu je moguće projektovati i u suterenskoj etaži. Međutim, u tom slučaju potrebno je obratiti posebnu pažnju na ukupnu spratnost objekta, budući da je urbanističko-tehničkim uslovima definisana maksimalna spratnost od četiri nadzemne etaže (P+2+Pk ili Su+P+1+Pk), pri čemu se suteren račun kao nadzemna etaža.

Nadzemni (parterni) parking: Manji dio parking mjesta (do 1/3 potrebnog kapaciteta) može se organizovati na parteru, koristeći postojeće parking prostore. Za otvorena parking mjesta koristiti ekološke i porozne materijale koji omogućavaju drenažu atmosferskih voda na samoj parceli.

Za potrebe studenata obavezno je predvidjeti natkrivene prostore za odlaganje određenog broja bicikala i električnih trotineta sa priključcima za njihovo punjenje (moguća pozicija i na ulaznom platou.)

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

5.4. Tehnički normativi i dimenzije parking mjesta

Potreban broj parking mjesta određuje se prema sljedećim normativima, datim urabanističko-tehničkim ulsovima:

- **Visokoobrazovne ustanove / Fakulteti:** 30 pm na 1.000 m^2 BRGP-a (raspon 10–37 pm);
- **Poslovanje i administracija:** 30 pm na 1.000 m^2 BRGP-a (raspon 10–40 pm).

Tehnički parametri prilikom projektovanja:

Upravno parkiranje (90°): Minimalne dimenzije su **2,50 x 5,00 m.** Širina komunikacije za pristup iznosi minimum 5,50 m.

Proširenja u garaži: Minimalna dubina parking mjesta iznosi 5,00 m. Ukoliko parking mjesto sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu ili drugu vertikalnu barijeru, širina mjesta se **proširuje za 0,30 m do 0,60 m**, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.

Paralelno parkiranje: Dimenzije parking mjesta su 2,00 x 5,50 m, uz minimalnu širinu prilaznog kolovoza od 3,50 m.

Koso parkiranje: Širina parking mjesta iznosi 2,30 m, dok se dubina i širina prilaza projektuju zavisno od ugla:
Ugao 30°: dubina 4,30 m / prilazna saobraćajnica 2,80 m
Ugao 45°: dubina 5,00 m / prilazna saobraćajnica 3,00 m
Ugao 60°: dubina 5,30 m / prilazna saobraćajnica 4,70 m

6. FAZNOST

S obzirom na to da je kompleks JU VSŠ „Policijska akademija" u stalnoj funkciji, konkursna rješenja moraju biti koncipirana tako da omogućavaju sukcesivno građenje, bez ugrožavanja svakodnevnog rada, bezbjednosti i stabilnosti ostatka kampusa. U tom smislu, realizaciju je potrebno predvidjeti kroz dvije nezavisne faze:

- **I FAZA:** Izgradnja objekta Amfiteatra sa bibliotekom (nakon prethodnog rušenja postojećeg objekta);
- **II FAZA:** Izgradnja objekta novog Učeničkog doma sa garažom.

Oba objekta moraju biti projektovana tako da mogu funkcionisati potpuno autonomno i nezavisno, kako u građevinsko-konstruktivnom, tako i u instalacionom smislu (samostalne instalacione vertikale, priključci i energetska čvorišta), čime se omogućava njihova nesmetana izgradnja i kasnija eksploatacija.

7. INVESTICIJA

Prilikom projektovanja novih objekata Amfiteatra sa bibliotekom i Učeničkog doma sa garažom, posebno je potrebno voditi računa o budžetu za izgradnju predmetnih objekta, čija procijenjena vrijednost iznosi 9.000.000,00 eura, što uključuje izgradnju objekata sa uređenjem terena.

8. KONKURSNI MATERIJAL

Konkursna dokumentacija je skup dokumenata, podataka i uslova koji se dostavljaju učesnicima, kao osnov za izradu konkursnog rada. Konkursna dokumentacija se dijeli na tekstualni i grafički dio.

8.1. Tekstualni dio

Tekstualni dio konkursnog materijala obuhvata sledeće:

- Raspis konkursa;
- Konkursni zadatak.

8.2. Grafički dio

Grafički dio konkursnog materijala obuhvata sljedeće:

- Geodetsku podlogu predmetne lokacije;
- Geodetsku podlogu predmetne lokacije sa granicama;
- Urbanističko-tehničke uslove;
- Elaborat pejzažne taksacije;
- Foto i video dokumentaciju.

9. PREPORUKE I PROPISI

Prilikom projektovanja koristiti odredbe sljedećih propisa i preporuka za projektovanje:

- Zakon o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 19/25, 92/25, 160/25, 114/26);
- 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);
- “Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade” („Sl. list CG, br. 60/18);
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za zgrade u kojima se obavlja kancelarijsko poslovanje (“Službeni list Crne Gore”, br.89/23);
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom* ("Službeni list Crne Gore", br. 41/25);
- Pravilnik o bližim uslovima za osnivanje ustanova u oblasti obrazovanja i vaspitanja (“Službeni list Crne Gore”, br. 40/06, 42/26 i 95/26);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG", broj 9/2012);