OBJEKAT: MONTAŽNA PARKING GARAŽA
LOKACIJA: 14.4 Programa privremenih objekata za teritoriju opštine Budva 2024-2028
INVESTITOR: Opština Budva

PROJEKTNI ZADATAK
za potrebe izrade tehničke dokumentacije za postavljanje/izgradnju montažne parking garaže

1. UVOD

Suočavajući se sa izraženim nedostatkom parking prostora na teritriji Opštine Budva, nadležni organi su, kao jednu od privremenih mjera za unapređenje sistema parkiranja, identifikovali više potencijalnih lokacija pogodnih za postavljanje montažno-demontažnih javnih garaža imajući u vidu gustu naseljenost područja, blizinu javnih sadržaja i Starog grada kao i potrebu za efikasnijim korišćenjem raspoloživog prostora. Kao odgovarajuća lokacija određena je lokacija 14.4 Programa privremenih objekata za teritoriju opštine Budva 2024-2028 ("Službeni list CG - opštinski propis", br. 44/25).

Cilj projektnog zadatka je da, na osnovu prethodno sprovedene analize prostora, obezbijedi izradu tehničke dokumentacije, a u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima, važećim zakonskim propisima Crne Gore, tehničkim normativima, standardima i pravilima struke koji se odnose na ovu vrstu objekata.

2. PREDMET PROJEKTNOG ZADATAKA

Predmet projektnog zadatka je izrada Idejnog rješenja ili izrada Revidovanog glavnog projekta za potrebe postavljanja, odnosno izgradnje montažne parking garaže na lokaciji 14.4 Programa privremenih objekata za teritoriju opštine Budva 2024-2028 , na teritoriji Opštine Budva.

Izrada tehničke dokumentacije vrši se na osnovu Urbanistčko-tehničkih uslova (UTU) izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a kojima je predviđeno da se na osnovu uslova izrađuje idejno rješenje, odnosno revidovani glavni projekat za parkirališta sa više od 200 mjesta.

Obzirom na to da je postavljanje, odnosno izgradnja predmetne garaže privremenog karaktera, u cilju rješavanja problema nedostatka parking prostora na području opštine Budva, potrebno je idejnim rješenjem ili pri projektovanju predvidjeti odgovarajuću materijalizaciju konstrukcije i svih elemenata objekta, kako bi se obezbijedila funkcionalnost i trajnost.

3. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je dobijanje kvalitetnog i funkcionalnog rješenja montažne parking garaže na lokaciji, u okviru lokacije 14.4 Programa privremenih objekata za teritoriju opštine Budva 2024-2028, koja će doprinijeti ublažavanju postojećeg problema nedostatka parking prostora na području grada.

Od tehničke dokumentacije se očekuje da pruži funkcionalno i estetski oblikovano rješenje parking garaže, koje će u potpunosti zadovoljiti potrebe korisnika i doprinijeti unapređenju vizuelnog identiteta prostora. Izradom tehničke dokumentacije (idejnog rješenja ili revidovanog glavnog projekta za parkiralište sa više od 200 mjesta) potrebno je obezbijediti brzu i jednostavnu montažu konstrukcije.

Rješenje treba da obezbijedi osjećaj komfora, bezbjednosti i preglednosti, te da bude usklađeno sa savremenim tehnološkim postupcima i metodama građenja, kao i principima održivosti, kako u fazi izgradnje, tako i tokom eksploatacije objekta. Intervencije se planiraju sa ciljem podizanja kvaliteta prostora i maksimalnog iskorišćavanja njegovih potencijala, uz poseban akcenat na realna i ekonomski održiva rješenja.

Ukoliko se predvidi manje od 200 mjesta za parkiranje vozila, pristupa se izradi Idejnog rješenja koje će biti dostavljeno glavnom gradskom arhitekti radi davanja saglasnosti. A ukoliko se predvidi više od 200 parking mjesta pristupa se izradi Glavnog projekta. Glavni projekat se, po izradi, dostavlja revidentu kojeg imenuje investitor, radi sprovođenja revizije tehničke dokumentacije i dobijanja pozitivnog izvještaja, koji predstavlja osnov za izdavanje odobrenja za građenje od strane nadležnog organa, u skladu sa važećim zakonskim propisima i urbanističko-tehničkim uslovima (UTU).

4. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet izrade tehničke dokumentacije (Idejnog rješenja ili Glavnog projekta) je montažna parking garaža, sa najviše dvije etaže (P ili P+1) sa parkiranjem na galeriji (tri korisne etaže). Lokacija planirane izgradnje garaže definisana je na lokaciji br. 14.4 Programa privremenih objekata za teritriju opštine Budva 2024-2028, u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima (UTU) Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Idejno rješenje ili glavni projekat montažne parking garaže potrebno je izraditi u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima (UTU), ovim projektnim zadatkom, važećom zakonskom regulativom, relevantnim pravilnicima i tehničkim normativima propisanim za ovu vrstu i veličinu objekta, kao i sa postojećim uslovima na terenu.

5. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

5.1. Opste karakteristike prostora

Predmetna lokacija nalazi se u užem gradskom području Budve, na lokaciji 14.4 Programa privremenih objekata za tentoriju opštine Budva 2024-2028, u neposrednoj blizini Starog grada Budve (oko 500 m udaljenost). Lokacija je smještena u atraktivnoj urbanoj zoni, okružena hotelima visoke kategorije (5*), poslovnim i turističkim sadržajima, te se nalazi u neposredom

kontaktu sa postojećim saobraćajnicama koje omogućavaju jednostavan pristup planiranom objektu.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant je u obavezi da definiše optimalne površine i gabarite objekta, vodeći računa o postojećem stanju terena, rasporedu parking mjesta, poziciji saobraćajnih pristupa, postojećem drveću, kao i o potrebi postizanja maksimalne funkcionalnosti i estetske usklađenosti objekta sa okruženjem.

5.2. Arhitektura

Montažna parking garaža planira se kao privremeni objekat, koji se postavlja na lokaciji postojećeg uređenog parking prostora na lokaciji 14.4 Programa privremenih objekata za teritoriju opštine Budva 2024–2028. (Tačan obuhvat planirane garaže prikazan je na prilogu Geodetska podloga sa obilježenim obuhvatom planirane garaže.)

Maksimalna spratnost i maksimalna površina pod objektom definisane su važećim urbanističko-tehničkim uslovima. Ovim projektnim zadatkom projektant se obavezuje da, u okviru dozvoljenih parametara, definiše najoptimalnije prostorno rješenje i funkcionalnu organizaciju planirane montažne parking garaže, kao i sve propisane sisteme neophodne za njenu bezbjednu i nesmetanu eksploataciju. Ukupne površine objekta ne smiju prelaziti maksimalno dozvoljene vrijednosti utvrđene urbanističko-tehničkim uslovima.

U okviru prizemne etaže predvidjeti:

- naplatnu prostoriju – montažno demontažna prijemna kućica, maksimalne kvadrature do 4m2, sa obezbijeđenim video-nadzorom kompletne površine etaže;
- sanitarni čvor;
- prostor za postavljanje automata za naplatu parkiranja.

Svijetla visina garažnog prostora mora iznositi minimalno 2,20 m. Projektant je u obavezi da obezbijedi optimalno rješenje vertikalnih komunikacija za pješake između nadzemnih etaža, u skladu sa važećim propisima.

Obavezno je predvidjeti:

- parking mjesta za lica sa invaliditetom, u skladu sa važećim zakonskim propisima,
- parkiralište za bicikla,
- najmanje dva parking mjesta sa punjačima za električna vozila.

Arhitektonsko oblikovanje garažnog objekta, imajući u vidu njegov privremeni karakter i poziciju u strogom centru Budve, treba da bude zasnovano na principima svedenosti, funkcionalnosti i uklapanja u postojeći urbani ambijent. Poseban akcenat treba staviti na smanjenje vizuelnog uticaja objekta u prostoru.

Materijalizacija fasade definisana je urbanističko-tehničkim uslovima. Fasadu objekta je potrebno projektovati na način da ponudi sistemsko rješenje koje će podržati poslavljanje fasadnih obloga, sakrivajući konstruktivni sistem i ostale vidljive materijale i instalacije. Ukoliko prijektant ocijeni

da je u mogućnosti ponuditi više različitih sistema potrebno je ista usaglasiti sa investitorom prije podnošenja zahtjeva za dobijanje saglasnosti na idejno rješenje.

Projektant je dužan da izradi projekat faze arhitekture u skladu sa važećim zakonskim propisima, pravilnicima i normativima koji se odnose na ovu vrstu i veličinu objekta.

5.3. Konstruktivni sistem

Projektovati konstrukciju, shodno izdatim urbansitičko-tehničkim uslovima.

Ukoliko projektant ocijeni da je u mogućnosti ponuditi više razlčitih sistema potrebno je ista usaglasiti sa investitorom.

Projektovati krovnu konstrukciju koja može da primi opterećenje od svih propisanih opterećenja. U cilju povećanja protivpožarnosti konstruktivnih elemenata primijeniti adekvatne metode zaštite istog, a u skladu sa važećim propisima za ovu vrstu objekta.

Projektovati konstrukciju tako da svi elementi budu standardizovani i prefabrikovani.

Projektant je dužan da izradi projekat faze konstrukcije u skladu sa važećim zakonskim propisima, pravilnicima i normativima za ovu vrstu i veličinu objekta.

5.4. Hidrotehničke instalacije

Projektant je u obavezi da na adekvatan način riješi odvođenje atmosferskih voda sa svih otvorenih površina garaže, uključujući krovnu etažu, kao i sa uređenog terena u obuhvatu objekta, sa uređenjem terena sa priključenjem na gradsku atmosfersku i kanalizacionu mrežu; vodovod za sanitarne potrebe; instalacije fekalne kanalizacije za odvođenje otpadnih voda i sanitarnih čvorova; za potrebe gašenja požara neophodno je projektovati hidrantsku mrežu, dok je za održavanje eventualnog zelenila na fasadi potrebno projektovati irigacioni sistem.

Kompletnu fazu hidrotehničkih instalacija projektovati u skladu sa važećim zakonskim propisima, pravilnicima i tehničkim normativima koji se odnose na ovu vrstu i veličinu objekta.

5.5. Instalacije jake i slabe struje

Instalacije jake struje

Projektom instalacija jake struje potrebno je definisati napajanje objekta električnom energijom za potrebe rasvjete, sistema ventilacije, eventualnog grijanja i drugih uređaja koji zahtijevaju viši nivo enegrije. U okviru ovog projekta potrebno je predvidjeti:

- glavne elektroenergetske instalacije koja će napajati objekat;
- razvod električne energije unutar garaže, sa jasno definisanim rastavljanjem grana za različite funkcije (rasvjeta, električne brave, elektro-pokretači kontrolne rampe i sl.);

- unutrašnju i vanjsku rasvjetu, zključujući led svjetiljke za efikasnu potrošnju energije;
- automatsko uključivanje svjetala u slučaju slabog osvetljenja ili prisustvo vozila (senzori pokreta ili svjetlosni senzori);
- sisteme za zaštitu od požara, ukoliko su isti propisani elaboratom zaštite od požara;
- sigurnosne sisteme, kao što su kamere, alarmi i kontrola pristupa;
- priključivanje sistema za punjenje električnih vozila u garaži, uključujući sigurnosne stanice za punjenje sa odgovarajućim instalacijama.
- i druge potrebne instalacije jake struje neophodne za funkcionisanje ove vrste objekta.

Projekat slabe struje obuhvata elektroinstalacije niskog napona koje omogućavaju funkcionisanje svih komunikacionih i sigurnosnih sistema u garaži.

U okviru ovog projekta potrebno je predvidjeti:

- instalacije kamera za video nadzor u garaži, uključujući unutrašnje I vanjske kamere koje će omogućiti praćenje svih prostora objekta;
- priključke za povezivanje sa centralnim sistemom nadzora, kao i opremu za snimanje i arhiviranje podataka;
- sisteme za detekciju neovlašćenog pristupa i alarmiranje;
- instalacije za telefonske i internet priključke unutar garaže, kao i za videoportafon na ulazu u objekat kako bi se omogućila komunikacija između posjetilaca I osoblja;
- sisteme za automatsko otvaranje rampe prilikom dolaska vozila ili korišćenja kartica/čipova;
- I druge potrebne instalacije slabe struje neophodne za funkcionisanje ove vrste objekta.

Ponuditi sistem koji će omogućiti da postoji evidencija i mogućnost ulaska vozila u garažu bez naplate i sa naplatom.

5.6. Mašinske instalacije

Kompletnu fazu mašinskih instalacija projektovati u skladu sa važećim zakonskim propisima, pravilnicima i normativima za ovu vrstu i veličinu objekta.

Projektant je u obavezi da izradi Elaborat protivpožarne zaštite koji će pokazati u kojoj mjeri i koji sistemi mašinskih instalacija će biti projektovani u objektu.

5.7. Smjernice i preporuke za saobraćajne površine

Ulaz u nadzemnu garažu potrebno je planirati sa odgovarajuće pristupne saobraćajnice, a izlaz iz garaže takođe prilagoditi postojećem saobraćajnom režimu. Saobraćajno rješenje će u velikoj mjeri odrediti način korišcenja predmetnog prostora i isto će na siguran i racionalan način bit integrisano sa kontaktnim zonama. Projektant treba da predvidi i projektuje u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, važećim propisima i normativima za ovu vrstu i veličinu objekta: dimenzije parking

mjesta i unutrašnjih saobraćajnica, širine i nagibe rampi, vertikalnu i horizontalnu signalizaciju, pješačke trase koje vode do vertikalnih komunikacija i dr.

5.8. Protiv-požarna zaštita

Kako je projektant u obavezi da izradi i Elaborate protiv-požare zaštite, naophodno je istim predvidjeti smjerove evakuacije, svu potrebnu evakuacionu signalizaiju, sisteme gašenja požara i odimljavanja, ukoliko za tim ima potrebe, a sve po obavezama koje proističu iz zakonskih propisa, pravilnika i normativa za ovu vstu i veličinu objekata.

5.9. Opšti uslovi za pejzažno uređenje

Pejzažno uređenje prostora oko samog objekta nije predmet ovog projektnog zadatka

6. SADRŽAJ PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Projektnu dokumentaiju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata (SI. list CG", br. 19/25), Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", br. 53/2025), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (,Sl. list CG", br. 48/13 i 44/15), kao i drugim relevantnim zakonima, propisima i pravinicima koji regulišu projektovanje i izgradnju ove vrste i veličine objekta.

7. PRIMJENJIVI PROPISI I STANDARDI

Projektant je dužan da se pri izradi tehničke dokumentace pridržava svih važećih propisa, standarda, normativa i pravila struke za predmetnu vistu i veličinu objekata, a naročito:

Zakon o izgradnji objekata („SI. list CG",br. 19/25);

Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", br. 53/2025);

Pravinik o bližim uslovima i načinu priagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 41/2025);

Pravilk o tehničkim zahjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Sl. List CG", br. 9/12)

Pravilnik o tehničkim normativima za izgradju nadzemnih elektroenergetskih vodova (,Sl. list SFR, or.65/88 i „Sl. list SRJ" br. 18/92)

Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona (SI. list SFRJ", br. 53/88 i 54/88„Sl. list SRJ" br. 28/95)

Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("SI. list SFRJ", br. 30/91) .

Pravilnik o tehničkim normativima za sisteme za odvođenje dima i toplote nastalih požaru (SI. list SFRJ", br. 45/83)

Važeći standardi iz oblasti građevinarstva i arhitekture i svih drugh relevantnih zakona, propisa, pravilnika i normative za ovu vrstu i veličinu objekta.

8. ZAVRŠNE ODREDBE

Ukoliko se predvidi manje od 200 mjesta za parkiranje vozila, pristupa se izradi Idejnog rješenja koje će biti dostavljeno glavnom gradskom arhitekti radi davanja saglasnosti. A ukoliko se predvidi više od 200 parking mjesta pristupa se izradi Glavnog projekta. Glavni projekat se, po izradi, dostavlja revidentu kojeg imenuje investitor, radi sprovođenja revizije tehničke dokumentacije i dobijanja pozitivnog izvještaja, koji predstavlja osnov za izdavanje odobrenja za građenje od strane nadležnog organa, u skladu sa važećim zakonskim propisima i urbanističko-tehničkim uslovima (UTU).

Budva, _____2026. godine

