



Opština Budva
Trg Sunca 3
85310 Budva
Crna Gora

KONKURSNI ZADATAK

NACIONALNI KONKURS ZA IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE JAVNE PREDŠKOLSKJE USTANOVE - VRTIĆA U PETROVCU, OPŠTINA BUDVA

SADRŽAJ:

UVOD

PRAVNI OSNOV

PREDMET KONKURSA

SVRHA I CILJ KONKURSA

LOKACIJA

ELEMENTI ZA PROJEKTOVANJE DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „PETROVAC - ŠIRA ZONA“

PREPORUKE I PARAMETRI ZA LOKACIJU

PREPORUKE ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU

PREPORUKE ZA SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE

PREPORUKE ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I PARTERNO UREĐENJE

PROJEKTI PROGRAM

PREPORUKE I PROPISI

UVOD

U Petrovcu, u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona" ("Sl.list CG – opštinski propisi", br. 24/08) predviđena je lokacija UP 22 u bloku 11 za izgradnju javne predškolske ustanove (vrtića).

Konkurs za izgradnju novog vrtića raspisuje se zbog nedostatka postojećih kapaciteta i dotrajalosti sadašnjeg objekta, koji više ne može odgovoriti na potrebe zajednice. Cilj projekta je obezbijediti savremen prostor za boravak i obrazovanje djece, uz uređenje okoline, formiranje dodatnih parking mjesta i kvalitetnih površina za igru.

Predsjednik Opštine Budva je donio Odluku o raspisivanju konkursa za idejno arhitektonsko rješenje javne predškolske ustanove (vrtića) u Petrovcu br. 01-082/25-2601/1 od 12.12.2025. godine.

PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za raspisivanje konkursa za idejno arhitektonsko rješenje javne predškolske ustanove (vrtić) u Petrovcu, sadržan je u članu 15 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25).

Članom 15 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da se za izradu idejnog arhitektonskog rješenja za javne objekte za potrebe državnih organa i lokalne samouprave koji su u državnoj svojini raspisuje javni konkurs, u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima.

Javni konkurs iz stava 1 ovog člana raspisuje i sprovodi Ministarstvo. Izuzetno od stava 3 ovog člana, za objekte čija se izgradnja finansira iz budžeta lokalne samouprave, raspisivanje i sprovođenje javnog konkursa može se povjeriti organu lokalne uprave nadležnom za uređenje prostora i izgradnju objekata. Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dostavilo je Opštini Budva, Službi glavnog gradskog arhitekta akt o prenosu nadležnosti br. 05-018/25-3981/9 od 24.04.2025. godine.

Članom 22 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 19/25) imovinsko-pravni odnosi nisu predmet idejnog rješenja.

Način i postupak raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa je propisano Pravilnikom o načinu i postupku raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje („Službeni list Crne Gore br. 19/18, 2/24 i 8/24).

PREDMET KONKURSA

Predmet konkursa je izrada idejnog arhitektonskog rješenja novog objekata javne predškolske ustanove (vrtića), u skladu sa uslovima iz DUP „Petrovac – šira zona“, za UP 22 u bloku 11. Urbanistička parcela UP 22 u bloku 11 obuhvata u cjelosti samo kp 990/1 KO Petrovac upisanu u LN br. 468 površine 3.470,00 m², što odgovara površini urbanističke parcele.

Površina lokacije za javnu predškolsku ustanovu (vrtić) je 3.470,00 m².

U blizini zone obuhvata se nalaze objekti koji imaju administrativnu, turističku i stambenu funkciju.

SVRHA I CILJ KONKURSA

Svrha javnog konkursa je dobijanje kvalitetnog idejnog rješenja za arhitektonski projekat javne predškolske ustanove (vrtića) u Petrovcu, koji će na funkcionalan, estetski i ekološki održiv način odgovoriti na potrebe novog prostora za predškolsku ustanovu u Petrovcu.

Cilj konkursa je da se dobije funkcionalno i prepoznatljivo idejno arhitektonsko rješenje, koje će biti osnov za izradu tehničke dokumentacije za realizaciju ovog projekta. Rješenje treba da omogući kvalitetnu i adekvatnu vezu između predmetnog objekta i okoline. Svi potrebni prostori i oprema se dimenzionišu u skladu sa važećim normativima i standardima.

Kada je riječ o arhitektonskim vrijednostima, koncept treba bazirati na optimalnom i funkcionalnom arhitektonskom rješenju koje demonstrira viziju savremenog arhitektonskog pristupa karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Održivost i očuvanje životne sredine su aspekti koji se posebno vrednuju i na koje treba obratiti pažnju.

Idejnim rješenjem treba zadovoljiti kriterijume u pogledu organizacije prostora, estetike objekta, odnosa izgrađene i neizgrađene sredine i proporcije objekta u odnosu na zatečeno okruženje.

Krajnji cilj izrade arhitektonskog rješenja je da, sagledavajući zatečene urbane vrijednosti uže i šire lokacije, odnosno prostorno-urbane i arhitektonsko-graditeljske karakteristike, na adekvatan način unaprijede vizuelni identitet grada.

Očekuje se inovativan pristup kod prostornih i arhitektonsko-oblikovnih rješenja kao i kod upotrebe materijala, a sve u skladu sa namjenom objekta.

Od učesnika konkursa se očekuje:

- Analiza i identifikacija prostornih i funkcionalnih potencijala predmetne parcele za korišćenje u vaspitno - obrazovnoj svrsi i veze sa okolnim parcelama;

- Rješenje koje će reprezentativnošću, oblikovnošću i materijalizacijom, doprinijeti unaprijeđenju vizuelnog identiteta naselja Petrovac, podizanjem kvaliteta prostora kroz savremeni arhitektonski izraz i kreiranje javnih prostora;
- Fleksibilan dizajn koji garantuje jednostavno prilagođavanje prostora za višenamjensko korišćenje;
- Integracija održivih principa u projekat, uključujući efikasno korišćenje energije i upotrebu ekološki prihvatljivih materijala;
- Kreiranje inkluzivnog prostora koji će podržati različite grupe korisnika;
- Primjenu inovativnih tehnoloških rešenja.

LOKACIJA

Istorijat prostora, prirodno i graditeljsko nasljeđe

Katastarska opština Petrovac na Moru je jedna od 14 katastarskih opština koje čine Budvu. Nalazi se na priobalnom pojasu opštine i jedan je od tri centra koja su formirana tokom urbanističkog razvoja Budve. Kao i ostatak priobalnog dijela Budve, Petrovac je karakterističan po svom lučnom obliku, što ga čini jednom od uvala. Prepoznatljiv je po velikim visinskim razlikama između ulaza u grad sa Jadranske magistrale i obalnog dijela (turistički pojas i šetalište).

Petrovac na Moru je još od samog početka urbanističkog planiranja 1961. godine prepoznat kao značajna turistička destinacija, sa visokim prirodnim potencijalima. Zbog ovoga je posebna pažnja posvećena kontrolisanom razvoju uz vođenje računa o mediteranskoj estetici. Nažalost, praksa koja je trajala do početka XXI vijeka je usled *hiper* izgradnje objekata prekinuta i može se primijetiti arhitektonska devastacija urbanog jezgra naselja.

Postojeće stanje šireg okruženja

Uprkos pogrešnoj arhitektonskoj praksi, vodilo se računa o zaštiti prirodnih potencijala i kulturno-istorijskog nasleđa, pa time imamo zaštićenu plažu "Lučice" i Mletačku tvrđavu iz XIV vijeka – "Castelo". Prateći značaj ovih lokaliteta opštinska vlast je rekonstruisala šetalište u mediteranskom stilu, uz vođenje računa o predstavljanju dostojanstva koje nalaže visoko-kvalitetna turistička ponuda.

Pored prirodnih, urbanističkih i arhitektonskih vrijednosti, Petrovac na Moru je takođe karakterističan po muzičkim festivalima, kao što su Petrovačka noć i Džez festival (između ostalih) koji se održavaju u ljetnjim mjesecima.

Sagledavajući gore-navedene činjenice, može se stvoriti slika o jednoj ambijentalnoj cjelini koja, uz tradicionalne vrijednosti, vrednuje progres i budućnost.

U konkretnom slučaju postojećeg stanja dječijeg vrtića u Petrovcu, riječ je o lokaciji na kojoj je sagrađen montažni objekat 1979.godine kao poklon austrijske vlade nakon razornog zemljotresa. Objekat u svom sastavu ima: kuhinju, vešeraj, prostorije za administrativni rad i rad stručne službe, salu za fizičko vaspitanje koja je prenamijenjena u trpezariju, magacinske prostorije, pomoćne prostorije za boravak djece od kojih svaka ima odgovarajući mokri čvor.

Postojeći objekat je predviđen za rušenje.



Slika: 1 - Postojeće stanje

Predmetna lokacija

Predmetni prostor se nalazi u obuhvatu DUP-a Petrovac šira zona ("Službeni list-Opštinski propisi" br. 24/08) u Opštini Budva. Konkursom je obuhvaćen blok 11, urbanistička parcela 22, koja se sastoji od dijela katastarske parcele 990/1; ukupne površine 3470,00 m². U blizini zone obuhvata se nalaze objekti koji imaju administrativnu, turističku i stambenu funkciju. Na katastarskoj parceli nema upisanih terete

Sve saobraćajnice su izvedene na terenu.



Na lokaciji UP 22 u bloku 11 postoji montažni objekat vrtića.



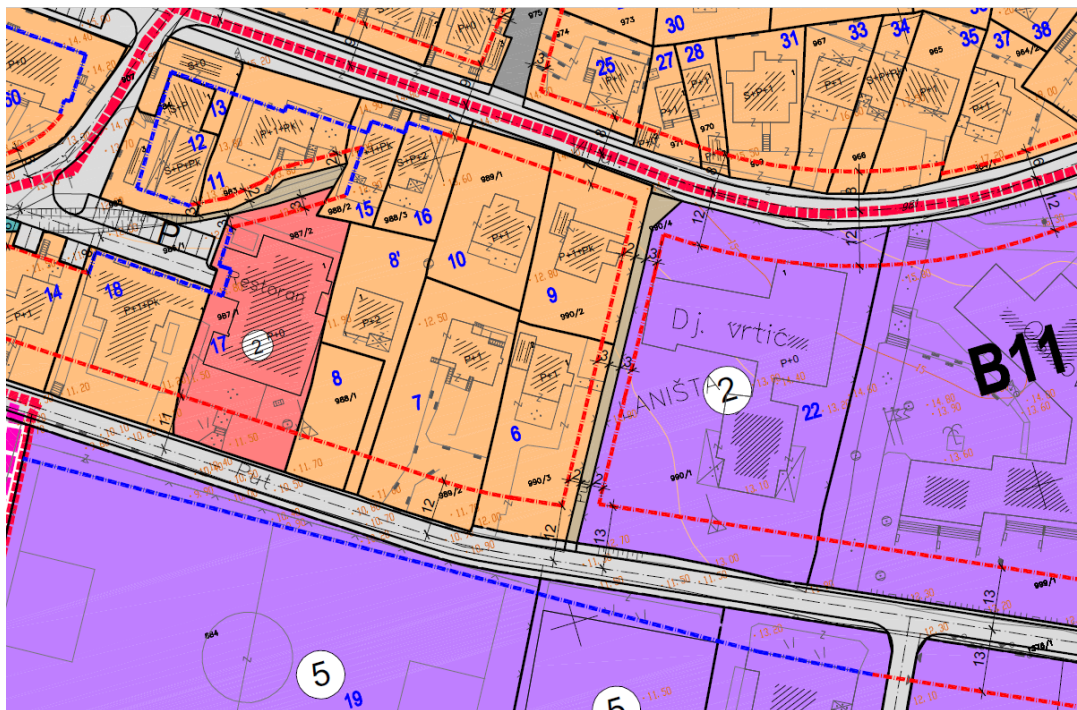
Slika: 3 - Prikaz lokacije u širem urbanom kontekstu

ELEMENTI ZA PROJEKTOVANJE DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „PETROVAC - ŠIRA ZONA“

Javna predškolska ustanova je planirana na UP 22 u bloku 11. Urbanistička parcel je omeđena sa sjeverne i južne strane postojećim kolskim saobraćajnicama, a sa zapadne strane pješačkom stazom.

Kako je razlika u visini terena između sjeverne i južne saobraćajnice cca 4 m, potrebno je pristup garaži kao suterenskoj etaži predvidjeti sa kote južne saobraćajnice (VIII ulica) a kolski pristup za parkiranje za zaposlene na krovu podzemne garaže sa sjeverne saobraćajnice. Svi elementi za projektovanje dati su urbanističko-tehničkim uslovima koji su sastvani dio konkursnog materijala.

Granica urbanističke parcele je data planskim dokumentom. Granica glavne građevinske linije je data planskim dokumentom.



Slika: 4 - Izvod iz DUP "Podkošljun-šira zona" Karta 07- Regulacija

Katastarska podloga sa urbanističkom parcelom i glavnom građevinskom linijom u .dwg formatu je sastavi dio konkursne dokumentacije.

Objekat je potrebno prostorno i oblikovno uklopiti u ambijent.

Traži se visoka funkcionalnost i efikasnost dizajna objekta u eksterijeru i u enterijeru. Objekat bi trebalo da bude kompaktan kako bi se dobile najracionalnije komunikacije sa naglaskom na dobrom korišćenju prostora. Arhitekturu, arhitektonske kompozicije, oblik, dimenzije, elemente, boju i materijale bi trebalo dovesti u vezu sa stilskim odlikama lokalne arhitekture transformisanim na moderan način.

PREPORUKE I PARAMETRI ZA LOKACIJU

Izgradnja novog vrtića u Petrovcu treba da proizlazi iz poštovanja prema postojećem ambijentu i lokalnom karakteru prostora. Očekuje se da objekat svojim oblikovanjem, organizacijom sadržaja i vizuelnim identitetom nadogradi postojeće kvalitete okruženja te stvori prijatan, funkcionalan i podsticajan prostor za djecu.

Topografija terena, sa svim ograničenjima i potencijalima koje nosi, predstavlja polaznu tačku za projektovanje. Umjesto njenog prevazilaženja, poželjno je da autori iskoriste konfiguraciju mjesta kao generator ideje, razvijajući prostorni koncept koji prati prirodne nivoe i otvara kvalitetne vizure.

Rješenje bi trebalo da omogući jasan tok kretanja kroz kompleks, jednostavnu orijentaciju i uspostavljanje više nivoa korišćenja – unutrašnjih i spoljašnjih prostora.

Oblik i dimenzije objekta treba razviti iz programskih potreba predškolske ustanove, što podrazumijeva brižljivo raspoređene boravišne grupe, pomoćne i servisne prostore, kao i otvorene zone za igru i boravak na svježem vazduhu. Važno je pronaći balans između gabarita zgrade i slobodnih površina parcele, obezbijediti bezbjedne komunikacije i jasan organizacioni sistem koji podržava svakodnevno funkcionisanje vrtića. Urbanistički okviri treba da posluže kvalitetu prostora, a ne da ga ograniče, te da omoguće potpunu iskorišćenost lokacije.

Pri izboru materijala očekuje se pažnja prema klimatskim uslovima područja, uz prednost materijalima koji doprinose zdravoj mikroklimi, dugotrajnosti i vizuelnom skladu sa okolinom.

Poželjno je da objekat ostvari otvoren i prijateljski odnos prema zajednici, dok se eventualne fizičke barijere uvode samo ukoliko su neophodne za sigurnost djece, i to na nenametljiv i ambijentalno prihvatljiv način.

Planirana javna predškolska ustanova (vrtić) ima sledeće urbanističke parameteri:

- Površina UP: 3470,00 m²
- Max površina prizemlja: 1041,00 m²
- Max BRGP površina: 2082,00 m²
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele: 0,30
- Maksimalni indeks izgrađenosti parcele: 0,60
- Max spratnost objekta: P+1
- Objekat mora biti slobodnostojeći i može imati maksimalnu spratnost P+1 (prizemlje i jedan sprat).

- Maksimalna površina pod objektom je 1041,00 m². Ova površina mora biti locirana unutar zone oivičene građevinskim linijama.
- Voditi računa o pozicioniranju ulaza u objekat u odnosu na pravce glavnih saobraćajnih tokova.
- UP 11 će nakon izgradnje objekta biti funkcionalna cjelina sa postojećim saobraćajnim i pješačkim tokovima, kao i sa okolnim objektima.
- Kroz idejno rješenje treba tretirati i parterno uređenje urbanističke parcele.
- Prilikom projektovanja je potrebno voditi računa o blizini susjednih objekata u pogledu osunčanja i sijenki.
- Projektovati krov garaže koja je u podrumskoj/suterenskoj etaži kao "zeleni krov" sa minimalnom visinom supstrata 60 cm, kako bi se ista mogla uračunati kao površina pod zelenilom u ukupnim urbanističkim parametrima.

Pristup i uređenje javnih površina prilagoditi za upotrebu i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom i roditelja s djecom. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maksimalno 5 %.

PREPORUKE ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU

Na ovoj lokaciji planirana je izgradnja vrtića koji, osim osnovne uloge obrazovno-vaspitne ustanove, treba da unaprijedi kvalitet javnog prostora i dopuni urbani život Petrovca. Novi objekat treba da se oslanja na vrijednosti zatečenog okruženja i da svojim arhitektonskim izrazom doprinese stvaranju prijatnog, sigurnog i inspirativnog ambijenta za djecu i zajednicu.

Vrtić treba da bude jasno definisan u pogledu svoje namjene, sa arhitekturom koja odražava toplinu, otvorenost i savremen duh. Prostor je potrebno organizovati tako da obezbijedi logičan i funkcionalan raspored boravišnih soba, zajedničkih prostora, servisnih sadržaja i zona za igru, uz nesmetane i bezbjedne komunikacije. Biraju se kvalitetni i dugotrajni materijali prilagođeni dječijem okruženju, jednostavni za održavanje, koji doprinose vizuelnoj prihvatljivosti objekta i racionalnim troškovima tokom eksploatacije.

Oblikovanje i materijalizacija treba da budu razmatrani integrisano — kao dio cjelovitog arhitektonskog koncepta. Od projektanata se očekuje da opravdaju izbor materijala kroz kriterijume funkcionalnosti, taktilnosti, održivosti i estetske uklopljenosti sa okolinom, uz naglasak na stvaranju zdravog i stimulativnog prostora.

Arhitektonsko rješenje je potrebno ilustrovati kroz vizuelne prikaze koji pokazuju način na koji se vrtić uklapa u postojeći i budući ambijent, uz uvažavanje urbanističkih parametara.

Posebno je poželjno omogućiti adekvatno osvjjetljenje i prirodnu ventilaciju prostorija, sa velikim otvorima prema dvorištu i igraonicama na otvorenom, dok se mehanički sistemi uvode samo gdje prirodni uslovi nisu dovoljni. Teži se stvaranju svijetlog, prozračnog i prijatnog objekta koji djeci pruža osjećaj sigurnosti i slobode, a prostoru nove društvene vrijednosti.

PREPORUKE ZA SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE

Kolski pristup, parking prostor i površine za pješake unutar parcele potrebno je projektovati u svemu prema važećim propisima za ovu vrstu objekata.

U okviru urbanističke parcele projektovati garažu u podrumskim ili suterenskim etažama maksimalnih kapaciteta u skladu sa propisima. Pristup garaži predvidjeti sa južne saobraćajnice (VIII ulica). Sve saobraćajnice koje tangiraju urbanističku parcel su postojeće na terenu.

Omogućiti nesmetan pristup vatrogasnog i ambulantnog vozila do objekta.

Potrebno je predvidjeti prilaz kao i nesmetano kretanje za lica smanjene pokretljivosti i za lica sa invaliditetom, kao i potreban broj parking mjesta u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

Svi potrebni podaci su sadržani u grafičkoj dokumentaciji i urbanističko tehničkim uslovima koja je sastavni dio ovog konkursa.

PREPORUKE ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I PARTERNO UREĐENJE

Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene objekta. Prostor oko vrtića je potrebno parterno i pejzažno urediti shodno klimatskim uslovima.

Dvorište projektovati tako da je lako pristupačno učenicima, prostrano i adekvatno osunčano. Dvorište je namijenjeno za odmor i rekreaciju učenika, kao i za nastavu i vannastavne aktivnosti. Dvorište mora biti zimi izloženo suncu, a ljeti da ima hladovine, što se postiže zasađivanjem listopadnog drveća, koje ljeti ima bujnu krošnju, a zimi ne zaklanja sunce. Prilikom uređenja dvorišta treba voditi računa da se postignu različiti ambijenti, koji će pratiti različite scenarije korišćenja. Neke od zona trebaju biti namijenjene boravku na otvorenom, u zasjenčenim prilagođenim zonama, dok druge, osim sporta trebaju obezbijediti spontanu fizičku aktivnost, posebno značajnu za djecu manjeg uzrasta. U ovu svrhu se mogu predvidjeti elementi za penjanje posebno značajni za razvoj motoričkih sposobnosti, tobogan, integrisane tramboline i sl. Usled nedostatka postojanja državnog pravilnika o projektovanju dječijih igrališta, prilikom projektovanja dječijeg igrališta primjeniti pravilnike i propise iz regiona u smislu dimenzionisanja, oblikovanja i materijalizacije.

Prilikom ozelenjavanja voditi računa o vizurama, osunčanosti, odnosu svjetlosti i sijenke i potrebi stvaranja zasjene. U odabiru biljaka koristiti biljke mediteranskog podneblja.

Dimenzije podzida, suvozida i potpornih zidova definisane su Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji opštine Budva („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 21/14 i 66/23).

PROJEKTI PROGRAM

Predloženo idejno arhitektonsko rješenje bi trebalo da obuhvati sve tražene prostorne sadržaje neophodne za funkcionalan rad vrtića, adekvatno raspoređene u okviru objekta, kako bi se obezbijedili racionalni prostorni uslovi za efikasno funkcionisanje.

Bliži uslovi u pogledu broja djece, prostora, neophodne opreme i nastavnih sredstava, kao i standarda za prostor i opremu propisani su Pravilnikom o bližim uslovima za osnivanje ustanova u oblasti obrazovanja i vaspitanja („Sl.list RCG“, 40/06). U slučaju nepotpunog definisanja neophodnih standarda, primjeniti propise iz regiona.

PREPORUKE I PROPISI

Prilikom projektovanja neophodno je poštovati odredbe sljedećih propisa i preporuka za projektovanje:

- Zakon o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25);
- Pravilnik o načinu i postupku raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje („Službeni list Crne Gore br. 19/18, 2/24 i 8/24).
- 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. 041/25);
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenja objekata („Službeni list Crne Gore“, 053/25);
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za zgrade u kojima se obavlja kancelarijsko poslovanje („Službeni list Crne Gore“, br. 89/23).
- Priručnika za planiranje javnih prostora u Crnoj Gori (Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore, Podgorica, Crna Gora, 2015);
- Pravilnikom o bližim uslovima za osnivanje ustanova u oblasti obrazovanja i vaspitanja („Sl.list RCG“, 40/06).