

03-11-2024
01-012/24-1839

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК
ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
Идејног рјешења и Главног пројекта



ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА БЕРАНЕ

ЛОКАЦИЈА: УП 131а ДУП-а "Хареме", односно, дио катастарских парцела бр. 739/1, 740 и 755
КО Беране

НАМЈЕНА: СПОРТСКИ ОБЈЕКАТ

ПРЕДМЕТ: РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА СПОРТСКЕ ХАЛЕ У ХАРЕМИМА, БЕРАНЕ

САДРЖАЈ:

1.0 УВОД

2.0 ЦИЉ И СВРХА ИЗРАДЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

3.0 ПРЕДМЕТ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

3.1 ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

3.2 ЛОКАЦИЈА

3.3 НАМЈЕНА

3.4 КАПАЦИТЕТ

3.5 ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

3.6 ЗАХТЈЕВАНИ МАТЕРЈАЛИ

3.7 ПОДАЦИ О ЗАХТЈЕВАНОМ НИВОУ ИНСТАЛАЦИЈА

4.0 ОСНОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

5.0 СПЕЦИФИЧНИ ЗАХТЈЕВИ

5.1 ПОДАЦИ ПО ПИТАЊУ МИНИМУМА ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ЗГРАДЕ

5.2 САДРЖАЈ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

5.3 УСЛОВИ ОБРАДЕ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА

5.4 ОБАВЕЗЕ ПРОЈЕКТАНТА

5.5 РОКОВИ ЗАВРШЕТКА ПРОЈЕКТА

6.0 САСТАВНИ ДИО ПРОЈЕКТНОГ ЗАДАТКА

6.1 УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

6.2 ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

7.0 ПРАВНА РЕГУЛАТИВА

1.0 УВОД

Пројектни задатак је припремљен на основу Правилника о начину израде и садржини техничке документације за грађење објеката (Сл.лист ЦГ бр.44/18 и 43/19) и урбанистичко техничких услова бр. 07-332/21-134/6 од 07.05.2021.г. који су саставни дио овог задатка.

Локација постојеће спортске сале се налази у захвату насеља Хареме а у подножју брда Јасиковац као старог градског језгра одакле се пружају широке визуре према граду и околним планинама. Локација је омеђена са сјеверне стране брдом Јасиковац, са источне и западне стране градским улицама а са јужне стране парцелом Основне школе „Радомир Митровић“. Прилаз парцели је са источне и са западне стране. Комуникација за коловски и вјешачки саобраћај је ријешена.

Главни пројекат би требало да буде израђен на начин да су пројектована техничка рјешења објекта у складу са: Законом о планирању простора и изградњи објеката, посебним прописима, правилима струке и урбанистичко-техничким условима.

Реконструкција у смислу Закона је извођење рада на постојећем објекту, којима се врши: надградња; доградња; санација оштећеног објекта; ојачање конструкције; замјена инсталација, и други радови којима се утиче на стабилност и сигурност објекта; мијењају конструктивни елементи; мијења спољни изглед зграде у односу на главни пројекат; утиче на животну средину и на безбједност сусједних објеката и саобраћаја; мијења режим вода; мијењају услови заштите природне и непокретне културне баштине, добара која уживају претходну заштиту и заштиту њихове заштићене околине.

2.0 ЦИЉ И СВРХА ИЗРАДЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1. Унапредити простор на запуштеној локацији и вратити улогу Сали коју је имала прије рушења

У овом моменту је локација неупотребљива а налази се у ужем градском језгру са дугом традицијом егзистирања простора који је сачинио са окружењем и брдом Јасиковац. Локација датира од 80-тих година (1981.г.) и до 2012.г. је функционисала као сала са једностраним трибинама и свим пратећим садржајима.

Препознати постојећи простор у и око објекта са циљем предвиђања нових садржаја уз услов да се постојећа сала у функционалном смислу задржи у пређашњем изгледу и у конструктивном смислу и уједно задовоље критеријуми и стандарди за ову врсту објекта а анекс догради у складу са параметрима из урбанистичко техничких услова

При реконструкцији користити трајне материјале високог квалитета у циљу лакшег одржавања објекта. Реконструкцијом сале и административног дијела објекта-анекса би се оживио простор и отворила могућност мултидисциплинарног коришћења ове локације. Спортска сала би се користила као и прије, активирале би се спортске манифестације а административни дио би имао мултидисциплинарни намену за потребе омладинских и невладиних организација јер за ове садржаје у Беранама нема тренутно довољно простора.

2. Остварити нову амбијенталну вредност

Постојећи објекат је био изграђен по статичкој шематској луку а главни носачи су били од лепљеног ламелираног дрвета. Имала је седам носача на осовинским размацима од 7,0м што чини осовинску дужину сале 46,8м. Распон хале је био 47,6м а дрвени главни носачи променљивог кутјастиг пресека, повезани са дрвеним рођачима. Висина хале је била 14м.

Дио трибина представља одвојену статичку шему од армирано бетонске конструкције са 8б гредама на стубовима на препустима (плоча галерије) а између ових носача „разапета“ су седишта трибина.

Калкански пуни зидови су решени тако да сваких 5м постоје 8б стубови и они представљају ивичне носаче. У хоризонталном смислу постоје серијална укрупњења. Простор између стубова је од гитер блокова.

Кровни покривач прилагођен сводном облику крова је био од Ал панела.

Спортска сала је имала по само архитектонску вриједност него и амбијентално је доминирала простором.

Анекс који је спратности П+1 је потребно доградити и поред постојећих садржаја предвидети нове садржаје из објекта.

Усагласити постојеће и планиране садржаје уз веома прецизну анализу постојеће конструкције, анализу нових идеја и визуелно уклањање истих како не би дошло до нарушавања амбијенталних вриједности које је имала стара сала.

3. Стварање оптималних услова за рад спортских организација.

У Берамама постоји дуга традиција професионалног и аматерског спорта. Постојеће спортске организације раде у отежаним условима и немају довољно опремљених просторија (нарочито затворених простора) јер су климатски услови на сјеверу такви да условљавају омладину да се већи дио године не могу бавити спортом. Такође бављење спортом и дјече школског узраста је битан елемент који је потребно уградити у овај пројекат.

Овим идејним рјешењем је могуће предложити мултидисциплинарни начин коришћења простора у смислу спортских активности у оквиру задатих капацитета.

4. Укључити преко нових садржаја што више грађана да користи објекат

Идеја овог пројекта је да се што више људи укључи у коришћење овог објекта. Због близине школе би се сала могла ставити и у функцију ученика не само у сврху спорта него за изложбе и друге школске манифестације. Такође је потребно прилагодити нис просторије и прилазе особама са инвалидитетом и предвидјети да се спортом бави и ова категорија становништва.

Једностране трибине такође отварају могућност коришћења овог простора у више наmjена:

1. уз монтажу трибине организовати позорница за локално аматерско позориште

2. изложбени простор за младе таленте

3. сајамски простор (љековито биље, мед, занатски производи и ручни радови и др.)

Предметни простор би требало искористити тако да има препознатљиву улогу у урбаном склопу постојећих објеката, употпуњујући постојеће садржаје. Општи циљ израде техничке документације је оптимизација простора и његово квалитетно уређење.

3.0 ПРЕДМЕТ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Предмет пројектног задатка је израда Идејног рјешења и Главног пројекта за реконструкцију и доградњу спортске хале на УП 131а ДУП-а "Хареме" коју чине дијелови катастарских парцела бр. 739/1 уписане у ЛН 324-извод, 740 и 755 уписане у ЛН-препис 296-препис у својини Општине. Урбанистичка парцела је планиране површине 16.679м² у зони површина за спорт и рекреацију. Локација је на нагнутом терену са постојећом салом која је својом конструкцијом прилагођена терену и полуукопана тако да има прилаз и са источне и са западне градске саобраћајнице.

На парцели постоји дефинисан паркинг простор.

3.1 ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Техничку документацију је потребно урадити на основу урбанистичких параметара који су прописани урбанистичко техничким условима а који су саставни дио овог задатка.

На парцели се налази спортска сала и административни објекат у веома лошем грђевинском стању.

Главна оријентација спортске сале је сјевер-југ у основи осовинских димензија 47,6x46,8 м са вјетробраном са источне стране а административни објекат је димензија 14,5x8,5m spratnosti II+1 који такође није у функцији.

Након великих снежних падавина у току јануара и фебруара 2012.г. дошло је до урушавања главних распонских носача спортске сале у Берамама са потпуним урушавањем крова и кровног покривача. Главни распонски носачи објекта су били лукови са три зглоба од ламелираног дрвета. У основним зонама лукова су били формирано армирано бетонски темељни опорци. Преко лукова су били уграђени секундарни кровни носачи преко којих је уграђен кровни покривач.

На источној и западној страни су биле формиране фасадне површине до пола висине лучних носача. Услед велике тежине снега дошло је до потпуног лома на главним распонским носачима у три конструктивне осе објекта, што је изазвало пад више од 50% конструкције заједно са кровним покривачем, секундарним носачима, главним носачима.

Услед урушавања великог дела објекта видна су оштећења и на преосталим главним распонским носачима у виду прелина и видних угиба тако да их није могуће користити или санирати.

Услед пада конструкције и каснијег утицаја атмосферских вода оштећен је и комплетан паркет у дворани, дио трибинских носача као и комплет инсталације грејања и вентилације које су биле оклеане са кровну конструкцију.

Због изазваних оштећења сала је ван функције, небезбедна за било какво коришћење и због тога је у каснијем периоду извршено рашчишћавање комплетног пута од порушеног дијела објекта и саме локације.

На локацији постоје сви инфраструктурни прикључци.

Под реконструкцијом у постојећим габаритима у смислу Закона се подразумијева извођење радова на постојећем објекту којом се не предвиђа измјена спољног изгледа и то се односи на спортску салу а не на дограђени дио.

Урбанистички параметри са планираним капацитетима:

Ознака урбанистичке парцеле	UP 131a
Површина урбанистичке парцеле	16.679,00 m ²
Максимални индекс заузетости	0,4
Максимални индекс изграђеност	0,4
Бруто развијена грађевинска површина објеката (Мах БРГП)	6.671,00m ²
Максимална спратност објеката	VP+1

Препорука инвеститора -Општине Берање је да се тражени садржаји планирају у БРГП до мах 5.000m²

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.

3.2 ЛОКАЦИЈА

Локација је неправилног облика, налази се у захвату детаљне разраде, у зони површина за спорт и рекреацију са директним саобраћајним приступом.

На локацији постоји основни објекат са административним анексом.

Ограђена је металном оградом а иза постојећег објекта је неуређено двориште.

Кроз уређење терена потребно је предвидјети оптимално рјешење слободног простора урбанистичке парцеле при чему би требало обезбиједити приступне стазе, простор око објекта, уређење зелених површина, а све у континуитету окружења.

Фокус усмјерити на површине које би корисници употребљавали активно. Обратити пажњу на пасивне елементе одрживе градње (осунчање, засјенченост, материјале, оријентацију, детаље).

Предложити избор спољњег мобилијара. У складу са функцијом и намјеном објекта, кроз уређење терена предвиђети и одговарајућу хортикултуру, зелене површине, које би допринијеле естетском и визуелном идентитету локације.

На локацији предвидјети све пратеће садржаје које су неопходне уз овакав објекат (простор за боравак, простор за комунални отпад, пјешачке прилазе и др.)

3.3 НАМЈЕНА

Намјена објекта је спорт и рекреација са пратећим административним садржајима. Главни пројекат радити на основу постојећег стања, репрезентативне архитектонске форме објекта, кубатуре уклопљене у амбијент, а која истовремено у себи садржи све елементе рационалности, економичности и квалитета. Пре Главног пројекта се очекује разрада Идејног рјешења у комуникацији са Општином Берање на које је потребно добити сагласност.

3.4 КАПАЦИТЕТ

Програмски задатак се односи на реконструкцију спортске сале у постојећим габаритима са доградњом постојећег анекса у расположивом дијелу локације и повезивање топлог везом сале и дограђеног дијела. При пројектовању се децидно одлучити на фазност пројекта и у архитектонско-конструктивном и у финансијском смислу. Саставни дио пројекта је и уређење терена укупне локације са апаном коришћења отвореног простора.

1. Под реконструкцијом постојеће сале се подразумијева постављање нове конструкције крова у изворном изгледу са примјеном модернијих материјала у смислу конструкције и кровног покривача. Препорука пројектанту је да примјени што сличније кровне носаче у обликовном и визуелном смислу (дрвени ламелирани као извори или други материјали који би се докапали као економски одрживи). Постојеће садржаје задржати и адаптирати уз претходну конструктивну

анализу и у нивоу игралишта и у нивоу улаза са источне стране објекта. Све нис просторије задржати и адаптирати ентеријер. Доградити нис просторије за особе са инвалидитетом у приземљу или извршити прерасподјелу постојећег простора испод трибина. У контексту постојеће сале испројектовати: новинарску ложу, галерију за вил посетиоце, магацин, остапу и неопходне пратеће садржаје: простор за инсталације (електро, хидро, сплинкер системе) и простор за хигијену.

Нарочито обратити пажњу на хидро и термотехничку заштиту подтрибинског простора у нивоу игралишта јер је то дио објекта који налијеже на постојећи терен у нагибу.

2. Под реконструкцијом и доградњом административног дијела се подразумева доградња постојећег објекта у слободном дијелу парцеле и пројектовање топле везе са спортском салом преко платоа који већ постоји. У дограђеном дијелу предвидјети салу за састанке за сса 100 мјеста са могућношћу мобилног преграђивања у три дијела са пратећим садржајима (вјетробран хол, санитарне (мушке и женске за посетиоце), кафе бар са пратећим садржајима (остава, санитарне), просторије за спортског лекара са санитарнијама, теретана и фитнес сала са свлачионицама и санитарнијама и просторија за гријање са оставом за гријање, да би се комплетирао садржај укупне локације за намјену која је предмет пројекта. Стари дио административног објекта уклопити у нове габарите или предвидјети рушење уколико се током пројектовања установи да би његови габарити могли угрозити функцију новопроектване доградње уз обаврзну израду елабората о рушењу.
3. Уређење локације подразумева идеју коришћења слободног простора поред рјешавања потребног броја паркинга и зелених површина. При томе нарочито треба обратити пажњу на два значајна елемента локације:
 - А) веза са туристичком зоном брда Јасиковца који је контакт зона локације
 - Б) неприкосновено идејним рјешењем искористити источни дио локације као визуру на град и окружење

Специфичност задатка пројекта је да се не жели ограничити пројектант и да се оставља на креативности пројектанта да на основу сопственог доживљаја локације нађе најповољније рјешење у сваком смислу. Идеју осмислити да има три ограничавајућа фактора:

1. стару спортску салу реконструисати и уподобити стандардима за спортове који се планирају
2. дограђени дио визуелно сјединити са постојећом халом
3. предвидјети топлу везу између анекса и спортске хале
4. посебно поветити пажњу уређењу терена са могућношћу предвиђања отвореног базена уколико за то буде просторних могућности

Задатак у смислу капацитета подразумева и следеће:

- Спортска хала да буде пројектована и опремљена за рукомет, кошарку, одбојку, фудсал, goalball и остале дворанске спортове. У склопу спортских терена потребно је планирати сву пратећу опрему и сигнализацију неопходну за функционисање (кошеве, голове, заштитне мреже, рефлекторе, електронске семафоре, аудио разглас и слично). Материјализацију подова планирати у складу са прописима за поједине врсте спорта. Предвидјети одређен број мјеста на трибинама, уз могућност уградње телескопске трибине (како би се број мјеста за гледаоце по потреби могао повећати).
- Димензије терена за игру планирати 40 x 20 метара, и на истом исцртати терене за одигравање утакмица из кошарке, рукомета, одбојке, фудсала... Слободну зону (safety zone) око терена планирати у складу са расположивим просторним могућностима и стандардима међународних спортских федерација
- Спортска дворана да буде пројектована као тренажни центар, али и спортски објекат намјењен за одржавање домаћих и одређених међународних такмичења нижег ранга – ФИБА ниво 2
- Спортска дворана у потпуности да буде приступачна и прилагођена за употребу лицима са инвалидитетом
- Просторно-функционални захтјеви за потребе одржавања спортских догађаја базирани су на захтјевима следећих правилника међународних спортских организација и треба их узети у обзир
 - FIVB Fnen Regulations 2024 – правилник међународне одбојкашке федерације,
 - IHF Regulations 2024 – правилник Међународне рукометне федерације,
 - EHF Regulations 2024 – правилник Европске рукометне федерације,
 - FIBA Official Basketball Rules & Basketball Equipment 2022 – правилник Међународне кошаркашке федерације.

Постојећи капацитети спортске сале се задржавају као и отворени простори око објекта који су тренутно повлочени (могуће су просторне корекције у циљу повезивања новог и дограђеног дијела објекта). Нове капацитете планирати у складу са потребама корисника и важећим стандардима за ову врсту објеката како је наведено у програмском задатку.

Препорука је да се прилаз задржи са стране брда Јасиковац како новим капацитетима не би дошло до оптерећивања западне саобраћајнице јер је она заједничка са насељем у окружењу. Идејним рјешењем је обавезно обрадити и везу са значајним објектима у окрижењу.

Дозвољена је креативност у смислу организације простора уз сагласност инвеститора током рада.

3.5 ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

Идејним рјешењем одредити фазност извођења радова уз међусобну комуникацију инвеститора-Општине и пројектанта.

3.6 ЗАХТЈЕВАНИ МАТЕРЈАЛИ

Објекат радити од квалитетних и трајних материјала, који задовољавају тражене норме за ову врсту садржаја, са посебним акцентом на енергетској ефикасности и лако и повољном одржавању.

Предност дати природним материјалима и у грађи и у коначним облогама. Тема материјализације би требало да буде третирана интегрално са темом обликовања пројектованих структура.

3.7 ПОДАЦИ О ЗАХТЈЕВАНОМ НИВОУ ИНСТАЛАЦИЈА

Све инфраструктурне пројекте урадити у складу са важећим стандардима и условима надлежних служби које су достављени као саставни дио су урбанистичко техничких услова.

Све прсте инсталација пројектовати на нивоу објекта и катастарске парцеле.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

При изради техничке документације поштовати техничке препоруке ЕПЦГ, доступне на њиховом сајту

-Техничке препоруке за прикључење потрошача на нисконапонску мрежу ТП-2(допуњено издање)

-Техничке препоруке-типизација мјерних мјеста

Упутство и технички услови за избор и уградњу ограничивача струјног оптерећења

-Техничке препоруке ТП-1б-Дистрибутивна трансформаторска станица ДТС-ЕПЦГ 10/04кВ

-Правилнику о техничким нормативима за електроинсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“, бр.53/88, 54/88)

-Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“ број 11/96)

Југословенски стандарди-Електричне инсталације у зградама. Захтјеви за безбједност ЈУСНБ2741, ЈУСНБ2743, ЈУСНБ2752

У складу са Иницијативом ЦЕДИС-а бр.10-10-2165 од 22.01.2020.г. која је упућена ресорном Министарству, ЦЕДИС се искључује из поступка издавања УТУ-а, јер су технички услови саставни дио планске документације на коју исти издаје сагласност у поступку израде.

Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће након израде пројектне документације, у складу са сагласношћу стручне службе ЦЕДИС-а.

Препорука је да пројектант након израде Идејног рјешења припреми документацију о електроенергетском капацитету објекта да би се процјенила евентуална потреба израде техничке документације за потенцијалну трафостаницу на локацији имајући у виду да је постојећа хала имала прикључак на електричну мрежу.

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Локација је на позицији где је рјешена градска саобраћајна инфраструктура и саобраћај ће се у пројектној документацији рјешавати на нивоу уређења терена, односно прилаза парцели, нивелацијском прилагођавању постојећој мрежи градског саобраћаја. Паркинг мјеста предвидјети у оквиру урбанистичке парцеле уз анализу постојећих паркинга на јавној површини који се раније користили.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Пројекат водовода и канализације урадити на основу приложених услова надлежне службе унутар и ван објекта.

Приликом пројектовања приказати графички и нумерички, начин прикључења, што значи да је обавезно да се у техничкој документацији процјене и прикажу трошкови враћања у првобитно стање евентуалних оштећења јавних површина.

ГРИЈАЊЕ

У објекту предвидјети централно гријање на енергетски одржив начин (соларну енергију)

4.0 ОСНОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Пројектант је дужан да изради техничку документацију на нивоу Главног пројекта, у складу са овим пројектним задатком и урбанистичко-техничким условима, а све у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката (Сл.лист.бр.64/17,44/18,63/18,82/20, 86/22 и 4/23) и важећим стандардима за ову врсту објеката.

Приликом пројектовања би требало обезбједити стабилност и трајност објекта, заштиту од земљотреса, елементарних и других непогода, заштиту од пожара и експлозија, подземних вода, влаге и других неповољних дејства, као и услове за приступ лица са инвалидитетом. Сходно томе саставни дио предметне техничке документације су и елаборати по питању испитивања терена (уколико је то законом предвиђено за дограђени дио објекта), противпожарне заштите, заштите на раду, процјене утицаја на животну средину и други који су Законом предвиђени.

5.0 СПЕЦИФИЧНИ ЗАХТЈЕВИ

5.1 ПРЕПОРУКЕ ПО ПИТАЊУ МИНИМУМА ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ЗГРАДЕ

- Реконструкцију постојеће хале је потребно урадити у постојећим габаритима у визуелном смислу идентичну са старим објектом, а доградња и надградње се односи на постојећи административни анекс и расположиву локацију у складу са препорученим и задатим параметрима. Доградњу планирати у расположивом простору водећи рачуна о терену у нагибу.
- Планирати у дворишту на саобраћајно погодном месту простор за смештај контејнера за смеће.
- Обавезно је објекат прилагодити особама са инвалидитетом
- Омогућити приступ крову ради одржавања и чишћења

5.2 САДРЖАЈ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Пројектант се обавезује да уради техничку документацију у којој ће дефинисати: постојеће стање објекта, просторно-ентеријерско обликовање; избор конструктивног система; димензионисање конструктивних елемената; избор грађевинских материјала, и опреме; вриједност грађевинских, занатских, инсталатерских и других радова; техничка рјешења прикључака објекта на одговарајућу саобраћајну, инсталациону и другу инфраструктуру; као и друге прорачуне потребне за приказ свих детаља неопходних за грађење објекта, уређење слободних површина и услове за одржавање објекта. Такође се Пројектант обавезује да Главни пројекат изради у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката (Сл.лист.бр. 64/17,44/18,63/18, 82/20, 86/22 и 4/23), Правилником о начину обрачуна површина-МЕСТЕН15221-6. (Сл.лист.ЦГ бр.060/18), Правилнику о начину израде, и садржини техничке документације. (Сл.лист ЦГ бр.44/18 и 43/19) и Правилник о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом (Сл.лист.ЦГ бр. 48/13 и 44/15).

Саставни дио техничке документације су:

- 1) Пројекат архитектуре (постојеће стање и новопроековано)
- 2) Пројекат конструкције (постојеће стање и новопроековано)
- 3) Пројекат водовода и канализације/хидротехничка инсталација (постојеће стање и новопроековано)
- 4) Пројекат машинских инсталација-термотехничке инсталације, стабилни систем за гашење пожара (постојеће стање и новопроековано)
- 5) Пројекат електроинсталација јаке струје (постојеће стање и новопроековано)
- 6) Пројекат електроинсталација слабе струје (постојеће стање и новопроековано)
- 7) Пројекат саобраћаја
- 8) Пројекат уређења терена, са пројектом инфраструктурних прикључака, пројектом пејзажне архитектуре и вањског мобилијара (постојеће стање и новопроековано)

- 9) Пројекат ентеријера са спецификацијом опреме и намјештаја
- 10) Синхрон план унутрешњих и спољњих инсталација са обавезним карактеристичним пресецима инсталација
- 11) Пројекат организације и технологије грађења
- 12) Посебна књига обједињеног предмјера и предрачуна са свим позицијама и условима извођења за све фазе радова

Саставни дио техничке документације укључује и елаборате:

- 13) Геодетске подлоге и етажни предмјер постојећег објекта
- 14) Елаборат о детаљним геотехничким истраживањима
- 15) Елаборат о процени утицаја на животну средину
- 16) Елаборат заштите од пожара
- 17) Елаборат заштите на раду
- 18) Елаборат енергетске ефикасности
- 19) Елаборат одржавања објекта

Уколико се пројектант одлучи за уклањање постојећег административног објекта у циљу добијања боље и функционалније доградње обавезан је и Елаборат рушења административног објекта.

Главни пројекат било које фазе мора бити усклађен са осталим фазама пројекта. Пројектант је дужан упознати се и спровести смјернице из прописа за одржавање такмичења АБА и Сеха лиге, ЕХФ, ФИБА, као и осталих дворанских спортова. Обезбиједити максимум искоришћености, у складу са прописом.

За исти је потребно радити идејно рјешење ради добијања сагласности главног државног /градског архитекте и није потребно спровођење конкурса сходно чл. 54. Закона

5.3 УСЛОВИ ОБРАДЕ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА

Техничку документацију урадити у електронској форми и потписати квалификованим сертификатом за квалификовани електронски потпис.

Главни пројекат, увезује се у једну или више нумерисаних књига, нумерисаних страница, сложених у формат А4 (21,0x29,7 цм), а књиге морају бити повезане јемствеником који се печата, како би заштитила саставних дијелова књига била онемогућена.

Техничка документација израђена у аналогној форми мора бити идентична техничкој документацији у електронској форми на основу које је извршена пријава грађења објекта.

Графичка документација мора бити израђена у примјереној размјери која обезбјеђује прегледност и детаљност података датих графичким прилогом или другим графичким приказом примјерено пиву разраде пројекта.

Размјера која се бира за израду графичке документације зависи од комплексности и величине објекта и сврхе за коју се та документација израђује. Примјерена размјера мора бити у складу са стандардом МЕСТ ЕН ИСО 5455.

Пројектант је дужан урадити техничку документацију у складу са Правилником о начину израде, и садржини техничке документације осим у дијелу броја примерака у аналогној форми. Обавезно је урадити 3(три) примерка у аналогном облику и 5(пет) примјерака у дигиталној форми за потребе Инвеститора и грађење објекта.

5.4. ОБАВЕЗЕ ПРОЈЕКТАНТА

- да након потписивања Уговора достави планирану динамику израде пројектне документације, као и мјесечни извјештај на РД-су Наручиоцу који би требало да се садржи од кратког текстуалног дијела о напретку израде пројектне документације, као и радне верзије цртежа у dwg формату.

-Идејно рјешење обавезно периодично усаглашавати са Инвеститором

- да изврши претходна геодетска снимања локације и етажне разраде објекта ради стицања тачних података о постојећем стању,

- да се приликом израде пројекта придржава прописи и стандарди

- да у свом тиму за рад има сараднике за ову врсту посла, односно за све фазе техничке документације на законом предвиђен начин.

Пројектант је дужан при изради пројекта посебно водити рачуна о:

- насељу са дозвољеним нивоом саобраћајне буке
 - посебним комплексима пејзажа које треба заштитити од визуелног загађења
 - заштити вода и изворишта са зоном заштите
 - евентуално другим зонама заштите
 - Остали пројекти на нивоу главног пројекта у складу са законом (збирни предмјер и прерачуни радова са непредвиђеним радовима чији ће износ изражен у процентима у односу на укупну вриједност радова, процијенити Пројектант.)
- Све детаље дати у погодним размјерама, зависно од врсте детаља.

5.5. РОКОВИ ЗАВРШЕТКА ИДЕЈНОГ РЈЕШЕЊА И ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА

Рок за завршетак Идејног рјешења је 45 дана од дана потписивања Уговора о пројектовању. У овај рок су урачунате и консултације са инвеститором.

Рок за завршетак главног пројекта је 90 дана од добијене сагласности главног државног/градског архитекта.

Пројектант се обавезује да ће у случају негативног извјештаја ревидента и након рока одређеног за посао извршити све исправке наведене у Извјештају ревизије.

6.0. САСТАВНИ ДИО ПРОЈЕКТНОГ ЗАДАТКА

6.1. УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УТУ бр. 07-332/21-134/6 од 07.05.2021.г.

7.0. ПРАВНА РЕГУЛАТИВА

Приликом израде главног пројекта поштовати слиједеће прописе:

- Закон о планирању простора и изградњи објеката (Сл.лист.бр. 64/17,44/1863/18.82/20.86/22 и 4/23).
- Правилником о начину обрачуна површина-МЕСТ ЕН 15221-6. (Сл.лист.ЦГ бр. 060/18).
- Правилнику о начину израде, и садржини техничке документације. (Сл.лист.ЦГ бр.44/18 и 43/19)
- Правилник о начину израде, размјери и садржини техничке документације. (Сл.лист.РЦ бр. 23/14)
- Правилник о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом (Сл.лист.ЦГ бр.48/13 и 44/15).
- Правилник о ближем садржају и форми планског документа (Сл.лист.ЦГ бр.24/10 и 33/14).
- Закон о енергетској ефикасности (Сл. лист Црне Горе, бр. 024/10 и 033/14).
- Правилник о техничким захтјевима за звучну заштиту зграде од буке (Службени лист ЦГ, бр. 060/18).
- Закон о геолошким истраживањима (Сл. лист РЦ, бр. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07)

Обраћивач,

арх Соња Симеуновић Вуковић дипл.инж.



Беране, 27.11.2024.г.



07.05.2021.

OBRAZAC
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BERANE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora (organ nadležan za postupanje) 07-332/21-134/6 (broj) 07.05.2021.g. (datum)	Grb Berana 
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora na osnovu čl.74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17,44/18,63/18 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG" br. 116/20) „DUP-a „Hareme“ ("Sl.list CG-opštinski propisi " br.26/18) i podnijetog zahtjeva OPŠTINE BERANE-Menadžera Opštine br. 07-332/21-134 od 22.04.2021.g. izdaje:	
3	URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za REKONSTRUKCIJU sportskog objekta na UP 131a DUP-a "Hareme" koju čine dijelovi katastarskih parcela br. 739/1 upisane u LN 324-izvod, 740 i 755 upisane u LN-prepis 296-prepis u svojoj podnosioca zahtjeva. Urbanistička parcela je planirane površine 16.679m ² . u zoni površina za sport i rekreaciju	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	OPŠTINA BERANE-Menadžer Opštine
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije Lokacija postojeće sportske sale se nalazi u zahvatu naselja Hareme a u podnožju brda Jasikovac kao starog gradskog jezgra odakle se pružaju široke vizure prema gradu i okolnim planinama. Lokacija je omeđena sa sjeverne strane brdom Jasikovac, sa istočne i zapadne strane gradskim ulicama a sa južne strane parcelom Osnovne škole „Radomir Mitrović“. Prilaz parceli je sa istočne i sa zapadne strane. Komunikacija za kolski i pešački saobraćaj je veoma dobra Na parceli se nalazi sportska sala i administrativni objekat u veoma lošem građevinskom stanju. Glavna orijentacija sportske sale je severoistok-jugozapad u osnovi osovnih dimenzija 47,6x46, 8 m sa vjetrobranom sa istočne strane a administrativni objekat je dimenzija 14,5x8,5m spratnosti P+1 koji takođe nije u funkciji. Usled velikih snežnih padavina u toku januara i februara 2012.g. došlo je do urušavanja glavnih rasponskih nosača sportske sale u Beranama sa potpunim urušavanjem krova i krovnog pokrivača. Glavni rasponski nosači objekta su bili lukovi sa tri zgloba od lameliranog drveta. U osloničkim zonama lukova su bili formirani armirano betonski temeljni oporci. Preko lukova su bili ugrađeni sekundarni krovni nosači preko kojih je ugrađen krovni pokrivač. Zbog izazvanih oštećenja sala je van funkcije, nebezbedna za bilo kakvo korišćenje i zbog toga je u kasnijem periodu je izvršeno raščišćavanje kompletnog šteta od porušenog dijela objekta i same lokacije. Na lokaciji postoje svi infrastrukturni priključci	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele, odnosno lokacije USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U OKVIRU DEFINISANE NAMJENE Površine za sport i rekreaciju - UP131a Fizičkoj kulturi u Beranama pridaje se sve veća važnost i izgradnjom nove sportske hale, planiranom rekonstrukcijom fudbalskog stadiona, izgradnjom pomoćnih fudbalskih terena kao i planiranim proširenjem sadržaja uz postojeću sportsku halu postepeno se stvara mogućnost za organizaciju sportskih takmičenja na jednom znatno višem nivou.	

Postojećom planskom dokumentacijom planirane su znatne sportsko rekreativne zone prije svega u centralnom dijelu oko postojećeg fudbalskog stadiona kao i duž uređenog priobalja Lima. PUP-om je potrebno podržati ove zone i pronaći nove kako bi se sportsko rekreativnim sadržajima pokrio čitav grad. Obzirom da u razvoju fizičke kulture značajnu ulogu imaju škole potrebno je u okviru njih obezbijediti i adekvatna igrališta i fiskulturne sale.

Na UP131a nalazi se objekat sportske hale koji je planiran za dogradnju i nadgradnju prema planskim parametrima datim u tabeli. Pored objekta sale može se planirati još pratećih objekata u funkciji sporta, kako bi se upotpunio sadržaj sporta i rekreacije. Dozvoljena je izgradnja sportskih terena, tribina, svlačionica,....

- Parametri gradnje:
 - maksimalna spratnost pratećih objekata P
 - indeks zauzetosti I indeks izgrađenosti dati u tabeli
 - Objekte i terene postavljati u okviru zadate zone gradnje.
 - Objekte postavljati kao slobodnostojeće, locirane u skladu sa organizacijom ostalih sadržaja sporta i rekreacije i oblikovno ih uklopiti u opštu sliku kompleksa i okruženja.
 - Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Ako se suterenska ili podrumka etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
 - Ukoliko podrumke i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111. Podrumka etaža ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele.
 - U okviru kompleksa formirati potrebne manipulativne površine i pristupe, i iste priključiti na planom definisanu pristupnu saobraćajnicu.
 - Ograđivanje izvesti u skladu sa namenom sporta i rekreacije i kroz parterno uređenje uklopiti u okruženje, a sportski teren ograditi u skladu sa propisima i pravilima.
- Parkiranje organizovati u okviru opredijeljene parcele prema normativima iz PUP-a i smjernicama datim u poglavlju Saobraćaj.
- Za premetni objekat preporuka je izrada konkursnog rješenja, u skladu sa zakonom.

7.2. Pravila parcelacije

Urbanistička parcela UP 131a je definisana sledećim koordinatama:

KOORDINATE UP 131a

3597	7408768.52	4745478.95	330	7408896.47	4745466.13
3605	7408871.63	4745400.45	331	7408894.70	4745476.44
319	7408779.93	4745479.50	332	7408882.88	4745533.08
320	7408779.42	4745484.55	333	7408881.08	4745547.47
321	7408809.47	4745487.84	334	7408876.54	4745555.05
322	7408808.96	4745491.43	335	7408813.77	4745597.68
323	7408822.81	4745493.25	336	7408802.17	4745604.98
324	7408823.60	4745487.88	337	7408772.15	4745622.43
325	7408843.73	4745490.87	338	7408751.71	4745631.88
328	7408896.95	4745416.22	339	7408747.08	4745628.09
329	7408901.80	4745426.53			

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

REGULACIJA I NIVELACIJA

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene i ona se poklapa sa granicom urbanističke parcele

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički i numerički sledećim koordinatama:

86	7408896.85	4745425.87
87	7408871.47	4745417.95
88	7408845.74	4745501.31
89	7408771.75	4745491.58
90	7408754.31	4745612.95

91 7408763.50 4745619.41
92 7408863.24 4745557.43

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nisu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. Spratnost objekata je definisana

BGP data u tabelarnom dijelu plana važi samo ukoliko se zadovolji uslov da se riješi potreban broj parking mjesta po PUP-u, u suprotnom se smanjuju indeksi u odnosu na riješen broj parking mjesta.

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" („Sl. list CG, br.24/10 i 33/14)" i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

8 PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Primjenom osnovnih principa zemljotresnog inženjerstva za gradnju aseizmičnih objekata i drugih urbanih elemenata, postiže se redukcija štetnih posljedica od zemljotresa i smanjenje seizmičkog rizika, odnosno, dovođenje u tolerantne i prihvatljive okvire.

- Od posebne je važnosti dosledna primjena postojećih tehničkih propisa za projektovanje i građenje u seizmičkim područjima.

- Prema podacima za područje u granicama PUP-a seizmički parametri za projektovanje su sledeći:

- | | |
|--|----------------------|
| - Stepen seizmičkog intenziteta | VIII (osmi) |
| - koeficijent seizmičkog intenziteta K_s | 0.079 - 0.090 |
| - koeficijent dinamičnosti K_d | 1.0 K_d 0.7/T 0.47 |
| - ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ | 0.283 |

- Najčešći vetrovi su severozapadni (90%), jugozapadni (8.7%) i južni (6%).

- Nivo podzemne vode je na koti 668.5m, što je ujedno i nivo donje kote terena postojećeg parka Lim.

- Tehničkom dokumentacijom predvideti mere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata

- U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07,05/08,86/09,32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93)

Naglašava se da je pri izradi projektne dokumentacije potrebno poštovati svu relevantnu zakonsku regulativu iz domena odbrane, zaštite i spašavanja, zaštite od elementarnih nepogoda, pravilnike o tehničkim normativima za skladišta i pojedine objekte.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Opšte mjere zaštite

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu

- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine

- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine

Prilikom projektovanja poštovati važeću zakonsku regulativu

Zakon o životnoj sredini, ("Sl. list CG", br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u

	životnoj sredini („Sl. list RCG“, br.46/06), Zakon o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG“, br.39/03, „Sl. list CG“, br. 76/09, Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11), Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05, „Sl. list CG“, br. 40/10 i 40/11,), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05, „Sl. list CG“, br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o Integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG“, br. 80/05, „Sl. list CG“, br. 54/09 i 40/11) i dr. Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Sportsko-rekreativne površine (SRP) - Sport i rekreacija su planirani na postojećoj lokaciji (UP 131a) gdje će se uz dopunu sadržaja upotpuniti potrebe naselja. Kompozicija i prostorna organizacija zelenila treba da su u funkciji stvaranja kvalitetnih uslova za sportsko-rekreativne aktivnosti. Uslovi za uređenje ostalih zelenih površina: - min 40% parcela treba da je pod zelenim površinama - kompozicija i prostorna organizacija zelenih površina treba da su u funkciji stvaranja kvalitetnih uslova za sportsko-rekreativne aktivnosti - ozelenjavanje vršiti u pejzažnom stilu, izbjegavati usitnjavanje površina i pretjerano šarenilo biljnih vrsta - otvorene travne površine dopuniti drvenasto-žbunastim grupama i soliternim stablima, a obodnim masivima zelenila obezbjediti kvalitetne sanitarno-higijenske uslove - formirati mrežu staza sa prostorima za odmor - ne koristiti izrazito alergene vrste, vrste sa krupnim plodovima kao ni vrste koje u periodu opadanja lišća i plodova mnogo pričaju prostor - koristiti vrste koje luče fitoncide i poboljšavaju biološku vrijednost vazduha - za objekte parterne arhitekture koristiti savremene kao i prirodne materijale (trava, kamen, drvo) - predvidjeti česme - prostor opremiti odgovarajućim urbanimmobilijarom - projektovati sistem za zalivanje - uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U neposrednoj blizini objekta se nalazi spomen kompleks Jasikovac sa spomenikom „Slobode“ ,autorsko djelo Bogdana Bogdanovića.Spomenik je u obliku kupe ,visok 18m.okružen sa 40 granitnih blokova na kojima je ispisana istorija Polimlja i sagrađen je 1972.g.Spomenik predstavlja kulturno istorijsko blago i ovaj prostor , bi trebalo da predstavlja centar beranskog kulturnog života. Južno od lokacije je na obali Lima smješten hotel „Berane“ sa dugom tradicijom u gradu i sa veoma atraktivnom lokacijom pored Lima.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Projektovati objekat 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“br.48/13 i 44/15) Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savladivanja visinske razlike trotoara i kolovoza invalidskim kolicima, predvidjeti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, čija najmanja dozvoljena širina iznosi 1,30 m.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Na parceli se ne preporučuje izgradnja pomoćnih objekata

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA Lokacija nije u blizini lokacije Aerodroma tako da ne može da ima negativan uticaj.
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU U neposrednom okruženju parcele je rijeka Llm i prilikom projektovanja obratiti pažnju na nivo podzemnih voda zato što je ista djelimično ukopana ispod Jasikovca.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA Projektom zadatkom i idejnim rješenjem će se definisati faznost gradnje objekta jer je smjernicama dat maksimum koji nije imperativ.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati tehničke preporuke EPCG, dostupne na njihovom sajtu -Tehničke preporuke za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehničke preporuke-tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja -Tehničke preporuke TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04kV -Pravilnik o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona („SL list SFR”, br.53/88, 54/88) -Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („SL list SRJ” broj 11/96) -Jugoslovenski standardi-Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUSNB2741, JUSNB2743, JUSNB2752 U zaštitnom pojasu trasa i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema u infrastrukturnom kooridoru nije dozvoljena izgradnja, izuzetno, uz saglasnost i prema uslovima nadležnog organa. U skladu sa Inicijativom CEDIS-a br.10-10-2165 od 22.01.2020.g. koja je upućena MORIT-u, CEDIS se isključuje iz postupka izdavanja UTU-a, jer su tehnički uslovi sastavni dio planske dokumentacije na koju isti izdaje saglasnost u postupku izrade. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Kriterijumi i smjernice za izgradnju vodovodne mreže - Dvorišnu mrežu trasirati u skladu sa mjestom priključka, strogo paziti da se prilikom kopanja rova za polaganje cjevovoda ne ugroze susjedni objekti, imajući u vidu i buduću izgradnju na tim potezima (prema urbanističkim planovima). - Dubina ukopavanja: minimum 1,0 - 2,0 m prema uslovima konfiguracije terena. - Mrežu polagati uvijek ako je to moguće dalje od planirane ili izvedene elektro i telefonske mreže. - Poželjno je da se cjevovodi polažu blagovremeno, pri izgradnji objekta. - Ako se u istom rovu polažu vodovodi drugih instalacija moraju se zadovoljiti minimalna propisana rastojanja zaštite. Odvodjenje otpadnih voda U kooridoru saobraćajnica pored urbanističke parcele postoji gradska kanalizacija Projektom dokumentaciju uraditi na osnovu uslova doo "Vodovod i kanalizacija" Uslovi br.496/1 od 06.05.2021.g.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Preporuka je da se postojeći prilazi lokaciji zadrže ili predlože nova održiva saobraćajna rješenja uz adekvatna tehnička obrazloženja predrzavajući se osovina koje su predviđene za rekonstrukciju postojećih saobraćajnica. KOORDINATE OSOVINA SAOBRAĆAJNICA 06 7408907.41 4745416.85 027 7408781.03 4745360.27 028 7408775.16 4745401.09 029 7408740.87 4745639.69

	038 7408884.59 4745554.72 Parkiranje rješavati isključivo u okviru parcele po principu 1PM na 70m ² poslovnog prostora korisne površine. Uslovi br.16-341/21-42 od 04.05.2021.g.	
17.4.	Ostali uslovi Pri projektovanju je obavezno pridržavati se Zakona o zaštiti životne sredine odnosno uslova izdatih od Sekretarijata za stambeno komunalne poslove, zaštitu životne sredine i saobraćaj. Uslovi br.16-322/21-22 od 05.05.2021.g.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Pri projektovanju se pridržavati čl 7 Zakona o geološkim istraživanjima	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA Nije potrebna izrada urbanističkog projekta	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke/kat parcele	UP 131a
	Površina urbanističke/kat parcele	Površina UP 131a je planirana 16.679m ²
	Maksimalni Indeks zauzetosti	- Indeks zauzetosti do 0.4 uz poštovanje ostalih parametara
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Indeks izgrađenosti do 0.4 uz poštovanje ostalih parametara
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	Planirana 6.671m ²
	Maksimalna spratnost objekta	VP+1
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje ili garažiranje objekata	Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje. Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi sljedećih normativa zasnovanih ponormativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Beranama: - Poslovanje (na 1000 m ²) 15 parking mjesta; - Sport i rekreacija (na 100 posjetilaca) 12 parking mjesta; Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati sljedeće elemente: - horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele, - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m - slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja) - dimenzije parking mjesta min. 2,50 x 5,0 m - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti. Parking mjesta na otvorenim parkiralištima upravna na

	osu kolovoza predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m (min. 2,3 x 4,8m). Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućstvu zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga na svaka tri parking mjesta zasaditi drvo red, uvijek kada uslovi terena dopuštaju
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za građnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću građnje. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. ZADATAK KONKURSNOG RJEŠENJA Konkursnim rješenjem predvidjeti rekonstrukciju sportske sale u postojećim gabaritima sa dogradnjom postojećeg aneksa u sjevernom dijelu lokacije i povezivanje toplom vezom sale i dograđenog dijela. Pri projektovanju se decidno odlučiti na faznost projekta i u arhitektonsko-konstruktivnom i u finansijskom smislu. Sastavni dio projekta je i uređenje terena-ukupne lokacije sa analizom korišćenja otvorenog prostora. Pod rekonstrukcijom postojeće sale se podrazumijeva postavljanje nove konstrukcije krova u izvornom izgledu sa primjenom modernijih materijala u smislu krovnog pokrivača. Preporuka projektantu je da razmotri mogućnost primjene istih krovnih nosača. Postojeće sadržaje zadržati i adaptirati uz prethodnu konstruktivnu analizu i u nivou igrališta i u nivou ulaza sa istočne strane objekta. Sve nuse prostorije zadržati i adaptirati enterijer. Naročito obratiti pažnju na hidro i termotehničku zaštitu podtribinskog prostora u nivou igrališta jer je to dio objekta koji naliježe na postojeći teren. Pod rekonstrukcijom i dogradnjom administrativnog dijela se podrazumijeva dogradnja postojećeg objekta u slobodnom dijelu parcele i projektovanje tople veze sa sportskom salom preko platoa koji već postoji. U dograđenom dijelu predvidjeti salu za sastanke za cca 200 mjesta sa mogućnošću mobilnog pregrađivanja u tri dijela sa pratećim sadržajima (hol, sanitarije, bife, restoran sa pratećim sadržajima za taj prostor.) kako bi se kompletirao sadržaj ukupne lokacije za namjenu koja je predmet projekta. Stari dio administrativnog objekta adaptirati u postojećim gabaritima ali pokrivanje postojećeg i dograđenog dijela riješiti zajedničkom konstrukcijom. Uređenje lokacije podrazumijeva ideju korišćenja slobodnog prostora pored rješavanja potrebnog broja parkinga i zelenih površina. Pri tome naročito treba obratiti pažnju na dva značajna elementa lokacije:

		-veza sa turističkom zonom brda Jasikovca koji je kontakt zona lokacije -neprikosnoveno idejnim rješenjem iskoristiti istočni dio lokacije kao vizuru na grad i okruženje Specifičnost zadatka je da se ne želi ograničiti projektant i da se ostavlja na kreativnosti projektanta da na osnovu sopstvenog doživljaja lokacije nađe najpovoljnije rješenje u svakom smislu. Ideju osmisliti da ima tri ograničavajuća faktora: -staru sportsku salu rekonstruisati -dograđeni dio vizuelno sjediniti sa administrativnim objektom -predvidjeti toplu vezu između aneksa i sportske sale Postojeći kapaciteti sportske sale se zadržavaju kao i otvoreni prostori oko objekta koji su trenutno popločani (moguće su manje prostorne korekcije u cilju povezivanja novog i dograđenog dijela objekta). Nove kapacitete planirati u skladu sa potrebama korisnika i važećim standardima za ovu vrstu objekata. Preporuka je da se prilaz zadrži sa strane brda Jasikovac kako novim kapacitetima ne bi došlo do opterećivanja zapadne saobraćajnice jer je ona zajednička sa naseljem u okruženju.
21	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju racionalnog korišćenja energije treba koristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri projektovanju koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -jedan od vidova gubitka energije koristiti maske i roletne -zelenim zasadima smanjiti uticaje vjetra a prema ulici predvidjeti zelenu tampon zonu -na parceli odrediti prostor za kantu za smeće sa maskom za okruženje -likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada -obrada fasada u neutralnim bojama izbegavajući upadljive boje Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljen-dioksida.
22	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i	