

INVESTITOR: OPŠTINA ZETA

OBJEKAT : REKONSTRUKCIJA DVA POSTOJEĆA TERENA I IZGRADNJA BALON sportske SALE - FAZA I

LOKACIJA: k.p. 4477 i k.p. 4478 KO Mahala, Opština Zeta, PUP "Glavnog grada Podgorica", GUR "Golubovci"

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Glavni projekat

Uvod

Na osnovu usvojenog Idejnog rješenja, Saglasnosti državnog arhitekta, Odluci o određivanju lokacije i programskog zadatka, izraditi glavni projekat sa svim potrebnim fazama tehničke dokumentacije za rekonstrukciju dva postojećeg terena i izgradnju balon sportske sale - FAZA I na lokaciji k.p. 4477 i 4478 KO Mahala. Pomenute parcele se nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana "Glavnog grada Podgorica", režimom ureženja prostora u okviru GUR-a "Golubovci".

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Svrha izrade glavnog projekta za rekonstrukciju dva postojećeg terena i izgradnju balon sportske sale -FAZA I na pomenutim katastarskim parcelama je u podnošenju prijave za izdavanja odobrenja za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa kao i za građenje tog objekta. Glavni projekat izrađuje se i reviduje na osnovu odluke o lokaciji i idejnog rješenja (za sportske objekte i objekte tipa 2), a u skladu sa odredbama Zakona, važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta. Lokalni objekti od opšteg interesa se mogu graditi na osnovu odobrenja za građenje i revidovanog glavnog projekta.

Odobrenje za građenje izdaje sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj (u daljem tekstu: nadležni organ).

Predmet tehničke dokumentacije

- Opšti podaci o objektu, namjena, kapacitet

Na lokaciji u naselju Goričani na k.p. 4477 i 4478 KO Mahala planirana je izgradnja sportskog objekta sa pratećim sadržajima prema prihvaćenom idejnom rješenju. Predmet ovog projektnog zadatka je I Faza - rekonstrukcija postojećeg terena za fudbal i izgradnja objekta balon sportske sale na dijelu k.p.4478 KO Mahala.

Lokacija je udaljena oko 1.0 km od centra Anova i nalazi se u neposrednoj blizini park-šume Beglaci. Lokacija za rekonstrukciju i izgradnju se nalazi u izgrađenom delu naselja Goričani i okružena je parcelama na kojima su izgrađeni porodični stambeni objekti.

Namjena lokacije - u okviru Plana namjene površine detaljne kategorije GUR-a "Golubovci", pomenute katastarske parcele k.p. 4477 i k.p. 4478 KO Mahala su prema detaljnoj kategoriji namjene površina tretirane kao površine za sport i rekreaciju (SR) -ove površine su planskim dokumentom namjenjene razvoju sportsko-rekreativnih sadržaja.

Katastarska parcela 4478 KO Mahala je nepravilnog oblika, podužnom osom orijentisana u pravcu severozapad-jugoistok. Duž cele svoje zapadne ivice se graniči sa postojećom saobraćajnicom nižeg reda. Na severnoj, istočnoj i južnoj strani se graniči sa susednim parcelama i objektima na njima. U okviru k.p. 4478 KO Mahala nalazi se k.p. 4477 KO Mahala koja je površine i oblika postojećeg košarkaškog terena. Na k.p. 4478 KO Mahala se nalazi postojeći teren za fudbal.

Kapacitet

U okviru lokacije idejnim rješenjem predviđen je pristupni kolski prilaz do parking prostora kapaciteta do 100 PM, zatim rekonstrukcija postojećeg terena za košarku (k.p.4477) radi se u istom gabaritu sa zamenom postojeće podloge novom, postavljanjem i montažom novih koševa i klupa za sedenje kao i rekonstrukcija postojećeg terena za fudbal (k.p.4478) - vrši se izgradnjom objekta balon sale. Objekat balon sale sa sportskim terenom i sadržajima se postavlja kao slobodnostojeći objekat u istočnom delu parcele dok je parking prostor predviđen u prednjem - zapadnom delu. Predlog prostora privremeno montažnog objekta - otvorenog šanka sa ugostiteljskom terasom cca 520.0 m² se pozicionira pored balon sale u jugoistočnom delu parcele. Površina namjenjena za dečije igralište ili parkić na otvorenom, okvirne površine cca 380.0 m² se pozicionira u severoistočnom delu parcele. Lokacija koja označena na grafičkim priložima situacije terena tretira deo parcele koji je ograđen postojećom ogradom na terenu.

Urbanistički parametri i idejno rešenje(za lokaciju k. p. 4478 KO Mahala P=11364.0 m²)

Zadati urb. parametri	ostvareno u okviru idejnog rešenja
BRGP	21 14.66 m ²
spratnost	P+1 (spratnost aneksa)
Zauzetost	1 683.21 m ²
Indeks izgrađenosti	0.18
Indeks zauzetosti	0.14

*Postojeći košarkaški teren koji se rekonstruiše kompletno zauzima površinu k.p.4477 KO Mahala koja iznosi P=449.0m²

Faznost gradnje

Predviđa se realizacija u dvije faze:

FAZA I (predmet ovog projektnog zadatka)

rekonstrukcija postojećeg fudbalskog terena na k.p. 4478 kroz izgradnju balon sportske sale sa aneksom.

FAZA II

rekonstrukcija košarkaškog terena na k.p. 4477,
uređenje prostora za privremeni montažni objekat,
uređenje dječijeg igrališta,
kompletiranje parking prostora sa zelenilom i hortikulturom.

- Zahtjevani materijali i podaci o zahtjevanom nivou instalacija i opreme

Objekat projektovati kao savremeni funkcionalni objekat koji će i u periodu izgradnje i posle eksploatacije biti racionalan i usklađen u svom arhitektonskom izrazu i definisanoj namjeni. Na osnovu usvojenog idejnog rješenja predlog je da objekat bude urađen u kombinaciji samonosive lučne čelične konstrukcije i "demit" fasade na kalkanima. Istočna fasada je kompletno u poluobličastom sistemu metalnog krova dok su pročelja objekta i zapadna fasada urađeni u kombinaciji "demit" fasade i alu panela u boji zlatnog hrasta. Dati materijali trebaju da zadovoljavaju tražene norme za ovu vrstu objekta sa posebnim akcentom na energesku efikasnost i lako održavanje objekta. Prirodno osvetljenje objekta, dimenzije i položaj prozorskih otvora projektovati tako da se objekat zaštiti od prekomernog upada svjetlosti kako bi se omogućilo nesmetano odvijanje sportskih aktivnosti.

Objekat balon sale projektovati sa aneksom. U okviru balon sale projektovati sportski teren dimenzija 40x20 m gde bi se smestili tereni za košarku, mali fudbal, odbojku i rukomet. Konstrukcija balon sale je čelična lučna konstrukcija. Visina balona cca 13.20m. Objekat aneksa bi imao dve etaže, sa svetlim visinama etaže 3.00m. U okviru etaže prizemlja dati funkcionalno rešenje glavne ulazne partije sa vertikalnim komunikacijama stepeništa i lifta, kao i potrebnim sadržajima za sportiste i trenere kao što su svlačionice, tuševi, kancelarije, ostave i magacini. Takođe je potrebno predvideti salu za borilačke sportove. U okviru etaže sprata projektovati kafe bar sa potrebnom kuhinjom, toaletom i magacinom kao i malu salu koja po namjeni može biti dečija igraonica. Tribine projektovati sa kapacitetom gledalaca cca 300 mjesta.

Kompletan objekat i prilaz istom prilagoditi licima smanjene pokretljivosti prema važećem Zakonu o izgradnji objekata i Zakonu o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025), Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025).

Predvideti konstruktivni sistem koji će omogućiti fleksibilnu namjenu prostora sa potrebnim standardima o fizičkoj zaštiti, higijenskim uslovima i racionalnom održavanju, u ovom konkretnom slučaju samonosiva lučna konstrukcija. Karakteristike konstruktivnih elemenata je potrebno uskladiti sa klimatskim uslovima date lokacije. Fundiranje objekta uskladiti sa geomehaničkim izvještajem, statičkim uticajima i potrebnim proračunom konstrukcije.

Projektom obezbediti normalno funkcionisanje saobraćaja oko objekta i priključenje na postojeću uličnu mrežu saobraćajnica poštujući planiranu funkciju objekta.

Sve infrastrukturne priključke je potrebno isprojektovati do mjesta priključenja u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima i tehničkim uslovima dobijenih od nadležnih preduzeća.

Projektnim rešenjem treba obezbediti uredno snabdijevanje objekta sanitarnom vodom i rešiti odvođenje otpadnih voda na adekvatan način a sve u skladu sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane nadležnog preduzeća. Protivpožarnu zaštitu objekta rešiti raspoređivanjem dovoljnog broja unutrašnjih hidranata u skladu sa važećim propisima i standardima. U objektu predvideti sanitarne uređaje standardnog kvaliteta u skladu sa arhitektonskim rešenjem. Mrežu fekalne kanalizacije projektovati od niskošumnih PVC kanizacionih cijevi i fazonskih komada. Na mreži predvideti dovoljan broj revizija i mogućnost lakog održavanja sistema.

Potrebne insalacije jake i slabe struje raditi u svemu prema tehničkim uslovima dobijenih od nadležnih preduzeća. Rasvjetu radnih prostorija raiti prema fotometrijskom proračunu a tip svetiljke usaglasiti prema svetlosnim i estetskih normama. Izabrana rasvjeta mora imati ENEC standard. U objektu predvideti i sigurnosnu rasvjetu u skladu sa požarnim i evakuacionim projektom. Osvetljenje predvidjeti tako da zadovoljava standarde zadatih nivoa osvetljenja prema namjeni prostorija. Rasvjetu sportske sale rešiti LED izvorima svjetla.

U okviru slabe struje projektovati sistem za dojavu požara, sistem video nadzora- kontinualno praćenje prilaza objektu i nadzor ulaznih prostora i komunikacija u objektu, sistem protivprovalne zaštite, sistem ozvučenja, sistem SKS i telefonije.

Projektom termotehničkih instalacija predvideti adekvatan sistem grejanja, hlađenja, ventilacije i klimatizacije. Posebnu pažnju obratiti na usklađivanje termotehnike sa protipožarnim elaboratom.

Protivpožarna zaštita - prilikom izrade elaborata obratiti pažnju na sve potrebne mjere zaštite od požara.

Način izrade i sadržina tehničke dokumentacije

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju na nivou glavnog projekta a sve u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata i Zakonom o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025) i važećim podzakonskim aktima. Glavnim projektom razrađuje se idejno rješenje. Sadržaj glavnog projekta u ovom slučaju dati od sledećih faza:

- Glavni projekat arhitekture
- Glavni projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije
- Glavni projekat konstrukcije
- Glavni projekat elektroinstalacija jake struje
- Glavni projekat elektroinstalacija slabe struje
- Glavni mašinski projekat - termotehnika
- Glavni mašinski projekat sprinkler instalacija
- Protivpožarni elaborat
- Elaborat zaštite na radu
- Elaborat energetske efikasnosti

Osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima

Potrebnu tehničku dokumentaciju raditi na osnovu Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa na k.p. 4477 i 4478 KO Mahala br.D 22-332/24-444/3 od 25.jula 2025.god., programskog zadatka br. D 22-332/24-444/1, projektnog zadatka naručilaca, potrebnim podlogama od strane geometra - situacija terena i Saglasnosti glavnog državnog arhitekta i idejnog rješenja na osnovu kog je dobijena pomenuta saglasnost.

U okviru glavnog projekta razraditi koncept iz idejnog rješenja sa već datim funkcionalnim rješenjem objekta.

Specifični zahtjevi

Nema specifičnih zahtjeva.

Broj D22-332/25-945

Dana 03.12.2025. Anovi



INVESTITOR :

Mirko Anović
PREDSJEDNIK OPŠTINE