

23.11.2024  
ср. 018/24-1839

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 СЛАВНИ 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. 07-832/21-134/6 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 пјешачки 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 радова 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 саживио 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.

Препитати 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 намјену за потребе омладинских и невладиних организација јер за ове садржаје у Београма нема тренутно довољно простора.

### 2. Остварити нову амбијенталну вредност

Постојећи објекат је био изграђен по статичкој шема-трозглобни лук а главни носачи су били од лешњеног ламелираног дрвета. Имала је седам носача на осовинским размацама од 7,0м што чини осовинску дужину сале 46,8м. Распон хале је био 47,6м а дрвени главни носачи променљивог кутјастог пресека, повезани са дрвеним рођњачама. Висина хале је била 14м.

Дио трибина представља одвојену статичку шему од армирано бетонске конструкције са аб 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 аб стубови и они представљају ивичне носаче. У хоризонталном смислу постоје серијски 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 приједност него и амбијентално је доминирала простором.

Анекс који је спратности П+1 је потребно доградити и поред постојећих садржаја предвидети нове садржаје на обје етаже

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 приједности које је имала стара сала.

### 3. Стварање оптималних услова за рад спортских организација.

У Беранама 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 спортовима. 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 намјена :

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 працела 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 16.679м<sup>2</sup> 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 14,5x8,5м 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 Беранама са потпуним урушавањем крова и кровног покривача. Главни распонски носачи објекта су били лукови са три зглоба од ламелираног дрвета. У ослоначким 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, трибинских носача као и комплет инсталације грејања и вентилације које су биле оклачене за кровну конструкцију.

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



На локацији постоје сви инфраструктурни прикључци.

Под реконструкцијом у постојећим габаритима у смислу Закона се подразумева 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 <sup>2</sup>
Максимални индекс заузетости	0,4
Максимални индекс изграђеност	0,4
Бруто развијена грађевинска површина објекта (Max БРГП)	6.671,00m <sup>2</sup>
Максимална свратишност објекта	VP+1

**Препорука инвеститора -Општине Берање је да се тражени садржаји планирају у БРГП до max 5.000m<sup>2</sup>**

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 предвидјети 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 уклоњене 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 топлотом 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 анализом коришћења отвореног простора.

1. Под реконструкцијом постојеће сале се подразумева 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 изворни или други материјали који би се доказали као економски одрживи). Постојеће садржаје задржати и адантирати 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 непројектовати: новинарску ложу, галерију за вип посетиоце, магацин, оставу 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 сја 100 мјеста са могућношћу мобилног преграђивања у три дијела са пратећим садржајима (вијетробран хол, санитариије (мушке и женске за посетиоце), кафе бар са пратећим садржајима (остава, санитариије), просторије за спортског лекара са санитариијама, теретана и фитнес сала са свлачионицама и санитариијама 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 уклонити у нове габарите или предвидјети рушење уколико се током пројектовања установи да би његови габарити могли угрозити функцију новопроектване доградње уз обаврзу 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, фудбал, 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 Even 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 поплочани (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 МАТЕРИЈАЛИ**

Објекат радити од квалитетних и трајних материјала, који задовољавају тражене норме за ову врсту садржаја, са посебним акцентом на енергетској ефикасности и лакој и повољној 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 врсте 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 ограничавача струјног оптерећења

-Техничке препоруке ТП-16-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 пражења („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. Паркинги 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 покретливости и лица са инвалидитетом (Сл.лист.ЦГ бр. 48/13 и 44/15).

Саставни дио техничке документације су:

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



- 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 процјени 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, успостављање прописа.

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 замијена саставних дјелова 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 нивоу 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 ЦД-у 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 прописа и стандарда

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 предрачуни 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, 44/18, 63/18, 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 РЦГ 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.

ОПШТИНА БЕРАНЕ

