



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

KONKURSNI ZADATAK

**NACIONALNI KONKURS ZA IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
BAZNE STANICE ZA POTREBE SKI CENTRA „HAJLA I ŠTEDIM“**



@PROMOCIJA.ARHITEKTURE.CG

ripa

SADRŽAJ

1. UVOD

- 1.1. Predmet konkursa**
- 1.2. Cilj konkursa**
- 1.3. Zakonski osnov**

2. LOKACIJA

3. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- 3.1. Urbanistički parametri**
- 3.2. Preporuke za pejzažno oblikovanje i partnersko uređenje**
- 3.3. Preporuke za saobraćajno rješenje**
- 3.4. Konstruktivni sistem**
- 3.5. Materijalizacija**
- 3.6. Arhitektonski aspekti energetske efikasnosti**

4. FUNKCIONALNI ASPEKTI

5. KONKURSNI MATERIJAL

- 5.1. Tekstualni dio**
- 5.2. Grafički dio**

6. PREPORUKE I PROPISI

1. UVOD

Crna Gora posjeduje ogroman potencijal za razvoj planinskog turizma. Strategijom, planovima i programom razvoja planinskog turizma definisani su strateški i programski pravci razvoja područja Hajle i Štedima. Prema raspoloživim potencijalima, razvoju potražnje i konkurentskog položaja, izvršena je procjena opravdanosti razvoja turističke ponude Hajle i Štedima.

Opština Rožaje definisala je ciljeve, pravce i sadržaje razvoja planinskog turizma na ovom području. Na prostoru Hajla, Štedim i Rusulija nalaze se izvanredni skijaški potencijali za više od 15.000 skijaša dnevno, sa konstatacijom o skijaškim potencijalima za neograničen broj skijaša dnevno, na međusobno povezanom prostoru ovih planina. Prostor Hajle, Štedima i Rusulije definiše se kao jedan od najvećih potencijala za razvoj planinskog turizma ne samo u Crnoj Gori već i na prostoru regiona. Najkvalitetniji prostor za formiranje zimsko-sportskog centra sa brojnim skijalištima nalazi se u planinskom kompleksu Hajla - Štedim - Rusolija, sa apsolutnim visinama 1200-2000m nadmorske visine.

S obzirom na značaj turizma za dalji razvoj Opštine Rožaje, te potencijala koji omogućava isti, a uzevši u obzir dugoročne planove razvoja Opštine kao i namjeru da se valorizuju atraktivni lokaliteti, proizašla je potreba izrade Lokalne studije lokacije "Hajla i Štedim". Planskim dokumentom je predviđena izgradnja ski terena, koja podrazumijeva sisteme ski liftova i staza, kao i izgradnju objekata za uslužne djelatnosti. Planirano je formiranje nekoliko ski - baza koje će služiti kao stjecišta skijaških staza i polazne stanice žičara.

Odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa bazne stanice – ugostiteljskog objekta sa rentiranjem sportske opreme i parkirališta za potrebe ski centra „Hajla i Štedim“ broj 01-018/23-671 od 10.04.2023. godine, koju je donio Predsjednik Opštine Rožaje, predviđena je izgradnja bazne stanice za potrebe ski centra "Hajla i Štedim". S obzirom na to da se na više lokacija/zona planira izgradnja i uređenje turističke infrastrukture, u cilju zaštite autentične slike područja, neophodno je da se, prilikom svih intervencija u prostoru, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični strukturni elementi pejzaža.

Turistički razvoj će svakako doprinijeti afirmaciji pejzažnih vrijednosti prostora kroz očuvanje i unaprijeđenje dominantnih strukturnih elemenata predjela, pri čemu pejzažno oblikovanje izgrađenih zona mora biti takvo da obezbjeđuje njihovo integrisanje sa prirodnim okruženjem. Intervencije u prostoru treba da budu planirane tako da se izbjegnu veće promjene u predjelu, odnosno da se njihov uticaj na okruženje svede na najmanju moguću mjeru.



Slika 01: Konkursna lokacija sa polaznom stanicom žičare (desno)

1.1. Predmet konkursa

Predmet konkursa je izrada idejnog arhitektonskog rješenja bazne stanice za potrebe ski centra „Hajla i Štedim“, na lokaciji koja se nalazi u zahvatu Lokalne studije lokacije Hajla i Štedim (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 22/18), Opština Rožaje.

1.2. Cilj konkursa

Cilj konkursa je da se dobije funkcionalno i prepoznatljivo idejno arhitektonsko rješenje koje će, prije svega, zadovoljiti propisane uslove i postići maksimalno usaglašavanje svih aspekata preciziranih Konkursnim zadatkom, pri čemu je od ključnog značaja ostvarivanje direktne i najracionalnije veze između bazne stanice i postojećeg platoa polazne stanice žičare. Idejno rješenje će poslužiti kao osnov za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju bazne stanice.

Od konkursnih radova se očekuje da, sagledavajući zatečene ambijentalne vrijednosti uže i šire lokacije, ponude rješenja koja će karakterisati jedinstvenost u arhitektonskom oblikovanju te optimalno funkcionalno rješenje planiranih programskih sadržaja. Očekuje se inovativan pristup kod prostornih i arhitektonsko - oblikovnih rješenja kao i kod upotrebe materijala, a sve u skladu sa namjenom objekta.

Konkursno rješenje treba da omogući kvalitetnu i adekvatnu vezu između svih funkcionalnih cjelina. Sve potrebne prostore i opremu je potrebno dimenzionisati u skladu sa važećim normativima i standardima. Kada je riječ o arhitektonskim vrijednostima, koncept treba bazirati na optimalnom i funkcionalnom arhitektonskom rješenju, koje demonstrira viziju savremenog arhitektonskog pristupa.

Konkursnim rješenjem treba zadovoljiti kriterijume u pogledu organizacije prostora, vodeći računa o doživljaju i estetici objekta kao i o proporcijama u odnosu na zatečeno okruženje.

1.3. Zakonski osnov

Pravni osnov za raspisivanje Konkursa za idejno arhitektonsko rješenje bazne stanice za potrebe ski centra “Hajla i Štedim”, sadržan je u članu 54 *Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata* (“Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23). Članom 54 ovog Zakona, propisano je da se za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini, obavezno raspisuje javni konkurs.

S tim u vezi, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u saradnji sa Ministarstvom turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera pripremio je konkursnu dokumentaciju za potrebe raspisivanja Konkursa za idejno arhitektonsko rješenje bazne stanice za potrebe ski centra „Hajla i Štedim“.

2. LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu Lokalne studije lokacije "Hajla - Štedim", Opština Rožaje.

Lokacija obuhvata dvije zone:

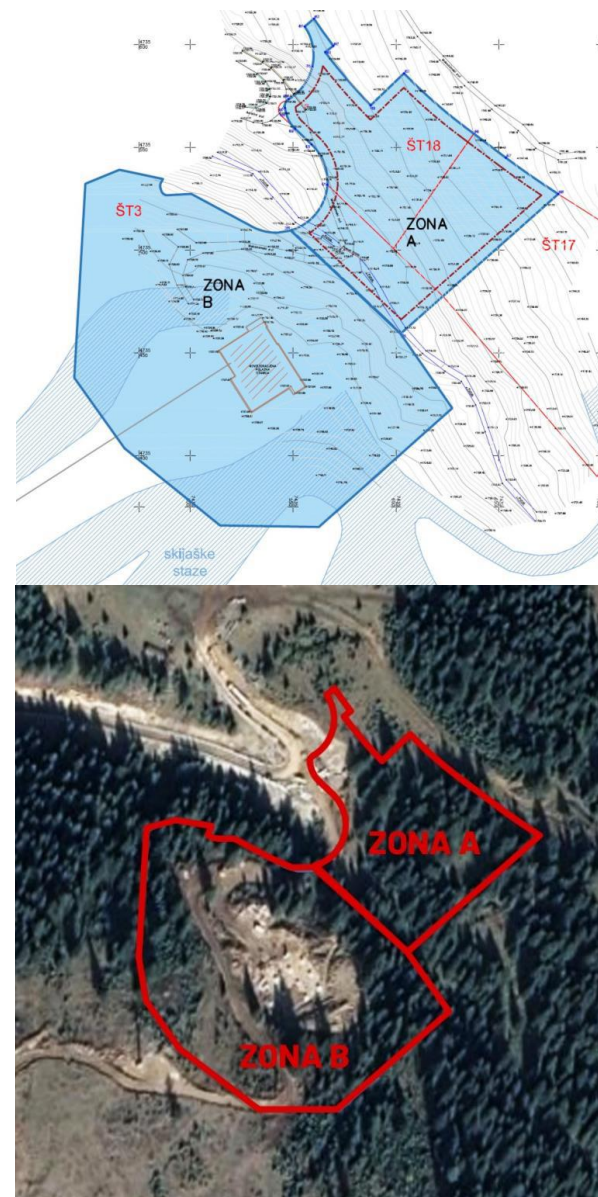
Zonu A – Lokacija za izgradnju bazne stanice

Zonu B – Kontaktne zona za ostvarivanje veze između bazne stanice i polazne stanice izvedene žičare

Zona A – Ukupna površina lokacije za izgradnju bazne stanice iznosi 9.530,00m².

Zona B – Ukupna površina kontaktne zone, koju čini urbanistička parcela na kojoj se nalazi polazna stanica izvedene žičare - UPŠT3, je površine 20.663,00m². **Ova urbanistička parcela je predviđena isključivo za ostvarivanje direktne veze bazne stanice i polazne stanice izvedene žičare i to na način kako je propisano u poglavlju 4. Funkcionalni aspekti, i na njoj se ne mogu planirati bilo koji drugi sadržaji. Osim toga, prilikom projektovanja veze, razmotriti predviđanje platoa za skijaše ispred polazne stanice žičare, u vidu uređenja terena.**

Granice zona A i B, kao i građevinska linija prikazane su na geodetskoj podlozi koja je sastavni dio konkursne dokumentacije.



Slika 02: Ortofoto snimak lokacije sa granicom zahvata

3. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

3.1. Urbanistički parametri

- Površina lokacije (zona A) iznosi 9.530,00 m²;
- Građevinska linija je definisana na geodetskoj podlozi.
Objekat bazne stanice mora biti pozicioniran unutar građevinskih linija u Zoni A.
- Maksimalna površina podzemne etaže 2.859,00 m²;
- Maksimalna površina pod objektom je 1.906,00 m²;
- Maksimalna BRGP objekta je 2.500,00 m²;
- Spratnost: objekat može da ima maksimalno tri nadzemne etaže: suteran, prizemlje i sprat (Su+P+1) uz mogućnost organizovanja podzemne etaže. Broj podzemnih etaža nije ograničen. Etaže koje se koriste za garažiranje i tehničke prostorije, ne ulaze u obračun BRGP;
- Potrebno je obezbijediti minimum 135 parking mjesta u okviru lokacije za izgradnju bazne stanice (zona A);
- U okviru konkursne lokacije se može planirati jedan ili više objekata, uz poštovanje zadatih parametara;
- Potrebno je ostvariti minimum 30% zelenih površina u okviru konkursne lokacije;
- Za odlaganje otpada u okviru konkursne lokacije predvidjeti zonu u neposrednom kontaktu sa saobraćajnicom. Zonu sudova za otpad utvrditi na osnovu sanitarno - higijenskih propisa i iste zaštititi od atmosferskih padavina i vjetrova tako da budu smješteni u nišama ili ograđeni zelenilom. Pristup sudovima za otpad

mora biti neometan, tako da podloga za guranje kontejnera mora biti od čvrstog materijala bez stepenika sa najvećim nagibom od 3%;

- Krovove projektovati kao kose sa nagibom prilagođenim klimatskim uslovima za datu lokaciju. Nagibom krovova, odstojanjem i orijentacijom objekata obezbijediti maksimalno smanjivanje nagomilavanja snijega i formiranje kritičnih tački, te obezbijediti koridore za nesmetano čišćenje sniježnog pokrivača;
- Ukoliko se pri planiranju potkrovlja i većeg nagiba krova dobije odgovarajuća visina, u potkrovnom prostoru se može organizovati galerija čija površina ulazi u obračun BRGP-a. Voditi računa o racionalnosti rješavanja krovnih nagiba i potkrovnog prostora kako bi se izbjegle velike visine i neiskorišćeni prostori u potkrovlju.
- Sve ulaze u objekat je potrebno projektovati sa adekvatnim vjetrobranama;
- Prilikom projektovanja pristupnih stepeništa i pješačkih komunikacija uzeti u obzir vremenske prilike i obilne padavine tokom zimskog perioda, i iste predvidjeti od odgovarajućih materijala;
- Planirane pješačke komunikacije i stepeništa moraju biti projektovane tako da mogu da prime veliki broj posjetioca koji će u budućnosti pristupiti baznoj stanici iz čitavog turističkog kompleksa. Prilikom planiranja pristupnih pješačkih komunikacija, potrebno je omogućiti korisnicima prostora nesmetanu komunikaciju sa skijalištem, bez uslovljavanja prolaska kroz objekat bazne stanice.

3.2. Preporuke za pejzažno oblikovanje i parterno uređenje

Prilikom izrade idejnog arhitektonskog rješenja bazne stanice ski centra „Hajla - Štedim“, potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti autentične slike područja, te voditi računa da se prilikom intervencija u prostoru što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični strukturni elementi pejzaža.

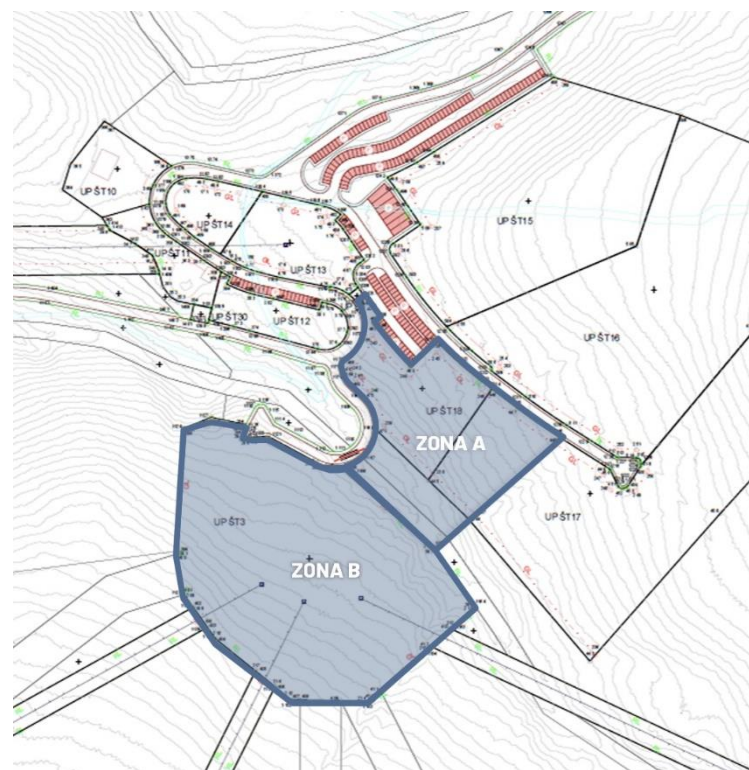
Kroz uređenje terena obezbijediti pristupne staze, pristupne puteve za vatrogasna vozila, kao i uređenje zelenih površina u skladu sa prirodnim okruženjem. Obrada partera u okviru zahvata, mora odgovarati predviđenoj namjeni. Pri izboru materijala za popločavanje pješačkih staza, voditi računa da to budu materijali koji se odlikuju trajnošću i otpornošću na klimatske uslove. Pješačke staze prilagoditi karakteristikama terena i uklopiti u pejzaž.

Slobodne i zelene površine oblikovati u skladu sa predionim specifičnostima, kako ekološkim tako i ambijentalnim. Kroz pejzažno uređenje omogućiti sadejstvo prirode i izgrađenih struktura. Pejzažno uređenje lokacije bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim biljnim vrstama i zatečenoj vegetaciji.

Zelenilo treba da čini minimum 30% od ukupne površine zahvata. Kompoziciono rješenje zelenih i slobodnih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta postiže se efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

3.3. Preporuke za saobraćajno rješenje

Kolski prilaz lokaciji je moguće obezbijediti sa planirane saobraćajnice prikazane na grafičkom prilogu Izvod iz LSL „Hajla i Štedim“ - Plan saobraćaja, koja prolazi sa gornje - sjeverne strane konkursne lokacije (između UPŠT16, UPŠT18 i UPŠT17) kao i/ili sa saobraćajnice paralelne njoj na nižoj koti.



Slika 03: Konkursna lokacija i kontakt zona nanešena na Izvod iz LSL „Hajla i Štedim“, plan saobraćaja

Projektom obuhvatiti kolski prilaz ka lokaciji sa planiranih saobraćajnica. Kolski pristup, parking prostor i površine za pješake unutar konkursne lokacije potrebno je projektovati u svemu prema važećim propisima za ovu vrstu objekata. Omogućiti nesmetan pristup vatrogasnog i ambulantnog vozila do objekta.

Postojeći pristupni putevi ka izvedenoj polaznoj stanici žičare, koji su evidentirani na ortofoto snimku i geodetskoj podlozi se ne mogu tretirati projektom, budući da su se isti koristili kao privremeni kolski prilazi prilikom izvođenja građevinskih radova na izgradnji polazne stanice.

Obavezno je obezbijediti minimum 135 parking mjesta u okviru zone A (po mogućnosti i više ukoliko uslovi lokacije i funkcionalna organizacija to dozvoljavaju), a najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta treba da bude namijenjeno osobama sa invaliditetom. Propisani broj parking mjesta moguće je riješiti i u okviru podzemne garaže koja može da ima više etaža.

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

3.4. Konstruktivni sistem

U okviru konkursnog rješenja dati predlog rješenja konstruktivnog sistema, u skladu sa nivoom detaljnosti idejnog rješenja. Izborom primarnog konstruktivnog sistema i tehnologije građenja treba na što ekonomičniji i tehnološki napredniji način odgovoriti potrebama realizacije ovog tipa objekta.

Predvidjeti konstruktivni sistem koji će omogućiti fleksibilnu namjenu prostora i materijale trajne vrijednosti, koji odgovaraju standardima o fizičkoj zaštiti, higijenskim uslovima i racionalnom održavanju.

Konstrukciju projektovati u skladu sa arhitektonskom organizacijom prostora i namjenom objekata. Konstruktivni sistem mora da bude siguran, stabilan, racionalan, funkcionalan, lak za održavanje, projektovan u skladu sa seizmičkim uticajima i skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima. Projektom predvidjeti kvalitetne materijale u pogledu nosivosti, sigurnosti i trajnosti.

3.5. Materijalizacija

U oblikovnom smislu, objekat treba da posjeduje arhitektonski izraz adekvatan njegovoj funkciji, a čije se rješenje zasniva na prilagođavanju objekta konkretnoj lokaciji. Objekat projektovati u skladu sa predviđenom namjenom, sa izborom kvalitetnih, trajnih i inovativnih materijala koji zadovoljavaju tražene norme za ovu vrstu objekata. Tema materijalizacije treba biti tretirana

integralno sa temom oblikovanja projektovanih struktura. Posebnu pažnju treba posvetiti odabiru trajnih materijala u eksterijeru kako bi se smanjili troškovi održavanja i povećala energetska efikasnost objekta.

Konkursnim rješenjem potrebno je dati i predloge rješenja relevantnih pitanja materijalizacije objekta bazne stanice koji se, u prvom redu, odnose na završnu obradu fasadnih i krovnih površina. Predlog materijalizacije uključuje tehnički opis sa relevantnim tehnološkim elementima.

Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje.

3.6. Arhitektonski aspekti energetske efikasnosti

U okviru arhitektonskih aspekata vezanih za energetske efikasnost, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskoj formi, geometrijskim i strukturnim karakteristikama omotača zgrade, kao i dispoziciji predviđenih sadržaja, u odnosu na orijentaciju. Pravilnim dimenzionisanjem dubine objekata omogućiti zimskom suncu da proдре u unutrašnjost. Projektnim rješenjem objekta obezbijediti fizičku zaštitu od vjetrova i snijega, smanjiti gubitak toplote na najmanju moguću mjeru.

4. FUNKCIONALNI ASPEKTI

Učesnici konkursa treba da u okviru lokacije, na najpovoljniji način u odnosu na planirane pristupne saobraćajnice, skijaške staze i polaznu stanicu žičare, pozicioniraju i projektuju objekat bazne stanice sa pratećim sadržajima, vodeći računa o kolskom i pješačkom saobraćaju, ekonomskom prilazu, snabdijevanju, orijentaciji i dispoziciji djelova objekta, pristupa objektu, vizurama, pravcima kretanja i zelenim površinama.

Učesnici su u obavezi da baznu stanicu pozicioniraju sagledavajući kompletnu lokaciju, a posebno u odnosu na visinsku kotu platoa polazne stanice izvedene žičare na 1738m nadmorske visine. Pozicija Bazne stanice (skijašnice – mjesta sa kog se kreću skijaši) ne smije biti niža od kote polazne stanice žičare. Potrebno je riješiti kompletnu mikrolokaciju, odnosno rješavanjem objekta bazne stanice riješiti i parking prostor i dati predlog za premošćavanje postojećeg potoka u cilju povezivanja bazne stanice i polazne stanice žičare – to jeste projektovati most za prolaz skijaša i motornih sanki. Uz to imati u vidu da se tabači koji se pozicioniraju u zoni A koriste za tabanje skijaških staza. U tom smislu, u slučaju da se most koristi i za prolaz tabača, voditi računa o dimenzionisanju mosta bez ukrštanja funkcija (pješačke i manipulativne površine za tabače).

Konkursni rad prevashodno mora da obezbijedi sve tražene sadržaje neophodne za funkcionalan rad bazne stanice.

Predviđeni kapacitet žičare je 2.500 skijaša dnevno.



Slika 04: Konkursna lokacija sa polaznom stanicom žičare (desno)

U tabeli je dat pregled neophodnih funkcionalnih sadržaja sa minimalnim neto površinama prostorija:

OZNAKA	NAMJENA PROSTORIJE	BROJ PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m ²)
A.	UGOSTITELJSKI SADRŽAJI		
A.1.	Restoran	1	500
A.2.	Kafe bar	1	70
A.3.	Kuhinja sa pratećim sadržajima	1	150
B.	ZONA ZA SKIJAŠE		
B.1.	Info centar sa prodajnim mjestima za ski pasove	1	50
B.2.	Skijašnica: ○ iznajmljivanje opreme ○ Skladištenje opreme ○ Radionica i servis	1	200
C.	ADMINISTRACIJA		
C.1.	Kancelarije	3	45
C.2.	Prostorija za radnika obezbjeđenja	1	15
D.	AMBULANTA I GORSKA SLUŽBA SPAŠAVANJA		
D.1.	Ambulanta	1	30
D.2.	Kancelarija za medicinsko osoblje	1	15
D.3.	Kancelarija za gorsku službu	1	25
E.	ZONA ZA SPECIJALIZOVANA VOZILA		
E.1.	Mjesta za tabače	3	300
E.2.	Mjesta za motorne sanke	1	100
		UKUPNO	1500
F.	GARAŽA*		
F.1.	Parking mjesta za goste, minimum 135 parking mjesta	/	/
G.	TEHNIČKE PROSTORIJE*		
G.1.	Kotlarnica	1	*50
G.2.	Radionica	1	*35
G.3.	Magacin	1	*70

* Tehničke prostorije i prostor za parkiranje ne ulaze u obračun BRGP-a.

A. Ugostiteljski sadržaji

U okviru ugostiteljske zone, potrebno je projektovati restoran u skladu sa kapacitetima skijališta, sa više ulaznih partija za restoranski prostor. Uz kafe bar i restoran projektovati kuhinju koja će u potpunosti ispratiti proces pripreme hrane, a u skladu sa kapacitetom restorana. Za kuhinju predvidjeti ekonomski ulaz u skladu sa propisima.

Uz kafe bar i restoran je potrebno je projektovati terasu/plato (poželjno u nivou etaže koja je u kontaktu sa terenom) a koja će se koristiti za okupljanje skijaša i organizaciju manifestacija. U tom smislu, terasa/plato treba da ima dobru povezanost sa kafe barom/restoranom i može biti djelimično natkrivena (napomena: natkriveni dio ulazi u obračun BRGP).

Obavezno je predvidjeti sanitarni blok za goste restorana i zaposlene.

B. Zona za skijaše

Zonu za skijaše čine info centar sa prodajnim mjestima za ski pasove i skijašnica sa obaveznim propratnim sadržajima. Poželjno je da skijašnica bude povezana sa administracijom. Prilikom projektovanja zone za skijaše voditi računa o poziciji ulaza u smislu pristupačnosti i vizurama ka kompletnom ski centru. Predvidjeti opciju brzog ski pasa za posjetioce koji ne iznajmljuju opremu, tako da ne moraju prolaziti kroz objekat bazne stanice (restorana, kafea, skijašnice itd.)

Neophodno je planirati nezavisan sanitarni blok za spoljne korisnike / skijaše.

C. Administracija

Svim radnim prostorijama treba osigurati direktno osunčavanje, što će zavisiti od opšteg položaja objekta, klimatskih uslova i pravca vjetrova. Za zonu administracije je potrebno planirati poseban sanitarni blok.

D. Ambulanta i gorska služba

U okviru ove zone projektovati ambulantu, kancelarije za medicinsko osoblje kao i sanitarni blok za zaposlene sa garderobom. Ambulanti i Gorskoj službi spašavanja potrebno je obezbijediti nesmetan interventni pristup za ambulantno vozilo i motorne sanke u cilju pružanja prve pomoći povrijeđenima na skijalištu.

E. Zona za specijalizovana vozila

Zonu za specijalizovana vozila čine mjesta za tabače i mjesta za motorne sanke. Za jedno garažno mjesto za tabače projektovati i kanal za popravku. Predvidjeti 4 garažna mjesta za specijalizovana vozila (tabače i motorne sanke) sa zasebnim ulazima i minimalnom svijetlom dimenzijom ulaznih vrata 600/400cm.

Visina prostorije garažnih mjesta za tabače i motorne sanke je 450cm.

Prilikom pozicioniranja garaža za specijalizovana vozila voditi računa da se prilikom korišćenja istih ne ometa normalno funkcionisanje i kretanje korisnika u okviru bazne stanice / platoa.

F. Garaža

Razmotriti više mogućnosti obezbjeđivanja parking prostora (otvoreni parking prostor, garaža). Obavezno je obezbijediti neophodan broj parking mjesta. U slučaju projektovanja garaža voditi računa o poštovanju minimalnih dimenzija parking prostora i kolovoznih traka.

G. Tehničke prostorije

Uz navedene sadržaje projektovati i sve prateće prostore: magacin, radionicu kotalnicu i ostale tehničke prostorije neophodne za funkcionisanje bazne stanice.

Komunikacije

Površine komunikacija, sanitarnih blokova, holova, hodnika ulaze u ukupnu BRGP objekta.

Holove, hodnike, vertikalne komunikacije, sanitarne blokove uz obaveznu kabinu za lica sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom, je potrebno dimenzionisati prema važećim normativima za ovu vrstu objekata.

Komunikacione površine treba da budu kratke i jednostavne, tako da omogućavaju laku orijentaciju kao i zadovoljavajući volumen radi bezbjednog kretanja.

Ispred svih ulaza u objekat, potrebno je projektovati adekvatne vjetrobrane koji se obračunavaju u ukupnu BRGP, vodeći računa o klimatskim uslovima i padavinama.

Ako su ulazna vrata zastakljena, staklo mora biti otporno na udare vjetra i padavina.

5. KONKURSNI MATERIJAL

Konkursna dokumentacija je skup dokumenata, podataka i uslova koji se dostavljaju učesnicima, kao osnov za izradu konkursnog rada. Konkursna dokumentacija se dijeli na tekstualni i grafički dio.

5.1. Tekstualni dio

Tekstualni dio konkursnog materijala obuhvata sledeće:

- Raspis konkursa
- Konkursni zadatak

5.2. Grafički dio

Grafički dio konkursnog materijala obuhvata sledeće:

- Geodetsku podlogu predmetne lokacije sa naznačenom građevinskom linijom;
- Izvod iz planskog dokumenta LSL "Hajla i Štedim" – Plan saobraćaja;
- Glavni projekti (Grafički dio Ski staze i Žičare);
- Foto i video dokumentaciju;
- Point Cloud model.

6. PREPORUKE I PROPISI

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

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23)
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10 i 33/14)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjenje pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. List CG", broj 9/2012).

Pri projektovanju koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za ovu vrstu objekata. Za definisanje pojedinih elemenata projekta za koje nisu propisani tehnički normativi u našim tehničkim propisima i standardima, kao i uslovima datim u konkursnom zadatku, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih iz inostranih propisa.