

SADRŽAJ

- Uvodni dio
- Analitički dio
- Polazišta i opšti ciljevi
- Koncept rješenja
- Pejzažno - arhitektonsko oblikovanje lokacije
- Tabela sa ostvarenim bruto površinama
- Analiza opravdanosti korišćenja alternativnih izvora energije
- Orijentaciona vrijednost investicije

- Grafički dio:
- Situacija zahvata sa širim okruženjem
- Situacija lokacije - planirano stanje
- Karakteristični presjeci kroz planirano stanje
- Osnove, presjeci i/ili detalji pojedinih karakterističnih prostornih elemenata
- Izgledi pojedinih prostornih elemenata
- 3D prezentacija

UVODNI DIO

Predmet projekta je izrada idejnog urbanističko/arhitektonskog konkursnog rješenja: uređenje javne zelene površine - park sa pratećom infrastrukturom u Baru, na urbanističkoj parceli UP 4, zona „G“, u zahvatu DUP-a „Topolica I“, na dijelu katastarske parcele 5761/1 KO Novi Bar, Opština Bar površine cca 5535 m². Površina zahvata koji predstavlja predmet konkursa iznosi 6433.33 m².

Na predmetnoj urbanističkoj parceli, DUP - om je predviđena izgradnja vrtića, pri čemu parcela nije privedena namjeni niti se ovo privođenje planira. Predsjednik Opštine je donio Odluku o određivanju lokacije, sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa („Sl.list CG - opštinski propisi“ br. 049/22 od 14.10.2022.), kojom se na predmetnoj lokaciji planira izgradnja javne zelene površine/parka, sa pratećom infrastrukturom. Nakon događaja početkom januara 2019. godine, kada se počelo, a potom i odustalo od gradnje vrtića na ovoj parceli u DUP-u Topolica I, dvorište je sanirano, ali ne na adakvatan način. U procesu rušenja dvorišta uklonjeno je 90 stabala višedecenijskih čempresa, nekoliko stabala listopadnog drveća, kao i amfiteatar i betonski krugovi za sjedenje.

Izradom idejnog urbanističko/arhitektonskog rješenja predviđa se funkcionalno rješenje svih sadržaja, ozelenjavanje površina a pogotovo očuvanje postojeće vegetacije kao osnovu za postavljanje cijelokupne kompozicije prilikom projektovanja javne zelene površine na predmetnoj lokaciji.

ANALITIČKI DIO

Kontaktne zone

Predmetna lokacija se nalazi u užem urbanističkom gradskom jezgru, gdje se u kontakt zoni, na južnoj strani nalazi „Robna kuća“ i centralni gradski trg, na zapadnoj strani nalazi se gimnazija „Niko Rolović“, duž cijele istočne strane je saobraćajnica, koja dijeli lokaciju od stambenog bloka, dok je na sjevernoj strani osnovna škola „Blažo J. Orlandić“. Lokacija je dobro saobraćajno povezana kako u kolskom, tako i u pješačkom pogledu. U neposrednoj blizini su locirane sledeće bitne gradske lokacije: Dvorski kompleks, Dom kulture, Dom revolucije, Galerija, šetalište uz obalu, gradska marina i dr.

Prirodni uslovi

Klimatske karakteristike u okviru opštine Bar uslovljene su položajem ovog prostora u okviru umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera.

Srednja godišnja temperatura vazduha u okviru opštine Bar kreće se između 8° C na visinama preko 1200 mnv do 16°C na 1 mnv kraj morske obale. U prosjeku se u primorskom dijelu Opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a rijetko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Period sa srednjim godišnjim brojem dana sa padavinama do 1,00 lit / m² traje od 80 do 120 dana.

Nalazeći se na krajnjem južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru Opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore, omogućavajući da se trajanje osunčanosti kreće preko 2500 časova ili prosječno dnevno oko 7 časova.

Primorski djelovi teritorije Opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U primorskom dijelu Opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera.

Postojeće stanje predmetne lokacije

Lokacija za izgradnju obuhvata dio katastarske parcele br. 5761/1 KO Novi Bar, na kojoj je formirana UP4, zona „G“, u zahvatu DUP-a „Topolica I“ - izmjene i dopune, ukupne površine cca 5535 m². Nivelacija parcele je ravna, srednje apsolutne kote 4.00 mnv. Parcela je pravilnog oblika, oivičena stablima drveća, osunčana tokom cijelog dana zahvaljujući optimalnoj poziciji same parcele ali i objektima male spratnosti u neposrednoj blizini.

Na osnovu Elaborata taksacije postojeće dendroflora na dijelu katastarske parcele broj 5761/1 KO Novi Bar, na lokaciji je evidentirano i analizirano 128 stabala. Na parceli dominiraju grupacije i linearni zasadi čempresa. Konstatovano je 35 stabala piramidalnog i horizontalnog čempresa (Cupressus sempervirens var. pyramidalis; Cupressus sempervirens var. horizontalis) koja predstavljaju ostatak nekadašnjeg vjetrozaštitnog pojasa podignutog 50-tih godina XX vijeka. Ova stabla se nalaze u fazi starenja, oslabljenog su rasta. Takođe su dostigla prosječne dimenzije koje dostižu tipični predstavnici vrsta iste starosti i polako propadaju.

Prilikom rekonstrukcije parcele, nakon sječe starih stabala čempresa (2019. god.), njenim obodom su posađena mlada stabala piramidalnog čempresa (Cupressus sempervirens 'Pyramidalis') u vidu linearnih zasada duž ulice Mila Boškovića kao i duž obodnih staza uz Gimnaziju "Nikola Rolović" i Osnovnu školu "Blažo Jokov Orlandić". U ovim zasadima je konstatovano 58 stabala čempresa.

Na lokaciji se nalaze ostaci fontane na južnoj strani parcele koja decenijama unazad nije u funkciji. Fontana je bila sastavni dio kompozicije nekadašnjeg dvorišta sa razvijenom mrežom pješačkih staza, zonama za sjedenje i amfiteatom.

Planirano stanje

Na osnovu važećeg planskog dokumenta DUP - a Topolica I - izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 032/09 od 08.10.2009) u kontaktnim zonama na sjeveru i jugu parcele je predviđen kontinuitet javnog zelenila, odnosno na jugu u zoni improvizovanog parkinga sa ulice Vladimira Rolovića II i na sjeveru ka Osnovnoj školi "Blažo Jokov Orlandić". Takođe, na sjevernoj granici predmetne parcele, je predviđen parking prostor sa pristupnom ulicom koja se priključuje na postojeću saobraćajnicu sa istočne strane parcele odnosno na ulicu Mila Boškovića.

POLAZIŠTA I OPŠTI CILJEVI

Polazište u projektovanju javne zelene površine - park sa pratećom infrastrukturom pored odluke o određivanju lokacije, sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa i konkursnog zadatka je bio i Elaborat taksacije postojeće dendroflora na dijelu katastarske parcele broj 5761/1 KO Novi Bar, kao i rezultati pilot projekta RE:Play.

Prilikom projektovanja poštovani su i sljedeći propisi:

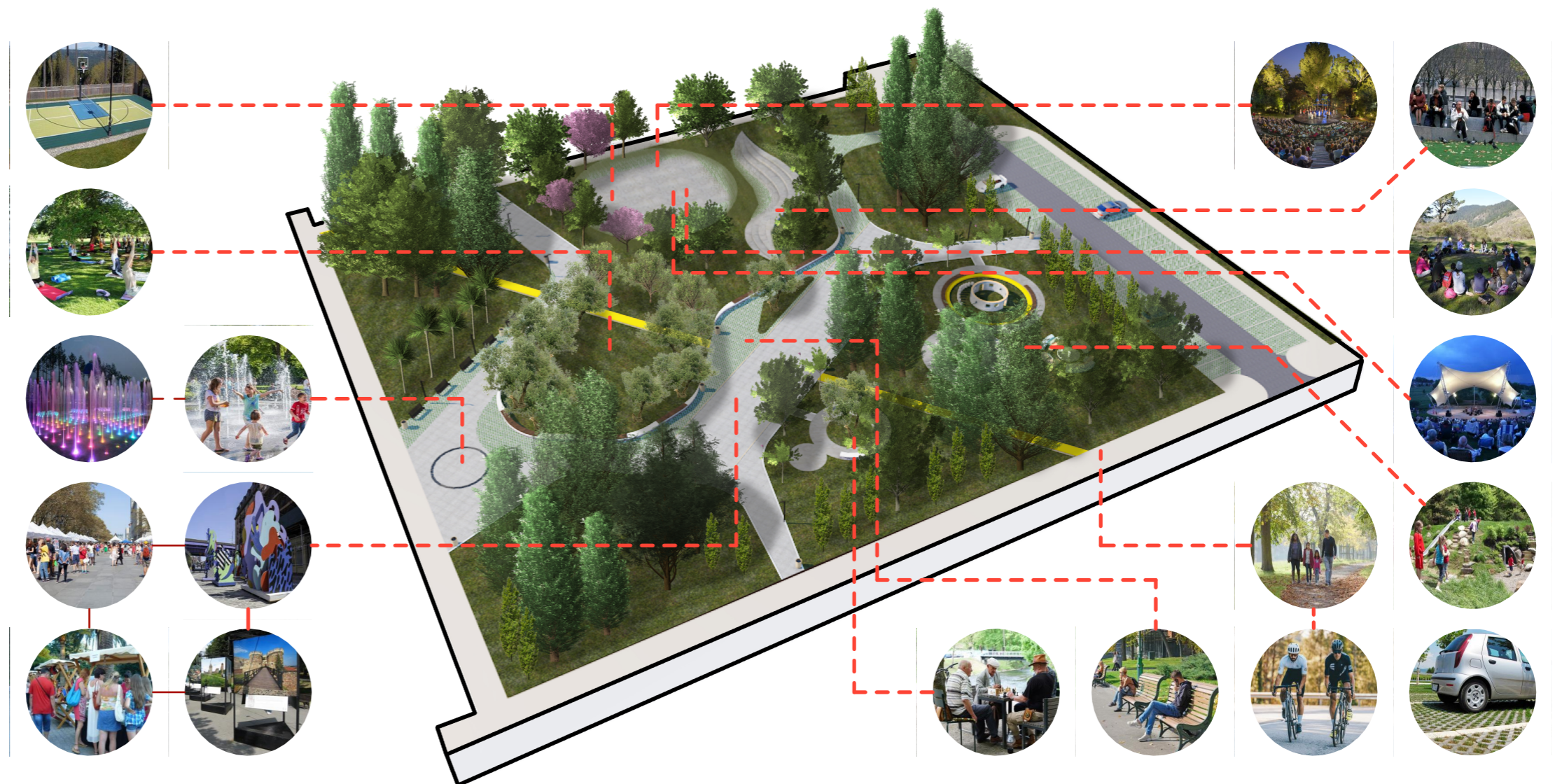
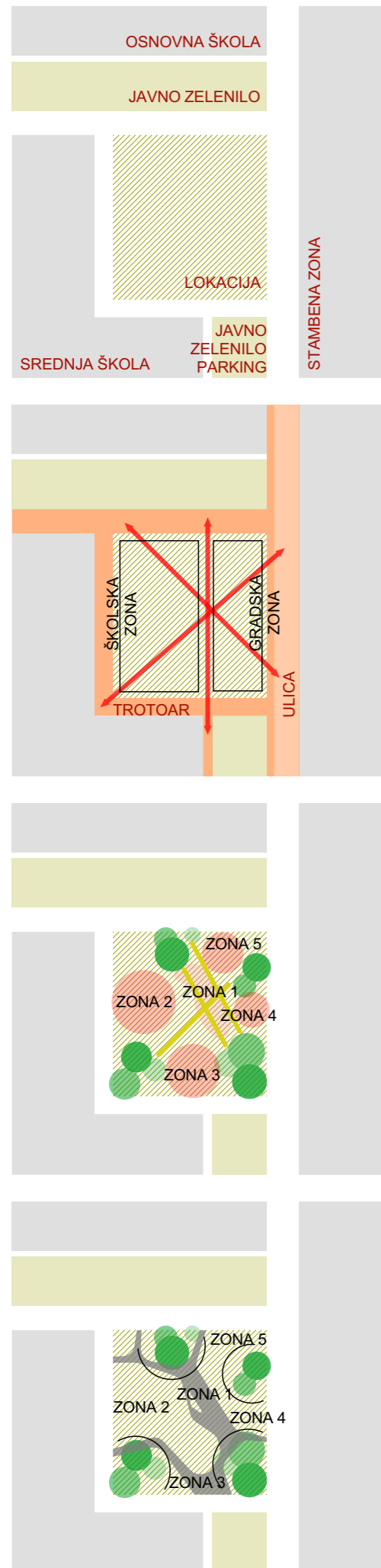
- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20,86/22 i 04/23);

- Pravilnik 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);

- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“, br. 48/13, 44/15); kao i drugih propisa koji regulišu izgradnju objekata.

Na osnovu postojeće vegetacije koja se mora u sto većoj mjeri očuvati i oporaviti, rezultata projekta RE:Play koji nam ukazuju na potrebe i želje korisnika prostora, sadržaja kontaktnih zona kao i urbanističkog aspekta i pejzažnog indentiteta grada, osnovni cilj je da se kreira prostor koji će se sinhronizovano razvijati sa postojećom kompozicijom, obogatiti društvene i javne sadržaje, koji će se prilagoditi svim starosnim grupama a istovremeno pružiti mogućnost multifunkcionalnog korišćenja prostora kao rezultat kvalitetnog rješenja. Takođe u pomen posječenih stabala a kao opomena da prirodu moramo zaštititi, projektom je predviđeno obilježje u parternom uređenju čije ose prati cijela kompozicija predloženog rješenja.

Koncept rješenja – obrazloženje koje se odnosi na urbanističko/arhitektonsko rješenje



Koncept predloženog rješenja se zasniva na želji da se u što većoj mjeri očuva zeleni fond koji se nalazi na lokaciji i uz minimalno intervencija provuče novi sadržaj koji će skupa činiti usklađenu kompoziciju planiranog prostora i postati reporna tačka grada.

Predmetna lokacija se nalazi u užem centru grada i saobraćajno je dobro povezana sa ostalim sadržajima. Analizirajući namjene kontaktnih zona a prije svega zonu srednje škole koja se graniči sa lokacijom, parcela je podijeljena na dvije veće zone odnosno na zonu koja će opsluživati školske aktivnosti na otvorenom kao i odmor đaka, i na gradski dio koji će se prilagoditi ostalim korisnicima.

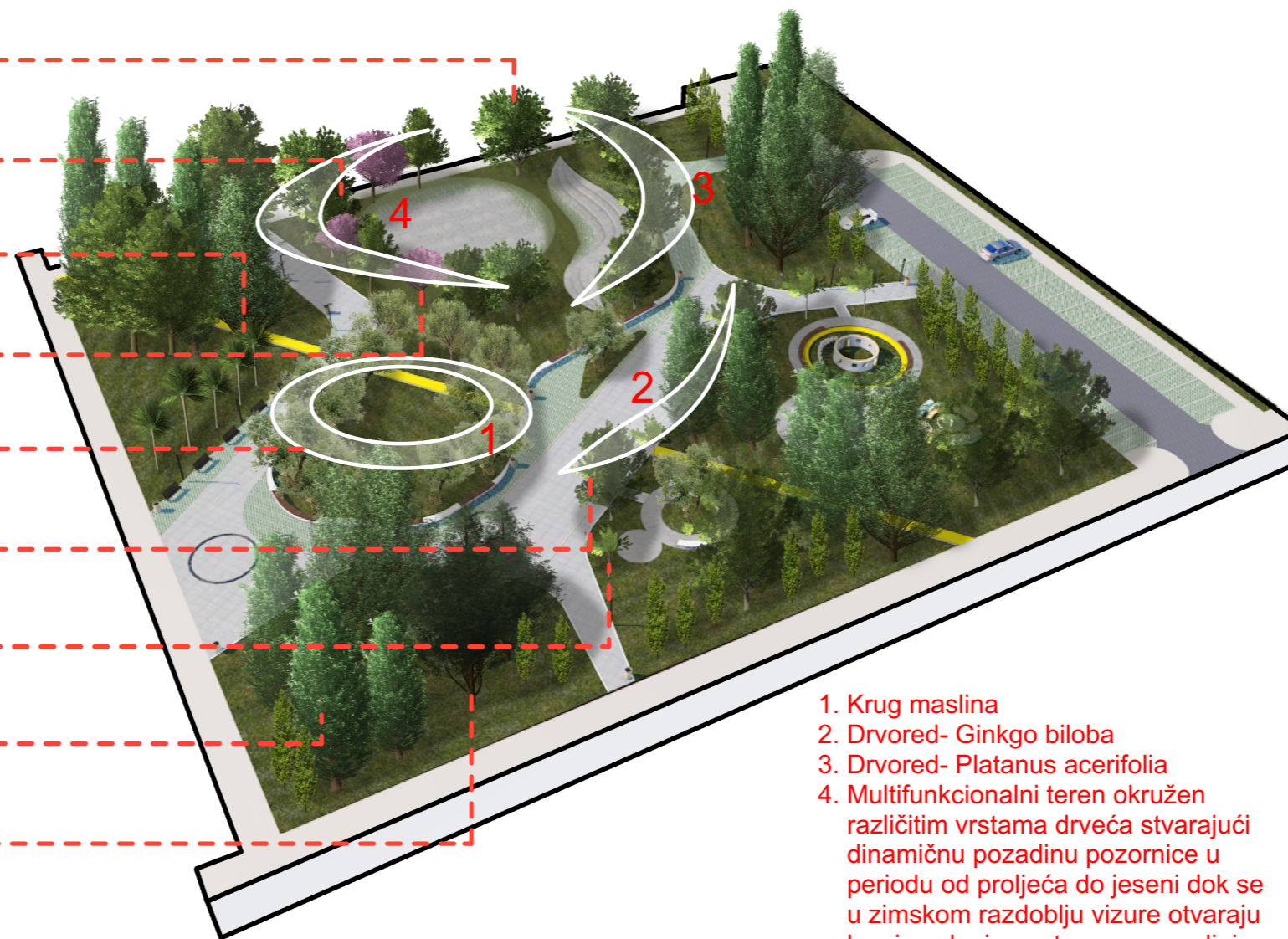
Kao polazište za postavljanje cjelokupne kompozicije su upotrijebljene ose pružanja posječenih stabala kao i prostorna dispozicija sadržaja nekadašnjeg dvorišta (amfiteatar, fontana, krugovi za sjedenje). Shodno tome parcela je podijeljena na 5 zona od kojih zona 1 prožima sve ostale i čini jedan multifunkcionalni zajednički prostor koji može služiti za razne događaje kao što su sajmovi, izložbe i slično. Ostale zone su dijelom prilagođene ciljnim grupama, zona 2 sa gledalištem i multifunkcionalnim terenom za izvođenje predstava, održavanje nastave ili sportskih utakmica, zona 3 sa fontanom i prostorom za sjedenje formirajući jedan mali trg, zatim zona 4 sa prostorom za stariju populaciju i zona 5 koja je uređena za najmlađe korisnike.

Postavljanjem frekventnih pješačkih linija kretanja kroz parcelu kao i mapiranje postojeće vegetacije dobijena je jedna organska struktura koja prati sve predviđene sadržaje i uspješno zaobilazi postojeća i stvara prostor za nova stabla. Pristup lokaciji je obezbijeđen sa svih trotoara koji okružuju parcelu i na taj način se ostvarila veza sa kontaktnim zonama kao i mogućnost stvaranja pješačkih i biciklističkih pravaca. Takođe lokacija je pristupačna vozilima hitne pomoći kao i vatrogasnim vozilima putem kružne veze ostvarene u pravcu koji se pruža sa juga parcele ka izlazu na parking sa sjeverne strane.

Parcela je oivičena drvoredom čempresa ka saobraćajnici sa istočne strane stvarajući tampon zonu od saobraćajne buke. U skladu sa DUP-om Topolica I parking prostor je predviđen na sjeveru van granice parcele. Planom je predviđeno 48 PM od kojih je ovim rješenjem 8 PM ukinuto jer na jednom dijelu zahtijevaju uklanjanje dva stabla čempresa sa susjedne parcele. Takođe dio parkinga koji se graniči sa predmetnom parcelom je predviđen kao parking sa prednjim prepustom vozila preko ivice parking površine kako se ne bi ugrozio razvoj mladih stabala čempresa.

Pejzažno - arhitektonsko oblikovanje lokacije

UKRASNO DRVEĆE



1. Krug maslina
2. Drvored- Ginkgo biloba
3. Drvored- Platanus acerifolia
4. Multifunkcionalni teren okružen različitim vrstama drveća stvarajući dinamičnu pozadinu pozornice u periodu od proljeća do jeseni dok se u zimskom razdoblju vizure otvaraju ka zimzelenim vrstama u pozadini.

MATERIJALI



LJEKOVITO BILJE



Prilikom pejzažnog oblikovanja kao jednog od važnih aspekata prilikom projektovanja ovakvih površina i odabira sadnog materijala u prvom planu se ističe postojeća vegetacija na lokaciji kao i vegetacija u neposrednoj okolini. Taksacijom dendroflora evidentirana je dominantnost zimzelenih vrsta na osnovu čega se težilo ozelenjavanju slobodnih površina listopadnim vrstama u centralnom dijelu parcele koji je najosunčaniji i kao takav pogodan za mnoge vrste. Postojeća vegetacija je očuvana uz presađivanje 4 stabala mladih čempresa, svih mladih stabala maslina a po preporuci navedenoj u Elaboratu taksacije postojeće dendroflora kao i uklanjanje svih stabala R kategorije (br. 19, 39, 46, 62, 69, 70, 85, 122).

Prilikom odabira sadnog materijala težilo se višegodišnjem i dobro odgojenom rasadničkom materijalu (što veća visina i razvijenost korjenovog busena i krošnje) vodeći računa o ambijentu prostora i mikrolokaciji budućih sadnica. Shodno tome se u prostornim segmentima odnosno zonama formiraju drvoreći i grupacije formirajući usklađenu kompoziciju sa postojećom vegetacijom.

Arhitektonskim oblikovanjem se težilo stvaranju prepoznatljive ambijentalne cijeline koristeći lokalne materijale i forme. Pored optimalne urbanističke postavke, trase pružanja pješačkih staza uslovio je i značaj koji lokacija ima za lokalnu zajednicu, pa su glavni pravci postavljeni u pravcu posječenih stabala stvarajući jednu organsku formu koja grli prestala stabla kao opomena da se priroda mora zaštititi. U pomen posječenih stabala, koja danas simbolizuju borbu zajednice da se ova zelena oaza sačuva, u parternom uređenju na nivou trotoara postavljeno je ugradno osvjetljenje (LED traka).

Analiza opravdanosti korišćenja alternativnih izvora energije i primjena energetski-efikasnih principa

Predloženo rješenje uređenja zelene površine odnosno parka sa pratećom infrastrukturom je projektovano u skladu sa energetski efikasnim principima, odnosno principima održive arhitekture.

Oblik i gabariti površina različitih namjena su projektovani na način da se, gotovo u potpunosti, očuvaju postojeća stabla. Primjenjivani su materijali koji su postojani i lako održivi među njima i raster beton/trava, koji dio elementa ima ispunjen travom a samo 35% od ukupne površine čini beton i kao takav omogućava optimalnu drenažu atmosferskih voda i izuzetnu pogodnost pri stabilizaciji nagiba.

Prilikom odabira sadnog materijala predloženi su višegodišnji i dobro odgojeni rasadnički materijali (što veća visina i razvijenost korjenovog busena i krošnje), listopadnih vrsta kako bi se u ljetnjem periodu obezbijedio hlad dok u zimskom periodu usljed jakog sjevernog vjetrova lokaciju štiti pojas četinara.

Urbani mobilijar, gledalište i igralište projektovano je na način da se minimalizuje potreba za opremom što omogućava lakše održavanje i duži vijek trajanja, formirajući prostor u simbiozi sa multifunkcionalnim aktivnostima.

Ozelenjavanje parcele a u skladu sa namjenom lokacije uslovilo je odabir kao i poziciju urbane opreme odnosno javne rasvjete kao najvećeg potrošača električne energije.

Prateći globalni trend smanjenja potrošnje električne energije u javnom osvjetljenju, predviđeno je korišćenje LED svjetlosnih izvora u svjetiljkama za javno osvjetljenje. Neke od osnovnih prednosti LED tehnologije u odnosu na konvencionalne HID izvore u javnom osvjetljenju su:

- veća svjetlosna iskoristivost izvora i veća ukupna efikasnost svjetiljki;
- duži životni vijek izvora;
- smanjene dimenzije svjetiljki
- efikasnija regulacija svjetlosnog fluksa i snage (dimovanje u opsegu 0-100%);
- trenutni odziv prilikom uključivanja i dimovanja svjetiljki.

U cilju doprinosa korišćenja alternativnih izvora energije, prije svega korišćenje solarne energije planirana je rasvjeta sa integrisanim „foto - naponskim“ ćelijama na pozicijama koje obezbjeđuju apsorpciju sunčeve energije. Sistemi solarne ulične rasvjete rade na panelima, ugrađenim baterijama, inteligentnim sensorima i diodama koje emituju svjetlost (LED) i kao takvi su nezavisni od energetske mreže. Prednost ovakvog sistema je i autoregulacija sa integrisanim vremenskim tajmerom što dodatno šteti energiju.

Razradom glavnog projekta predviđa se i analiza postavljanja solarnih panela na betonskim klupama za napajanje led traka i punjenje uređaja.



Tabela sa ostvarenim bruto površinama i procentualnim učešćem površina različitih namjena u ukupnoj površini zahvata lokacije

Ukupna površina zahvata lokacije 6433.33 m²

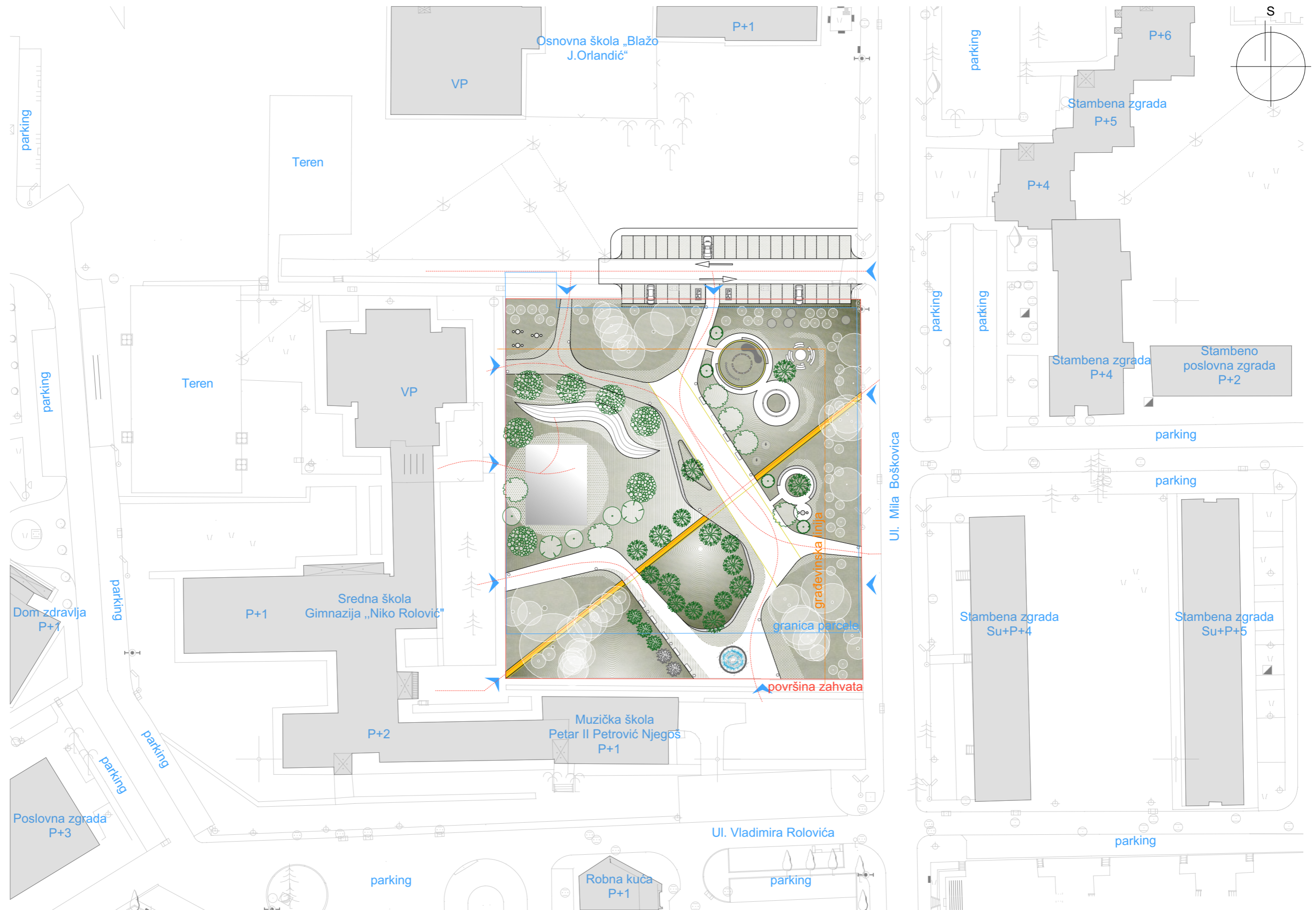
Namjena	Površina	Procentualno učešće
Trotoar- behaton ploče	901.16 m ²	14.01%
Trotoar, parking unutar zahvata- raster beton/ trava	648.54 m ²	10.08% ¹
Betonske površine (teren, gledalište, klupe, igralište)	655.10 m ²	10.18%
Zelene površine	4228.53 m ²	65.73%

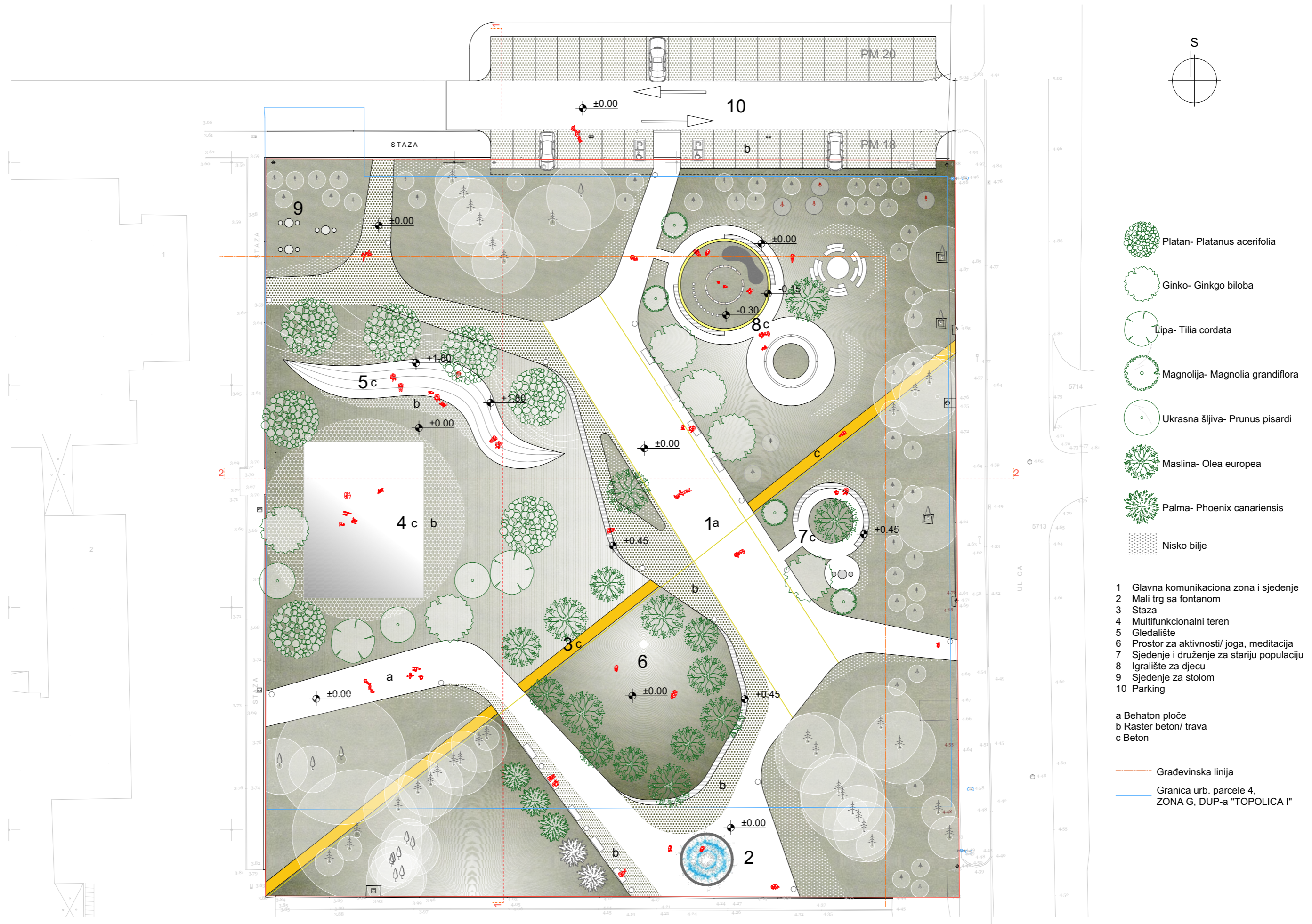
¹ Dio elementa je ispunjen travom, a 35% od ukupne površine čini beton.

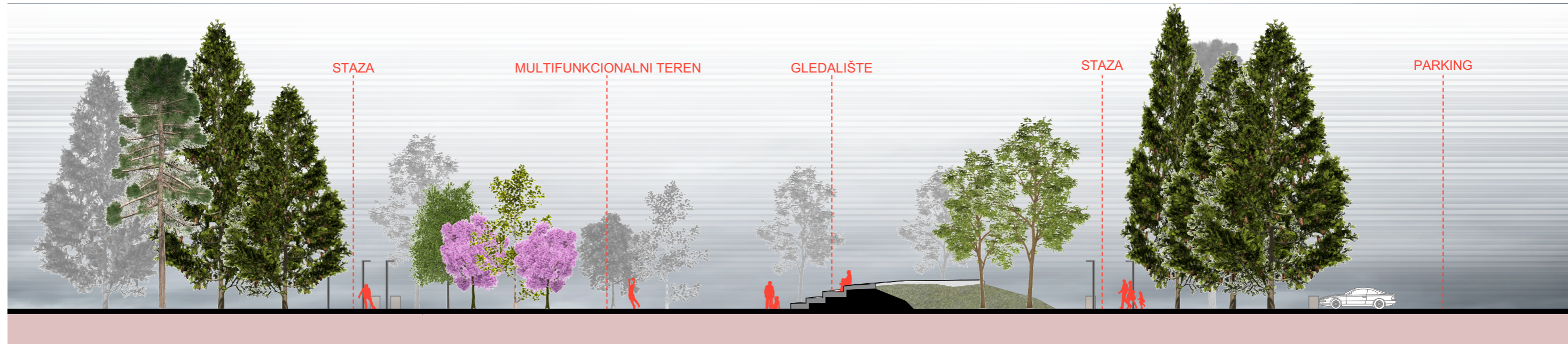
Orijentaciona vrijednost investicije

Približna procjena investicije za idejno urbanističko/arhitektonsko rješenje je 360.000 € do 400.000 €.

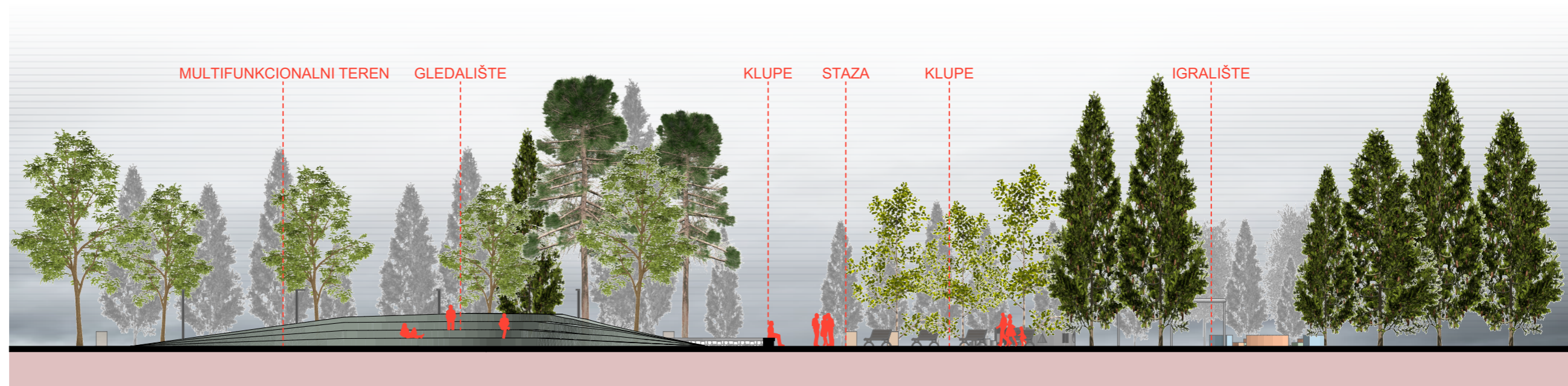
Navedena procjena troškova se smatra indikativnom i proračunata je prema iskustvima u projektima slične funkcije, veličine i arhitektonsko konstruktivne karakteristike.





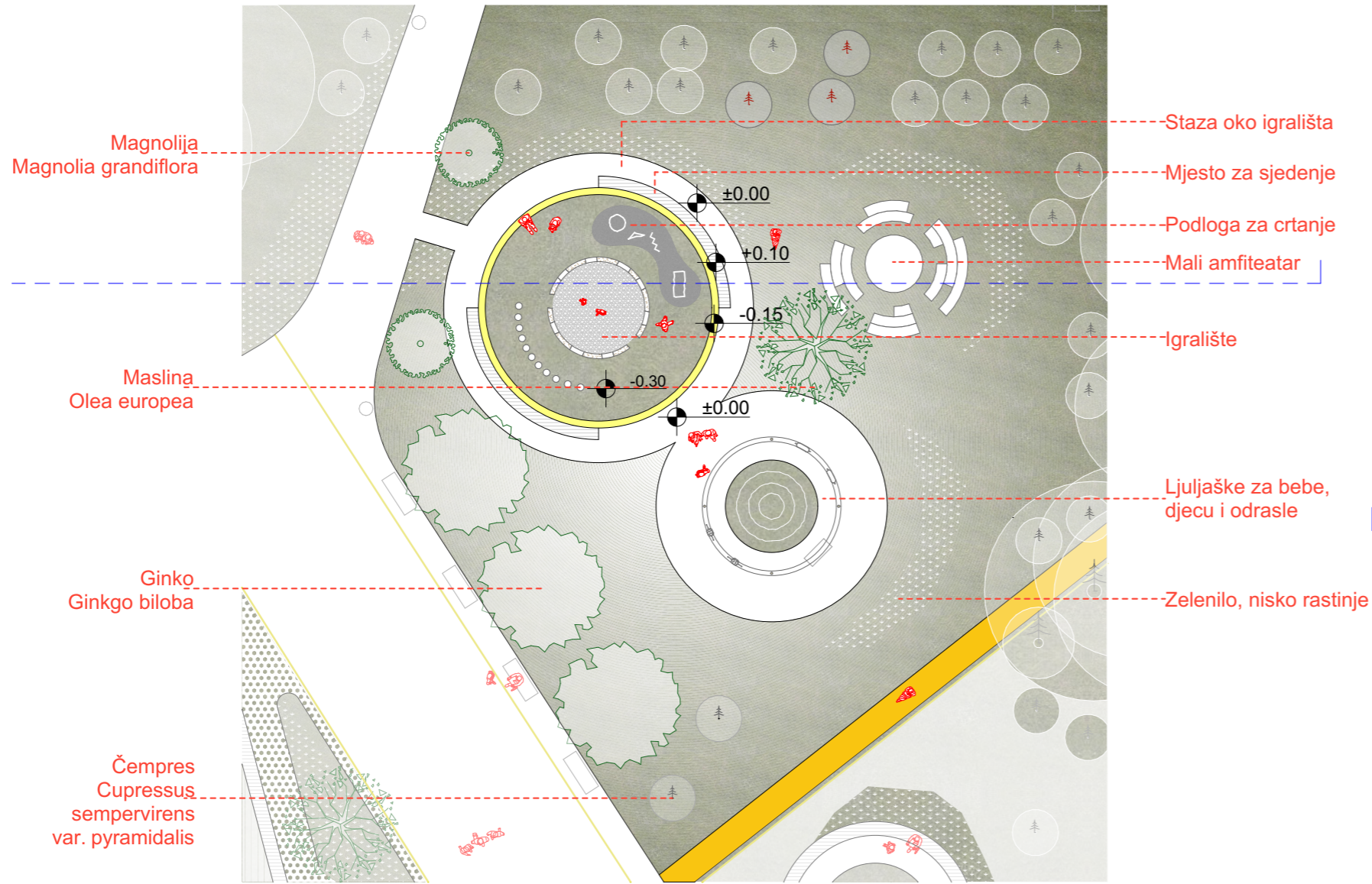


PRESJEK 1-1

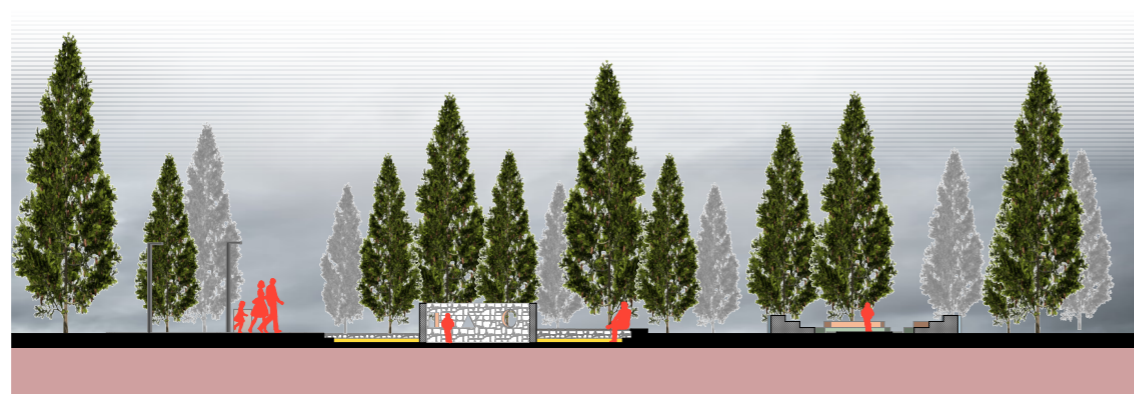
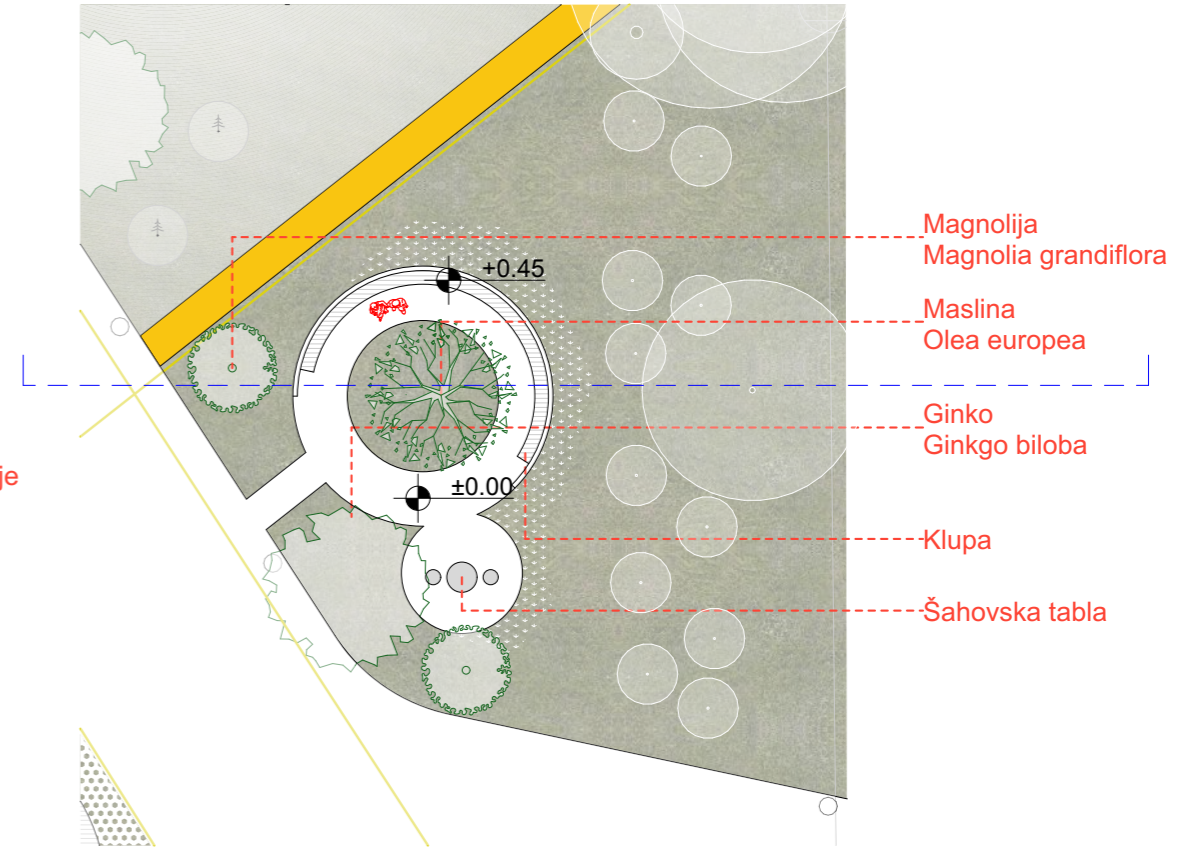


PRESJEK 2-2

OSNOVA



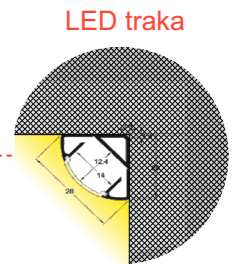
OSNOVA



PRESJEK



PRESJEK



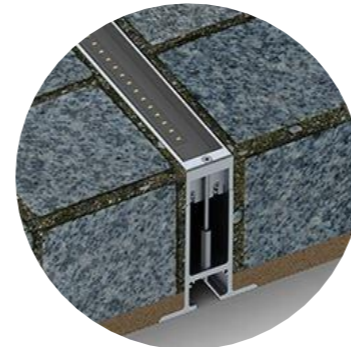
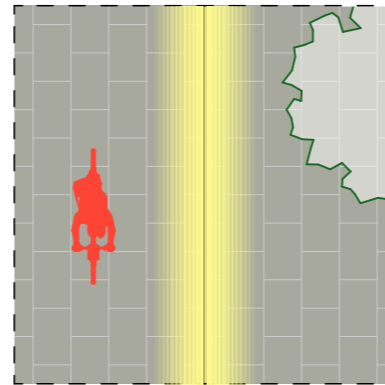
Betonska klupa



Betonske klupe obložene lokalnim kamenom sa drvenim letvama na sjedalnom dijelu.

Klupe su na konzolnom prepustu osvijetljene LED trakama. U zonama betonskih klupa na nivou parternog uređenja predviđen je raster beton-trava omogućavajući drenažu atmosferskih voda i manju akumulaciju toplote usred jakih sunčevih zraka tokom ljetnjeg perioda.

LED rasvjeta na nivou trotoara



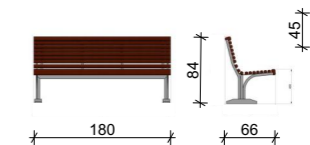
Ugradna LED trakasta rasvjeta pogodna za spoljašnju upotrebu. Otporan na sve rastvarače za čišćenje, uključujući hlor i slanu vodu. IK10 ispunjava zahtjeve protiv krađe i otporan je na oštećenja. Dostupan sa prozirnim ili opalnim difuzorom punjenim smolom. Izbor kućišta srebrne, crne ili prilagođene RAL boje. Ugradne LED trake se pružaju u pravcu posjećenih stabala.

Betonska kanta



Betonske kante za otpatke mogu biti sa plastificiranim i prohromskim obručem. Betonski dio kante može biti izrađen od bijelog cementa i različitih vrsta kamena.

Klupa



Klupa PKDS005, čelične cijevi kružnog profila toplo pocinčane i plastificirane, tvrdo drvo zaštićeno najkvalitetnijim dekorativno-zaštitnim premazom.







