

15.12.2014
0807.312/14-502

Broj: 0102 – 3080/1
Budva, 10.12.2014.godine

Opština Bar
Sekretarijat za uređenje prostora
komunalno stambene poslove i
zaštitu životne sredine
sekretar
Đuro Karanikić
B A R

Predmet : Zahtjev za urbanističko tehničke uslove

Molimo Vas da nam , izdate urbanističko tehničke uslove za uređenje dijela obale - izgradnju obalnog šetališta uz plažu Čanj-Opština Bar (prilog izvod iz Idejnog projekta) označenog kao UP 1 u dužini od cca 1015m u okviru DSL-a sektor 51 i na osnovu urađenog Idejnog projekta pješačke staze i uređenja javnih površina uz obalu.

Državnom studijom lokcije za Sektor 51 – Čanj, za kompletnu urbanističku zonu 3, urađen je jedinstveni idejni projekat na osnovu izdatih UTU br: 04-5219/1-10 od 22.12.2010.god.

Zadato, cjelovito, rješenje predstavlja dalju urbanističku razradu DSL-a i idejno arhitektonsko rješenje sadržaja planiranih DSL-om.

Na osnovu DSL-a sektor 51 i Idejnog projekta potrebno je uraditi Glavni projekat za UP 1- obalno šetalište koja se nalazi u okviru urbanističke zone 3 i dijela urbanističke zone 4.

Dužina obalnog šetališta iznosi cca 1015 m , površine cca 9800m2 sa prosječnom širinom od 8m . UP 1 zahvata katastarske parcele ili njihove djelove:
4374, 4376, 4472, 4378, 4379, 4381, 4382, 4383, 4384, 4351/2, 4386, 4388, 4389, 4474, 4472, 3541/2, 3538/1, 3538/2, 3541/1, 3546 (KO Mišići).

Prilog: izvod iz Idejnog projekta sa označenim zahvatom

S poštovanjem,

Služba za uređenje,
izgradnju morskog dobra
rukovodilac službe:
Rajko Mihović, dipl.ecc

Pomoćnik direktora

Dragoljub Marković,dipl.pla.



(Handwritten signature of Dragoljub Marković)

VODEĆI PROJEKTANT:

INVESTITOR:

OBJEKAT:

MJESTO GRADNJE:

"PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE"			
Prilazak	06.06.2012		
Ord. br.	3115-1		
, doo Podgorica			

Javno preduzeće za upravljanje
morskim dobrom Crne Gore

**PJEŠAČKA STAZA I UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA
UZ OBALU U URBANISTIČKOJ ZONI 3 I DIJELU
ZONE 4 U ZAHVATU DSL ZA SEKTOR 51 ČANJ**

UP1-18 (urb. zona 3) i UP 4 i UP5 (urb. zona 4)
Državna studija lokacije "Sektor 51", Čanj,
OPŠTINA BAR, Crna Gora

IDEJNI PROJEKAT

SVESKA I: PROJEKAT ARHITEKTURE I SAOBRAĆAJA
SVESKA II: PROJEKAT KONSTRUKCIJE



DIREKTOR:

VODEĆI PROJEKTANT:

ODGOVORNI PROJEKTANT
FAZE ARHITEKTURA:

ODGOVORNI PROJEKTANT
FAZE KONSTRUKCIJA:

Mr. Sonja Radović Jelovac, dipl. ing. arh.

Mr. Sonja Radović Jelovac, dipl. ing. arh.

Mr. Sonja Radović Jelovac, dipl. inž. arh.
Dragana Radulović, dipl. inž. arh.

Radovan Radović, dipl. inž. građ.

PODGORICA, Mart-Jul 2011.god.

"BIRO VUKČEVIĆ" d.o.o. - Podgorica
PROJEKAT SE PRIHVATA
REVIDENT TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Podgorica, 20.01.12. Arh. Jovanka Vukčević, dipl. ing.
J.V.

IDEJNI PROJEKAT - FAZA ARHITEKTURA

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNI PROJEKAT PJEŠAČKE STAZE I UREĐENJA JAVNIH POVRŠINA UZ OBALU U ZAHVATU DSL ZA SEKTOR 51 ČANJ

- OPŠTI PODACI

INVESTITOR	Javno preduzeće za upravljanje Morskim Dobrom Crne Gore, Budva
OBJEKAT	PJEŠAČKA STAZA I UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA UZ OBALU U URBANISTIČKOJ ZONI 3 I DIJELU ZONE 4 U ZAHVATU DSL ZA SEKTOR 51 ČANJ
LOKACIJA	UP1-18 (urb. zona 3) i UP 4 i UP5 (urb. zona 4) Državna studija lokacije "Sektor 51", Čanj, OPŠTINA BAR, Crna Gora
VRSTA PROJEKTA	IDEJNI PROJEKAT
FAZA PROJEKTA	ARHITEKTURA

- UVODNE NAPOMENE

OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG PROJEKTA

Projektna dokumentacija - idejni arhitektonsko građevinski projekat, rađena je na osnovu:

- Tenderske dokumentacije,
- Projektnog zadatka,
- Urbanističko tehničkih uslova, br. 04-5219/1-10 od 22.12.2010. god izdati od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine,
- Geodetskih podloga, izradjenih od strane DISTANCA d.o.o. Bar

a u skladu sa „Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata“ (Sl. list CG 51/2008), te važećim propisima, pravilnicima, tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta za ovu vrstu objekata.

urbanističke parcele u urbanističkoj zoni 4). **Treba napomenuti da projektant nije sve parcele razradio do nivo idejnog projekta a što je uskađeno sa potrebama investitora.**

Planirane namjene u predmetnim zonama obuhvaćene Idejnim Projektom, te razrađene na nivou idejnog projekta su:

- Javne popločane površine (šetalište, trg, popločane površine oko US)
- Zelene površine (javno uređeno zelenilo, parkovsko zelenilo, zelenilo na parcelama US)

Infrastrukturni punkt je riješen na nivou glavnog projekta.

Planirane namjene koje su razrađene na nivou idejnog rešenja:

- Objekti namijenjeni Uslužnim sadržajima (UP broj 2,3,4,6,7,10,11,12,14,15,17)
- Podzemna garaža ispod trga

Planirane namjene u predmetnim zonama obuhvaćene Idejnim Projektom koje su date kroz dizajn:

- Dva pristaništa

JAVNE POPLOČANE POVRŠINE- ŠETALIŠTE

Na šetalištu se izdvajaju četiri karakteristične dionice:

- Početni dio šetališta, od stacionaže 0+00 do stacionaže 0+87.32, gdje je šetalište u cijeloj svojoj širini (8m) jednako tretirano: betonsko popločanje. Na ovom dijelu se javlja potporni zid ka parcelama sa gornje strane šetališta, jer je teren jako strm, takođe, pojavljuje se potporni zid ka plaži, jer je na ovom dijelu kota šetališta uzdignuta u odnosu na kotu plaže.
- Dio šetališta od stacionaže 0+87.32 do 0+148.17. Na ovoj dionici je šetalište podužno podijeljeno na dvije trake: zeleni pojas (1m) i promenu (7m)

Zeleni pojas koji počinje na stacionaži 0+87.32 traje sve do kraja šetališta. U ovoj zoni, širokoj 1m ukopane su instalacije, smješteno je ulično osvjetljenje kao i klupe i kante za otpadke. Izdvajanje ove trake je povoljno iz razloga što omogućava da se sve naknadne popravke na instalacijama dešavaju bez oštećenja šetališta, ali i da se u prvoj fazi, kada šetalište ne bude imalo završnu obradu, pojavi osvjetljenje i urbani mobilijar, tj. da već u prvoj fazi šetalište zadovoljava osnovne funkcionalno ambijentalne zahtjeve a da kasnije nema potrebe za demontiranjem urbanog mobilijara radi finalne obrade (pločnika). Ovaj pojas takođe suptilno odvaja šetalište, kao frekventnu javnu površinu od nešto mirnijeg plažnog zaleđa namijenjenog uslužnim sadržajima, te reguliše komunikaciju između ove dvije zone. Vrlo je važna realizacija planiranog drvoreda, koji će pored velikog vizuelnog kvaliteta, stvarati kvalitetnu sjenu duž cijelog šetališta.

Od stacionaže 0+148.17 do stacionaže 1+007.06 šetalište je podijeljeno na dvije podužne trake. Zeleni pojas (1m), promenadu popločanu betonskim pločama (7m) i drvenu šetnicu uz plažu (1.6m).

Ova **drvena šetnica** je zamišljena kao fini prelaz sa šetališta (urbane površine) na plažu (prirodna površina). Dovoljne je širine da ljudi mogu da sjede, sunčaju se, šetaju...omogućava internu komunikaciju po plaži (bosih nogu) i sprečava direktno unošenje pijeska na betonski pločnik. Sve trake su u istom nivou.

Od stacionaže 1+007.06 do kraja šetalište se poklapa sa trotoarom planirane saobraćajnice. Široko je 3m, od čega je 1m pomenuti zeleni pojas a 2m promenada popločana betonskim pločama.

Betonsko popločanje je isto duž cijelog šetališta. Predlažu se betonske ploče sive boje, blago pjeskarene završne obrade, slog je prikazan na crtežu detalja.

JAVNE POPLOČANE POVRŠINE - TRG

Trg se nalazi u centralnom dijelu zahvata, poprečne komunikacije s parcela US izlaze na trg, šetalište ga tangira sa južne, ulica sa sjeverne strane, a glavni pravci kretanja iz planiranog naselja Čanj, sjeverno od lokacije, stižu na njega. S toga je ovo dio lokacije s najvećim stepenom urbaniteta, kao takav je i oblikovan. S obzirom na veliku površinu, a malu spratnost okolnih objekata, od početka je bila zamisao da je za prostornu artikulaciju trga neophodno uvesti neke vertikalne elemente. Odabrano je karakteristično osvjetljenje (stubovi visine 9m) i **pergola** koja naglašava osnovni pravac kretanja, i obezbjeđuje neophodnu hladovinu tokom ljetnjih mjeseci. Prostor ispod pergole zamišljen je kao „ulica na trgu“, promenada intenzivnih dešavanja, susreta, na kojoj je moguće montirati privremene štandove za prodaju cvijeća, suvenira, sladoleda, itd...

Na trgu se najbolje čita raster 6/6m koji je predložen u DSL za parcele US, s obzirom da svi pravci kretanja sa ovih parcela izlaze na trg, isti princip je uveden i na prostor trga, tako da je trg „ispresijecan“ bordurama koje naglašavaju ove pravce, a popločanje između je postavljeno paralelno sa pravolinijskim rasterom pergole i bočnim ivicama trga.

Ispod trga, na dijelu gdje nije planirano parkovsko zelenilo, predviđa se **podzemna garaža**, BGP=2370m². Parkiranjem uz saobraćajnicu i u podzemnoj garaži obezbjeđuju se po 2.2 PM za svakih 100m² BGP uslužnih sadržaja u zahvatu. (ukupna površina objekata namijenjenih US je 7 042 m². Obezbijedjeno je ukupno 159 PGM.)

POPLOČANE POVRŠINE OKO US

Na svakoj od parcela namijenjenim uslužnim sadržajima DSL predviđaju se dvije zone: zonu za gradnju, i zonu za zelenilo. Ovim idejnim projektom ove se zone dodatno naglašavaju. U zoni za gradnju se, u okviru građ. linija postavlja objekat, dok se ostatak popločava. Zone zelenila se pejzažno uređuju. Na ovaj način se svaka parcela artikulira u podužnom pravcu. Zatim se uvode pješačke komunikacije širine 3m u poprečnom pravcu, koje su na mjestima gdje prolaze kroz zelenilo popločane travnatim pločama, a na mjestima gdje prelaze preko pločnika, kaldrmom...tako se