



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ

КОНКУРСНИ ЗАДАТАК

КОНКУРС ЗА ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЈЕШЕЊЕ
УРЕЂЕЊА ГРАДСКОГ ТРГА 21.ЈУЛ И КОНТАКТНИХ ЗОНА У БЕРАНАМА



Општина Беране
Ул. 4. Црногорске бригаде бр. 1, Беране
Црна Гора
www.berane.me

САДРЖАЈ:

I УВОД

II ПРАВНИ ОСНОВ

III ПРЕДМЕТ КОНКУРСА

IV ЦИЉ И СВРХА КОНКУРСА

V ЛОКАЦИЈА

VI ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

VII ПРОЈЕКТНИ ПРОГРАМ

VIII ПРЕПОРУКЕ И ПРОПИСИ

У централној урбаној зони Берана, у захвату ДУП-ова „Центар“ (Сл лист ЦГ бр.14/10), „Стари град“ (Сл лист ЦГ бр.1/11) „Обалско насеље“ (Сл лист ЦГ бр.16/11), и „Парк“ (Сл лист ЦГ бр.26/18) јавне површине у контексту кључних градских институција функционишу само парцијално док су просторно фрагментисане урбаним елементима који у наведеним плановима нису сагледане цјеловито већ сегментално иако заузимају значајне позиције у урбаном ткиву. Функционално повезивање постојећег трга, који тренутно носи само тај назив јер по свом облику и димензијама не посједује карактеристике класичног трга, већ представља расположиву издужену цјелину испред зграде Општине са градским парком и локацијом Храма у контексту градског шеталишта створило би предуслове за осмишљенији и приступачнији јавни простор у функцији грађана. Из ове централне зоне предвиђено је уклањање привремених објеката, као и укидање дјелова појединих саобраћајница, имајући у виду да постоје алтернативни саобраћајни правци. На тај начин би се ослободила просторна визура према свим кључним институцијама у граду-Општини, Суду, Банци, Управи за некретнине, Храму као и према пословним просторима у окружењу. Постојећи градски парк са новим уређењем и локација Храма са осмишљеним платоом испред улаза у Храм би се објединио са тргом.

Предсједник Општине Беране донио је Одлуку о расписивању конкурса за идејно архитектонско рјешење градског трга и контактних зона, бр. 01-018/25-2479 од 29.09.2025. године и рјешење о формирању конкурсног жирија за одабир најбољег Идејног архитектонског рјешења бр. 01-018/25-2479/1 од 29.09.2025. године

II ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за расписивање конкурса за идејно архитектонско рјешење градског трга и контактних зона, садржан је у члану 5 и 15 Закона о изградњи објеката („Службени лист ЦГ”, бр. 19/25 и 92/25), члану 84 став 1 тачка 16 и члану 85 став 1 и став 2 Статута општине Беране („Службени лист Црне Горе – општински прописи”, бр. 42/18), члану 4 Одлуке о организацији и начину рада органа локалне управе општине Беране („Службени лист Црне Горе – општински прописи”, бр. 03/23, 08/23 и 16/23).

Чланом 5 Закона о изградњи објеката је прописано „Локалним објектима од општег интереса сматрају се: водоводна и канализациона инфраструктура; топоводи; општински путеви (локални пут и улице у насељима); **тргови**; паркинг простори; пијаце; гробља; подземни и надземни пролази; јавне гараже; објекти дистрибутивне мреже напонског нивоа до 35 кВ; јавна расвјета; јавне и зелене површине и **градски паркови**; ски лифтови; жичаре које се граде на територији једне локалне самоуправе; објекти руралног развоја (пољопривредни, сеоског становања и туризма, сточарства, виноградарства, воћарства и др.).

Чланом 15 Закона о изградњи објеката, прописано је да се за израду идејног архитектонског рјешења за јавне објекте за потребе државних органа и локалне самоуправе који су у државној својини расписује јавни конкурс, у складу са техничким условима.

Изузетно од става 1 овог члана, јавни конкурс није обавезан за објекте који се финансирају у цјелости или дјелимично из донација или кредита међународних финансијских институција или средстава других држава кроз пројекте међународне сарадње и помоћи, као и реконструкцију, доградњу или надоградњу објеката.

Јавни конкурс из става 1 овог члана расписује и спроводи Министарство. Изузетно од става 3 овог члана, за објекте чија се изградња финансира из буџета локалне самоуправе, расписивање и спровођење јавног конкурса може се повјерити органу локалне управе надлежном за уређење простора и изградњу објеката, за шта је од Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине прибављена сагласност о повјеравању посла бр.05-332/25-3524/6 од 15.04.2025.г.

Начин и поступак расписивања и спровођења јавног конкурса је прописало Министарство Правилником о начину и поступку расписивања и спровођења јавног конкурса за идејно архитектонско рјешење („Службени лист Црне Горе бр. 19/18, 2/24 и 8/24).

III ПРЕДМЕТ КОНКУРСА

Предмет конкурса је израда идејног архитектонског рјешења за уређење Трга 21.јули и контактних зона: градског парка, дијела локације Храма и шеталишта. Локација обухвата дијелове више планских докумената, односно дијелове следећих катастарских парцела у КО Беране:

1. ЗОНА ТРГА : к.п.1991, дио к.п. 1416/1, дио к.п. 1503/2, дио к.п. 1504/2, к.п.1502, дио к.п. 2479/1 укупне површине 7.586,9м²
2. ЗОНА ПАРКА:к.п.1506, к.п.1989, дио к.п.1505, дио к.п.1504/1, к.п.1984, к.п.1985 и к.п.1988/2 укупне површине 6.885,9м²
3. ЗОНА ХРАМА:к.п. 1988/1 укупне површине 4.957,0м²
4. ЗОНА ШЕТАЛИШТА: дио к.п.2478/1 укупне површине 5.956,9м²

Укупна површина Трга и локација у контакту је 25.386,7м²

IV СВРХА И ЦИЉ КОНКУРСА

Сврха овог конкурса је одабир оптималног рјешења нових садржаја унутар већ изграђене урбане структуре, у контексту унапређења комуналних дјелатности и урбаног идентитета централне зоне града, изналагањем просторног модела којим би се кроз трансформацију простора, интеграцију сада нефункционалних цјелина и увођењем у токове планског развоја јавних површина заштитио и унапредио преостали просторни потенцијал.

Када се локација Трга сагледа из перспективе ужег окружења парка са локацијом храма и шеталишта, потребно је усагласити бројна ограничења, пре свега саобраћајна и нивелациона, посебно обраћајући пажњу на непосредну близину свих јавних градских садржаја, као и пословних и стамбених објеката. Такође је потребно предложити савремено репрезентативно рјешење које подразумева нови начин коришћења/уређења простора, које ће у функционалном смислу задовољити потребе града и које ће формом, архитектонском композицијом и материјализацијом да унаприједи амбијенталне вриједности и естетику комплетног ужег окружења објекта, а уједно и ширег градског језгра, те помирити неколико мањих разједињених и испрекиданих просторних цјелина.

Циљ конкурса је да се кроз инструмент јавног надметања, као најквалитетније платформе за филтрирање архитектонске изврсности, добије најповољније архитектонско рјешење за уређење овог простора, функционално, економично, рационално и у потпуности спроводиво и одрживо, за које ће се у даљим фазама уговорити израда пројектно-техничке документације. То значи да би конкурсно рјешење требало да има све основне техничке садржаје идејног рјешења, неопходне за даљу процедуру.

Такође, циљ је анкетном и стручном анализом преиспитати овај простор као припрему за измјену планске документације, чиме би се добила детаљнија слика простора него што то тренутни плански документи омогућавају.

Посебни циљеви конкурса:

Неопходно је да архитектонске, урбанистичке и функционалне карактеристике новог Трга усмјеравају и инспиришу будућа кретања и коришћење овог простора, који је тренутно сегментално искоришћен и нивелацијски неусклађен. Иницијалним активирањем предметног простора он би требало да добије на вриједности и постане пожељна локација за још неке атрактивне друштвене садржаје унутар Трга и у непосредном окружењу : успостављање везе са шеталиштем која је тренутно прекинута улицама које се у дијелу трга укидају за редован саобраћај, формирање релаксационих подзона са унапређењем њихових наmjена.

С обзиром да се локација односи на већ намјенски дефинисан шири простор у односу на Трг који је тренутно испред зграде општине потребно је приоритете дати следећим активностима:

- реанимација планиране локације Трга у контексту локација у окружењу, нарочито шеталишта које је дјелимично задржало изгубљени идентитет старог града (некадашње „корзо“ а сада шеталиште)
- преиспитати досадашњи начин коришћења простора и дати нови модел који би био приступачан грађанима а не подређен саобраћају и самим тим отклонити недостатке овог простора којим се тренутно само пролази како би имао функцију трга где ће се грађани окупљати.

- предложити начин да се запуштени саобраћајни трг уз укидање дијела градских улица трансформишу у јединствен, друштвени, урбани простор и постане квалитетно, централно мјесто социјализације.
- одредити улогу овог простора и дефинисати услове коришћења као једне цјелине(друштвени догађаји)
- побољшати квалитет јавног простора, а самим тим и квалитета живота у граду.
- удруживањем различитих функција допринети развијању свијести о потреби очувања простора
- пажљиво и смишљено извршити одабир материјала за поплочање и урбаног мобилијара користећи материјале доступне на тржишту
- при обликовању простора треба водити рачуна да коришћење зеленила буде умјерено, имајући у виду да већ постоје двије формиране зелене зоне које је потребно дјелимично сачувати и унаприједити (парк и локација Општине), док Трг треба предвидјети као простор за јавне манифестације;
- Парк би требало да представља јавни простор за спонтано коришћење, игру деце, уживање у зеленилу;
- при обликовању простора треба водити рачуна да се симболички потенцијал локације унапређује кроз предвиђену намјену, физичке карактеристике и визуелни израз простора, симболишући централно мјесто за окупљање како је то дугодеценијска тежња.
- све препознате недостатке локације као неискоришћен потенцијал, потребно је конкурсним радом унаприједити слободом урбанистичке и архитектонске мисли, али поштујући основне параметре задате овим конкурсним задатком.

Коначно, циљ је стимулисати људе да чешће и дуже бораве на отвореним просторима у друштвеним манифестацијама, као и да им се свакодневно омогући релаксација у комуникацији са јавним установама у окружењу.

Јавни простор у Беранама још увијек нема одговарајуће мјесто ни у важећим планским ни у стратешким документима, а свакако представља значајан елемент и показатељ квалитетне урбане средине. Уколико се томе дода и скромна традиција планирања јавних простора у односу на високоградњу, као и ограничена пракса реализовања урбаних простора који превазилазе основну функцију саобраћајнице и пјешачких зона, долази се до закључка да јавни простор у протеклом периоду није адекватно препознат, подржан и искоришћен, на начин који у другим срединама већ дуго доноси позитивне резултате.

У досадашњој пракси спровођења планских докумената, јавни простори су планирани најчешће у непосредној функцији јавног приступа планираним објектима и садржајима али са непостојањем свијести о ширем контексту. Један од основних циљева овог конкурса је да се ужа локација-Трг испред зграде Општине посматра у контексту намјена у окружењу-шеталишта, парка и локације Храма и да се предложи идеја уређења шире локације, тежећи јединству простора како у визуелном тако и у функционалном смислу.

Кроз расположиву архивску грађу може лако закључити да је овај простор одувјек привлачио пажњу како стручне јавности, тако и грађана. Тиме се кроз вријеме константно испољавала тежња ка урбаном зонирању централног простора за јавна окупљања испред и око зграде општине, изграђене 1925. године као репрезентативне јавне установе.



Прилог 01: Поглед са шеталишта
(фотографије 1930-тих година)



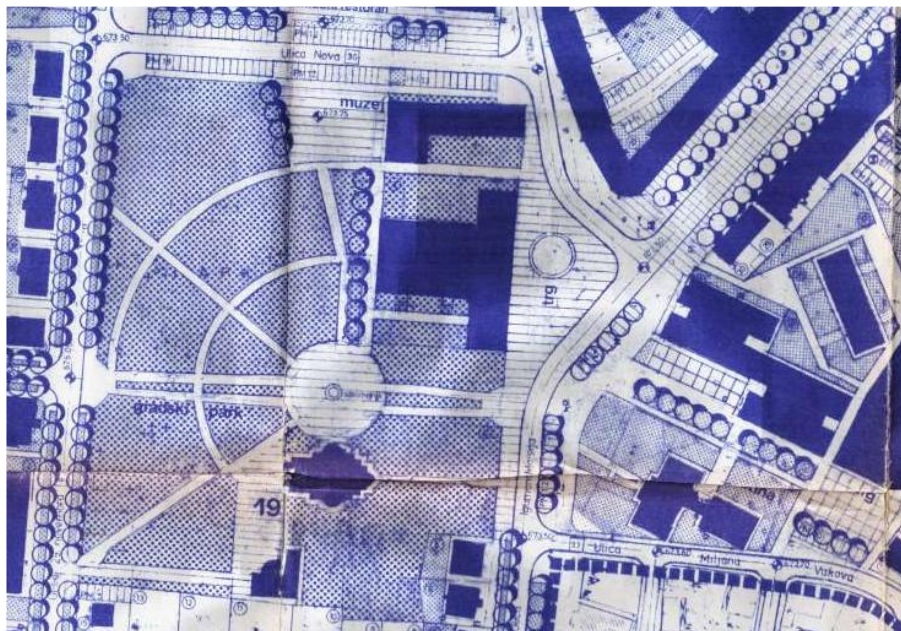
Прилог 02: Поглед из Полимске улице

Простор је током времена пролазио кроз различите трансформације, како у идејном, тако и у просторном смислу. Током 1950-их година предлагано је помјерање парка ка сјеверу, док је на јужном крају шеталишта био планиран мањи трг, одвојен саобраћајницама од пјешачке зоне. Међутим, у пракси се, као и данас, показало да је управо постојећа локација природно и најприступачније рјешење за јавни трг.



Прилог 03: Фотографија окупљања из 1960-тих година између зграде општине и парка

Ова идеја је први пут системски размотрена у планском документу из 1996. године, када је наглашена тежња за формирањем трга у овој зони, што је представљало добру полазну основу за интеграцију простора. Ипак, саобраћај је у тој варијанти остао присутан, али се временом дјелимично трансформисао, па је 2001. године улица Мојсија Зечевића претворена у шеталиште, са јасно исказаном тенденцијом даљег преобликовања у трг. Може се уочити да овај предлог има своје мане са аспекта урбанизма, па се трг умјесто испред општинске зграде предвиђа испред банке вјероватно зато што је саобраћај и даље имао примарну улогу па су се створила два мања нефункционална платоа.



Прилог 04: Композициони извод из ДУП-а "Центар" 1996.г

Међутим, већ у наредној генерацији плана, као последица доминације приватног над јавним интересом, привремени објекат на кат. парцели бр. 1985 преко пута зграде Општине, трансформисан је у вишеспратни пословни објекат, уместо да се омогући функционална и просторна повезаност платоа испред Општине са парком и локацијом Храма — просторима који природно подстичу веће окупљање грађана. Оваквим рјешењем се ствара још већа визуелна препрека и опасност да се за трајно изгуби могућност формирања

трга, јединог могућег простора у граду. Ова идеја са привременим објектом није заживела тако да се стичу услови за детаљнију и свеобухватнију стручну анализу укупног простора.

Факторе који утичу на квалитет овог простора, као и њихов значај и хијерархију, најбоље је уочити кроз процес евалуације овог простора. У том смислу обратити пажњу на четири кључна квалитета јавног простора :

- приступ и повезаност (доступност простора/мјеста, повезаност са окружењем, визуелно и физички; добар јавни простор је видљив, до њега се лако долази и по њему се лако креће;
- удобност и изглед (простор би требало да буде естетски привлачан, да изазива осјећај пријатности и безбиједности; чистоћа и уредност простора подразумева постојање адекватног урбаног мобилијара без пренатрпаности; удобан простор за сједење и сл.);
- начин коришћења и активност (свакодневна употреба грађана, неформална друштвена интеракција, уметнички перформанси, бесплатни јавни концерти, изложбе на отвореном и слични догађаји)
- друштвени карактер (простор служи за дружење људи у свим подцјелинама и евентуалне заједничке активности; могућност већег груписања људи; различита старосна структура; разноврсност активности).

V ЛОКАЦИЈА

Локација се налази у већ изграђеном, густо насељеном простору који би са новим садржајима и уређеним и мултифункционалним зонама добили нови визуелни идентитет.

Постојећи трг подразумева мали плато испред зграде општине и саобраћајна острва испред суда. **Он носи назив трга а заправо је простор без идентитета, садржаја и функције.** Тренутно је неуређен, лимитиран саобраћајницама а визуелно окружен јавним установама као мјестима где се људи окупљају. Формално, тако мала површина је једнолична, без одговарајућег значаја и у визуелном и у функционалном смислу. Занемаривањем пуних просторних капацитета и недовољним сагледавањем овог подручја у ширем урбанистичком контексту, ова зона је дуги низ година планерски свођена на затечено стање, у којем је примат преузела саобраћајна површина. Овим је дошло до редукције њене социјално-интегративне улоге и постепеног генерацијског сиромашења урбаног простора.

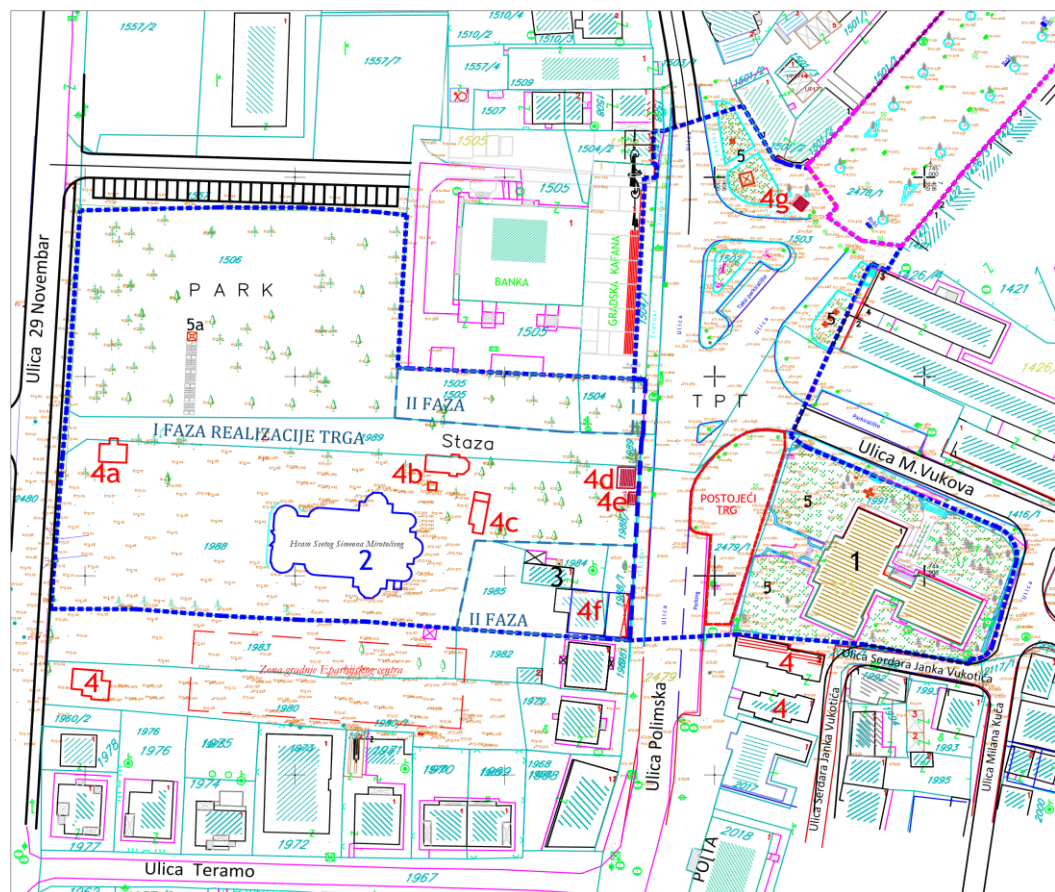
Положај постојећег трга је у контексту окружења веома повољан за визију ширег простора који би представљао „нови трг“ функционално удружен са јавним површинама у окружењу и њиховим намјенама компатибилним са функцијом трга. Повољност му даје и чињеница да су планови препознали и саобраћајне алтернативе улицама чији су дијелови у захвату локације, тако да их је моће у зони трга укинути. Да се није размишљало у ширем просторном контексту показује и чињеница да је овај простор у захвату четири планска документа са зонама различитих намјена. Приступ локацији је обезбеђен са више градских улица.

Постојећи парк представља узор овог простора — оазу природног потенцијала и једино место у којем се грађани могу задржати, иако је ограничено опремљен и носи одлике ‘мини шуме’ у урбаном контексту. Корисници и у оваквом простору уживају, па је визија да се све одрживо задржи, уз унапређење комуналне и функционалне опреме, без пренатрпавања простора садржајима.

Локација храма је у развоју, црква посвећена Св.Симеону Мироточивом је у изградњи а епархијски дом на суседној парцели није грађен. Терен није уређен. Простор испред храма по својој функцији би требало да буде плато са креативним садржјима у стилу објекта, који је као и трг, намењен за окупљање људи.

Шеталиште је формирана зона, поплочана бетонским плочама са старим дрворедом уклопљеним у амбијент који би у потпуности требало задржати. Од саобраћајнице са обостраним тротоарима која је у вечерњим сатима имала улогу “корзоа” је формирана јавна пјешачка површина окружена пословно стамбеним објектима. Тренутно се све друштвене манифестације у граду одвијају у овако ограниченом простору које је додатно сужено терасама испред угоститељских објеката у приземљу. На шеталишту због ограничења не може бити великих промјена али је циљ да се овај простор у смислу материјализације и садржаја усклади са тргом.

Саобраћајнице унутар локације су градске улице које се граниче са мањим пешачким површинама (испред општине, суда, пословно стамбене зграде, управе за некретнине) које тренутно функционишу свака за себе. Измјеном режима саобраћаја, односно укидањем дијела саобраћајница унутар трга за стални саобраћај би се остварила компактна просторна цјелина, концептуално разрађена тако да је омогућен повремени пролаз возилима у посебним ситуацијама.



Legenda:

katastarsko stanje
objekti
pomoćni objekat
visinska predstava
reklamni panoi
drveće
topografsko stanje
(šahte, osvetljenje...)
trotoari, ivičnjaci
ulica
spomenik

ZATEČENO STANJE NA LOKACIJI:

1. ZGRADA OPŠTINE
2. HRAM SV. SIMEONA MIROTOČIVOG
3. STAMBENI OBJEKAT
4. PRIVREMENI OBJEKTI
5. POSTOJEĆA SPOMEN OBILJEŽJA
- 5a. SPOMEN OBILJEŽJE ZA KOJE JE SPROVEDENA PROCEDURA
- Rekl. BILBORDI
4. PRIVREMENI OBJEKTI
- 4a. kancelarija za Hram
- 4b. montažna prvobitna crkva sa zvonikom
- 4c. objekat za alat za gradilište
- 4d. turistički info pult
- 4e. kiosk
- 4f. kafe bar sa terasom
4. kiosk

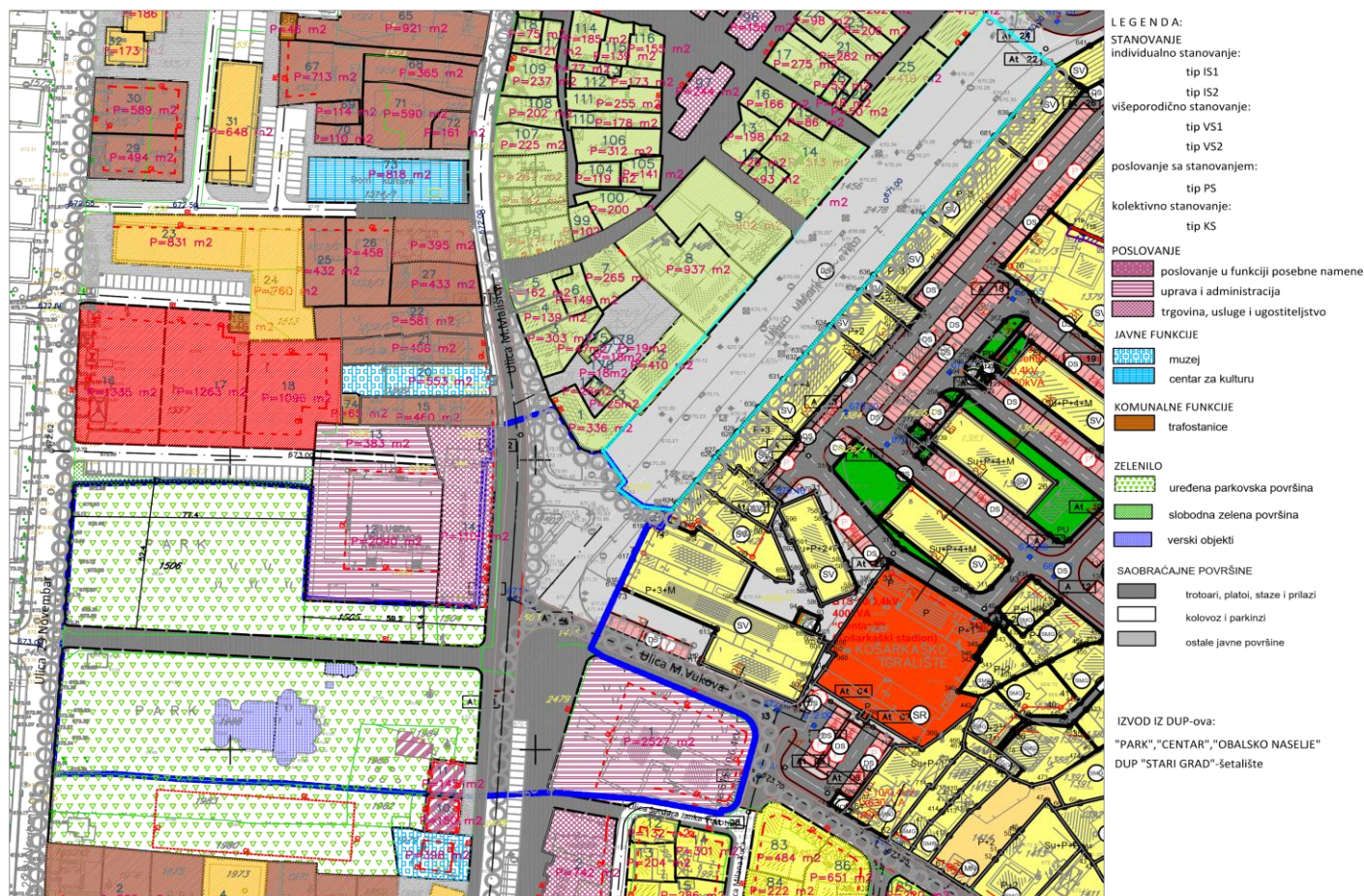
Прилог 05:Снимак постојећег стања

Предности локације су:

- централни положај у односу на град (шире окружење),
- добра веза са готово свим јавним установама у граду,
- близина јавних паркиралишта и близина локације градске гараже,
- могућност повезивања трга са јавним зеленилом као неопходним елементом јавних простора и повезивања свих мјеста у граду на којима се тренутно врши окупљање грађана (јавне зграде, храм, парк и шеталиште).
- као предност се може сматрати да ће простор бити ослобођен након уклањања привремених објеката.

Недостаци локације су:

- овом простору није одређена улога ни услови коришћења јер носи назив „трг“ а користи се као саобраћајна површина (користи пјешацима и возилима у пролазу а циљ је задржавање),
- неуједначена нивелација терена,
- визуелна и просторна неповезаност за основну намјену трга (прекинуте визуре, устаљена градска улица која повезује ул.Милоша Малишића са улицом Полимском дијели простор, неуједначена материјализација попловања трга, шеталишта и других јавних површина у смислу партерног уређења),
- функционално издијељен простор и двије цјелине унутар локације које су приватно власништво чије би искључивање из локације значајно угрозило функционалност и визуелну и естетику вриједност трга за будућност.



Прилог 06: локације са окружењем-извод из ДУП-ова

Локација је неправилног облика условљена постојећим стањем на терену. Она представља обликовно више мањих цјелина који се просторно надовезују једна на другу али не чине повезан систем. На сјеверу је ограничена зградом суда, пословном зградом банке и пословно стамбеним објектом уз улицу Миљана Вукова између којих је шеталиште. Са западне стране је једна од најпрометнијих градских улица- Ул.29.новембра а са источне градске улице Миљана Вукова и Сердара Јанка Вукотића које окружују локацију општинске зграде. Јужно је локација ограничена зградом катастра и парцелом за иградњу епархијског центра. Једина директна отвореност овог простора је са западне стране и у смислу типологије овај простор је визуелно полуотворен.

VI ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Локација се налази у захвату три планска докумената а шеталиште у контексту је у захвату четвртог планског документа. Само ДУП "Парк" је препознао важност ове локације и предвидио следеће:

СМЈЕНИЦЕ ИЗ ДУП-а "ПАРК"

Овај плански документ препознао је вредност и значај локације, те је предвидео да се ова зона размотре кроз конкурсно рјешење, како би се простор испред објекта Суда — који се надовезује на постојећу пјешачку улицу и дијелове јавних површина из сусједних планова — адекватно организовао, обезбиједила урбана повезаност и унаприједила функционалност овог дијела града.

Смјерницама из овог планског документа предвиђено је да је потребно јавну површину (сквер, трг) организовати као површину полуотвореног типа са декоративним биљним врстама, стазама, платоима и сјеновитим мјестима са клупама, скулптурама, фонтанама, чесмама и другим урбаним мобилијаром савременог дизајна.

СМЈЕНИЦЕ ИЗ ДУП-а“ЦЕНТАР“

Овај плански документ из ранијег периода који није прилагођаван новом закону није прописао смјернице за ову локацију осим у дијелу зеленила на локацији постојећег парка и локације Храма и прописано је следеће:

„Како је ова површина положајно а и функционално специфична у оквиру исте је поред озелењавања треба третирати и могуће садржаје поред храма и који треба да буде окосница целокупне организације. У оквиру ове површине могуће је организовати и друге садржаје у функцији окупљања (отворена позорница и сл.) а у оквиру задате зоне градње лоцирати Парохијски дом као пратећи објекат уз храм и то са максималном спратношћу П+1+Пк.“ (Ове смјернице се односе на читаву парцелу око Храма а програмски задатак искључује локацију Парохијског дома који је планиран ван захвата локације Трга)

„При организацији зелених површина у оквиру намене вјерског објекта један од битних момената је психички, тако да је и принцип озелењавања ових простора искључиво везан за намену објекта и његову функцију. Углавном су то усамљена стабла на травном покривачу, жардинијере на платоима за окупљање верника, који могу бити употпуњени чесмом и сл.“

„Парковско зеленило као најважнији елемент система градског зеленила има и свој социјални значај као фактор неутрализације специфичних услова живота у савременом граду. Постојећа површина је у сасвим солидном стању, те у даљој експлоатацији је неопходно стално праћење и евентуална замена дотрајалих стабала, мобилијара и других парковских елемената“.

СМЈЕНИЦЕ ИЗ ДУП-а“ОБАЛСКО НАСЕЉЕ“

Овај плански документ није третирао урђење локације зграде општине осим сами објекат коме је предвидио надградњу још једне етаже

СМЈЕНИЦЕ ИЗ ДУП-а“СТАРИ ГРАД“

Овај план је пјешачку зону у центру града-шеталиште само евидентисао као затечено стање и нису предвиђене интервенције за дањи развој.

Из свега наведеног се може закључити да градски трг у Беранама, чија се идеја први пут планерски појавила у ДУП-у „Центар“ 1996.г., није са планерског аспекта добио заслужену пажњу иако су тада, након усвајања предметног плана, предузети први кораци претварањем дијела градске улице у шеталиште (која је иначе била у функцији шеталишта на начин што је повремено затваран саобраћај). Трансформација почетне идеје, нажалост, није довела до унапређења, већ се развијала у супротном правцу. Мимо јавног интереса се почиње „затварати“, цијепати и визуелно отуђивати плато испред општине од парка и од шеталишта а за грађане, јавна окупљања, манифестације и друга важна дешавања је остало само шеталиште које је дјелимично и сужено дрворедима и коришћењем јавне површине за потребе угоститељских објеката. **Овај задатак има за циљ да преиспита постојећи простор, да ангажује и активира све разједињене просторне цјелине и створи простор по мјери човјека.**

ПРЕПОРУКЕ И ПАРАМЕТРИ ЗА ЛОКАЦИЈУ

Од идејног архитектонског рјешења се очекује следеће:

- реанимирати простор за грађане који они свакодневно користе али у пролазу и са којим је већ остварен однос захваљујући јавним институцијама у окружењу, представити га у новом светлу, створити нови утисак посматрача на већ познате елементе простора: плато испред и око зграде општине који представља трг, парк, простор око храма и шеталиште.
- **Трг** у назначеном захвату планирати као мјесто кретања, остваривања социјалних контаката, одмора и забаве, без сувишних денивелација како би привукао пјешаке, и био безбједан приликом масовних окупљања, концерата и сличних манифестација уз примјену елемената пејзажне архитектуре као фактора оријентације и препознавања трга.
- **Простор око зграде** општине пажљиво трансформисати имајући у виду постојећу нивелацију. Размотрити могућност да се нивелацијски, спонтано повеже трг са објектом како би се визуелно објединио простор. Преиспитати и постојеће зеленило око зграде у смислу врста стабала и растиња.
- **Цјелину парка** задржати и предвидјети минимално поплочање или формирање смислених ходних линија уз употребу материјала доступних на нашем тржишту. Предвидјети урбани мобилијар-клубе имајући у виду да грађани овај парк најинтензивније користе за краће одморе. У дијелу парка је и деценијска стаза –пречица која повезује ул.29. новембра са великом густином становања и трг, која као

да има традицију и коју је у неком облику потребно задржати. Адекватна расвјета би требало да унапреди квалитет ове цјелине.

- **На цјелини Храма** предвидјети каменом поплочани плато испред улаза са прилазом са западне стране у контексту основног објекта водећи рачуна о начину коришћења простора сходно намјени уз примјену креативности у обликовању платоа и структури камена за поплочање (уз примјену дрвореда, зелених острва, клупа, чесме или фонтане, расвета и сл.). Уз храм на сјеверној страни испројектовати горионик свјећа од цца 30м² у контексту основног објекта у смислу материјализације. Остатак парцеле у визуелном смислу рјешавати као парк као природни наставак градског парка.
- **У зони шеталишта** предвидјети ново поплочање у складу са тргом. Предложити начин коришћења простора испред локала од монтажних елемената имајући у виду чињеницу да је већина пословних простора са намјеном угоститељство. (Тренутно је тај простор привремено регулисан Програом привремених објеката, у виду тераса са сунцобранима). Смјернице су иновативност и креативност у смислу коришћења простора између зграда и дрвореда и предложити унифицирано монтажано рјешење за наткривање башта испред објеката.
- Пошто је Општина у ранијим конкурсним поступцима планирајући уређење парка поред Лима обезбиједила 5 локација за измјештање спомен обиљежја из захвата трга, преиспитати положај постојећих спомен обиљежја који се налазе ван парка и предложити нове потенцијалне позиције унитар парка или локације трга (5 локација спомен обиљежја је планирано да се задрже) које је потребно подредити концепту новог простора. Препорука је да се исти дислоцирају унутар локације на зеленим површинама локације са адекватним пјешачким прилазима. Такође је могуће предложити и локације за нове скулптуре и умјетничке инсталације.
- сва поплочања предвидјети од квалитетног камена комбинујући компактне боје, текстуре и димензије
- урбани мобилијар пажљиво пројектовати, примјењујући природне и одрживе материјале

ПРЕПОРУКЕ ЗА ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈУ

Трг пројектовати у складу са предвиђеном намјеном, са избором квалитетних, трајних и иновативних материјала који задовољавају тражене норме за ову врсту уређења терена, водећи рачуна о економичности у смислу изградње и одржавања.

Тема материјализације би требало да буде третирана интегрално са темом обликовања пројектованих структура. Неопходно је дати опис планираних материјала у контексту архитектонског концепта, амбијента и функционалности, одрживости и економичности овог простора.

Архитектонско рјешење контролисати кроз приказ симулације изграђеног простора у окружењу, тако да се прикаже просторно уклапање локације у изграђени амбијент који плански документ прописује односно доживљава.

- пажљиво одабрати материјализацију поплочања у контексту нивелације терена која је један од најбитнијих елемената због улаза у општинску зграду (на висини цца 1,2м од просјечне висине садашњег трга), храм (чији је улаз готово у равни необрађеног терена) и зграду суда (улаз је у равни постојећег тротоара)
- препоручује се камен за поплочање који је доступан на нашем тржишту, доказано отпоран на вишемесечну влагу и ниске зимске температуре, отпоран на оптерећење имајући у виду да се предвиђа приступ тежим возилима због манифестација и противпожарних услова, са пажљиво пројектованим димензијама и површинском структуром у складу са намјеном.
- тежити што мањој денивелацији Трга, односно уједначености терена како би се простор користио између осталог и за већа окупљања-концерте и сличне манифестације, као сигурнију варијанту за приступ и пјешацима и повременом приступу возилима. Веома пажљиво размотрити нивелацију градског парка имајући у виду да је у садашњем терену, код већине стабала видна горња коренска структура тако да у зони парка не може доћи до снижавања терена ради заштите стабала која се задржавају. Нарочито је битан однос нивелације парка у односу на локацију Храма јер је улаз у Храм на нивоу садашњег терена и на том нивоу мора бити и плато испред.
- препорука је да се пројектује урбани мобилијар за одмор, пажљиво одаберу мјеста за мобилијар и умјетничке инсталације како се не би произвела униформисаност у визуелном смислу

ПРЕПОРУКЕ ЗА САОБРАЋАЈНО РЈЕШЕЊЕ

Кроз предметну локацију пролази више градских саобраћајница а ул. Полимска (јужно од трга) која се спаја са ул. Милоша Малишића (сјеверно од трга) дијели простор трга . Планска документа су препознала алтернативе а захват трга је одређен сагледавањем нужних саобраћајних токова у смислу снабдијевања постојећих објеката у контексту њихове намјене. Из тог разлога је облик локације неправилан како би се у будуће обезбиједио саобраћајни приступ сваком постојећем објекту, односно приступ тргу са више страна (ради одржавања јавне и парковске површине, протипожарних приступа ,обезбјеђивање мјеста за службено паркирање и др.)

Улице Полимска, Милоша Малишића и Миљана Вукова се за редовни саобраћај укидају у дијелу трга, односно на граници захвата трга али је потребно њихове зоне планирати у истој нивелацији са остатком трга ради ванредних ситуација. То значи да је при пројектовању трга потребно тежити уједначавању нивелације а не денивелацији у дијелу садашњих саобраћајница.

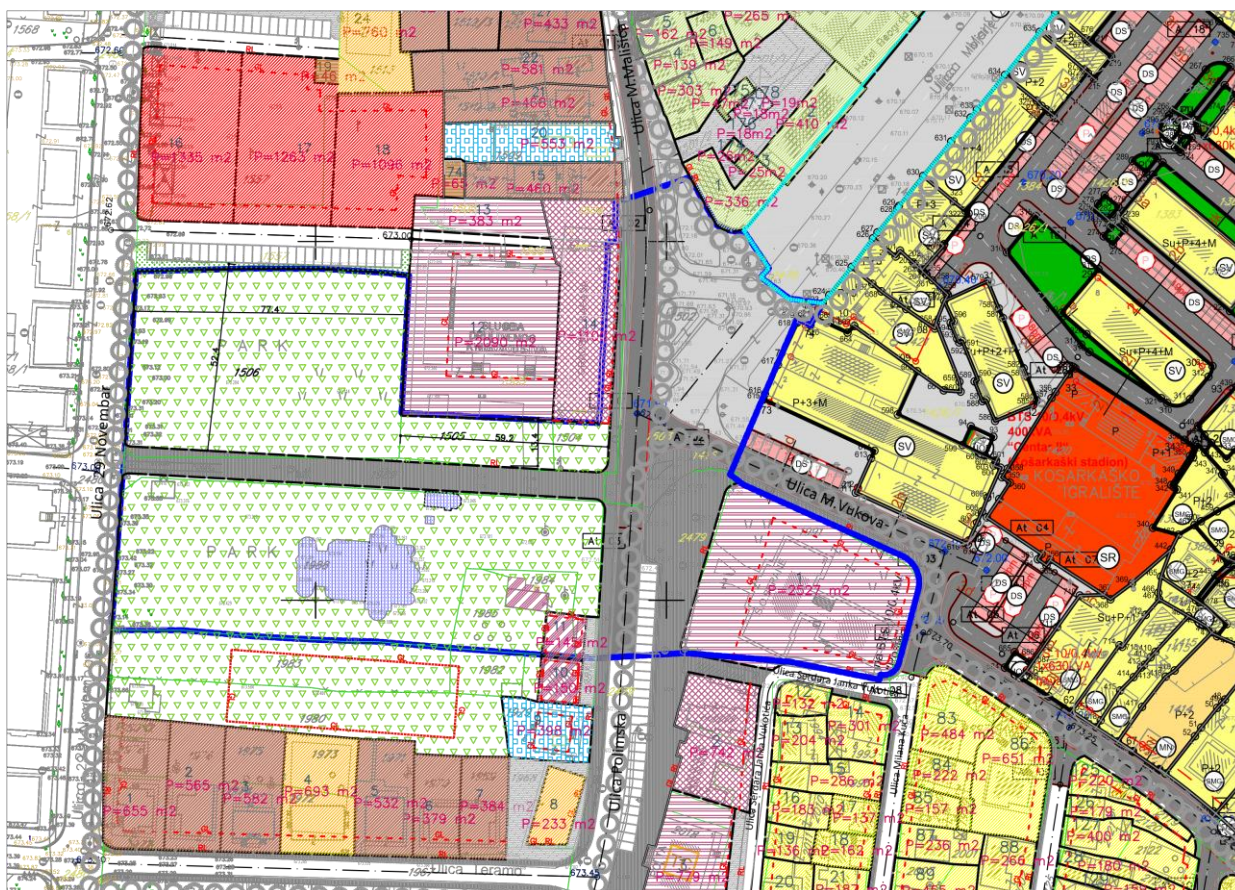
Паркинг просторе не планирати унутар захвата локације имајући у виду да је у окружењу планирано више мањих локација за паркирање и да је пресецањем приступних саобраћајница могуће ван локације у самом контакту формирати паркинг мјета за службена возила. Такође је у непосредном окружењу планирана и градска гаража на саобраћајној удаљености цца 500м..

Пјешачке прилазе планирати у складу са предвиђеним концептом тежећи традиционалним ходним линијама у односу на садашњи простор шеталишта.

Сваку јавну површину планирати у складу са Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом („Службени лист Црне Горе“, бр. 41/25).

Сви потребни подаци су садржани у графичкој документацији и техничким условима која је саставни дио овог конкурса.

Приступне саобраћајнице ван локације нису дио конкурсног задатка али, да би се локација комплетно сагледала, потребно је приказати планирану и постојећу саобраћајну инфраструктуру.



Прилог 07:Саобраћајно рјешење

ПРЕПОРУКЕ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ И ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Парковска површина представља важан сегмент сваког урбаног подручја. Она пружа простор за рекреацију и опуштање, доприноси и квалитету живота становника. Квалитетно дизајнирани паркови могу постати центар заједнице и важан елемент у обликовању идентитета града.

Поштујући препознатљив идентитет амбијента, али и комбиновањем елемената савременог и традиционалног обликовања, којима ће се уравнотежено и садржајно обогатити простор парка, унапредити праксу боравка у јавном простору. Потребно је осмислити овај локалитет-парк са што мање интервенција, користећи искључиво урбане елементе и материјале прикладне за овај простор који представља „малу оазу“ зеленила.

Концептом пејзажног уређења неопходно је увезати архитектуру будућег трга са непосредним окружењем.

Уређење трга би требало да integriше све елементе у хармоничну цјелину. Простор би требало да буде дизајниран тако да **омогућава флексибилну употребу** и прилагодљивост различитим корисницима (локалним становницима, туристима, старијим особама, дјеци, итд.). Естетски елементи попут урбаног мобилијара, водених површина, скулптура заједно са дрвећем и осталим зеленим површинама могу да допринесу стварању угодне атмосфере и подстичу визуелну привлачност простора. **Укључивање локалних културних и историјских елемената** може помоћи у стварању препознатљивог идентитета трга.

Одржавање **биолошке разноврсности** постиже се коришћењем аутохтоних биљних врста као и других декоративних врста које добро подносе услове средине. Максимално задржати постојећа витална и здрава стабла. Пројектовани концепт партерног уређења може подразумевати и уклапање постојећих вриједних стабала остављањем отвора унутар будућих поплочаних површина. Приликом пројектовања парка, потребно је водити рачуна о стварању повољног микроклимата, што подразумева првенствено заштиту од повећане температуре као и заштиту од доминантних вјетрова.

Пожељно је **укључивање одрживих пракси у дизајну**, као што су систем за прикупљање кишнице, енергетски ефикасно освјетљење, коришћење еколошких материјала, рециклажу и др.

Стазе и платои би требало да буду дизајнирани тако да омогуће лак приступ свим корисницима, укључујући оне са смањеном покретљивошћу. При избору материјала за поплочавање пјешачких стаза, водити рачуна да то буду материјали који се одликују трајношћу и отпорношћу на климатске услове.

Концепт уређења парка и зелене зоне око зграде општине би требало да буде флексибилан и прилагодљив промјенљивим потребама корисника, али и дугорочан, узимајући у обзир еколошке, друштвене и **економске аспекте**.

За потребе спровођења овог конкурса за Идејно архитектонско рјешење за локације Трга стручна комисија општине Беране је анализирала постојеће стање дендрофонда, а извјештај који су сачинили је саставни дио конкурсне документације. Не препоручује се измјена морфологије терена у постојећем парку како не би дошло до оштећења постојећих стабала, односно корјенског система.

Анализа је показала да један дио стабала у парку видљиво физиолошки ослабљен, услед чега је смањена и њихова естетска вриједност. Идејним рјешењем је потребно предвидјети замјену и допуну зеленог фонда на локацији, а прије израде Главног пројекта неопходно је урадити детаљну процјену стања постојећих стабала и предвидјети одговарајуће мјере његе за стабла која се задржавају на локацији.

VII ПРОЈЕКТНИ ПРОГРАМ

Предложено идејно архитектонско рјешење би требало да обухвати све тражене просторне садржаје неопходне за трг, адекватно распоређене у оквиру простора, како би се обезбиједили рационални просторни услови за ефикасно функционисање предметне урбане цјелине и препоручује се следеће:

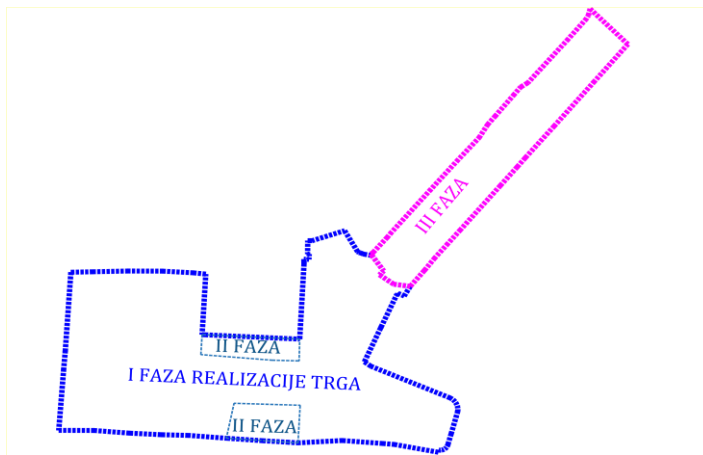
- да централни дио трга буде простор између зграде општине, парка и храма како би се на њему одвијале јавне манифестације. Тренутно се у Беранама традиционално на шеталишту одржавају : концерти, изложбе ручних радова, промоције књига на отвореном, представе за дјецу, пјесничке вечери у летњем периоду, дани меда и др. Препоручују се и неке нове идеје имајући у виду да ће простор за све ово сада бити већи-
- да се оствари визуелна, просторна и функционална веза зграде општине са парком, храмом и шеталиштем

- постојећи парк унапредити са урбаним мобилијаром и тежити што једноставнијим интервенцијама како би се задржао природни амбијент а зелену зону око општине подредити идејном концепту
- испред храма, на парцели бр.1988 пројектовати прилазни плато за окупљање и горионик за свеће, поштујући намјену, традицију и материјализацију основног објекта (Овај приземни објекат би имао цца 30м² са двије просторије.Један централни дио за паљење свећа и помоћна остава)

ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

Иако је циљ компактност ове урбане цјелине , у идејном рјешењу предвидјети три фазе за спровођење из економских разлога, при чему ће прва фаза бити простор намјењен за трг, парк и локација око храма и то је површина на којој се несметано могу изводити радови. Другу фазу представљају парцеле за које је потребна експропријација а трећу фазу представља шеталиште које је тренутно уређено по ранијим планским документима али се претпоставља да ће ово идејно рјешење , сагледавајући континуитет укупног простора, предложити иновативност која би се могла и у каснијем периоду несметано реализовати.

IX ПРЕПОРУКЕ И ПРОПИСИ



Прилог 08: Фазност градње

Приликом пројектовања неопходно је поштовати одредбе следећих прописа и препорука за пројектовање:

- Закон о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25 и 92/25);
- Правилник о начину и поступку расписивања и спровођења јавног конкурса за идејно архитектонско рјешење („Службени лист Црне Горе бр. 19/18, 2/24 и 8/24).
- Правилник о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима ("Службени лист Црне Горе", бр. 24/10 и 33/14);
- Правилник о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом („Службени лист Црне Горе“, бр. 41/25).
- Правилник о начину израде,садржини и овјери техничке документације ("Службени лист Црне Горе", бр. 53/25);
- Приручник за планирање јавних простора у Црној Гори (Министарство екологије, просторног планирања и урбанизма Црне Горе, 2015).