
KONKURS ZA IZRADU SVEOBUHVRATNOG URBANISTIČKO –ARHITEKTONSKOG IDEJNOG RJEŠENJA
ĐALOVIĆA PEĆINE I KLISURE U ZAHVATU PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

ČLANOVI ŽIRIJA:

Božidar ŽURIĆ -predsjednik

Miodrag Maraš- član

Snežana Laban – član

Petar Smolović – član

Rešad Nuhodžić - član

Na osnovu Odluke o raspisivanju konkursa za izradu sveobuhvatnog urbanističko – arhitektonskog idejnog rješenje Đalovića pećina i klisura u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana opštine Bijelo Polje broj 06/1-7571 od 12.08.2016. godine, Bijelo Polje i Programskog zadatka , NA SJEDNICI ŽIRIJA 07,12,2016, USVOJEN JE SLEDEĆI:

završni I Z V J E Š T A J

o pregledu i ocjeni prispjelih radova

Na osnovu dobijene dokumentacije o proceduri raspisivanja, prijema i zvaničnog otvaranja pristiglih radova:

- Zapisnika o prijemu konkursnih radova od 17.11. 2016. g.
 - Zapisniku o otvaranju konkursnih radova od 25.11.2016. g. i
 - Izvještaja izvjestioca o prethodnom pregledu konkursnih radova od 28.11.2016. g.
- konstatujemo da su na konkurs pristigla 3 rada koja po sadržaju ispunjavaju uslove konkursa:
- Rad pod šifrom 758836,
 - Rad pod šifrom 104050
 - Rad pod šifrom 214365.
-

UVOD

U skladu sa Odlukom o raspisivanju konkursa Opštine Bijelo Polje broj 06/1-7571 od 12.08.2016. g., Programskim zadatkom, Uslovima Agencije za zaštitu životne sredine Podgorica broj UPI-1274/11 od 02.09.2016. g. i Uslovima Ministarstva kulture Crne Gore, Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj UP/1 03-495/2016-1 od 20.07.2016. g., uslovima PUP Opštine Bijelo Polje, postavljeni su strogi uslovi zaštite i ograničenja na predmetnom prostoru.

Uslovima Agencije za zaštitu životne sredine Podgorica broj UPI-1274/11 od 02.09.2016. g. postavljena su sljedeća ograničenja koja se moraju ispoštovati konkursnim rješenjem:

" Po svom položaju, zona zahvata predmetnog Urbanističko-arhitektonskog rješenja obuhvata izvorne, neizmijenjene djelove zaštićenog prirodnog dobra Đalovića klisura od kojih su najznačajniji: Juriško vrelo, Glava Bistrice, Vražji virovi i dr. i speleološki objekti: Đalovića pećina i drugi speleološki objekti kod Juriškog vrela, Glave Bistrice i dr. i kanjonski biodiverzitet, uključujući

a. prirodne mješovite lišćaste šume u kanjonu sa monumentalnim primjercima javora, graba, jasena i dr. i

b. četinarske šume crnog bora na Gradini i susjednim brdima.

IZBOR MIKRO LOKACIJA NOVIH GRAĐEVINSKIH OBJEKATA VAN KANJONSKOG DIJELA VODOTOKA BISTRICE-ĐALOVIĆA KLISURE:

Sprovođenje neophodnih planskih mjera za pravilan izbor mikrolokacija panoramske žičare, heliodroma i manjih turističkih objekata i njihov prostorni raspored vodeći računa o:

- prirodnim obilježjima i vrijednostima (prirodnim oblicima) koji su prisutni u ovom zaštićenom prirodnom dobru, u prvom redu geomorfološkim (pećine, jame, stijene) i hidrološkim oblicima (vodotok Bistrice sa pritokama, izvorima i vrelima).

- ekološki značajnim tipovima staništa koji budu identifikovani biološkim istraživanjima za svaku razmatranu lokaciju (izbor konačne lokacije analizom više alternativa).

- NEDOZVOLJENA GRADNJA KOJA MOŽE DA OŠTETI ZAŠTIĆENA PRIRODNA DOBRA I NARUŠI ŽIVOTNU SREDINU:

Na planskom području nije dozvoljena izgradnja ili bilo kakva fizička promjena u prostoru koja bi mogla da dovede do oštećenja prirodnih obilježja i vrijednosti (prirodnih oblika) zaštićenog prirodnog dobra "Đalovića klisura". Planska koncepcija Urbanističko arhitektonskog rješenja treba da bude zasnovana na zaštiti i unapređenju kvaliteta životne sredine u planskom području, primjenom mjera zaštite životne sredine i pravilnog korišćenja prostora,

- INTEGRISANJE USLOVA, ZABRANA I OGRANIČENJA UTVRĐENIH ZAKONOM O ZAŠTITI PRIRODE U PLANERSKA RJEŠENJA ZA PROSTORNO PLANSKU DOKUMENTACIJU PREDMETNOG PROSTORA:

Planerska rješenja za izradu predmetnog plana treba da uzmu u obzir prisustvo zaštićenog prirodnog dobra "Đalovića klisura" sa neposrednom okolinom koje je ostalo očuvano od ljudskih aktivnosti. Biološke i sa njima vezane tehničke I TEHNOLOŠKE MJERE TREBA DA BUDU PREDVIĐENE U OKVIRU PREDMETNOG PLANA I NJEGOVE STRATEŠKE PROCJENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU,

Za predmetni plan dajemo opštu smjernicu da pojedine biološke, tehničke i tehnološke mjere zaštite prirode treba da budu:

*I integrisane u planersko rješenje uz primjenu prethodno utvrđenih uslova,
II propisane u tehničko-projektnoj dokumentaciji za sve planirane građevinske objekte (panoramska žičara, heliodrom i manji turistički objekat), kao i radnje, aktivnosti i djelatnosti koji budu vezani za prirodne resurse i prirodne vrijednosti spomenika prirode "Đalovića klisura"*

Uslovima Ministarstva kulture Crne Gore, Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj UP/1 03-495/2016-1 od 20.07.2016. g. postavljena su sljedeća ograničenja koja se moraju ispoštovati konkursnim rješenjem:

"Imajući u vidu značaj turističke valorizacije lokaliteta Đalovića klisure, i pored činjenice da je izostala izrada Studije zaštite kulturnih dobara za PUP Opštine Bijelo Polje, Uprava za zaštitu kulturnih dobara sugeriše rješenje koje neće ulaziti u fizički i vizuelni integritet kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, što podrazumijeva isključivanje gradnje u zaštićenoj okolini kulturnog dobra crkve Sv. Nikole u Podvrhu."

Prostorno urbanističkim planom Opštine Bijelo Polje je konstatovan značaj i *"vrijednost ovih predjela sa stanovišta ekologije ili sa stanovišta nauke o prirodi:*

- *Zaštićeno područje - Spomenik prirode - Đalovića klisura (Sl.list SRCG br. 30/68),*
- *EMERALD područje -Đalovića pećina,*
- *Zaštićena biljna vrsta - Crocus cristatus - stanište kod Negobratine,*
- *Đalovića klisura i pećina - speleološki, avanturistički, naučni turizam - Đalovića klisura je nepristupačna i nedovoljno ispitana. Dolinska strana je gotovo vertikalna, stjenovita, a dno doline izuzetno usko. Bogata je brojnim živopisnim izvorima, vrlo zanimljivom florom i faunom, neistraženim speleološkim objektima i drugim prirodnim vrijednostima.*

Na prostoru iznad Đalovića klisure utvrđeni tragovi medvjeda i divokoze pružaju mogućnost i razvoj lovnog turizma.

Đalovića klisura je zbog svojih specifičnosti i ljepote stavljena pod nacionalnu zaštitu i svrstana je u kategoriju Spomenika prirode (Sl.list SRCG br. 30/68).

Spomenik prirode "Đalovića klisura" - površine 1600 ha, III kategorije upravljanja. Za zaštićeno područje Spomenik prirode Đalovića klisura, Planom predjela predložena je granica (grafički) zaštićenog područja u površini od 1602 ha. Predložena granica ovim planskim dokumentom objedinjuje zaštitu prirodnih vrijednosti i kulturno historijsko nasljeđe (Crkva Sv. Nikole Podvrh) - integralna zona."

Obzirom da se radi o urbanističko arhitektonskom konkursu koji će, usvajanjem, predstavljati osnovu Prostornog plana posebne namjene, to plansko rješenje mora, prvenstveno, da ispuni sve zadate urbanističke parametre neophodne za sadržaj ove vrste planske dokumentacije a u skladu sa Zakonom, kako bi se na osnovu planskih pokazatelja moglo obezbijediti sprovođenje plana.

KARAKTERISTIKE POJEDINIH PRISPJELIH RADOVA

Rad pod šifrom 758836

I. Pregledom rada je konstatovano da se rad sastoji

- od ukoričenog dijela na A3 formatu i
- od grafičkih panoa na B1 formatu.
- CD sa prezentiranim radom u PDF formatu

A. U ukoričenom materijalu na A3 formatu je dato tekstualno obrazloženje rada sa umanjenim grafičkim prilogima na A3 formatu:

- Tekstualno obrazloženje rada obrazlaže koncept rada kroz:

- | | |
|----------------|---|
| Poglavlje I. | Obrazloženje koncepta i urb.arh. rješenja sa posebnim osvrtom na vrijednost predjela sa stanovišta ekologije,
1. Uvod, kojim je obrađena
vrijednost predjela i
planski osnov
2. Namjena površina
šire područje
koncept i sadržaji
pećina
3. Saobraćajno rješenje
šire područje
4. Tehnička infrastruktura
Elektroenergetika
Hidrotehnika
Elektronske komunikacije
Otpad |
| Poglavlje II. | Urbanistički parametri, Indeksi zauzetosti, Indeksi izgrađenosti, UTU za izgradnju objekata i uređenje prostora
Lokacija 1.
Lokacija 2.
Lokacija 3.
Lokacija 4.
Prijemno ulazni punkt
Uređenje pećine
Žičara
Heliostrom
Pješačka staza
Uslovi zaštite prirode |
| Poglavlje III. | Ostvarene bruto površine, kapaciteti i urbanistički parametri za realizaciju
Lokacija 2
Lokacija 4 |
| Poglavlje IV. | Smjernice za parcelaciju |

Poglavlje V. Procjena vrijednosti investicije
 Procjena vrijednosti investicije
 Ostali pretpostavljeni troškovi
 Ekonomska opravdanost turističke valorizacije
 Umanjeni grafički prilozi na formatu A3.

B. Grafički prilozi u formatu B1 (100x70 cm)

1. Namjena površina sa kontaktnim širim okruženjem 1:5000
2. Namjena površina predmetnog zahvata 1:2500
3. Uža situacija kompleksa 1:1000
 - Lokacija 1. Manastir
 - Lokacija 2, Donja, početna stanica žičare i TS
 - Lokacija 3. Heliodrom
 - Lokacija 4. Gornja stanica žičare.
4. Saobraćajno rješenje i infrastrukturno povezivanje 1:2500
5. Plan regulacije na nivou zona i podzona 1:2500
6. Idejno rješenje objekata sa karakterističnim osnovama 1:200
 - Šema pećine
 - 3D model

C. Uz priloge na A3 formatu je priložen CD sa kompletnim radom u PDF formatu.

Oprema konkursnog rada

- Konkursni rad dostavljen je u analognoj i digitalnoj formi u skladu sa tačkom 6 RASPISA KONKURSA.
- Analogna forma grafičke dokumentacije dostavljena je na panelima u A1 formatu, u skladu sa tačkom 6.1. Raspisa.
- Analogna forma tekstualne dokumentacije prezentovana je u svesci A3 formata. Na svakom listu A3 sveske u gornjem lijevom uglu nalazi se puni naziv konkursa, U gornjem desnom uglu je šifra rada. FONT: Arial, veličina: 10.
- U svesci A3 formata priloženi su grafički prilozi u A3 formatu, u skladu sa tačkom 6.1. Raspisa.
- Digitalna forma prezentirana je na CD-u , u dva foldera, CD je u papirnom omotu sa upisanom šifom i pričvršćen za A3 svesku, u skladu sa tačkom 6.3.

Rezime i mišljenje

1. Prostorni i programski koncept predloženog rješenja:

- Rad prepoznaje pet lokacija (ili UP) na kojima je moguća intervencija u prostoru i to.

Lokacija 1 površine 35.588,15 m2- Manastir Podvrh,

Po definisanju veličine zaštićene zone manastira Podvrh i izrade studije zaštite kulturnog dobra, sve intervencije u ovom prostoru bi bile u skladu sa tim dokumentom, eventualne dozvoljene intervencije bi bile u smislu „uređenja terena za miran odmor, što podrazumijeva postavljanje klupa, formiranje odmorišta koja mogu biti nadkrivena, manjih pomoćnih objekata, uređenje pješačkih staza i zelenila, izgradnja manjeg parkirališta za interne potrebe.“

- **Lokacija 2 Polazna stanica žičare površine 25.287,97 m2**

U okviru lokacije, koja je kolski i pješački povezana sa Naseljem Bistrica, predviđa se izgradnja:

„informaciona tabla, ugostiteljski objekat, toaleti, prodavnica, tezge za mini pijacu sa nadstrešnicama i klupama od drveta na kojima se prodaju lokalni proizvodi, mjesta za piknik sa pripremljenim ložištima za vatru, česme, niša za kontejnere ili podzemni kontejneri, korpe za otpatke, pješačke površine i staze, uređeno zelenilo i parkiranje autobusa za organizovani dovoz posjetilaca iz Bistrice“. Osim toga na lokacijama se predviđaju neophodni infrastrukturni objekti (TS, agregati, i sl.), i u varijanti Heliodrom.

- **Lokacija 3 Heliodrom, površine 4.336,02 m²**

Prijedlog, uz uslov da se posebnom studijom provjeri izbor lokacije.

- **Lokacije 4, Prijemno ulazni punkt u pećinu, površine 2.894,21 m²**

Na lokaciji se predviđa izgradnja prilaznog platoa, ulaznog vjetrobrana, pomoćni servisni objekat, sa sanitarnim čvorom, prostorije zaposlenih, prostorije hitne pomoći, gorskih službi spasavanja, garderobe za iznajmljivanje opreme, magacinima alata i sl.

- **Lokacija 5, ostali prostor**

Na preostalom prostoru se predviđa izgradnja isključivo pješačkih staza, sa montažno demontažnim punktovima za osmatranje na određenim mjestima.

- Radom se predlaže mogućnost povezivanja na budući Auto put Beograd – Bar, bez konkretnog prijedloga mjesta priključenja i trase puta, koji se nalazi van zone zahvata.
- Radom su date i smjernice za realizaciju tehničke infrastrukture

2. Funkcionalna opravdanost rješenja, racionalno korišćenje prostora i tehnička izvodljivost:

- Rad se bavio isključivo prostornim rješenjem, ne i arhitektonskim (osim dijela ulaznog punkta u pećinu). Planerska funkcionalna organizacija prostora je zadovoljila tražene uslove i logičano slijedi funkcionalne potrebe valorizacije prostora.
- Analizom prirodnih uslova, predlaže se, proširenje zadate lokacije na cca 114 ha, kako bi se omogućio pristup pećini sa stabilnijeg terena, odnosno izbjegla izgradnja ulaznog punkta u dijelu Zarušenog ulaza.

3. Ekonomičnost i ekonomski aspekt predloženog rješenja:

- Predložena rješenja, u ovoj fazi ocjene ekonomičnosti, su racionalna.

4. Estetski kriterijumi: originalnost, inovativnost, kreativna posebnost i dosljednost rješenja:

- Predloženi kriterijumi, na osnovu kojih će se raditi sledeća planska i projektna dokumentacija, dosledno poštuju zatečene prirodne vrijednosti i u potpunosti su prihvatljiva.

Pozitivni aspekti predloženog rješenja

Sveobuhvatnim urbanističko – arhitektonskim idejnim rješenjem Đalovića pećina i klisura predloženo je:

- Ispoštovani zahtjevi Programskog zadatka u pogledu planiranih sadržaja i planske obrade,
- Predviđene 4 lokacije sa različitim zahtijevanim namjenama,
- Prijedlog proširenja zahvata plana za obezbjeđivanje bolje varijante ulaza u pećinu,
- Definisani urbanistički parametri, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti,
- Heliodrom izdvojen od lokacije početne stanice žičare - Lokacija 3,
- Predviđena izgradnja objekta na ulazu u pećinu kao tampon zaštitne zone i zaštitu pećine od nepotrebnih strujanja vazduha,
- Funkcionalno razdvajanje dvije suprostavljene namjene (turizam, servisni sadržaji i vjerski objekat).
- Funkcionalno razdvajanje je postignuto predviđanjem dva kraka saobraćajnice, čim se vjerskom objektu obezbjeđuje mir,
- Namjena turizam je šumskim kompleksom odvojena od vjerskog objekta – Manastir Podvrh, koji je na koti 758 i koji je na oko 200 m vazdušnom linijom odvojen od lokacije 2, koja je na koti 850. Kolskom saobraćajnicom rastojanje između Manastira i Lokacije 2 i 3 je oko 1 km,
- Značajni sadržaji i objekti u prostoru su povezani (kolske, pješačke saobraćajnice, žičara),
- Dati su fleksibilni uslovi planiranja objekata i sadržaja uz izradu Idejnih rješenja za svaku lokaciju,
- Trasa žičare data je u koridoru od 50 m koja će tačno biti definisana teh. dokumentacijom. Žičara je tipa gondole što omogućuje panoramsko razgledanje predjela ali i transport ljudi, opreme i materijala,
- Predviđeno je infrastrukturno i komunalno opremanje zahvata sa planskim prikazom načina i vrste opremanja,
- Predviđeno je odnošenje otpada i prečišćavanje otpadnih voda i upotreba sunčane energije,
- Radovi se izvode isključivo na livadskim površinama,
- Ostvarena je veza sa susjednim objektima i saobraćajnicama i preko preporuka i alternativnim rješenjima. Date su instrukcije za inicijativu ostvarivanja veze sa Auto-putem i prekogranična saradnja sa Srbijom.

Negativni aspekti

- Nije dato idejno arhitektonsko rješenje (karakteristične osnove) za ugostiteljske i prateće objekte na Lokaciji 2 i širi prostor u zahvatu Konkursnog rješenja (adrenalinski park, staze, kućice za posmatranje vidikovci i td).
- Planirani objekat kod ulaza u pećinu je prenatravan i preglomazan, sa posebno kritičnim nizom nosećih stubova, u boji koja odudara od okoline i pozadine,
- Predloženi indeksi zauzetosti i izgrađenosti su neusklađeni i preveliki za ovaj zaštićeni prostor, Indeks zauzetosti od 0.20 i indeks izgrađenosti od 0.80 su preveliki obzirom da se radi o velikim površinama lokacija i urbanističkih parcela, što otvara mogućnost izgradnje velikih objekata sa čak 4 nadzemne etaže i ogromnom površinom, što je na ovom vrlo osjetljivom i zaštićenom prostoru previše. Za planirane lokacije, površine moguće izgradnje objekata su date površinom urbanističkih parcela i indeksima zauzetosti i izgrađenosti:

Lokacija	Površina lokacije m2	Indeks zauzetosti Iz	Horizontalni gabarit objekta	Indeks izgrađenosti li	Ukupna bruto površina objekta
1.	35588.15	0,20	7117,63	0,80	28470,52
2.	25287,97	0.20	5057,59	0,80	20230,38
3.	4338,02	0,20	867,60	0,80	3470,42
4.	2894,21	0.20	578,84	0,80	2315,37
Ukupno:	68123,2		13621,66		54486,69

U poglavlju III. su date bruto površine, kapaciteti i urbanistički parametri za realizaciju kojima se "predviđa izgradnja objekata samo na lokaciji 2 i lokaciji 4 uz navod da je bruto površina objekata na lokaciji 2 površine 250 m² (+terasa 150 m²) i na lokaciji 4 površine 280 m² (+plato 200 m²) uz konstataciju da se u okviru maksimalnih indeksa zauzetosti od 0,20 i izgrađenosti od 0,80 mogu graditi i drugi objekti u skladu sa namjenom i potrebama normalnog funkcionisanja planiranih sadržaja, poštujući gabarite i forme gradnje u tradicionalnom maniru".

Ovom konstatacijom se otvara mogućnost izgradnje raznih objekata na planiranim lokacijama bez ograničenja u okviru planiranih indeksa što omogućava izgradnju objekata kao u gornjoj tabeli, što je neprimjereno za jedno ovakvo područje i što nije u skladu sa uslovima zaštite i konkursnim uslovima.

- Takođe, u poglavlju IV smjernice za parcelaciju stoji da se "planirane lokacije mogu tretirati kao urbanističke parcele. Obzirom na naveliku površinu lokacija i specifične sadržaje unutar lokacija se može formirati veći broj urbanističkih parcela, na način da se kroz idejno rješenje lokacije u cjelini formiraju parcele za određene sadržaje, kao i provjeri mogućnost fazne izgradnje".
-

Rad pod šifrom 104050:

I. Pregledom rada je konstatovano da se rad sastoji

- od ukoričenog dijela na A3 formatu i
- od grafičkih panoa na B1 formatu.
- CD sa prezentiranim radom u PDF formatu

A. U ukoričenom materijalu na A3 formatu je dato tekstualno obrazloženje rada bez umanjenih grafičkih priloga na A3 formatu:

- Tekstualno obrazloženje rada obrazlaže koncept rada kroz:

Poglavlje I. Konceptualno obrazloženje rješenja, sa posebnim osvrtom na vrijednost predjela sa stanovišta ekologije,

Uvod,

Opis projekta

- Put Bistrica-Manastir Podvrh
- Staza manastir Podvrh-ulaz u Đalovića pećinu
- Staza preko Sjedla
- Žičara
- Montažno demontažne strukture od drveta,

Program

- Smjernice
- Vizije projekta,
 - Socijalna vizija
 - Ekološka vizija
 - Kulturna vizija
- Ciljevi

Vremenski okvir

Mjere zaštite prirodnog predjela

- Opšte mjere
- Potrebno je spriječiti
- Mjere rekreativnog opremanja

Smjernice za parcelaciju

- Regulaciona linija
- Visinska regulacija
- Arhitekturaplaniranih objekata
- Uslovi za parkiranje
- Osnovni principi na kojima je zasnovan preloženi koncept
- Mjere za izgradnju i opremanje prostora
- Mjere za unapređenje životne sredine
- Energetska efikasnost
- Zelenilo

Indeksi izgrađenosti i zauzetosti

Tabela sa površinama

Procjena investicije

- Put Bistrica-Manastir Podvrh
- Žičara i bazne stanice
- Uređivanje staze Manastir Podvrh-ulaz u Đalovića pećinu i odmorišta
- Servisno ugostiteljska zona
- Vidikovci

U okviru tekstualnog dijela na A3 formatu nijesu priloženi umanjeni grafički prilozi

B. Grafički prilozi u formatu B1 (100x70 cm)

1. Namjena površina sa širim okruženjem 1:5000
2. Namjena površina predmetnog zahvata plana 1:2500
Saobraćajno i infrastrukturno povezivanje 1:2500
Plan regulacije na nivou zona i podzona 1:2500
3. Uža situacija kompleksa 1:1000
4. Saobraćajno i infrastrukturno povezivanje 1:2500

C. Uz priloge na A3 formatu je priložen CD sa kompletnim radom u PDF formatu.

Oprema konkursnog rada

- Konkursni rad dostavljen je u analognoj i digitalnoj formi, ali ne u potpunosti u skladu sa tačkom 6 RASPISA KONKURSA.
- Analogna forma grafičke dokumentacije dostavljena je na panelima u A1 formatu, u skladu sa tačkom 6.1. Raspisa.
- Analogna forma tekstualne dokumentacije prezentovana je u svesci A3 formata. Na svakom listu A3 sveske u gornjem lijevom uglu nalazi se puni naziv konkursa, U gornjem desnom uglu je šifra rada. FONT: Arial, veličina: 10.
- U svesci A3 formata nisu priloženi grafički prilozi u A3 formatu, u skladu sa tačkom 6.1. Raspisa.
- Digitalna forma prezentirana je na CD-u, u dva foldera, na način da folderi ne sadrže sve propisane priloge (jedan folder nosi naziv – *za objavu na sajt*), CD je u papirnom omotu sa upisanom šifom i pričvršćen za A3 svesku, u skladu sa tačkom 6.3.

Rezime i mišljenje

1. prostorni i programski koncept predloženog rješenja:

- Rad prepoznaje četiri lokacija (ili UP) na kojima je moguća intervencije u prostoru i to.
Lokacija KATASTARSKA PARCELA KP 335/2- Manastir Podvrh,
Zona manastira Podvrh i njena pripadajuća parcela, izuzeta od bilo kakve izgradnje .
Lokacija KATASTARSKA PARCELA 340 - Polazna stanica žičare površine 8.227 m2
U okviru lokacije, koja je kolski i pješački povezana sa Naseljem Bistrica, predviđaju se „Servisno ugostiteljski sadržaji“ (restoran, ambulanta, gorske službe spasa, kancelarije vodiča, toaleti, i sl., kao i heliodrom, TS i agregat)
- **Lokacija KATASTARSKA PARCELA KP 1249/2, Prijemno ulazni punkt u pećinu, površine 782 m2**
Na lokaciji se predviđa izgradnja prilaznog platoa, sa „Servisno ugostiteljskim sadržajima“
- **Lokacija, ostali prostor**
Na preostalom prostoru se predviđa, osim izgradnje žičare, i izgradnja isključivo pješačkih staza sa odmorištima, i punktovima za osmatranje na određenim mjestima
- Radom nijesu date i smjernice za realizaciju tehničke infrastrukture

2. Funkcionalna opravdanost rješenja, racionalno korišćenje prostora i tehnička izvodljivost:

- Rad se bavio funkcionalnim prostornim rješenjem, ne i arhitektonskim. Za oblikovno arhitektonsko rješenje predlaže vrlo interesantan pristup izrade objekata od modularni drvenih

elemenata, koji se lako prilagođavaju terenu i djeluju efemerno-nenemetljivo, tako da ih je lako uklopiti u prirodni ambijent. Predloženo oblikovno rješenje neodoljivo podsjeća na radove norveškog arhitekta **Petera Zumthora**, pa se mora voditi računa o ne narušavanju autorstva. Na isti način se predviđa izgradnja vidikovaca i pješačkih staza.

- Planerska funkcionalna organizacija prostora je zadovoljila tražene uslove i logičano slijedi funkcionalne potrebe valorizacije prostora.

3. Ekonomičnost i ekonomski aspekt predloženog rješenja:

- Predložena rješenja, u ovoj fazi ocjene ekonomičnosti, su racionalna.

4. Estetski kriterijumi: originalnost, inovativnost, kreativna posebnost i dosljednost rješenja:

- Predloženi kriterijumi, na osnovu kojih će se raditi sljedeća planska i projektna dokumentacija, dosljedno poštuju zatečene prirodne vrijednosti i u potpunosti su prihvatljiva.
- Radom se predlaže, da se, po realizaciji osnovne opremljenosti infastrukturuom (izrada žičare, servisnih zona i pristupnih komunikacija), sljedeća faza projekta realizuje, kroz rješenja koja bi proizašla iz radionica, u koje bi se uključilo lokalno stanovništvo, eksperti iz oblasti zaštite kulturnih dobara, pejzažne arhitekture, razni umjetnici, odnosno svi zainteresovani. "Tako bi klisura postala ne samo brend zbog svoje jedinstvenosti, već i zbog novog pristupa u procesu razvoja koncepta i konačne realizacije struktura i sadržaja u netaknutoj prirodi".

Pozitivni aspekti

- Funkcionalno razdvajanje dvije suprostavljene namjene (turizam, servisni sadržaji i vjerski objekat).
- Funkcionalno razdvajanje je postignuto planiranjem saobraćajnice iznad kompleksa vjerskog objekta, čim se vjerskom objektu obezbjeđuje mir, a time pristup planiranim sadržajima Servisne zone,
- Prepoznat je značaj zaštićenog područja u smislu prepoznavanja šumskih površina koje treba zaštititi, negovati i uzgajati,
- Značajni sadržaji i objekti u prostoru su povezani (kolske, pješačke saobraćajnice, žičara),
- Nagoviješteni su fleksibilni uslovi planiranja objekata i sadržaja, ali nijesu razrađeni.
- Dat je presjek koji približava poglede sa određenih značajnih tačaka.
- Djelimično ispoštovani zahtjevi Programskog zadatka u pogledu planiranih sadržaja i planske obrade
- Bez obzira što rad nije u potpunosti ispoštovao formu zadatu Raspisom konkursa, dao je interesantno rješenje, sa dosta fleksibilnosti, vodeći računa da ovaj specifični prostor zahtijeva određenu fleksibilnost i razvoj sadržaja i aktivnosti kroz vrijeme,
- Za oblikovno arhitektonsko rješenje predlaže vrlo interesantan pristup izrade objekata od modularnih drvenih elemenata, koji se lako prilagođavaju terenu i djeluju efemerno-nenemetljivo, tako da ih je lako uklopiti u prirodni ambijent.
- Predviđene 3 lokacije sa različitim zahtijevanim namjenama,
- Prijedlog pješačkih staza sa karakterističnim stajalištima i vidikovcima,
- Interesantna priča ili scenario događaja na lokalitetu,

Negativni aspekti

- Izostalo je konceptualno obrazloženje rješenja, sa posebnim osvrtom na vrijednost predjela sa stanovišta ekologije,
- Nijesu dati uslovi za izgradnju objekata, urbanistički parametri, smjernice za parcelaciju i ostali uslovi na način da su primjenjivi u sljedećoj fazi realizacije projekta,
- Nije dat način izgradnje neophodne infrastrukture koja je preduslov za planirane aktivnosti,
- Nije dato idejno arhitektonsko rješenje (karakteristične osnove) za ugostiteljske i prateće objekta na Lokaciji 2 i širi prostor u zahvatu Konkursnog rješenja (adrenalinski park, staze, kucice za posmatranje i td),
- U knjizi na formatu A3 nijesu dati umanjeni grafički prilozi u skladu sa traženim uslovima,
- Trasa pristupne saobraćajnice nije dobro određena, ima uspona i padova sa podužnim visinskim razlikama i do 20 m,
- Predviđen je samo jedan prilazni put do dvije važne lokacije lokacije 1-Manastir i lokacije 2 plato sa žičarom i heliodromom,
- Za lokaciju 2 sa početnom stanicom žičare nema kolskog prilaza već samo pješačka staza,
- Heliodrom dat zajedno na platou sa restoranom i početnom stanicom žičare,
- Nije određena lokacija trafostanice i način snabdijevanja, kao ni drugih potrebnih instalacija,
- Nije razmatran priključak na auto put.

Rad pod šifrom 214365:

I. Pregledom rada je konstatovano da se rad sastoji

- od ukoričenog dijela na A3 formatu i
- od grafičkih panoa na B1 formatu.
- CD sa prezentiranim radom u PDF formatu

A. U ukoričenom materijalu na A3 formatu je dato tekstualno obrazloženje rada bez umanjenih grafičkih priloga na A3 formatu:

- Tekstualno obrazloženje rada:

	Koncept rješenja konkursnog rada
Poglavlje	I. Obrazloženje koncepta i urb. arhitektonskog rješenja, sa posebnim osvrtom na vrijednost predjela sa stanovišta ekologije,
	1. Koncept planskog rješenja
	2. Lokacija,
	2.1. Šira lokacija
	2.2. Mikrolokacija/ Predmetna lokacija
	3. Izvod iz PUP Opštine Bijelo Polje
	Vrijednost predjela sa stanovišta ekologije ili sa stanovišta nauke o prirodi,
	4. Prirodne karakteristike i mogućnosti rijeke Bistrice, Đalovića klisure, Vražjih virova i Đalovića pećina,
	II. Urbanističke parametre, Indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti; UTU za Izgradnju objekata i uređenja prostora,
	Đalovića pećina,
	Panoramska žičara,
	III. Tabele sa ostvarenim bruto površinama, kapacitetima i urbanističkim parametrima za realizaciju,
	IV. Smjernice za parcelaciju,
	V. Procjena vrijednosti investicije.
	Grafički prilozi
	CD

B. Grafički prilozi u formatu B1 (100x70 cm)

1. Namjena površina sa granicama 1:2500
2. Uža situacija kompleksa 1:1000,
3. Saobraćaj i infrastruktura 1:1000,
4. Plan regulacije nivo zona i podzona, 1:1000,
5. Prikaz karakterističnih osnova 1:500.

C. Uz priloge na A3 formatu je priložen CD sa kompletnim radom u PDF formatu.

Oprema konkursnog rada

- Konkursni rad je dostavljen u analognoj i digitalnoj formi u skladu sa tačkom 6 RASPISA KONKURSA.
- Analogna forma grafičke dokumentacije dostavljena je na panelima u A1 formatu, u skladu sa tačkom 6.1. Raspisa.

- Analogni forma tekstualne dokumentacije prezentovana je u svesci A3 formata. Na svakom listu A3 sveske u gornjem lijevom uglu nalazi se puni naziv konkursa, U gornjem desnom uglu je šifra rada. FONT: Arial, veličina: 10.
- U svesci A3 formata priloženi su grafički prilozi u A3 formatu, u skladu sa tačkom 6.1. Raspisa.
- Digitalna forma prezentirana je na CD-u, u papirnom omotu sa upisanom šifom i pričvršćen za A3 svesku.

Rezime i mišljenje

1. Prostorni i programski koncept predloženog rješenja:

- Rad prepoznaje pet lokacija (ili UP) na kojima je moguća intervencije u prostoru i to.
- **Lokacija TP 01- Polazna stanica žičare površine 9.717 m²**
U okviru lokacije, koja je kolski i pješački povezana sa Naseljem Bistrica, predviđa se izgradnja: Početne stanice žičare, sa pratećim sadržajima, parkingom i heliodromom, od čega je pod objektima 697 m². Pod pratećim sadržajima se podrazumijevaju potrebe za funkcionisanje same žičare, kao i sadržaji za potrebe posjetilaca.
- **Lokacija T2 02, Turističko naselje, površine 43.299 m²**
Predviđena gradnja objekata restorana i recepcije kompleksa sa bungalovima i prostorom za kampovanje. Ukupna površina pod objektima je 2.165 m²
- **Lokacija SK 03, površine 32.500 m² - Manastir Podvrh,**
Po definisanju veličine zaštićene zone manastira Podvrh i izrade studije zaštite kulturnog dobra, sve intervencije u ovom prostoru bi bile u skladu sa tim dokumentom,
- **Lokacije SZ, Prijemno ulazni punkt u pećinu, površine**
- **Lokacija 5, ostali prostor**
Na preostalom prostoru se predviđa izgradnja isključivo pješačkih staza, sa punktovima za osmatranje na određenim mjestima.
- Radom nijesu date i smjernice za realizaciju tehničke infrastrukture

2. Funkcionalna opravdanost rješenja, racionalno korišćenje prostora i tehnička izvodljivost:

- Rad se bavio isključivo prostornim rješenjem, ne i arhitektonskim, Planerska funkcionalna organizacija prostora je zadovoljila tražene uslove i logično slijedi funkcionalne potrebe valorizacije prostora.

3. Ekonomičnost i ekonomski aspekt predloženog rješenja:

- Predložena rješenja, u ovoj fazi ocjene ekonomičnosti, su racionalna.

4. Estetski kriterijumi: originalnost, inovativnost, kreativna posebnost i dosljednost rješenja:

- Predloženi kriterijumi, na osnovu kojih će se raditi sljedeća planska i projektna dokumentacija, dosljedno poštuju zatečene prirodne vrijednosti i u potpunosti su prihvatljiva.

Pozitivni aspekti

- Funkcionalno razdvajanje dvije suprostavljene namjene (turizam i vjerski objekat).
- Namjena turizam je šumskim kompleksom odvojena od vjerskog objekta – Manastir Podvrh.
- Značajni sadržaji i objekti u prostoru su povezani (kolske, pješačke saobraćajnice, žičara).
- Radovi se izvode isključivo na livadskim površinama.
- Djelimično ispoštovani zahtjevi Programskog zadatka u pogledu planiranih sadržaja i planske obrade
- Predviđene 3 lokacije sa različitim zahtijevanim namjenama, Lokacija početne stanice žičare sa turističkim kapacitetima i kampom SP, lokacija manastira SK i lokacija gornje završne stanice žičare SZ,
- Na planiranim lokacijama su predviđene 3 urbanističke parcele,
- Na UP03 osim crkve i konaka nije predviđena izgradnja novih sadržaja,
- Prijedlog pješačkih staza sa karakterističnim stajalištima i vidikovcima,
- Precizirane precizne građevinske linije i granice urbanističkih parcela sa datim koordinatama karakterističnih tačaka,
- Rješenje kružnog heliodroma sa obodnim parkingom ima i pozitivne i negativne karakteristike. Pozitivno je što se u vrijeme ne korišćenja heliodroma ovaj prostor može koristiti za pješačka okupljanja i kao saborni punkt, Negativna je što planirani parking može smetati slijetanju helikoptera.

Negativni aspekti

- Nije dat sveobuhvatni osvrt na vrijednost predjela sa aspekta ekologije.
- Konept planskog rješenja (Poglavlje I, tačka 1) nije obrazložen na način iz kojeg se može zaključiti osnovna namjena prostora niti namjena dijelova prostora na kojima se može graditi, kao ni koncept saobraćajnog rješenja, povezivanja sa širim prostorom i ostalim sadržajima turizma na nivou Opštine, pješačkih komunikacija Auto put i dr. U tekstualnom dijelu se opisuje postojeće stanje i citiraju smjernice iz PUP-a Bijelo Polje, a namjena mikrolokacije je data na grafičkom prilogu *Namjena površina*.
- Nakon opisa šire lokacije, mikrolokacija je definisana samo koordinatama tačaka, a nijesu uopšte date karakteristike ovog prostora (Poglavlje I, tačka 2.2.). U tački 4. slijede *Prirodne karakteristike i mogućnosti rijeke Bistrice, Vražjih virova i Đalovića pećine* gdje su nesistematski opisane neke od karakteristika prostora, kombinovano sa nekim planskim rješenjima.
- Nije racionalno riješen saobraćajni pristup, neekonomično je rješenje dvije saobraćajnice – jedna do Helidroma, druga do Turističkog naselja T2.
- Nijesu definisani urbanistički parametri koji omogućuju izgradnju objekata za navedene namjene, kao ni ostali uslovi za izgradnju objekata i infrastrukture.
- U poglavlju III su iskazane bruto površine planiranih objekata bez procjene broja korisnika prostora (radi se o smještajnim kapacitetima) i određenih osvrta na uslove za specifične objekte kao što je helidrom i objekti neophodne infrastrukture, koji zahtijevaju prethodne provjere i Elaborate procjene uticaja na životnu sredinu kako bi se definisala njihova konačna lokacija. Nedovršeno je poglavlje, odnosno posljednja rečenica.

-
- U poglavlju IV *Smjernice za parcelaciju* nijesu date smjernice za urbanističku parcelu na ulazu u pećinu, odnosno nijesu dati precizni podaci o urbanističkim parcelama koje su definisane koordinatama karakterističnih tačaka, da li se one mogu mijenjati u skladu sa neophodnom fleksibilnošću planskih rješenja. Naime u opisu koncepta se navode sadržaji na ulazu u pećinu, plato za kratkotrajni boravak turista i servisni objekat sa neophodnim sadržajima, ali nije formirana urbanistička parcela niti je data karakteristična osnova objekta, koji bi po svemu trebao da bude karakterističan u okviru koncepta.
 - Nije dato idejno arhitektonsko rješenje za ugostiteljske i prateće objekta na UP 02 i širi prostor u zahvatu Konkurnog rješenja (izgled i tip žičare, adrenalinski park, staze, kućice za posmatranje i td).
 - Nije dato rješenje za infrastrukturno i komunalno opremanje zahvata (elektroenergetika, hidrotehnika, elektronske komunikacije) sa planskim prikazom načina i vrste opremanja.
 - Nije precizno riješeno odnošenje otpada i prečišćavanje otpadnih voda i upotreba alternativne energije.
 - Grafički prilozi nijesu rađeni na digitalnoj podlozi pa je preglednost i kvalitet grafičkih priloga lošiji,
 - Lociranje bazne stanice žičare i heliodroma sa parkingom bliže manastirskom kompleksu može vizuelno da smeta manastirskom zaštićenom kompleksu,
 - Nije određena lokacija trafostanice i način snabdijevanja električnom energijom i drugim potrebnim instalacijama.
 - Nije razmatran priključak na auto put.
-

OCJENA RADOVA U SKLADU SA DEFINISANIM KRITERIJUMIMA

Na osnovu izloženog , može se zaključiti da su predloženi radovi ispunili kriterijume date programskim zadatkom i raspisom konkursa, tako da se i mogu ocjenjivati. Svaki član žirija je na osnovu utvrđenih kriterijuma bodovao radove i napravio pojedinačnu rang listu radova i to:

Božidar ŽURIĆ :

1. Rad pod šifrom 758836
2. Rad pod šifrom 104050
3. Rad pod šifrom 214365

Miodrag Maraš :

1. Rad pod šifrom 758836
2. Rad pod šifrom 214365
3. Rad pod šifrom 104050

Snežana Laban :

1. Rad pod šifrom 758836
2. Rad pod šifrom 214365.
3. Rad pod šifrom 104050

Petar Smolović :

1. Rad pod šifrom 758836
2. Rad pod šifrom 104050
3. Rad pod šifrom 214365

Mevludin Nuhodžić :

1. Rad pod šifrom 758836
2. Rad pod šifrom 104050
3. Rad pod šifrom 214365

TAKO DA JE UTVRĐENA KONAČNA LISTA:

- 1. Rad pod šifrom 758836**
 - 2. Rad pod šifrom 104050**
 - 3. Rad pod šifrom 214365**
-

OBRAZLOŽENJE

Programski i konceptualni pristup svih predloženih rješenja je zasnovan na poštovanju zatečenog stanja, specifičnih prirodnih uslova, postojanju manastira Podvrh kao zaštićenog kulturnog dobra, i postojećih saobraćajnih veza sa naseljem Bistrica. Sve predložene intervencije su minimalne, ako se uzme u obzir potreba za valorizacijom pomenutog područja, odnosno obezbjeđivanje pristupa pećini i kompletnom području i njegovom korišćenju u turističke, specifične speleološke i naučne svrhe.

U predloženom prostoru se ne predviđa izgradnje smještajnih i ugostiteljskih kapaciteta, osim onih koji su u funkciji obilaska lokacije. Izuzetno rad 214365 predlaze prostor za kampovanje.

Unutar lokacije predviđene su samo pješačke komunikacije-staze, pažljivo trasirane i dizajnirane tako da ne narušavaju postojeći prirodni ambijent, osim žičare, koja se nameće, kao jedino prihvatljivo rješenje, i povezuje „pristupnu servisnu zonu“ sa ulazom u pećinu.

Sva tri rješenja predlažu da se „pristupna servisna zona“ locira na zaravni iznad zaštićene zone manastira Podvrh, kao logično rješenje završetka saobraćajnice koja povezuje naselje Bistrica sa ovim područjem, i minimalno potrebnom izgradnjom objekata, ne ugrožava postojeći ambijent kulturnog dobra, i zatečene prirodne uslove.

Pojedinačne specifičnosti radova

Rad pod šifrom 758836, kao prvoplasirani, je u smislu definisanja planerskih elemenata najkompletniji, pa se u tom smislu može prihvatiti kao osnova za dalju realizaciju prostorno planske i projektno dokumentacije, odnosno prihvatiti kao sastavni dio postojećeg planskog dokumenta, u smislu čl. 4. PROGRAMSKOG ZADATAKA, uz prihvatanje sugestija žirija.

Rad pod šifrom 104050, kao drugoplasirani, je ponudio vrlo interesantan pristup izrade objekata od modularni drvenih elemenata, kao i da se po realizaciji osnovne opremljenosti infastrukturuom (izrada žičare, servisnih zona i pristupnih komunikacija), sljedeća faza projekta relizuje, kroz rješenja koja bi proizašla iz radionica, u koje bi se uključilo lokalno stanovništvo, arhitekti, eksperti iz oblasti zaštite kulturnih dobara, pejzažne arhitekture, razni umjetnici, odnosno svi zainteresovani.

Rad pod šifrom 214365, kao trećeplasirani, je zadovolji osnovne uslove konkursa, u smislu obrade dokumentacije i predloženog prostornog koncepta.

ZAKLJUČAK I SUGESTIJE RASPIŠIVAČU

Da prihvati prvonagrađeni rad pod šifrom 758836, kao dio planske dokumentacije, uz dopunu sa slijedećim sugestijama:

1. Na osnovu odabranog rješenja, mogu se izdati UTU za izradu idejnog ili glavnog projekta žičare, bez prethodne „izrade idejnih rješenja koja bi služila za izradu UTU“, uz uslov investitoru, da urbanistički razradi kompletnu lokaciju 2 i 4, sa svim predloženim sadržajima, na osnovu koje bi se mogla izvršiti preparcelacija.
2. Predloženi gabariti objekata bi se dobili na osnovu analize realnih potreba, i važećih standarda, u odnosu na definisani broj i frekvenciju posjetilaca. Spratnost bi ostala Prizemlje +Pk, uz mogućnost izrade suterenskih etaža, ukoliko to opravdava konfiguracija terena.
3. Predloženi indeksi zauzetosti i izgradjenosti se smanjuju za lokaciju 2 i iznose l.z. =0,05; l.i.=0,1
4. Datim UTU-ma za izradu projekata saobraćajnica obavezno ozelenjavanje - pošumljavanje putnog pojasa radi smanjenja negativnog efekta izgradnje, usljed projektovanja nasipa, usjeka i td.
5. Da se radi bolje valorizacije ovog prostora, posebnim priključkom, poveže naselje Đalovići sa budućim auto putem Bar –Boljari, a naselje Đalovići žičarom, sa ovim prostorom, za koju bi se predvidio priključak, na ulasku u pećinu ili na početnoj stanici predložene žičare.
6. Da iz drugoplasiranog rada prihvati prijedlog da se dalja realizacija prostora (sadržaji, osim predviđenih ovim planom) definišu kroz organizaciju predloženih radionica uz sva ograničenja definisana ovim prijedlogom plana.
7. Objekat žičare, stubovi, korpe i td., takođe treba bojom i oblikom da budu što manje izloženi, eksponirani u prirodnoj sredini.
8. Prijedlogom urbanističke razrade lokacije 2, sagledati odnos predloženih objekata prema lokaciji 1 (Dati presjek sa Lokacije 1 prema Lokaciji 2 – ulazni punkt.)

U Bijelom Polju 07.12.2016. god

žiri:

1. Božidar Žurić
2. Miodrag Maraš
3. Snežana Laban
4. Petar Smolović
5. ~~Mevudin~~ Nuhodžić