

Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu „budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3,

Budva, Crna Gora,

Telefon: +382 33 403-821,

e-mail: arhitekta@budva.me

KONKURSNI ZADATAK



Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja proširenja Luke Budva sa pratećim sadržajima, I faza

KONKURSNI ZADATAK

Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu „budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza

Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu „budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza, predstavlja prvu fazu u procesu remodelacije obalne zone urbanih naselja Budve i Bečića.

Nakon realizacije predmetnog konkursa planirano je raspisivanje još dva međunarodna konkursa:

1/ Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja proširenja Luke Budva sa pratećim sadržajima, Ia faza i

2/ Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu Bečića, II faza.



Prikaz obuhvata svih faza remodelacije obalne zone Budva-Bečići

U toku je izrada Prostorno urbanističkog plana Opštine Budva i nagrađeno konkursno rješenje biće implementirano u PUP Opštine Budva.

Površina obuhvata konkursa iznosi cca 28 ha, šetalište u sklopu obuhvata je dužine cca 4 km i u krajnjem istočnom dijelu obuhvata konkursa podrazumijeva kružno kretanje-povratak tunelom u zoni Rta Zavala nazad ka budvanskoj školjci.

U budućnosti ka zapadu je planirano povezivanje šetališta preko plaže Mogren ka Jazu dok je nastavak šetališta ka istoku - Bečićima predmet konkursa II faze remodelacije obalne zone.

Realizacija predmetnog projekta je planirana fazno i uslovljena je izborom nagrađenog rada i izradom studije izvodljivosti i definisanjem prioriternih faza izgradnje.

Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu „budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza

Opština Budva je u pripremi za kandidaturu za Evropsku prestonicu kulture za 2028. godinu. Pripreme za kandidaturu Opštine Budva traju već više od 2 godine, a sredinom novembra 2022. godine biće predana i zvanična kandidatura pod sloganom; “Budva-Boka 2028”. Kako procedura kandidature podrazumijeva i pripremu programa i infrastrukturnih projekata za podršku realizaciji događaja godine evropske prestonice kulture, projekat šetališta je prioritetni projekat infrastrukture i okosnica budućeg središta događaja i manifestacija i potpune transformacije Budve u savremeni mediteranski grad.



Prikaz obuhvata predmetnog konkursa i konkursa Ia faze

Krajnji cilj izrade urbanističko-arhitektonskog rješenja Šetališta treba da doprinese jačoj povezanosti sa kontakt zonom grada i šire ali i definisanju jasnog prostornog okvira za zaštitu i rehabilitaciju skverova-trgova, pjaceta, parkova i urbanog mobilijara (klupa, korpi, fontana, i dr. elemenata namijenjenih za stalno stanovništvo i turiste), a čime bi se obezbijedio nivo urbanog komfora, unaprijedio život građana i sl., a grad, opština dobili svoju punu sadržajnu karakterističnost u vidu kvalitativnih, kvantitativnih i likovno-pejzažnih vrijednosti.

Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu „budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza

1. UVOD

Budva ima geografski izuzetan položaj koji karakteriše otvoreno more, ostrvo, pješčane plaže. Kroz izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja Šetališta, treba maksimalno uticati na jačanje njene privlačnosti i poboljšanje regionalnog turističkog profila.

Prirodni i stvoreni uslovi, topografija Budvanskog polja, u obliku školjke; dispozicija Jadranske magistrale, koja slijedi liniju obale; sa njom paralelni pojas – prostor duž Slovenske obale odnosno Šetališta kao predmet budućeg konkursa i izuzetno urbano jezgro “Stari grad”, u čijoj kontakt zoni se nalazi Marina i nedaleko poznata Slovenska plaža, decenijama unazad, kroz istorijski razvoj Budve, opredijelili su koncept koji je lučno razvijen, široko otvoren na prostor Budvanskog zaliva i njegovo planinsko zaleđe, pri čemu se ostrvo Sveti Nikola tretira kao ključni motiv na koji je usmjerena većina vizura.

Analizom postojećeg stanja, uočljivo je da nova izgradnja, a prije svega stambena izgradnja, pokriva gotovo cjelokupnu teritoriju budvanskog polja, sa sve većom tendencijom širenja iste na okolna brda, dok je izgradnja turističkih kapaciteta uglavnom orijentisana na prostor između Jadranske magistrale i mora.

Sa druge strane, snažno izražen trend u oblasti stambene i turističke izgradnje nije u dovoljnoj mjeri pratila adekvatna izgradnja pojedinih elemenata tehničke i komunalne infrastrukture. Već duži niz godina prepoznata je situacija da grad nije u mogućnosti da prihvati veliki broj posjetilaca u tranzitu, što nameće neophodnost mnogo brižljivijeg odnosa kada je u pitanju uređenje kolskog i mirujućeg saobraćaja, javnih prostora sa jedne strane i organizacije urbane strukture, a prije svega gradskog centra, a koji treba da bude mjesto susreta i okupljanja domicilnog stanovništva, turista i dr.

Izgradnjom turističkih kapaciteta na teritoriji opštine Budva, bilo je uobičajeno da se naselja uređuju i strukturiraju tako da se neposredno iza plaže, a ispred naselja i turističkih kapaciteta, prostire pješačka staza koja je korišćena za različite svrhe, a prije svega za povezivanje raznih tačaka na obali sa objektima prema kopnu. Kasnije su ove staze uređivane kao šetalište, koje je dobijalo i druge sadržaje, osim onih koji prate kupališnu funkciju. Namjena sadržaja koji se nalaze pored ovakvih (pješačkih) staza zavisila je od broja korisnika (turista), kao i od strukture njihovih potreba.

Jedan od osnovnih nedostataka u organizaciji formirane urbane strukture grada u cjelini, jeste odsustvo programskog koncepta i urbanističkog rješenja za prostor duž obale, koji po prirodi stvari, treba da bude mjesto susreta i okupljanja domicilnog stanovništva i posjetilaca-turista, privrednika, poslovnih ljudi i dr. kao i glavna uzdužna osa svih alternativnih vidova kretanja. Stoga je akcenat potrebno dati na sadržaje i infrastrukturu na predmetnom prostoru, a koji će uticati na podizanje asocijacije o Budvi kao savremenoj mediteranskoj cjelogodišnjoj destinaciji.

Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu „budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza

U opštini Budva, danas je evidentna nedovoljno razvijena mreža lokalnih saobraćajnica, a prije svega pješačkih, a uz to veliki dio postojeće mreže čine nekvalitetni i nedovoljno održavani putevi što znatno otežava povezivanje obale sa dijelovima gradskih naselja, a stvaraju i određene konflikte u korišćenju slobodnih (javnih) prostora.

Proširenje i unaprijeđenje infrastrukture za pješački saobraćaj je važan momenat u promijeni strukture turističke ponude.

U uslovima opšte velike izgrađenosti, na prostoru između postojećeg Šetališta i staze uz plažu, u užem urbanom tkivu grada, sačuvane su “rezerve” slobodnih ili dijelom angažovanih prostora, koje treba kroz Konkurs usmjeravati u pravcu podizanja kvaliteta istih. Riječ je o prostoru, koji je specifičan, jedinstven i od posebnog značaja za Crnu Goru. Imajući u vidu njegov značaj kao javnog dobra, čitavom dužinom neophodno je obezbijediti javni pristup i korišćenje.

Riječ je o prostoru uz obalu Budve, uz glavno šetalište Budve-ulica Slovenska obala, a koji ima najveću vrijednost u gradu, odnosno predstavlja najatraktivniji deo grada. Ovaj prostor u najvećem obimu nije adekvatno iskorišćen, odnosno nije uređen u skladu sa svojim potencijalima. Neophodno je primarno uređenje lokacija na predmetnom prostoru i privođenje namjeni koja će odgovarati njihovoj tržišnoj vrijednosti, ali i vrijednosti za identitet grada Budve. Izuzetan značaj obalnog područja za identitet Budve ukazuje na potrebu posebne pažnje pri izradi urbanističko-arhitektonskog rješenja Šetališta, a kroz koji poseban akcent treba dati na obradi kontaktnih pozicija za zaleđem.

Pri oblikovanju prostora potrebno je težiti formiranju spone sa Starim gradom, te da predmetno područje bude savremeni produžetak i reinterpretacija Starog grada Budve.

Imajući u vidu da prostor duž obale predstavlja jedinstvenu i nedjeljivu prirodnu, funkcionalnu i tehnološku cjelinu, kroz predloženo urbanističko-arhitektonsko rješenje Šetališta, odnosno u predlogu uređenja za određene cjeline tj. lokacije uz Šetalište, uvažiti zahtjeve neposrednog zaleđa i kontaktnih zona.

Pri izradi konkursnog rješenja posebnu pažnju posvetiti specifičnosti Opštine Budva kao najznačajnije turističke destinacije u obalnom pojasu teritorije Crne Gore. Budva ima nešto manje od 35.000 stalnih stanovnika, u toku ljetnjih mjeseci prisutno je cca 150.000 ljudi, usled velikog broja turista, u kojima dolazi do izražaja neadekvatno prisustvo i kapaciteti javnih prostora, čiji funkcionalni i sociološki aspekti u prethodnom period nisu bili prepoznati.

Osnovni cilj konkursa za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta je doprinos u:

Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu „budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza

- a) uspostavljanju kontinuiteta planiranja, uz očuvanje materijalne i kulturne baštine na ovom području;
- b) ostvarenja adekvatne koegzistencije Luke sa gradskim sistemom u cjelini;
- c) programske i prostorne integracije planiranog akvatorijuma Luke sa postojećim i planiranim strukturama odnosno prostornih sistema neposrednog okruženja, ali i širi obalski potez Crne Gore.

Sama specifičnost lokacije (blizina mora) u interakciji sa ovako raznovrsnim prostorom cirkulacije pješaka, treba dopuniti u sadržinskom i estetskom pogledu.

Polazeći od navedenog, Konkurs za izradu Šetališta, treba shvatiti kao mogućnost da se uz formiranje prepoznatljive Rive i Šetališta doprinese prestrukturiranju sadržaja u užem Centru i širem i kreiranju nove slike Budve, kao značajnog trističkog centra Crne Gore i šire.

Predmet Konkursa je prostor koji predstavlja važno saobraćajno čvorište zbog značajnih objekata koji ga okružuju. Ujedno cilj je obezbjeđivanje jače prepoznatljivosti dva orjentira Budve, a to su Brijeg od Budve i rt Zavala, kroz kontinuitet povezivanja istih kroz prostor i vrijeme.

S obzirom na značaj predmetnog prostora, za sam grad - Budva, kao i u kontekstu okolnih gradskih naselja i lokaliteta, neophodno je predložiti urbanističko-arhitektonsko rješenje, kojim bi se omogućilo između ostalog, uspostavljanje sistema zelenih površina (kao osnove za zaštitu, uređenje, upravljanje i dalji razvoj), zaštita postojećih slobodnih površina, te njihovo povezivanje, dopunjavanje novim i integrisanje sa ostalim površinama van urbanih naselja (površine prirodnih odlika, potencijalni prostori za zaštitu i sl.).

Imajući u vidu prirodni, ekonomski i kulturološki kontekst, izradom urbanističko-arhitektonskog rješenja Šetališta, potrebno je raditi na zaštiti i unapređenju javnih prostora uz Šetalište, usmjeravajući se na prirodne forme, procese, osvetljenje i prostor, ali i na relacije zasnovane na karakteristikama Starog grada i njegove neposredne kontakt zone.

Iako ozbiljno narušeno, okruženje Budve - iskoristi trenutno stanje kao izazov, pri čemu bi Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje Šetališta sa otvorenim, javnim prostorima uz isto tretirali kao poligon - eksperiment za primijenu novih ideja i njihovu provjeru u cilju potpune transformacije slike grada.

Izradom adekvatnog urbanističko-arhitektonskog rješenja Šetališta doprinjelo bi se kreiranju novog identiteta grada, a u skladu sa najsavremenijim trendovima, čime bi ovaj prostor postao i prostor reprezentacije. Na ovaj način obezbijeduje se i veća cirkulacija i otvorenost ka Budvanskom polju, perspektive njegovog korišćenja, stvara održivi okvir za prevazilaženje nastalih problema i saniranje štete koja je nastala nekontrolisanom i neplanskom izgradnjom na istom.

Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu „budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza

Izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja Šetališta potrebno je shvatiti kao mogućnost predloga nove slike Centra grada odnosno Budve i doprinos jačem profilisanju identiteta grada Budve.

2. METODOLOGIJA RADA

I FAZA: ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA: Analiza karakteristika uređenih i neuređenih površina, objekata, infrastrukture i zelenila.

Analizirati položaj ovog prostora u odnosu na centar grada, kao i položaj u odnosu na saobraćajnice u gradu, faktore sociološke prirode (kontakti ljudi, prostori za okupljanje-šetalište, trgovi i sl.). Neophodan je potpuni uvid u katastarske podloge, listove nepokretnosti i sl., prateće geološke, hidrogeološke i studije seizmičke stabilnosti, zatim studije izvodljivosti i ekološke, socijalne i ekonomske održivosti koncepta, kao i definisati potrebe, prioritete i parametre za integralno planiranje infrastrukture.

Za razumijevanje predmetnog Konkursa od značaja su sagledavanje sledećih aspekata:

- Funkcionalni/urbanistički/sociološki... (Uređeni tokovi pješačkih komunikacija; Funkcionalno i fizičko povezivanje/integrisanje sadržaja i fizičkih struktura koje tangira
- Inženjerski aspekt Očuvanje (i potencijalna obnova) plaža u fizičkom smislu: hidrodinamika/hidraulika mora, regulacija malih (bujičnih) ukrštajućih vodotokova, ...
- Arhitektonski, oblikovni, tipološki...
Oblikovni elementi, materijali, dizajn mobilijara i opreme i sl.

II FAZA: IZRADA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA ŠETALIŠTA – PARTERNA ARHITEKTURA - PEJZAŽNA ARHITEKTURA SA PREDLOGOM DIZAJNA ZA ODREĐENE ELEMENTE URBANOG MOBILIJARA (TIPA KLUPE, FONTANE, TRGA, PARKA I SL.)

3. OSVRT NA PLANSKA DOKUMENTA: JUŽNI JADRAN, GUP IZ 1995 I 2005.GOD., DUP BUDVA-CENTAR

Urbanističko i prostorno planiranje, kao i realizacija planova, na teritoriji opštine Budva prisutno je više od 50 godina. Počev od urbanističkih planova za Budvu i Petrovac iz šezdesetih godina preko plana Južni Jadran iz 1968. godine (sadrži niz vizionarskih ideja, ali koje nisu implementirane u skladu sa Planom, vjerovatno zato što su bile optimistične u pogledu dostizanja

Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu „budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza

razvojnih ciljeva npr. pretpostavke o poziciji Budve i njenim razvojnim perspektivama iznijete u Planu Južni Jadran planirano je da Budva bude turistička luka od primarnog značaja na Mediteranu), Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa Opštine Budva iz 1987. godine i njegovih parcijalnih revizija iz 1995 i 2005.godine, koji nisu sveobuhvatni - zastarjeli su.

Velike pejzažne vrijednosti tj. prirodne raznovrsnosti na prostoru opštine Budva, a prije svega pješčane plaže i čisto more, doprinijeli su da se u svim planovima, počev od makro plana Južni Jadran iz 1967. godine pa na dalje, prostor Budve, a naročito njegov uži pojas blizu obale, ispod Jadranske magistrale usmjerava ka turističkom razvoju tj. ekskluzivnom turizmu. Međutim, u proteklih više od 5 decenija razvoja turizma na ovom području samo je nekoliko značajnih investicija vodilo ka tom cilju.

Plansko usmjeravanje turističkog razvoja, u dosadašnjem periodu je u većini bilo nesvestrano (selektivno) u odnosu na raspoložive resurse. Pojedina „slobodna područja i zone“ koje posjeduju najveće potencijale za turistički razvoj nisu uključeni u turističku eksploataciju, kako zbog nepostojanja razvojnog tako i nepostojanja institucionalnog okvira, a koji bi omogućio implementaciju strateškog opredjeljenja – ekskluzivni turizam.

Iako su prioriteta u izradi i donošenju planskih dokumenata, kroz precizno definisanje namjene površina, regulacionih i građevinskih linija, te osnovnih urbanističkih parametara trebali, između ostalog biti uspostavljanje sistema zelenih površina (kao osnove za zaštitu, uređenje, upravljanje i dalji razvoj), zaštita postojećih slobodnih površina, te njihovo povezivanje, dopunjavanje novim i integrisanje sa ostalim površinama van urbanih naselja (površine prirodnih odlika, potencijalni prostori za zaštitu i sl.), kao i sanacija neuređenih i degradiranih prostora na teritoriji opštine Budva, i to ograničavanjem dalje gradnje, predloženim planskim rješenjima je omogućeno širenje naselja na račun vrijednih prirodnih područja.

Prostor ispod šetališta Slovenske obale, premda predstavlja atraktivan prirodni ambijent bogat prirodnim resursima, a prije svega plažnim (prostire se uz „Slovenska plažu“) i prostorno i funkcionalno područje šireg Centra Budve, još uvijek je neaktiviran prostor odnosno nije turistički u dovoljnoj mjeri valorizovan.

U raznim regulacionim planovima, prostor ispod Magistrale, namijenjen je centralnim sadržajima, te se shodno tome i danas prostor, a koji je predmet Konkursa, treba tretirati kao sastavni deo šireg Centra Budve.

Iako se prostor sa donje strane Šetališta nalazi van granica Detaljnog urbanističkog plana “Budva-Centar”, a u okviru problematike sagledavanja i izrade predloga programskog koncepta kroz izradu Konkursa, potrebno je analizirati sadržaje planirane u njegovoj neposrednoj kontakt zoni.

Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu „budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza

Detaljnim urbanističkim planom “Budva-Centar”-izmjene i dopune (“Sl. list CG-opštinski propisi br.25/11), prostor između Mediteranske ulice i šetališta “Slovenska obala” tretiran je kao Centar Budve.

Transverzalno usmjereni pravci od Mediteranske ulice ka obali su u funkciji opsluživanja Luke Budva i dijela sadržaja uz obalu, na čitavoj dužini Centra - od Starog grada do Sajmišta, odnosno Vile Manojlović. Istovremeno ovi pravci uslovljavili su i podjelu pojasa u funkciji Centra na prostorne cjeline - blokove sa jasno opredijeljenim sadržajima za svaki blok.

Ono što je nedostatak Detaljnog urbanističkog plana “Budva-Centar” jeste da nije na adekvatan način razrađeno povezivanje Šetališta sa širom zonom Centra Budve, a što je potrebno uzeti u obzir prilikom izrade Konkursa, s obzirom da se za isto preferira ostvarenje veze pješačkih tokova. (Kontakt zone – saobraćajnice koje lateralno vode ka šetalištu)

Takođe, osnovni nedostaci planskih dokumenta, rađeni za područje Centra Budve (veliki broj istih nikada nije donešen) ogledaju se u parcijalnom posmatranju prostora i pokušaju da se na taj način autonomno razriješe brojni funkcionalni nedostaci u okviru formirane strukture Centra.

Primjeri takvih planskih dokumenata su Urbanistički projekat “Poslovno-komercijalno-trgovačkog centra”, na prostoru između ulica 13. Jul i 22. Novembar - od Tržnog centra do Hotela “Budva” tj. Šetališta, kao i Idejni koncepti “Sajamsko-poslovno-kongresnog centra”, kao i Državna Studija lokacije, Sektor 43.

4. OPŠTE KARAKTERISTIKE PROSTORA

4.1. Postojeće stanje, uočeni nedostaci i potencijali prostora

Pored prethodno navedenih pokušaja da se planski tretira dio prostora, za sagledavanje sadržaja u kontekstu Šetališta, potrebno je analizirati mjesto i ulogu koji prostor ima za turistički razvoj Budve.

U cilju urbanističkog i arhitektonskog sagledavanja prostora, a koji je predmet Konkursa, neophodno je analizirati stanje fizičkih struktura i njenih sadržaja na prostoru između Mediteranske ulice i šetališta Slovenske obale, kao i njegovoj neposrednoj kontakt zoni.

Preciznije, za potrebe izrade Konkursa, potrebno je uzeti u razmatranje postojeće i planskim dokumentima planirane sadržaje na potezu između Mediteranske ulice i šetališta Slovenske obale, od Starog grada i Hotelskog kompleksa “Avala-Mogren” do prostora Sajmišta.

Prostor koji je predmet Konkurs obuhvata: djelimično izgrađeno zemljište, luku, zelene i slobodne površine, šetalište i plaže.

Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu „budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza

Međusobna povezanost morskog, kopnenog sistema čine zonu MD ekološki veoma osjetljivim područjem, što naročito utiče i na korišćenje akvatorija.

Djelimično izgrađeno zemljište odlikuje prisustvo pojedinačnih, privremenih, “prostornih struktura” privremenog karaktera, grupisani u linearan niz, koji ne predstavlja ni ambijentalnu niti značajniju arhitektonsko-građevinsku vrijednost već zagušuju ovaj prostor (njihova vizuelna ekspanzija predstavlja prepreku vizuri ka moru), kao i neuređene zelene površine, ukazuje na potrebu uređenja ovog dijela prostora, temeljne rekonstrukcije, preispitivanja privremenih sadržaja i namjena tog prostora, prepoznavanje vrijednosti i potrebe da se iste unaprijede kroz dopunu aktivnostima i sadržajima .

Sa druge strane blizina Starog grada i kontakt zone sa pripadajućim joj sadržajima luke, kao i značaj **Slovenske plaže kao spomenika prirode** nameće neophodnost brižljivog odnosa - pristupa prilikom izrade urbanističkog rješenja prostora.

4.2. Prostorna-fizička obilježja

Polazeći od navedenog, na prostoru koji je predmet Konkursa prepoznaju se **4 ambijentalne cjeline** odnosno zone, a koje determinišu današnji izgled odnosno organizaciju prostora, datosti u vidu oblikovnih volumena i prepoznatih karaktera prostora u okviru 9 (devet) Sektora, a koji su raspoređeni radijalno duž Mediteranske ulice odnosno duž Slovenske obale :

- a) *Prva ambijentalna cjelina - Stari grad sa okolnim plažama (Sektor 1). Stari grad se nalazi u uvali poznatoj kao “Budvanska školjka” i svojom formom, uskim ulicama, malim trgovima i pjacetama i dvostrukim odbranbenim zidom, a prije svega kulturno-istorijskim značajem, ima veliki uticaj na identitet cijelog prostora. Riječ je o najstarijem jezgru grada Budve čija urbanistička i arhitektonska struktura, čine prostornu cjelinu od ključnog značaja za uređenje budućeg šetališta i njegov integralni deo kontakt zona.*

Predmetnoj zoni pripada i Hotelski kompleks “Avala-Mogren” sa formiranom pjacetom, trg ispred Starog grada; Marina u okviru Budvanske luke, naslonjena na gradski park u dijelu zaštićene okoline kulturnog dobra od nacionalnog značaja – Stari grad Budve sa bedemima.

Karakteristike predmetne zone su: autentičan prostor; aktivno lokalno stanovanje; veliki potencijal za razvoj kulturnih i zabavnih sadržaja.

U predmetnoj zoni evidentirani su sledeći problemi: veliki broj lokacija, a koje se nalaze u javnom i privatnom vlasništvu nisu adekvatno uređene, takođe evidentno je prisustvo neadekvatnog javnog mobilijara, javne i neadekvatne rasvijete, što umnogome ograničava da se prostor jače razvija u kulturnom i turističkom smislu.

Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu „budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza

Zakonom o zaštiti kulturnih dobara podrazumjeva da se kulturno dobro štiti valorizuje i prezentuje u cilju edukacije i produblivanja svijesti o civilizacijskom trajanju u određenom prostoru. Od velikog broja kulturnih dobara u Budvi nijedno nije adekvatno prezentovano.

Proširenjem Luke (predmet sledećeg konkursa - Ia Faza) i izmještanjem vezova iz prve linije radi formiranja funkcionalne akvatorije za pristajanje budućeg javnog morskog saobraćaja na budući morski trg ispred zidina Starog grada prostor će se osloboditi zagušujuće siluete koju danas čine privezana plovila ujedno morski javni prevoz će smanjiti pritisak drumskog prevoza na ionako preopterećenu saobraćajnu infrastrukturu koja zadire neposredno do zidina Starog grada.

Realizacijom nekoliko javnih garaža u neposrednoj blizini Starog grada stvorice se preduslovi za ukidanje saobraćaja u neposrednoj blizini Starog grada sa izuzetkom dostavnih, vatrogasnih i komunalnih vozila.

Sve zidine je neophodno osloboditi privremenih terasa u obliku u kome one trenutno postoje. Kroz idejno rješnje neophodno je precizno utvrditi površine potencijalnih terasa ispred zidina i dizajn mobilijara koji treba da bude neutralan i u saglasju sa graditeljskim nasleđem najvećeg stepena zaštite.

Neophodno je ispitati prostorne i programske mogućnosti upotrebe javnog prostora po obodu zidina u svrhe odvijanja manifestacija različitog kulturnog karatera i kapaciteta.

Posebnu pažnju posvetiti kreiranju Morskog trga neposredno uz zidine koji će služiti i kao terminus za budući javni morski prevoz.

Osobnosti spomeničkih vrijednosti na predmetnom prostoru čine:

- **Brijeg od Budve** je granično mjesto kopna i mora, neka vrsta osmatračnice nad morem i pučinom, rtom Starog grada, Santa Marije i Citadele. Sa zapadne strane su atraktivne stijene obronka brda Spas i Ponte od Mogrena, izuzetne pejzažne vrijednosti. Ove vizure su prilično degradirane sadržajima i neuređene. Podrazumjevaju valorizaciju.
- **Antička nekropola sa vilom Urbana** - Izmješten segment nekropole sa grobovima i postamentima za dva cipusa prezentuje nekropolu koja je ispod hotela Avala. Hipokaust iz vile Urbana i mozaik (70 m²) treba konzervirati, uraditi projekat prezentacije sa svim vizuelnim, informacionim i svjetlosnim tablama, natpisima i sl. Ovaj segment nekropole je dio glavnog trga Budve i praktično sa njim sadržajno počinje Šetalište. Prostor trga je u dalekoj prošlosti bio more koje se blagom erozijom brda Spas nasulo, pa je Antička Budva postala poluostrvo. Neke gravire iz XVI v. ukazuju na pretpostavku da su bila dva pojasa bedema- revelini. Ovaj prostor se danas koristi za organizovanje različitih javnih programa – manifestacija.

**Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu
„budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza**

- **Pristanište Pizana** - Oformio ga je Silvestro Pissani 1471. godine. Bilo bi neophodno istražiti morfologiju budvanskog porta sa posebnim pitanjem izrade projekta lukobrana i definisanja zone zaštite od ekstremnih talasa i rasta nivoa mora. Svakako to je prostor koji se podrazumjeva da bude dio šetališta. Ovaj prostor Luke Budva je dio DSL 43 koja se bavi proširenjem Luke ali pomenuta studija nikada nije usvojena.
- b) *Druga ambijentalna cjelina se sastoji iz zaleđa marine sa kontakt zonom i područja na kom je planirano proširenje marine i kontakt zona koja će služiti za direktan pristup marini i tom dijelu grada – Ulica Solunska. (Sektor 2,3).*

Predmetna zona nalazi se uz formirani poteza šetališta Slovenska obala, a koja je predstavljena strukturom uglavnom individualnih stambenih objekata, (duž ulice koja spaja Hotelski kompleks Avala-Mogren sa Poštom), sa ili bez lokala u prizemlju.

Sa druge strane, ono što čini prostor daleko prepoznatljivim jesu:

- **Mediterranski park** s početka XX v. Sa desne strane šetališta park je Versarjskog koncepta sa spomenikom S. M. Ljubiši i mogućnosti proširenja i postavljanja ostalih historijskih ličnosti Budve. Urađen je projekat Glorijeta (1986) za manje umjetničke događaje primjerene parkovima za koje postoje relevantni i referentni primjeri u svijetu. Projekat nije izveden.
- **Manji i mlađi park sa lijeve strane Šetališta.** U ovoj dužini od oko 500 m od Starog grada do “Krstu od ulica” između dva rata su začeci formiranja bulevara inače jedini saobraćajni prilaz Budvi. Spontanom i neplanskim aktivnostima jedna ulica bulevara je prenamijenjena u ugostiteljske terase mimo planova. Nephodno je revitalizovanje parka.
- **Prostor “Stara Autobuska”** je parkiralište koje je bilo tenisko igralište. Ono je zaleđe pristaništa posebno za veće ribarice i treba ga tretirati u kontekstu Luke Budva. U dužini od 200 m je dvored starih primorskih borova koje treba sačuvati i revitalizovati. **Sastavni dio konkursnog materijala je i elborat taksacije zelenila.**

Predmetna zona zbog sadržaja koji se nalaze u okviru nje - Luka iziskuje izradu detaljne studije, a kako bi se predložile mjere rekonstrukcije iste, kao i proširenje kapaciteta. Luka Budva i zona proširenja iste biće predmet posebnog međunarodnog konkursa za proširenje luke kao sledeća faza nakon realizacije I faze.

Predmetni prostor karakterišu sledeća potencijalna kulturna dobra:

- **Napoleonov most (nije u zahvatu konkursa)** Nad Bubića potokom je prva od 5 riječica koje se kroz budvansko polje ulijevaju u more. Taj dio se zove “Velja Voda” u vrijeme Austrougarske tu su bili izgrađeni bazeni – korita za pranje veša. Napoleonov

Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu „budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza

most je već par godina obesmišljen jer su okolni objekti zauzeli inače saobraćajni i pješački prostor nelegalnim širenjem urbanističkih parcela.

- **Objekat Rječnog brodarstva** - Nekadašnji Higijenski zavod, za vrijeme rata Italijanski zatvor, poslije rata Opština, odmaralište Rječnog brodarstva iz Beograda, sada privatno vlasništvo u postupku preuzimanja objekta za potrebe Opštine Budva. Građeno 1938. Arhitektura mediteranske secesije. Ljepota i lokacija objekta nameće namjenu objekta za potrebe pomorske kulture, muzeološkog tipa, akvarijuma i sl. U ranijim gradskim analizama uvijek je imala kulturološki tretman.
- **Most Božovića** iznad Riječice koja i u toku ljeta ima vodu.

Kroz Konkurs potrebno je karakter i oblikovanje prilagoditi postojećem kapacitetu i maksimalno urediti prostor uz buduću proširenu Luku.

Postojeće fizičke strukture i ugostiteljski objekti, a koji su evidentirani u okviru predmetne cijeline, potrebno je detaljnije sagledati, odnosno potrebno je odabrati model i urbanističko rješenje za izgradnju Šetališta, uz maksimalno poštovanje sektorskih uslovljenosti i urbanističkih i projektantskih standarda i parametara. Sadržaji uz Šetalište, nivo ponude i geometrija treba da predstavljaju jaku sponu sa lukom i obalom.

Većina fizičkih struktura za prostor ne posjeduju određena karakteristična obeležja, fizičko-materijalne vrijednosti isti se zadržavaju na postojećim lokacijama. Prostor u zahvatu treba da ima svoju punu sadržajnu karakterističnost u vidu kvalitativnih, kvantitativnih i likovnih vrijednosti, stoga je adaptacijom i rekonstrukcijom iste potrebno unaprijediti u formalnom/likovno-estetskom smislu, i formirati ambijente po uzoru na Mediteranske.

Obogaćivanjem ponude sadržaja, uvođenjem novih elemenata urbanog mobilijara i ostalih sadržaja na javnim prostorima (zavisno od položaja zone u zahvatu), naglašavanjem autentičnosti oblikovanjem i osmišljavanjem prostora javne namjene, očuvanjem i unapređenjem ambijentalnih karakteristika, omogućila bi se bolja čitljivost prostora, formiranje utiska urbane strukture, ostvarila artikulacija potreba različitih korisnika prostora.

Prostor od objekta J.R.B.-a do katastarske parcele 2892/2 je neizgrađeni prostor gdje se trenutno nalazi privremeni park a ostatak je neartikulisana zelena površina. Na učesnicima je da ispituju prostorne potencijale kreiranja novog centralnog trga koji će biti buduća veza Luke i zaleđa. Ova zona zahtijeva i servisnu komunikaciju iz Solunske ulice koja treba biti pažljivo promišljena uzimajući u obzir činjenicu da gotovo upravno siječe šetalište i prostor budućeg trga (komunikacija će biti korišćena za potrebe nesmetanog funkcionisanja buduće proširene Luke). Saobraćajnicu predvidjeti kao integrisanu.

Ostali problemi prisutni na predmetnoj lokaciji su:

**Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu
„budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza**

- naseljska stuktura na platou Stare Autobuske, bez prepoznatljivih elemenata tradicioalne, urbane arhitekture;
- privremena arhitektura (kiosci, trafike i sl.);
- neadekvatan prostor za prilaz i parkiranje vozila;
- zelenilo (različitog karakter), relativno napušteni i slobodni prostori na najatraktivnijim lokacijama;
- priliv potoka.

c) *Treća ambijentalna cjelina se sastoji iz plaže Slovenska plaža i šetališta sa pristupnim tačkama iz zaleđa Budve i vodotocima Savičića potok, Grđevica. (Sektor 4, 5, 6, 7).*

Predmetni prostor karakterišu sledeća potencijalna kulturna dobra:

- **Veća grupacija borova** do kuće Manojlovića, iza TORCHA i do korita rijeke Grđevica vrsta bora Pinus maritimas (rijedak na južnom jadrano). Osmisliti ekspozioni tretman.
- **Jadranski sajam** se prepliće sa zonom Šetališta. Ranijim analizama je tretiran kao Centar nove Budve sa kongresnim centrom.
- **Rijeka Grđevica.** U ranijim planovima je bila predviđena za produbljivanje tj. ulazak mora do sadašnja zgrade uprave sajma sa osmiljavanjem akvatorija, delfinarijuma, vezovima za taksi glisera za razvođenje putnika morem do Jaza, Pržna, Reževića obzirom na preopterećenost kolskog saobraćaja.
- **Park Slovenske plaže** je smirujući dio Šetališta. U djelu Parka su Fratarske Njive, na kojima su za vrijeme gradnje Slovenske plaže 1985. godine otkriveni mozaci, u budućnosti se podrazumjeva detaljno arheološko istraživanje. Preko puta u djelu plaže na završetku Tunje se nalazi korito broda iz II v. nove ere, koje bi trebalo konzervirati i ekspoziciono prezentovati.
- **Dio od Grđevica do Zavale**, je opterećen ugostiteljstvom i u tom pojasu su dva potoka koja ljeti presuše.
- **Borova šuma** ispred hotela “Park” je zasađena 1960. Godine. Danas je to najzdravije parče šetališta zbog respiratornih kvaliteta koje daju Pinusi i hladovine u zaleđu plaže.
- **Antička kaldrma.** Po međunarodnim konvencijama svuda gdje su se nalazili antički putevi obavezno je njihove trase označiti, prezentovati i otkriti kaldrmu ili pločnik u

Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu „budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza

segmentima, što podrazumijeva obezbjeđivanje prisustva arheologa tokom izvođenja radova.

Jedan od najvećih problema na predmetnom prostoru predstavlja limitiranost postojećih kapaciteta, odnosno kupališnih mjesta na Slovenskoj plaži koja ne može da prihvati veliki broj korisnika, a što ima kao posledicu degradaciju Slovenske plaže kao spomenika prirode i iziskuje preduzimanje odgovarajućih mjera. Polazeći od navedenog potrebno je kroz izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja preispitati i definisati način da se prošire kapaciteti iste. Izgradnjom budućeg lukobrana sa istočne strane u osi Solunske ulice otvara se prostor značajnog proširenja slovenske plaže.

Dio Slovenske plaže, u budućnosti treba zaštititi kao dostupnu, bezbjednu cjelinu koja osim što je glavno grdsko kupalište služi i kao rekreacioni prostor za sport i druge vanjske aktivnosti.

Ostali problemi prisutni na predmetnoj lokaciji su:

- privremena arhitektura (kiosci, trafike i sl.);
- uzani pojas plaže;
- neadekvatan prostor za prilaz i parkiranje vozila;
- zelenilo (različitog karaktera), relativno napušteni i slobodni prostori na najatraktivnijim lokacijama;
- priliv potoka.

d) Četvrta ambijentalna cjelina se sastoji iz prelaznog pojasa od Slovenske plaže ka Rtu Zavala i Rt Zavala. (Sektor 8, 9)

Na predmetnoj lokaciji evidentno je prisustvo privremenih objekata, a čije prisustvo sprečava adekvatnu valorizaciju resursa.

Predmetna cjelina iziskuje prostornu rehabilitaciju, a prije svega sanaciju oštećenih pejzažnih cjelina na ovom područja.

Ova cjelina je prelazna zona između budvanskog i bečićkog šetališta zbog topografije obale neophodno je predvidjeti udobnu stazu za povezivanje i ispitati mogućnosti formiranja proširenja u vidu platoa, otvorenih scena (na samom Rtu), vidikovaca i sl. Predložiti komunikaciju sa staze ka postojećim plažama u dijelu predmetne ambijentalne cjeline.

Neophodno je ispitati mogućnost komunikacije-pristupa šetalištu sa prirodnog platoa Rta Zavale gdje se danas nalazi postrojenje za desalinizaciju vode.

Ovim konkursnim zadatkom predviđeno je povezivanje šetališta u dijelu bečićke strane sa postojećim pješćkim tunelom i potrebno ga je definisati kroz izradu konkursnog rješenja.

Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu „budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza

Prethodno navedene ambijentalne cijeline su heterogene kako po sadržaju tako i po prostornoj organizaciji i arhitektonskim karakteristikama. Izradom urbanističko-arhitektonskog rješenja za Šetalište potrebno ih je povezati u funkcionalnom i prostornom smislu u cjelinu.

4.3. Regulisanje kontakta ambijenta-funkcionisanje saobraćajnog (pješačke staze i kolski pristup Šetalištu) sistema na predmetnom prostoru

Postojeći saobraćajni problemi na predmetnom prostoru i njegovoj kontakt zoni iziskuju decentralizaciju postojeće matrice kretanja kroz smisleniju prostornu distribuciju sadržaja i aktivnosti uvođenjem novih generatora i atraktera kretanja ukidanjem motornog pristupa Starom gradu.

Staza kretanja odnosno Šetalište povezuje različite ambijente na ovom prostoru sa plažom i Magistralnim pravcem (preko njih i druga naselja u zaleđu, iza Magistrale, sa plažom, kao i naselja međusobno).

- *Postojeće Šetalište*, u pogledu obrade i pratećih sadržaja, tretira se kao saobraćajnica u permanentnoj funkciji pješačkih kretanja (stalnih stanovnika, turista i drugih posjetilaca), a samo povremeno i terminski, u dijelu (od platoa Stare Autobuske ka Lučkoj kapetaniji), ograničeno za potrebe motornog saobraćaja u funkciji Luke Budva i turističkih sadržaja uz obalu.
- *Pješačka ulica, formirana paralelno Šetalištu, objedinjuje i u funkcionalnom smislu prožima sve predviđene sadržaje unutar zone Centra.*

Veza između pješačkih tokova duž Šetališta i pješačke staze ostvaruje se preko prostora koji su zaposijednuti određenim strukturama, privremenog karaktera, kao i postojećih parkova.

Ovi prostori naznačavaju prekide između pojedinih namjenski definisanih urbanističkih parcela u neposrednoj kontakt zoni, a atraktivno nude mogućnost organizovanja raznovrsnih pratećih turističkih manifestacija, s obzirom da su u tijesnoj vezi sa pojasom između Šetališta i mora tj. sa nizom turistički atraktivnih sadržaja razvijenih na individualnim lokacijama (kao što su npr. objekat bivšeg odmarališta JRB, vila “Manojlović”)

- *Posebna pješačka komunikacija je produžetak sadašnje staze (Lungo mare), a koja ide obodom plaže od rijeke Grđevice prema Starom gradu*

Šetalište uz obalni pojas je djelimično uređeno sa pratećim urbanim mobilijarom (klupe, kante za otpatke, kandelabri, prateće informacione table o uslovima na kupalištima i sl.). Nedostaje reprezentativnost, prepoznatljivost i arhitektonski izraz ovog prostora. Na učesnicima konkursa je da ispitaju opravdanost postojanja staze u dijelu granica između Sektora 3 i 4 i Sektora 6 i 7. Eventualnim ukidanjem staze otvorio bi se prostor za proširenje kapaciteta kupališta ka zaleđu.

Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu „budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza

Grad Budva je prema Master planu (Strategija razvoja turizma Crne Gore do 2020. god) prepoznata kao visokokvalitetna turistička destinacija, te zaslužuje savremeno šetalište sa sadržajnijim javnim prostorima, kako u pogledu formi tako i u pogledu same materijalizacije svih predloženih prostornih elemenata.

Polazeći od navedenog na predmetnom prostoru je potrebno planirati sadržaje koji će uticati na podizanje asocijacije o Budvi kao savremenoj mediteranskoj destinaciji.

Sugerise se formiranje prostornih platformi za polifunkcionalno korišćenje u svrhe različitih kulturnih manifestacija i sadržaja na otvorenim prostorima, a kako bi se formirala policentrična šema kulturnih tačaka Budve, koje su trenutno skoncentrisane u i oko zone Starog grada.

U ovom prostoru značajne intervencije predstavlja uređenje ulice Slovenska obala, zamjena oblikovno neadekvatnih objekata sa novim objektima oblikovno uklopljenim u prostor i identitet Budve.

Krajnji cilj izrade urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta treba da doprinese jačoj povezanosti sa kontakt zonom grada i šire ali i definisanju jasnog prostornog okvira za zaštitu i rehabilitaciju skverova-trgova, pjaceta, parkova i urbanog mobilijara (klupa, korpi, fontana, i dr. elemenata namijenjenih za stalno stanovništvo i turiste), a čime bi se obezbijedio nivo urbanog komfora, unaprijedio život građana i sl., a grad, opština dobili svoju punu sadržajnu karakterističnost u vidu kvalitativnih, kvantitativnih i likovno-pejzažnih vrijednosti.

Izrada urbanističko-arhitektonskog Konkursa, između ostalog treba da podrazumijevaja definisanje širokog spektra elemenata urbanog dizajna primjerenog na slobodne i javne površine: trgove, pijacete sa zelenilom i cvijećem, fontane, skulpturalne kompozicije, mediteransko rastinje u kombinaciji sa skulpturama i fontanama.

5. OSNOVNI CILJEVI I POSTAVKE IZRADE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Na osnovu razmatranja planskih rješenja u kontakt zoni, prostornih ograničenosti, kao i osnovnih postavki PPPPCG, osnovni ciljevi i postavke koje treba slijediti su:

- a) Šetalište treba da poveže urbana naselja rasprostranjena na četiri strane grada, sa prepoznatljivim saobraćajnicama (kolskim i pješačkim) koje spajaju i povezuju Stari grad sa Turističkim naseljem “Slovenska plaža” i Turistički kompleks “Zavala”, potom Budvansko polje sa lukom odnosno Marinom. U tom cilju, polazeći od postojećih primarnih saobraćajnica i sekundarne mreže pješačkih pravaca, a koje povezuju kontakt zonu i Budvansko polje sa Starim gradom, prepoznato je devet Sektora. Ovakvom podijelom dobija se jasna i prepoznatljiva struktura prostora, sa

Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu „budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza

Centrom, a koja ima podršku u postojećoj matrici kolskih i pješačkih pravaca što postojećih što planiranih.

- b) U zoni svih devet Sektora potrebno planirati karakteristične prostorne cijeline:
- Lungo mare - pešačka, kolsko-pešačke zone i trgovi, kao jedan od osnovnih elemenata oblikovanja gradskih prostora, treba ne samo da doprinese koncepciji urbane revitalizacije i rekonstrukcije gradskih površina, već u morfološkom smislu treba da potencirati prepoznatljivost pojedinih predella - naselja i revalorizaciju njihovog tkiva sa dopunom neophodnim sadržajima.
 - Prostor ispod postojećeg Šetališta je u velikoj mjeri neuređen ili zaposijednut privremenim objektima i sadržajima koji se ne uklapaju u postojeći ambijent, te je isti kroz izradu Konkursa potrebno preispitati i sanirati zapuštene elemente tipa urbanog mobilijara, zelenila;
- c) Gradske zelene površine javnog korišćenja Budve na predmetnom prostoru - parkovi, trgovi i skverovi, locirani na području teritorije bliže Starom gradu, imaju značajnu vrijednost zahvaljujući svojoj dobroj poziciji i reprezentativnim vizurama.

Atraktivnost prostora zavisi i od osjećaja prijatnosti, iz tog razloga postojeće kvalitetne parkovske površine koje se naslanjaju na obalu potrebno je zadržati, dodatno urediti i povezati sa novom izgradnjom. Zelene površine i parkovi su jedan od zaštitnih znakova Budve koje treba sačuvati.

Da bi atraktivno uređena obala Budve živjela potrebno ju je povezati sa ostalim djelovima grada. U tom cilju potrebno je ostavljati česte pješačke prodore ka unutrašnjosti Budve. Ovim prodorima će se povezati obala sa ostalim dijelovima naselja, ali istovremeno i pokrenuti i oživiti čitav prostor Budve.

Parkovski dio (kompleks gradskog parka bi počinjao sa sadašnjom parkovskom cjelinom u kontakt zoni i u okviru iste treba planirati drvored-aleju)

Postojeće i planirane parkovske površine treba da obogate prostor zelenilom i da mu daju dovoljno prostora sa mediteranskim biljem i opuštajućom atmosferom. Potrebno je očuvati granice zelenih površina (urbano pejzažno uređenje) uvažavajući njihov sociološki, sanitarno-higijenski i estetski značaj, jer istovremeno predstavljaju elemente prirode u gradovima i naseljima. Takođe, potrebno je ove površine dovesti u stanje potpune funkcionalnosti. Parkovske površine su okosnice zelenog sistema gradova i njegove okoline i predstavljaju neodvojivi dio slike područja. Potrebno je pravilnim njegovanjem i odabirom vrsta podići nivo kvaliteta parka. Neohodno je sačuvati autentičnost predijela, i novim rešenjima, naročito u pogledu materijalizacije, spriječiti narušavanje njegove jedinstvenosti i likovnog izraza.

Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu „budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza

Kontakt zona Stari grad treba da ima funkciju scenografije pri čemu će osnovne determinante urb. pejzaža biti: Zaštita i rehabilitacija trgova, pjaceta, parkova i urbanog mobilijara.

U neposrednoj blizini kontakt zone „Stari grad“ nalazi se značajna i najveća zelena površina u okviru centralnog gradskog tkiva. Parkovska površina na potezu priobalja, uz samo šetalište (2865/1 KO Budve) predstavljala izraziti ali nedovoljno iskorišćen i afirmisan prirodni potencijal grada.

Park koji se nalazi na potezu uz glavnu saobraćajnicu urbanog tkiva Budva - centar a koji karakteriše arheološki nedefinisana lokacija na prostoru samog parka, ali njegova afirmacija u kulturno turističkom smislu je nedovoljna kao i cjelokupna aktivnost parka. S obzirom na velike potencijale prostora, upotrebna vrijednost je trenutno mala kao i fond zelenila: postoje manje grupacije drveća ali je prateća struktura za odmor i rekreaciju (staze, mobilijar) nezadovoljavajuća.

Drvoredi i zelene površine uz saobraćajnice su zastupljeni duž većih saobraćajnica pristupa centru unutar gradskog tokova i duž šetališta nekontinuirano, sa manjim ili većim prekidima.

- d) **Multifunkcionalno-ugostiteljski dio sa sadržajima u službi Luke** - Preispitati postojeći status i mogućnost zadržavanja grupacije restorana između postojećeg parka i luke poštujući pozitivne zakonske propise.

Namjera je da se kroz Šetalište ponudi rješenje koje neće remetiti planirane namjene i sadašnju parcelaciju individualne izgradnje od platoa Stare Autobuske do objekta Pošte, ispod donjeg Šetališta.

Za stečenu obavezu treba prihvatiti sve objekte sa urednom građevinskom dozvolom.

- e) **Parkovsko zelenilo u okviru Sektora 4, 5, 6 i formiranje mini-botaničkih vrtova i arboretuma u pojasu Morskog dobra ili kontakt zone je od izuzetnog značaja.**

U oblikovanju ovih pejzažih terasa primjenjivati elemente već sadržane u autentičnom pejzažu koji će istovremeno naglasiti funkciju njihove osnovne namjene. Predmetne površine koncipirati tako da iste omogućavaju polivalentnu upotrebu i mogućnost postavljanja privremenih paviljona u kojima bi se odvijale izložbe (skulptura, slikarstvo, arhitektura, dizajn, film i video). Ovi paviljoni kao i prostor oko njih mogli bi da se po potrebi, koriste za izlagačke potrebe sajma. U okviru postojećih zelenih površina potencirati sadržaje koji će se oslanjati na sadržaje primjerene kontakt zoni Starog grada;

- f) Na području opštine Budva postoji veći broj manjih vodotoka bujičnog karaktera. Ti vodotoci presijecaju naselja, ulivaju se u more često u zoni Slovenska plaža, zbog

Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu „budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza

čega je njihovo uređenje jedan od preduslova urbanizacije naselja i uređenja i korišćenja prostora.

Sve vodotoke koji teku ka obali potrebno je zaštititi od mogućeg zagađenja komunalnim otpadom, otpadnim vodama i pesticidima. Potrebno je takođe predložiti mjere biološke i tehničke (podizanjem zaštitne vegetacije ili pak izgradnjom pregrada na vodotocima), a kako bi se, smanjilo negativno dejstvo na zonu Morskog dobra.

Preko korita postojećih vodotokova, kroz izradu Konkursa razmotriti mogućnost izgradnje pješačkih mostova, kao i eventualna proširenja (ukoliko to prostor dozvoljava) sa malim trgovima, kao buduća mjesta okupljanja turista i stalnih stanovnika.

Na anketnom nivou obraditi princip tretiranja vodotoka. Razmotriti mogućnost produbljivanja i proširivanja postojećih vodotokova odnosno uvođenje vode u kopno kroz kreiranje potencijalnih uvala za manje barke.

6. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Oblikovanje i materijalizacija predloženih elemenata urbanog mobilijara mora biti usklađena sa karakterom Starog grada, savremenom reinterpetacijom starih formi i elemenata. Sugerise se reinterpetacija naslijeđenih arhitektonskih formi na savremen način, bilo u savremenim materijalima ili tradicionalnim ili kombinaciji.

Osnovna zamisao prilikom izrade urbanističko-arhitektonskog rješenja za Šetalište treba da bude formiranje trgova okrenutih ka moru, sa odovarajućom atraktivnom i kvalitetnom obradom, partera, mobilijarom, osvetljenjem i zelenilom uz Šetalište. Osvjetljenje i boje su posebno značajne pri njihovoj obradi. Svaki trg treba da ima svoj lični identitet u vezi sa Šetalištem a opet izdvojen. Da bi se privukli posjetioci u ovaj, trenutno pasivan dio Budve, i usmjerilo njihovo kretanje ka njemu, potrebno je ritmično rasporediti sadržaje, kao žižne tačke okupljanja.

Arhitektonski elementi koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko sljedećih grupa:

- a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao što su:
 - Klupe za sjedenje;
 - Česme i fontane;
 - Kandelabri u pješačkim zonama i elementi uličnog osvejtjenja;
 - Korpe za otpatke;
 - Nadstrešnice;
 - Oprema parkovskih terena

Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu „budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza

- Komunalni objekti – javni toaleti itd.
- b) Umjetnička djela kao što su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim i zelenim prostorima oko javnih objekata

Za razliku od ostalih objekata kompleksa (koji imaju stabilnu i neadaptabilnu građevinsku strukturu), uslužne centre karakterišu fleksibilni prostori sa portabilnom opremom. U skladu sa karakterom prostora elementi prostornog dizajna moraju imati za cilj da i estetski podrži osnovne karakteristike ambijenta, a ovo se posebno odnosi na:

- tende za osjenčavanje;
- portabilnu opremu za prodaju na otvorenom i slobodnom prostoru;
- reklame i informativne elemente;

Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme itd. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje izvršiti tako da elementi nemaju sopstvene estetske pretenzije već da teže nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

Zelene površine na platoima i skverovima - Trgovi i skverovi kao najprometnije zelene površine u naseljima daju poseban identitet urbanom pejzažu grada i imaju poseban značaj u oblikovanju grada. U hortikulturnom uređenju dominantno je učešće cvjetnica u gustom sklopu, uz njegovane travnjake kao podlogu. Na trgovima je neophodno obezbijediti mjesta za kraći odmor uz vodene površine npr. fontane i druge dekorativne elemente i opremu (žardinjere, klupe, česme, korpe za otpatke) koji će stvoriti povoljne uslove za odmor i neformalne socijalne kontakte. Za ovu kategoriju zelenila najbitnije je izabrati vrste koje se najbolje odupiru uticajima gradske sredine. Ove površine mogu pozitivno da utiču na arhitektonsko i estetsko ujednačavanje prostora. Čitav prostor trga ne treba pokrivati zelenilom, već naprotiv zbog neometanog prolaska i zadržavanja na trgu potrebno je da budu dominantno zastupljeni slobodni prostori.

Skver predstavlja najmanju gradsku zelenu površinu, a njegova osnovna funkcija je uglavnom regulisanje saobraćaja. I u ovom slučaju treba odabrati biljke otporne na gradske uslove.

Planirana materijalizacija parternih elemenata bazirana je na korišćenju prirodnih, kvalitetnih, trajnih i savremenih materijala, što ostavlja utisak reprezentativnosti u skladu sa namjerom i funkcijom prostora. Isto se odnosi i kada je u pitanju dizajn mobilijara i ostalih elemenata parternog uređenja kao što su rasvjeta, oivičenje saobraćajnice. Zaštitu od uzurpacije prilikom nepropisnog parkiranja riješiti kroz uvođenje odgovarajućih “pametnih” arhitektonskih elemenata posebno kroz odabir vrsta za hortikulturu i njihove planske postavke.

Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu „budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza

7. GENERALNA OPREDJELJENJA

Parterno uređenje treba da predstavlja buduće opredjeljenje i vizuju razvoja Budve te da sanira sve naslijeđene konflikte u prostoru i inicira buduću remodelaciju zaleđa.

Podrazumijeva se proširivanje profila šetališta, kreiranje novih javnih prostora, linijskog parka sa rekreativnim sadržajima kao i povećanje kapaciteta plaže.

U budućoj genezi kretanja prepoznaju se naslijeđeni dominantni obrasci kretanja:

1/ Pravci kretanja dominantno su paralelni sa obalom. Šetalište treba da bude infrastruktura za različite vidove korišćenja prostora pa je potrebno predvidjeti buduće Šetalište u većem profilu nego što je ono danas prostorno definisano, zeleni pojas koji treba da sadrži i rekreativnu zonu (biciklističke staze, trim staze, sportske terene i sl.) i plažu koja je zaštićena kao park prirode i kao takva njena granica ka akvatoriju ostaje nepromijenjena ali granica između zelenog pojasa i plaže može u profilu da varira (da ne bude striktno definisana – da se preliva tako da profil zelene zone i plaže variraju).

2/ Pravci kretanja upravni na obalu (njihove kontaktne zone nalaze se u obuhvatu konkursa) koji povezuju šetalište sa urbanom zonom u zaleđu na mjestima ukrštanja sa šetalištem imaju visok potencijal generisanja površina za okupljanje – polifunkcionalni prostori za događaje/manifestacije.

Preporučuje se ispitivanje mogućnosti produbljivanja vodotoka u zoni ušća u Jadransko more (u granicama obuhvata konkursa) kao i njihov generalni tretman.

Posebnu pažnju posvetiti postojećim mostovima te opredeljenju o njihovom zadržavanju ili remodelaciji u budućoj matrici kretanja i kreiranja novih modaliteta upotrebe prostora.

Stalni objekti u privatnom vlasništvu sa urednim građevinskim dozvolama se zadržavaju.

8. PRIVATNO VLASNIŠTVO - NAPOMENA

Katastarske parcele: 2867,2869/1, 2870/2, 2870/3, 2871, 2872/1, 2875, 2877, 1005/2-dio.

Navedene parcele u skladu sa pravilnikom ne mogu biti predmet konkursa zbog prirode imovinskih odnosa. Ostavlja se sloboda autorima da kroz prostorne analize ispituju postojeće kapacitete i predlože eventualna anketna rješenja.

Katastarske parcele: 3046/2, 2436/3, 2665/1-dio, 2665/2, 2660/2, 2901/2, 2876, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2892, 2894, 2897/1, 2897/2, 2897/3, 2897/4, 2897/5, 2898, 2899, 2900/1, 2900/2, 2900/3, 2900/4, 2900/5, 2900/6, 3059/1, 3059/2, 2900/7, 2900/8, 2900/9, 2900/10, 2901/1, 2913/2, 2913/3, 2913/4, 2913/5, 2917/1, 2917/2, 2919, 2921/2, 2922/8, 2922/7, 2922/6.

**Konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja šetališta u dijelu
„budvanske školjke“, dijela šetališta Budva-Bečići, I faza**

Navedene parcele u skladu sa pravilnikom jesu predmet konkursa.

9. ZAVRŠNE NAPOMENE

Sastavni dio konkursnog zadatka su:

Dodatak konkursnom zadatku 01 Stari Grad – istorijski osvrt

Dodatak konkursnom zadatku 02 Istorijska analiza - turizam

Dodatak konkursnom zadatku 03 Analiza postojećeg stanja po sektorima stalni i privremeni objekti

Elaborat taksacije zelenila

Urbanističko-tehnički uslovi – sektor 43

Urbanističko-tehnički uslovi – sektor 43 dopuna

Konzervatorski uslovi