



Šifra: „UVIS“

Naručilac: Opština ULCINJ

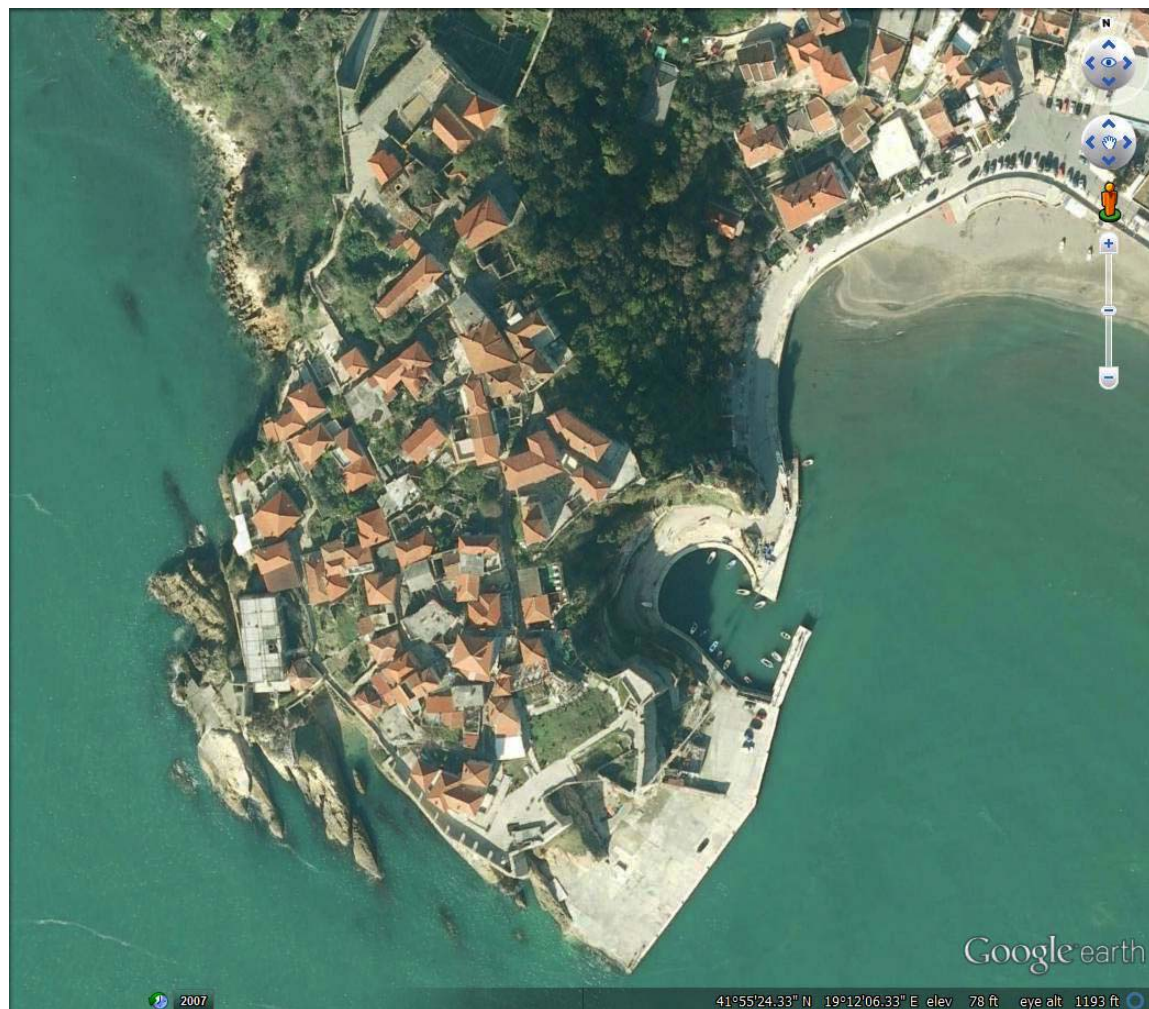
Konkurs za izradu arhitektonsko-urbanističkog rješenja u UP „PRISTAN“ –

TREĆA ZONA

na urbanističkim parcelama: UP 1, UP2, UP3, UP4, UP5 i UP41

**TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE
KONKURSNOG RJEŠENJA**

Ulcinj, 22. April 2015. godine



Stari grad ULCINJ

URBANISTIČKI KONCEPT,

Valorizacija ukupnih potencijala i kontaktnih zona

Polazni urbanistički koncept zasniva se na punom uvažavanju okruženja. Izuzetno vrijedna prirodna morfološka osnova koju čine tri vezane cjeline: brdo nekadašnjeg hotela „Jadran“ sa istočne strane, mala plaža u sredini i stari grad sa zapadne strane, nameće stav da sve intervencije u prostoru budu nenametljive sa punim poštovanjem prema zatečenom ambijentu. U okviru treće zone izdvajaju se dvije bitno različite podzone – lokacija panoramskog lifta i istočna padina brda starog grada. Istočna padina sadrži dvije grupe objekata: objekte u zaleđu i objekte uz šetalište. Između starog grada i objekata je „tampon“ zona koju čini zatečeno zelenilo. Treća zona u cjelini ima veliki značaj jer čini vezni prostor između starog grada i mora, koji, ako je neuređen, umanjuje vrijednost i jednog i drugog. Izgrađeni objekti i uređene parcele su komplementarni dio šetališta i u funkcionalnom i u vizuelnom smislu. Sa druge strane, panoramski lift čini izrazito značajnu funkcionalnu vezu šetališta (Pristana u cjelini) sa starim gradom i ujedno pruža korisnicima priliku da uživaju u panorami.

ARHITEKTONSKO-OBLIKOVNO RJEŠENJE

Osnovni oblikovni princip je jednostavnost formi i neupadljivost u okolini. U tom cilju, panoramski lift i objekti uz šetalište imaju svedene forme i jednostavan izraz, dok su objekti u zaleđu u oblikovnom smislu interpretacija objekata starog grada (osim objekta na UP 4).

OSTVAREN PROSTORNI I FUNKCIONALNI KVALITET

Objekti u sastavu treće zone svojim položajem, gabaritom i oblikovanjem ne ugrožavaju okolni ambijent – naprotiv – završavaju ga oblikovno i funkcionalno povezujući u jednu cjelinu šetalište i stari grad.

OSTVAREN STEPEN EKOLOŠKIH STANDARDARDA

Predviđeni objekti su u odnosu na veličinu zone malog kapaciteta tako da je velika većina prostora pokrivena zelenilom. Intervencije na zelenilu podrazumijevaju prije svega detaljan pregled i ocjenu zelenila, uklanjanje zelenila manje vrijednosti u cilju pospješivanja rasta i razvoja zdravog zelenila, kao i dopuna novim zelenilom isključivo autohtonih vrsta.

OBJEKAT NA UP 1

Prema Urbanističkom projektu „PRISTAN“, objekat je postojeći koji se rekonstruiše, spratnosti - prizemlje, namjene ugostiteljske, ukupne bruto površine oko 120m². Oblikovanje je neutralno, svedeno i savremeno.

OBJEKTI NA UP 2 i 3

Prema Urbanističkom projektu „PRISTAN“, objekti su postojeći – dvojni, koji se ruše i ponovo grade, spratnosti – prizemlje i potkrovlje, namjene mješovite, ukupne bruto površine oko 320m². Potkrovlje je visokog nazitka. Oblikovanje je interpretacija objekata starog grada, sa posebno naglašenom razlikom prizemlja i potkrovlja kojeg u starom gradu nema.

OBJEKATI NA UP 4

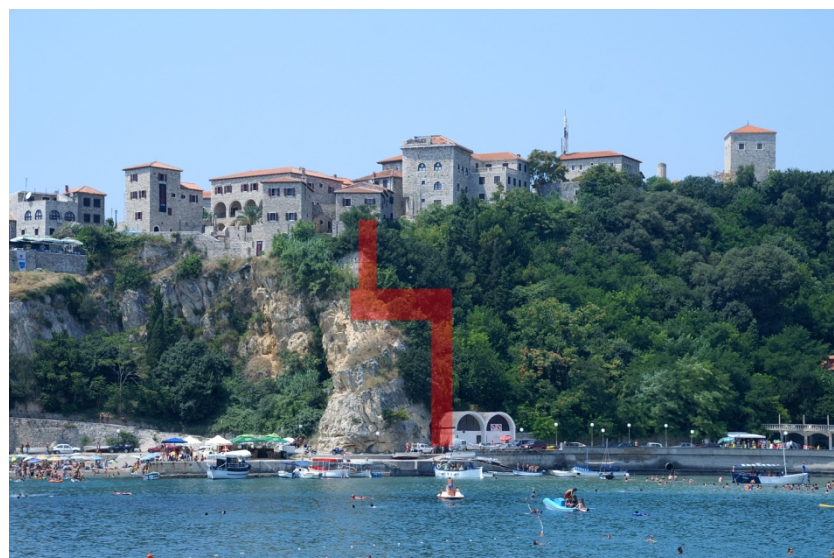
Prema Urbanističkom projektu „PRISTAN“, objekat je postojeći i kao takav – prema odredbama plana se zadržava u postojećem stanju. Spratnost – prizemlje, sprat i potkrovlje, namjene mješovite, ukupne bruto površine oko 370m².

OBJEKAT NA UP 41

Prema Urbanističkom projektu „PRISTAN“, objekat je novoplanirani, spratnosti – prizemlje i potkrovlje, namjene mješovite, ukupne bruto površine oko 240m². Potkrovlje je visokog nazitka. Oblikovanje je interpretacija objekata starog grada, sa posebno naglašenom razlikom prizemlja i potkrovlja kojeg u starom gradu nema.

OBJEKAT NA UP 5

Prema Urbanističkom projektu „PRISTAN“, objekat je postojeći prizemni koji se rekonstruiše - nadgrađuje, spratnosti – prizemlje i sprat, namjene centralnih djelatnosti, ukupne bruto površine oko 240m². Oblikovanje je neutralno, svedeno i savremeno.



PANORAMSKI LIFT

FUNKCIONALNI KONCEPT

Ne ulazeći u to da li je potreba izazvala cilj ili je cilj stvorio potrebu, važnost i nužnost panoramskog lifta imaju dvije bitne suštinske osobine.

Prva se odnosi na rješavanje komunikacije između starog grada i obale, koji nije lak pogotovo za starije posjetioce, posebno za vrijeme toplih ljetnjih dana. Prirodno težak - strm i razuđen reljef čini da se veza obale i starog grada ne može rješavati klasičnim pješačkim komunikacijama. Istorijsko središte grada, nije dovoljno pristupačno kako domaćima, tako i posjetiocima. Jedino tehničko rješenje za dato stanje koje može da omogući brzo i jednostavno kretanje bez automobila je – **lift**.

Osim rješavanja kretanja, lift ima još jednu, važnu osobinu – omogućava korisnicima da uživaju u ambijentu, i zato je važno da lift bude **panoramski**.

Ograničenja koja donosi položaj i oblik lokacije, izgrađeni objekti, određena polazna i izlazna stanica, nužno uslovljavaju da položaj okna lifta bude što bliže šetalištu zbog boljeg pristupa sa šetališta, zbog šireg pogleda na okolni pejzaž i objekte i zbog što manjih intervencija u terenu. Skućenost prostora na lokaciji i još uvijek nedefinisane potrebe u broju putnika moraju se zadovoljiti oknom manjeg presjeka – maksimalno 2,00x2,00m. Lift bi imao dvije stanice, dva okna i pasarelu.

KONSTRUKTIVNI KONCEPT

Objekat je kombinacija čelične i armiranobetonske konstrukcije. Za dio okna koje je „u zemlji“ – predviđena je betonska konstrukcija otvorena suprotno od šetališta. Iznad toga konstrukcija okna lifta je čelična sa dijagonalama. Pasarela je od čelika pri čemu je ograda u stvari rešetkasti nosač pasarele. Betonski zidovi su obloženi kamenim zidom sa jednim licem. Prvobitna zamisao je podrazumijevala samo kabinu sa konstrukcijom lifta vezanom za bočne pilone, ali je zbog atmosferskih uticaja i blizine mora odabrano rješenje staklene kabine u staklenom oknu.

OBLIKOVNI KONCEPT

Oblikovno rješenje proizašlo je iz tri opredjeljenja:

1. Objekat treba da bude neupadljiv u odnosu na okolinu. Ovo se postiže staklenom fasadom koja reflektuje okolni pejzaž. Stakla treba da imaju plavi odsjaj zbog mora i neba. Preporučuje se da i ograda pasarela bude od odgovarajućeg stakla zbog istog razloga.
2. Oblikovanje treba da bude savremeno. Zato je odabrano rješenje krajnje jednostavne geometrije i savremene tehnologije. Početna zamisao je predviđala kružnu osnovu, ali je odabran kvadrat zbog ekonomskih razloga.
3. Objekat treba da se uklopi na mjesto na kome se nalazi. Zbog toga je odabran lift od dva okna da bi se sa tim „lomom“ prilagodio konfiguraciji terena.

Ulcinj, 22. april 2015.