Crna Gora
OPŠTINA BAR
Broj: 01-018/26-502/1
BAR, 17.02 2026 godine

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta uređenja zelene površine sa pješačkim stazama i izgradnja pristupne ulice sa parkingom i trotoarom na katastarskim parcelama 6463/1, 6463/6, 5004/3, 5004/30, 5004/28, 5004/29, 5003/1, 5003/2, 5001 i 5004/21, sve KO Novi Bar

I Uvod

Investitor: Opština Bar

Predmet projekta

Glavni projekat uređenja zelene površine sa pješačkim stazama i izgradnjom pristupne ulice sa parkingom i trotoarom.

Lokacija:

Katastarske parcele: 6463/1, 6463/6, 5004/3, 5004/30, 5004/28, 5004/29, 5003/1, 5003/2, 5001 i 5004/21, sve KO Novi Bar

II Ciljevi i zadaci projekta

Osnovni cilj i zadatak projekta je formiranje uređene zelene površine, pristupnih pješačkih staza i parkinga na navedenim katastarskim parcelama, na raspoloživom neizgrađenom zemljištu ispred stambenih i poslovnih objekata, kao i izgradnja - dogradnja, tj proširenje pristupne saobraćajnice sa trotoarima duž nje. Osim pejzažnog uređenja i parkovskog, urbanog mobilijara (kante za otpatke, klupe, ambijentalne rasvjete i sl.), potrebno je razmotriti mogućnost, prema prostornom kapacitetu lokacije, postavljanja opreme za sportsko - rekreativne i dječije sadržaje (teretana na otvorenom, dječije igralište, razni sadržaji za djecu stopljeni sa ambijentom - brežuljci sa vještačkom travom i rekvizitima za djecu ili slično).

Osnovni zadatak projektanta je detaljna analiza terena koja podrazumijeva sprovođenje svih potrebnih i zakonom i propisima za ovu oblast neophodnih istraživanja (analizu vrste zemljišta, uzeti u obzir i poštovati tehničke uslove i katastre postojećih elektroinstalacija, vodovoda i kanalizacije, kao i telekomunikacionih instalacija čiju zaštitu i potrebno izmještanje je neophodno predvidjeti glavnim projektom). Preliminarnom analizom se definišu podaci koje je potrebno prikupiti, napraviti pouzdane i kvalitetne geodetske podloge sa svim relevantnim elementima potrebnim za taksaciju (pozicija, visina, obim, širina krošnje itd.). Kvalitet, visinu, gustinu i tip vegetacije, očekivano trajanje stabla na lokaciji, provjeriti prikupljanjem podataka i snimanjem stanja na terenu. Dati preporuke i smjernice za zaštitu kao i buduće mjere njege kao i program razvoja.

Na osnovu rezultata detaljne analize terena, planirati pejzažno uređenje sa prethodno izvršenom eventualnom inventarizacijom postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala. U cilju očuvanja i uklapanja postojećeg drveća (kako autohtonog, tako egzota i tradicionalno kultivisanog) u novo pejzažno rješenje, kroz razradu projektne dokumentacije, izvršiti detaljnu valorizaciju zelenila metodom pejzažne taksacije i sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo. Koristiti reprezentativne, visoko dekorativne, autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane, a izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste. Sadnice drveća za ozelenjavanje treba da budu minimalne visine od 2,5 - 3m, a minimalni obim stabla na visini od 1m od 15-20 cm. Koristiti pejzažno - arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalne vrtne arhitekture Mediterana.

Kompoziciju zelenila uskladiti sa namjenom (kategorijom) objekta i ostalih površina, karakterom prirodnog i kulturnog pejzaža, kao i sa savremenim tendencijama u struci. U kompozicionom smislu površina treba da ima svoj poseban, prepoznatljiv izgled, tako da zelenilo svojom formom i koloritom stvara dinamiku u prostoru. Zasade kompoziciono rješavati u slobodnom pejzažnom stilu - u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa prostornim parternim površinama zelenila(travnjaci,cvijećnjaci), pri tome vodeći računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi okolnih objekata.

Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti niihovo presađivanje na slobodne površine parcela. U tehničkoj dokumentaciji prikazati način presađivanja. Predvidjeti platoe za odmor i sistem pješačkih staza, a eventualno i sportsko - rekreativne i dječije sadržaje, kao što je navedeno u prvom pasusu ove tačke, u zavisnosti od kapaciteta lokacije. Mobilijar prilagoditi mediteranskom ambijentu i planiranim sadržajima. Projektovati hidrantnu mrežu za zalivanje. Prilikom odabira sistema za zalivanje konsultovati se sa ovlašćenim predstavnicima DOO „Komunalne djelatnosti" Bar. Posebno prikazati postojeće i planirano zelenilo, nivelacioni plan sa podužnim i poprečnim presjekom za zemljane radove, planiranje i nasipanje, kao i parterno uređenje, kompozicioni plan, detalje mobilijara, sadržaja za dječje igralište i površinu za rekreaciju i sport, kao i detalje projektom predviđenih parternih i pješačkih površina sa dekorativnom rasvjetom, parkovskom i duž pješačke komunikacije. Prilikom planiranja buduće javne rasvjete voditi računa da se svjetiljke postave na odgovarajuću visinu kako krošnje drveća ne bi pravile sjenku i umanjivale osvjetljenost staza, saobraćajnice i objekata. Završnu obradu pješačke komunikacije i trotoara duž saobraćajnice predvidjeti od ukrasnih betonskih ploča, sa trakastim - usmeravajućim i čepastim - upozoravajućim taktilnim pločama za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, prema pravilniku koji reguliše tu oblast. Ploče treba da su minimalne debljine 8cm, da su postojane na nepovoljne vremenske uticaje, otporne na smrzavanje i so, otporne na proklizavanje i habanje.

Saobraćajnicu predvidjeti širine koja bi omogućila nesmetano i udobno odvijanje saobraćaja, sa maksimalnom raspoloživom širinom traka i obostranim trotoarima koji omogućavaju nesmetanu komunikaciju. Predvidjeti rasvjetu duž saobraćajnice i potrebna

izmještanja postojećih i izgradnju planiranih instalacija. Predvidjeti otvoreni parking koji treba da je takav da omogući maksimalno ozelenjavanje, sa završnim elementima od prefabrikovanih elemenata (beton - trava), dimenzija u skladu sa pravilnicima i standardima.

III Osnove za projektovanje

Projektant je dužan da uradi predmetnu tehničku dokumentaciju u svemu prema:

1. Projektnom zadatku investitora

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta i predstavlja istovremeno osnovu za izradu glavnog projekta.

2. Planskim i drugim dokumentima neophodnim za projektovanje

Odluka predsjednika o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa sa tehničkim uslovima za projektovanje dobijenim od strane DOO "Vodovod i kanalizacija","CEDIS" DOO i Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar i dr., sa katastrima instalacija.

3. Važećoj zakonskoj regulativi:

- Zakon o izgradnji objekata;
- Zakon o uređenju prostora;
- Zakon o zaštiti i spašavanju;
- Zakon o životnoj sredini;
- Zakon o zaštiti prirode;
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu;
- Zakon o elektronskim komunikacijama;
- Zakon o komunalnim djelatnostima;
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta;
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objektima za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;
- Ostali propisi, tehnički normativi, standardi i norme kvaliteta.

4. Postojećim uslovima na terenu

Projektant je dužan da pri projektovanju koristi podatke sa terena koje će sam prikupiti. U tom smislu dužan je da izvrši analizu obližnjeg terena i postojeće infrastrukture, na

osnovu čega će utvrditi da li postoji potreba za njihovim izmještanjem. Voditi računa o deponovanju šuta i zaštiti postojećeg mobilijara u krugu stambenih objekata.

IV Posebni zahtjevi za projektanta

Projektant je dužan prilikom projektovanja da:

- poštuje naročito tehničke uslove, kao i katastre instalacija DOO „Vodovod i kanalizacija „„CEDIS„ DOO, Agencije za elektronske komunikacije, Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar i dr.;
- koristi podatke sa terena potrebne za izradu tehničke dokumentacije koje će sam prikupiti. Stoga je dužan da izvrši analizu terena sa provjerom priključenja na postojeću infrastrukturu - izradi jednostavnije i manje zahtjevno rješenje.
- uzme u obzir sva prostorna ograničenja za korišćenje mehanizacije i sl.;
- prouči i posebno elaborira sve geodetske, geološke, statističke, hidraulične i seizmičke podatke za nivo razrade glavnog projekta;
- projektuje infrastrukturu na osnovu izdatih projektno - tehničkih uslova i katastara podzemnih instalacija;
- da uradi geodetske situacije stvarnog, postojećeg stanja, izvedenog stanja i numerički obradi količine iskopa, nasipa sa dokaznicama mjera, posebno uraditi nivelacioni plan uređenja sa presjecima po profilima za iskope i nasipe i sinhron plan instalacija - ukoliko postoje.
- predvidi sva potrebna izmještanja postojećih instalacija i njihovu zaštitu po propisima i standardima;
- predmjer i predračun radova uradi detaljno, sa opisima pozicija, u formi koja je prilagođena za unošenje u elektronski sistem javnih nabavki.

V Nivo obrade i sadržaj projekta

Nivo obrade projekta treba da zadovolji sve uslove koji su neophodni za dobijanje saglasnosti nadležnih organa i institucija kao i da omogući nesmetano izvođenje radova, dobijanje građevinske i upotrebne dozvole. Glavni projekat se smatra završenim dostavljanjem konačno revidovanog glavnog projekta.
Projekat treba da sadrži: tekstualnu, numeričku, grafičku dokumentaciju i podloge za izradu tehničke dokumentacije, sve detalje i opise zelenih površina sa naznačenim postojećim i planiranim zelenilom i prikazanim podužnim i poprečnim presjecima iskopa i nivelacionim planom, detalje šahtova i druge neophodne detalje za izvođenje radova, u propisanoj razmjeri sa istaknutim dimenzijama koje nisu promjenljivog karaktera. Sadržaj svih faza dokumentacije (idejnog i glavnog projekta) obraditi na način predviđen važećim Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta.

VI Ostalo

Projekat dostaviti u 2 (dva) primjerka u analognom obliku i 13 (trinaest) u digitalnom obliku, od čega je 12 (dvanaest) digitalnih verzija zaštićeno, dok je 1 (jedna) namjenjena potrebama Investitora (za pripremu tenderske dokumentacije i praćenje radova na izgradnji objekta) i obavezno sadrže: objedinjeni predmjer i predračun radova za sve faze (1 fajl) u >»excel« dokumentu i grafičke priloge u »AutoCad« dokumentu (dwg). Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju prilozima dokumentacije predate u analognoj formi.

PREDSJEDNIK OPŠTINE BAR