



Broj: 04-332/25-14000/43
Podgorica, 29.04.2026. godine

IZVJEŠTAJ KOMISIJE

NAZIV KONKURSA:

Nacionalni konkurs za urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje dijela stambenog Bloka 1, na UP 37 u okviru Univerzitetskog centra, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Glavnog grada Podgorica

RASPISIVAČ KONKURSA:

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Crnogorske brigade br. 19
81000 Podgorica
<https://www.gov.me/mdup>

VRSTA I OBLIK KONKURSA:

Konkurs za urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje dijela stambenog Bloka 1, na UP 37 u okviru Univerzitetskog centra, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Glavnog grada Podgorica, je nacionalni, opšti, jednostepeni i anonimni.

NAGRADNI FOND

Ukupan nagradni fond iznosi neto 85.000,00€.

Raspisom Konkursa je definisano da Komisija može dodijeliti prvu, drugu, treću nagradu i dva otkupa, i to u sljedećim neto iznosima:

I nagrada - 42.000,00 €
II nagrada - 23.000,00 €
III nagrada - 10.000,00 €
Dva otkupa po 5.000,00 €

Naknada za korekciju najbolje rangiranog rješenja, u skladu sa preporukama Komisije, iznosi 2.000,00€ i uračunata je u iznos nagrade.

PREDMET KONKURSA:

Predmet Konkursa bila je izrada urbanističko-arhitektonskog idejnog rješenja dijela stambenog Bloka 1, na UP 37 u okviru Univerzitetskog centra, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Glavnog grada Podgorica. Ukupna površina lokacije, odnosno zahvata konkursa iznosi 6.065,25 m², i obuhvata kp 1372/52, 1348/6, 1385/17, 1387/43, 1350/3 i 1386/1, sve KO Podgorica I.

CILJ KONKURSA:

Cilj konkursa bio je izbor najkvalitetnijeg urbanističko-arhitektonskog idejnog rješenja dijela stambenog Bloka 1, na UP 37, u okviru Univerzitetskog centra, koje će postati sastavni dio Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

Od učesnika se očekivalo da ponude idejna rješenja savremenog karaktera, vodeći računa o vizuelnom identitetu predmetne lokacije, imajući u vidu da ista predstavlja jednu od atraktivnijih lokacija u okviru užeg gradskog jezgra.

Akcentat je bio na inovativnosti i vizionarskom pristupu, koji objektu daje karakter arhitektonskog repera, kroz formu koja je istovremeno skulpturalna i kontekstualna.

Cilj je bio dobiti objekat koji svojim arhitektonskim izrazom treba da postavi nove standarde, te koji može poslužiti kao ogledni primjer budućeg razvoja stambene arhitekture u Crnoj Gori, odnosno pionirski primjer luksuznog stanovanja.

KONKURSNI ROK:

Rok za predaju konkursnih rješenja bio je **petak, 17. april 2026. godine, do 12:00h** (lokalno vrijeme u Crnoj Gori).

ČLANOVI KOMISIJE I IZVJESTIOCI:

Članovi Komisije:

1. **Dijana Vučinić**, arhitektica – predsjednica Komisije;
2. **Mirjana Đurišić**, arhitektica – generalna direktorica Direktorata glavnog državnog arhitekta, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, članica;
3. **Filip Aleksić**, arhitekta - član;
4. **Ana Jovetić**, prostorna planerka – Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, članica;
5. **Branka Nikić**, arhitektica - Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, članica;
6. **Ivan Nedović**, dipl.inž.saobraćaja - Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, član;
7. **Duška Mačić**, arhitektica – Glavna gradska arhitektica, predstavnik Glavnog grada Podgorica, članica;

Izvjestioci:

1. **Tijana Savić Femić**, dipl.inž.geodezije - Ministarstvo, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2. **Ana Radulović**, dipl.ekonomista – Ministarstvo, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
3. **Marko Batrićević**, istoričar i teoretičar moderne i savremene umjetnosti - Ministarstvo, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

TOK RADA KOMISIJE:

Otvaranje konkursnih rješenja, kojem su prisustvovali izvjestioci i tri člana Komisije: Branka Nikić, Ana Jovetić i Ivan Nedović, izvršeno je u ponedjeljak 20. aprila 2026. godine, kojom prilikom je konstatovano da je u predviđenom roku, tj. do 12:00h (lokalno vrijeme u Crnoj Gori), elektronskim putem pristiglo ukupno 7 konkursnih rješenja. Osim navedenog, konstatovano je da su naznačenom roku, pristigla i konkursna rješenja u analognom obliku, kao i koverta sa naznakom "AUTOR-NE OTVARATI" koje su ostavljene na čuvanje do donošenja odluke Komisije. Tom prilikom je sačinjen Zapisnik o otvaranju i pregledu konkursnih rješenja koji je, zajedno sa pristiglim rješenjima, dostavljen svim članovima Komisije na upoznavanje, a u svrhu pripreme za sjednice Komisije.

Održane su ukupno tri sjednice Komisije u punom sastavu, i to 21., 28. i 29. aprila 2026. godine.

Prva sjednica Komisije

Prva sjednica održana je 21. aprila 2026. godine, na kojoj je Komisija izvršila detaljan pregled svih 7 konkursnih rješenja, koji su dostavljeni pod šiframa: 2801, 4837, 7689, 1304, 8791, 4107 i 9223.

Konkursna Komisija je, upoznavši se sa Zapisnikom o otvaranju i pregledu konkursnih rješenja, zauzela jednoglasan stav da sva pristigla konkursna rješenja budu uzeta u razmatranje, bez obzira na manja odstupanja od uslova definisanih Raspisom konkursa, a koja su se odnosila na tehničko-oblikovnu obradu konkursnih rješenja.

Tom prilikom je Komisija izvršila analizu konkursnih rješenja, nakon čega je dogovoreno da sljedeća sjednica Komisije bude održana 28. aprila 2026.godine, te da Komisija u naznačenom periodu detaljnije sagleda i analizira pristigla rješenja.

Druga sjednica Komisije

Druga sjednica održana je 28. aprila 2026. godine, kada su članovi Komisije još jednom, redosljedom kojim su pristizala konkursna rješenja, izvršili zajedničku analizu, ukrstili mišljenja i stavove o istima, te donijeli odluku da vrednovanje rješenja izvrše na sljedećoj sjednici.

Treća sjednica komisije

Treća sjednica Komisije održana je 29. aprila 2026 godine, na kojoj je Komisija, u svom punom sastavu, pristupila vrednovanju svih konkursnih rješenja.

S tim u vezi, a prema zbirnom broju bodova svakog člana Komisije, formirana je rang lista.

Rang lista:

Plasman	Šifra	Bodovi
1.	8791	475
2.	2801	473
3.	7689	412
4.	4107	409
5.	9223	342
6.	1304	327
7.	4837	286

Komisija je nakon vrednovanja konkursnih rješenja, te sačinjavanja Rang liste, većinom glasova svih članova, zauzela stav da nijedno rješenje nije u potpunosti odgovorilo na Konkursni zadatak, te je donešena odluka da se ne može dodijeliti prva nagrada. S tim u vezi, Komisija je na osnovu Rang liste donijela odluku da dodijeli drugu i treću nagradu, kao i dva otkupa.

Imajući u vidu da je Komisija imala različite stavove po pitanju najbolje rangiranog rješenja, članica Komisije – gospođa Duška Mačić, dala je izdvojeno mišljenje, koje predstavlja sastavni dio ovog izvještaja.

Odlukom Komisije, a na osnovu Rang liste, druga nagrada dodijeljena je najbolje rangiranom rješenju pod šifrom „**8791**“ koje će, nakon izvršenih korekcija u skladu sa preporukama Komisije, postati sastavni dio Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore", br. 96/25).

Nagrada	Šifra	Iznos nagrade	Bodovi
Druga nagrada	8791	23.000,00 €	475
Treća nagrada	2801	10.000,00 €	473
Otkup I	7689	5.000,00 €	412
Otkup II	4107	5.000,00 €	409

Nakon potpisivanja Odluke, Komisija je u prisustvu izjavitelaca pristupila otvaranju zapečaćenih koverti sa naznakom "AUTOR NE-OTVARATI" čime je utvrđen identitet svih autora konkursnih rješenja i o istom sačinila *Zapisnik o utvrđivanju identiteta autora*. Nadalje, Komisija je sačinila izvještaj o svom radu.

OBRAZLOŽENJE KOMISIJE O NAGRAĐENIM I OTKUPLJENIM KONKURNIM RJEŠENJIMA

1. KONKURNO RJEŠENJE POD ŠIFROM "8791" (II nagrada)

Usljed neočekivano niskog odziva na konkurs i nezadovoljavajućeg nivoa kvaliteta pristiglih rješenja, prva nagrada nije dodijeljena, te je rješenje pod šifrom 8791 rangirano kao najboljeplasirano i nagrađeno drugom nagradom. Ovo rješenje se izdvaja projektantskim pristupom i razradom zadatka na nivou etaža, u odnosu na zadatak namjenu i prostornu organizaciju. U prizemlju su predviđeni prodori koji povezuju unutrašnjost bloka sa okolnim ulicama i potencijalno sa parkom Tološka šuma na sjevernoj strani.

Etažna razrada podrazumijeva dinamičnu strukturu stanova — od jednosobnih, preko dvosobnih, do trosobnih. Iako je riječ o luksuznoj lokaciji, kvalitetno stanovanje u Crnoj Gori podrazumijeva funkcionalno riješene stanove i raznoliku strukturu, u cilju formiranja diversifikovane korisničke grupe, na što ukazuje i analiza postojećih modela stanovanja. U tom smislu, ovo rješenje donosi potreban kvalitet u organizaciji stambenih jedinica i ukupnoj koncepciji objekta, uz osvrt na održiv i odgovorno planiran princip gradnje, kao i ekonomsku održivost projekta.

Predloženo arhitektonsko rješenje zasniva se na formiranju savremenog stambenog bloka koji integriše urbani način života sa elementima prirodnog okruženja. Volumetrija objekta definisana je kroz razudenu, ali ne u potpunosti jasno artikulisanu masu, sa uvučenim etažama i terasama koje doprinose razbijanju monolitnosti bloka nametnutog urbanističkim rješenjem. Međutim, ovaj segment rješenja, kako je navedeno u završnom izvještaju Komisije, zahtijeva dodatnu razradu. Fasade objekta i njegoa ukupna prisutnost u neposrednom okruženju nijesu oblikovane sa dovoljno senzibiliteta i adekvatne arhitektonske artikulacije, zbog čega je u izvještaju Komisije zatražena njihova korekcija.

2. KONKURNO RJEŠENJE POD ŠIFROM "2801" (III nagrada)

Sa prevashodno urbanističkog aspekta koji je koncipiran konkursnim zadatkom, ovo rješenje je iskazalo korektan i promišljen odnos prema zatečenom kontekstu same lokacije.

U već formiranom bloku, sa dispozicijom dvije stambeno poslovne lamele koje su odvojene, a povezane sa prostorom za zajednički boravak i druženje, iskazano je pozitivno razmišljanje autora kako urbana matrica bloka može da egzistira fluidno, bez uobičajenog zatvaranja lokacije.

Rješenje se temelji na priloženim analizama same lokacije sa više aspekata, što je za pohvalu. Takođe, ovim rješenjem je iskazana ideja i savremeni način razmišljanja za prevazilaženjem problema koji su evidentni i sa kojim se susrećemo svakodnevno kad je u pitanju arhitektura stambenih objekata .

Arhitektonsko rješenje ovog rada je prostorna koncepcija razigrane volumetrije. Kroz kaskadno otvaranje objekta, iskazan je pozitivan primjer kako ublažiti volumetriju masa jednog bloka.

Struktura sadržaja poslovanja i stanovanja je koncipirana kako je to i konkursnim zadatkom propisano. U prizemlju su poslovni sadržaji sa mogućnošću formiranja galerije, a stambene jedinice različitih struktura su optimalnih veličina, pravilno koncipirane u odnosu na orijentaciju i odvojene nezavisnim komunikacijama.

Front fasade u dvorišnom dijelu, svojim ritmom otvora, sa elementom zaštite od sunca, iskazuje vrlo smisljeno i uravnoteženo kreiranje u estetskom smislu, a i pozitivan odgovor u odnosu na klimatske uslove u Podgorici.

Pored pozitivnih kvaliteta ovakvog rješenja, uočava se nedostatak kompromisa sa nedovoljnim definisanjem funkcionalnosti i načinom održavanja zajedničkih prostora, što uključuje i pitanje ekonomske opravdanosti same investicije.

3. KONKURSNO RJEŠENJE POD ŠIFROM "7689" (I otkup)

Rješenje se temelji na interpretaciji „živog urbanog nukleusa“ kroz polivalentnu strukturu koja integriše stanovanje, rad i rekreaciju. Pohvaljuje se transformacija objekta u autonomni urbani generator koji nudi sadržaje neophodne za visokokvalitetno svakodnevno funkcionisanje.

Inovativna interpretacija stambenog standarda redefiniše luksuz uvođenjem bogatih zajedničkih sadržaja na IV etaži. Formiranje co-working zona i krovnih terasa transformiše objekat u kompleksnu socijalnu strukturu koja podstiče osjećaj pripadnosti zajednici.

Prostorna koncepcija zasnovana na raslojavanju čvrstog postamenta i kaskadnog gornjeg volumena zrelo interpretira zadate urbanističke gabarite. Kaskadnim povlačenjem ka zapadu vizuelno se dekomponuje masa i otvaraju vizure prema Tološkoj šumi, dok IV etaža služi kao programski međusloj između javnog partera i privatnosti stambenih jedinica.

Fasada tretirana kao adaptivni sloj, uz primjenu dubokih terasa i pokretnih grilja, predstavlja pravilan odgovor na klimu Podgorice, osiguravajući pasivnu zaštitu i ventilaciju.

Uprkos afirmativnim rješenjima, uočava se nesklad između programskih ciljeva i ekonomske održivosti. Izostao je projektantski napor da se ponuđeni prostorni komfor pomiri sa ekonomskom logikom investicije. Fokusiranjem na velike stambene jedinice uz eliminaciju manje tipologije, kreirano je rješenje neusklađeno sa tržištem. Ovakva rigidna struktura direktno ugrožava realnu izvodljivost projekta.

4. KONKURSNO RJEŠENJE POD ŠIFROM "4107" (II otkup)

Rješenje se odlikuje savremenim arhitektonskim izrazom koji uspješno balansira između estetike, funkcionalnosti i urbanog konteksta. Njegova forma je jasno definisana geometrijskom pravilnošću i ritmičnim rasterom fasada. Fasadna obrada sa velikim prozorskim otvorima omogućava obilje svjetlosti u enterijeru kao i povezanost sa spoljnim okruženjem, dok integracija zelenila doprinosi humanizaciji objekta i podstiče konekciju sa spoljašnjim uređenjem. Objekat se skladno uklapa u postojeću matricu tog dijela grada.

IZDVOJENO MIŠLJENJE ČLANICE KOMISIJE:

Kao član stručne Komisije, koristim pravo definisano Pravilnikom o postupku sprovođenja konkursa da priložim izdvojeno mišljenje na odluku većine u vezi sa rješenjem pod šifrom **8791**.

Uprkos činjenici da predmetno rješenje nudi korektnu unutrašnju organizaciju stambenog prostora i racionalnu tipologiju, ono suštinski ne korespondira sa urbanističkim značajem i prostornim potencijalom predmetne lokacije. Specifična pozicija na rubu Univerzitetskog kampusa, planirane gimnazije i Tološke šume predstavlja jedan od najvrijednijih prostornih resursa grada, koji je zahtijevao znatno viši stepen urbane integracije i arhitektonske artikulacije. Sama lokacija, uz urbanističke parametre definisane konkursnim zadatkom, nametala je projektantski odgovor sa znatno više senzibiliteta i inovativnosti.

Iako osnov za sprovođenje konkursa nalazi uporište u planskim izmjenama PUP-a Podgorice, lokacija je organski dio DUP-a „Univerzitetski centar“, što kao imperativ postavlja dijalog sa univerzitetskim kampusom. Ovaj obuhvat, koji uključuje i Tološku šumu, počiva na principu pješačke protočnosti. Prvorangirani rad, međutim, ima hermetičan pristup koji ignoriše pješačku matricu plana. Umjesto očekivane fluidnosti partera, koja bi generisala javni život i ostvarila meku vezu bloka sa šumom i kampusom, interpretira rigidnu urbanističku postavku

Oblikovni izraz rješenja predstavlja formu arhitektonske mimikrije postojećeg, anahronog stanja u okruženju. Repliciranje dekorativnih elemenata susjednih objekata predstavlja propuštenu priliku za uspostavljanje novog estetskog koda. Očekivalo se da rad ponudi progresivan arhitektonski jezik umjesto morfološke repetitivnosti koja dodatno naglašava monotoniju bloka i ne nudi adekvatan odgovor na zahtjeve luksuznog stanovanja.

Na lokaciji koja se oslanja na Tološku šumu, luksuz je trebao biti naglažen kroz transparentnost i dijalog sa pejzažom. Zaključak je da ovaj rad prati izostanak hrabrijeg projektantskog gesta da objekat bude uklopljen i povezan sa žirom lokacijom i prirodnim ambijentom u kome se nalazi.

Međutim, ukoliko bi se u procesu valorizacije ovog rješenja zaustavili isključivo na stambenom bloku koji je gotovo već formiran, a isključili potencijalnu mogućnost otvaranja bloka prema kontaktnim zonama, ovo rješenje nudi apsolutno uklapanje u postojeći stambeni blok, što može biti prepoznato kao određena arhitektonska vrijednost.

Naglašavam da, iako ostala rješenja u potpunosti ne ispunjavaju navedene kriterijume, ipak nude značajnije iskorake u urbanističkom izrazu stambene arhitekture u Podgorici. Posebno izdvajam rješenja koji inovativno sagledavaju lokaciju kroz komfor zajedničkih sadržaja, podržavajući savremeni koncept „živog urbanog nukleusa“, čemu je prvorangirani rad ostao uskraćen.

Duška Mačić, arhitektica – članica Komisije

PREPORUKE KOMISIJE ZA KOREKCIJU NAJBOLJE RANGIRANOG RJEŠENJA:

Imajući u vidu značaj lokacije i neposredno okruženje objekta, kao i preporuke date konkursnim zadatkom, najbolje rangirano rješenje potrebno je korigovati i dostaviti na naknadni uvid Komisiji. Korekcije su neophodne u dijelu kavalitetnijeg arhitektonskog izraza na fasadama koje trebaju da komuniciraju savremeni arhitektonski diskurs luksuznog stanovanja. Važno je uspostaviti bolji ritam otvora na fasadama i definisati arhitektoniku koja je u skladu sa kavlitetnim vizurama prema parku, neposrednom okruženju i prema unutrašnjosti bloka.

Takođe je važno proširiti javni otvoreni prostor u dijelu prizemlja na uglu prema novoplaniranoj saobraćajnici na istočnoj strani.

ZAKLJUČAK

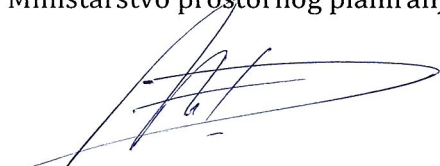
Autori najbolje rangiranog konkursnog rješenja su u obavezi da, shodno preporukama Komsije, izvrše korekcije istog, te da nakon verifikacije ispunjenosti datih preporuka od strane Komisije, shodno *Pravilniku o načinu raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa za urbanističko, odnosno urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje predviđeno planskim dokumentom ("Službeni list Crne Gore", br. 101/25, 146/25 i 161/25)*, Raspisivaču dostave konačno idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje u štampanoj i elektronskoj formi (.pdf i .dwg formatu) koje postaje sastavni dio Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore", br. 96/25).

KONKURSNA KOMISIJA:

Dijana Vučinić, arhitektica – predsjednica Komisije;



Mirjana Đurišić, arhitektica – generalna direktorica Direktorata glavnog državnog arhitekta, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, članica;



Filip Aleksić, arhitekta - član;



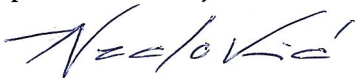
Ana Jovetić, prostorna planerka – Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, članica;



Branka Nikić, arhitektica - Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, članica;



Ivan Nedović, dipl.inž.saobraćaja - Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, član;



Duška Mačić, arhitektica – Glavna gradska arhitektica, predstavnik Glavnog grada Podgorica, članica;

