



Broj: 04-332/25-15631/97
Podgorica, 08.04.2026. godine

IZVJEŠTAJ KOMISIJE

NAZIV KONKURSA:

Konkurs za urbanističko – arhitektonsko idejno rješenje Bloka A1 u okviru prve faze realizacije naselja „Velje brdo“

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 Bloka A1, u okviru prve faze realizacije naselja „Velje brdo“ je međunarodni, opšti, idejni, jednostepeni i anonimni.

NAGRADNI FOND

Ukupan nagradni fond iznosi neto 225.000,00€.

Sredstva za realizaciju predviđena su kapitalnim budžetom Ministarstva javnih radova.

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

I nagrada - 100.000,00 €

II nagrada - 65.000,00 €

III nagrada - 40.000,00 €

Otkup I - 10.000,00 €

Otkup II - 10.000,00 €

Naknada za korekciju najbolje rangiranog rješenja, u skladu sa preporukama Komisije, iznosi 5.000,00€ i uračunata je u iznos nagrade.

PREDMET KONKURSA:

Predmet Konkursa bila je izrada urbanističko–arhitektonskog idjenog rješenja Bloka A1, u okviru prve faze realizacije naselja „Velje brdo“, ukupne površine 61.356 m², a koji se prostire na dijelu kp 387/1 KO Velje brdo. Osim navedenog, predmet konkursa bila je i izrada idejnog rješenja sabirne saobraćajnice koja opslužuje predmetni blok, a kojom će se omogućiti pristup lokaciji sa glavnog Bulevara „Velje brdo“. Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorica, Blok A1 planiran je kao jedan od 12 blokova predviđenih u okviru I faze realizacije naselja „Velje brdo“.

CILJ KONKURSA:

Cilj konkursa bio je izbor najkvalitetnijeg, jasno čitljivog i planski provjerljivog idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja Bloka A1, odnosno rješenja koje će biti neposredno primjenjivo u planskom dokumentu i omogućiti faznu i ekonomičnu realizaciju. S tim u vezi, idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje Bloka A1 odabrano na ovom konkursu postaće sastavni dio Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

Konkursno rješenje predstavlja dovoljno fleksibilan model koji je prilagodljiv, dinamičan i u skladu sa potrebama savremenog društva, a koji omogućava kvalitetnu i adekvatnu vezu između svih funkcionalnih cjelina. Pri ocjenjivanju konkursnih rješenja, valorizovan je nivo cjelovitosti, inovativnosti, ekonomičnosti i izvodljivosti urbanističkih rješenja u odnosu na ciljeve i zadatke definisane konkursnim zadatkom.

KONKURSNI ROK:

Rok za predaju konkursnih rješenja bio je **utorak, 31. mart 2026. godine, do 12:00h** (lokalno vrijeme u Crnoj Gori).

ČLANOVI KOMISIJE I IZVJESTIOCI:

Članovi Komisije:

- **Mirjana Đurišić**, arhitektica – v.d. generalne direktorice Direktorata glavnog državnog arhitekta – predstavnik Raspisivača, predsjednik Komisije;
- **mr Svetlana Jovanović**, prostorna planerka – direktorica Agencije za planiranje prostora Crne Gore, članica;
- **Aleksandra Tošić Jokić**, arhitektica – Rukovoditeljka izrade IID PUP-a Glavnog grada Podgorica, članica;
- **Prof. dr Vladimir Lojanica**, arhitekta, redovni profesor, dekan Univerziteta u Beogradu – Arhitektonskog fakulteta, član;
- **Prof. Saša Begović**, arhitekta, Arhitektonski Fakultet Zagreb i Studio 3LHD, Hrvatska, član;
- **Nevena Jovović**, M.Arch. – v.d. generalne direktorice Direktorata za planiranje prostora – predstavnik Raspisivača, članica;
- **Sanja Lješковиć Mitrović**, dipl.ing.pejz.arh., članica;
- **Gavrilo Vuković**, arhitekta – Sekretar sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, član;
- **Maja Delić**, arhitektica – Ministarstvo javnih radova, članica;
- **Simeun Matović**, diplomirani inženjer građevine, član;
- **Milica Vukčević**, dipl.pravnik – Ministarstvo javnih radova, članica.

Izvjestioci:

- **Olja Femić**, arhitektica – Ministarstvo, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- **Mina Novosel**, M.Arch. – Ministarstvo, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- **Ivana Jeknić**, dipl.pravnica – Ministarstvo, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- **Marko Batrićević**, istoričar i teoretičar moderne i savremene umjetnosti – Ministarstvo, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;

TOK RADA KOMISIJE:

Otvaranje konkursnih rješenja izvršili su izvjestioci sa članovima Komisije: Mirjanom Đurišić, Svetlanom Jovanović, Nevenom Jovović, Gavrilom Vukovićem, Majom Delić i Milicom Vukčević, u srijedu, 01. aprila 2026. godine, kojom prilikom je konstatovano da je u predviđenom roku, tj. do 12:00h (lokalno vrijeme u Crnoj Gori) u utorak, 31. marta 2026. godine, pristiglo 29 konkursnih rješenja, dok su van naznačenog roka, pristigla 4 konkursna rješenja koja nijesu ušla u dalje razmatranje. Takođe je konstatovano da su od 29 konkursnih rješenja koja su pristigla u roku, dva povrijedila uslove anonimnosti, dostavljajući podatke o autoru uz konkursno rješenje. Osim navedenog, konstatovano je da do dana otvaranja pristiglih konkursnih rješenja, nijesu pristigle sve koverta sa naznakom "AUTOR-NE OTVARATI", međutim, kako je Raspisom konkursa definisano da se prilikom slanja koverta poštom, računa poštanska bilješka sa datumom 31. mart 2026.godine, morao se ostaviti dodatni vremenski prostor za prijem istih, te je dogovoreno da se sva pristigla konkursna rješenja prosljede članovima Komisije na uvid, u svrhu pripreme za sjednice komisije, a da se finalni zapisnik sačini na prvoj zajedničkoj sjednici, što je učinjeno 6. aprila 2026.godine. Osim navedenog, pregledom je utvrđeno da su pristigle 3 koverta za koje nije dostavljeno konkursno rješenje. Zapečaćene koverta sa naznakom "AUTOR-NE OTVARATI" ostavljene su na čuvanje do donošenja odluke Komisije.

Održane su ukupno tri sjednice Komisije u punom sastavu, i to 06., 07. i 08. aprila 2026. godine.

A/ Prva sjednica Komisije

Prva sjednica Komisije održana je 06. aprila 2026. godine, u okviru koje su održane tri sesije žiriranja. U prvoj sesiji, Komisija je izvršila pregled i evaluaciju svih 29 konkursnih rješenja, koji su dostavljeni pod šiframa: 12422, 84856, 14022, 21027, 20905, 57560, 36912, 94536, 24542, 25691, 67685, 11751, 94730, 65620, 72052, 26713, 32971, 64687, 68889, 05781, 91108, 53035, 33444, 37093, 93933, 88888, 30326, 66666, 02011. Konkursna Komisija je, imajući u vidu kompleksnost samog konkursa i kratak rok za izradu rješenja, donijela odluku da sva pristigla konkursna rješenja budu uzeta u razmatranje, bez obzira na eventualna odstupanja od uslova definisanih Raspisom konkursa u dijelu koji se odnosi na sadržaj i način tehničko-oblikovne obrade i predaje konkursnih rješenja, osim konkursnih rješenja pod šifrom 53035 i 66666 koja su povrijedila pravila anonimnosti.

U drugoj sesiji je izvršena analiza 27 konkursnih rješenja pod šiframa: 12422, 84856, 14022, 21027, 20905, 57560, 36912, 94536, 24542, 25691, 67685, 11751, 94730, 65620, 72052, 26713, 32971, 64687, 68889, 05781, 91108, 33444, 37093, 93933, 88888, 30326, 02011, nakon čega su svi članovi Komisije pristupili sačinjavanju užeg izbora. Od prethodno navedenih konkursnih rješenja, Komisija je konstatovala da 13 konkursnih rješenja posjeduje posebne kvalitete koji ih kandiduju za ulazak u sljedeći krug razmatranja, i to konkursna rješenja pod sljedećim šiframa: 12422, 14022, 21027, 24542, 25691, 72052, 26713, 32971, 64687, 68889, 05781, 91108 i 37093.

U trećoj sesiji sjednice, Komisija je, analizirajući konkursna rješenja koja su prošla u drugi krug, selektovala 10 rješenja koja su se istakla posebnim vrijednostima što ih je, jednoglasnom odlukom Komisije, kandidovalo za potencijalnu dodjelu nagrada i otkupa, i to rješenja pod sljedećim šiframa: 12422, 14022, 21027, 24542, 25691, 32971, 64687, 05781, 91108 i 37093.

B/ Druga sjednica Komisije

Druga sjednica održana je 07. aprila 2026. godine, u toku koje su održana dvije sesije. U prvoj sesiji, Komisija je pristupila detaljnoj analizi shodno uslovima zadatim konkursnim zadatkom. S tim u vezi, Komisija je jednoglasno odlučila da 6 konkursnih rješenja pod šiframa: 24542, 32971, 64687, 06781, 91108 i 37093 prolaze u završnu sesiju. U drugoj, finalnoj sesiji, Komisija je pažljivo analizirala predloženi koncept i funkciju, urbanistički pristup, inovativnost u arhitektonskom izrazu, ekonomski aspekt, uređenje terena i druge ključne aspekte relevantne za konkursni zadatak. Osim toga, Komisija je uzela u obzir i održivost i estetski doprinos svakog konkursnog rješenja.

Kako je 7. aprila 2026.godine, pristiglo još 5 koverti sa naznakom "AUTOR - NE OTVARATI", a koje su poslate u Raspisom definisanom roku, to je sačinjena dopuna Zapisnika o otvaranju i pregledu konkursnih rješenja.

B/ Treća sjednica komisije

Treća sjednica Komisije održana je 8. aprila 2026 godine. Konkursna komisija je, u svom punom sastavu, pristupila vrednovanju svih konkursnih rješenja koja su predata u naznačenom roku, ne računajući konkursna rješenja koja su predajom povrijedila pravila anonimnosti. S tim u vezi, a prema zbirnom broju bodova, formirana je konačna rang lista.

Rang lista:

Plasman	Šifra	Bodovi
1.	24542	1075
2.	64687	1044
3.	05781	969
4.	91108	919
5.	32971	906
6.	37093	776
7.	12422	773
8.	14022	771
9.	21027	765
10.	25691	762
11.	72052	699
12.	68889	683
13.	26713	682
14.	93933	575
15.	57650	549
16.	65620	540
17.	84856	535
18.	94730	533
19.	36912	530
20.	20905	520
21.	11751	520
22.	67685	517
23.	88888	515
24.	94536	514
25.	02011	510
26.	33444	505
27.	30326	11

Nakon sačinjavanja Rang liste, Komisija je jednoglasno donijela odluku da se dodijele prva, druga i treća nagrada, kao i dva jednako vrijedna otkupa i to na sljedeći način:

Nagrada	Šifra	Iznos nagrade	Bodovi
Prva nagrada	24542	100.000,00€	1075
Druga nagrada	64687	65.000,00€	1044
Treća nagrada	05781	40.000,00€	969
Otkup I	91108	10.000,00€	919
Otkup II	32971	10.000,00€	906

Nakon potpisivanja Odluke, Komisija je u prisustvu izvjestilaca 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.

IZVJEŠTAJ KOMISIJE O KONKURNIM RJEŠENJIMA

Komisija izražava zahvalnost učesnicima za odziv na poziv za učešće na Konkursu za urbanističko – arhitektonsko idejno rješenje Bloka A1 u okviru prve faze realizacije naselja „Velje brdo“.

Odlukom Komisije, najbolje rangirano rješenje pod šifrom 24542 postaje sastavni dio Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore", br. 96/25).

1. KONKURNO RJEŠENJE POD ŠIFROM "24542" (I nagrada)

Prvonagrađeno konkursno rješenje se odlikuje izraženim autorskim karakterom i prepoznatljivom jasnoćom koncepta. Koncept je postavljen kao koherentna i dosljedno razvijena struktura, u kojoj su svi elementi – od urbanističke postavke do arhitektonskog rješenja – u međusobno usaglašenom odnosu. Posebna vrijednost rješenja je u uspješnom objedinjavanju racionalnosti stambenog sklopa i ambijentalnog kvaliteta, bez suvišnih formalnih gestova, uz jasno čitljive principe organizacije.

Rješenje uspostavlja jasnu i čitljivu organizaciju bloka kroz diferencijaciju njegovih djelova i precizno definisane odnose između izgrađenih i otvorenih prostora. Gornji niz lamela formira kontinuirani front uz saobraćajnicu i istovremeno predstavlja i neku vrstu zaštitnog pojasa prema dominantnim sjevernim vjetrovima, čime se unaprijeđuju uslovi boravka u unutrašnjosti Bloka. Donji dio strukture razvijen je kroz niže, smaknute volumene koji otvaraju vizure, posebno upravno prema padini i pejzažu, obezbjeđujući kvalitetnu prostornu permeabilnost i vizuelnu povezanost. Kaskadno postavljanje objekata omogućava optimalne uslove urbane higijene (osunčanje i provjetrenost svih djelova bloka), kao i formiranje niza mikro-ambijenata različitog karaktera i intenziteta korišćenja.

Programska i funkcionalna organizacija rješenja pokazuje visok nivo razrade i razumijevanja otvorenih pitanja savremenog stanovanja. Stanovi u gornjim lamelama organizovani su u skladu sa najboljom regionalnom praksom, sa dvostranom orijentacijom, jasnim zoniranjem i kvalitetnim odnosom dnevnih i noćnih zona. U donjim lamelama primjenjen je sistem smaknutih lančanih sklopova koji istovremeno omogućava racionalnost, konstruktivnu i organizacionu unifikaciju, ali i raznovrsnost stambenih jedinica. Svi stanovi su projektovani u skladu sa važećim Pravilnikom. Saobraćajno rešenje je funkcionalno i dobro integrisano u ukupnu organizaciju bloka i topografiju. Uvođenje internih saobraćajnica obezbjeđuje komunikaciju, snabdijevanje i pristup garažama, uz dobro uklapanje u konfiguraciju terena. Hijerarhija kretanja je jasno definisana, sa logičnim razdvajanjem kolskog i pješačkog saobraćaja. Garažni prostori su jasno organizovani i povezani toplim vezama sa stambenim prostorima, čime se obezbjeđuje visok nivo komfora.

Arhitektonsko oblikovanje potvrđuje visok nivo originalnosti i kreativnosti, kroz cjelovit i dosljedno razvijen idejni koncept. Volumetrijska organizacija predstavlja jedan od najsnažnijih aspekata rješenja. Gornji niz objekata postavljen paralelno sa ulicom definiše stabilnu urbanističku siluetu, dok se donje lamele razvijaju kaskadno prema jugu i pogledu, sa nizom terasa koje dodatno obogaćuju prostorni doživljaj. Ovakva postavka omogućava da svi stanovi imaju kvalitetne vizure i povoljne ambijentalne uslove, uz jasno definisane međusobne odnose i adekvatna odstojanja. Smaknuta dispozicija donjih lamela dodatno doprinosi razbijanju mase i stvaranju dinamične prostorne strukture, ali i omogućava veću raznovrsnost tipologija i scenarija korišćenja. Upotreba fiksnih i kliznih žaluzina na lođama omogućava efikasnu zaštitu od sunčevog zračenja, dok istovremeno doprinosi dinamičnosti i slojevitosti fasadnog izraza. Ovi elementi uvode dodatni nivo kontrole i prilagodljivosti, omogućavajući korisnicima da aktivno učestvuju u formiranju ambijenta svojih stanova.

Ekološki osviješten pristup integrisan je kroz osnovne prostorne i tipološke odluke. Orijentacija objekata, orijentacija stanova, kao i njihova prostorna organizacija omogućavaju kvalitetno prirodno osvetljenje i ventilaciju. Kaskadna struktura dodatno doprinosi osunčanosti i provjetrenosti na nivou Bloka, dok zajedničke krovne terase na donjim lamelama predstavljaju značajan potencijal za različite vidove korišćenja i unaprijeđenje zajedničkog života u okviru grupacije. Poseban kvalitet rješenja ogleda se u načinu na koji su ekološki principi integrisani u osnovnu prostornu organizaciju, čime se postiže održiv i dugoročno racionalan model korišćenja prostora.

Cjelokupni fokus urbanog dizajna je na integraciji modernih stambenih objekata u prirodni predio, postojeću topografiju terena i ublažavanje uticaja sjevernog vjetrova karakterističnog za lokaciju. Stepenasto raspoređene terase sa integrisanim zelenilom: Objekti koriste "složeni" dizajn, gdje duboki, konzolni balkoni stvaraju privatne vanjske životne prostore.

Rješenje je dalo osnov za održivi razvoj lokacije - prijedlog za fleksibilno, inkluzivno i ekološki osviješteno kolektivno stanovanje, a koje ujedno predstavlja inovativan projekat humanog stanovanja u Podgorici, što mu je dalo prednost tokom evaluacije rješenja. Projekat uspješno rješava dva ključna izazova lokacije: ekstremne mikroklimatske uslove (sjeverni vjetar i ljetnje žege) i potrebu za socijalnom kohezijom.

Racionalnost rješenja ogleda se u jasno definisanom konstruktivnom i tipološkom sistemu, koji omogućava repetitivnost i efikasnu realizaciju. Predložena organizacija omogućava faznu izgradnju, kako kroz podjelu na tri osnovne cjeline definisane saobraćajnicama, tako i kroz dodatnu segmentaciju na nivou pojedinačnih cjelina, bez narušavanja koncepta rješenja. Ovakav pristup omogućava fleksibilnost u realizaciji i prilagođavanje različitim investicionim i vremenskim okvirima.

U cjelini, rješenje predstavlja promišljeno i visokokvalitetno rješenje koje objedinjuje visok nivo prostorne organizacije, funkcionalne jasnoće i arhitektonske artikulacije, postavljajući jasan standard za dalji razvoj ove teritorije.

Imajući u vidu sve navedeno, Komisija je rješenju dodijelila I nagradu.

KONKURSNO RJEŠENJE POD ŠIFROM "24542"			
KRITERIJUM		BODOVI	OSTVARENI BODOVI
1.	Prostorni kriterijum Karakter rješenja u užem i širem urbanom kontekstu, ostvarena usklađenost sa opštim potrebama i ambijentalnim vrijednostima	0-20 bodova	216
2.	Programski kriterijum Distribucija sadržaja i funkcionalnost, postignuti ciljevi u skladu sa konkursnim zadatkom	0-20 bodova	211
3.	Estetski kriterijum Arhitektonsko-urbanistička forma i ostvareni vizuelni efekat unutar i van predmetnog područja	0-20 bodova	214
4.	Ekonomski kriterijum Programska i tržišna održivost	0-20 bodova	217
5.	Kriterijum održivosti Zadovoljenje kriterijuma održivog urbanog razvoja	0-20 bodova	217
UKUPNO:			1075

2. KONKURSNO RJEŠENJE POD ŠIFROM "64687" (II nagrada)

Drugonagrađeno rješenje zasniva se na jasno postavljenom konceptu, sa izraženom prostornom logikom i savremenim pristupom oblikovanju. Rješenje karakteriše lakoća u prostornoj artikulaciji i prepoznatljiva volumetrijska struktura, uz težnju ka formiranju ambijentalno bogatog i funkcionalno organizovanog stambenog okruženja.

Koncepcija prostorne postavke zasniva se na diferencijaciji bloka u odnosu na topografiju i orijentaciju terena, kroz jasno definisan odnos linearnih i slobodnostojećih struktura. Gornji niz lamela formira kontinuirani podužni front uz saobraćajnicu, dok su u donjoj zoni pozicionirani slobodnostojeći objekti raspoređeni u tačkastoj strukturi i dodatno, prema regulaciji, dislocirani u osnovi, čime se postižu kvalitetno provjetravanje i produžene vizure kroz prostor bloka. Centralni pješački prospekt (formiran duž izohipsi terena) predstavlja snažan organizacioni element i jezgro života susjedstva, sa potencijalom da obezbijedi miran i koherentan ambijent.

Programska i funkcionalna rješenja su precizno dimenzionisana i u potpunosti usklađena sa zadatim parametrima, uz izražen kvalitet organizacije stambenih jedinica. Stanovi su racionalno koncipirani, sa adekvatnom orijentacijom i jasnim funkcionalnim zoniranjem. U gornjim lamelama primijenjen je polu-galerijski sistem koji doprinosi prostornoj dinamici i socijalnoj interakciji, ali istovremeno uvodi složeniji konstruktivni i organizacioni okvir. Donji dio bloka razvijen je kroz slobodnostojeće objekte, čime se postiže raznovrsnost tipologija i kvalitet stanovanja. Ukupna organizacija ukazuje na postignut viši standard stanovanja u odnosu na minimalne zahtjeve zadatka. Kod ovog rješenja središnji dio Bloka je bez kolskog saobraćaja, dok je saobraćajno rješenje organizovano kroz obodni sistem koji omogućava efikasan pristup svim djelovima bloka i jasno razdvaja kolski i pješački saobraćaj. Uvođenje dodatne interne saobraćajnice za interventni saobraćaj kroz centralni prostor otvara pitanje njenog uticaja na kontinuitet i karakter unutrašnje pješačke zone, iako je njena funkcionalna uloga jasno prepoznata. Garažni sistemi projektovani su sa međusobno povezanim podzemnim etažama i složenijim iskopima, što povećava tehničku zahtjevnost realizacije.

Arhitektonsko oblikovanje i estetski izraz rješenja karakterišu savremenost, lakoća i jasno definisan arhitektonski vokabular. Volumetrijska organizacija dosljedno prati osnovni koncept, kroz kombinaciju linearnog i tačkastog sistema gradnje, čime se postiže dinamičan i razuđen prostorni sklop. Smicanja tačkastih volumena dodatno naglašavaju prostornu dubinu i slojevitost. Određeni aspekti materijalizacije i složenosti fasadnih elemenata otvaraju pitanje njihove usklađenosti sa predviđenim ekonomskim okvirima, kao i dugoročne otpornosti u odnosu na lokalne klimatske uslove, posebno u pogledu primjene lakih sistema zaštite od sunca u kontekstu dominantnih vjetrova na lokaciji.

U pogledu pejzažne arhitekture, Blok A1 zauzima elipsoidni, podužni obuhvat na umjerenom, južno orijentisanom padini, dok su morfologija i topografija terena činile važne kriterijume distribucije sadržaja i oblikovanja. Pad terena je iskorišćen tako da budući stanari i drugi korisnici bloka imaju najpovoljnije vizure, orijentaciju i pristupačnost. Stoga je uočena izohipsa na koti +169.00, koja se prostire skoro cijelom dužinom bloka, postala okosnica prostorne organizacije. Kreirajući centralni pješački prospekt oko ove nivelete, razvijen je u bogat sadržaj partera i pejzažne arhitekture koji čini srce bloka. Ovaj javni prostor planiran je kao zajednički blokovski prostor, sa uređenim gradskim zelenilom, dugoročno osiguravajući prostornu ambijentalnost i prozračnost bloka i mjesto društvene kohezije.

Odgovor na ekološke aspekte rješenja razvijen je kroz integraciju principa održivog projektovanja u osnovnu organizaciju prostora. Orijehtacija objekata i dvostrana orijentacija stambenih jedinica omogućava kvalitetno prirodno osvjetljenje i ventilaciju, dok koncept „vidik – zaklon“ doprinosi formiranju raznovrsnih mikroambijenata i kvalitetnijem doživljaju prostora, koji nude izbor između otvorenih, preglednih površina poput skvera, sportskog terena, škarpe sa tribinama (vidik) i zaklonjenih, intimnijih zona uz objekte i kule poput bašti, natkrivenih pasaža, podzida sa klupama (zaklon). Na ovaj

način uspostavlja se i poželjni balans između otvorenih i zaštićenih zona, što pozitivno utiče na svakodnevno korišćenje i ambijentalni kvalitet bloka.

Ovakvim pristupom podstiče se organsko okupiranje prostora - korisnici intuitivno biraju pozicije koje nude optimalan balans između izloženosti i zaštite. Konačno, jasna gradacija između visokog i niskog, zatvorenog i otvorenog, zaštićenog i izloženog omogućava čitljiv i psihološki prijatan ambijent. Ovakva organizacija direktno utiče na percepciju sigurnosti, orijentaciju i kvalitet boravka, kako u stanovima tako i u zajedničkim prostorima.

Investicioni aspekti rješenja mogu se sagledati kroz jasno definisan tipološki i konstruktivni sistem. Određeni elementi ukazuju na potencijalno povećane troškove realizacije, naročito u domenu konstrukcije, garažnih sistema i fasadne obrade. Fazna realizacija je omogućena, ali je unekoliko složenija, prije svega zbog međusobne povezanosti i organizacije podzemnih etaža i garaža, što bi zahtijevalo dalju razradu i optimizaciju u daljem projektovanju.

U cjelokupnoj ocjeni, rješenje se izdvaja kao dobro razrađeno i uvjerljivo koncipirano rješenje koje pokazuje visok nivo projektantske analize, ali uz određene prostorne, tehničke i ekonomske dileme kroz mogućnosti realizacije i kroz potencijalno korišćenje koje su uticale na njegovo rangiranje.

KONKURSNO RJEŠENJE POD ŠIFROM "64687"			
KRITERIJUM		BODOVI	OSTVARENI BODOVI
1.	Prostorni kriterijum Karakter rješenja u užem i širem urbanom kontekstu, ostvarena usklađenost sa opštim potrebama i ambijentalnim vrijednostima	0-20 bodova	212
2.	Programski kriterijum Distribucija sadržaja i funkcionalnost, postignuti ciljevi u skladu sa konkursnim zadatkom	0-20 bodova	209
3.	Estetski kriterijum Arhitektonsko-urbanistička forma i ostvareni vizuelni efekat unutar i van predmetnog područja	0-20 bodova	207
4.	Ekonomski kriterijum Programska i tržišna održivost	0-20 bodova	207
5.	Kriterijum održivosti Zadovoljenje kriterijuma održivog urbanog razvoja	0-20 bodova	209
UKUPNO:			1044

3. KONKURSNO RJEŠENJE POD ŠIFROM "05781" (III nagrada)

Trećenagrađeno rješenje pod nazivom "Novi grad na brdu", razvija se kao urbani model u kojem je prirodni kontekst osnovni generator prostora. Položaj na uzvišenju, otvoreni pogledi i kontakt sa pejzažom definišu karakter budućeg naselja, koje istovremeno pripada gradu i prirodi. Jasno postavljen koncept, prihvata prirodni kontekst i teren, kao osnovu za sve daljnje projektantske odluke. Jasna prostorna logika, jednostavna i racionalna iskazuje se sa dva urbana poteza sjeverni i južni. Oni omogućavaju formiranje cjelovitog naselja kroz niz međusobno povezanih, ali autonomnih cjelina koje definišu urbanističke cjeline, a javni prostor između pažljivo je izbalansiran, pri čemu svi javni prostori imaju jednaku važnost kao i objekti te čine nerazdvojivu cjelinu. Javni prostor je aktivni nosilac identiteta naselja, koji definiše način kretanja, korišćenja i doživljaja prostora.

U širem prostornom okviru, naselje se organizuje kroz dva paralelna poteza gradnje koji prate glavne saobraćajnice na sjeveru i jugu i definišu urbani rub lokacije. Između njih se formira kontinuirani veliki otvoreni javni prostor koji funkcioniše kao unutrašnja zelena matrica naselja - zelena promenada odnosno mediteranski vrt. Ova podjela proizilazi iz same konfiguracije terena i predstavlja logičan odgovor na postojeće uslove, omogućavajući da se izgradnja organizuje na način koji je istovremeno racionalan i prostorno kvalitetan. Ključni organizacioni element koncepta naselja je podijum, koji

preuzima ulogu medijatora između različitih nivoa terena i različitih režima korišćenja prostora. Podijum omogućava prilagođavanje nagibu bez radikalnih intervencija, povezuje saobraćajne pristupe, stanovanje i javne prostore. Istovremeno uspostavlja jasnu prostornu komunikaciju i prelaz između javnog, polujavnog i privatnog. Na taj način postaje osnovni alat za organizaciju prostora i integraciju svih slojeva naselja.

Centralna zelena promenada predstavlja centralni prostorni i ambijentalni element naselja, formiran na prirodnom, zatečenom terenu između sjevernog i južnog poteza odnosno između podijuma stambenih blokova. Taj velik parkovski prostor povezuje zapadni i istočni trg, ona nije samo zona kretanja već i osnovni nosilac javnog života naselja. Promenada je oblikovana kao mreža zelenih ostrva, staza i različitih mikroambijenata koji omogućavaju boravak, igru, rekreaciju i svakodnevne susrete. Njena prirodna struktura i bogata vegetacija doprinose stvaranju prijatne mikroklimе, dok istovremeno uspostavljaju snažnu vezu između arhitekture i pejzaža.

Istočna i zapadna urbana plaza predstavljaju ključne javne prostore na krajevima zelene promenade, gdje se unutrašnji, mirniji karakter naselja otvara prema širem urbanom kontekstu. Ovi prostori funkcionišu kao mjesta susreta, orijentacije i intenzivnijeg javnog života, u kojima se ukrštaju pješački tokovi i aktiviraju prizemlja objekata. Zapadna plaza ima naglašeniji javni i infrastrukturni karakter, kao ulazna tačka u naselje i prostor okupljanja, dok istočna plaza razvija složeniji odnos između javnog prostora i privatnih vrtova stanova, stvarajući finu gradaciju između javnog, polujavnog i privatnog. Obje plaze oblikovane su kao otvoreni, fleksibilni prostori sa naglašenim zelenilom i urbanim mobilijarom, predstavljajući prostorni kontrapunkt linearnoj strukturi promenade i važan element identiteta naselja. Programski su pravilno dimenzionisana i usklađena sa zadatim parametrima, sa kvalitetetnim i racionalnom organizacijom stambenih jedinica. Osnove svih stambenih slobodnostojećih volumena su racionalno koncipirani, sa komunikacionim vertikalama u centralnoj jezgri i služećim sadržajima stana oko te jezgre, čime se svi stambeni prostori, sobe otvaraju na sve četiri strane svijeta, na svim stambenim volumenima i sa adekvatnom orijentacijom i jasnim funkcionalnim zoniranjem.

Ovaj konceptualni pristup postavlja snažnu osnovu za razvoj održivog mediteranskog naselja. Fokus je na zelenoj matrici kao generatoru društvenog života koji odgovara savremenim urbanističkim standardima. Centralni parkovski prostor funkcioniše kao "pluća" naselja i primarni nosilac javnog života. Bogata vegetacija redukuje efekat toplotnog ostrva i obezbjeđuje zasjenu kroz mrežu zelenih ostrva, staza i različitih mikroambijenata.

Garažni sistemi projektovani ispod svakog podijuma i čime omogućavaju jednostavnu važnost građenja pojedinih stambenih blokova. Saobraćajno rešenje organizovano je kroz obodni sistem koji omogućava efikasan pristup svim djelovima bloka i jasno razdvaja kolski i pješački saobraćaj.

Arhitektonsko oblikovanje i estetski izraz rješenja karakterišu savremenost, jednostavnost i lakoću, i jasno definisan arhitektonski vokabular. Volumetrijska organizacija dosljedno prati osnovni koncept, sa malim pomacima fasadnih elemenata omogućujući minuciozne varijacije stambenih blokova. Jednakovrijedni tretman otvora na fasadi sa izmjenom francuskih prozora i loggia, sa dobrom zaštitom od zahtjevnih vremenskih uslova lokacije, respektiraju potrebe osvjetljenja svakog prostora kuća.

Ovaj vrlo kvalitetan rad se izdvaja kao jako dobro razrađeno, vrlo racionalno i uverljivo koncipirano rješenje i pokazuje visok nivo projektantske analize i rješenja. Repetitivnost i jednakost svih volumena u rješenju, s jedne strane je ekonomski racionalna, kroz sve prostorne, tehničke parametre, ali i ta monotonost cjelokupnog rješenja su uticale na njegovo rangiranje.

KONKURSNO RJEŠENJE POD ŠIFROM "05781"			
KRITERIJUM		BODOVI	OSTVARENI BODOVI
1.	Prostorni kriterijum Karakter rješenja u užem i širem urbanom kontekstu, ostvarena usklađenost sa opštim potrebama i ambijentalnim vrijednostima	0-20 bodova	192
2.	Programski kriterijum Distribucija sadržaja i funkcionalnost, postignuti ciljevi u skladu sa konkursnim zadatkom	0-20 bodova	192
3.	Estetski kriterijum Arhitektonsko-urbanistička forma i ostvareni vizuelni efekat unutar i van predmetnog područja	0-20 bodova	189
4.	Ekonomski kriterijum Programska i tržišna održivost	0-20 bodova	200
5.	Kriterijum održivosti Zadovoljenje kriterijuma održivog urbanog razvoja	0-20 bodova	196
UKUPNO:			969

4. KONKURSNO RJEŠENJE POD ŠIFROM "91108" (I otkup)

Rad Polis za 21. Vijek ili Pristupačni ekopolis se izdvaja izraženim konceptualnim pristupom zasnovanim na pažljivoj interpretaciji konteksta lokacije, njenog reljefa, klimatskih uslova i ambijentalnih vrednosti. Jako precizna i vrlo kvalitetna analiza cjelokupnog konteksta i Podgorice, lokacije kao i istorijski pregled svih bitnih tipologija omogućila je vrlo jasnu koncepciju i scenario cijelog stambenog naselja kao i njegov identitet.

Osnovne teze projekta su pristupačno stanovanje sa širim društveno-programskim i ekonomskim aspektom, zatim stvaranje Ekološkog sustava sa prirodnim, održivim aspektom, te Astetsko-oblikovnim aspektom kao osnovnim identitetom naselja. To je dovelo do vrlo zanimljive i jako dobro razrađene urbano - arhitektonske koncepcije koja uz respekt prema svim postojećim prirodnim, topografskim uslovima stvara originalno oblikovane volumene i dosljedno je izraženo u svim aspektima projekta.

Kvalitet i Disperzija pojedinačnih lamela i solitera, dovela je grupisanje u klastere i redukciju infrastrukture. Rotiranje volumena zbog vjetera, dovelo je do kvalitetnog prozračivanje cjelokupnog naselja. Dominantna spratnost je P+5 na ravnom terenu, funkcionalistika podjela na zasebne zone zelenila / rekreacije i stanovanja, a dominantna spratnost P+4, ostvarena je uz visinsko izmicanje objekata - terasama na kosom terenu.

Parkiranje je konzekventno u podzemnim dijelovima sa zelenim krovovima iznad, a zelenilo među objektima stvara veliki nedefinisani javni prostori i javne platforme, sa manjim programiranim višegeneracijskim sadržajima koji su prilagođeni mjerilu čovjeka. Obodni saobraćaj prodire u unutrašnjost bez stvaranja arhitektonskih zidova po rubovima naselja. Jedna od bitnih karakteristika koncepcije je i gradacija privatnosti javnog prostora u jednom projektu, gradacija privatnosti javnog prostora u cijelom obuhvatu i pojedinačnim zgradama. Integracija sa zelenilom se ostvaruje na terasama i manjim atrijumima, kao i povezivanje sa zelenilom na krovu, tako i sa pojedinačnim terasama na zajedničkim prostorima.

Fleksibilnost i modularnost stanova, ostvarena je sa zajedničkim prostorima stana sa ispreplitanjem spoljašnjih zelenih prostora platformi i objekata. Stvoren je i identitet kao oblikovni predložak i kao odgovor na klimu i lokalni kontekst, ali i na istorijske pouke iz urbanizma i arhitekture Podgorice.

Rješenje se oslanja i traži inspiraciju u istorijskoj transformaciji brda u Podgorici i daje veoma kvalitetnu analizu pretvaranja „krševitog krajolika“ - pejzaža bez značajne vegetacije u šumovito i „prirodno“ a zapravo su artificijelna priroda koja je naknadno zasađena (Gorica, park šuma Zlatice).

Rad se ne oslanja samo na estetiku, već na mjerljive podatke i bioklimatsko inženjerstvo. Proporcija 70:30 - dominacija zelenila nad izgrađenim strukturama postavlja novi standard za "zeleni urbanizam" u

gradu koji pati od toplotnih ostrva. Kaskadno uređenje - terase vjerno simuliraju prirodnu topografiju brda, istovremeno rješavajući problem erozije i upravljanja atmosferskim vodama. Funkcionalna biomasa - cilj od 10 tona apsorpcije CO₂ transformiše blok iz potrošača resursa u aktivnog prečišćivača vazduha. Naglašena je zaštitna uloga zelenila (Sjever i Jug). Sjeverne barijere - drvoredi koncipirani kao "vjetrobriani" koji lome udare jake podgoričke sjeverne varijante vjetra. Južna sjenila - visoka vegetacija koja filtrira direktno zračenje, sprječavajući pregrijavanje fasada i javnih površina ljeti.

U konačnom, Rješenje nosi snažan konceptualni okvir i vrijedan doprinos promišljanju odnosa između pejzaža, stanovanja i zajedničkog prostora. Istovremeno, neke odluke bazirane na čvrstoj koncepciji, kao što su jako uske stambene lamele dovele su do vrlo limitiranih i nefleksibilnih stanova. Te nedorečenosti u prostornoj i tehničkoj organizaciji uticale su na pozicioniranje u kategoriji otkupa.

KONKURSNO RJEŠENJE POD ŠIFROM "91108"			
KRITERIJUM		BODOVI	OSTVARENI BODOVI
1.	Prostorni kriterijum Karakter rješenja u užem i širem urbanom kontekstu, ostvarena usklađenost sa opštim potrebama i ambijentalnim vrijednostima	0-20 bodova	191
2.	Programski kriterijum Distribucija sadržaja i funkcionalnost, postignuti ciljevi u skladu sa konkursnim zadatkom	0-20 bodova	183
3.	Estetski kriterijum Arhitektonsko-urbanistička forma i ostvareni vizuelni efekat unutar i van predmetnog područja	0-20 bodova	190
4.	Ekonomski kriterijum Programska i tržišna održivost	0-20 bodova	168
5.	Kriterijum održivosti Zadovoljenje kriterijuma održivog urbanog razvoja	0-20 bodova	187
		UKUPNO:	919

5. KONKURSNO RJEŠENJE POD ŠIFROM "32971" (II otkup)

Rješenje se izdvaja izraženim konceptualnim pristupom zasnovanim na pažljivoj interpretaciji konteksta lokacije, njenog reljefa, klimatskih uslova i ambijentalnih vrednosti. Polazna projektantska ideja usmjerena je ka uspostavljanju snažne veze između prirodnog i izgrađenog, pri čemu topografija, pravci vizura i karakter prostora postaju ključni generatori prostorne organizacije. Ovakav pristup rezultira rješenjem koje se razvija iz konteksta i nastoji da kroz formu i raspored sadržaja odgovori na specifičnosti mjesta.

U prostornom smislu, organizacija bloka zasniva se na transformaciji nagiba terena u aktivni element kompozicije. Kaskadno postavljanje objekata i formiranje platoa omogućavaju postupno otvaranje vizura i stvaranje slojevite prostorne strukture. Centralna pješačka osovina i sistem dvorišta oblikuju niz međusobno povezanih ambijenata različitog karaktera, u kojima se smjenjuju otvorene i intimnije zone. Ovakva postavka doprinosi ambijentalnoj raznovrsnosti i bogatstvu prostora, ali istovremeno izražena razuđenost i fragmentacija strukture u određenoj mjeri otežavaju jasno sagledavanje ukupne organizacije i hijerarhije prostora na nivou cjeline bloka.

Programska organizacija razvijena je kroz koncept mikro-cjelina, koje funkcionišu kao manje, relativno autonomne prostorne jedinice organizovane oko zajedničkih sadržaja. Ovakav pristup podstiče razvoj lokalnih zajednica i svakodnevnih interakcija, uz formiranje prostora koji podržavaju različite načine korišćenja. Uvođenje različitih tipologija objekata i stambenih jedinica doprinosi fleksibilnosti i raznovrsnosti stanovanja. Ipak, odnos između pojedinačnih cjelina i njihove integracije u širu strukturu ostaje nedovoljno definisan, naročito u pogledu kontinuiteta kretanja i hijerarhije sadržaja. Saobraćajna organizacija zasniva se na principu izmiještanja kolskog saobraćaja na obodne zone, dok je unutrašnjost bloka predviđena kao kontinuirani pješački prostor. Ovakvo rješenje predstavlja značajan

kvalitet u pogledu bezbjednosti, dostupnosti i ambijentalnog doživljaja. Unutrašnji prostor razvijen je kao mreža staza, otvorenih površina i sadržaja namijenjenih različitim korisnicima. Međutim, razrada pristupa pojedinačnim objektima, kao i organizacija podzemnih garaža u odnosu na složenu konfiguraciju terena, zahtijeva dodatno preciziranje kako bi se obezbijedila potpuna funkcionalna jasnoća i efikasnost sistema.

Pejzažna arhitektura je na žalost nedovoljno prikazana u grafičkim priložima dok je kroz rendere prikazan zanimljiv i atraktivan dizajn pješačkih staza, zelenih površina i centralnog vodenog elementa.

Ovaj konceptualni pristup projektu „čovjek · priroda · grad“ predstavlja zreo odgovor na specifične mikroklimatske i topografske uslove Podgorice. Fokus na bioklimatsku arhitekturu i humanizaciju prostora kroz eliminaciju saobraćaja u unutrašnjosti bloka su ključne prednosti ovog rješenja. Iako je napomenuto da grafički prilozi ne prate u potpunosti viziju, renderi sugerišu visok nivo dizajna pejzažne arhitekture.

Estetski izraz rješenja razvija se kroz slobodnu kompoziciju volumena u dijalogu sa terenom. Različite tipologije objekata i varijacije u tretmanu fasada doprinose dinamičnosti i raznovrsnosti vizuelnog doživljaja prostora. Izražena heterogenost u oblikovanju u pojedinim segmentima smanjuje koherentnost ukupnog arhitektonskog izraza i otežava njegovo sagledavanje kao jedinstvenog identiteta i prepoznatljivosti grupacije.

Ekološki aspekt rješenja razvijen je kroz integraciju pejzažnih i pasivnih principa projektovanja u osnovnu organizaciju prostora. Uvođenje zelenih krovova, upravljanje atmosferskim vodama i korišćenje prirodne ventilacije doprinose unaprijeđenju mikroklimatskih uslova i kvalitetu boravka. Poseban kvalitet predstavlja tretman otvorenih prostora kao aktivnog sistema koji povezuje prirodne procese i svakodnevni život korisnika. Predložene strategije ukazuju na sveobuhvatan pristup održivosti, ali zahtijevaju dodatnu razradu u pogledu njihove dugoročne promjenljivosti i održavanja.

Ekonomski aspekt rješenja sagledava se kroz složenost prostorne organizacije, raznovrsnost tipoloških rješenja i zahtijevnost prilagođavanja terenu. Veliki broj različitih elemenata i specifičnih prostornih situacija može uticati na povećanje troškova izgradnje i održavanja. Fazna realizacija je moguća, ali zahtijeva pažljivo planiranje zbog međuzavisnosti pojedinačnih cjelina i infrastrukturnih sistema. Povoljni parametri broja ostvarenih stambenih jedinica postignuti su na račun dodatnog progušćavanja djelova bloka koje za posljedicu ima smanjen komfor stanovanja te su kao takvi diskutabilni.

Rješenje nosi snažan konceptualni okvir i vrijedan doprinos promišljanju odnosa između pejzaža, stanovanja i zajedničkog prostora. Istovremeno, određene nedorečenosti u prostornoj i tehničkoj organizaciji uticale su na pozicioniranje u kategoriji otkupa.

KONKURSNO RJEŠENJE POD ŠIFROM "32971"			
KRITERIJUM		BODOVI	OSTVARENI BODOVI
1.	Prostorni kriterijum Karakter rješenja u užem i širem urbanom kontekstu, ostvarena usklađenost sa opštim potrebama i ambijentalnim vrijednostima	0-20 bodova	183
2.	Programski kriterijum Distribucija sadržaja i funkcionalnost, postignuti ciljevi u skladu sa konkursnim zadatkom	0-20 bodova	183
3.	Estetski kriterijum Arhitektonsko-urbanistička forma i ostvareni vizuelni efekat unutar i van predmetnog područja	0-20 bodova	180
4.	Ekonomski kriterijum Programska i tržišna održivost	0-20 bodova	180
5.	Kriterijum održivosti Zadovoljenje kriterijuma održivog urbanog razvoja	0-20 bodova	180
UKUPNO:			906

PREPORUKE KOMISIJE ZA KOREKCIJU PRVONAGRAĐENOG RJEŠENJA

Zajednički prostori organizovani po lamelama prepoznati su kao dobro rješenje za socijalni život stanara i ujedno unapređuju kvalitet življenja. S tim u vezi, Komisija preporučuje da autori prvonagrađenog rješenja, ovim prostorima definišu i namjenu, poput igraonice, teretane ili dnevnog boravka za stariju djecu, te da pojedine zajedničke prostore, gdje je to moguće, pridruže postojećim stanovima uz njihovu adekvatnu reorganizaciju.

Takođe se preporučuje da autori dodatno prilagode stanove u niskom prizemlju savremenom načinu života, obezbjeđujući potrebnu intimu, izbjegavajući pretjeranu izloženost spoljašnjem prostoru, uz mogućnost prilagođavanja ovih stanova posebnim kategorijama stanovništva.

Osim navedneog, preporuka autorima prvonagrađenog rješenja je da detaljnije obrazlože materijalizaciju fasada.

ZAKLJUČAK

Autori prvonagrađenog konkursnog rješenja su u obavezi da, shodno preporukama Komisije, 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).

KONKURSA KOMISIJA:

- **Mirjana Đurišić, arhitektica** – v.d. generalne direktorice Direktorata glavnog državnog arhitekta – predstavnica Raspisivača, predsjednica Komisije;



- **mr Svetlana Jovanović, prostorna planerka** – direktorica Agencije za planiranje prostora Crne Gore, članica;



- **Aleksandra Tošić Jokić, arhitektica** – Rukovoditeljka izrade IID PUP-a Glavnog grada Podgorica, članica;



- **Prof. dr Vladimir Lojanica, arhitekta, redovni profesor, dekan Univerziteta u Beogradu** – Arhitektonskog fakulteta, član;



- **Prof. Saša Begović, arhitekta, Arhitektonski fakultet Zagreb i Studio 3LHD, Hrvatska, član;**



- **Nevena Jovović, M.Arch.** – v.d. generalne direktorice Direktorata za planiranje prostora – predstavnica Raspisivača, članica;



- **Sanja Lješковиć Mitrović, dipl.ing.pejz.arh., članica;**



- **Gavrilo Vuković**, arhitekta – Sekretar sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, član;



- **Maja Delić**, arhitektica - Ministarstvo javnih radova, članica;



- **Simeun Matović**, diplomirani inženjer građevine, član;



- **Milica Vukčević**, dipl.pravnik - Ministarstvo javnih radova, članica.

