

ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ ŽIRIJA

konkursnog zadatka za idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje
turističkog kompleksa hotela „Delfin“ u zahvatu prostornog plana opštine Herceg Novi

RASPISIVAČ KONKURSA

Raspisivač konkursa je Ministarstvo održivog razvoja i turizma, po zahtjevu investitora preduzeća „CARINE“ d.o.o, Podgorica, adresa: IV Proleterske br.19, Podgorica.

PREDMET KONKURSA

Predmet konkursa je izrada Idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja turističkog kompleksa na katastarskim parcelama: 581/1, 581/2, 582/2, 570, 572, 573, 574, 575 i 749 KO Bijela u zahvatu Prostornog plana opštine Herceg Novi.

ČLANOVI ŽIRIJA

Za ocjenu radova imenovan je konkursni žiri u sastavu od 5 (pet) članova:

1. Nebojša Adžić, d.i.a. predsjednik žirija.
2. Rina Ivančević, d.i. građ.
3. Stanko Zloković, dipl. ecc.
4. Slavica Ukropina, d.i. građ.
5. Slobodan Bobo Popović, d.i.a.

Stručni izvjestioci žirija – Nevena Daković i Tijana Savić

PODACI O ŽIRIRANJU

Žiri je održao jedan sastanak nakon 25.02.2015., tj. datuma koji je dat kao rok za predaju konkursnih radova.

Zvanično je pristiglo 7 radova, koji su u trenutku prijema ispunili minimalne zahtjeve definisane raspisom konkursa, o čemu je napravljen i izvještaj sekretara žirija, koji je sastavni dio ovog izvještaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da su svi radovi ispunili minimalne zahtjeve konkursa i nijedan rad nije isključen iz daljeg ocjenjivanja.

U postupku žiriranja primjenjivane su smjernice definisane :

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata Crne Gore ("Sl. list Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14);
- Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list Crne Gore", br. 24/10 i 33/14);
- Pravilnika o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl. list CG“ broj 47/13);
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6 od februara 2012.
- Pravilnikom o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa, donešenog od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore.

Žiri je sastavljen od stručnjaka iz različitih oblasti, dvoje arhitekata, dva građevinska inženjera i diplomiranog ekonomiste, predstavnika građana Bijele.

Gospođa Slavica Ukropina i gospodin Slobodan Bobo Popović su predstavljali interese investitora.

Zadatak žirija je bio da odabere najbolje i najcjelishodnije Idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje koje će svojim primijenjenim rješenjima:

- na najefikasniji način valorizovati ukupni potencijal parcele i njenih kontaktnih zona,
- ostvariti skladnu arhitektonsku formu sa kvalitetno definisanom funkcijom
- na kvalitetan način uvažiti i nadgraditi postojeći arhitektonski, predioni i geomorfološki kontekst,

- po maksimumu uvažiti potrebu za: energetsom efikasnošću planiranih objekata i primjenom alternativnih izvora energije.

Svrha, oblast i cilj izrade konkursa su bili detaljnije definisani u raspisu konkursa, pri čemu je kroz sistem vrijednovanja dat naglasak na valorizaciji ukupnih potencijala parcele i kontaktnih zona kao i projektovanju sadržaja kojima će se dobiti veći stepen kvaliteta turističkih usluga i standarda. Od učesnika na konkursu se očekivalo i da arhitektonsko oblikovnim rješenjem postignu odgovarajući prostorni i funkcionalni kvalitet objekta uz postizanje ambijentalne i pejzažne usklađenosti, ekoloških i racionalnih, ekonomskih kvaliteta.

Prema zadatku konkursa naglasak je dat na dobijanju urbanističko – arhitektonskog rješenja koje će se moći primjenjivati u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list RCG", broj 51/08, 34/11 i 35/13), odnosno koji će sadržati sve elemente detaljnog urbanističkog plana i idejnog rješenja objekata.

TOK RADA ŽIRIJA

Na prijemu radova članovi žirija su pojedinačno pregledali sva pristigla rješenja i preuzeli kompletan konkursni rad (tekst i grafika) odštampan na papiru A3 formata u povezanoj svesci za detaljnu samostalnu analizu.

Druga sjednica je održana 28. februara u prostorijama Ministarstva održivog razvoja i turizma u Podgorici.

Sjednicom je predsjedavao Predsjednik komisije Nebojša Adžić.

Na samom početku sjednice Sekretar žirija Nevena Daković je prisutne upoznala sa sadržajem pristiglih radova i nedostacima koji su pojedinačno navedeni u zapisniku sa otvaranja konkursnih radova.

Nakon kraćih komentara svih članova žirija donesen je zaključak da su radovi ispunili minimalne tražene zahtjeve i da će se svaki rad razmatrati ravnopravno u skladu sa kriterijumima konkursa.

U prvom krugu komentara izdvojili su se radovi pod šifrom „58125822“ i „Mlado_od_delfina“, za koje su četiri člana žirija, imali zajednički stav da se radi o potencijalnim kandidatima za nagradu.

Gospodin Zloković je obrazlagao svoju rang listu u kojoj je rad pod šifrom „Mlado_od_delfina“ bio kandidovan kao pobjednički rad, a na drugom mjestu je kandidovao rad pod šifrom

„58125822“. U obrazloženju svojih predloga je naglasio da kao stanovnik Bijele rad pod šifrom „Mlado_od_delfina“ doživljava kao logičan nastavak hotela „Delfin“ u vizuelnom smislu, jer bilo kakvo zatvaranje obodnih uličica ili izgradnja pasarela između dva dijela bi predstavljala problem u komunikaciji i zatečenim navikama stanovnika ovog mjesta.

Gospođa Slavica Ukropina je obrazložila svoj prijedlog za rad pod šifrom „Mlado_od_delfina“ kao racionalan i ekonomičan tip izgradnje koji se uklapa u poslovne i finansijske okvire investitora. Naglašavajući da je postojeći hotel „Delfin“ rekonstruisan prošle godine smatra da u ovom trenutku ne postoje tehnički uslovi za bilo kakvu nadgradnju.

Gospodin Sloba Popović je na prvo mjesto predložio rad pod šifrom „58125822“ a na drugom mjestu rad pod šifrom „Mlado_od_delfina“, kao najprikladnija rješenja u valorizaciji potencijala lokacije.

Gospođa Rina Ivančević je obrazlagala rad pod šifrom „58125822“ kao veoma uispješan i skladan pristup u nadgradnji postojećeg hotela koji ne remeti atmosferu i mir u neposrednom okruženju.

Predsjednik žirija Nebojša Adžić je svoju ranglistu podijelio u tri grupe. Kao najuspješnije je kandidovao radove pod žifrom“ Retro“ i „58125822“, dok je pohvalio istraživački pristup rada pod šifrom “2518“, zatim konkretnost i racionalnost rada pod šifrom „Mlado_od_delfina“, kao i analitičnost i profesionalnost rada pod šifrom „Sky05“.

U međusobnoj razmjeni mišljenja oko različitih stavova i argumenata članova žirija diskusija je bila usmjerena u cilju analize konkursnog zadatka sa posebnim osvrtom na cilj raspisivanja konkursa gdje se tražilo projektantsko rješenje koje će sadržati sve elemente detaljnog urbanističkog plana i idejnog rješenja objekata kao i finansijskih i poslovnih namjera investitora. Polemika se vodila i u odnosu na raspis konkursa, gdje su naglašene određeni nedostaci kao i veoma zahtjevan sadržaj koji su trebali da ispune svi zainteresovani kandidati. Naglašeno je i da je pored svega što je konkurs bio pozivni, raspisivač pozvao oko 22 biroa iz Crne Gore, od koji je stiglo samo 7 radova, što je u odnosu na fond nagrada i značaj same lokacije malo u odnosu na ukupan broj poziva.

Specifičnost samo konkursa je i to što se prvi put raspisuje konkurs u skladu sa članom 60a Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. ("Sl. listu Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11,35/13) na osnovu koga nagrađeno rješenje postaje sastavni dio Prostornog plana opštine Herceg Novi, odnosno izvršni organ, donosi odluku kojom usvojeno urbanističko, odnosno urbanističko-arhitektonsko rješenje, po sprovedenom javnom konkursu, predstavlja sastavni dio planskog dokumenta i na osnovu istog se izdaju urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije.

Nakon detaljnih analiza svakog od radova pojedinačno i razmjene mišljenja i stavova članova komisije, zajednički je konstatovano da nijedan rad nije zadovoljio sve tražene uslove konkursa da bi se izdvojio kao prvorangirani.

Radovi pod šiframa „Mlado_od_delfina“ i „58125822“ su se izdvojili u drugom krugu glasanja i odlučeno je da ravnopravno podijele drugu nagradu.

Za doprinos u istraživačkom radu u cilju savladavanja specifičnosti same lokacije i programskog zadatka odlučeno je da treću nagradu ravnopravno podijele radovi pod šiframa „Sky05“, „Retro“ i „2518“.

Otkupljeni su radovi pod šiframa „Iruka“ i „Viktorija“.

Tabelarni prikaz raspodjele glasova članova žirija za svaki rad pojedinačno i svaki kriterijum pojedinačno je dat u prilogu.

Svaki od članova žirija je izdvojio dva rada prema datim kriterijumima, što je tabelarno predstavljeno kroz proporcionalnu razliku u bodovima za prva dva rada, dok je preostalim radovima dodijeljen isti broj bodova, polovina od maksimalnog za dati kriterijum.

RANG LISTA

Prva nagrada – nije dodijeljena

Druga nagrada: ravnopravna podjela šifre „58125822“ i „Mlado_od_delfina“

Treća nagrada: ravnopravna podjela šifre „Sky05“, „Retro“ i „2518“

Otkupi: ravnopravna podjela šifre „Iruka“ i „Viktorija“.

ZAKLJUČAK

Zaključak svih članova žirija je da su prispjeli radovi opravdali svrhu raspisa konkursa.

Sekretaru žirija je dat predlog da raspisivač konkursa organizuje izložbu radova u okviru koje je potrebno održati i okrugli sto na temu analize rezultata konkursa i komentara prispjelih i nagrađenih radova na kome će prisustvovati svi članovi žirija.

Predlaže se investitoru firmi „Carine“ i raspisivaču konkursa Ministarstvu održivog razvoja i turizma Crne Gore da odaberu jedan od dva rada nagrađenih drugom nagradom, tj. rad pod šifrom „58125822“ ili pod šifrom „Mlado_od_delfina“ za dalju razradu i realizaciju, što je u skladu sa članom 52 i 53 Pravilnikom o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa, donešenog od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore kao i tačke 7. raspisa predmetnog konkursa.

Nakon završetka izložbe konkursnih radova i održanog okruglog stola okončavaju se sve obaveze i odgovornosti članova Žirija konkursnog zadatka za izradu idejno arhitektonsko-urbanističkog rješenja turističkog kompleksa hotela „Delfin“ u zahvatu prostornog plana opštine Herceg Novi.

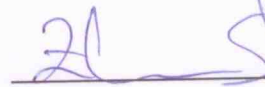
Za sve promjene koje mogu nastati u suprotnosti sa ovim izvještajem odgovornost ne snose članovi Žirija predmetnog konkursa.

ŽIRI

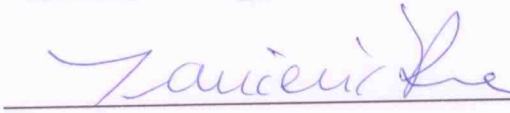
1. Nebojša Adžić, predsjednik žirija



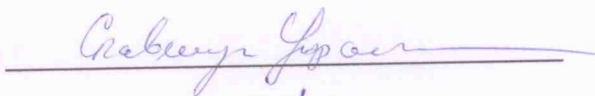
2. Stanko Zloković



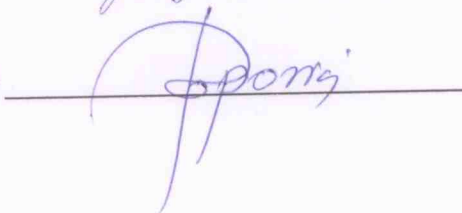
3. Rina Ivančević



4. Slavica Ukropina



5. Slobodan Bobo Popović



U Podgorici, 02.03.2015. godine

Tabelarni prikaz bodovanja žirija konkursnog zadatka za izradu idejno arhitektonsko-urbanističkog rješenja turističkog kompleksa hotela „Delfin“ u zahvatu prostornog plana opštine Herceg Novi

RANG LISTA PO KRITERIJUMIMA U PRVOM KRUGU OCJENJIVANJA

urbanistički koncept, valorizacija ukupnih potencijala parcele i njenih kontaktnih zona	Nebojša Adžić	Rina Ivančević	Stanko Zloković	Slavica Ukropina	Slobodan Popović	20,15,10
20 bodova						
SKYO5	10	10	10	10	10	50
RETRO	15	10	10	10	10	55
MLADO_OD_DELFINA	10	15	20	20	15	80
IRUKA	10	10	10	10	10	50
58125822	20	20	15	15	20	90
VIKTORIJA	10	10	10	10	10	50
2518	10	10	10	10	10	50

arhitektonsko-oblikovno rješenje objekta	Nebojša Adžić	Rina Ivančević	Stanko Zloković	Slavica Ukropina	Slobodan Popović	15,11,7
15 bodova						
SKYO5	7	7	7	7	7	35
RETRO	11	7	7	7	7	39
MLADO_OD_DELFINA	7	11	15	15	11	59
IRUKA	7	7	7	7	7	35
58125822	15	15	11	11	15	67
VIKTORIJA	7	7	7	7	7	35
2518	7	7	7	7	7	35

ostvareni prostorni i funkcionalni kvaliteti objekta	Nebojša Adžić	Rina Ivančević	Stanko Zloković	Slavica Ukropina	Slobodan Popović	15,11,7
15 bodova						
SKYO5	7	7	7	7	7	35
RETRO	7	7	7	7	7	35
MLADO_OD_DELFINA	15	11	15	15	11	67

IRUKA	7	7	7	7	7	7	35
58125822	7	15	11	11	11	15	59
VIKTORIJA	7	7	7	7	7	7	35
2518	11	7	7	7	7	7	39

ekonomska opravdanost ponuđenog rješenja u cjelini 10 bodova	Nebojša Adžić	Rina Ivančević	Stanko Zloković	Slavica Ukropina	Slobodan Popović	10,7,5
SKYO5	5	5	5	5	5	25
RETRO	7	5	5	5	5	27
MLADO_OD_DELFINA	10	10	10	10	10	50
IRUKA	5	5	5	5	5	25
58125822	5	7	7	7	7	33
VIKTORIJA	5	5	5	5	5	25
2518	5	5	5	5	5	25

ostvareni stepen ekoloških standarda u okviru ponuđenog rješenja i stepen primjene alternativnih izvora energije 10 bodova	Nebojša Adžić	Rina Ivančević	Stanko Zloković	Slavica Ukropina	Slobodan Popović	10,7,5
SKYO5	7	5	5	5	5	27
RETRO	5	5	5	5	5	25
MLADO_OD_DELFINA	5	7	10	10	7	39
IRUKA	5	5	5	5	5	25
58125822	5	10	7	7	10	39
VIKTORIJA	5	5	5	5	5	25
2518	10	5	5	5	5	30

ostvareni stepen kvaliteta turističkog standarda 20 bodova	Nebojša Adžić	Rina Ivančević	Stanko Zloković	Slavica Ukropina	Slobodan Popović	20,15,10
SKYO5	15	10	10	10	10	55
RETRO	10	10	10	10	10	50

MLADO_OD_DELFINA	10	15	20	20	15	80
IRUKA	10	10	10	10	10	50
58125822	20	20	15	15	20	90
VIKTORIJA	10	10	10	10	10	50
2518	10	10	10	10	10	50

ambijentalna i pejzažna uskladenost 10 bodova	Nebojša Adžić	Rina Ivančević	Stanko Zloković	Slavica Ukropina	Slobodan Popović	10,7,5
SKYO5	5	5	5	5	5	25
RETRO	5	5	5	5	5	25
MLADO_OD_DELFINA	5	7	10	10	7	39
IRUKA	5	5	5	5	5	25
58125822	10	10	7	7	10	44
VIKTORIJA	5	5	5	5	5	25
2518	7	5	5	5	5	27

SKYO5	252
RETRO	256
MLADO_OD_DELFINA	414
IRUKA	245
58125822	422
VIKTORIJA	245
2518	256