



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Broj: 104-1031/25

Podgorica, 04.10.2018. godine

**ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ ŽIRIJA**

**NAZIV KONKURSA**

Pozivni konkurs za izradu idejnog urbanističkog rješenja zone „K4“ sektora 65 Državne studije lokacije „Rt Đeran – Port Milena“.

**RASPISIVAČ KONKURSA**

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

IV Proleterske brigade 19

81000 Podgorica

**PREDMET KONKURSA**

Predmet konkursa bila je izrada idejnog urbanističkog rješenja zone „K4“ sektora 65 Državne studije lokacije „Rt Đeran – Port Milena“, Opština Ulcinj, na lokaciji koja obuhvata urbanističke parcele br. 3 i 4, odnosno djelove katastarskih parcela br. 381/2, 381/1, 383/1, 383/2, 383/3, 383/4, 384, 385, 386/1, 386/2, 386/3, 386/4, 386/5, 386/6, 386/7, 386/9, 387, 388/1, 388/2, 388/3, 388/4, 388/5, 388/6, 388/7, 388/8, 388/9, 7410, 7408, 7406, 7407, 7409/1, 7409/2, 7412, 7411, 7413, 7415, 7414, 7417, 7416, 7418, 7420, KO Ulcinj, Opština Ulcinj. Ukupna površina zahvata konkursa iznosi 34.168,18 m<sup>2</sup>.

**CILJ KONKURSA**

Cilj izrade konkursa bio je da se, na osnovu analiziranih prostornih ograničenja, potencijala, potreba, trendova i zahtjeva:

- definišu realne razvojne mogućnosti prostora i potencijali
- definišu zone ili cjeline prema morfološkim, planskim, ambijentalnim i drugim karakteristikama
- preispita prostor sa svih drugih aspekata kako bi se ova lokacija razvila u novu urbanu cjelinu
- tretiraju postojeći formalni i neformalni objekti u smislu uklapanja u novu vizuelnu cjelinu

## ČLANOVI ŽIRIJA

1. Dragana Aćimović, dipl.ing.arh, predsjednica žirija
2. Aleksandar Dabović, dipl.ing.arh, član
3. Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh, članica
4. Zana Sarvan, dipl.ing.arh, članica
5. Viktorija Nikolić, m.arch – Ministarstvo održivog razvoja i turizma, članica

Stručni izvjestioci konkursa su:

1. Tamara Marović, spec.sci.arch. Ministarstvo održivog razvoja i turizma
2. Marko Batrićević, spec. istorije moderne i savremene umjetnosti, Ministarstvo održivog razvoja i turizma

## PODACI O ŽIRIRANJU

Kako je propisano Pravilnikom o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa, izvjestioci konkursa, zajedno sa jednim članom Žirija, dana 14.09.2018. godine, a po završetku roka za prijem radova, sačinili su Zapisnik o prijemu konkursnih radova koji je prosljeđen Predsjednici Žirija.

Dana 17.09.2018. godine, izvjestioci su zajedno sa članovima Žirija pristupili otvaranju i pregledu prispjelih konkursnih radova i sačinili Zapisnik o otvaranju i pregledu radova. Na prvoj sjednici Žirija, koja je održana istog dana, a nakon otvaranja konkursnih radova, još jednom je zajednički izvršen pregled radova po redu pristizanja.

Jednoglasnom odlukom, Žiri je utvrdio da od tri pristigla rada, dva rada nijesu saržala sve grafičke priloge koji su traženi Raspisom konkursa, te da iste neće uzeti u dalje razmatranje, odnosno vrednovanje, i to:

1. Konkursno rješenje zavedeno pod brojem 104-1031/12 – šifra **ROOKS**, koje ne sadrži prikaz karakterističnih prostornih segmenata kroz sve tražene grafičke priloge.
2. Konkursno rješenje zavedeno pod brojem 104-1031/15 - šifra **KONTURA**, koje ne sadrži plan zelenih i slobodnih površina, niti prikaz karakterističnih prostornih segmenata kroz sve tražene grafičke priloge.

Takođe, Žiri je konstatovao da konkursno rješenje zavedeno pod brojem 104-1031/14 – šifra **ESAI**, sadrži sve priloge tražene Raspisom konkursa.

Kako je na prvoj sjednici konstatovano da samo **rad pod šifrom ESAI** sadrži sve priloge tražene Raspisom, na drugoj sjednici održanoj 20.09.2018.godine, urađena je detaljnija analiza i preliminarno vrednovanja jedinog rada koji je ispunio formalne kriterijume. Svaki od članova Žirija dao je svoje mišljenje o ovom radu, te o ispunjenju zadatih uslova i parametara iz Programskog zadatka, nakon čega je sačinjen Zapisnik.

Zaključeno je da je ovaj konkursni rad ispunio sve formalne uslove konkursa, ali da nije odgovorio na Progrmaksu zadatak, odnosno da se nije došlo do rješenja koje će na najbolji način afirmisati prostor i stvoriti novi urbani identitet. Plansko rješenje nije u potpunosti usklađeno sa važećim DSL-om, što bi dovelo do poteškoća u realizaciji konkursnog rješenja, odnosno korekcije istog dovele bi do značajne promjene koncepta predloženog rješenja.

<b>Rad pod šifrom ESAI</b>			
Br.	Kriterijum	Max. br. bodova	Osvojeni br. bodova
1.	<b>Prostorni i programski kriterijum</b>  Funkcionalnost, distribucija sadržaja, postignuti ciljevi u skladu sa potrebama užeg područja; odnos prema širem okruženju i odnos prema neposrednom okruženju i kontaktnom području	0-35	10
2.	<b>Estetski kriterijum</b>  Urbanističko oblikovanje i ambijentalne karakteristike cjeline i karakterističnih djelova; optimalan odnos atraktivnosti i racionalnosti urbanističkog rješenja objekata i prostora	0-35	10
3.	<b>Ekonomski kriterijum</b>  Ekonomska opravdanost ponuđenog rješenja u cjelini	0-15	7
4.	<b>Kriterijum održivosti</b>  Pristup u skladu sa principima održivosti (ekološki i energetske održiva rješenja, očuvanje i unaprijeđenje kvaliteta životne sredine)	0-15	5
		Ukupno bodova	32

Kod rada pod šifrom **ESAI** nastojalo se da se u što većoj mjeri postojeći objekti valorizuju i uklope sa planiranim objektima. Planiranim konceptom detaljno je prikazano prevazilaženje postojećih konflikata u prostoru nastalih neformalnom izgradnjom, mjerama urbane sanacije postojećih objekata kao i njihovog uklapanja u planirano rješenje. U rješavanju slobodnih prostora, najveći akcenat je stavljen na uređenje šetališta, kao i zelenih i slobodnih površina uz kanal Port Milena. U ovom radu izostao je sveobuhvatni koncept u cilju formiranja lokalnog centra prepoznatljivog identiteta u neposrednoj kontaktnoj zoni kanala Port Milena, ali, u širem kontekstu i Velike plaže. U tom smislu, ova lokacija treba svojom izgradnjom ali i sadržajima bude više okrenuta ka glavnom motivu – kanalu Port Milena, sa jasnije izraženim stavom autora u vezi stvaranja novog urbanog identita prostora, ne samo u oblikovnom, već i u sadržajnom smislu.

Nedostaci konkursnog rješenja:

- Konkursno rješenje nije ispoštovalo granice DSL-a, već je u zoni marine i koridoru novog mosta proširena granica. Svođenjem rješenja u granice DSL-a, koncept rada bi se morao drastično promijeniti.
- Trasa šetališta, njegova širina i zeleni pojas nijesu preuzeti iz DSL-a Sektor 65;

- U zahvatu, u skladu sa Programskim zadatkom, nije planirana površina Servisne zone za potrebe marine
- U planiranom rješenju nije u dovoljnoj mjeri dat akcenat na javne i komercijalne površine i sadržaje u odnosu na stambene kapacitete.
- Upitno je rješenje velike parking površine na atraktivnoj lokaciji iznad šetališta;

S tim u vezi, a imajući u vidu navedene nedostatke, Žiri je odlučio da rješenje pod šifrom ESAI ne može predstavljati osnov za dalju realizaciju, s obzirom na činjenicu da bi koncept rada u značajnoj mjeri trebalo korigovati i uskladiti sa planskim dokumentom, na osnovu kojeg je predmetni konkurs raspisan. Shodno navedenom, Žiri je odlučio da radu pod šifrom „ESAI“ dodijeli **obeštećenje**.

## ODLUKA ŽIRIJA

Obeštećenje – Rad pod šifrom ESAI – 500,00 eura – broj ostvarenih bodova – 32/100

## PREPORUKE ŽIRIJA

Žiri je analizom pristiglih radova utvrdio da nijedno rješenje ne može predstavljati osnov za dalju realizaciju. Takođe, Žiri smatra da je predmetni prostor neophodno sagledati u širem kontekstu, te daje preporuku da se raspiše dvostepeni konkurs koji bi obuhvatio sve zone državnih studija lokacija predviđenih za konkursnu razradu, a u cilju dobijanja integralnog rješenja koje bi cjelokupnom prostoru kanala Port Milena dalo jedinstven vizuelni i funkcionalni identitet. Takođe, neophodno je preispitati važeću plansku dokumentaciju koja tretira zonu Port Milene kao i kontaktne zone, te dati preporuku za tretiranje solanskog kanala i saobraćajnice sa sjeverne strane zahvata konkursa.

Obradili

Marko Batrićević, izvjestilac *MUB*  
 Tamara Marović, izvjestilac *Marović*

ŽIRI

1. Dragana Aćimović, dipl.ing.arh. - predsjednica Žirija *D. Aćimović*
2. Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh. – članica *Ksenija Vukmanović*
3. Zana Sarvan, dipl.ing.arh. – članica *Zana Sarvan*
4. Viktorija Nikolić, m.arch. - članica *Viktorija Nikolić*
5. Aleksandar Dabović, dipl.ing.arh. - član *Aleksandar Dabović*

U Podgorici, 04.10.2018. godine