

## **ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ ŽIRIJA**

### **KONKURS ZA IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE ADMINISTRATIVNOG OBJEKTA ZA POTREBE OPŠTINE ZETA**

**Opština Zeta**

Glavna gradska ulica, br. 89, Anovi

Crna Gora

[www.golubovci.me](http://www.golubovci.me)

# 1. OSNOVNI PODACI O KONKURSU

## 1.1. Naziv konkursa

Konkurs za idejno arhitektonsko rješenje administrativnog objekta za potrebe Opštine Zeta

## 1.2. Naziv raspisivača konkursa

### Opština Zeta

Glavna gradska ulica, br. 89, Anovi 89

Crna Gora

[www.podgorica.me](http://www.podgorica.me)

# 2. CILJ KONKURSA

Cilj sprovođenja javnog konkursa je izbor najboljeg idejnog arhitektonskog rješenja administrativnog objekta za potrebe Opštine Zeta, a na osnovu smjernica preciziranih konkursnim zadatkom.

Lokalna uprava se trenutno nalazi u neadekvatnim prostorijama KIC-a „Zeta“, koji je dograđen i bez mogućnosti prilagođavanja za pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom. Kancelarije se nalaze na II spratu.

Cilj izrade idejnog rješenja ogleda se u sticanju preduslova za izradu projektne dokumentacije, a zatim i izgradnju administrativnog objekta koji bi zadovoljio potrebe upravnih i administrativnih službi Opštine Zeta.

Oснаženi institucionalni mehanizmi i kapaciteti pružalaca javnih usluga stvaraju uslove za pristup svih građana adekvatnim, sveobuhvatnim i održivim uslugama, jednako u urbanim i ruralnim sredinama.

# 3. OBLIK KONKURSA

Konkurs za idejno arhitektonsko rješenje je nacionalni, opšti, jednostepeni i anonimni.

# 4. SASTAV ŽIRIJA I IZVJESTILACA

Članovi konkursnog žirija su:

1. **dr Slavica Stamatović Vučković**, arhitektica, predsjednica žirija;
2. **Biljana Gligorić**, arhitektica, članica žirija;
3. **Ivana Dobrković**, arhitekta - potpredsjednica strukovne Komore arhitekata, članica žirija;
4. **Filip Aleksić**, glavni gradski arhitekta Glavnog grada Podgorica, član žirija;
5. **Slađana Anđušić**, v.d. sekretara Sekretarijata za lokalnu upravu u Opštini u oviru Glavnog grada – Golubovci, članica žirija.



Stručni izvjestioci konkursa su: Vesna Maraš, dipl.ecc., i Andrijana Jokić, arhitektica.

## 5. IZVJEŠTAJ O RADU ŽIRIJA

Shodno odredbama Pravilnika o načinu i postupku raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje („Sl. list CG“, br. 19/18), izvršene su sve definisane etape žiriranja, zaključno sa donošenjem Odluke žirija o rangiranim radovima.

Shodno Izvještaju o pristiglim radovima, žiri je konstatovao da je u Raspisom konkursa definisanom roku dostavljeno ukupno 14 (četrnaest) radova. Izvjestioci su u prisustvu jednog od članova žirija izvršili otvaranje, pregled i razvrstavanje pristiglih radova 15. decembra 2022. godine. Svi radovi su uključeni u dalji tok žiriranja.

Izvjestioci su preuzeli koverta sa naznakom „PODACI O AUTORU“ na dalje čuvanje.

Žiri je sve vrijeme radio u kompletnom sastavu, poštujući smjernice Pravilnika o načinu i postupku raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje, kao i Odluku o raspisivanju konkursa i Raspisom konkursa.

## 6. TOK RADA ŽIRIJA

Sjednica žirija u punom sastavu, u prisustvu izvjestilaca, održana je 20. decembra 2022. godine, u prostorijama Opštine Zeta.

Na sjednici žirija, izvršena je temeljna analiza radova, njihova međusobna komparacija i valorizacija shodno kriterijumima utvrđenim Raspisom konkursa. Žiri je razmatrao sve pristigle radove. Nakon prvog pregleda napravljena je trijaža, i u drugi krug je prošlo 8 radova pod šiframa: 1JUL11V3, L7J3Z, SOZ2022, DAS7239, Leon2507, VGGIJB, AGROTEKSTIL, RM00187.

Nakon sprovedenog vrednovanja i glasanja, odlučeno je o finalnom plasmanu pristiglih radova. Žiri je jednoglasno odlučio da **ne dodijeli prvu nagradu**, jer ni jedno od pristiglih rješenja nije u potpunosti odgovorilo na tražene zahtjeve po svim kriterijumima. Jednoglasnom odlukom žirija dodijeljena je **druga nagrada** radu pod šifrom **1JUL11V3** (82 boda), **treću nagradu** dijele radovi pod šiframa **L7J3Z** (73 boda) i **AGROTEKSTIL** (73 boda), a dodijeljena su i dva otkupa za radove pod šiframa **SOZ2022** (69 bodova) i **VGGIJB** (60 bodova).

Na sjednici je definisana i formulisana Odluka žirija i Završni izvještaj, koji su potpisani na sjednici, nakon čega se pristupilo otvaranju koverti sa naznakom „PODACI O AUTORU“.

## 7. IZVJEŠTAJ ŽIRIJA O KONKURSNIM RADOVIMA

**DRUGA NAGRADA:** Rad pod šifrom **1JUL11V3**

Bodovna tabela shodno utvrđenim kriterijumima:



<i>Prostorni kriterijum:</i>	22 boda
<i>Programski kriterijum:</i>	21 bod
<i>Ekološki kriterijum:</i>	14 bodova
<i>Estetski kriterijum:</i>	17 bodova
<i>Ekonomski kriterijum:</i>	8 bodova
<b>Ukupno:</b>	<b>82 boda</b>

#### OBRAZLOŽENJE:

Rad pod šifrom 1JUL11V3 se izdvojio ozbiljnošću i ubjedljivošću u projektantskom pristupu, kao i prezentaciji, po svim kriterijumima. Osnovni kvalitet ovog idejnog rješenja ogleda se u uspostavljanju jasno definisanih funkcionalnih cjelina i linija kretanja kroz objekat, posebno u zoni ulaznog hola i dobro pozicioniranih glavnih vertikalnih komunikacija kojima je ostvarena vizuelna komunikacija kroz sve tri etaže, a time i snažan karakter unutrašnjosti javnog objekta dostupnog svima. Jasnoća u organizaciji pojedinih funkcionalnih cjelina, kako u prizemlju tako i na spratovima, upečatljiva pozicija, organizacija i oblikovnost skupštinske (multimedijalne) sale na drugom spratu, kao i dobro uspostavljen kompozicioni odnos segmenata/masa na sjevernoj fasadi, prema planiranom trgu i sadržajima u nastavku, takođe su neki od postignutih kvaliteta. Sala za vjenčanja/javne rasprave u prizemlju ima direktan izlaz na trg, čime je ostvarena interakcija sa javnom površinom (ideja građanskog parlamenta na otvorenom), što daje dodatne mogućnosti za njen multifunkcionalni i polivalentni karakter. Posebna pažnja je posvećena postizanju što povoljnije energetske efikasnosti objekta, kroz obezbjeđenje mogućnosti ostvarenja kontrolisane prirodne ventilacije u horizontalnom i vertikalnom pravcu (različit tretman južne – dupla fasada i sjeverne fasade; otvori u krovu), slojevitom angažovanju krovne ravni (solarni paneli, fotonaponska ploča, zeleni krov), kao i ukazivanju na moguću upotrebu podzemnih voda u cilju postizanja maksimalne energetske nezavisnosti objekta u daljoj razradi kroz glavni projekat.

Neophodno je, u roku naznačenom u raspisu konkursa (20 dana od objavljivanja rezultata ili po mogućnosti i ranije) dostaviti varijantna rješenja u organizaciji kancelarijskog prostora na tradicionalan način u zoni prvog sprata (po ugledu na drugi sprat), kako bi se izbjegle nepovoljnosti predloženog "open space" sistema i dobili adekvatniji prostori za odlaganje. Takođe je potrebno da se dostave varijantna rješenja sjeverne fasade u cilju racionalizacije smanjenjem staklenih površina, posebno u konzolnom dijelu drugog sprata, gdje je moguće dodatnim kontrastiranjem "puno-staklo" uspostaviti još bolje odnose masa na fasadi. Budući da ima više od traženog broja šaltera, izvjesna unaprijeđenja se mogu ostvariti i u slobodnijoj organizaciji šalter mjesta, kao i formiranjem prostora za sjedenje/čekanje. Ovim korekcijama će se dodatno racionalizovati i unaprijediti idejno rješenje i napraviti adekvatni preduslovi za izradu glavnog projekta u nastavku.

#### TREĆA NAGRADA: Rad pod šifrom L7J3Z

Bodovna tabela shodno utvrđenim kriterijumima:

<i>Prostorni kriterijum:</i>	19 bodova
<i>Programski kriterijum:</i>	19 bodova
<i>Ekološki kriterijum:</i>	12 bodova
<i>Estetski kriterijum:</i>	15 bodova
<i>Ekonomski kriterijum:</i>	8 bodova
<b>Ukupno:</b>	<b>73 boda</b>



## OBRAZLOŽENJE:

U radu pod šifrom L7J3Z uspostavljaju se jasne linije kretanja i angažovanje obje dominantne – južne i sjeverne strane objekta, čime je obezbijeđena poželjna protočnost kroz objekat i jasnoća u ponašanju korisnika unutar objekta. Dominantna je jasna hijerarhija i uređenost kancelarijskog prostora kroz primijenjeni trostraktni sistem, što za rezultat ima kompaktnost objekta i ujednačenost u oblikovanju po svim fasadama, koja je praćena multiplikacijom usvojenog fasadnog elementa, što ovaj projektantski pristup i svrstava u nagrađene radove. Međutim, prisutni su izvjesni problemi u dimenzionisanju prostora u zoni glavnog ulaza i stepeništa, kao i neadekvatno rješenje arhive koja prati šalter salu kojom je potpuno blokiran pristup zaposlenih u servisni dio objekta, osim direktnim prolaskom kroz arhivski prostor. Iako su kancelarijski prostori na spratovima uglavnom dobro dimenzionisani i komforni, s obzirom na prostorna organičenja, uključujući i linearnu unutrašnju komunikaciju, uočena je neadekvatna organizacija kabineta sekretara, gdje nisu predviđene dvije odvojene prostorije različitih veličina (za tehničkog sekretara/sekretaricu i sekretara sekretarijata), već je predviđen integrisan prostor nejasne i neadekvatne organizacije. Ova situacija je dodatno problematizovana činjenicom da usvojeni konstruktivni raster i fasadni modul ne omogućavaju adekvatnu podjelu prostora. Takođe, iako dobrodošla i sa referencom na karakteristike lokalnog ambijenta (staklenike), uspostavljena je ipak pretjerana opšta transparentnost objekta sa svih strana, bez distinkcije fasada prema stranama svijeta, što podrazumijeva veliko prisustvo staklenih površina od čega veliki dio fiksnog tipa bez mogućnosti otvaranja, što objekat čini dodatno vulnerabilnim na klimatske uslove, a predložene mjere kontrole i zaštite sjenilima nisu dovoljno ubjedljive, a na sjevernoj fasadi i neefikasne.

## TREĆA NAGRADA: Rad pod šifrom **AGROTEKSTIL**

Bodovna tabela shodno utvrđenim kriterijumima:

<i>Prostorni kriterijum:</i>	17 bodova
<i>Programski kriterijum:</i>	19 bodova
<i>Ekološki kriterijum:</i>	11 bodova
<i>Estetski kriterijum:</i>	18 bodova
<i>Ekonomski kriterijum:</i>	8 bodova
<b>Ukupno:</b>	<b>73 boda</b>

## OBRAZLOŽENJE:

Rad pod šifrom AGROTEKSTIL karakteriše definisanje geometrizovane neutralne forme („linearne geometrije“), koja neopterećeno komunicira sa pejzažom. Gradacija fasade kroz različite nivoe perforacije koja odgovara različito orijentisanim fasadama, suptilno je izmještena u vertikalnom pravcu smicanjem fasade na južnoj fasadi, a u horizontalnom smislu angažuje kompletan opseg građevinske linije i u dijelu prema planiranom trgu. Iako rad nudi dobru prostornu i funkcionalnu organizaciju na spratnim etežama, sa komfornim kancelarijskim prostorima ujednačenih površina, prateći zadati program i sadrži nekoliko interesantnih i dobro osmišljenih detalja u vertikalnom planu (detalj smještanja termotehničkih uređaja iznad skupštinske sale, zelena zona i sl.), uočeno je i nekoliko problematičnih prostornih situacija i elemenata. Pristupni hol/šalter sala je predimenzionisan dok su neki od servisnih prostora u prizemlju nedovoljno dimenzionisani (IT sektor), a neki čak i izostali (tehničke prostorije), po vertikali nekoegzistentno pomoćno stepenište,



dok je arhiva previše udaljena i izolovana od zone šalter sale. Spiralno stepenište nije dobro dimenzionisano i nedovoljno je ubjedljivo u ulozi glavne vertikalne komunikacije, a naglašena kubična masa skupštinske sale, iako čiste geometrije i u funkciji nadstrešnice u zoni glavnog ulaza, preuzima ("tešku") dominaciju na severnoj fasadi. Na etaži prizemlja je ostvarena poželjna protočnost i u podužnom i u poprečnom smjeru, što prostor čini maksimalno fluidnim nudeći i mogućnost njegovog nastavka prema budućim sadržajima namijenjenim kulturi, a suptilna materijalizacija i geometrizovana estetika uspostavljaju nastavak karakterističnog ruralnog pejzaža, zbog čega ovaj rad zaslužuje da bude nagrađen.

#### **PRVI OTKUP: Rad sa šifrom SOZ2022**

Bodovna tabela shodno utvrđenim kriterijumima:

<i>Prostorni kriterijum:</i>	17 bodova
<i>Programski kriterijum:</i>	18 bodova
<i>Ekološki kriterijum:</i>	13 bodova
<i>Estetski kriterijum:</i>	12 bodova
<i>Ekonomski kriterijum:</i>	9 bodova
<b>Ukupno:</b>	<b>69 bodova</b>

#### **OBRAZLOŽENJE:**

Rad pod šifrom SOZ2022 ima sasvim originalan, promišljen i inovativan pristup, zasnovan na principima racionalizacije i multiplikacije. Sa nekoliko ključnih funkcionalnih i konstruktivno-oblikovnih elemenata ostvaren je visok nivo funkcionalnosti zasnovane na uvođenju reda i repeticije u formiranju jasno definisanih funkcionalnih cjelina. Organizacija prostora na spratnim etažama je logična i komforna, uspješno konspirana i dimenzionisana, zasnovana na modularnosti i mogućnosti kreiranja različitih scenarija, dok je servisna zona u prizemlju u nekim segmentima nedovoljno dimenzionisana. Iako sa razumijevanjem namjera projektanta, uvođenje pasaža na etaži prizemlja u pravcu sjever-jug, ne može se smatrati opravdanim, budući da ne nalazi dovoljno jako uporište u linijama kretanja šireg okruženja (posebno na južnoj strani), kao i da može da kreira određeni oblik diskomforta korisnika pojačanjem strujanja dominantnih vjetrova, posebno u zimskom periodu. Smještaj skupštinske sale u prizemlju i njena direktna izloženost svakodnevnoj dinamici objekta i obližnjih sadržaja, iako može biti posmatrana kao čin „demokratskog prostora“, ne podržava raznovrsne aktivnosti u objektu na dnevnoj bazi, kao ni vezu sa pratećim sadržajima na etažama iznad. Angažovanje javnog prostora na zapadnoj strani objekta, uz salu za vjenčanja/javne rasprave („betonski bidermajer“), predstavlja dobar primjer interakcije sa parterom. Iako proizišao iz temeljne prostorne logike koja ima dosta prednosti, uključujući i poželjne bioklimatske principe, opšti karakter objekta se doživljava kao dosta zatvoren i introvertan, pomalo "težak" i dosta pretenciozan za ruralni (prigradski) karakter lokacije.

#### **DRUGI OTKUP: Rad sa šifrom VGGIJB**

Bodovna tabela shodno utvrđenim kriterijumima:



<i>Prostorni kriterijum:</i>	17 bodova
<i>Programski kriterijum:</i>	16 bodova
<i>Ekološki kriterijum:</i>	9 bodova
<i>Estetski kriterijum:</i>	12 bodova
<i>Ekonomski kriterijum:</i>	6 bodova
<b>Ukupno:</b>	<b>60 bodova</b>

#### OBRAZLOŽENJE:

Rad pod šifrom VGGIJB predstavlja reminiscenciju staklenika, karakterističnog elementa lokalnog pejzaža, slično idejnom rješenju pod šifrom L7J3Z. Prisutna je izrazita aktivnost objekta po podužnoj osi, što ne omogućava protočnost u poprečnom pravcu i direktniju vezu sa parking prostorom na južnoj strani, ali "otvara" objekat ka zapadnoj strani, planiranim parkinzima i potencijalnoj aktivaciji tog dijela prostora. Prostorije u prizemlju nisu adekvatno dimenzionisane, dok je organizacija spratnih etaža mnogo logičnija i ujednačenija. Iako neadekvatna i nedovoljno ubjedljiva u ovom slučaju, primjena čelične konstrukcije se ovdje zapaža kao entuzijastična ideja koja nudi jedan drugačiji scenario u koncipiranju objekata ove namjene, što ovom radu daje dodatnu vrijednost i izdvaja ga od ostalih.

#### **RADOVI KOJI NISU DOBILI NAGRADE**

##### 1. Rad sa šifrom **Leon2507**

Bodovna tabela shodno utvrđenim kriterijumima:

<i>Prostorni kriterijum:</i>	15 bodova
<i>Programski kriterijum:</i>	13 bodova
<i>Ekološki kriterijum:</i>	10 bodova
<i>Estetski kriterijum:</i>	10 bodova
<i>Ekonomski kriterijum:</i>	8 bodova
<b>Ukupno:</b>	<b>56 bodova</b>

#### OBRAZLOŽENJE:

Rad šifrom Leon2507 posjeduje jedinstven projektantski pristup koji angažuje kompletan gabarit građevinske linije i koristi njenu nepravilnost prema prostoru planiranog trga, što za posljedicu ima uvođenje dijagonale i kreiranje centralnog prostora objekta u formi trougla. Iako interesantan, ovakav pristup za rezultat ima dosta neujednačen kvalitet pojedinih prostornih cjelina (npr. neadekvatan prostor šalter sale i arhiva koje je prate, nedovoljno prostora za arhiviranje i sl.), previše hodničkih prostora, itd. Pored toga, evidentni su problemi sa materijalizacijom objekta zasnovani na pretjeranoj raznovrsnosti upotrijebljenih materijala i njihovoj međusobnoj nepovezanosti, prije svega u prizemnom dijelu objekta.

## 2. Rad sa šifrom **RM00187**

Bodovna tabela shodno utvrđenim kriterijumima:

<i>Prostorni kriterijum:</i>	14 bodova
<i>Programski kriterijum:</i>	12 bodova
<i>Ekološki kriterijum:</i>	10 bodova
<i>Estetski kriterijum:</i>	10 bodova
<i>Ekonomski kriterijum:</i>	8 bodova
<b>Ukupno:</b>	<b>54 boda</b>

### OBRAZLOŽENJE:

Rad pod šifrom RM00187 favorizuje koncept proširenja javnog prostora trga formiranjem protočnog unutrašnjeg trga kao zatvorenog dodatka postojećem, što se ne može smatrati u potpunosti opravdanim, posebno jer se time funkcionalno izoluju pojedine prostorno-funkcionalne cjeline (prostor šalter sale sa arhivom nije povezan sa ostatkom sadržaja na etaži). Smicanje pojedinih segmenata na spratovima rezultira formiranjem manjih terasa i zelenih zona što je svakako poželjno, međutim to očigledno za posledicu ima neadekvatnu dimenzionisanost pojedinih prostorija i sadržaja (kabineti sekretara, kancelarije), što u konačnom ne može biti prihvatljivo. Nijedno od dva stepeništa nema ulogu protiv-požarnog stepeništa. Iako poželjna, ujednačenost principa materijalizacije ovdje ipak nije rezultirala visokim estetskim kvalitetom i izostaje snažniji karakter koji bi objekat ovakve namjere trebalo da ima.

## 3. Rad sa šifrom **DAS7239**

Bodovna tabela shodno utvrđenim kriterijumima:

<i>Prostorni kriterijum:</i>	14 bodova
<i>Programski kriterijum:</i>	12 bodova
<i>Ekološki kriterijum:</i>	10 bodova
<i>Estetski kriterijum:</i>	8 bodova
<i>Ekonomski kriterijum:</i>	8 bodova
<b>Ukupno:</b>	<b>52 boda</b>

### OBRAZLOŽENJE:

Rad pod šifrom DAS7239 karakteriše dominantna posvećenost ispunjenju traženog programa i dodatnim prostorima, što je u velikoj mjeri i zadovoljeno, ali nauštrb opšteg kvaliteta prostora i oblikovanja. Formiranje zelenog atrijuma i pokušaji formiranja manjih zelenih terasa kroz sve etaže odličan je i hrabar pristup u dosta složenom programu. Međutim, glavni ulaz je isključivo sa strane trga na sjevernoj strani, ostvarena je podužna protočnost u prizemlju isključivo duž sjeverne fasade; iako dosta razučena ipak dosta zatvorena forma koja nije praćena kvalitetom unutrašnjeg prostora (proporcije pojedinih prostorija, izdužene kancelarije), a opšti oblikovni princip je u velikoj mjeri eklektički odnosno primjenom različitih elemenata i materijala kreira se neujednačen i disharmoničan arhitektonski izraz.



**Napomena:** Radovi koji nisu ušli u drugi krug (6 radova pod šiframa: 010211456; 09HŽ017; UGI112; RM00187; ZETA10722022; EI1312; T-EKIPA) imaju ispod 50 bodova.

## 8. RANG LISTA

Formirana je konačna rang lista sa preraspodjelom nagrada i otkupa na sljedeći način:

Prva nagrada – nije dodijeljena

Druga nagrada – rad pod šifrom **1JUL11V3**

- novčana naknada u iznosu 5.000,00 eura

Treća nagrada – rad pod šifrom **L7J3Z**

- novčana naknada u iznosu 1.250,00 eura

Treća nagrada – rad pod šifrom **AGROTEKSTIL**

- novčana naknada u iznosu 1.250,00 eura

Otkup – rad pod šifrom **SOZ2022**

- novčana naknada u iznosu 500,00 eura

Otkup – rad pod šifrom **VGGIJB**

- novčana naknada u iznosu 500,00 eura

## 9. ZAKLJUČAK

Nakon potpisivanja Završnog izvještaja, žiri će zajedno sa izvjestiocima pristupiti otvaranju koverti sa naznakom „PODACI O AUTORU“, i utvrditi identitet autora konkursnih radova. Izvještaj o otvaranju koverti biće sastavni dio ovog Izvještaja.

Anovi, 20. decembar 2022. godine

D 22-917/22-716/20

Žiri:

**dr Slavica Stamatović Vučković**, arhitektica, predsjednica žirija



**Biljana Gligorić**, arhitektica, članica žirija



**Ivana Dobrković**, arhitektica - potpredsjednica Strukovne komore arhitekata, članica žirija

*Dobrković*

**Filip Aleksić**, glavni gradski arhitekta Glavnog grada Podgorica, član žirija

*Filip Aleksić*

**Slađana Anđušić**, v.d. sekretara Sekretarijata za lokalnu upravu u Opštini u oviru Glavnog grada – Golubovci, članica žirija

*Slađana Anđušić*