

ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ ŽIRIJA

KONKURS ZA IDEJNO URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO RJEŠENJE SPORTSKO - REKREATIVNOG KOMPLEKSA NA BOROVIČKOM JEZERU, PLJEVLJA

Opština Pljevlja
Kralja Petra I 48
Crna Gora
E-mail: opstinapv@t-com.me

1. OSNOVNI PODACI O KONKURSU

1.1. Naziv konkursa

Konkurs za idejno urbanističko - arhitektonsko rješenje sportsko - rekreativnog kompleksa na Borovičkom jezeru, Pljevlja.

1.2. Naziv raspisivača konkursa

Opština Pljevlja
Ul. Kralja Petra I br. 48
Crna Gora
E-mail: opstinapv@t-com.me

2. CILJ KONKURSA

Osnovni cilj konkursa je izbor najboljeg idejnog urbanističko - arhitektonskog rješenja sportsko - rekreativnog kompleksa, koje bi obuhvatalo i uređenje kupališta na Borovičkom jezeru, uz već planiranu mogućnost izgradnje kompleksa bazena sa dodatnim sadržajima, udaljenim 4km od Pljevalja, a na osnovu parametara i preporuka preciziranih konkursnim zadatkom.

3. OBLIK KONKURSA

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

4. SASTAV ŽIRIJA I IZVJESTILACA

Članovi konkursnog žirija su:

1. dipl.inž.arh. Mileta Bojović - predsjednik;
2. dipl.inž.arh. Oliver Mirković - član;
3. dipl.inž.arh. Jovanka Vukčević - član;
4. dipl.inž.arh. Miljan Joković - član;
5. dipl.prostorni planer Svetlana Jovanović - član;
6. dipl.inž.građ. Mira Čolović - član;
7. dipl.prostorni planer Slavica Vukanić - član;

Stručni izvjestilac je dipl.inž.arh. Azra Suljović.

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 konkursnim radovima.

Prema Izvještaju o pristiglim radovima, žiri je konstatovao da je u Raspisom konkursa definisanom roku dostavljeno, odnosno poslato poštom, ukupno 6 radova. Izvjestilac je, u prisustvu jednog člana žirija izvršio otvaranja, pregled i razvrstavanje pristiglih radova 15. juna 2021. god. o čemu je sačinjen Zapisnik.

Na prvoj sjednici, žiri je odlučio da uzme u razmatranje sve pristigle radove, bez obzira na nedostatke, stoga nijedan rad nije diskvalifikovan.

Izjavitelj je preuzeo kovertu za oznakom "PODACI O AUTORU" na dalje čuvanje.

Žiri je sve vrijeme radio u kompletnom sastavu, poštujući smjernice Pravilnika o načinu i radove i iznio pojedinačne stavove o svakom radu, prema kriterijumima koji su definisani Raspisom postupku raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje kao i Odluku u raspisivanju konkursa i Raspisa konkursa.

5a. TOK RADA ŽIRIJA

Žiri je izvršio pregled svih 6 (šest) idejnih rješenja dostavljenih do definisanog roka za predaju konkursnih radova, odnosno do 20.05.2021. god.

Petnaest dana nakon prve sjednice, žiri je pojedinačno pregledao i razmatrao pristigle.

Na drugoj sjednici, održanoj 15.06.2021. god. u prostorijama Direkcije za imovinu, izvršena je razmjena mišljenja svih članova žirija, nakon čega su donijeti usaglašeni zaključci.

Nijedan od pristiglih radova nije zadovoljio raspisom tražene uslove i kriterijume iako pojedinačno gledano svaki od radova ima određene kvalitete.

Žiri smatra da nijedan rad ne zadovoljava kriterijume za nagradu pa se Raspisivaču predlaže da otkupi svih šest prispjelih radova. Iznos otkupa je definisan Raspisom.

Komisija je, za dalju razradu, izabrala rad pod šifrom **LAMPIET294**, a na osnovu cjelovitosti rješenja i iskazanih kvaliteta elaboracije. Razrada će se izvršiti prema usvojenim primjedbama i uputstvima.

1. Upodobiti konkursno rješenje izdatim UTU broj 05-332/20-368/14 od 29.01.2021.;
2. Poštovati granice zahvata;
3. Planirati bazene na dijelu UP broj 5c kako je dato u UTU;
4. U okviru zone 5b između saobraćajnica planirati parking (označeno na grafičkom prilogu);
5. U okviru ugostiteljskog objekta na brdu planirati i smještajne kapacitete na način da se ispoštuje max BGP zadata UTU-ma;
6. Na ulaznom dijelu kompleksa planirati auto kamp ;
7. Na UP 5a i 4 ne planirati gradnju etno sela, sojenica i sličnih objekata jer na ovim UP i nije dozvoljena gradnja;
8. Ne planirati plažu na zapadnoj obali jezera;
9. Sadržaje u zoni mrestilišta planirati u manjem obimu;
10. Definirati faze realizacije.

6. IZVJEŠTAJ ŽIRIJA O KONKURNIM RADOVIMA

Otkup šifra **LAMPIET294**

Bodovna tabela shodno utvrđenim kriterijumima:

Prostorni kriterijum	10 bodova
Programski kriterijum	10 bodova
Ekonomski kriterijum	5 bodova
Estetski kriterijum	15 bodova
Ekološki kriterijum	5 bodova
Ukupno	45 bodova

OBRAZLOŽENJE

Prostorni koncept je neodgovarajući zadatim uslovima i kriterijumima i kao takav je neprihvatljiv. Pokriven je čitav prostor, sadržajima i pratećom gradnjom. Programski sadržaji su preobimni i doveli su do preopterećenosti prostora. Predviđeno je povezivanje velikog i malog jezera. Rešenjem je ukinut planirani kolski saobraćaj uz plažu. Bazeni su predviđeni na jezeru, na "plutajućoj" usidrenoj platformi. Arhitektonska tipologija je dobro razrađena. Nivo obrade i prezentacije je kvalitetan.

Otkup šifra **ILCTSLTG01**

Bodovna tabela shodno utvrđenim kriterijumima:

Prostorni kriterijum	10 bodova
Programski kriterijum	10 bodova
Ekonomski kriterijum	5 bodova
Estetski kriterijum	5 bodova
Ekološki kriterijum	10 bodova
Ukupno	40 bodova

OBRAZLOŽENJE

Kvalitetna elaboracija problema i rješenja vezanih za jezero kao i obrazloženje povezivanja malog i velikog jezera. Modelovanje dijela plaže i prilagođavanje za djecu i neplivače. Ukazuje na problem kolskog saobraćaja uz plažu ali ga zadržava. Predložena arhitektonska tipologija nije uvijek odgovarajuća.

Otkup šifra **11555**

Bodovna tabela shodno utvrđenim kriterijumima:

Prostorni kriterijum	10 bodova
Programski kriterijum	10 bodova
Ekonomski kriterijum	10 bodova

Estetski kriterijum	0 bodova
Ekološki kriterijum	10 bodova
Ukupno	40 bodova

OBRAZLOŽENJE

Rad nudi kvalitetno urbanističko rješenje.
 Odvaja mrežu pješačkog, biciklističkog i kolskog saobraćaja.
 Ukida saobraćajnicu uz plažu.
 Bazene locira uz jezero u prostoru plaže.
 Zadržava, dograđuje i adaptira objekte uprave i koristi ih za hotelski smještaj (deset soba, restoran, muzej is ala za sastanke)
 Autokamp predviđa na zapadnoj obali jezera što povećava kolski saobraćaj i zaposjeda slobodne prostore koji su za čuvanje i unapređivanje.
 Predviđa tribune uz stadion.
 Nije prezentovana arhitektonska tipologija osim "rendera" objekata na brijegu.

Otkup šifra **166122331**

Bodovna tabela shodno utvrđenim kriterijumima:

Prostorni kriterijum	10 bodova
Programski kriterijum	5 bodova
Ekonomski kriterijum	10 bodova
Estetski kriterijum	5 bodova
Ekološki kriterijum	10 bodova
Ukupno	40 bodova

OBRAZLOŽENJE

Prostorni model je kvalitetno postavljen. Urađena je dobra analiza pljevaljskog graditeljskog naslijeđa ali nažalost nije primjenjena u prezentovanom rješenju arhitektonske tipologije.
 Ukida saobraćaj uz plažu.
 Autokamp predviđa na južnoj strani plaže što će neminovno prouzrokovati kolski saobraćaj.
 Faze realizacije su kvalitetno odrađene.
 Bazeni su postavljeni u nizu u sportskoj zoni.

Otkup šifra **GRADSKI84210**

Bodovna tabela shodno utvrđenim kriterijumima:

Prostorni kriterijum	5 bodova
Programski kriterijum	10 bodova
Ekonomski kriterijum	5 bodova
Estetski kriterijum	5 bodova
Ekološki kriterijum	5 bodova
Ukupno	30 bodova

OBRAZLOŽENJE

Prostorni model odstupa od zadatih uslova, posebno u lociranju i tretmanu traženih bazena i brojnih sadržaja duž obale (južne i zapadne) jezera.

Zadržava planiranu saobraćajnicu uz plažu.

Prezentovana arhitektonska tipologija nije na očekivanom nivou prostora kompleksa.

Faze realizacije nemaju ekonomsko utemeljenje.

Otkup

šifra **5EST928**

Bodovna tabela shodno utvrđenim kriterijumima:

Prostorni kriterijum	5 bodova
Programski kriterijum	5 bodova
Ekonomski kriterijum	5 bodova
Estetski kriterijum	5 bodova
Ekološki kriterijum	5 bodova
Ukupno	25 bodova

OBRAZLOŽENJE

Prostorni programski koncepti nisu adekvatni očekivanjima.

Zadržava kolsku saobraćajnicu uz plažu.

Ukida stadion, na čijoj lokaciji predviđa bazene sa "plažnim" sadržajima.

Predviđa parkinge na sjevernoj i južnoj poziciji plaže.

Kamp je lociran na južnoj strani jezera.

7. DRUGA FAZA KONKURSA

Dana 20.07.2021. otvoren je pristigli rad pod šifrom **LAMPIET294**, zaveden pod brojem 01-018/21-647/2 od 19.07.2021. god.

Nakon otvaranja, isti je pregledan od strane članova žirija i konstatovano je sledeće:

1. Nisu ispoštovani UTU u dijelu planirane saobraćajnice od Termoelektrane do budućeg odlagališta šljake u Šumanama i u dijelu planiranog plutajućeg bazena na jezeru, lokacije autokampa na zapadnoj obali jezera a ne u ulaznom dijelu kompleksa. Vezove za čamce treba locirati bliže južnom dijelu plaže.

2. Ostale primjedbe žirija date u prvoj fazi konkursa su ispoštovane.

Žiri dodjeljuje drugu nagradu u iznosu od 6.000,00€. Navedena nagrada je u bruto iznosu.

7a. RANG LISTA

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

Druga nagrada	LAMPIET294
- novčana nagrada	6.000,00€
Otkup	ILCTSLTG01
- novčana nagrada	1.000,00€
Otkup	11555
- novčana nagrada	1.000,00€
Otkup	166122331
- novčana nagrada	1.000,00€
Otkup	GRADSKI84210
- novčana nagrada	1.000,00€
Otkup	5EST928
- novčana nagrada	1.000,00€

8. PREDLOZI ZA DALJE AKTIVNOSTI

Nakon razmatranja prispjelih šest radova od kojih su neki ispoštovali zahtjeve plana višeg reda, odnosno UTU-a, kao i onih koji su odstupili od njih, sa ciljem iznalaženja boljih, adekvatnijih rješenja, nameće se potreba ukazivanja na određene probleme koje bi trebalo prevazići kroz pokretanje izmjena i dopuna plana višeg reda da bi se stvorile planske pretpostavke za dobijanje kvalitetnijeg urbanističko - arhitektonskog rješenja sportsko rekreativnog kompleksa na Borovičkom jezeru.

Izmjene bi se odnosile na:

- Obezbjedivanje što veće prostorno - funkcionalne autonomije kompleksa.
- Isključivanje tranzitnog kolskog saobraćaja (posebno onog duž plaže).
- Povezivanje malog i velikog jezera.
- Planiranje smještajnih kapaciteta visoke kategorije (do 100 ležaja) na lokaciji bivše uprave.
- Lociranje bazena uz plažu.
- Jedan od bazena (olimpijskih dimenzija) da bude zatvoren sa mogućnošću korišćenja u zimskim uslovima (za pripreme i takmičenja) koji bi bio povezan i sa smještajnim - hotelskim sadržajima.
- Izgradnju zapadne tribine uz stadion (ispod koje bi se smjestili prateći sadržaji).
- Lociranje autokampa za kraća zadržavanja na ulazu u kompleks a za duže boravke u okviru sportske zone.
-

U cilju stvaranja detaljnijih podloga za dalju razradu, bilo bi potrebno snimiti (dopuniti) dubine oba jezera, kao i izvršiti geomehaničko snimanje lokacije hotelsko - ugostiteljskog objekta.

9. ZAKLJUČAK

Nakon potpisivanja završnog izvještaja, žiri će, zajedno sa izvjestiocem pristupiti otvaranju koverti sa oznakom "PODACI O AUTORU" i utvrditi identitet autora konkursnih radova.

Žiri

Mileta Bojović, arhitekta, predsjednik žirija

Jovanka Vukčević, arhitekta

Svetlana Jovanović, prostorni planer

Miljan Joković, arhitekta

Oliver Mirković, glavni gradski arhitekta

Slavica Vukanić, prostorni planer

Mira Čolović, sekretar Sekretarijata za uređenje prostora