

IZVJEŠTAJ ŽIRIJA

ZA MEĐUNARODNI, OPŠTI, PROJEKTNI, JEDNOSTEPENI, ANONIMNI KONKURS ZA IDEJNO ARHITEKTONSKO - URBANISTIČKO RJEŠENJE TURISTIČKOG NASELJA 4 ZVJEZDICE, NA URBANISTIČKIM PARCELAMA UP 26 I UP 138', U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PRČANJ“, OPŠTINA KOTOR.

RASPISIVAČ KONKURSA

Raspisivač konkursa je Opština Kotor, Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, po zahtjevu investitora preduzeća „AG Projekt“ d.o.o, Nikšić, adresa: Milovana Pekovića P+5/60, Nikšić.

PREDMET KONKURSA

Predmet Konkursa je izrada Idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja turističkog naselja na urbanističkim parcelama UP 26 i UP 138', u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Prčanj“, Opština Kotor.

ČLANOVI ŽIRIJA

Za ocjenu radova imenovan je konkursni žiri u sastavu od 9 (devet) članova:

Žana Filipović, istoričarka umjetnosti, predsjednica žirija

Lidija Ljesar, mr arhitekture, konzervator

prof. Francesco Defilippis dipl. ing. arh. (Italija), član

prof. Milan Vujović dipl. ing. arh. (Srbija), član

doc. mr Budimir Sudimac dipl. ing. arh. (Srbija), član

Dušanka Petrović dipl. ing. građ, član

Milica Abramović dipl. ing. građ, član

Bojana Petković dipl. ing. arh, član

Nevena Daković dipl. ing. arh, član

Stručni izvjestilac konkursa je Jelena Samardžić Perović, dipl. pravnik.

PODACI O ŽIRIRANJU

Nakon završetka konkursa, žiri je održao dvije plenarne sjednice 08. i 09.10. 2016. godine. Rad sjednica pratili su zapisnici sa sastanaka žirija.

Na konkurs je pristiglo 15 radova (od 73 prijavljena učesnika).

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 načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl. list CG“ broj 47/13);

- Pravilnikom o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa, donešenog od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore.
- Konkursnim materijalom (Raspisom konkursa, Programskim zadatkom, Planskim i konzervatorskim smjernicama)

U žiriju je šest stručnjaka arhitektonske struke, od kojih je jedan konzervator i restaurator, dva građevinska inženjera i istoričarka umjetnosti koja je predsjedavala žirijem.

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 postojeće arhitektonske, predione i geomorfološke kontekste,
- po maksimumu uvažiti potrebu za: energetsom efikasnošću planiranih objekata i primjenom alternativnih izvora energije

TOK RADA ŽIRIJA

U skladu sa raspisom konkursa, naročito tačkama 8. *Oprema konkursnog rada* i 9. *Sadržaj konkursnog rada*, Jelena Samardžić, izvjestioc konkursa, je zajedno sa Nevenom Daković, članom žirija, otvarala i pregledala radove, u smislu formalne ispunjenosti. Na početku plenarnog rada žirija, izvjestilac je upoznala članove sa sadržajem prispjelih radova i nedostacima koji su pojedinačno navedeni u zapisniku sa otvaranja konkursnih radova.

Nakon diskusije među članovima žirija, zaključeno je da rad pod šifrom 23547-CG-2006 treba diskvalifikovati, jer nijesu ispunjeni minimalni zahtjevi u pogledu sadržaja i opreme konkursnog rada. Za ostale konkursne radove konstatovano je da ispunjavaju nominalne konkursne zahtjeve i da svaki rad treba dalje razmatrati u skladu sa kriterijumima konkursa.

Nakon toga uslijedio je pregled radova i selekcija onih radova koji zadovoljavaju uslove konkursa.

Pregledajući radove, žiri je diskutovao o arhitektonskim i funkcionalnim zadacima programskog zadatka konkursa kao i o karakteristikama predmetnog područja koje je od 1979. godine, pod zaštitom UNESCO-a, a na kojem treba da bude sagrađeno turističko naselje sa 4 zvjezdice. Zajednička ocjena bila je da je potrebna stručnost i umijeće da bi se odgovorilo na ovako složen zadatak koji je postavljen tekstom konkursa i iskombinovala „tehnička“ pitanja koja su vezana za funkciju i plansku regulativu, sa "estetskim" pitanjima koja su vezana za istorijske i prirodne vrijednosti lokacije. Postojanje dva objekta nekadašnjeg hotela Riviera i kapele Sv. Antuna, koja imaju određene istorijske vrijednosti, kao i prirodnog oblika lokacije parcele UP 138 namijenjene za izgradnju vila (zelena padina s prekrasnim pogledom na more) učinilo je zadatak učesnicima konkursa još zahtjevnijim. Učesnici su imali opciju da zadrže postojeći objekat, adaptiraju ga u novo okruženje ili da ga sruše i izgrade novi, poštujući konzervatorske smjernice. S tim u vezi, ovaj konkursni zadatak zahtjevao je multidisciplinarni pristup u oblasti urbanog planiranja sa izraženim senzibilitetom projektovanja u zaštićenim područjima.

U skladu sa zahtjevima konkursa nakon pažljivog pregleda 14 radova izdvojili su se slijedeci radovi: "RIVIERA_66", "AS777", "1961", "8888855", „Sveti Lukijan“, „T83N0“ i "Prcañ Garden". Svaki od ovih predloga pojedinačno ispunjavao je većinu ciljeva projektog zadatka konkursa.

Nakon toga, uslijedila je diskusija o selektovanim radovima:

1. "RIVIERA_66"

Za ovaj rad, žiri je konstatovao da isti na zanimljiv način prikazuje odnos između glavne zgrade hotela (koja je obnovljena na mjestu postojećeg pansiona Riviera) i ostalih objekata u okolini. Osim toga, karakteristike vila (proporcije i materijali) izgledaju sasvim adekvatno u odnosu na karakteristike mjesta. Rješenje oblikovanja objekta hotela predstavlja kvalitetan odgovor na zahtjev poštovanja gabarita i karaktera postojećeg objekta hotela Riviera. Međutim, dispozicijom vila stiže se utisak "gomilanja", a okolni prostor je ispresijecan nizovima stepenišnih krakova, čime je izgubljen kvalitet postojećih kaskada pa se samim tim degradira neizgrađena površina. Predloženim načinom vertikalne komunikacije unutar vila gubi se komfor i privatnost korisnika.

2. "8888855"

Za ovaj rad, žiri je konstatovao da ima previše vernakularne arhitekture. Formalno gledano, rad pod šifrom "8888855" može se smatrati zanimljivim u smislu rješenja rekonstrukcije glavne zgrade hotela koja je projektovana kao "replika" postojeće zgrade Hotela Riviera. Iako se na prvi pogled stekao utisak da je za ovaj predlog korišćen metod „kolaža od elemenata fasada postojećih tradicionalnih objekata“, daljom analizom ovog predloga došlo se do zaključka da je njegov najveći kvalitet u odnosu na izgrađen prostor - slobodan prostor oko vila sa pratećim sadržajima. Kao jedan od kvaliteta ovog rada je i upotreba kamena u tradicionalnom slogu. U pogledu materijalizacije cjelokupnog turističkog kompleksa uočava se primjena netipičnih savremenih elemenata na vernakularnim fasadama, kojima nije postignut vizuelni efekat. U funkcionalnom smislu nedostaci ovog predloga su: denivelisana kuhinja, vertikalne komunikacije unutar objekta hotela i parking koji je predviđen u gornjem dijelu lokacije.

3. "1961"

Rad pod šifrom 1961 se u startu izdvojio kao rješenje koje interpretira sve glavne ciljeve konkursa na najracionalniji način, pokušavajući da zadovolji arhitektonske, funkcionalne i ekonomske zahtjeve turističkog naselja. Ovo rješenje predviđa rušenje postojećeg objekta hotela, a shodno važećem planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima, zbog statičke nestabilnosti postojećeg objekta, i izgradnju novog, dok su vile urađene tako da prate izohipse terena i iskorišćavaju potencijal prostora u skladu sa programskim zadatkom konkursa. Enterijer kao i eksterijer ovog rješenja odgovaraju funkciji a što je takođe vrlo bitno, zadovoljavaju standarde turističkog naselja sa 4 zvjezdice.

4. "AS777"

Rad pod šifrom "AS777" pokušava da kombinuje eksploataciju potencijala mjesta u odnosu na programski zadatak konkursa sa potrebom da se poštuje arhitektonski i pejzažni karakter mjesta. Nova zgrada Hotela Riviera je isprojektovana tako da posjeduje karakteristike istorijskih palata Kotorskog zaliva. Odnos između hotela Rivijera i vila u pozadini je riješen kontrastom materijala. Glavna zamjerka žirija bila je izgled vila koji zbog velikog kontrasta između lokalnog kamena na hotelu Rivijera i obojenog bijelog drveta na vilama. Gledajući vile, stiže se utisak da su se autori odlučili za forme koje su već provjerene i prihvatljive kao rješenje za većinu lokacija. Na ovaj način nije dat pečat savremenog doba na lokaciji za izgradnju vila, niti je ostvaren utisak kvaliteta i komfora smještaja visoke kategorije.

5. „T83N0”

Ovim rješenjem predviđen je objekat na mjestu postojeće bašte restorana što nije u skladu sa programskim zadatkom. Razbijanje objekta hotela u više zasebnih volumena ne odgovara traženoj kategorizaciji. Usled loše prezentacije, nije bilo jasno da li su projektovane tople veze između svih objekata koji su u funkciji glavne zgrade hotela. U oblikovnom smislu ponavljanje iste fasade kako na glavnoj, tako i na bočnim fasadama hotela pa i na vilama ne odgovara vizuelnoj identifikaciji glavnog objekta i depadanasa. Same vile i njihova dispozicija odaju utisak da se radi o stambenom naselju koje je u urbanističkom smislu nastalo stihijski.

6. „Sveti Lukijan”

Glavni nedostatak ovog rješenja je isti tretman objekta hotela i vila u smislu volumena, materijalizacije i oblikovanja fasada. Pri tom dispozicija objekata ne omogućava vizure ka moru velikom broju apartmana. Sama funkcija objekata i njihovi sadržaji nisu na zadovoljavajući način odgovorili na programski zadatak.

7. „Prčanj Garden”

Ovo rješenje zadržava i obnavlja postojeći objekat hotela Riviera i trijem pripojenog objekta kapele. Vile su projektovane kao naselje koje počiva na ekološkim i održivim principima, pokušavajući da oblikuju zgrade vila u skladu sa kaskadnim oblikom terena. Glavni cilj autora je da ima najmanji mogući uticaj na postojeći pejzaž: volumeni vila su zamišljeni tako da i one same predstavljaju dio zemlje i izgledaju kao "kaskadni vrt" glavne zgrade hotela.

Radovi pod šiframa : "788675", "140881", "bd2130", "mar222", "13524" i rad bez šifre, nijesu prihvatljivi na traženoj lokaciji iz razloga što se svojim volumenima i materijalizacijom ne uklapaju u postojeću matricu i karakter okolnih objekata. Takođe, predložena rješenja nijesu odgovorila programskom zadatku konkursa kada je u pitanju maksimalna spratnost objekata, oblikovno rješenje krova itd.

Rad pod šifrom "15967HEN7" zadržava postojeći objekat pansiona Rivijera, ali na taj način ne obezbjeđuje potrebne kapacitete i sadržaje hotela tražene kategorije. Prostor postojeće bašte restorana nije preoblikovan na kvalitetan i prihvatljiv način.

Rješenje vila ni u urbanističkom ni u oblikovnom smislu nije odgovorilo na programske zahtjeve.

Nakon studioznog razmatranja svih radova, žiri je bio jednoglasan u ocjeni da nijedan konkursni rad nije u potpunosti zadovoljio uslove koji su predviđeni konkursom te je odlučeno da se ne dodjeli prva nagrada. Žiri je takođe jednoglasno odlučio da se dodjele dvije ravnopravne druge nagrade i to za radove pod šifrom Prčanj Garden i 1961. Prčanj Garden sa aspekta ideje i jasno postavljenog koncepta arhitektonsko - urbanističke valorizacije, koja u potpunosti poštuje naslijeđene vrijednosti kulturnog pejzaža ovog prostora kao i vizuelni identitet postojećeg Pansiona Riviera, prostora koji se zbog izuzetnih naslijeđenih kulturnih i prirodnih vrijednosti nalazi na Listi Svjetske baštine UNESCO. Rad pod šifrom 1961, zbog funkcionalnosti koncepta, ekonomske opravdanosti ponuđenog rješenja u cjelini i ostvarenog stepena kvaliteta turističkog standarda kakav nedostaje ovom području.

Konačna odluka žirija je slijedeća :

Prva nagrada – nije dodijeljena

Druga nagrada - ravnopravna , rad pod šifrom Prčanj Garden - 8.000 €

Druga nagrada – ravnopravna, rad pod šifrom 1961 - 8.000 €

Treća nagrada: nije dodijeljena

Članovi žirija Bojana Petković i prof. Francesco Defilippis predložili su rad pod šifrom AS777 za treću nagradu. Nakon njihovog predloga pristupilo se glasanju. Prijedlog nije dobio potrebnu većinu članova žirija.

IZVJEŠTAJ ŽIRIJA O NAGRAĐENIM RADOVIMA

Prcanj Garden - Dodijeljena druga nagrada

Kada je u pitanju urbanističko-arhitektonsko rješenje rad pod šifrom Prcanj Garden je na najbolji način iskoristio potencijal lokacije, a postavljeni koncept na najkvalitetniji način pokazuje odnos prema zatečenom kontekstu, poštujući projektni zadatak, UTU i konzervatorske smjernice. Žiri je prepoznao ozbiljnost u pristupu prethodnim analizama, prije svega arhitektonskog i prirodnog naslijeđa Prčnja, čime rad ilustruje ozbiljan i sveobuhvatan pristup svim programskim sadržajima, sa zavidnim nivoom funkcionalne razrade sadržaja sa ostvarenim visokim stepenom ekoloških standarda i primjene alternativnih izvora energije. Rad je uspio u nastojanju da jasno predstavi ideju i novi savremeni koncept projektovanja usklađenog sa naslijeđenim ambijentalnim vrijednostima kulturnog pejzaža.

Ovo se ogleda kako u potpunom poštovanju naslijeđenog vizuelnog identiteta arhitektonike hotela naslijeđenog objekta Pansiona Rivijera, tako i kod drugih objekata, koji dispozicijom valorizuju samu mikrolokaciju, odnosno veličinu, položaj i topografiju ove parcele i odnos prema okolnim strukturama, istovremeno ispunjavajući sve kriterijume hotelskih kapaciteta sa 4 zvjezdice i više.

Gabaritima vila i rasporedom masa, uspostavljenim redom u ritmu i proporcijama, autor je pokazao senzibilitet, razumijevanje i poštovanje konteksta uz ekskluzivnost sadržaja sa orijentacijom smještajnih jedinica koja, pored ostalog, artikulacijom staklenih frontalnih fasada vila, omogućava direktan pogled ka moru iz svake od njih.

Na ovaj način kreiran je kvalitetan prostor, valorizovan kroz hotelske vile, koje su prostorno i arhitektonski slojeviti sklopovi koji prate logiku naslijeđenog terena, te žiri konstatuje odmjerenu primjenu kompozicionih rješenja i primjenjene arhitektonike u funkciji optimalnog odnosa prema važnim elementima prostora u kom se interveniše. Integracijom ukupnog volumena, stvara se nova urbana topografija savremenog kulturnog pejzaža, funkcionalnom adaptacijom u potpunosti poštujući i unapređujući prisutne elemente naslijeđenog kulturnog pejzaža.

Ovakav koncept, koji isključuje mimikrijsko uklapanje u širi kontekst, povećava posebnost i vrijednost graditeljskog naslijeđa Prčnja u predmetnoj zoni, i preporučuje se kao model valorizacije prostora sa sličnim delikatnim naslijeđenim kontekstom.

PRIMJEDBE SA PREPORUKAMA

Pored navedenih kvaliteta, žiri konstatuje nedostatke za koje smatra da se moraju korigovati i otkloniti u toku daljih faza razrade, i da se posle sprovedenih korekcija moraju staviti na uvid javnosti i nadležnim organima koji će konstatovati da su savjeti i preporuke žirija sprovedeni.

Prevažno zbog izabranog modela prezentacije samog rada Prcanj Garden (previše likovni), žiri cijeni da rad artikuliše nerazumijevanje autorske ideje, zbog čega se prilikom prve trijaže radova nije našao među pretendetima za nagradu. U tom smislu zahtjev žirija je da se prije dalje razrade otklone

nedostatci u vizuelnoj i grafičkoj prezentaciji, posebno u artikulaciji materijalizacije bočnih fasada vila i drugih manjkavosti u razradi priloga. Takođe, iako se prepoznaje naglašena identifikacija crkve, nejasan je način njene prezentacije, što je neophodno prije dalje razrade korigovati i učiniti jasno čitljivom autorsku ideju.

1961 - Dodijeljena druga nagrada

Rad poštuje raspis konkursa i odnosi se odgovorno i dosljedno prema zahtjevima koji su stavljeni pred učesnike, u skladu sa projektnim zadatkom, UTU i konzervatorskim smjernicama. Poseban kvalitet i doprinos konkursu projekat ostvaruje u domenu urbanističke postavke i volumetrijske artikulacije vila, funkcionalnosti koncepta, ekonomske opravdanosti ponuđenog rješenja u cjelini i ostvarenog stepena kvaliteta turističkog standarda. Za postojeći objekat pansiona Rivijera predviđa se djelimična rekonstrukcija i rekonfiguracija u postojećim gabaritima sa funkcionalnom adaptacijom radi prenamjene u hotel sa 4 zvjezdice, shodno datim urbanističkim parametrima. Posebno treba istaći funkcionalnost i prostornu i ekonomsku racionalnost koncepta vila, u svemu poštujući urbanističko tehničke uslove postižući maksimalan pozitivan efekat u prostornom i arhitektonskom smislu. Ovakvim pristupom i razumijevanjem kompleksnih uslova, autor uspijeva da ponuđenim rješenjem zadrži i atraktivnost projekta za investiciono ulaganje, uz poštovanje sugestija za korekcije, kroz preporuke ovog izvještaja. Ovakav, odgovoran i seriozan pristup arhitektonskom projektovanju može se samo podržati, pohvaliti i preporučiti kao model razmišljanja u delikatnim i za arhitekte kompleksnim i teškim zadacima.

U okviru hotela projektovano je 24 smeštajne jedinice koje se nalaze na nivoima prvog i drugog sprata i potkrovlja. Poseban kvalitet je orijentacija smještajnih jedinica koja omogućava direktan pogled ka moru iz svake od njih. Vertikalne i horizontalne komunikacije su racionalno i jasno pozicionirane sa potrebnim brojem liftova (za goste, personal i room- service) kako je predviđeno pravilnikom za kategorizaciju hotela sa 4 zvjezdice. Prateći sadržaji, tehnički blok, kuhinja i garaža projektovani su u nivou prizemlja, u zaleđu parcele, i na taj način je omogućeno dobro i efikasno opsluživanje javnih i polujavnih zona u hotelu. Treba istaći da se sve ekonomske komunikacije i veze (kuhinja-restoran, garaža-ulazni hol i sl. odvijaju u nivou, tj. na zajedničkoj visinskoj koti prizemlja, što kod ovako kompleksne prostorne strukture predstavlja projektantski izazov za autore koji je kod ovog projekta rutinski razriješen. Kolski i ekonomski prilazi su dobro pozicionirani, kao i glavni ulaz u hotel. Hotel sadrži sve neophodne prateće sadržaje, od salona ljepote, preko fitnes i spa centra do otvorenog bazena sa terasom-vidikovcem, što u cjelini čini koncept funkcionalnim i prihvatljivim sa stanovišta upotrebne vrijednosti prostora i kategorizacije.

U okviru druge parcele, predviđena je izgradnja šest stambenih vila čiji se volumeni konstituišu simetrično oko aksijalne ose koja prati pad terena i slijedi tradicionalnu logiku gradnje u neposrednom okruženju. Na taj način se vilama pristupa „iznutra“, iz središta parcele, dok su bočne fasade slobodne i posvećene otvaranju unutrašnjih prostora prema pejzažu. Kaskadiranje gabarita prati logiku naslijeđenog terena i dopunjuje ga u vizuelnom smislu kroz nove sadržaje nenarušavajući generičku sliku postojećeg pejzaža i posebno afirmišući zelene krovove koji doprinose mikroambijentalnoj koheziji sa okruženjem. Takođe, treba istaći dobro prostudiranu volumetriju objekata koja je do prave mjere usitnjena i podređena kontekstu, ali ne po cijenu potčinjavanja određenim vernakularnim modelima i negacije autohtonosti savremenog projektantskog izraza i stava.

PRIMJEDBE SA PREPORUKAMA

Pored navedenih kvaliteta, žiri je u prilici da konstatuje nedostake ovog rešenja, za koje smatra da se moraju korigovati i otkloniti u toku daljih faza razrade i da se posle sprovedenih korekcija moraju staviti na uvid javnosti i nadležnim organima koji će konstatovati da su savjeti i preporuke žirija sprovedeni.

Žiri smatra da je u toku razrade čeoane fasade hotela došlo do nepotrebnog gomilanja elemenata lokalne tradicionalne arhitekture u vidu neprincipijelne upotrebe lođa i terasa na posmatranoj ravni. Žiri smatra da je u duhu naslijeđene arhitekture primjerenije koristiti svedeni broj elemenata plastike, i to na način da se terasa koristi kao akcenat na fasadnoj ravni. Fasada mora biti konstituisana kroz ritam otvora na „punom“ kamenom zidu. Posebno treba povesti računa o proporcijском odnosu punog i praznog na čeoноj fasadi, koja kod tradicionalne gradnje ovog podneblja uvek ide „u korist“ punog kamenog zida. Takođe, žiri predlaže da se ukinu lučni otvori u prizemlju i da se zamijene ravnim arhitravnim svodovima što bi dodatno umirilo i komprimovalo arhitektonsku i vizuelnu poruku koju objekat šalje. Svedenost i jednostavnost u izrazu i materijalu, su po mišljenju žirija, osnovne odlike tradicionalne naslijeđene arhitekture i na tome se mora insistirati.

Žiri smatra da se kod materijalizacije svih fasada mora koristiti kamen u tradicionalnom slogu, bez elemenata drugih načina oblaganja i da se na taj način mogu najbolje povezati i učiniti vizuelnom cjelinom djelovi projekta koji se oslanjaju na tradicionalne koncepte (hotel Rivijera i crkva - kapela) sa moderno konceptijski postavljenim vilama u zaleđu lokaliteta. Primjedbe se, osim na izgled glavne fasade hotela, odnose i na upotrebu i vrstu obrade kamena na fasadama vila, koje bi se sa upotrebom lokalnog kamena u tradicionalnom slogu vizuelno povezale sa objektom hotela.

ZAKLJUČAK

Predmetni konkurs je zbog osjetljivosti projektovanja u prostoru koji se nalazi na Listi svjetske kulturne baštine UNESCO-a, predstavljao zahtjevan profesionalni izazov za sve njegove učesnike, kao i za žiri.

Preporuke Žirija:

Zbog svega navedenog ovi radovi se izdvajaju i predlaže se investitoru da predstavljaju dobru bazu za dalju razradu i unaprjeđenje, sa ciljem da se navedeni nedostaci koriguju, ali i da se sačuva osnovni duh i ambicija autora. Žiri posebno insistira na poštovanju preporuka i otklanjanju primjedbi kao uslovu za dalje faze projektovanja i dobijanje građevinske dozvole.

Uvažavajući prepoznate nedostatke nagrađenih radova, a u cilju afirmacije njihovih kvalitetnih aspekata, žiri naglašava da je neophodno korigovanje i dorada konkursnih radova, u skladu sa datim preporukama žirija, kao uslova za dalje faze projektovanja i dobijanje građevinske dozvole i drugih saglasnosti. Uporedo, u skladu sa smjernicama iz DUP-a, izraditi studiju HIA (procjena uticaja na baštinu) i studiju vizuelnog uticaja, čiji rezultati moraju biti ispoštovani. Ukoliko se ovim baznim ekspertskim studijama ukaže na negativne uticaje idejnih rješenja, neophodno je iste korigovati u skladu sa tim smjernicama.

U prilogu izvještaja žirija date su tabele sa prikazom urbanističkih parametara.

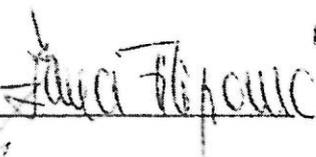
Nakon korekcija, žiri predlaže da se nagrađeni radovi dostave raspisivaču konkursa i eventualno žiriju radi uvida i potvrde traženih korekcija i dopuna.

Za sve promjene koje mogu nastati u suprotnosti sa ovim izvještajem odgovornost ne snose članovi ovog žirija.

Nakon potpisivanja izvještaja, u skladu sa članom 41 Pravilnika o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa, žiri pristupa otvaranju koverti sa naznakom autora konkursnih radova, upoređivanjem radnih šifri i šifri radova. Izvještaj o otvaranju koverti je prilog Završnog izvještaja žirija.

ŽIRI

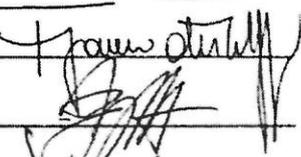
Žana Filipović, predsjednica žirija



Lidija Ljesar



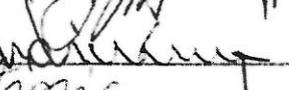
Francesco Defilippis



Milan Vujović



Budimir Sudimac



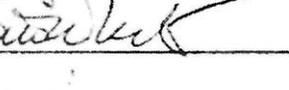
Dušanka Petrović



Milica Abramović



Bojana Petković



Nevena Daković



U Kotoru, 09.10.2016. godine

Urbanistički parametri prema DUP-u Prčanj, opština Kotor

Urbanistička parcela	Površina UP	BRGP objekta	Spratnost	Koeficijent zauzetosti	Koeficijent izgrađenosti	Br.parking mjesta
UP26	1535m ²	hotela 2250 m ²	P+2+Pk	0,36 Po u osnovi=560,27m ²	1,46	min.15 PM u garaži glavnog objekta hotela
UP138	2132 m ²	2132 m ²	P+2	0,35 Po u osnovi= 746.2 m ²	1	

Ostvareni urbanistički parametri prema DUP-u Prčanj, opština Kotor za rad pod šifrom „Prčanj Garden“

Urbanistička parcela	Površina UP	BRGP objekta	Spratnost	Koeficijent zauzetosti	Koeficijent izgrađenosti	Br.parking mjesta
UP26	1535m ²	hotela 2140 m ²	P+2+Pk	0,36 *Nije dat tabelaran prikaz, potrebno dopuniti	<1,46	17 PM u garaži objekta hotela
UP138	2132 m ²	1520 m ²	P – P+1	0,35 *Nije dat tabelaran prikaz, potrebno je dopuniti	<1	

Ostvareni urbanistički parametri prema DUP-u Prčanj, opština Kotor za rad pod šifrom „1961“

Urbanistička parcela	Površina UP	BRGP objekta	Spratnost	Koeficijent zauzetosti	Koeficijent izgrađenosti	Br.parking mjesta
UP26	1535m ²	hotela 2136,52 m ²	P+2+Pk	>0,36 P objekta u osnovi 581,37(* treba korigovati]	<1,46	16 PM u garaži objekta hotela
UP138	2132 m ²	1826,32 m ²	P + 2	<0,35 P objekta u osnovi 654 m ²	<1	

IZVJEŠTAJ O OTVARANJU KOVERTI SA NAZIVOM "AUTOR"

Datum:	09.10.2016. godine
Vrijeme:	20.00h - 21.00h
Mjesto:	Kotor-Opština Kotor
Tema:	MEĐUNARODNI, OPŠTI, PROJEKTNI, JEDNOSTEPENI, ANONIMNI KONKURS ZA IDEJNO ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKO RJEŠENJE TURISTIČKOG NASELJA 4 ZVJEZDICE, NA URBANISTIČKIM PARCELAMA UP26 I UP138', U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PRČANJ“, OPŠTINA KOTOR
Prisutni:	
<p>Žana Filipović, historičarka umjetnosti, predsjednica žirija mr Lidija Ljesar, dipl. konzervator i restaurator, član prof. Francesco Defilippis arh. (Italija), član prof. Milan Vujović dipl. ing. arh. (Srbija), član doc. mr Budimir Sudimac dipl. ing. arh. (Srbija), član Dušanka Petrović dipl. ing. građ, član Milica Abramović dipl. ing. građ, član Bojana Petković dipl. ing. arh, član Nevena Daković dipl. ing. arh, član Jelena Samardžić, izjavitelj konkursa</p>	
<p>Nakon potpisivanja izvještaja, u skladu sa članom 41 Pravilnika o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa, žiri je pristupio otvaranju koverti sa naznakom autora konkursnih radova, upoređivanjem radnih šifri i šifri radova. S tim u vezi, utvrđeni su slijedeći identiteti autora:</p> <p><i>13524</i> Marko Berkeš I Miloš Stanković, BEOGRAD, SRBIJA, saradnik Pitchapa Nuyuth, THAILAND <i>T83N0</i> Aleksandra Filipović, Mirjana Bakić, Vera Olujić Abudajaja, BEOGRAD, SRBIJA <i>RIVIERA_66</i> Aleksandra Vujović I Zlatko Lončarević, BEOGRAD, SRBIJA <i>AS777</i> Goran Radović, Suzana Nikić, PODGORICA, sardanici: Branko Lutovac, Katarina Vujisić, Srđan Lutovac, PODGORICA (*autori nijesu prijavljeni u registru) <i>1961</i> Miljan Popović, Gordana Vanušić, Milan Mladenović I Lazar Todorović, ARANĐELOVAC, SRBIJA <i>Bez šifre</i> Kohki Hiranuma, OSAKA, JAPAN <i>Sveti Lukijan</i> Oborina Branislav, saradnik Nina Klikovac <i>8888855</i> Beton I cvet, BEOGRAD, SRBIJA <i>788675</i> Schevchenko Alexander Balabanov Polina Igorevna, RUSIJA <i>bd2130</i> Jelena Žurić, BEOGRAD, Helena Drinić, KRUŠEVAC <i>140881</i> Autor je dostavio pisanu izjavu da ne pristaje na objavu imena (Tačka 8. U raspisu konkursa) <i>Prčanj garden</i> MIAS ARCHITECTS, BARCELONA, SPAIN <i>23547-CG-2006</i> Bekir Lubić, BIH <i>15967HEN7</i> Henri Suharlim, JAVA, INDONESIA <i>MAR222</i> Marsida Musta, ELBASAN, ALBANIJA</p>	
U Kotoru, 09.10.2016. godine	