



OPŠTINA TIVAT  
**Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine**

Na osnovu člana 45 Pravilnika o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa („Sl. list CG“ br.55/13), Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat donosi

**OBJAVU REZULTATA  
OPŠTEG, JAVNOG, NACIONALNOG, PROJEKTNOG, JEDNOSTEPENOG I ANONIMNOG  
KONKURSA**

**Raspisivač konkursa** je Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat,a na zahtjev zainteresovanog korisnika prostora Khukhliy Oleg, kojeg zastupa punomoćnik Peković Milić.

**Prema Konkursnom zadatku:**

-Svrha izrade konkursa je dobijanje najboljeg rješenja prostorne organizacije i funkcionalnosti, kao osnove za dalju realizaciju.

-Oblast izrade konkursa je rekonstrukcija objekta „Stare škole“ na UP1 u okviru Lokacije br 9 iz „Izmjena i dopuna DUP-a Lastva-Seljanovo –Tivat -Gradiošnica, a koja je u nacrtu DUP-a Gornji Kalimanj obilježena kao Z1-UP1 na kojoj je planirana mješovita namjena (kombinacija stanovanja, ugostiteljskih i smještajnih jedica, sa pratećim drugim namjenama).

-Konkursnim radom potrebno je bilo predvidjeti smještajne jedinice kao dominantnu namjenu, condo hotel, apart hotel, butigue hotel ili turistički apartmani, a ostali sadržaji podrazumjevaju komercijalne sadržaje tipa: zanatstvo, trgovina, poslovanje, hoteljerstvo, ugostiteljstvo kao i institucije kulture i sporta.

Cilj izrade konkursa je dobijanje odgovarajućeg arhitektonsko-urbanističkog, funkcionalnog, programskog i oblikovnog rješenja objekta koje će ispoštovati zadate uslove, kulturno-istorijsku, ambijentalnu i memoriju vrijednost postojećeg objekta.

**Rok za predaje konkursnih radova** je bio od 03.11.2014. do 05.11.2014.godine do 12 sati na arhivi Opštine Tivat - Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.Za radove koji se šalju poštom, vrijedi čitak, službeni poštanski pečat sa datumom i vremenom predaje zaključno sa 05.11.2014.godine do 12 h uz prethodno obavještenje telegramom. .

U roku je poslat 10 radova, svi su uredno stigli na adresu raspisivača, uredno zapakovani, anonimni i sa naznačenim šiframa na omotu.Prema redoslijedu prispjeća radovi su numerisani brojevima od 1 – 10 :

1. Rad zaveden pod brojem 0909-719/6 ; šifra „221287“ ,
2. Rad zaveden pod brojem 0909-719/7 ; šifra „REVITA“ ,
3. Rad zaveden pod brojem 0909-719/8 ; šifra „ŠKOLA 789“ ,
4. Rad zaveden pod brojem 0909-719/9 ; šifra „OLD SCHOOL HOTEL“ ,
5. Rad zaveden pod brojem 0909-719/10 ; šifra „PARTER 05030“ ,
6. Rad zaveden pod brojem 0909-719/11 ; šifra „132613“ ,
7. Rad zaveden pod brojem 0909-719/12 ; šifra „SIMONIDA“ ,
8. Rad zaveden pod brojem 0909-719/13 ; šifra „INTERPOLACIJA“ ,
9. Rad zaveden pod brojem 0909-719/14 ; šifra „SA411“ ,
- 10.Rad zaveden pod brojem 0909-719/15 ; šifra „CIVITAS081“ .



Dana 22.11.2014.godine žiri u sastavu od 5 (pet) članova:

1. Nebojša Adžić,d.i.a. predsjednik žirija
2. Ivan Stipanić,d.i.a.
3. Jelena Franović,d.i.p.a.
4. Miodrag Radonjić,d.i.a.
5. Branislava Rajčević,profesorica

je u skladu sa članom 13 Pravilnika o načinu i postupku sproveđenja javnog konkursa (Sl.list CG 55/13) izvršio ocjenjivanje i rangiranje radova i **donio odluku kojom se utvrđuje rang lista učesnika,na osnovu koje se vrši dodjela nagrada.**

**Dobitnici nagrada su:**

1. Šifra „Old school hotel“ - AIM Studio, arhitekta Ivan Milošević
2. Šifra „Interpolacija“ - autorski tim: arhitekte Iva Petković, Anđelka Badnjar Gojnić i Marko Radonjić
3. Šifra „221287“-projektni biro ARHI-PRO MONTENEGRO d.o.o.,(vodeći projektant Dejan Sokolov i autorski tim: Ivana Milić, Miloš Petrović i Dejan Sokolov)

Shodno raspisu konkursa odmah po donošenju odluke sekretar žirija je obavijestio autore svih nagrađenih radova o plasmanu na konkursu .

Svi ostali učesnici su aktom **0901-350-719/18 od 24.11.2014.** godine obavješteni da je žiri donio odluku o rezultatima konkursa 22.11.2014.godine.

Žiri je shodno Članu 41 Pravilnika o načinu i postupku sproveđenja javnog konkursa („Sl. list CG“ br.55/13) sačinio „Izvještaj žirija“ pod brojem **0901-350-719/20** dana 05.12.2014.godine.

Broj: 0901-350-719/21  
Tivat,05.12.2014.godine



OPSTINA TIVAT				
Primljenio:	05 - 12 - 2014			
Organ.jed.	Klasif.znak	Rед.br.	Prilog	Vrijednost
0901	350	719/20		

## ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ ŽIRIJA

konkursnog zadatka za izradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja  
za rekonstrukciju objekta „Stare škole“ u Tivtu

### RASPISIVAČ KONKURSA

Raspisivač konkursa je Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat, po zahtjevu zainteresovanog korisnika prostora Khukhliy Olega, kojeg zastupa punomoćnik Peković Milić.

### PREDMET KONKURSA

Predmet konkursa je izrada arhitektonsko-urbanističkog rješenja za lokaciju „Stare škole“ u Tivtu, na urbanističkoj parceli koja je formirana od kat.par.2355 i 2356 KO Tivat.

### ČLANOVI ŽIRIJA

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

1. Nebojša Adžić,d.i.a. predsjednik žirija.
2. Ivan Stipanić,d.i.a.
3. Jelena Franović,d.i.p.a.
4. Miodrag Radonjić,d.i.a.
5. Branislava Rajčević,profesorica

Stručni izvjestilac— Milica Manojlović,d.i.a.

### PODACI O ŽIRIRANJU

Žiri je održao dva sastanka prije raspisivanja konkursa, a dvije sjednice nakon 03.11.2014., datuma koji je dat kao rok za predaju konkursnih radova.

Zvanično je pristiglo 10 radova, koji su u trentuku prijema ispunili sve 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 zahtjeve konkursa i nijedan rad nije isključen iz daljeg ocjenjivanja.

U postupku žiriranja primjenjvane 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 turizma Crne Gore.

Žiri je sastavljen od stručnjaka iz različitih oblasti, troje arhitekata, jednim pejzažnim arhitektom i profesoricom francuskog jezika, predstavnikom građana.

Zadatak žirija je bio da odabere rješenje kojim će se ispoštovati kriterijumi definisani raspisom konkursa, želje i interesi investitora, kao i da se sačuva memorija mesta i očekivanja građana Tivta.

Gospodin Ivan Stipanić je predstavljao interes investitora, Khukhliy Olega.

Svrha, oblast i cilj izrade konkursa su bili detaljnije definisani u raspisu konkursa, pri čemu je kroz sistem vrijednovanja dat naglasak na želji za dobijanjem odgovarajućeg arhitektonsko-urbanističkog, funkcionalnog, programskog i oblikovnog rješenja objekta koje će ispoštovati zadate uslove, kulturno-istorijsku, ambijentalnu i memoriju vrijednost postojećeg objekta. Od učesnika na konkursu se očekivalo da ispitaju kapacitete lokacije koji nijesu uslovljeni zahtjevom investitora za izgradnjom u maksimalno dozvoljenim urbanističkim parametrima. Kapaciteti lokacije su se odnosili na profesionalno opredeljenje i stavove učesnika u odnosu na specifičnost same lokacije, programski zadatak i urbanističko-tehničke uslove.

Posebnu pažnju je trebalo posvetiti arhitektonskom oblikovanju i materijalizaciji objekta, uz obavezno zadržavanje karaktera postojećeg objekta i prednje fasade u postojećem arhitektonskom i stilskom izrazu.

Prema zadatku konkursa naglasak je dat na dobijanju arhitektonsko-urbanističkog rješenja na osnovu kojeg će se dalje raditi tehnička dokumentacija (glavni projekat).

## **TOK RADA ŽIRIJA**

Na sjednici održanoj nakon prijema radova članovi žirija su pregledali sva pristigla rješenja i preuzeли kompletan konkursni rad (tekst i grafika) odštampan na papiru A3 formata u povezanoj svesci za detaljnu samostalnu analizu.

Nakon kratkih uvodnih komentara i prvi utisaka dogovoren je da se u roku od sedam dana održi naredna sjednica, na kojoj će se iznijeti pojedinačni stavovi i ocjene i utvrditi mogućnost proglašenja pobjednika.



Druga sjednica je održana 22. novembra u prostorijama Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine u zgradbi Opštine Tivat.

Sjednicom je predsjedavao Predsjednik komisije Nebojša Adžić.

Na samom početku sjednice član komisije Ivan Stipanić je dostavio u štampanoj formi svoje mišljenje o nagradama, sa već definisanim rasporedom prve tri nagrade.

Svoje prve utiske i komentare je obrazložio Predsjednik komisije nakon čega su svi članovi pojedinačno iznijeli svoja mišljenja i komentare na pristigle rade.

Nakon prvog kruga komentara izdvojili su se radevi pod šifrom „Interpolacija“ i „Old school hotel“, za koje su četiri člana žirija, osim predstavnika investora gospodina Stipanića, imali zajednički stav da se radi o potencijalnim kandidatima za nagradu.

Gospodin Stipanić je obrazlagao svoju rang listu u kojoj je rad pod šifrom „221287“ bio kandidovan kao pobjednički rad, a na drugom mjestu je kandidovao rad pod šifrom „Old school hotel“.

U međusobnoj razmjeni mišljenja oko različitih stavova i argumenata između gospodina Ivan Stipanića, predstavnika investitora, i ostalih članova žirija diskusija je bila usmjerena u cilju analize konkursnog zadatka sa posebnim osvrtom na cilj raspisivanja konkursa gdje se tražilo projektantsko rješenje kojim će se ispoštovati kulturno-istorijska, ambijentalna i memorijska vrijednost postojećeg objekta. Polemika se vodila i u odnosu na zadatku konkursa kojim je dat naglasak na dobijanju arhitektonsko-urbanističkog rješenja na osnovu kojeg će se dalje raditi tehnička dokumentacija (glavni projekat).

Nakon detaljnih analiza svakog od radeva pojedinačno i razmjene mišljenja i stavova članova komisije, tri rada su se izdvojila za analizu u drugom krugu, i to radevi pod šiframa „Interpolacija“, „Old school hotel“ i „221287“.

Tabelarni prikaz raspodjele glasova članova žirija u prvom krugu ocjenjivanja, za svaki rad pojedinačno i svaki kriterijum pojedinačno, je tabelarno dat u prilogu. Svaki od članova žirija je izdvojio tri rada prema datim kriterijumima, što je tabelarno predstavljeno kroz proporcionalnu razliku u bodovima ta prva tri rada, dok je preostalim radevima dodijeljen isti broj bodova, polovina od maksimalnog za dati kriterijum.

Nakon razmjene mišljenja pojedinačno u odnosu na izdvojena tri rada pristupilo se glasanju, u skladu sa kriterijumima definisanim u raspisu konkursa i Pravilnikom o načinu i postupku sproveđenja javnog konkursa.

Većinom glasova rad pod šifrom „Old school hotel“ je izabran kao pobjednički rad na konkursu za izradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja za rekonstrukciju objekta „Stare škole“ u Tivtu.

Na drugom mjestu je rad pod šifrom „Interpolacija“, a na trećem rad pod šifrom „221287“. Sekretar žirija je formirao obrazac sa nagrađenim radevima, i imenima članova žirija, koji su imenovani potpisali, nakon čega se pristupilo otvaranju koverata sa imenima autora.



Gospodin Stipanić je prije potpisivanja obrasca sa redosledom nagrađenih radova još jednom naglasio da je njegovo mišljenje izdvojeno, što je potvrđeno i dostavljenim pisanim izveštajem, i da svojim potpisom potvrđuje regularnost i proceduralni karakter žiriranja, ali da nije saglasan sa prvonagrađenim radom.

## RANG LISTA

1. Šifra „Old school hotel“ - AIM Studio, arhitekta Ivan Milošević
2. Šifra „Interpolacija“ - autorski tim: arhitekte Iva Petković, Anđelka Badnjar Gojnić i Marko Radonjić
3. Šifra „221287“-projektni biro ARHI-PRO MONTENEGRO d.o.o.,(vodeći projektant Dejan Sokolov i autorski tim: Ivana Milić, Miloš Petrović i Dejan Sokolov)

## 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 prisustovati svi članovi žirija.

Predlaže se investitoru i opštini Tivat da u zajedničkom radu usaglase sve promjene i probleme koji mogu nastati u nastavku realizacije ovoga projekta.

Nakon završetka izložbe konkursnih radova i održanog okruglog stola okončavaju se sve obaveze i odgovornosti članova Žirija konkursnog zadatka za izradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja za rekonstrukciju objekta „Stare škole“ u Tivtu.

Za sve promjene koje mogu nastati u suprotnosti sa ovim izveštajem odgovornost pripada Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat kao i vlasniku parcele Khukhliy Olegu, kojeg zastupaju punomoćnik Peković Milić.



## **OBRAZLOŽENJE NAGRAĐENIH RADOVA**

### **PRVA NAGRADA, šifra „Old school hotel“**

Proglašenjem rada pod šifrom „Old school hotel“ za pobjednika konkursa smatramo da je investitor dobio kompromisno rješenje, a ujedno i dobar predlog za naziv hotela. Autor je pokazao kvalitet u prepoznavanju teme faznog razvoja objekta, koju je postavio kao osnov dalje razrade.

Vještima i zrelim projektantskim pristupom envelopu objekta autor je postavio u prvi plan, i iskoristio njenu autnomiju za stvaranje novih prostornih utisaka. Naizgled gruba i statična forma je pokrenuta kroz igru sijenki, kontrast materijala i školsku proporciju analizu i primjenu ritmičnosti. Korisnicima apratmana je obezbijeđena intima, ali i osjećaj posebnosti kroz jednostavnu igru odnosa puno-prazno na nivou terasa ka čeonoj fasadi.

Autor se svjesno odrekao dubljih konzervatorskih analiza jer je prihvatio sudbinu ovog objekta kao još jednu fazu u njegovoj istoriji. Postignutim oblikovnim rješenjem je obezbijedio autonomiju objekta, nezavisno od daljeg razvoja i transformacije okoline. Ponuđeno konkursno rješenje je prezentovano na način koji garantuje da će investitor i projektant lako naći zajednički jezik oko svih prostornih i funkcionalnih tema koje se pojave u daljoj razradi projekta, a da će građani Tivta biti zadovoljni što je njihova „Stara škola“ dobila novi izgled.

### **DRUGA NAGRADA, šifra „Interpolacija“**

Konkursni rad pod šifrom „Interpolacija“ je u potpunosti ispunio sva očekivanja raspisivača konkursa i dao odgovor na veoma kompleksan zadatak gdje se tražio spoj nostalgičnog, prolaznog, zaboravljenog, prošlog vremena i načina života sa izazovima pred kojima se našlo novo društvo, sa novim investitorima i njihovim željama i zahtjevima.

Institut konkursa je u svim arhitektonski razvijenim sredinama jedini način da se dođe do pravog ili željenog odgovora na bilo koju prostornu temu ili problem. Arhitektonski razvijene sredine se odlikuju kontinuitetom i bogatim životnim standardom, zbog čega je ovaj konkurs još vrijedniji i odgovornost raspisivača je samim tim i veća.

Prepoznati zatečenu vrijednost je iskorak i napredak sam za sebe, jer kakav zauzeti stav prema objektu koji je sagrađen 1890. godine, a koga se društvena zajednica odrekla 1989. godine prepuštajući ga sudbini i interesima tržišta? Da li su zidine stare škole vrijedne analize i čuvanja? Kako u šupljinu u kojoj nema života već skoro pola vijeka umetnuti novu energiju i novi sadržaj? Kako objasniti investitoru da postoji neizvjesnost u postupku?

Rad „Interpolacija“ je kroz sistematizovan konzervatorski pristup došao do rješenja. Dobili smo odgovor koji predstavlja i model i putokaz djelovanja ili arhitektonskog projektovanja u specifičnim okolnostima, kakve su stavljene pred učesnike konkursa za izradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja za rekonstrukciju objekta „Stare škole“ u Tivtu. Dobili



smo rješenje koje nas je obradovalo i odagnalo sumnju da li je konkurs pravilno raspisan i da li je konkurs opravdan.

Zatvarajući oči pred izvrsnom prezentacijom, kvalitetnom analizom postojećeg stanja i raskošnom funkcionalnom razradom nijednog trenutka nije postojala sumnja da li je duh i energija „Stare škole“ sačuvana. Sjećanje na aktivan i bogat život Tivčana u prvoj polovini 20. vijeka je interpolirano.

Rad je dobio drugu nagradu jer se javila dilema da li investitor ima novca i sluha da se žrtvuje za ovaku jednu ideju, da svoje ambicije i poslovne planove stavi u drugi plan. Pojavilo se pitanje da li su autori ovakvog rješenja posle svega spremni na kompromise.

Drugom nagradom većina članova žirija želi da ukaže da je o „Staroj školi“ trebalo misliti još 1979. godine, od kada je nakon zemljotresa zgrada napuštena i prepuštena slučaju.

### **TREĆA NAGRADA, šifra „221287“**

U vizuelnom utisku konkursno rješenje se naslanja na matricu novog Tivta, predstavljenog kroz arhitekturu „Porto Montenegro“. Volumetrijska analiza je zasnovana na kosturu fasade „Stare škole“ ali u kompoziciji sa novim fasadnim elementima gdje dominiraju škure i žardinjere, sa zelenom terasom iznad nivoa suterena kao i sa krovnom terasom sa zelenilom karakter objekta se usložnjava i transformiše u novi prepoznatljiv ili tipski izraz mediteranske kuće.

U programskom smislu objekat je ispoštovao sve tražene sadržaje, sa izraženom racionalnošću i funkcionalnom svedenošću.

Odnos prema spomeniku na uglu je usklađen sa zadatkom konkursa, uz dobro rješenje izdvajanja kamenim zidom u zaledu ka objektu.

Glavni ulazi, kako kolski tako i pješački su dobro pozicionirani, uz dobro lociranje lokala kao nezavisnih djelova objekta.

Predloženim rješenjem nije dobijen odgovor na traženi zahtjev očuvanja memorijске vrijednosti postojećeg objekta kao i duha mjesta. Ne uočava se iskorak u volumetrijskoj analizi postojećeg objekta, već se u klasičnom projektantskom pristupu došlo do rješenja kojim su zadovoljeni svi traženi funkcionalni parametri, ali se nije dobilo originalno i inovativno rješenje.

### **NENAGRAĐENI RADOVI:**

Svi prislijeli radovi su u formalno-funkcionalnom smilu zadovoljili zahtjeve definisane raspisom konkursa.

Ponuđena rješenja su u oblikovno i vizuelno različita, što je dodatni kvalitet konkursa.

Specifičnost konkursa, sa tri nagrade i predlogom da se prvonagrađeni rad prihvati kao rješenje koje će se razrađivati na nivou glavnog projekta, je uslovio model dvostepene selekcije, koji je rezultirao krajnjim rasporedom nagrada.



Na okruglom stolu, čija organizacija je predložena raspisivačima konkursa od strane žirija, će biti prilike da se svaki rad pojedinačno prokomentariše i da se u zbirnom sagledavanju svih rješenja na jednom mjestu, tokom trajanja izložbe, kritički sagledaju nagrađena rješenja.

**NAPOMENA:**Sastavni dio ovog izvještaja je:

- Izvještaj o prethodnom pregledu radova, sačinjen od strane izvjestioca Milice Manojlović d.i.a. ,
- Izdvojeno mišljenje člana žirija Ivana Stipanića d.i.a. od 05.12.2014.godine kao i predlog raspodjele nagrada dostavljen u pisanoj formi na samom početku sjednice održane 22.11.2014.godine u prostorijama Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine u zgradи Opštine Tivat.
- Rang lista po kriterijumima u prvom krugu ocjenjivanja

Tivat, 05.12.2014.godine

**ŽIRI**

1. Nebojša Adžić,d.i.a. predsjednik žirija

2. Ivan Stipanić,d.i.a.

3. Jelena Franović,d.i.p.a.

4. Miodrag Radonjić,d.i.a.

5. Branislava Rajčević,profesorica





**IZVJEŠTAJ O PRETHODNOM PREGLEDU RADOVA prispjelih na  
OPŠTI, JAVNI, NACIONALNI, PROJEKTNI, JEDNOSTEPENI I ANONIMNI KONKURS  
za izradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja  
za rekonstrukciju objekta „Stare škole“**

U popisu , koji slijedi, će uz određeni rad biti naveden sažet osvrt na koncept i funkciju kao i **ispunjeno**st osnovnih uslova konkursnog zadatka .

• **1.Rad zaveden pod brojem 0909-791/6 ; šifra „221287“ ,sastoji se iz sledećeg:**

KONCEPT:Osnovna arhitektonska ideja prilikom izrade idejnog rješenja bila je zadržavanje svih prepoznatljivih urbanističkih,arhitektonskih i ambijentalnih karakteristika objekta i prostora i njihova kvalitetna reinterpretacija na način da se zadrži duh i unaprijedi kvalitet ovog prostora.

FUNKCIJA:

- U podrumu je **garaža i tehničke prostorije**,stanarske ostave,prostorija za odlaganje smeća
- djelatnosti: u prizemlju:**multifunkcionalni prostor**(muzička knjižara ili galerija,prodavnica diskova i ploča),a u suterenu **sportsko-rekreativne djelatnosti**(fitness,teretana,masaža)
- apartmani**:svi imaju orijentaciju dnevnih prostora ka moru-**13** (6 jednosobnih,7 dvosobnih i 1 trošoban)
- krov:**tehnička** etaža
- obezbjeden pristup licima smanjene pokretljivosti

Spratnost po Su+P+3+Te

BGP 2124,97m<sup>2</sup> (max 2000)-veća od zadate

Djelatnosti 200.62m<sup>2</sup>

Zauzetost 0.32(0.33)

li 1.37(1.30)-veći od zadatog

Visina 19m -od kote prizemlja,a ne konačno uređenog terena-trotoara (kota konačno uređenog terena je na

-3.45m)-veća od zadate

17 PM

• **2.Rad zaveden pod brojem 0909-791/7 ; šifra „REVITA“ ,sastoji se iz sledećeg:**

KONCEPT: prednja fasada postaje **kulisa**,a iza nje se smješta novi sadržaj;autor smatra da će ovakav pristup očuvati simbol i sjećanje na vjekovni značaj škole kao mjesto sastjanja Tivćana

FUNKCIJA:

- Podrum-garaža
- Suteren-tehničke prostorije
- Apartmani-**10** (4 jednosobna,6 dvosobnih)
- Djelatnosti:u prizemlju :**multifunkcionalni prostor**(škola jezika,informatička škola,seminari,radionice),a u suterenu-**multifunkcionalni prostor**(sportsko-rekreativni centar-škola joge,plesa i sl)
- Krov:klime,solarni paneli

Fasada kulisa-prelazi građevinsku liniju

Visina prizemlja na 1.2m od terena,a dozvoljeno 1m-veća od zadate

Spratnost Po+Su+P+3

BG P 1972.04m<sup>2</sup>(max 2000)

Površina pod objektom 497.23m<sup>2</sup>

Djelatnosti 491.78m<sup>2</sup>

Zauzetost 0.32(0.33)

li 1.28(1.30)

Visina 19m-od kote prizemlja,a ne konačno uređenog terena-trotoara (kota konačno uređenog terena je na

-4.50m) –veća od zadate

24 PM



• **3.Rad zaveden pod brojem 0909-791/8 ; šifra „ŠKOLA 789“ ,sastoji se iz sledećeg:**

KONCEPT:očuvanje dijela fasade kao podsjetnika **poštujući je ali ne kopirajući**

FUNKCIJA:

-Podrum-garaža

-Apartmani-11 (5 studio apartmana,1 jednosoban,4 dvosobna,1 trosoban)

-Djelatnosti:zanatske radionice,prodaja u izložbenom dvorištu i prostoru dnevne sobe,stvaranje kreativne energije;restoran

Spratnost Po+Su+P+3

BGP 2000m<sup>2</sup>(max 2000)

Površina pod objektom

Djelatnosti 24%

Zauzetost 0.32(0.33)

li 1.3(1.30)

16 PM-12+4

• **4.Rad zaveden pod brojem 0909-791/9 ; šifra „OLDSCHOOL HOTEL“ ,sastoji se iz sledećeg:**

KONCEPT:razdvajanje na više djelova različite visine i dubine kao i materijalizacije;objekat gubi na gabaritnosti;masivni objekat dobija usložen karakter više povezanih objekata.Zidovi se nadograđuju prateći konfiguraciju terena,**umeće se stakleni kubus odvojen od prednje fasade 1.5m stvarajući jaz**

FUNKCIJA:

-Podrum-garažiranje i tehničke prostorije

-apartmani 18 (4 studio apartmana,7 jednosobnih,5 dvosobnih i 2 trosobna),14 orijentisano ka moru

-Djelatnosti-u suterenu teretana,kafe bar-restoran

Spratnost Po+Su+P+3

BG P 1998.80m<sup>2</sup>(max 2000)

Površina pod objektom 468.70m<sup>2</sup>

Djelatnosti 181.20m<sup>2</sup>-9%...(min 10%)-manje od zadatog

Zauzetost 0.32 (0.33)

li 1.3 (1.30)

20 PM

• **5.Rad zaveden pod brojem 0909-791/10 ; šifra „PARTER 05030“ ,sastoji se iz sledećeg:**

KONCEPT:zadržana je **stara fasada integrisana u savremeni koncept**;vizuelni spoj parternog uređenja i samog objekta integrisanog svjetlom materijalizacijom je preoznatljivi identitet ove cjeline ;**bijela boja** dopunjava mediteranski karakter

FUNKCIJA:

-Podrum-garaža

-Apartmani: 15 (3 studio apartmana,4 jednosobna,5 dvosobnih,2 trosobna i 1 dupleks sa dvije sobe)

-Krov-terasa sa bazenom i privatna terasa dupleksa

-Djelatnosti-u suterenu poslovni prostori i wellness centar

Po+S+P+3

BG P 2250.15m<sup>2</sup> (max 2000)-veća od zadate

Površina pod objektom 450.03 m<sup>2</sup>

Djelatnosti 15.20%-290.10m<sup>2</sup>

Iz 0.29(0.33)

li 1.45 (1.30)-veći od zadatog

34 PM- 27+3 PM+4 za motocikle

h=20.40(20.00)-veća od zadate

-obezbjeden pristup licima smanjene pokretljivosti



• 6.Rad zaveden pod brojem 0909-791/11 ; šifra „132613“ ,sastoji se iz sledećeg:

KONCEPT:proizašao je iz namjere da se zaštiti i sačuva arhitektura objekta Stare škole;oblikovanje i likovnost novoprojektovanog objekta su projektovani sa idejom da **ne konkurišu arhitektonskom karakteru postojeće fasade**; fasada je oslobođena suvišnih detalja

FUNKCIJA:

-Podrum-garaža, tehničke prostorije, klimatizacija i ventilacija,odlaganje otpada,vešeraj i magacin

-Apartmani- **9** (3 studio apartmana,4 dvosobna i 2 trosobna)

-Djelatnosti: **biblioteka,kafe** u prizemlju,a u suterenu prostori **za sport i rekreaciju**(teretana,juice bar i prostorija za stoni tenis)

-Krov:složen sa 8 ravni-doprinosi vizuelnom identitetu apart hotela

Spratnost Po+ Su +P +3

BG P 1947m<sup>2</sup>(max 2000)

Djelatnosti 760m<sup>2</sup>

Iz 0.29(0.33)

li 1.26(1.30)

9+10 PM

h=20.00(20.00)

• 7.Rad zaveden pod brojem 0909-791/12 ; šifra „SIMONIDA“ ,sastoji se iz sledećeg:

KONCEPT:zadržavanje prednje fasade i **vizuelno odvajanje novih etaža od postojećih**

FUNKCIJA:

-suteren-garaža i komercijalni sadržaji

-Apartmani **10** (4 studio apartmana,4 srednja-dvodobna i 2 velika -dvosobna)

-Krov:koristi se za **drugi nivo dupleksa** i ima usječenu terasu

-obezbjeden pristup licima smanjene pokretljivosti

Spratnost Su +P +3

BG P 1862m<sup>2</sup> (max 2000)

Površina pod objektom 396m<sup>2</sup>

Iz 0.25 (0.33)

li 1.20 (1.30)

Djelatnosti cca10%

16 PM

h=17.30m (20.00)-mjereno od nivoa prizemlja ,a ne konačno uređenog terena(-1.45m)

8.Rad zaveden pod brojem 0909-791/13 ; šifra „INTERPOLACIJA“ ,sastoji se iz sledećeg:

KONCEPT:usvajanje reda,proporcije i simetrije kao i konceptualne tendencije da se objekat riješi tipološki,konstruktivno i pragmatično kroz geometrijsku i stilističku analizu;dualistička relacija sa novim;odnos šupljine i ispune; umetanje novog objekta kao unutrašnje konstrukcije

FUNKCIJA:

Podrum-garaža

-apartmani- **12** (6 jednosobnih,3 dvosobna,1 dvosobni dupleks i 2 trosobna)-svi različitih struktura i površina

-Djelatnosti-multinamjenski prostor za izdavanje,lokal,kafe,restoran...

Spratnost Po+Su +P(nisko i visoko) +3

BG P 2000(max 2000)

Djelatnosti cca10%

20 PM-18 PM+2 servisna

h=19.20(20.00)



• **9.Rad zaveden pod brojem 0909-791/14 ; šifra „SA411“ ,sastoji se iz sledećeg:**

KONCEPT:**interpolacija objekta u objekat**; neutralisanje novoprojektovanih etaža,stari dio objekta ostaje akcenat;  
**refleksna fasada**

FUNKCIJA:

- podrum-garaža,**ekonomiske prostorije** koje opslužuju kuhinju i **tehničke prostorije**
- Apartmani- **9** (3 studio apartmana,3 jednosobna,3 dvosobna)
- Djelatnosti-na nivou suterena **teretana i spa centar,noćni klub,restoran**
- obezbjeden pristup licima smanjene pokretljivosti

Spratnost Po+ Su +P +3

BG P 1985.48m<sup>2</sup> (max 2000)

Iz 0.23 (0.33)

li 1.28 (1.30)

Djelatnosti cca10%

31 PM

Visina 18.50m-od kote prizemlja,a ne konačno uređenog terena-trotoara (kota konačno uređenog terena je na -4.00m) –veća od zadate

10.Rad zaveden pod brojem 0909-791/15 ; šifra „CIVITAS081“ ,sastoji se iz sledećeg:

KONCEPT:ostavljanje dijela zida stare škole ; **zadržavanje arhitektonske logike** koja je koripćena pri projektovanju starog objekta i **interpretacija tih elemenata u duh sadašnjeg vremena**

FUNKCIJA:

- etaža -2-garaža

-Apartmani: **9** (6 dvosobnih i 3 jednosobna)

-Djelatnosti: **šoping centar ,kafe bar,kancelarije**

- obezbjeden pristup licima smanjene pokretljivosti

Spratnost Po+ Su +P +3

Djelatnosti cca10%

16 PM

h=16.00(20.00)-kota prizemlja 0.00;kota suterena -4.00

-nije data tabela ostvarenih kapaciteta za objekat već po etažama

Uz originalne prikaze rješenja prostorne organizacije, njene funkcionalnosti kao i arhitektonska rješenja objekata većina autora je dala i opširna tekstualna obrazloženja i analize.

Uslovi lokacije,maksimalni kapaciteti i uslovi parcelacije i regulacije su ispoštovani u većem broju radova.Kada je u pitanju nivelacija u nekim slučajevima su autori parametrom koji predstavlja maksimalnu visinu objekta označavali distancu od nivoa prizemlja do kote sljemensa ili vijenca ravnog krova,a kako je u konkursnom zadatku dano visina objekta znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelišanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemensa ili vijenca ravnog krova.

Oblikovanje i materijalizacija su uglavnom ispoštovani i prilagođeni tradicionalnim principima uz upotrebu lokalnih materijala,a karakter postojećeg objekta i prednje fasade zadržan u postojećem arhitektonskom i stilskom izrazu.

Svi autori su ispunili uslove projektnog programa investitora,ispromovali smještajne jedinice visoke klase,sa adekvatnim pratećim sadržajima.Posebna pažnja posvećena je i uređenju slobodnih površina i zelenila,spomeniku ,u većini slučajeva i pristupu lica smanjene pokretljivosti.

Većina autora je vodila računa o ispunjenosti ostalih uslova kao što su izvodljivost,ekonomičnost,energetska efikasnost i sl.



Izvjestilac  
Milica Manojlović dipl.ing.arh.

M.M.

## **IZDVOJENO MIŠLJENJE ČLANA ŽIRIJA IVANA STIPANIĆA d.i.a.**

1. clan 53 Pravilnika o nacinu i sprovodjenju javnog konkursa glasi:

"Primjena rezultata konkursa vrši se kroz dalju izradu planske i tehničke dokumentacije, a odnosi između raspisivača i autora nagrađenih radova regulišu se posebnim ugovorima, u skladu sa uslovima objavljenim u raspisu konkursa. Prvonagrađeni rad ima pravo prvenstva pri izradi planske i tehničke dokumentacije.

Autor je dužan da poštuje uslove izrade planske i tehničke dokumentacije na način kako je to određeno u raspisu konkursa, odnosno odlukama i preporukama žirija. Nagrađeni rad može se koristiti samo za potrebe izgradnje objekta koji je predmet konkursa."

2. Zaključuje se da prvonagradjeni rad nije obavezan za realizaciju, vec da isti ima samo pravo prvenstva. Takodje ukoliko strucni ziri u svom obrazloženju koje je duzan da da bude upravo takvog misljenja da ostavlja na slobodu investitoru da se za konkretnu realizaciju odluci izmedju nagradjenih radova, objektivno postoji mogucnost da investitor onda izabere rad koji mu je objektivno najprihvatljiviji izmedju tri nagradjena.

3. Navedeno imajuci u vidu stav 1 gore citiranog clana 53, koji ponavljam: "Primjena rezultata konkursa vrši se kroz dalju izradu planske i tehničke dokumentacije, a odnosi između raspisivača i autora nagrađenih radova regulišu se posebnim ugovorima, u skladu sa uslovima objavljenim u raspisu konkursa. "

4. Takodje i u samom Raspisu javnog konkursa koliko sam uspio da vidim nigdje nije navedeno da je obavezno izvodjenje prvonagradjenog rada, vec se svo vrijeme govori o NAGRADJENIM RADOVIMA!!!

5. Predlaže se raspisivaču konkursa Opštini Tivat i Investitoru da u cilju realizacije projekta omogući Investitoru realizaciju trećeg nagrađenog rada.



05.12.2014 godine u Tivtu  
Ivan STIPANIĆ d.i.a.

Opština Tivat  
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine  
Izvjestilac Milica Manojlović dipl.ing.arh.

Predmet: Izvjestaj za Konkurs Rekonstrukcija objekta "Stara škola" UP1 Tivat

Na osnovu:

- Rješenja o imenovanju članova konkursne komisije,
- Konkursnog materijala,
- Izvještaja o predhodnom pregledu radova prispjelih na opšti,javni,nacionalni,projektни,jednostepeni i anonimni Konkurs za izradu arhitektonsko-urbanističkog rješenja za rekonstrukciju objekta "Stara škola",
- Zapisnika o otvaranju Radova
- Uvida u dokumentaciju prispjelih radova predlažem slijedeći redoslijed nagrađenih radova.

1.

**Prva nagrada Rad zaveden pod brojem 0909-791/1 ,šifra "221287"**

2.

**Druga nagrada Rad zaveden pod brojem 0909-791/9,šifra "OLD SCHOOL HOTEL" i**

3.

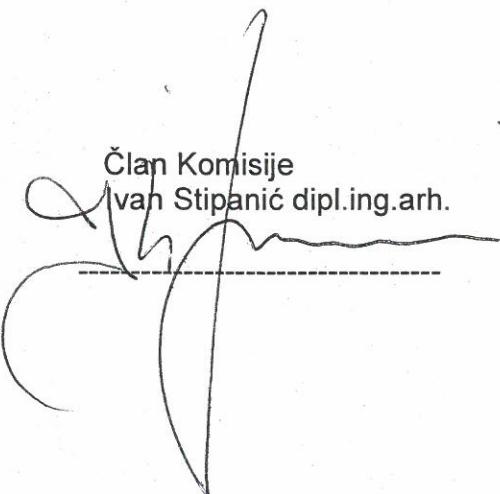
**Treća nagrada Rad zaveden pod brojem 0909-791/14 , šifra " SA411"**

Detaljna obrazloženja bit će dostavljena u Konačnom izvještaju  
S poštovanjem,

CO :

- Izvjestilac
- Konkursna komisija
- Investitor



  
Član Komisije  
Van Stipanić dipl.ing.arh.

Završni izvještaj žirija konkursnog zadatka za izradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja za rekonstrukciju objekta „Stare škole“ u Tivtu

RANG LISTA PO KRITERIJUMIMA U PRVOM KRUGU OCJENJIVANJA



estetski kriterijum 40 bodova	Nebojša Adžić	Ivan Stipanić	Jelena Franović	Miodrag Radonjić	Branislava Rajčević	
221287	20	40	20	32	20	132 26,4
REVITA	20	20	32	20	32	124 24,8
ŠKOLA 789	32	20	20	20	20	112 22,4
OLD SCHOOL HOTEL	36	36	36	36	36	180 36
PARTER 05030	20	20	20	20	20	100 20
132613	20	20	20	20	20	100 20
SIMONIDA	20	20	20	20	20	100 20
INTERPOLACIJA	40	20	40	40	40	180 36
SA411	20	32	20	20	20	112 22,4
CIVITAS081	20	20	20	20	20	100 20

prostorni kriterijum 30 bodova	Nebojša Adžić	Ivan Stipanić	Jelena Franović	Miodrag Radonjić	Branislava Rajčević	
221287	15	30	15	18	15	93 18,6
REVITA	15	15	18	15	18	81 16,2
ŠKOLA 789	18	15	15	15	15	78 15,6
OLD SCHOOL HOTEL	30	24	24	24	24	126 25,2
PARTER 05030	15	15	15	15	15	75 15
132613	15	15	15	15	15	75 15
SIMONIDA	15	15	15	15	15	75 15
INTERPOLACIJA	24	15	30	30	30	129 25,8
SA411	15	18	15	15	15	78 15,6
CIVITAS081	15	15	15	15	15	75 15

programski kriterijum 15 bodova	Nebojša Adžić	Ivan Stipanić	Jelena Franović	Miodrag Radonjić	Branislava Rajčević	
221287	7	15	7	9	7	45 9
REVITA	7	7	9	7	9	39 7,8
ŠKOLA 789	7	7	7	7	7	35 7
OLD SCHOOL HOTEL	15	12	15	15	15	72 14,4
PARTER 05030	9	7	7	7	7	37 7,4
132613	7	7	7	7	7	35 7
SIMONIDA	7	7	7	7	7	35 7

INTERPOLACIJA	12	7	12	12	55	11
SA411	7	9	7	7	37	7,4
CIVITAS081	7	7	7	7	35	7

ekološki kriterijum 10 bodova	Nebojša Adžić	Ivan Stipanić	Jelena Franović	Miodrag Radonjić	Branislava Rajčević	
221287	10	10	10	10	10	50
REVITA	10	10	10	10	10	50
ŠKOLA 789	10	10	10	10	10	50
OLD SCHOOL HOTEL	10	10	10	10	10	50
PARTER 05030	10	10	10	10	10	50
132613	10	10	10	10	10	50
SIMONIDA	10	10	10	10	10	50
INTERPOLACIJA	10	10	10	10	10	50
SA411	10	10	10	10	10	50
CIVITAS081	10	10	10	10	10	50

ekonomski kriterijum 5 bodova	Nebojša Adžić	Ivan Stipanić	Jelena Franović	Miodrag Radonjić	Branislava Rajčević	
221287	5	5	5	5	5	5
REVITA	5	5	5	5	5	25
ŠKOLA 789	5	5	5	5	5	25
OLD SCHOOL HOTEL	5	5	5	5	5	25
PARTER 05030	5	5	5	5	5	25
132613	5	5	5	5	5	25
SIMONIDA	5	5	5	5	5	25
INTERPOLACIJA	5	5	5	5	5	25
SA411	5	5	5	5	5	25
CIVITAS081	5	5	5	5	5	25

ZBIRNI REZULTATI PRVOG KRUGA OCENJIVANJA

221287		69
REVITA		64
ŠKOLA 789		59
OLD SCHOOL HOTEL		90
PARTER 05030		57
132613		57
SIMONIDA		57
INTERPOLACIJA		88
SA411		60
CIVITAS081		57

