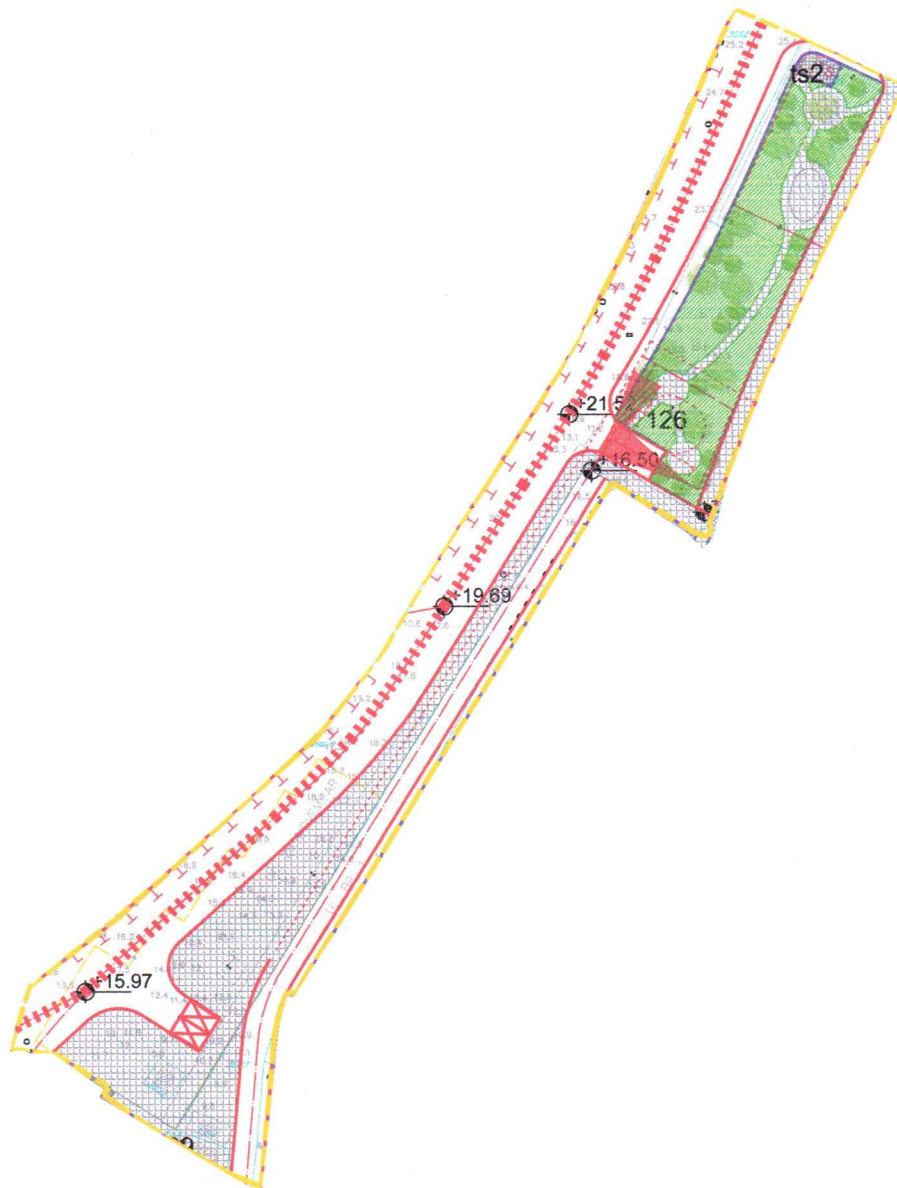


CRNA GORA  
MALI I ZI  
**OPŠTINA ULCINJ**  
**KOMUNA E ULQINIT**



Služba glavnog gradskogarhitekta  
Shërbimi i arkitektit kryesor të qytetit  
Broj/Nr: 15- 354/21-2411  
Ulcinj/Ulqin, 31.03.2021.god.



## RASPIS KONKURSA

Za izradu idejnog arhitektonskog rješenja „ploče“, dijela „ulice 26. novembar“ i UP 126 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ u Ulcinju.

## 1. OPŠTE ODREDBE

### 1.1 Raspisivač i sprovodilac

#### Opština Ulcinj - Služba glavnog gradskog arhitekta

Bulevar Gjergj Kastrioti Skenderbeu b.b.

85 3560 Podgorica

Tel: +382 30 412 050

<http://www.ul-gov.me/Naslovna>

<http://www.ul-gov.me/Opstina-Ulcinj/4010/Glavni-Gradski-Arhitekta.shtml>

u saradnji sa

#### Ministarstvom ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore

Ulica IV proleterske brigade br. 19

81 000 Podgorica

Tel: +382 20 446 338

[www.mrt.gov.me](http://www.mrt.gov.me)

### 1. Podaci o maručiocu

- Naručilac: Služba glavnog gradskog arhitekta

- Kontakt osoba: Dren Rogova

- Adresa: Ulcinj, Bul. Gj.K. Skenderbeu, b.b.

- Poštanski broj: 85360

- Identifikacioni broj:

- PIB:

- Telefoni: +382 30 412 050

- Faks:

- Elektronska pošta ( e-mail): [glavni.graski.arh@ul-gov.me](mailto:glavni.graski.arh@ul-gov.me)

- Internet stranica ( web): <http://www.ul-gov.me/Naslovna>

<http://www.ul-gov.me/Opstina-Ulcinj/4010/Glavni-Gradski-Arhitekta.shtml>

**Investitor (troškovi raspisa i izrada) konkursa: Opština Ulcinj**

**Investitor gradnje: Vlasnici zemljišta**

### 2. Karakter konkursa:

- Po vrsti konkurs je: nacionalni / opšti javni
- Prema zadatku konkurs je: projektantsko urbanistički
- Po obliku konkurs je: jednostepeni
- Prema načinu i predaji rada konkurs je: anonimni

### 3. Učesnici konkursa

Pravo učešća na konkurs imaju sva kvalifikovana pravna i fizička lica koja preuzmu konkursni materijal.

Na konkursu ne mogu uzeti učešća lica koja su neposredno angažovana u organizovanu konkursa, kao ni lica koja su najužem srodstvu i koja najneposrednije sa njima saraduju u vrijeme trajanja konkursa.

Svaki od učesnika, pojedinac ili grupa, ima pravo učešća na ovom konkursu sa jednim radom.

#### **4. Predmet javnog konkursa**

Predmet konkursa je idejno arhitektonsko rešenje:

- izrade arhitektonskog rješenja „ploče“, dijela „ulice 26. novembar“ i UP 126,

*Napomena: Novi naziv ulice 26.novembar je ul.Ali Rizo Ulqinaku, dok je ulica na nižem nivou a takođe u zahvatu ovog konkursa ul.Cafo Bequ. Izmjene naziva ulica su nastale prema Odluci Opštine Ulcinj a u peridou nakon donošenja predmetnog planskog dokumenta, u zahvatu kojeg je planirana izrada konkursnog rješenja.*

#### **5. Cilj konkursa**

Cilj konkursa je izbor najboljeg i najcjelishodnijeg Idejnog arhitektonskog rješenja koje će svojim primijenjenim rješenjima:

- Na najefikasniji način valorizovati ukupni potencijal zone Pristana i njenih kontaktnih zona;
- Obzirom da se radi o vrednom gradskom prostoru Ulcinja svi kriterijumi upućuju na glavne ciljeve stvaranja adekvatne atmosfere i nove racionalne organizacije namjene i korišćenja prostora;
- Ostvariti skladnu arhitektonsku formu sa kvalitetno definisanom funkcijom svih objekata kompleksa;
- Na kvalitetan način uvažiti i nadgraditi postojeći pejzažni i geomorfološki Kontekst;
- Sačuvati, oplemeniti i nadgraditi postojeći biodiverzitet;
- Po maksimumu uvažiti potrebu za: energetsom efikasnošću planiranih objekata i primjenom alternativnih izvora energije;
- Predstavljati koncept oblika i masa u prostoru uz primjenu odabranih materijala zavisno od namjene objekata i njihovog odnosasa urbanim kontekstom;
- Razvrstavanje komercijalnih sadržaja.
- Raditi parterno uređenje svih slobodnih i saobraćajnih površina, valorizovanjem postojećeg koncepta jednostavnih oblika.
- Predvidjeti mogućnost dodavanja inovativnih urbanih detalja, fleksibilnih privremenih obejkata na posebnim punktovima (zavisno od raspodjele namjenskih sadržaja svih novoplaniranih objekata koji su značajni dio funkcionalno-komercijalne cjeline), promjenu materijalizacije popločanja i načina povezivanja javnih staza sa uređenjem parcela privatnog vlasništva;
- Projektovati smisaoni dizajn urbanog mobilijara u skladu sa cjelokupnim konceptom rješenja. Uz to obrazložiti vrstu primejnenih materijala.

#### **6. Konkursni materijal i rokovi**

Konkurs je otvoren od 05.04.2021.god. do 14.05.2021.god., u 14 časova.

Konkurs je objavljen na internet stranici: <http://www.ul-gov.me>.

Konkursni materijal može se preuzeti digotalnim putem, u elektronskoj verziji sa internet stranice Opštine Ulcinj.

Obilazak lokacije se organizuje samostalno, uz najavu članovima žirija - stručnim izvjestiocima.

Konkursni radovi se predaju neposredno na arhivu Opštine Ulcinj do 14.05.2021.god. do 14 časova.

Učesnici Konkursa mogu postavljati pitanja, odnosno dostavljati ih putem e-maila: glavni.gradski.arh@ul-gov.me.

Konkursni radovi pristigli nakon utvrđivanja roka za predaju neće se uzimati u razmatranje.

Konkursni Žiri donijeće odluku o rezultatima Konkursa do 24.05.2021.god.

Svi učesnici biće obavješteni o rezultatima Konkursa do 28.05.2021.god.

## **7. Žiri konkursa**

Članovi žirija su:

1. Aleksandar Dabović, Predsjednik žirija
2. David Radović, stručni član, predstavnik MEPG,
3. Selim Resulbegović, stručni član
4. Loro Nrekić, stručni član
5. Mentor Lunji, stručni član

Stručni izvjestioci konkursa su:

1. Albert Ljuljđuraj, stručni izvjestilac
2. Dren Rogova, stručni zvjestilac

## **8. Kriterijumi za ocjenjivanje radova su:**

- Urbanistički koncept, valorizacija ukupnih potencijala zahvata i njenih kontaktnih zona ukuljučujući zahvat urbanističkog rješenja ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet “Pristan” u Ulcinju ..... **0 - 25 bodova**
- Arhitektonsko-oblikovno rješenje ..... **0 - 25 bodova**
- Ostvareni prostorni i funkcionalni kvalitet ..... **0 - 20bodova**
- Ostvareni kvalitet pajažne arhitekture ..... **0 - 10bodova**
- Ekonomska opravdanost ponuđenog rješenja u cjelini ..... **0 - 10bodova**
- Ostavreni stepen ekoloških standarda u okviru ponuđenog rješenja i stepen primjene alternativnih izvora energije ..... **0 - 10bodova**

## **9. Nagrade i otkupi**

Ukupna NETO suma za nagradni fond iznosi **7.000,00 € (sedam hiljada eura)**

Biće raspoređena na slijedeći način:

**I nagrada 4.000,00 €**

**II nagrada 2.000,00 €**

**III nagrada 1.000,00 €**

Ostavlja se mogućnost otkupa istaknutih radova.

### ***Isplatu nagrada će u BRUTO iznosu, snositi Investitor.***

Žiri može i da ne dodijeli predviđene nagrade, ako smatra da konkursni radovi ne zadovoljavaju predviđene kriterijume.

Završetkom Konkursa i dodjelom nagrada, prestaju sve obaveze Opštine Ulcinj prema nagrađenima autorima. Nagrađeni radovi postaju vlasništvo Opštine Ulcinj koja ih može

koristiti u cjelosti ili u pojedinostima, uz poštovanje autorskih prava učesnika Konkursa i može dodijeliti drugima na detaljnu razradu.

Predajom rada učesnik Konkursa prihvata sve uslove ovog Konkursa.

Radovi koji nijesu nagrađeni, ili nijesu zadovoljili uslove Konkursa, vraćaju se autorima – podizanjem na arhivi Opštine Ulcinj u roku od 30 dana od proglašenja rezultata Konkursa. Nakon toga roka Opština Ulcinj nema obaveze prema učesniku u pogledu čuvanja radova.

#### **10. Oprema konkursnog rada**

Konkursni rad (svi grafički i tekstualni prilozi) moraju biti prezentovani na crnogorskom jeziku.

Svaki konkursni rad (svi panoi) moraju biti u posebnom omotu, sa šifrom u uglu omota i jasnom naznakom „Konkurs – ne otvaraj“. Konkursni rad mora imati spisak svih priloga, a svi prilozi konkursnog rada moraju biti označeni autorskom šifrom. Svi grafički prilozi su na čvrstoj, lakoj podlozi formata „A0“ a tekstualni dio dostaviti u povezanoj svesci formata A3 u 5 (pet) primjeraka.

Uz konkursni rad autori su u obavezi dostaviti i dvije neprozirne zatvorene koverta sa jasnom naznakom „**Konkurs – ne otvaraj**“ i to:

Preporučuje se razmjera R 1:200, R 1:250 i R 1:500 a po potrebi i krupnija za detalje.

- Kovertu sa naznakom „Autor“ koja sadrži ime, prezime i adresu pojedinca ili grupe autora i način podjele nagrada.

- Kovertu sa naznakom „Adresa za vraćanje rada“, koja sadrži adresu za vraćanje radova. Ova koverta treba da sadrži i izjavu kojom se **NE**pristaje na objavu imena autora nakon završetka konkursa, ako rad nije nagrađen. Ukoliko takve izjave nema, smatraće se da autor pristaje na objavu imena.

Koverta sa nazivom AUTOR I ADRESA ZA VRAĆANJE RADA otvara ŽIRI:

Uz konkursni rad, učesnici će obavezno dostaviti CD sa svim grafičkim priložima u PDF ili TIFF formatu, kao i tekstualno obrazloženje u DOC ili PDF formatu.

#### **11. Konkursni materijal**

Sva dokumentacija koja predstavlja konkursni materijal u vidu tekstualnih i grafičkih priloga biće ponuđena učesnicima u elektronskom obliku (na CD-u).

Tekstualni dio: - Raspis konkursa

- Programski zadatak sa izvodom iz tekstualnog dijela ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet “Pristan” Ulcinj.

Grafički dio:

- Digitalna geodetska podloga R 1:200 ili R 1:500 sa naznačenom granicom Detaljnog urbanističkog plana i građevinskom linijom,

- Izvod iz grafičkog dijela ID DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitet “Pristan” i

- Katalog fotografija tretiranog područja i kontakt zona.

## **12. Sadržaj konkursnog rada**

Učesnici su obavezni da u okviru Konkursa dostave slijedeću dokumentaciju:

Tekstualni dio: - Obrazloženje konceptualnog rješenja u svim segmentima Konkursnog rada (*interpolacija, racionalnost, likovnost itd*)  
Tabela ostvarene bruto kvadrature po namjeni prostora.  
Posebnim prilogom utvrditi orijentaciju cjenovnu vrijednost predloženog Idejnog rješenja.

Grafički dio: - Situacioni prikaz kompleksa sa okruženjem R 1:1000 sa ciljem prikaza valorizacije kontaktnih zona sa susjednim urbanističkim parcelama i saobraćajne povezanosti sa postojećom gradskom saobraćajnom infrastrukturom. Situacione zone pojedinih djelova kompleksa, R 1:500. Karakteristične poprečne i podužne presjeke kompleksa R 1:500.

- Prikaz parternog uređenja terena, R 1:500
  - Prikaz podrumskih etaža na nivou kompleksa, R 1:500
  - Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje sa prikazom:
    - osnova parternog uređenja, R 1:200,
    - osnova svih etaža, R 1:200,
    - izgledi (fasade svakog objekta), R 1:200,
    - poprečni i podužni presjek, R 1:200,
    - Prostorni prikaz zahvata u 3D modelu,
    - Prikaz animacije, kretanje kroz lokaciju i objekat (podužni i poprečni)
    - Širi panoramski prikaz
    - Dodatni prilozi po izboru autora.

## **13. Prava i obaveze investitora i autora nagrađenih radova**

Investitor- Opština Ulcinj se obavezuje da nakon odluke žirija isplati tri nagrade čime stiče sva prava na korišćenju odabranih rješenja.

## **14. Završne odredbe**

Žiri neće razmatrati radove koji su odstupili od izričitih uslovljenosti datim u programu i propozicijama konkursa, nepotpune radove kao i neblagovremeno dostavljene radove.

## PROGRAMSKI ZADATAK

ZA OPŠTI JAVNI, ANONIMNI I JEDNOSTEPENI KONKURS ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA „PLOČE“, DIJELA „ULICE 26. NOVEMBAR“ I UP 126 U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „ULCINJ-GRAD“ ZA LOKALITET „PRISTAN“ U ULCINJU.

Izrada konkursnog rješenja za dio Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12), koja obuhvata prostor „ploče“, dio ul. 26. novembar na gornjem nivou, i dio novoformirane ulice br.1 sa izgrađenim prostorom ispod „ploče“, na nižem nivou parking prostora i UP 126.

Ova zona ima kompleksne sadržaje i zbog specifične saobraćajne matrice – parking prostora, obrađivač predlaže da se njoj posveti specijalna pažnja kroz arhitektonski konkurs kojim će se detaljno utvrditi fizičke strukture predmetnog područja.

Grafičkim dijelom planskog dokumenta, u dijelu ul. 26. Novembar, pikazan je linijski zahvat na nižem nivou „ploče“, koji je konkursom predviđen za parking prostor.

Polaznu osnovu za raspisivanje konkursa predstavljaju osnovni uslovi i parametri dati Izmjenom i dopunom Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“ („Sl.list CG“, opštinski propisi, broj 08/12), regulacija, plan namjena, i osnovni koeficijenti.

Donošenjem Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinj-grad“ za lokalitet „Pristan“, omogućena je izgradnja parking prostora sa pratećim sadržajima ispod ulice 26.novembar kao i parkovno uređenje i uređenje „ploče“ koje će u ovom dijelu grada podići nivo kvaliteta života.

Na urbanističkoj parceli br.126 predviđena je izrada „parka“ u površini od 1252 m<sup>2</sup>, na kojem treba organizovati pješačke zone u odgovarajućoj razmjeri sa precizno određenom granicom, unutrašnjim komunikacijama i sadržajima.

Zelenilo treba da bude reprezentativno, planirati mjesta za postavljanje skulptura, planirati vodene površine (bazene, česme, fontane i sl.), sadržaji treba da budu koncentrisani (miran odmor, igra, rekreacija, i dr.), sadržaj treba da obuhvati sve starosne grupe. Zelene površine trga i skvera treba da pogoduju organizaciji kretanja ljudi, da usmjeravaju, a takodje da pogoduju realizaciji osnovne ideje prostorne organizacije.

Kompozicija zelenila treba da odgovara značaju prostora a takodje i veličini. U kompoziciji nijesu bitni obilje oblika i šarenilo boja, već jasnoća i jednostavnost rješenja. Na skverovima trgovima neophodno je ostvariti optimalan odnos između zelenih i popločanih površina.

U dijelu urbanističke parcele br.126, na katastarskoj parceli br.3035 KO Ulcinj, nalazi se izgrađen poslovni objekat, spratnosti P (prizemlje) u privatnoj svojini. S obzirom da je planskim dokumentom čitava urbanistička parcela br.126 predviđena za izgradnju „parka“, ostavlja se na projektantu da odluči o mogućoj implementaciji objekta, odnosno o faznoj izgradnji parka.

### Prostorna organizacija

U cilju poboljšanja kvaliteta saobraćajne infrastrukture, Planom je predviđeno da se veliki, zapušteni prostor izgrađen ispod parkinga u ul. 26 novembar , uredi i organizuje kao parking prostor sa pratećim sadržajima. U parking prostor bi se prilazilo rampom i saobraćajnim liftom sa ul. 26. Novembar, kao i sa novoformirane ulice br.1, na nižem nivou, a mogao bi biti korišćen kako od strane posjetilaca i turista, tako i od strane stanovnika

okolnog prostora. Organizacija ovog parking prostora posebno bi bila važna za ljetnji period, kada se uvodi poseban režim korišćenja ukupnog prostora zone Pristana.

## **PLAN INFRASTRUKTURE**

### Saobraćaj u mirovanju

Dio saobraćajnice Ulice 26 novembra, kao i platoi za parkiranje su izvedeni na skeletnom konstruktivnom sistemu. Prostor ispod ove saobraćajnice je izveden dijelom na dvije etaže i sa površinskim platoima je povezan stepenicama. Ovaj prostor opslužuje saobraćajnica u nivou donje etaže prostora, čija se rekonstrukcija planira sa kolovozom širine 5.5m. Prostor je zapušten i uglavnom se koristi za parkiranje, odlaganje otpada i sl.

Planom se predviđa rekonstrukcija ovog prostora u dvoetažnu garažu. Prilaz garaži je moguće obezbijediti:

- pristupnom saobraćajnicom širine 5.5m na nivou donje etaže garaže, sa koje treba planirati rampe ili mehaničke liftove do gornje etaže;
- sa postojećih površinskih platoa iz Ulice 26 novembra, rampama nagiba do 15% ili garažnim liftom.

Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi, saobraćajnu vezu sa garažom je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Prilikom projektovanja garaže projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 13/07, 05/08 i 00/11“).

Položaj rampi i priključka, odnosno mehaničkih liftova, nije definisan grafičkim prilogom, već će se njihov položaj konačno definisati kroz izradu konkursnog rješenja i biće uslovljen arhitektonskim i konstruktivnim rješenjem garaže. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“.

Kontakt rampe (ukoliko projektant da prednost rampama u odnosu na garažni lift) sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

### Pješačke komunikacije

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz saobraćajnice, popločanih velikih površina ispred objekata, javnih površina odnosno kolskopješačkih saobraćajnica i samostalnih pješačkih staza, koje zajedno čine jedinstvenu mrežu pješačkih komunikacija. Mrežom pješačkih komunikacija omogućeno je povezivanje svih djelova zone plana sa ključnim pravcima kretanja.

Zastori pješačkih komunikacija su od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala. Pješačke komunikacije treba da budu opremljene odgovarajućim urbanim mobilijarom.

### Uređenje terena za parkovske površine, dječja igrališta i pješačke komunikacije

Saglasno smjernicama GUP-a u okviru zone zahvata je planiran sistem pješačkih površina, stepeništa, staza i prolaza. Glavni pješački pravci orijentisani su ka obali mora i kontaktnim zonama, uz koje je djelimično planiran zeleni pojas.



Na slobodnim površinama su formirani prostori kao proširenja pješačkih komunikacija. Te površine treba opremiti urbanim mobilijarom (klupe, žardinjere, česme, korpe za otpadke i sl.).

Predvidjeno je da pješačke komunikacije budu popločane kvalitetnim prirodnim kamenim pločama i opremljene odgovarajućom urbanom opremom, kandelabrima, klupama za sjedenje, korpama za otpadke i sl.

U okviru zahvata plana određene su zelene površine za manje parkove. Ove površine treba urediti u skladu sa smjernicama datim u poglavlju Pejzažna arhitektura, a sa ciljem da se zadovolje potrebe igre djece i odmora odraslih, za šta je potrebno planirati odgovarajuću urbanu opremu.

#### PLANSKI POKAZATELJI – Tabelarni prikaz

oznaka UP	Površina UP (m <sup>2</sup> )	namjena	maks.površina pod objektom	maks. spratnost objekta	maks. BGRP (m <sup>2</sup> )	površina stanovanja (m <sup>2</sup> )	Površina posl. Prostora (m <sup>2</sup> )	indeksi
UP126	1252	park	/	/	/	/	/	

#### KONKURSNI MATERIJAL I ROKOVI

Konkurs je otvoren od 05.04.2021.god. do 14.05.2021.god., u 14 časova.

Konkurs je objavljen na internet stranici: <http://www.ul-gov.me>.

Konkursni materijal može se preuzeti digitalnim putem, u elektronskoj verziji sa internet stranice Opštine Ulcinj.

Konkursni radovi se predaju neposredno na arhivu Opštine Ulcinj do 14.05.2021.god. do 14 časova.

#### ŽIRI I IZVJESTIOCI

##### Žiri

Članovi žirija su:

1. Aleksandar Dabović, Predsjednik žirija
2. David Radović, stručni član, predstavnik MEPG,
3. Selim Resulbegović, stručni član
4. Loro Nrekić, stručni član
5. Mentor Lunji, stručni član

Ukoliko jedan od članova žirija ne bude u mogućnosti da učestvuje u žiriranju, investitor će donijeti odluku o zamjeni.

Žiri može diskvalifikovati učesnika na osnovu kriterijuma navedenih u poglavlju

##### Izvjestioci

Stručni izvjestioci Konkursa su:

1. Albert Ljulđuraj, stručni izjvestilac
2. Dren Rogova, stručni izjvestilac

Izjvestiloci će prije početka rada Žirija konstatovati potpunost prispjelih radova i njihovu usklađenost sa uslovima Konkursa.

SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

