

Primljeno	28.11.2025.
Org. št.	
01-082/25-782/15	
	Urednost

IZVJEŠTAJ ŽIRIJA

NAZIV KONKURSA:

Konkurs za idejno arhitektonsko rješenje garaže u naselju Dubovica, opština Budva.

RASPISIVAČ KONKURSA:

Opština Budva; Trg Sunca 3; 85310 Budva; Crna Gora; www.budva.me

OVLAŠĆENO LICE RASPISIVAČA:

Jelena Lazić, glavni gradski arhitekta Opštine Budva
e-mail: arhitekta@budva.me

VRSTA I OBLIK KONKURSA:

Konkurs za idejno arhitektonsko rješenje garaže u Dubovici je nacionalni, opšti, idejni, jednostepeni i anonimni konkurs.

NAGRADNI FOND

Ukupan nagradni fond za dodjelu nagrada iznosi 45.000,00 € sa uračunatim PDV-om.

Žiri će dodijeliti prvu, drugu, treću nagradu i jedan otkup, i to u sljedećim iznosima:

Prva nagrada 15.000,00 €

Druga nagrada 10.000,00 €

Treća nagrada 6.000,00 €

Dva otkupa od 3.000,00 €

Naknada za korekciju najbolje rangiranog rada, u skladu sa preporukama žirija, iznosi 1.000,00 € i uračunata je u iznos prve nagrade.

Žiri zadržava pravo da ne dodijeli neku od navedenih nagrada ukoliko konkursni radovi ne budu na zadovoljavajućem nivou, kao i da ustanovi posebne nagrade i priznanja.

PREDMET KONKURSA:

Predmet konkursa je izrada idejnog arhitektonskog rješenja novog objekata višespratne gradske garaže sa komercijalnim sadržajima sa pratećim komunalnim sadržajima i infrastrukturom, u skladu sa smjernicama iz DUP „Dubovica I-izmjene i dopune“, za UP 5 u bloku 13. Urbanistička parcela UP 5 u bloku 13 obuhvata u cjelosti samo kp 485/1 KO Budva upisanu u LN br. 4344 površine 1736,00 m², što odgovara površini urbanističke parcele.

Površina lokacije za garažu je 1.736,00 m².

Lokacija se nalazi u rubnom dijelu naselja na višoj koti, te je vidljiva u širem prostoru. Planskim dokumentom je predviđena izgradnja višespratnih stambenih objekata u okruženju.

CILJ KONKURSA:

Cilj konkursa za idejno arhitektonsko rješenje garaže u Dubovici je da se dobije kvalitetno, inovativno i održivo rješenje.

Osnovni cilj konkursa za izradu idejnog arhitektonskog rješenja garaže u Dubovici je doprinos u uspostavljanju kontinuiteta prostornog razvoja, uz očuvanje prirodne i kulturne baštine na ovom području.

KONKURSNI ROK:

Rok za predaju radova je 23:59 sati (UTC+1 - lokalno vrijeme u Crnoj Gori) 18.11.2025. godine, na e-mail adresu garaza.dub@budva.me.

ČLANOVI ŽIRIJA I IZVJESTIOCI:

Članovi žirija:

1. Jelena Lazić, M.Arch.– , glavni gradski arhitekta Opštine Budva - predsjednik žirija, stručni član, predstavnik raspisivača;
2. Nevena Jovović, M.Arch. – v.d. generalne direktorice Direktorata za planiranje prostora u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - stručni član;
3. MSc. Branko Lutovac, spec.sci.arh.– ("Lutovac arhitektonski studio" doo, Tivat - stručni član;
4. Dragana Aćimović, dipl. inž.arh.– obrađivač DUP "Dubovica I", "MA Consulting" doo, Podgorica - stručni član;
5. dr Desanka Vlačić, dipl.inž.saob. – sekretar Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva - član

Izvjestioci:

1. doc.dr Nikoleta Lutovac, izvijestilac
2. Jelena Marković, dipl.inž.građ., izvijestilac

TOK RADA ŽIRIJA:

Otvaranje konkursnih radova izvršili su izvjestioci sa članicom žirija, Jelenom Lazić u utorak, 25. novembra 2025. godine. Pripremljen je *Zapisnik o otvaranju konkursnih radova*, koji je sastavni dio ovog Izvještaja. Istim je konstatovano da je u predviđenom roku, tj. do 23:59h (lokalno vrijeme u Crnoj Gori) u utorak, 18. novembra 2025. godine, pristiglo 4 konkursnih radova. Nije bilo radova koji su dostavljeni van predviđenog roka.

Izvjestioci su preuzeli foldere sa naznakom „podaci o autoru“ na čuvanje, u koje žiri nema uvid do utvrđivanja konačne rang liste učesnika i potpisivanja Odluke o raspodjeli nagrada.

Nakon otvaranja konkursnih radova, isti su dostavljeni članovima žirija na uvid u svrhu pripreme za sjednice žiriranja.

Održane su dvije sjednice žiriranja u punom sastavu, i to 26. i 28. novembra 2025. godine.

A/ Prva sjednica žirija

Prva sjednica žiriranja održana je 26. novembra 2025. godine, u okviru koje su održane dvije sesije žiriranja. U prvoj sesiji žiri je izvršio pregled i evaluaciju svih 4 (četiri) konkursnih radova, koji su dostavljeni pod šiframa: 81818, 20102, 15721, 53271. Konstatovano je da su 3 (tri) rada ispunili uslove propisane načinom predaje i tehničko-oblikovne obrade konkursnog rada, definisanim Raspisom konkursa, čime su se stekli uslovi za dalje razmatranje. Uslove su ispunili radovi pod šifrom 81818, 20102 i 53271. Rad pod šifrom 15721 nije sadržao sve obavezne priloge definisane Raspisom konkursa. Nedostajao je prilog tutekstualnog dijela: Procjena investicije.

U drugoj sesiji je izvršena detaljna analiza konkursnih radova, nakon čega je žiri pristupio sačinjavanju užeg izbora. Od prethodno navedenih konkursnih radova, žiri je konstatovao da 3 (tri) konkursna rada posjeduju kvalitete koji ih kandiduju za potencijalnu dodjelu nagrada i otkupa i jednoglasnom odlukom u dalje razmatranje su ušli radovi pod sljedećim šiframa: 81818, 20102 i 53271.

B/ Druga sjednica žirija

Druga sjednica održana je 28. novembra 2025. godine, u toku koje se pristupilo detaljnoj analizi prema kriterijuma zadatim raspisom konkursa. Žiri je pažljivo analizirao predloženi koncept i funkciju, inovativnost u arhitektonskom izrazu, urbanistički pristup, uređenje terena i druge ključne aspekte relevantne za konkursni zadatak. Osim toga, žiri je uzeo u obzir i održivost i estetski doprinos svakog konkursnog rada.

Nakon izdašne evaluacije, žiri je jednoglasno odlučio da se dodijele prva nagrada, druga nagrade i treća nagrada.

RANG LISTA:

Nagrada	Šifra	Iznos nagrade	Bodovi
Prva nagrada	20102	15.000,00 €	79
Druga nagrada	53271	10.000,00 €	64
Treća nagrada	81818	6.000,00 €	53

IZVJEŠTAJ ŽIRIJA O KONKURSNIM RADOVIMA

Žiri izražava zahvalnost učesnicima za odziv na poziv za učešće na konkursu za idejno arhitektonsko rješenje za objekat javne garaže u naselju Dubovica u opštini Budva.

1. RAD POD ŠIFROM "20102" (I nagrada)

Rješenje gradi smirenu horizontalnu liniju pažljivo položenu u padinu, stvarajući prepoznatljiv reper koji ne narušava prirodnu siluetu brda. Topografski ritam fasade i umjereno korišćenje zelenila doprinose skladnom uklapanju u pejzaž, što je posebno važno zbog vidljivosti objekta iz šireg gradskog prostora. Arhitektura je savremena, ali nenametljiva, pa objekat djeluje kao dio morfologije terena, a ne kao nametnuti volumen. Time se postiže ravnoteža između infrastrukturne funkcije i vizuelne osjetljivosti lokacije.

Samoodrživost je osigurana primjenom solarnih panela, dodatnim zelenilom i racionalnom konstrukcijom koja omogućava pregledno vođenje instalacija i efikasno izvođenje. Ekonomičnost je unaprijeđena minimalnim intervencijama i upotrebom prirodnih resursa sa terena. Ipak, žiri posebno ističe da nije iskorišćena mogućnost projektovanja širih garažnih mjesta unutar dozvoljene zone za izgradnju, što je uočena manjkavost u odnosu na zadate prostorne uslove. Minimalno traženi broj parking mjesta je 251 (sa dozvoljenim odstupanjem -10). Predloženo rješenje ima 246 parking mjesta, što je ocenjeno kao manji nedostatak.

Uprkos tome, cjelina se izdvaja održivošću, tehničkom jasnoćom i promišljenom integracijom u teren, što je dovelo do njegovog nagrađivanja.

Preporuke žirija za prvonagrađeno rješenje:

1. Potrebno je povećati širinu parking mjesta na širinu 250 cm gdje god je to moguće na način da se ne mijenja fasada objekta već da se sve intervencije u odnosu na predato rješenje odnose na dijelove objekta pod zemljom.
2. Potrebno je redukovati istočni dio prednje fasade zbog manjeg ometanja vizure ka moru objekata u susjedstvu.
3. Kružni otvor u ploči na etaži potkrovlja zatvoriti svjetlarnikom.

Stručni članovi žirija su konstatovali da je prvonagrađeni rad potrebno korigovati prema preporukama u roku od 20 dana od dana objavljivanja rezultata konkursa i dostaviti korigovano idejno rješenje u .pdf i .dwg formatu na email garaza.dub@budva.me. Autori prvonagrađenog konkursnog rada su dužni da korekcije izvršavaju u komunikaciji sa konkursnim žirijem. Korigovanje konkursnog rada prema preporukama žirija je uslov za isplatu nagrade.

Imajući u vidu sve navedeno, žiri radu dodjeljuje I nagradu.

RAD POD ŠIFROM "20102"		
KRITERIJUM	BODOVI	OSTVARENI BODOVI
Prostorni kriterijumi - Sveobuhvatni analitički pristup, prostorni odnos i koncept predloženog rješenja u užem i širem urbanom kontekstu, usklađenost sa opštim potrebama i ambijentalnim vrijednostima, odnos dijelova i cjeline prostora, arhitektonske vrijednosti, prostorni komfor, kvalitet prostora, inženjerska racionalnost i tehnička izvodljivost.	0-30	25
Programski kriterijumi – Funkcionalnost i funkcionalna opravdanost rješenja, racionalno korišćenje prostora, poštovanje i ispunjavanje konkursnog zadatka, postignuti ciljevi u skladu sa konkursnim zadatkom.	0-30	25
Estetski kriterijumi - originalnost, inovativnost, izvornost, kreativna posebnost i cjelovitost rješenja, arhitektonsko-urbanistička forma i ostvareni vizuelni efekat.	0-25	15
Ekonomski kriterijum - Ekonomičnost i ekonomski aspekti predloženog rješenja, pouzdanost u korišćenju i eksploataciji, inženjerska racionalnost i tehnička izvodljivost, pouzdanost u korišćenju i eksploataciji, predviđeni troškovi održavanja u odnosu na karakter prostora, programska i tržišna održivost.	0-5	4
Ekološki kriterijum - Zadovoljenje odnosa prema zaštiti, očuvanju i unaprjeđenju kvaliteta životne sredine, održivom korišćenju prirodnih resursa, kriterijumima održivog urbanog razvoja, energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije	0-10	10

2. RAD POD ŠIFROM "53271" (II nagrada)

Rješenje formira kompaktan, jasno artikulisan volumen sa strogo ritmičnom organizacijom punih i otvorenih površina, što mu daje tehnički disciplinovan karakter. U odnosu na ostala rješenja, garaža se projektuje kao funkcionalno čista i tipološki jasna struktura sa širokim parkirnim mjestima i najvećim ukupnim kapacitetom. Konstrukcija i organizacija saobraćaja ostvaruju visok stepen jasnoće, a dimenzionisanje parkinga nudi visok nivo komfora. Ovi elementi potvrđuju tehničku ambiciju autora i doprinose pouzdanoj funkciji objekta.

U panoramskom sagledavanju volumen ne ostvaruje snažan reper niti jasan vizuelni identitet, već djeluje visinski preizraženo i slabo povezano s pejzažom. Nedostatak ekoloških i održivih rješenja, zajedno s velikim brojem etaža i neiskorišćenim gabaritima, rezultira neracionalnom prostornom organizacijom. Uvođenje pješačkih komunikacija, iako prostorno artikulisano, nije normativno neophodno i stvara značajno rasipanje prostora, što dovodi do nepovoljne racionalnosti rješenja i povećava investicionu cijenu. Kompleksna nadzemna struktura i više potpuno ukopanih etaža dodatno povećavaju obim radova, zbog čega projekt, uprkos kvalitetima, ostaje prostorno i ekološki ispod optimalnog rješenja koje konkurs zahtijeva.

RAD POD ŠIFROM "53271"		
KRITERIJUM	BODOVI	OSTVARENI BODOVI
Prostorni kriterijumi - Sveobuhvatni analitički pristup, prostorni odnos i koncept predloženog rješenja u užem i širem urbanom kontekstu, usklađenost sa opštim potrebama i ambijentalnim vrijednostima, odnos dijelova i cjeline prostora, arhitektonske vrijednosti, prostorni komfor, kvalitet prostora, inženjerska racionalnost i tehnička izvodljivost.	0-30	15
Programski kriterijumi – Funkcionalnost i funkcionalna opravdanost rješenja, racionalno korišćenje prostora, poštovanje i ispunjavanje konkursnog zadatka, postignuti ciljevi u skladu sa konkursnim zadatkom.	0-30	25
Estetski kriterijumi - originalnost, inovativnost, izvornost, kreativna posebnost i cjelovitost rješenja, arhitektonsko-urbanistička forma i ostvareni vizuelni efekat.	0-25	20
Ekonomski kriterijum - Ekonomičnost i ekonomski aspekti predloženog rješenja, pouzdanost u korišćenju i eksploataciji, inženjerska racionalnost i tehnička izvodljivost, pouzdanost u korišćenju i eksploataciji, predviđeni troškovi održavanja u odnosu na karakter prostora, programska i tržišna održivost.	0-5	0
Ekološki kriterijum - Zadovoljenje odnosa prema zaštiti, očuvanju i unaprjeđenju kvaliteta životne sredine, održivom korišćenju prirodnih resursa, kriterijumima održivog urbanog razvoja, energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije	0-10	4

3. RAD POD ŠIFROM "81818" (III nagrada)

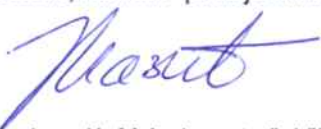
Predloženo rješenje garaže ukopane u padinu odlikuju smirena artikulacija i jasno definisana prostorna logika, zasnovana na kompaktnom volumenu bez suvišnih formalnih intervencija. Fasada je oblikovana ritmom perforiranih panela koji istovremeno omogućavaju ventilaciju i vizuelno ujednačavanje funkcija, dok masivni vertikalni rez sa otvorenim stepeništem doprinosi orijentaciji korisnika. Konstruktivni sistem u rasteru stubova sa kapitelima omogućava jednostavno vođenje instalacija i dugoročnu fleksibilnost organizacije. Racionalnost u rješenju, a donja etaža, otvorenija prema javnom prostoru, uspostavlja određeni odnos sa okolinom.

Arhitektonska smirenost, iako kvalitativno dosljedna, rezultira nedovoljno prepoznatljivim urbanim identitetom, pa objekat ne ostvaruje snažan reper u prostoru. Garažna mjesta projektovana su u minimalnoj širini propisanoj konkursom, što umanjuje komfor i funkcionalnost svakodnevne upotrebe. Nedostatak savremenijih ekoloških strategija dodatno slabi održivost rješenja, dok manji kapacitet garaže i značajan broj parking mjesta na otvorenom umanjuju ukupni doprinos ambijentalnom kvalitetu. Zbog tih ograničenja projekat je rangiran na treće mjesto uprkos njegovoj racionalnoj organizaciji i konstruktivnoj jasnoći.

RAD POD ŠIFROM "81818"		
KRITERIJUM	BODOVI	OSTVARENI BODOVI
Prostorni kriterijumi - Sveobuhvatni analitički pristup, prostorni odnos i koncept predloženog rješenja u užem i širem urbanom kontekstu, usklađenost sa opštim potrebama i ambijentalnim vrijednostima, odnos djelova i cjeline prostora, arhitektonske vrijednosti, prostorni komfor, kvalitet prostora, inženjerska racionalnost i tehnička izvodljivost.	0-30	20
Programski kriterijumi – Funkcionalnost i funkcionalna opravdanost rješenja, racionalno korišćenje prostora, poštovanje i ispunjavanje konkursnog zadatka, postignuti ciljevi u skladu sa konkursnim zadatkom.	0-30	20
Estetski kriterijumi - originalnost, inovativnost, izvornost, kreativna posebnost i cjelovitost rješenja, arhitektonsko-urbanistička forma i ostvareni vizuelni efekat.	0-25	10
Ekonomski kriterijum - Ekonomičnost i ekonomski aspekti predloženog rješenja, pouzdanost u korišćenju i eksploataciji, inženjerska racionalnost i tehnička izvodljivost, pouzdanost u korišćenju i eksploataciji, predviđeni troškovi održavanja u odnosu na karakter prostora, programska i tržišna održivost.	0-5	2
Ekološki kriterijum - Zadovoljenje odnosa prema zaštiti, očuvanju i unapređenju kvaliteta životne sredine, održivom korišćenju prirodnih resursa, kriterijumima održivog urbanog razvoja, energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije	0-10	1

KONKURSNI ŽIRI:

1. Jelena Lazić, M.Arch.– predsjednik žirija, stručni član, predstavnik raspisivača;



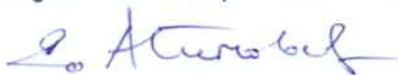
2. Nevena Jovović, M.Arch. – stručni član;



3. MSc. Branko Lutovac, spec.sci.arh.– stručni član;



4. Dragana Aćimović, dipl. inž.arh.– stručni član;



5. dr Desanka Vlačić, dipl.inž.saob. – član



ZAPISNIK O PRIJEMU KONKURSNIH RADOVA

Konkurs za idejno arhitektonsko rješenje javne garaže u naselju Dubovica u opštini Budva

Pristigli radovi do 12:00h, utorak, 4. novembar 2025. godine		
r.br.	Šifra rada	Vrijeme pristizanja mejla
01.	81818	17.11.2025., 13:01h
02.	20102	18.11.2025., 13:13h
03.	15721	18.11.2025., 17:52h
04.	53271	18.11.2025., 23:55h