

KONKURS ZA IDEJNO URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE IZGRADNJE I UREĐENJA STAMBENO-POSLOVNOG BLOKA U CENTRU SUBOTICE

Konkurs je raspisala JP Direkcija za izgradnju Grada Subotice, a u cilju maksimalne transparentnosti i zastupanja struke, sprovodila Inženjerska komora Srbije.

Zadatak konkursa je izrada idejnog urbanističko - arhitektonskog rešenja izgradnje i uređenja stambeno-poslovnog bloka u centru Subotice. Površina bloka je oko 3,90 ha, a nalazi se na području između ulica Maksima Gorkog, Matije Gupca, Petra Drapšina i Štrosmajerove.

Nagrađeni i otkupljeni konkursni radovi će biti osnov za izradu urbanističke i projektne dokumentacije predmetnog prostora. Konkursom se uspostavljaju osnovni principi za formiranje projektantskog okvira u cilju izrade rešenja za predmetni prostor konkursa.

Sastav žirija:

1. Jožef Čipa, dipl. inž. arh. - predsednik
Članovi:
2. Deže Ludaši, dipl. inž. arh.
3. Doc. dr Viktorija Aladžić, dipl.inž.arh.
4. Mr Jasmin Šečić, dipl. inž. građ.
5. Prof. dr Eva Vaništa Lazarević, dipl.inž.arh.
6. Doc. dr Marija Maruna, dipl.inž.arh.
7. Mr Lazar Kuzmanov, dipl.inž.arh.
8. Mr Gordana Vujnović, dipl.inž.arh.
9. Karolj Terteli, dipl.inž.arh.
10. Branka Golijan, dipl. pravnik - Izvestilac žirija

Žiri konstatuje da je stiglo 11 radova koji zadovoljavaju osnovne uslove konkursa.

Žiri konstatuje sledeće:

Konkurs u celini je uspešan. Konkursni radovi na različite načine rešavaju rehabilitaciju predmetnog stambeno-poslovnog bloka, sa različitim uspehom. Iako ni jedan rad ne daje u potpunosti odgovore na sve postavljene zahteve iz projektnog zadatka, nekoliko radova ipak su izuzetni, kvalitetni i u potpunosti ili delovima mogu poslužiti naručiocu za rešavanje postavljenih ciljeva za izgradnju i uređenje predmetnog kompleksa.

Žiri, s obzirom na uslov da se nagradni fond dodeli u celosti pod uslovom da ima dvostruki broj radova koji ispunjavaju uslove konkursa, donosi odluku o dodeli nagrada i otkupa sledećim radovima:

- Prva nagrada se dodeljuje radu pod šifrom **JEIXU7**
- Druga nagrada se dodeljuje radu pod šifrom **F587MS**
- Treća nagrada se dodeljuje radu pod šifrom **113697**
- Prvi otkup se dodeljuje radu pod šifrom **200903**
- Drugi otkup se dodeljuje radu pod šifrom **999999**

OPIS RADOVA

I nagrada, Šifra: JEIXU7

PRAVNO LICE : "Portart" d.o.o Beograd

Autori:

Zoran Dmitrović, dipl.inž.arh.

Zorica Savičić

Saradnici:

Ivana Pohalek, master arh.

Natalija Živulović, student mast.arh.

Miloš Radojević, master

Zoran Damjanović, dizajner

Rad pod šifrom "JEIXU7" karakteriše izuzetno vešto uklapanje nove planirane strukture u postojeću gradsku matricu. Akcenat je na maksimalnom poštovanju postojeće parcelacije kao i konstitutivnih elemenata tradicionalne urbane forme kao što su pasaži, kapije, dvorišta i tome sl.

Nova izgradnja se predviđa kao deo procesa geneze i transformacije područja, što podrazumeva kreiranje novih i izmenu postojećih formi u okviru važećih parametara i tradicionalnih kodova izgradnje u skladu sa savremenim arhitektonskim jezikom. Nova javna intervencija se predviđa u unutrašnjosti bloka na ukrštanju glavnih pešačkih kretanja formiranjem velikog javnog dvorišta kao mesta za realizaciju kulturno-edukativnih programa.

Pored toga, na mestima neizgrađenih i zapuštenih parcela se predviđa pojedinačna izgradnja objekata stambeno - komercijalnih sadržaja, uz primenu modela privatno-javnih partnerstava. Središnje dvorište predstavlja centar razgranate mreže javnih pešačkih površina i prolaza koje integrišu predmetni prostor u jedinstvenu celinu i istovremeno ga povezuju sa centralnom gradskom zonom.

Posebna pažnja je posvećena prihvatanju pešačkih tokova iz okruženja, diskretnim probijanjem blokova tradicionalnom formom pasaža i naj taj način aktiviranjem sadržaja unutrašnjih dvorišta. Nenametljivim uklapanjem novih objekata u postojeću urbanu matricu se kreira dinamičan ambijent unutar bloka obezbeđujući na taj način mogućnost kvalitetnog korišćenja prostora. Celovitost ambijenta unutar predmetne celine podržava i jedinstvena obrada ulica, dvorišta i prolaza parternim rešenjem, elementima mobilijara i tome sl. Posebnoj atraktivnosti područja doprinosi proširenje regulacije i uvođenje drvoreda u ulici Bajči Žilinskog Endrea, kreirajući na taj način poseban morfološki akcenat u čitavom prostoru i mesto izuzetne urbane vrednosti.

U ovom radu je dakle na najbolji način izvršena interpolacija novih objekata u postojeće urbano tkivo na način koji će, ukoliko se predlog realizuje biti povećan kvalitet i atraktivnost datog prostora, ponuđeno rešenje ne oštećuje i osiromašuje već dopunjava karakter predmentih urbanih blokova i uličnih poteza. Rešenje predviđeno ovim radom omogućuje izvođenje po fazama što je dodatni kvalitet u postojećim ekonomskim uslovima.

II nagrada, Šifra: F587MS

PRAVNO LICE : Arhitektonski studio "PIN arhitekti" Loznica

Autori:

Aleksandra Đorđević, m.arch

Marina Ilić, m.arch

Katarina Petrović, b.arch

Nevena Balalić, b.arch

Miloš Grbić, m.arch

Spasoje Radomilović, m.arch

Konsultant : mr.doc Uroš Radosavljević

Rad pod šifrom "F587MS" karakteriše usmerenost ka razvoju novih modela stanovanja u okviru proširene teritorije gradskog centra, kao odgovora na zahteve održivog urbanog razvoja gradova. Koncept rešenja se zasniva na jasno definisanom zonalnom razvoju predmetnog područja, gde zone predstavljaju specifične mikroambijente za koje se kreiraju posebni uslovi razvoja, izgradnje i oblikovanja. Iako tematski jasno definisane, zone su međusobno povezane novim uličnim pravcima, raznovrsnom mrežom kretanja i javnim prostorima različitog stepena otvorenosti, u zavisnosti od karaktera dominantnih namena.

Težište je na revitalizaciji tradicionalnog urbanog načina života kroz kreiranje susedstva sa mnoštvom različitih sadržaja orijentisanih ka zajedničkom unutrašnjem dvorištu, odnosno razvoju komercijalnih sadržaja u prizemljima objekata. Takvom konceptu naročito doprinosi uvođenje novih ulica čime se stvaraju uslovi za bolje iskorišćavanje parcela i povećanje stepena atraktivnosti lokacije za komercijalne sadržaje.

U zavisnosti od pozicije u odnosu na centar grada, opterećenošću istorijskim i kulturnim nasleđem, očuvanosti tradicije razvoja aktivnosti, svaku zonu karakteriše poseban identitet čiji razvoj se podstiče jasno definisanim merama javne intervencije. Potencira se uspostavljanje različitih oblika javno-privatnih partnerstava, odnosno subvencija, kao načina za efikasnu realizaciju predloženog koncepta.

U oblikovnom smislu, predviđeno povećanje obima izgradnje se kontroliše, sa aspekta uvažavanja tradicionalne morfologije gradske matrice, uvođenjem svojevrstnih prekida vertikalne regulacije uličnog fronta, čime se postiže očuvanje prozračnosti blokovske strukture i dinamike prostornog sklopa.

U odnosu na prethodni rad veći je obim intervencija u prostoru i podrazumeva rušenje većeg broja postojećih objekata, što bi otežalo mogućnost efikasne i potpune realizacije rešenja.

III nagrada, Šifra: 113697

Pravno lice: SR KANA, Miodraga Gavrilovića,44, Nova Pazova

Kana arhitekti, autorski tim:
- doc.dr. Ksenija Lalović, dipl.inž.arh.
Ljilja Brajković, dipl.inž.arh
Sara Kostić, m.arh
Andrea Jokić, m.arh
Vera Stanišić, m.arh
Tijana Milanović, m.arh
Dragana Maričić, m.arh
Dragan Andrić, m.arh

Rad pod šifrom "113697" se izdvaja iscrpnim analitičkim postupkom dolaska do rešenja i primenom integralnog pristupa konceptualizaciji prostora koji podrazumeva sveobuhvatno sagledavanje i razumevanje problema. Rad se oslanja na zaključke terenskih istraživanja i dostupne politike i planove lokalnog razvoja što ga čini metodološki utemeljenim u stvarne probleme lokalne sredine.

Kao važan aspekt se sagledava identifikovan interes lokalne zajednice za pažljivim odnosom prema zaštiti i obnovi područja u smislu očuvanja postojećeg karaktera i ambijentalnih karakteristika prostora. Predmetno područje se posmatra kao integralna celina gradskog centra i u skladu sa tim se kreira programski koncept kao dopuna postojećim sadržajima, a u funkciji podizanja sveukupnog kvaliteta prostora.

Idejno težište je na izgradnji interkulturalnog kvarta i formiranju svojevrsne javne scene otvorene kulturne razmene, uz razvoj komercijalnih sadržaja i podsticanje učešća privatnog sektora u razvoj kulturnog turizma i ugostiteljstva. Rešenjem se predlaže kreiranje finijih i preciznije struktuiranih regulativnih preporuka razvoja sadržaja u cilju uspostavljanja balansa između profita i društvene dimenzije, kroz stimulisanje privatno-javnih partnerstava i ponudu specifične tipologije namena.

U tom smislu se, kao osnovni instrumenti obnove područja, sugerišu zadržavanje strukture postojeće parcelacije radi regulisanja obima izgradnje i podrška privatnom sektoru za razvoj ekonomski intenzivnih namena. Kao generator obnove područja se predlaže formiranje javnog poteza sa četiri objekta javne namene u unutrašnjosti bloka u okviru neizgrađenih parcela, čijom izgradnjom bi se povećala vrednost zemljišta na predmetnom području i posledično podstakla obnova i unapređenje postojećeg građevinskog fonda.

Predlaže se poštovanje postojećih pravila gradnje, u smislu očuvanja tradicionalne gradske matrice, uz zadržavanje postojeće horizontalne i vertikalne regulacije za postojeće objekte, odnosno savremeno uklapanje i interpolacija novih javnih objekata.

Atraktivno i savremeno rešenje ovog rada dovodi se u pitanje sa ekonomskog aspekta i aspekta izvodljivosti u trenutnoj situaciji, što ne umanjuje njegove kvalitete.

Otkupna nagrada Šifra: 200903

Pravno lice: Centar za planiranje urbanog razvoja , CEP d.o.o

AUTOR: Veljko Mladenović dipl.inž.arh.

Rad pod šifrom "200903" karakteriše rešenje zadatka formiranjem jedinstvene ambijentalne celine u vidu višenamenskog trga smeštenog centralno unutar predmetnog bloka. Oblik trga proizilazi iz forme koju stvaraju zraci komunikacije između postojećih uličnih prodora i planiranih pešačkih koridora koji se spajaju i inkorporiraju u samu strukturu bloka. Rešenjem se delimično čuva postojeća struktura ulice Petra Drapšina i to tako što se njena funkcija kolsko-pešačke ulice zadržava na način kojim se ona pretvara u ulicu usporenog kretanja vozila.

Već pomenuti pešački prodori u formi pasaža dodatno unapređuju dinamiku ambijenta u i oko trga. Planirane izbalansirane spratnosti novih objekata ne ugrožavaju svojim visinama postojeće objekte koji su ovim rešenjem planirani da se sačuvaju, time je realizovana visinska uklopljenost nove forme sa postojećom. Planiranu izgradnju u oblikovnom smislu definiše potpuno nova arhitektonska forma koja ne uvažava postojeću gradsku matricu koju čini zaštićeno istorijsko gradsko jezgro.

Formiranje samog trga podrazumeva veće intervencije koje se tiču same eksproprijacije postojećih parcela u privatnom vlasništvu što neizostavno dovodi do poskupljenja same realizacije.

Otkupna nagrada, Šifra: 999999

Pravno lice: IN STUDIO, STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Autori:

Dušan Stojanović, dipl.inž.arh

Hristina Stojanović, b.arch

Pavle Stamenković, dipl.inž.arh.

Rad pod šifrom "999999" koncipiran je oko izduženog zelenog ostrva u vidu javnog gradskog prostora čiji oblik podržava strukturu zatečenih zelenih površina u neposrednom okruženju predmetnog bloka. Pored ove intervencije koncept rešenja je zasnovan pretežno na očuvanju postojećih morfoloških i fizičkih struktura unutar prostora i to kroz ponuđena različita tipološka rešenja interpolacije koja bi se sproveda kroz nadogradnju i dogradnju postojećih objekata.

Ponuđeni modeli urbane obnove izuzetno korespondiraju sa zatečenom fizičkom strukturom. U tom smislu se sugeriše i pretežno zadržavanje strukture postojeće parcelacije u cilju regulisanja izgradnje. Otežavajuća okolnost je što se intervencije koje se tiču aktiviranja unutrašnjih dvorišta kroz ovaj način teško ostvaruju usled kompleksnih pravno-imovinskih odnosa.

U oblikovnom smislu ponuđeni modeli koji se tiču novogradnje iako prate postojeću regulaciju bloka svojom formom i vertikalnom regulacijom odstupaju od tradicionalne gradske matrice i to na način kojim bi se omogućio izuzetno povećan obim izgradnje tj. zatvaranja bloka. Ovakvim modelom obnove na žalost može doći do zagušenja unutar blokovske strukture.