

## ИЗВЕШТАЈ О РАДУ ЖИРИЈА И РЕЗУЛТАТИМА

Позивног анонимног конкурс за  
урбанистичко архитектонско идејно решење обалоутврде Земунског кеја

Расписивач / Наручилац конкурса  
Градска општина Земун  
[www.zemun.rs](http://www.zemun.rs)

Спроводиоца конкурса  
Удружење архитеката Србије  
[www.u-a-s.rs](http://www.u-a-s.rs)

Жири је радио у саставу:

Председник жирија:

- Проф. др Зоран Ђукановић, архитекта, представник Удружења архитеката Србије и чланови жирија:
- Гаврило Ковачевић, председник Градске општине Земун, представник Наручиоца
- Милица Јовић Кораћ, мас.инж. архитектуре, представник Наручиоца
- др Жаклина Глигоријевић, архитекта, представник Удружења архитеката Србије
- проф. др Душан Игњатовић, архитекта, представник Удружења архитеката Србије.

До предвиђеног рока предато је укупно 3 конкурсна рада од 4 позвана ауторска тима, што задовољава услове из Расписа и програма конкурса (4.7. Врста и висина награда).

Позвани учесници конкурса су били:

1. Урбанистички завод Београда ЈУП, Београд
2. Институт за архитектуру и урбанизам Србије, Београд
3. БЕОПОТЕЗ доо, Београд - ( МАШИНОПРОЈЕКТ КОПРИНГ а.д., Београд- позвана фирма није била у могућности да прихвати позив )
4. Revolution Architects, doo, Београд

### 1. УСЛОВИ КОНКУРСА И ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКА

Повод за расписивање конкурса је било планирано уређење, реконструкција и изградња приобалног дела Земуна и обале Дунава на потезу од Пупиновог моста до Гардоша. Конкурсни радови и идеје учесника у конкурс биће један од основа за израду урбанистичког пројекта за будуће уређење и изградњу док је плански основ за израду пројекта План **детаљне регулације простора између улица: Цара Душана, саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, земунског гробља и границе регулационог плана старог језгра Земуна – Прегревица – општина Земун.**

Основни циљеви израде конкурса су:

- **очување и унапређење постојећег амбијента, очување идентитета предметног подручја** које карактеришу: типологија сремске куће, регулација улица са обавезним зеленилом и дрворедима;

- **очување, унапређење и заштита природних одлика лесног одсека Дунава и приобалног појаса Дунава у оквиру граница плана кроз утврђивање регулације, дефинисање услова за уређење и коришћење обалоутврде Дунава, заштиту лесног одсека и повезивање са лесним платоом;**
- унапређење стандарда живота и рада на предметном подручју кроз опремање грађевинског земљишта инфраструктуром и унапређење постојећих и **планирање недостајућих јавних комплекса и објеката (спорт и рекреација на води и на обали, марине, туристичко пристаниште и сл.)**
- **хидротехнички објекат са потребним нивоом заштите од високих вода.**

Поред поштовања и задовољења услова из програма и конкурсног задатка, те усклађености конкурсног решења са датим урбанистичким условима и препорукама жири је вредновао конкурсне радове на основу програмом конкурса дефинисаних општих критеријума, наведених у поглављу 3. *Извештај о раду жирија.*

## **2. ПОСТУПАК И ДИНАМИКА ЖИРИРАЊА**

- Дана 08.12.2021. године жири је примио конкурсне радове путем WeTransfer платформе.
- Дана 13.12.2021. године жири је примио анимације конкурсних радова РШ 02 - АШ 61332 и 03 РШ 03 - АШ 67712 путем WeTransfer платформе, који су накнадно достављени на молбу Наручиоца посла.
- У периоду од 13.12.2021 до 17.12.2021 чланови жирија Жаклина Глигоријевић, Душан Игњатовић и Зоран Ђукановић су имали онлине дискусије о садржају, предложеним решењима и квалитету пристиглих радова.
- Дана 17.12.2021. у просторијама УАС-а жири се састао у саставу: Жаклина Глигоријевић, Душан Игњатовић и Зоран Ђукановић. Чланови жирија, представници Наручиоца, Гаврило Ковачевић и Милица Јовић Кораћ су били оправдано одсутни.
- Дана 12.01.2022. онлајн састанак стручног дела жирија око начина рангирања радова и доношења одлуке.
- Дана 14.01.2022. донета је Одлука и објављено Саопштење о резултатима на веб сајту спроводиоца конкурса Удружења архитеката Србије.

## **3. ИЗВЕШТАЈ О РАДУ ЖИРИЈА**

Жири је констатовао да су на расписани конкурс пристигла три конкурсна рада од четири позвана тима, што је био услов за успешност конкурса. Тиме су се стекли услови за даље спровођење конкурсне процедуре и оцењивање радова.

Пре отпочињања жирирања, присутни чланови жирија су најпре били упознати за захтевом Наручиоца, управе Г.О. Земун, да жири не доноси одлуку о наградама, већ да се та одлука препусти грађанима Земуна који би се за победничко решење изјашњавали путем накнадно организоване јавне анкете. Став присутних чланова жирија је био да је намера о анкетирању јавности морала бити део програма и услова конкурса, те да је у тренутку када се завршава процедура спровођења јавног архитектонско урбанистичког конкурса она неприхватљива, посебно што су сви конкурсни радови већ достављени расписивачу. Имајући у виду да је овај

конкурс само једна од стручних провера које претходе изради урбанистичког пројекта према законом дефинисаној процедури, присутни чланови жирија су предложили да после објављених резултата оцене стручног жирија, општина Земун може спровести јавну анкету о приспелим конкурсним решењима, без опасности да на тај начин угорзи успешно окончање овог конкурса.

Жири се у доношењу одлука водио расписом и програмом конкурса, посебно одредницама из поглавља *Критеријуми за оцену радова*, тачка 3. расписа. У овом поглављу се каже да ће жири, поред поштовања и задовољења услова из програма и конкурсног задатка, те усклађености конкурсног решења са датим урбанистичким условима и препорукама, вредновати конкурсне радове на основу критеријума из расписа и програма конкурса:

- *Квалитет решења у односу на карактеристике и значај локације,*
- *Јасан просторни концепт, препознатљив у основној идеји,*
- *Однос према контексту, градитељском и културном наслеђу,*
- *Дистрибуција намена и садржаја у простору, функционалност предложеног решења,*
- *Урбанистичко-архитектонско и пејзажно обликовање и амбијенталне карактеристике решења,*
- *Економичност решења у извођењу и експлоатацији,*
- *Примена еколошки и енергетски одрживих решења очувања и унапређење квалитета животне средине (примена еколошког дизајна),*
- *Спроводљивост решења у складу са конкурсним условима,*
- *Уверљивост аргументације – јасноћа саопштавања кроз графичке прилоге.*

Такође, три представника стручног дела жирија, од укупно пет чланова, констатовали су да без представника Наручиоца, није могуће донети одлуку о наградама. Присутни чланови жирија су заједно прегледали радове и формирали заједничко стручно мишљење о њиховим квалитетима, без интенције да се да се радови међусобно упоређују и оцењују. Тиме је завршен први корак у жирирању, формиран први, стручни извештај дела жирија о приспелим радовима и достављен свим члановима.

Након разматрања првог извештаја од стране чланова испред Наручиоца, стручни тим се састао још једном 12.01.2022., урадио други корак у оцени радова и формирао предлоге за одлуку. Став жирија је усаглашен и једногласно донета одлука о резултату конкурса. Како ни један од радова није у потпуности испунио услове дате Расписом и програмом конкурса, закључено је да уместо доделе прве награде, жири конкурса, уз сугестије обрађивачу, упути два рада за даљу урбанистичку разраду.

- Конкурсни радови са ауторским шифрама АШ 80226 - РШ 01, АШ 61332 - РШ 02 и АШ 67712 - РШ 03 су формално испунили услове конкурса, задовољавају пропозиције конкурса и додељују им се једнаковредна обештећења, наведена Расписом и програмом конкурса.
- Конкурсне радове са ауторским и радним шифрама: АШ 61332 - РШ 02 и АШ 67712 - РШ 03, односно делове решења и идеја предложених овим радовима, жири сугерише за коришћење у изради урбанистичко-техничке документације уз прилагођавање просторним и техничким могућностима и ограничењима предметне локације, према законској процедури и урбанистичким и техничким условима носиоца јавних овлашћења.

#### 4. КОМЕНТАРИ КОНКУРСНИХ РАДОВА И СУГЕСТИЈЕ О КОРИШЋЕЊУ РЕЗУЛТАТА КОНКУРСА

Конкурсни радови су пажљиво прегледани и констатовано је да су ауторски тимови уложили значајан напор да одговоре на захтеве конкурса. Констатовано је да су сви тимови имали различит приступ задатој теми и сви радови имају у неком аспекту добре идеје и акценте који се могу користити у даљој разради кроз урбанистички пројекат. Присутни чланови жирија су се сагласили да оцењивање радова буде урађено кроз анализу успешно откривених и презентованих тема и урбанистичко архитектонских решења, као и нотирање решења која су са становишта спровођења упитна или недовољно простудирана.

Осим критеријума прописаних конкурсним програмом, посебно су вредновани следећи аспекти:

- Решења обалоутврде која, према сазнањима присутног дела жирија, одговара хидротехничким условима регулације Дунава у зони Земуне, а која су дизајном прилагођена урбаној средини.
- Разумевање регулације Дунава као међународног пловног пута и поштовање границе обухвата конкурса, укључујући и однос према великим разликама у водостају током године.
- Уважавање заштићеног природног добра, Земунског лесног одсека и његових природних, геотехничких и амбијенталних карактеристика.
- Адекватан предлог разноврсних садржаја у зони јавног добра обале Дунава, најпре кроз балансиран однос јавних, заједничких садржаја и комерцијалних апартмана, хотела, пословног простора и сплавова.
- Поштовање контекста при формирању предлога новог идентитета земунске обале, најпре кроз очување вредности постојећих начина коришћења, нових решења урбаног приобаља прилагођеног традиционалном начину живота на води и уз воду, као и примереност предложених архитектонско-урбанистичких решења који треба да допринесу аутентичности и квалитету живота на овом делу приобаља.

Оцењене су и издвојене појединачне добре идеје у оквиру сваког рада, било у предлозима садржаја на обали или у обликовању појединих делова, док су посебно вреднована решења и предлози који јачају отпорност и пружају одговор на климатске промене. Поменути су аспекти у којима је жири сматрао да решења одступају од конкурсом прописаних начела и циљева или значајно излазе из контекста предметног подручја и амбијента.

##### **Рад под радном шифром 01 (РШ 01 - АШ 80226)**

Приликом решавања обалоутврде и локација марина стиче се утисак да ауторски тим није консултовао експерте из области хидротехнике и постоји бојазан да решење није одрживо због снаге реке Дунав и посебно леда током зимских месеци (рампе за спуштање чамаца, понтони и везови и др.). Жири је сматрао да је за оцену решења неопходан став експерата који се баве обалоутврдама. Када су у питању предложене функције у обухвату конкурса, предложени су марина Радечки (око 100 везова), Спортско рекреативни центар са апартманима за спортисте и Туристички комплекс са Марином (око 200 везова) од којих други и трећи прате значајни капацитети комерцијалних садржаја (апартмани). Оваква концентрација и обим предложене изградње по оцени жирија превазилази капацитет локације у којој треба да доминирају јавни и јавно доступни садржаји. Предложена архитектура не одговара контексту, инспирисана очигледно другим поднебљима.

Идеја да се формирају видиковци на платоу изнад Дунава је одлична али су предлози на местима контакта лесног платоа и обале архитектонски пренаглашени и у супротности су са условима заштите лесног одсека.

Локација Радечки (марина и садржаји) и туристички комплекс са Марином заузимају значајне површине и велики капацитет, а стиче се утисак да су значајно повучени ка ножици лесног одсека. Предлог смештајних капацитета у појединачним објектима-бунгаловима нису примерени земунској обали и њеном јавном карактеру.

Колска веза у зони туристичког комплекса је оправдана због великог капацитета марине али не постоји потреба за увођењем и капацитетног јавног превоза. Такође, предложених 150 паркинг места чини се великим опретећењем јавног простора. Стазе за пешаке и бициклисте непосредно уз Дунав чине коришћење небезбедним за све групе корисника.

Похвална је идеја развијања делова обале на нижим котима кроз "оазу за птице, галебове и лабудове", постоји разумевање аутора за варирања водостаја Дунава и обавезе да се формирају адекватни амбијенти за коришћење обале у периодима и ниског и високог нивоа Дунава. Стаклени објект на тој локацији није срећно решење имајући у виду ниске коте и континенталну климу.

Овај рад у већој мери одступа од услова конкурса, пре свега задате регулације, а предложена решења, посебно архитектонска нису адекватан одговор на критеријуме конкурса: *однос према контексту, градитељском и културном наслеђу; урбанистичко-архитектонско и пејзажно обликовање и амбијенталне карактеристике решења.*

#### **Рад под радном шифром 02 (РШ 02 - АШ 61332)**

У раду се предлаже таласаста, динамична форма обалаутврде, према ауторском опису инспирисана данашњом линијом обале. Као одговор на разлике у водостају Дунава постигнута је могућност приступа води на више места а обликовањем формирано различито амбијенти дуж читаве обале у зони конкурса, на котима од ниских до стогодишњих нивоа Дунава, од 71,00 до 77,00. Планирана линија обале асоцира на решења морских приобаља и због лукобрана и камених насипа, па би вероватно, због другачијих услова за конструкцију обала Дунава ова добра идеја морала да се у адаптира, у складу са урбанистичко техничким условима надлежних институција. Такође је потребно ускладити делове решења линије ножице обалаутврде и конструкције марине када излазе из регулације задате условима регулационог плана и залазе у акваторију Дунава, уз консултације са експертима из области хидротехнике и речног међународног саобраћаја.

Позитивно је оцењено задржавање профила лесног одсека и избегавање сваке градње осим на местима приступа обали са лесног платоа и повезивања саобраћајнице. Идеја активације обале разноврсним садржајима и акцентима какви су марине, паркови, парк скулптура, спортски терени, угоститељски објекти и др. даје динамику у скоро 3 км дуге обале. Предложени садржаји требало би да буду већински јавне намене односно за јавно коришћење имајући у виду да су обале Дунава јавно добро. Са друге стране, предлог три локације за сплавове, иако популарне у Београду, нису добро решење за обалу Дунава и примереније су за мирније обале Саве и Аде Циганлије, док дуг приобални потез оставља сасвим довољно простора за ресторани и клубове на обали.

Елементи за заштиту од сунца као и предлог „продужене плаже“ са лежачкама захтевају веома озбиљне конструкције имајући у виду велику снагу речног тока, климатске услове, безбедност корисника и услове формирања обале.

Жири је става да настављање јавне саобраћајнице од ресторана „Шаран“ дуж подручја конкурса је практично са становишта снабдевања садржаја али не и са становишта коришћења обале за одмор, шетњу и рекреацију. Такође може произвести непотребно нагомилавање возила какав је случај и данас на Земунском кеју. Кружне раскрснице нису најбољи начин да се успори саобраћај а додатно троше иначе сведен простор између ножице лесног одсека и обале. Можда је избор посебних природних облога за стазу са констрикцијом која подноси саобраћај доставних и ургентних возила, бољи одговор за комуникацију дуж целе обале.

Савремени језик предложене архитектуре је примерен времену и не конкурише природном амбијенту приобаља али се у разради не препручује за примену на целом подручју.

Код обраде површина, завршна обрада бицикличке стазе не може бити тартан нити је прихватљиво да је заједно користе пешаци, рекреативци и бициклисти. Поплочавање пешачких површина каменом и дрветом је добар избор с тим што је неопходно обезбедити довољно незастртих површина имајући у виду потребу смањења ефекта топлотних острва и обезбеђење природног одвођења атмосферских вода.

Предложени концепт покренуте форме обалаутврде, савремен архитектонски језик, формирање различитих садржаја и атракција и уређење обале које отвара могућности приступа води на више места и у различитим амбијентима су идеје које треба у разради кроз урбанистичко техничку документацију применити и развити, поштујући ограничења произашла из услова за пројектовање надлежних предузећа и организација.

### **Рад под радном шифром 03 (РШ 03 - АШ 67712)**

У раду се предлаже континуална класична обалаутврда, са ножицом насипа у плански прописаној регулацији, са три каскаде. Целим потезом уз обалу пројектована је колско-пешачка саобраћајница са бицикличком стазом, у укупној ширини од 8 м, којом се онемогућава директна веза са реком. Простор за рекреацију и садржаје формиран је између саобраћајнице и ножице лесног одсека. Жири је става да се неопходни приступ за одржавање обалаутврде може обезбедити на друге начине а само на неопходним деловима обале, условљеним функцијама на обали, планирањем класичне градске саобраћајнице.

Колски приступи предвиђени су код марине Радецки и Велике Марине а остале везе лесног платоа и приобаља обезбеђене су преко пет пешачких приступа са лифтовима и степеништима.

Од садржаја на обали, Марина Радецки пројектована је за 40 чамаца, у дизајну који се уобичајено користи за марине овог типа у Београду. Нови објекти су предвиђени у делу између улице уз обалаутврду и лесног одсека. Велика марина предвиђена је за пријем до око 200 пловила док су садржаји рационално сведени на основне пратеће садржаје у функцији марине.

Пејзажна и хортикултурна решења описана су до детаља, очување и валоризација постојећег зеленила, аутохтоне врсте, као и врсте за консолидацију обале и лесног одсека, пренесени из детаљним услова ПДР.

Жири је става да се ауторски тим у свим детаљима држао услова важећег плана детаљне регулације али у разради кроз конкурсно решење није уочен креативни допринос уређењу локације, нити кроз техничка решења обалаутврде, урбанистичка и посебно архитектонска решења планираних садржаја, која су стилски и обликовно неусклађени међусобно и са контекстом.

## Закључак

Жири је исказао задовољство чињеницом да су се архитектонски тимови храбро суочили са комплексним задатком уређења обале Дунава и приобалног појаса у зони Горњег Земунa. Заједнички је став да свако од решења нуди инспиративне предлоге за будући развој предметног подручја али је неопходно у даљој разради испитати пре свега хидротехничке аспекте свих решења и анализу потенцијала развоја приобаља урадити кроз експертску сарадњу са релевантним стручњацима у овој области.

Дајући предност решењима која дају одговоре на уређење облаоутврде и испитују могућности уређења приобалне зоне, жири сматра да се она могу користити у даљој разради уређења обале Земунa уважавајући аутентични идентитет локације који пре свега обележава заштићени лесни одсек.

Два рада, под ауторским и радним шифрама АШ 61332 - РШ 02 и АШ 67712 - РШ 03, предлажу се за даљу разраду односно идеје и поједина квалитетна решења треба да се користе у изради урбанистичко техничке документације. Обрађивач урбанистичког пројекта би требало да у законској процедури и користећи ресурсе који нису консултовани у изради конкурсних решења, провери похваљене и креативне идеје оба рада и прилагоди ситуацији на терену, односно просторним и техничким могућностима и ограничењима простора који је предмет пројектовања у складу са Законом прописаним процедурама. **Носилац израде Урбанистичког пројекта, именован од стране Градске општине Земун, ће спровести закључке жирија.**

Жири конкурса предлаже да се представник жирија – спроводиоца конкурса – председник жирија прати реализацију закључака комисије и верификује кончану верзију урбанистичког пројекта, сходно обављеном Извештају о раду жирија и образложењима. **Верификацијом коначне верзије идејних решења од стране представника жирија, добијених компилацијом два рада - под ауторским и радним шифрама АШ 61332 - РШ 02 и АШ 67712 - РШ 03, као саставног дела Урбанистичког пројекта Обалоутврде са пратећим садржајима Земунског кеја, сматраће се да је извршена обавеза о спровођењу урбанистичко архитектонског конкурса задата Планом детаљне регулације предметног подручја Прегревице у Земуну.**

У Београду, 14.01.2022.

Жири у саставу:  
Председник жирија:  
Проф. др Зоран Ђукановић, архитекта  
и чланови жирија :  
Гаврило Ковачевић  
Милица Јовић Кораћ, мас.инж. архитектуре  
др Жаклина Глигоријевић, архитекта  
проф. др Душан Игњатовић, архитекта