

АПСТРАКТ

Објекат се налази у делу града који током претходне деценије карактерише процес интензивне урбанизације, где семиурбани амбијент са традиционално породичним становањем прераста у савремено вишепородично и комбиновано стамбено-пословно окружење. Објекат се састоји од три ламеле, које заједно чине јединствену функционалну и обликовну целину са препознатљивим архитектонским идентитетом. Интеграција новоградње у формирану структуру приградског насеља разматрана је на више архитектонских нивоа. Архитектонско-урбанистичко решење проистиче из неправилног облика парцеле и њене позиције на раскрсници. Усвајањем концепта тзв. „прекинутог низа“, објекат је уклопљен у постојећу урбанистичку матрицу, са различитом архитектонском морфологијом суседних улица. Овакав приступ је омогућио дисконтинуитет фронта према улици са породичним кућама и формирање континуалног фронта према улици са вишепородичним и пословним објектима. Стамбени спрат је решен као коридорски склоп, са становима предвиђеним са обе стране централно постављеног ходника. Мањи станови су једнострано оријентисани, док већи имају оријентацију преко угла. Сви станови су јасно зонирани, са просторијама дневног боравка обједињеним у јединствен простор и пространим припадајућим отвореним површинама. Станови на последњој етажи такође имају и приступе великим приватним кровним терасама са базенима, летњим кухињама и зеленим површинама, чиме се на функционалном плану надовезују на садржаје у окружењу. Основни волумен објекта чини монолитна бела маса са наглашеним тамним линијама и насумично распоређеним балконима, што читавој композицији даје дозу динамичности. Рашчлањен венац објекта реинтерпретира ритам пуног и празног, преузет из низа породичних кућа на супротној страни улице. Објекат на оригиналан начин одговара на неке типичне просторне, организационе и естетске изазове савремене станоградње и представља још један ауторов упечатљив објекат вишепородичног становања у граду.

Кључне речи: стамбена архитектура, урбанизација, контекст, динамичност

ABSTRACT

The building is located in a part of the city that has been characterized by a process of intensive urbanization over the past decade, where a semi-urban environment with traditional family housing is evolving into a modern multi-family and combined residential and business environment. The building consists of three parts, which together form a unique functional and design entity with a recognizable architectural identity. The integration of new construction into the established structure of the suburban settlement was considered on several architectural levels. The architectural and urban design solution stems from the irregular shape of the plot and its position at the intersection. By adopting the concept of the so-called “interrupted row”, the building is integrated into the existing urban matrix, with the different architectural morphology of the neighboring streets. This approach enabled the discontinuity of the frontage towards the street with single-family homes and the formation of a continuous frontage towards the street with multi-family and commercial buildings. The residential floor is designed as a corridor structure. All apartments are clearly zoned, with dining and living rooms united into a single space, and spacious open areas. The apartments on the top floor also have access to large private roof terraces with swimming pools, summer kitchens and green areas, thus functionally connecting to the surrounding amenities. The basic volume of the building is made up of a monolithic white mass with emphasized dark lines and randomly arranged balconies, which gives the entire composition a dose of dynamism. The dissected crown of the building reinterprets the rhythm of full and empty, taken from a row of family houses on the opposite side of the street. The building responds in an original way to some typical spatial, organizational and aesthetic challenges of contemporary housing construction and represents another of the author’s striking multi-family housing buildings in the city.

Key Words: residential architecture, urbanization, context, dynamism

* др Бранислава Стоиљковић, ванредни професор Грађевинско-архитектонског факултета Универзитета у Нишу, branislava.stoiljkovic@gaf.ni.ac.rs, ORCID: 0000-0002-1315-1970



„Ако пођемо од тога да је стамбена архитектура та која гради град, имамо на Салону вредан пример који иде у прилог свему ономе о чему архитекти мисле када говоре о стандарду, квалитету, потребама корисника, потребама друштва, тржишта и струке.“

Извод из образложења жирија 47. Салона архитектуре

Територија општине Пантелеј, на којој се налази предметна локација, деценијама је била мешовита — делом приградска, делом класична рурална средина, са изузетком неколико насеља са вишеспратним стамбеним зградама. Приградске делове, какав је и онај коме припада ова локација, карактерисао је семиурбани контекст, са преовлађујућом типологијом слободностојећих породичних кућа, ниским спратностима и малим густинама насељености. Почетком 21. века започиње процес урбанизације ових делова града, која у последњој деценији поприма изразито интензиван карактер. Тако се приградске средине модернизују и убрзано трансформишу у градску, са све доминантнијом вишепородичном стамбеном изградњом и објектима мешовите стамбено-пословне намене.

“If we start from the premise that housing architecture is what builds the city, the Salon presents a valuable example that supports everything architects have in mind when they speak about standards, quality, the needs of users, and the needs of society, the market, and the profession.”

Excerpt from the Jury Statement of the 47th Salon of Architecture

The territory of the Pantelej municipality, in which the project site is located, had for decades been of a mixed character—partly suburban and partly traditionally rural, with the exception of several settlements containing multi-storey residential buildings. Suburban areas, including the one to which this site belongs, were characterised by a semi-urban context, dominated by the typology of detached single-family houses, low building heights, and low population densities. At the beginning of the 21st century, a process of urbanisation of these parts of the city began, which over the past decade has assumed a particularly intensive character. As a result, suburban areas have been modernised and rapidly transformed into urban environments, increasingly dominated by multi-family housing and mixed-use residential–commercial buildings.

Објекат ПЂ27 се састоји од три ламеле, изграђене у фазама на углу улица Пана Ђукића и Хаџи Проданове. Упркос фазној реализацији, оне заједно образују јединствену целину, са препознатљивим архитектонским идентитетом и уравнотеженим односом према непосредном окружењу. Посебна пажња посвећена је интегрисању новоградње у већ делимично формирану структуру приградског насеља. Та интеграција је разматрана на више међусобно повезаних архитектонских слојева – урбанистичком, функционалном, обликовно-естетском. Циљ оваквог приступа био је да се нови архитектонски склоп уклопи у постојећу просторну и морфолошку структуру насеља, али и да својим савременим изразом допринесе унапређењу визуелног идентитета и квалитета простора ширег окружења.

Архитектонско-урбанистичко решење проистиче из специфичног, неправилног облика парцеле са издуженим једним уличним фронтом и њене позиције на раскрсници две улице. Усвајањем концепта тзв. „прекинутог низа“, објекат је на промишљен начин уклопљен у постојећу урбанистичку матрицу, коју карактерише различита архитектонска морфологија суседних улица. Овако конципиран одговор на урбанистички контекст омогућио је дисконтинуитет фронта према Улици Пана Ђукића, са доминантном породичном стамбеном изградњом, и формирање континуалног фронта према Хаџи Продановој улици, са вишепородичним и пословним објектима крупнијих габарита. Постављање објекта дуж планом предвиђених грађевинских линија омогућило је креирање интимнијег, заједничког дворишта, заклоњеног самим објектом од буке, загађења, погледа пролазника и других негативних утицаја са улице.

Приземље објекта намењено је паркирању и комерцијалним садржајима. Осим у приземљу двеју ламела, паркирање је решено у подрумској етажи, а делимично и на слободном делу парцеле. На парцели је предвиђено и место за окупљање и дружење станара, функционално и обликовно интегрисано у решење дворишта. Преостали део површине у партеру је намењен високом и жбунастом зеленилу.

Типолошки, стамбени спрат је решен као коридорски склоп, са природно осветљеним вертикалним комуникацијама и становима предвиђеним са обе стране централно постављеног ходника. Мањи станови (двособни, двоипособни) су решени са једностраном оријентацијом, према улици или према дворишту, док су већи (трособни, четворособни) добили двострану оријентацију преко угла, према слободном делу парцеле или према раскрсници улица. Сви станови су пројектовани са јасном расподелом простора по функционалним зонама, што укућанима омогућава истовремено обављање разнородних активности, без ометања приватности. Просторије дневног боравка су обједињене у јединствен простор, надовезују се на кухињу са једне стране и имају приступ отвореној површини на другој страни. Овакво надовезивање садржаја



Ситуациони приказ

The PD27 building consists of three lamellae, constructed in phases at the corner of Pane Đukića Street and Hadži Prodanova Street. Despite their phased realisation, the three lamellae together form a coherent whole, with a recognisable architectural identity and a balanced relationship to the immediate surroundings. Particular attention was devoted to integrating the new development into the already partially formed structure of the suburban neighbourhood. This integration was considered across several interrelated architectural layers—urban, functional, and formal—aesthetic. The objective of this approach was to fit the new architectural ensemble into the existing spatial and morphological structure of the settlement, while at the same time contributing, through its contemporary expression, to the enhancement of the visual identity and spatial quality of the wider context.

The architectural and urban design concept derives from the specific, irregular shape of the plot, characterised by one elongated street frontage, as well as from its position at the intersection of two streets. By adopting the concept of the so-called “interrupted row”, the building is thoughtfully integrated into the existing urban matrix, which is defined by differing architectural morphologies along the adjacent streets. This approach to the urban context enables a discontinuous



намењених компатибилним активностима не само што доприноси утиску повећаног простора, већ може бити од утицаја на јачање осећаја заједништва међу укупанима. Захваљујући знатним димензијама лођа и балкона, припадајуће отворене површине су погодне за обављање читавог спектра различитих стамбених активности на отвореном.

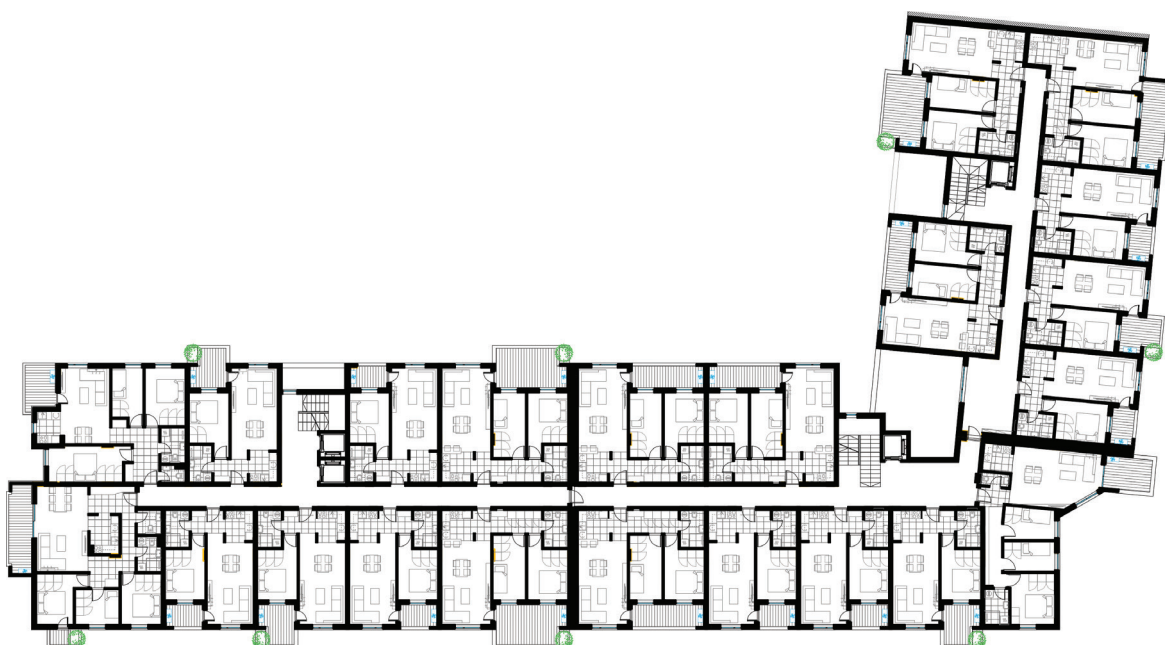
Већи број станова на последњој, шестој етажи је предвиђен са приступом пространим приватним кровним терасима, намењеним одмору, рекреацији, дружењу. Осим поплочане површине, ове терасе садрже предефинисане просторе за зеленило, а на терасима неких станова су предвиђени базени и летње кухиње. Увођењем у вишепородично

frontage towards Pane Đukića Street, where single-family housing predominates, and the formation of a continuous frontage towards Hadži Prodanova Street, characterised by larger-scale multi-family residential and commercial buildings. The placement of the buildings along the building lines defined by the planning documents made it possible to create a more intimate shared courtyard, shielded by the building itself from noise, pollution, the views of passers-by, and other negative street impacts.

The ground floor of the building is intended for parking and commercial uses. In addition to the ground floors of two lamellae, parking is provided in the basement level and partially on the unbuilt portion of the plot. The site also includes an area



Основа крова



Основа I спрата

становање карактеристика које су готово искључиво својствене породичним кућама, аутор реагује на контекст на плану функционалне организације. Референцирање на објекте породичног становања у непосредном окружењу не само да потврђује ауторово одлично разумевање и „читање“ контекста, већ и знатно доприноси унапређењу квалитета становања. Поред тога, ови станови су пројектовани са двоструком висином дневног боравка, што није свакидашњи приступ у савременој станоградњи, неизоставно условљеној тржишним захтевима. Просторно решење са експанзијом дела стана изван две суседне међуспратне таванице, односно додељивање увећане спратне висине просторијама намењеним дневним

designated for residents' gathering and social interaction, functionally and formally integrated into the courtyard design. The remaining ground-level area is reserved for high and shrub vegetation.

Typologically, the residential floors are organised as a corridor system, with naturally lit vertical communications and apartments arranged on both sides of a centrally positioned corridor. Smaller apartments (one- and one-and-a-half-bedroom units) are designed with single-sided orientation, facing either the street or the courtyard, while larger apartments (two- and three-bedroom units) benefit from dual orientation across the corner, towards the open part of the plot or the street intersection. All apartments are designed with

активностима, представља снажан архитектонски елемент који уноси динамику у просторни доживљај и утиче на квалитет боравка. Реч је, такође, о обележју које је својственије објектима породичног становања него стандардним тржишним стамбеним зградама.

У обликовном смислу објекат одликује једноставан и промишљен архитектонски израз, сведен у погледу колорита и форме, али истовремено визуелно снажан и ефектан. Основни волумен објекта чини монолитна бела маса са наглашеним тамним линијама које је пресецају по целој површини, стварајући утисак облагања фасадних равни плочастим елементима. Ове елегантне фуге креирају занимљиву неправилну геометријску мрежу, која упркос уједначеном ритму фасадних отвора доприноси разиграности фасада. Повлачењем фасадних равни на месту вертикалних комуникација, основни волумен објекта је разграђен и рашчлањен на мање целине, што заједно са увођењем лођа различитих ширина додатно ублажава робусност и компактност објекта, ствара утисак умањења његове масивности, те растеређује његов изглед. Једноликоост дугих фасадних површи разбијена је диспозицијом балкона у неправилном поретку, којима се постиже визуелна динамика, док увођење зеленила на њима има за циљ додатно оживљавање фасадних фронтова. Зеленило на спољашњости објекта не само да наглашава везу са природним окружењем, већ уноси визуелну топлину у архитектонски израз, оплеменењујући изглед објекта и стварајући пријатнију атмосферу.

Волуметрија кровне етаже је обликована као скуп мањих, пуних и шупљинама олакшаних кубуса, наизглед насумично постављених изнад главног волумена кубуса, наизглед насумично постављених изнад главног волумена. Таквом композицијом формиран је рашчлањен и динамичан венац објекта. Овим гестом, аутор реинтерпретира ритам пуног и празног, преузет из низа породичних кућа на супротној страни улице, још једном потврђујући своју посвећеност поштовању контекста и затечених вредности у њему. Тако јединице на последњој етажи, поред функционално-просторног, и на обликовном плану упућују на објекте породичног становања у непосредном и ширем окружењу. У естетском смислу, овакав третман стамбених јединица доприноси и њиховој визуелној препознатљивости, а цео ансамбл поприма специфичан и препознатљив израз.

Иако уобичајен у програмском смислу, објекат ПЋ27 на веома оригиналан начин одговара на неке типичне просторне, организационе и естетске изазове савремене станоградње. Једноставном функционалношћу станова, елегантним архитектонским изразом и сведеним колоритом, аутор креира још један упечатљив и вредан објекат вишепородичног становања у нашем граду.

„Објекат ПЋ27 карактерише суптилан архитектонски израз. Он је својом формом и материјализацијом непретенциозан, али истовремено даје значајан

a clear distribution of space into functional zones, enabling household members to engage simultaneously in diverse activities without compromising privacy. Living areas are conceived as unified spaces, connected to the kitchen on one side and opening onto an outdoor area on the other. This linking of spaces intended for compatible activities not only enhances the perception of spatial generosity but may also contribute to strengthening the sense of togetherness among household members. Owing to the generous dimensions of the loggias and balconies, the associated outdoor spaces are suitable for a wide range of residential outdoor activities.

A significant number of apartments on the top, sixth floor are provided with access to spacious private roof terraces intended for rest, recreation, and socialising. In addition to paved areas, these terraces include predefined zones for greenery, while some apartments feature swimming pools and summer kitchens. By introducing into multi-family housing characteristics that are almost exclusively associated with single-family houses, the author responds to the context at the level of functional organisation. Referencing the surrounding single-family housing not only demonstrates the author's excellent understanding and "reading" of the context, but also significantly enhances the quality of living. Furthermore, these apartments are designed with double-height living spaces, an approach that is uncommon in contemporary housing construction, which is typically constrained by market demands. The spatial solution, involving the expansion of part of the apartment beyond two adjacent floor slabs—namely, the allocation of increased storey height to spaces intended for daytime activities—constitutes a strong architectural element that introduces spatial dynamism and positively affects the quality of inhabitation. This feature is also more characteristic of single-family housing than of standard market-driven residential buildings.

In formal terms, the building is characterised by a restrained and carefully considered architectural expression, reduced in colour and form, yet visually strong and effective. The primary volume is conceived as a monolithic white mass intersected by pronounced dark lines running across its entire surface, creating the impression of façades clad in panel-like elements. These elegant joints form an irregular geometric grid which, despite the uniform rhythm of façade openings, contributes to the liveliness of the façades. By recessing the façade planes at the locations of vertical communications, the main volume is articulated and broken down into smaller units; together with the introduction of loggias of varying widths, this further mitigates the robustness and compactness of the building, visually reducing its mass and lightening its appearance. The monotony of long façade planes is disrupted by the irregular arrangement of balconies, generating visual dynamism, while the introduction of greenery on them aims to further animate the façade fronts. Vegetation on the exterior of the building not only emphasises the connection with the natural environment, but also introduces visual warmth into the architectural expression, enriching the building's appearance and creating a more pleasant atmosphere.

допринос свом урбаном окружењу и на дискретан начин афирмише квалитетну архитектуру у ширем контексту.”

Извод из образложења жирија Тријенала архитектуре Ниша 2024.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

локација: Пана Ђукића 27, Пантелеј, Ниш

инвеститор: Топ Бау д. о. о.

аутор: Предраг Денчић, дипл. инж. арх.

студио: А.Де.Пе

сарадници: Иван Танасковић, маст. инж. арх; Христина Шапоњић, маст. инж. арх; Никола Миленовић, маст. инж.

арх; Емилија Слијепчевић, дипл. инж. арх.

извођач: Топ Бау д. о. о.

тип: стамбено-пословни објект (три ламеле)

аутор фотографија: Младен Јовановић

година пројектовања: 2022.

година изградње: 2022–2025.

површина: 16.000 m²

спратност: По+П+6

НАГРАДЕ :

Награда за архитектуру на 47. Салону архитектуре

Велика награда Тријенала архитектуре Ниша 2024. године

BIG SEE Architecture Award 2025

The volumetry of the top floor is shaped as a composition of smaller, solid and void-relieved cubic forms, seemingly randomly placed above the main volume. Through this composition, a fragmented and dynamic roofline is formed. With this gesture, the author reinterprets the rhythm of solid and void derived from the row of single-family houses on the opposite side of the street, once again confirming a commitment to respecting the context and the values inherent within it. Thus, the units on the top floor, in addition to their functional and spatial qualities, also formally reference single-family housing in the immediate and wider surroundings. From an aesthetic perspective, this treatment enhances the visual recognisability of these residential units, while the ensemble as a whole acquires a distinctive and recognisable expression.

Although programmatically conventional, the PD27 building responds in a highly original manner to several typical spatial, organisational, and aesthetic challenges of contemporary housing construction. Through the straightforward functionality of the apartments, an elegant architectural expression, and a restrained colour palette, the author has created another striking and valuable example of multi-family housing in the city.

“The PD27 building is characterised by a subtle architectural expression. Modest in its form and materialisation, it nonetheless makes a significant contribution to its urban environment and discreetly affirms the values of quality architecture in a broader context.”

Excerpt from the Jury Statement of the Niš Architecture Triennale 2024

PROJECT DATA:

Location: Pane Đukića 27, Panteleji, Niš

Investor: Top Bau d.o.o.

Author: Predrag Denčić, Dipl. Eng. Arch.

Studio: A.De.Pe

Collaborators: Ivan Tanasković, MArch; Hristina Šaponjić, MArch; Nikola Milenović, MArch; Emilija Slijepčević, Dipl. Eng. Arch.

Contractor: Top Bau d.o.o.

Type: Residential–commercial building (three lamellae)

Photographer: Mladen Jovanović

Design year: 2022

Construction period: 2022–2025

Total area: 16,000 m²

Storeys: B + G + 6

AWARDS:

Architecture Award, 47th Salon of Architecture

Grand Prize, Niš Architecture Triennale 2024

BIG SEE Architecture Award 2025

