



ODGOVORI NA PRISTIGLA PITANJA POTENCIJALNIH UČESNIKA KONKURSA ZA IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE OBJEKTA DRŽAVNE REVIZORSKE INSTITUCIJE CRNE GORE

1. U sadržaju RASPISA KONKURSA, piše da se Konkursni radovi predaju u analognoj i digitalnoj formi. Moje pitanje je da li se konkursni rad može dostaviti samo u digitalnoj formi (preko interneta) za aplikante iz druge države?

Konkursne radove nije moguće predati elektronskim (online) putem, već se isti moraju predati lično ili putem pošte, na način kako je to precizirano Raspisom konkursa.

2. Da li kolski ulaz u parcelu mora biti na mjestu kako je planom predviđeno?

Da, kolski pristup urbanističkoj parceli je potrebno planirati u skladu sa planskim dokumentom.

3. Da li parking koji je ucrtan ispred UPB8a mora striktno ostati kao što je planom predviđeno ili ga možemo ukloniti i dati drugo rješenje, kako bi se parceli prilazilo nesmetano od parkiranih vozila ispred objekta?

Parking mjesta predviđena planskim dokumentom predstavljaju javna parking mjesta, i nije moguće mijenjati njihovu poziciju, dok je u okviru urbanističke parcele obavezno predvidjeti parking mjesta shodno normativu 1 PM na 40m² BRGP.

4. Postoji li mogućnost dodatnih prostorija kako bi se poboljšali uslovi rada zaposlenih?

Prostorni sadržaji neophodni za rad zaposlenih u Državnoj revizorskoj instituciji definisani su Konkursnim zadatkom, dok se organizacija dodatnih prostorija prepušta zamisli učesnika konkursa, uz napomenu da se maksimalna BRGP objekta predviđena planom, ne smije prekoračiti.

5. Da li podzemna građevinska linija ima svoje koordinate, ili je samo uslov da podzemne etaže ne pređu BRGP 80% urbanističke parcele pa samim tim možda u jednom dijelu podzemna etaža može biti uz granicu urbanističke parcele?

Horizontalni gabariti podzemne etaže mogu imati bruto površinu maksimalno 80% od ukupne površine urbanističke parcele, i ne smiju preći granice iste, pritom vodeći računa da se etaža ne pozicionira neposredno uz postojeće susjedne objekte, kako se ne bi ugrozila njihova stabilnost. Takođe, prilikom projektovanja podzemne etaže, u cilju ispunjavanja uslova za ozelenjavanje urbanističke parcele sadnjom niskog,

srednjeg i visokog rastinja, posebno obratiti pažnju na slojeve krovne površine garaže, te planirati intenzivne krovne vrtove, sa minimalnom dubinom supstrata od 1.00 m.

6. Da li je dozvoljena u nekom dijelu open space organizacija kancelarija?

Na učesnicima je da ponude najbolje rješenje organizacije prostora, vodeći računa o ispunjenju uslova datih Konkursnim zadatkom.

7. Ukoliko se radi ravni prohodni krov, koliko maksimalno smije biti atika/ograda visoka?

S obzirom na to da planskim dokumentom nije definisana maksimalna visina atike, na učesnicima je da sami ponude adekvatno rješenje, poštujući pritom maksimalnu zadatu spratnost objekta.

Napomena: Ukoliko se planira ravni prohodni krov, isti ulazi u BRGP objekta.

8. S obzirom da je u urbanističko- tehničkim uslovima naznačena moguća izgradnja jedne podrumске ili suterenske etaže, a konkursnim zadatkom se traži 50 parking mjesta, što je nemoguće ispuniti jednom podrumskom etažom. Interesuje me da li je u konkursnom zadatku greška zbog nepoklapanja sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima?

Učesnicima konkursa se preporučuje da pažljivije čitaju Konkursnu dokumentaciju. Naime, kako je navedeno u Konkursnom zadatku i Urbanističko-tehničkim uslovima (poglavlje 9. Garažiranje i parkiranje) u cilju postizanja dovoljnog broja parking mjesta, moguće je predvidjeti parking garažu u podrumu na dva nivoa.

9. Nakon uvida u priloženu dokumentaciju nisam siguran da li postoji neka posebna procedura odnosno prijava za učešće na konkursu?

Nije predviđena posebna prijava za učešće na Konkursu, već je potrebno pratiti pravila definisana Raspisom konkursa, a koja se, između ostalog, odnose na predaju konkursnih radova.

10. Da li zahtijevanih 50 parking mjesta proizilazi iz normativa 40m² BRGP = 1 p.m. dok se u daljem tekstu navodi min 50 p.m.? Šta se dešava ukoliko imamo manju BRGP i da li se broj p.m. isključivo odnosi na parkiranje vozila u okviru podzemne garaže ili se može iskoristiti i dio partera za parkiranje vozila?

Konkursnim zadatkom je definisano da se minimalni broj parking mjesta određuje po principu 1PM na 40m² BRGP, te se shodno navedenom, broj parking mjesta određuje u odnosu na ostvarenu BRGP objekta. Napominjemo da parking mjesta predviđena planskim dokumentom, predstavljaju javna parking mjesta, dok je propisani minimalni broj parking mjesta neophodno obezbijediti u okviru urbanističke parcele.

Ostavlja se mogućnost organizovanja parking mjesta u okviru garaže ili u okviru partera, pritom vodeći računa o ispunjenju ostalih uslova koji su definisani planskim dokumentom – minimalni stepen ozelenjavanja.

11. Da li je dozvoljeno formiranje prepusta (erkera) izvan gabarita definisanog građevinskom linijom? Ukoliko jeste:

- na kojim stranama zone određene građevinskom linijom,
- kojih dimenzija (upravno na građevinsku liniju),
- na kojoj dužini/površini fasade,
- na kojoj visini od kote terena?

Objekat sa svim konzolnim ispustima mora biti pozicioniran u okviru zadatah građevinskih linija.

12. S obzirom na to da u grafičkim podlogama nije definisana podzemna građevinska linija - da li se može računati da se podzemni deo objekta može graditi do granice urbanističke parcele, na bilo kojoj strani parcele (uz poštovanje maksimalnog dozvoljenog horizontalnog gabarita podzemnog dela objekta od 977m²)?

Prilikom projektovanja podzemne etaže, istu je potrebno pozicionirati tako da ne smije da pređe granice urbanističke parcele uz poštovanje zadate maksimalne bruto površine i to 80% od ukupne površine urbanističke parcele. Voditi računa da se podzemna etaža ne pozicionira neposredno uz postojeće susjedne objekte, kako se ne bi ugrozila njihova stabilnost. Takođe, u cilju ispunjavanja uslova za ozelenjavanje urbanističke parcele sadnjom niskog, srednjeg i visokog rastinja, posebno obratiti pažnju na slojeve krovne površine podzemne etaže, te planirati intenzivne krovne vrtove, sa minimalnom dubinom supstrata od 1.00 m.

13. Da li se stabla koja su u Elaboratu pejzažne taksacije označena kao **A - drveće visokog kvaliteta (za očuvanje)** i **B - drveće ograničenog kvaliteta (očuvanje uz mjere njege)** mogu po potrebi premestiti na drugo mesto u okviru urbanističke parcele?

U Konkursnom zadatku je navedeno da je na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, potrebno planirati presađivanje istih (kod vrsta koje podnose presađivanje) u okviru urbanističke parcele.

14. Da li postoje ograničenja u pogledu formiranja prozorskih otvora na fasadama, naročito uzevši u obzir rastojanje građevinske linije od bočne granice parcele?

Ne postoje ograničenja.

15. U urbanističko-tehničkim uslovima i u planu pejzažnog uređenja vatrogasnog doma, Hercegovačka ulica probije, kroz katastarske parcele 3523 KO, sa predodređenim profilom ulice, predodređeni broj parkinga i predodređenu širinu trotoara. Da li je to, pri projektovanju idejnog rešenja objekta državne revizorske institucije, mjerodavan podatak koji se *mora* uzeti kao absolutan?

Prema *Detaljnem urbanističkom planu „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1, 2” i Urbanističkom projektu „Drač-Vatrogasni dom - Zona A”*, dio katastarske parcele broj 3523 KO Podgorica II, predviđen je za produžetak Hercegovačke ulice, sa većim brojem parking mjesta postavljenim obostrano uz ulicu i pripadajućim trotoarima. Planirana saobraćajnica će se izvoditi u skladu sa usvojenim planskim rješenjima, te se ista konkursnim rješenjem ne smije mijenjati.

16. Predviđeni novi parking mesta na južnoj (10) i na severnoj strani (8) pripadaju nekakvom površini. Da li se oni mogu računati kao dio konkursnog zahtjeva za min. 50 parking mjesta?

Parking mjesta predviđena planskim dokumentom predstavljaju javna parking mjesta i ista ne mogu ulaziti u obračun broja parking mjesta navedenih konkursnim zadatkom za urbanističku parcelu koja je predmet konkursa. Obavezno je predvidjeti parking mjesta shodno normativu 1 PM na 40m² BRGP i to u okviru urbanističke parcele.

17. U urbanističko-tehničkim uslovima je kolski pristup jasno pozicioniran na desnoj strani, što je vrlo blizu raskrsnice. Da li je ta pozicija obavezna ili se može predložiti druga pozicija? Ako se dogodi promjena pozicije, smatramo da će se dobiti drugačija distribucija površine parkinga na samoj ulici. U planu pejzažnog uređenja nije prikazan konkretan pristup na parcelu.

Kolski pristup urbanističkoj parceli je potrebno planirati u skladu sa *Detaljnim urbanističkim planom „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1, 2”*, budući da se urbanistička parcela broj B8a nalazi u okviru granica istog. Grafički prilog – Plan pejzažnog uređenja je preuzet iz *Urbanističkog projekta „Drač-Vatrogasni dom - Zona A”* i ne odnosi se na urbanističku parcelu broj B8a, već je istim tretiran drugi dio katastarske parcele broj 3523 KO Podgorica II, na kojem je predviđeno uređenje skvera.

18. Da li je dozvoljeno da na gornjim spratovima (prvi, drugi i treći sprat) postavimo konzolne prostorske elemente, koji bi izlazili izvan građevinske linije? Da li takve konzole ulaze u BRGP bruto površini?

Objekat sa svim konzolnim ispustima mora biti pozicioniran u okviru zadatih građevinskih linija. Konzolni ispusti ulaze u obračun BRGP. Građevinska bruto površina zgrade obračunava se u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

19. Maksimalna visina objekta je Po + P + 3. Da li postoji maksimalna visina objekta i prizemlja, izražena u metrima?

S obzirom na to da planskim dokumentom nije definisana maksimalna visina objekta izražena u metrima, na učesnicima je da sami ponude adekvatno rješenje, poštujući pritom pravila struke.

20. Da li kancelarija mora imati pravougaoni oblik?

Na učesnicima je da ponude najbolje rješenje organizacije prostora, vodeći računa o ispunjenju uslova datih Konkursnim zadatkom.

21. Manji dio katastarske parcele (oko 172 m²) je zahvaćen sa planom Vatrogasnog doma, u kojem se vidi uređenje sa klupama, drvećem i popločanom površinom. Da li je dozvoljen drugačiji predlog, kao na primjer topla veza sa gornjom parcelom (3523 ko)?

Konkursnim zadatkom je učenicima konkursa sugerisano da na dijelu katastarske parcele broj 3523 KO Podgorica II, osmisle manju uređenu i ozelenjenu javnu površinu – skver, koja bi bila namijenjena kratkotrajnom odmoru stanovnika i zaposlenih i dala poseban pečat urbanom pejzažu kvarta, uz napomenu da uređenje predviđeno *Urbanističkim projektom „Drač - Vatrogasni dom – Zona A“*, nije obavezujuće. Naglašavamo da toplu vezu sa drugim dijelom predmetne katastarske parcele nije moguće planirati.

22. U konkursnom zadatku odjeljak 5.1 Parametri navedeno je da nije dozvoljeno izvodjenje kosih i mansardnih krovova, međutim data je informacija da nadzidak iznosi max. 1,2 m. Postoji li neki drugi način oblikovanja potkrovlja da se visina nadzitka iskoristi (zakon ili smjernice), a da nije kosi krov ili mansarda. Ovako je malo nejasno, zašto je data ta visina kao podatak, ukoliko se ne mogu graditi kosi krovovi. Da li je tu visinu moguće iskoristiti za sprat ispod ili da se odradi tzv. Naslagani / Složeni pod/sprat. U slučaju Naslaganog poda, spratnost bi bila Po+P+3+ Naslagani pod, te da li je mogućnost istog neovisno od visine nadzitka moguća?

Planskim dokumentom *Detaljni urbanistički plan „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1, 2“*, u poglavlju **5.4.2. Uslovi za objekte centralnih djelatnosti**, navedeno je da se za nove objekte u oblikovnom smislu preporučuje savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija kao i da nije dozvoljeno izvođenje kosih ili mansardnih krovova. Smjernice kojima je propisana maksimalna visina nadzitka

potkrovne etaže se odnose na postojeće objekte centralnih djelatnosti koji se nalaze u zahvatu planskog dokumenta, a za koje je predviđena rekonstrukcija u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu. S tim u vezi, u Konkursnom zadatku, greškom je iz planskog dokumenta i urbanističko-tehničkih uslova, preuzeta rečenica koja se odnosi na visinu nadzotka potkrovne etaže, budući da se na predmetnoj lokaciji predviđa izgradnja novog objekta za potrebe Državne revizorske institucije.