

PITANJA I ODGOVORI **QUESTIONS AND ANSWERS**

KONKURS ZA IDEJNO URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKO RJEŠENJE STAMBENO – POSLOVNOG KOMPLEKSA U OKVIRU PROJEKTA „GRADSKI STAN“ U PODGORICI

COMPETITION FOR THE CONCEPTUAL URBAN AND ARCHITECTURAL DESIGN OF A RESIDENTIAL AND COMMERCIAL COMPLEX WITHIN THE 'CITY HOUSING' PROJECT IN PODGORICA

Glavni grad Podgorica
Ul. Njegoševa, br. 13, Podgorica
Crna Gora
www.podgorica.me

1. Pitanje/Question

Bio bih vam zahvalan ako biste nas ljubazno uputili na zvanični proces učešća, uključujući uslove za prijavu, rokove i svu potrebnu dokumentaciju za formalnu registraciju. Molimo vas da nas uputite na sve zvanične linkove za registraciju ako su dostupni.

I would be grateful if you could kindly guide us on the official participation process, including the application requirements, deadlines and all the necessary documentation for formal registration. Please refer us to all official registration links if available.

Odgovor/Answer

Sva konkursna dokumentacija dostupna je putem linka: [Konkurs Gradski stan](#) Uslovi za prijavu, rokovi i potrebna dokumentacija definisani su Raspisom konkursa. Posebna registracija učesnika nije potrebna, već se za učešće prijavljujete predajom rada do isteka roka.

All competition documentation is available via the link: [Competition City Housing](#) Application conditions, deadlines and required documentation are defined in the competition notice. Special registration of participants is not required, but you apply for participation by handing in your work by the deadline.

2. Pitanje/Question

Htjela bih da radim konkurs Gradski stan u Podgorici pa me zanima da li mi je potrebna arhitektonska licenca?

I would like to do the City Apartment competition in Podgorica, so I would like to know if I need an architectural license?

Odgovor/Answer

Uslovi učešća definisani su Raspisom konkursa. Arhitektonska licenca nije uslov učešća na konkursu.

The conditions of participation are defined in the Competition Announcement. An architectural license is not a condition for participation in the competition.

3. Pitanje/Question

Radi osiguranja potpunog poštovanja pravila konkursa, ljubazno tražimo pojašnjenje sljedećih tehničkih pitanja:

3.1. Maksimalna dozvoljena visina objekta

Da li se maksimalna visina od 15 metara mjeri od prirodnog terena, od kote 0.00 projekta (uređeni teren), ili od nivoa pristupne saobraćajnice? Da li su podzemni ili polupodzemni nivoi (podrumi, komercijalni ili servisni prostori, ili bilo koja druga ljudska aktivnost ispod kote 0.00) isključeni iz obračuna maksimalne visine?

3.2. Visine po namjeni i mogućnost međuspratova (mezanina)

Prizemlje može imati visinu do 6 m. Da li je ova visina obavezna ili maksimalno dozvoljena? Takođe, da li se visina od 4 m za stambene spratove odnosi na minimalnu ili maksimalnu visinu? Da li je moguće u okviru komercijalnog prizemlja od 6 m formirati mezanin (npr. dvije stambene etaže po 3 m)?

3.3. Vertikalna distribucija komercijalnih sadržaja

Da li je komercijalna namjena (do 30% ukupne BGP) ograničena isključivo na prizemlje, ili može biti i na prvom spratu? Da li je dozvoljeno izgraditi dva komercijalna nivoa (prizemlje + sprat 1) visine 6 m + 6 m, ukoliko ukupna BGP ne prelazi propisane granice?

3.4. Procenat dozvoljene komercijalne namjene

U Konkursnom zadatku se navodi „oko 30 %“ komercijalne površine. Da li se ovaj procenat odnosi na ukupnu bruto građevinsku površinu (BGP) ili samo na prizemlje? Da li postoji nesaglasnost sa UTU (Urbanističko-tehnički uslovi) koji indirektno pominju 20 %? Koji je zvaničan procenat?

3.5 Obračun bruto površine (BGP)

Da li su parking prostori, vertikalne i horizontalne komunikacije uključeni u ukupnu BGP ili su izuzeti?

3.6. Komercijalni prepusti i njihov uticaj na obračun površine

UTU dozvoljava prepuste izloga (0,3 m) i nadstrešnice (do 4 m). Da li se te površine računaju u komercijalnu površinu od 30 %, ili su izuzete iz obračuna BGP? Da li mogu prelaziti gabarit objekta bez uticaja na indeks zauzetosti ($S_i = 0.30$)?

3.7. Raspodjela stambenih jedinica po parcelama

Konkursni zadatak definiše ukupan broj stambenih jedinica po tipologiji, ali ne i po parcelama. Da li je obavezno poštovati raspodjelu iz UTU-a (UP 40a: 85 stanova, UP 41: 68, UP 42: 67) ili je dozvoljeno preraspodijeliti tipologije među parcelama, uz poštovanje ukupnog broja (220) i BGP/gabarita po parceli?

3.8. Fazna izgradnja i funkcionalna fleksibilnost

Kako je u Konkursu pomenuta mogućnost fazne gradnje, da li je prihvatljivo projektovati nezavisne module (npr. 2–3 stana po vertikalnom jezgru) koji omogućavaju sukcesivnu izgradnju, uz manja odstupanja gabarita između faza, pod uslovom da ukupna BGP po parceli nije prekoračena?

3.9. Tumačenje „neto korisne površine“ za obračun troška

Konkurs ograničava trošak na 1.290 €/m² „neto korisne stambene površine“. Da li ova površina uključuje balkone, lođe i natkrivene terase, ili samo klimatizovane unutrašnje prostore? Da li su vertikalne/horizontalne komunikacije i zidovi izričito isključeni iz obračuna?

3.10. Podzemne etaže

Koje su konkretne namjene dozvoljene ispod kote 0.00? Da li je dozvoljeno smještati prateće funkcije poput magacina, tehničkih prostorija ili trgovina, ili su dozvoljeni samo parking i tehnički prostori, i da li postoji ograničenje u dubini ili broju podzemnih etaža?

3.11. Rigidnost uslova i mogućnost opravdanja prijedloga

Da li su uslovi poput maksimalne visine po spratu i procenta namjene striktno obavezujući, ili žiri može povoljno razmotriti inovativne prijedloge koji uz tehničko i urbanističko obrazloženje odstupaju u manjoj mjeri?

3.12. Kriterijumi ocjenjivanja urbanističkog prijedloga i ekonomske održivosti

Da li se trošak urbanističkog uređenja (izgradnja i održavanje javnih površina) vrednuje kao formalni kriterijum prilikom dodjele nagrada, ili je glavni fokus na arhitektonskom kvalitetu i inovativnosti rješenja? Da li će žiri pozitivno ocijeniti prijedlog koji, uz ispunjenje uslova DUP-a, uključuje inovativna, ali i skuplja rješenja?

In order to ensure strict compliance with the competition rules, we kindly request clarification of the following technical points:

3.1. Maximum permitted building height

Is the maximum height of 15 m measured from the natural ground level, from the 0.00 project level (finished ground), or from the access road? Are underground or semi-underground levels (basements, commercial or service areas, or any other activity below 0.00) excluded from the height calculation?

3.2. Heights by use and possibility of mezzanines

The ground floor may reach 6 m — is this height mandatory or the maximum allowed? Similarly, does the 4 m height for residential floors refer to a minimum or maximum? Is it allowed to insert mezzanine levels within a 6 m commercial floor (e.g., two residential levels of 3 m each)?

3.3. Vertical distribution of commercial use

Is commercial use (up to 30 % of the total GFA) limited to the ground floor, or can it also occupy the first floor? Is it permissible to have two commercial levels (GF + L1, 6 m + 6 m) provided total GFA limits are respected?

3.4. Percentage of permitted commercial use

The Competition Brief mentions “approximately 30 %” commercial area — does this apply to total GFA or only to the ground floor? Is there a contradiction with the UTU that suggests 20 %? What is the official percentage allowed?

3.5. GFA measurement

Are parking areas and vertical/horizontal circulation included in total GFA, or excluded?

3.6. Commercial overhangs and area calculation

The UTU allows projections such as storefronts (0.3 m) and canopies (up to 4 m). Are these counted within the 30 % commercial area or excluded from GFA? Can they extend beyond the footprint without affecting occupancy rate ($S_i = 0.30$)?

3.7. Distribution of housing units per plot

The Brief defines total housing units by typology but not by plot. Must we respect the UTU distribution (UP 40a: 85 units, UP 41: 68, UP 42: 67) or may typologies be redistributed among plots as long as the total (220 units) and GFA/footprint per plot are maintained?

3.8. Phased construction and functional flexibility

As phased construction is mentioned, is it acceptable to design independent modules (e.g., 2–3 units per vertical core) enabling staggered construction, even if footprints vary slightly, provided total GFA per plot remains within limits?

3.9. Interpretation of “net usable area” for cost calculation

The cost is limited to €1,290/m² of “net usable residential area.” Does this include balconies, loggias, and roofed terraces, or only conditioned interior spaces? Are vertical/horizontal circulations and walls excluded?

3.10. Below-ground uses

Which specific uses are permitted below the finished floor level (0.00)? May supporting functions such as warehouses, facilities, or retail be relocated below grade, or are only parking and technical spaces allowed? Is there a maximum depth or number of basement levels?

3.11. Rigidity of planning parameters

Are parameters such as maximum floor height and usage percentages strictly binding, or may the jury consider innovative proposals with justified minor deviations?

3.12. Evaluation criteria regarding urban development and economic viability

Is urban development cost (construction and maintenance of public areas) an evaluation factor, or is emphasis placed on architectural quality and innovation? Would a proposal including higher-investment, innovative urban solutions be viewed positively if compliant with the DUP?

Odgovor/Answer

3.1. Maksimalna dozvoljena visina objekta

Maksimalna visina objekta nije precizno definisana. Planskim dokumentom definisana je maksimalna spratna visina (distanca između gornje kote međuspratne ploče) za prizemnu etažu 6m (Konkursnim zadatkom preporučeno 4,5m), a za spratne etaže 4m. Visine podzemnih etaža ne obračunavaju se u maksimalnu visinu objekta.

3.2. Visine po namjeni i mogućnost međuspratova (mezanina)

Kao što je navedeno u prethodnom odgovoru, maksimalna spratna visina prizemlja je do 6m. Konkursnim zadatkom je preporučeno da se spratna visina prizemlja ograniči na 4,5m zbog racionalnosti. Spratna visina od 4m za etaže iznad prizemne je maksimalna i može biti manja. Ovdje voditi računa da je Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu definisano da je minimalna svijetla visina stambenih prostorija je 2,60m, a pomoćnih prostorija 2,40m mjerena na najmanjoj visini nakon završetka zanatskih i instalaterskih radova. U okviru prizemlja moguće je organizovati galerijske prostore ukoliko visine prostora to dozvoljavaju, ali isključivo kao dio istog volumena prostora, a ne kao zaseban prostor.

3.3. Vertikalna distribucija komercijalnih sadržaja

Komercijalni sadržaji se ograničavaju na prizemnu etažu. Ovo se ne odnosi na zajedničke prostore koji su u službi stanara i koji se mogu javiti na višim etažama. Prema navedenom nije moguće graditi dvije komercijalne etaže visine 6m + 6m čak i ako se u tom slučaju ne prelazi maksimalna dozvoljenja BGP objekta.

3.4. Procenat dozvoljene komercijalne namjene

Planskim dokumentom definisano je da je u prizemlju objekata planirano poslovanje i komercijalni sadržaji što iznosi oko 22% ukupne površine objekta, a 30% parcele.

3.5. Obračun bruto površine (BGP)

Parking prostori se ne uzimaju u obzir prilikom obračuna dostignute BGP površine objekta, dok se površine vertikalnih i horizontalnih komunikacija obavezno obračunavaju u ostvareni BGP. Dodatno, planskim dokumentom propisano je da se etaže ispod kote prizemlja tretiraju kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

3.6. Komercijalni prepusti i njihov uticaj na obračun površine

Površine pod navedenim elementima nisu dio BGP, ali se uzimaju u obzir prilikom proračuna indeksa zauzetosti (max. 0.3)

3.7. Raspodjela stambenih jedinica po parcelama

Planski dokument dozvoljava udruživanje više parcela i formiranje jedinstvene lokacije uz poštovanje zadatih parametara. Dakle, nije neophodno zadržati planom predloženu podjelu bloka na parcele, ali je potrebno ispoštovati ukupno zadate parametre

3.8. Fazna izgradnja i funkcionalna fleksibilnost

Od učesnika na konkursu se očekuje da predlože racionalan model fazne realizacije gdje svaka faza predstavlja funkcionalnu cjelinu

3.9. Tumačenje „neto korisne površine“ za obračun troška

Prilikom obračuna neto korisne površine, prema propisima u Crnoj Gori, uključiti i vanjske površine stana (balkone, lođe...)

3.10. Podzemne etaže

Podzemne etaže se prema planskom dokumentu ne obračunavaju u maksimalno dozvoljenu BGP i očekuje se da se iste koriste za parkiranje, tehničke prostorije i ostave. Ukoliko se podzemna etaža koristi za parkiranje, njen gabarit može biti veći od nadzemnog dijela objekat pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Broj podzemnih etaža se ograničava na dvije. Ukoliko su zadovoljene potrebe za parkiranjem, plan dozvoljava i korišćenje podzemnih prostora za djelatnosti.

3.11. Rigidnost uslova i mogućnost opravdanja prijedloga

Parametri koji su zadati poput spratne fisine i procenta komercijalnih sadržaja u ukupnoj ostvarenoj površine se moraju poštovati.

3.12. Kriterijumi ocjenjivanja urbanističkog prijedloga i ekonomske održivosti

Kako je riječ o projektu socijalnog i priuštivog stanovanja ekonomski kriterijum zauzima važno mjesto prilikom ocjenjivanja predloga. S tim u vezi me ohrabrujemo rješenja koja će značajno poskupiti izgradnju i održavanje objekta

3.1. Maximum permitted building height

The maximum building height is not precisely defined. The planning document sets the maximum floor-to-floor height at 6 m for the ground floor (4.5 m recommended in the Competition Brief) and 4 m for upper floors.

3.2. Heights by use and mezzanine possibility

As stated above, the maximum floor height for the ground floor is 6 m, though a 4.5 m limit is recommended for efficiency. The 4 m height for upper floors is a maximum and may be reduced. According to national technical regulations for residential buildings, the minimum clear height of living rooms is 2.60 m and of auxiliary rooms 2.40 m, measured after completion. Gallery spaces may be organized within the ground floor if height allows, but only as part of the same volume, not as a separate level. The height of underground levels is not included in the calculation of the building's maximum height.

3.3. Vertical distribution of commercial uses

Commercial premises are limited to the ground floor. This restriction does not apply to common areas serving residents, which may occur on upper floors. Construction of two commercial levels (6 m + 6 m) is not permitted, even if total GFA limits are observed.

3.4. Percentage of permitted commercial use

The planning document defines that the ground floor of the buildings is planned for business and commercial facilities, which amounts to about 22% of the total area of the building, and 30% of the plot.

3.5. Calculation of gross floor area (GFA)

Parking areas are excluded from the GFA calculation, while vertical and horizontal circulation areas are included. Levels below the ground floor are considered basement or sub-basement and are not included in the permitted GFA. Where underground garages are planned, their footprint may exceed that of the building above, provided adjacent structures and parcels are not affected. A garage roof that is greened and landscaped is not counted in the site-coverage ratio.

3.6. Commercial projections and their effect on area calculation

The surfaces under such elements are not part of the GFA but are considered when calculating the occupancy index (max 0.3).

3.7. Distribution of residential units per plot

The planning document allows merging of several plots into a single location, provided all prescribed parameters are respected. It is therefore not mandatory to retain the subdivision suggested by the plan, but the total parameters must be observed.

3.8. Phased construction and functional flexibility

Participants are expected to propose a rational phasing model in which each phase represents a functional unit.

3.9. Interpretation of “net usable area” for cost calculation

When calculating net usable residential area under Montenegrin regulations, external apartment areas (balconies, loggias, etc.) must be included.

3.10. Underground levels

Underground floors are not included in the maximum permitted Gross Building Area (GFA) according to the planning document, and they are expected to be used for parking, technical rooms, and storage spaces. If an underground floor is used for parking, its footprint may extend beyond the above-ground part of the building, provided that its construction does not endanger adjacent buildings or plots. The number of underground floors is limited to two. If parking requirements are met, the plan also allows for the use of underground spaces for other functions.

3.11. Rigidity of parameters and justification of proposals

The prescribed parameters — such as floor height and share of commercial uses in the total built area — must be respected.

3.12. Evaluation criteria: urban proposal and economic viability

As this is a social and affordable housing project, the economic criterion plays an important role in the evaluation. Solutions that would substantially increase construction or maintenance costs are therefore not encouraged.

4. Pitanje/Question

Radi osiguranja maksimalne usklađenosti našeg prijedloga sa smjernicama konkursa, ljubazno tražimo pojašnjenje sljedećih tačaka:

Koncepcijsko pitanje o pristupu kvalitetu.

Glavni cilj je razvoj modela pristupačnog stanovanja visokih kvalitativnih standarda. Radi pravilnog usmjeravanja projektantskih odluka, molimo da pojasnite da li žiri ima preferencije u procjeni između sljedećih dimenzija:

a) Prostorni i stambeni kvalitet: da li je prioritet dati tipološkoj raznolikosti, iskustvu stanovanja i kvalitetu zajedničkih prostora, čak i ako to podrazumijeva veću tehničku složenost.

b) Tehnička i ekonomska efikasnost: da li treba fokus usmjeriti na optimizaciju troškova izgradnje i održavanja, kroz direktnu primjenu utvrđenih standarda.

Tehničko pitanje o maksimalnoj visini.

Da li se maksimalna dozvoljena visina od petnaest metara mjeri od prirodnog terena ili od projektovanog uređenog terena (nivo 0.00)?

Tehničko pitanje o distribuciji namjena.

Da li se komercijalni ili prateći sadržaji, koji mogu zauzimati do trideset posto ukupne bruto površine, mogu planirati i na prvom spratu, ili su ograničeni isključivo na prizemlje?

In order to ensure maximum consistency between our proposal and the competition guidelines, we kindly request clarification on the following points:

Conceptual Consultation on the Quality Approach

The central objective is to develop an affordable housing model with high quality standards. To properly guide our design decisions, we would appreciate knowing if the Jury has any evaluative preferences among the following dimensions:

a) Spatial and Living Quality: Prioritize typological diversity, the housing experience, and the quality of common spaces, even if this implies greater technical complexity.

b) Technical and Economic Efficiency: Focus the design on optimizing construction and maintenance costs through direct implementation of established standards.

Technical Consultation on Maximum Height

Should the maximum permitted height of fifteen meters be measured from the natural ground level or from the project's ground level (finished ground level)?

Technical Consultation on Distribution of Uses

Can commercial or complementary uses, which can occupy up to thirty percent of the total built area, also be located on the first level, or are they limited exclusively to the ground floor?

Odgovor/Answer

Žiri očekuje da predloženi koncept stanovanja pokaže tipološku raznolikost koja podstiče socijalnu različitost i inkluzivnost zajednice. Ovakav pristup doprinosi stvaranju uravnoteženog i održivog životnog okruženja, gdje različiti tipovi stanova i zajedničkih prostora omogućavaju interakciju i osjećaj zajedništva. Istovremeno, neophodno je da se ovaj kvalitet postigne na racionalan, ekonomski opravdan i tehnički izvodljiv način, kroz pažljivo planiranje, efikasne prostorne koncepte i održiva tehnička rješenja. Dakle, žiri će posebno cijeniti projekte koji uspješno kombinuju raznovrsnost i socijalnu kompleksnost sa racionalnošću i tehničkom izvedivošću.

Visna objekta se mjeri od projektovanog terene uz objekat. Vidjeti odgovor na pitanje 3.1.

Vidjeti odgovor na pitanje 3.3

The Jury expects the proposed housing concept to demonstrate typological diversity that promotes social diversity and inclusiveness within the community. This approach contributes to the creation of a balanced and sustainable living environment, where different housing types and shared spaces encourage interaction and a sense of belonging. At the same time, this quality should be achieved in a rational, economically justified, and technically feasible manner, through thoughtful planning, efficient spatial organization, and sustainable technical solutions. Accordingly, the Jury will particularly appreciate proposals that successfully combine diversity and social complexity with rationality and technical practicality.

The height of the building is measured from the designed ground level adjacent to the building.
See the answer to Question 3.1.

See the answer to Question 3.3.

5. Pitanje/Question

Koji je broj spratova stambeno–poslovnog kompleksa?
Koja je visinska ograničenost ovog objekta?

What is the number of floors of this residential and commercial complex?
What is the height limit of this building?

Odgovor/Answer

Broj spratova i visina objekta definisani su planskim dokumentom. Predviđena je spratnost P+4 (prizemlje + četiri sprata).

Vidjeti odgovor na pitanje 3.1.

The number of floors and the building height are defined by the planning document. The planned structure is Ground floor + 4 upper floors (P+4).

See the answer to Question 3.1.

6. Pitanje/Question

Trenutno postoje tri parcele, svaka sa spoljašnjim parking prostorima. Da li se ti spoljašnji parking prostori ne smiju mijenjati? Takođe, da li postoji određeni odnos između broja spoljašnjih parking mjesta i garažnih mjesta? Da li postoji ograničenje u njihovoj količini?

Currently, there are three plots of land, each with outdoor parking spaces. Are these outdoor parking spaces not allowed to be modified? Additionally, is there a specific ratio for the number of outdoor parking spaces? And is there a certain limit on their quantity?

Odgovor/Answer

Prikazane površine spoljašnjeg parkinga su okvirne i mogu se mijenjati u skladu sa predloženim urbanističko-arhitektonskim rješenjem. Ne postoji zadat odnos između otvorenih parking mjesta i garažnih mjesta, ali je neophodno da se obezbijedi uravnotežen odnos površina koji zadovoljava propisane procenete zelenih površina i ostalih funkcionalnih sadržaja na lokaciji.

The areas shown for outdoor parking are indicative and may be modified in accordance with the proposed urban and architectural design solution.
There is no prescribed ratio between open parking spaces and garage spaces, but it is necessary to ensure a balanced distribution of surfaces that meets the required proportions of green areas and other functional uses within the site.

7. Pitanje/Question

Koja je ukupna bruto građevinska površina (BGP)? Molimo potvrdu.

Koja je ukupna bruto građevinska površina i ukupan broj spratova? Koje su njihove maksimalne vrijednosti? Molimo ponovnu potvrdu.

What is the total gross floor area? Please confirm.

What are the total gross floor area and the total number of floors? What are the maximum limits (for them)? Please confirm again.

Odgovor/Answer

Ukupna bruto građevinska površina (BGP) za cijeli kompleks iznosi 25.209 m². Ova vrijednost obuhvata sve nadzemne etaže i predstavlja maksimalno dozvoljenu površinu za obračun. Videjti odgovor na pitanje br. 5.

The total gross floor area (GFA) for the entire complex amounts to 25,209 m². This value includes all above-ground levels and represents the maximum permitted area for calculation purposes. See the answer to Question 5.

8. Pitanje/Question

8.1. Autor(i) nagrađenog rada dužni su da dostave revidovanu dokumentaciju koja uključuje preporuke žirija u roku od 10 radnih dana nakon objave rezultata konkursa. Molimo pojašnjenje obima moguće revizije i njene naknade. Rok od 10 radnih dana čini se vrlo kratak.

8.2. Molimo dodatno pojašnjenje mogućnosti podjele parcela (broj i/ili veličina).

8.3 Molimo pojašnjenje dostupnosti lokacije javnim prevozom (linije i učestalost).

8.4. Molimo da dostavite podatke o nivou buke na lokaciji.

8.5 Molimo da dostavite informacije o kapacitetu infiltracije tla.

8.6. Molimo da dostavite nedostajući fajl povezan sa dokumentom 02-Planned-Regulation-of-the-Site-and-Surroundings.dwg, koji upućuje na fajl E:\aamijo\DUK_KONIK NOVI\NACRT ISPRAVKE PO REVIZIJI NACRTA 16.01.06\Urbanisticko_resenje 120406.dwg.

8.1 The author(s) of the awarded proposal are required to submit revised documentation incorporating the jury's recommendations within 10 working days following the announcement of the competition results.

Please explain the scope of a possible revision and its remuneration. Ten working days seems to be a very short notice.

8.2 Please explain possible parcel subdivisions (amount and/or size).

8.3 Please further explain accessibility by public transport (lines and frequencies).

8.4 Please provide information on noise immission for the site.

8.5 Please provide information on infiltration capacity of the soil.

8.6 Please provide the missing linked file E:\aamijo\DUK_KONIK NOV\NACRT ISPRAVKE PO REVIZIJI NACRTA 16.01.06\Urbanisticko_resenje 120406.dwg referenced in 02-Planned-Regulation-of-the-Site-and-Surroundings.dwg.

Odgovor/Answer

8.1 Riječ je o minimalnim korekcijama najboljeg rada kako bi se osigurala razumljivost i usklađenost sa lokalnim propisima.

8.2 S obzirom da obrađivač plana nije imao ulazne podatke o budućim korisnicima većeg dijela predmetnog prostora, ukazala se potreba za simulacijom jednog konkretnog modela. U tom smislu, predložena parcelacija predstavlja samo strukturalni modul, koji je podložan promjenama po pravilima parcelacije ovog plana. Ovim planom se dozvoljava komasacija – udruživanje jedne ili više parcela, kao i dijeljenje većih parcela na dvije ili više, s tim da veličina parcele ne može biti manja od 5000 m².

8.3 Pristupne saobraćajnice do lokacije još uvijek nijesu izgrađene, te prema tome nema dostupnih linija gradskog prevoza neposredno do lokacije. Najbliže postojeće stanice gradskog prevoza su u Bulevaru Veljka Vlahovića – Linija 8/53 (oko 200 m) i kod Doma za stare – Linija 15/7 (oko 300 m).

8.4 Nema relevantnih podataka o buci za predmetnu lokaciju.

8.5 Za predmetnu lokaciju nijesu dostupni konkretni podaci o infiltracionom kapacitetu tla. Međutim, prema dostupnim hidrogeološkim podacima za područje Zetske ravnice, tlo na ovom području čine intergranularne stijenske mase sa koeficijentom filtracije $K_f = 1 \times 10^{-1}$ do 1×10^{-3} cm/s, što ukazuje na umjeren do dobar stepen propusnosti i mogućnost prirodne infiltracije oborinskih voda. Ovi podaci se prvenstveno odnose na karakteristike podzemnih voda, ali se mogu koristiti kao indikativna referenca za procjenu površinske propusnosti tla.

8.6 Fajl je postavljen.

8.1 These are minimal adjustments to the awarded proposal intended to ensure clarity and compliance with local regulations.

8.2 Since the plan developer did not have input data on future users for most of the site, it was necessary to simulate a representative model. Accordingly, the proposed subdivision serves only as a structural module and may be modified in accordance with the subdivision rules of this plan. The plan allows consolidation (amalgamation) of one or more plots, as well as division of larger plots into two or more, provided that no plot may be smaller than 5,000 m².

8.3 The access roads to the site have not yet been constructed; therefore, there are currently no public transport lines serving the site directly. The nearest existing public transport stops are located along Bulevar Veljka Vlahović (Line 8/53, approx. 200 m away) and near the Home for the Elderly (Line 15/7, approx. 300 m away).

8.4 No relevant data on noise levels are available for the site.

8.5 There are no specific data available for the infiltration capacity of the soil at the project site. However, according to available hydrogeological information for the Zeta Plain, the area consists of intergranular rock masses with a filtration coefficient $K_f = 1 \times 10^{-1}$ to 1×10^{-3} cm/s, indicating a moderate to good permeability and potential for natural infiltration of rainwater. This data primarily refers to subsurface groundwater characteristics, but it can also serve as an indicative reference for assessing surface soil permeability.

8.6 The file has been uploaded.

9. Pitanje/Question

9.1 Koja je maksimalna dozvoljena visina objekta? Do koje visine (u metrima) se mogu projektovati zgrade?

9.2 Koja treba da bude visina sprata (spratna visina – floor to floor height)?

9.3 Da li je potrebno obezbijediti usklađenost sa propisima o zaštiti od požara? Da li se očekuju crteži ili objašnjenja u vezi sa ovim?

9.4 Da li postoji definisan broj korisnika odnosno broj stanovnika? Da li se zelene površine treba proračunavati prema broju stanovnika?

9.5 Koji procenat ukupne građevinske površine treba da bude namijenjen društvenim/socijalnim sadržajima?

9.1 What is the maximum building height allowed? Up to how many meters can the buildings be designed?

9.2 What should be the floor-to-floor height?

9.3 Is compliance with fire safety regulations required? Are any drawings or explanations related to this expected?

9.4 Is there a defined number of occupants or residents expected? Should the calculation of green areas be based on the projected population?

9.5 What percentage of the total construction area should be allocated to social/community facilities?

Odgovor/Answer

9.1 Maksimalna visina objekta nije eksplicitno definisana ukupnim ograničenjem već je visina posredno određena spratnošću P+4 (maks. 5 etaža) i maksimalnim spratnim visinama: prizemlje do 6,0 m (preporučeno 4,5 m), spratne etaže do 4,0 m. Podzemne etaže se ne uračunavaju u maksimalnu visinu.

9.2 Spratna visina za prizemlje je dozvoljena do 6,0 m (Konkursnim zadatkom se preporučuje 4,5 m radi racionalnosti), za spratove do 4,0 m.

9.3 Da, usklađenost sa propisima zaštite od požara je obavezna kroz poštovanje važećih propisa i pravilnika. Na nivou idejnog rješenja nijesu propisani posebni „požarni crteži“, ali se očekuju logične evakuacione veze, pristupi vatrogasnih vozila i usklađenost sa pravilnicima navedenim u konkursnoj dokumentaciji.

9.4 Orijentacioni broj stanovnika je dat tabelarno po parcelama (UP40a: 306, UP41: 246, UP42: 243; ukupno 795). Proračun zelenih površina ne vrši se po stanovniku već prema Konkursnom zadatku: najmanje 45% ukupne površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom.

9.5 Nije propisan procenat „socijalnih/društvenih“ sadržaja u ukupnoj građevinskoj površini. Konkurs traži zajedničke prostore (unutrašnje i otvorene), ali bez kvotnog procenta.

9.1 There is no single metric cap stated for total building height; height is indirectly governed by G+4 (max. 5 storeys) and storey limits: ground floor up to 6.0 m (recommended 4.5 m), upper floors up to 4.0 m. Underground storeys are not counted toward maximum height.

9.2 Floor-to-floor heights: ground floor up to 6.0 m (a 4.5 m recommendation is included for efficiency), upper floors up to 4.0 m.

9.3 Yes—compliance with fire-safety regulations is mandatory through adherence to the applicable national rulebooks and regulations. At the conceptual stage, no dedicated “fire drawings” are required by the submission list, but clear egress logic, fire-service access, and compliance with the cited regulations are expected.

9.4 The indicative population is provided by plot (UP40a: 306, UP41: 246, UP42: 243; total 795). Green-area provision is not calculated per resident; instead, Competition Brief requires a minimum of 45% of each urban plot's area to be landscaped green.

9.5 No percentage of the total construction area is prescribed for “social/community” spaces. The brief requires common (indoor and outdoor) areas, but without a quota.

10. Pitanje/Question

10.1 Da li postoji propisani grafički raspored („layout“) koji treba koristiti i da li je traženi format isključivo A0? Takođe, molimo potvrdu o broju tabli koje je potrebno predati — da li je to 1 ili do maksimalno 4 table?

10.2 Da li novoprojektovani objekti moraju biti usklađeni sa konturama prikazanim u DWG fajlu?

10.3 Da li je predviđen fiksni broj objekata u kompleksu? Da li ih mora biti tri, kao što je prikazano u DWG fajlu?

10.1 Regarding the graphic drawings to be produced, we would like to ask whether there is a specific layout to be used and if the required format is exclusively A0. Additionally, we kindly ask for confirmation on the number of boards to be submitted — is it 1 or up to a maximum of 4?

10.2 Do the newly designed buildings have to comply with the outlines provided in the DWG file?

10.3 Is there a fixed number of buildings planned for the complex? Must there necessarily be three, as shown in the DWG file?

Odgovor/Answer

10.1 Grafički dio konkursnih radova se predaju u formatu A0 (1189 × 841 mm), prema uputstvima iz Raspisa konkursa. Nije propisan obavezan grafički raspored („layout“), ali se preporučuje jasna i pregledna prezentacija koja obuhvata tražene grafičke priloge uz obavezno poštovanje zadate razmjere. Dozvoljeno je predati do četiri (4) panela formata A0, koji zajedno čine jedinstvenu cjelinu idejnog rješenja. Dozvoljeno je korišćenje jednog dodatnog panoa isključivo za prikaz osnova svih etaža ukoliko isti ne mogu biti smješteni u 4 osnovna panoa

10.2 Nije obavezno zadržati konture prikazane u DWG fajlu. Raspored tri volumena u DWG fajlu predstavlja primjer mogućeg prostornog koncepta, a ne obavezujuće rješenje. Dozvoljeno je predložiti drugačiju organizaciju i broj zgrada, pod uslovom da se poštuju ukupni parametri plana i logika urbanističke kompozicije.

10.3 Broj objekata u kompleksu nije fiksno određen.

10.1 The graphic part of the competition entries shall be submitted in A0 format (1189 × 841 mm), in accordance with the instructions provided in the Competition Announcement. There is no prescribed mandatory layout, but a clear and legible presentation including all required drawings and respecting the indicated scales is recommended. Participants may submit up to four (4) A0 panels, which together form a coherent unit of the conceptual design. The use of one additional panel is permitted exclusively for the presentation of floor plans of all levels, if these cannot be accommodated within the four main panels.

10.2 It is not mandatory to retain the outlines shown in the DWG file. The arrangement of the three volumes in the DWG file represents an example of a possible spatial concept, not a binding solution. Participants are allowed to propose a different organization and number of buildings, provided that the overall planning parameters and the logic of the urban composition are respected.

10.3 The number of buildings within the complex is not fixed.

11. Pitanje/Question

11.1 Ukoliko se odlučimo za spajanje parcela, da li je potrebno da se pridržavamo postojećih građevinskih linija koje su formirane u unutrašnjosti bloka?

11.2 Da li nam možete objasniti šta predstavljaju površine označene sivom bojom na situaciji (označene na fotografiji u prilogu mejla slovom A)?

11.3 Na crtežu koji smo dobili vidi se da postoji ulaz u podzemnu garažu, tj. pristup rampom iz saobraćajnice (označen na fotografiji u prilogu slovom B). Da li taj ulaz možemo koristiti kao ulaz za garažu ispod našeg bloka ili je potrebno formirati novi?

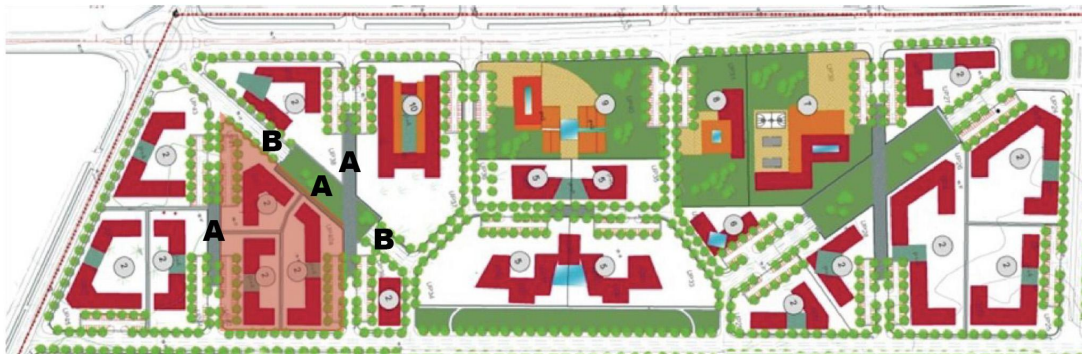
11.4 Da li se mogu korigovati i mijenjati predloženi parkinzi i dijelovi saobraćajnica (konkretno spajanje dvije nasuprot postavljene slepe saobraćajnice koje služe kao pristup za parking)?

11.1 If we decide to merge the plots, are we required to follow the existing building lines formed within the interior of the block?

11.2 Could you please clarify what the grey-coloured areas on the site plan represent (marked with the letter A on the attached image)?

11.3 On the provided drawing there is an entrance to an underground garage, i.e. an access ramp from the road (marked with the letter B on the attached image). May we use this entrance as the garage access for our block, or is it necessary to create a new one?

11.4 Is it possible to modify and adjust the proposed parking areas and street sections, specifically to connect the two dead-end access roads currently serving the parking areas?



Odgovor/Answer

11.1 Ne

11.2 Sivom bojom označena je pješačka komunikacija.

11.3 Riječ je o upuštenoj saobraćajnici iz koje je moguće planirati pristup do podzemne garaže.

11.4 Saobraćajno rješenje iz planskog dokumenta nije moguće mijenjati. Intervencije su dozvoljene isključivo unutar granica lokacije (tri urbanističke parcele)

11.1 No.

11.2 The grey-coloured areas represent pedestrian communication routes.

11.3 It refers to a recessed road from which it is possible to plan access to the underground garage.

11.4 The traffic layout defined by the planning document cannot be changed. Interventions are permitted only within the boundaries of the site (the three urban plots).

12. Pitanje/Question

12.1 Postoje li ograničenja za strane učesnike u pogledu registracije, licenci ili dokaza o praksi? Može li arhitektonski biro iz Indije učestvovati na konkursu?

12.2 Da li postoji predkvalifikacioni postupak za učešće na konkursu?

12.3 Da li je za učešće, posebno za eventualnu dalju realizaciju projekta, potrebno formirati lokalno partnerstvo/konsorcijum sa crnogorskim biroom?

12.4 Može li jedan biro učestvovati samostalno i istovremeno biti dio drugog tima/konsorcijuma?

12.5 Kako će strani dobitnici moći da učestvuju u narednim fazama (tender, razrada projekta, realizacija), s obzirom na to da su u Raspisu navedena ograničenja u vezi sa sprovođenjem pregovaračkog postupka?

12.6 Po pitanju formata predaje — pošto se radovi dostavljaju elektronski (mejlom do 5 MB ili putem linka), da li su dozvoljene višestruke predaje ili svi fajlovi moraju biti poslani u jednom mejlu?

12.7 Da li je dozvoljeno slanje dodatnih fajlova (veliki renderi, video-animacije) kao podrške prijavi, ili su oni isključeni?

12.8 Konkurs je dvojezičan (crnogorski i engleski). Da li je prihvatljivo da sva tekstualna dokumentacija (knjiga formata A3, troškovnici, tabele) bude samo na engleskom jeziku, ili je obavezno prevesti određene dijelove na crnogorski?

12.9 Kako treba obračunati lokalne troškove rada i materijala? Da li će organizator dostaviti smjernice ili priručnik?

12.10 Do kog nivoa detalja treba da bude prikazan preliminarni troškovnik (jedinične cijene, predmjer i predračun, ili samo zbirni prikaz po funkcionalnim cjelinama)?

12.11 Konkurs omogućava odstupanje od $\pm 5\%$ u tipologiji stanova — da li se odstupanja mogu odnositi i na ukupan broj stambenih jedinica, ili taj broj mora ostati fiksni?

12.12 Da li će organizator dostaviti potrebne podatke o urbanom oblikovanju okolnih lokacija (osnove, visine, distribucija, sa označenim saobraćajnim i pješačkim pristupima)?

12.13 Po pitanju parkiranja: standard je 1,1 mjesto po stanu + 1 mjesto na 50 m² poslovnog prostora — ako su podzemne garaže u potpunosti obezbijeđene, da li se može smanjiti broj otvorenih parking mjesta ispod propisanog standarda?

12.14 Konkursni zadatak predviđa minimalno 45% zelenih površina — mogu li se krovne terase sa intenzivnim ozelenjavanjem uračunati u ovaj procenat?

12.15 Da li strategija fazne izgradnje mora biti grafički prikazana (u planovima i dijagramima) ili je dovoljna tekstualna prezentacija?

12.16 Možete li pojasniti način bodovanja ekonomskog kriterijuma (20 poena) — da li se odnosi isključivo na troškovnu efikasnost izgradnje, ili i na dugoročne troškove održavanja i funkcionisanja?

12.17 Kada je riječ o isplati nagrada za međunarodne učesnike — da li će isplate biti izvršene direktno u eurima putem IBAN/SWIFT računa, ili postoje ograničenja (npr. poreska zadržavanja, uslovi rezidentnosti i sl.)?

12.1 Are there any restrictions for foreign participants regarding registration, licenses, or proof of professional practice?

Can an Indian architecture firm participate in this competition?

12.2 Is there any pre-qualification procedure for participation in the competition?

12.3 Is it necessary to form a local partnership/consortium with a Montenegrin firm for eligibility, especially for potential project implementation?

12.4 Can a firm participate individually and also be part of another consortium/team?

12.5 Since the Announcement states that negotiated procedures with the first prize winner are currently not permitted under procurement law, how will foreign winners be able to participate in subsequent stages (tender, project development, execution)?

12.6 Regarding submission format — since submissions are digital (email up to 5 MB or via cloud link), are multiple uploads allowed, or must all files be sent in a single email?

12.7 For large 3D renderings or video animations, is it possible to submit additional supporting files, or are they excluded?

12.8 The competition is bilingual (Montenegrin & English). Is it acceptable for all textual material (A3 booklet, cost estimates, tables) to be submitted only in English, or is Montenegrin translation mandatory for certain parts?

12.9 For cost estimation, how should local labour and material rates be incorporated? Will the organizers provide any guidelines or handbook?

12.10 To what level of detail should the preliminary cost estimate be presented (unit rates, bill of quantities, or only functional summary)?

12.11 The Brief allows $\pm 5\%$ deviation in housing typologies — can this deviation also apply to the total number of residential units, or must the total remain fixed?

12.12 Will the organizers provide data on the urban form of surrounding plots (footprint, height, distribution) with vehicular and pedestrian accesses indicated?

12.13 Parking is defined as 1.1 spaces per flat + 1 per 50 m² of commercial area — if underground garages are fully provided, can surface parking be reduced below the standard?

12.14 The Brief specifies a minimum of 45% greenery — can rooftop terraces with intensive greening be counted towards this percentage?

12.15 Should the phasing strategy be explicitly illustrated in plans/diagrams, or is a textual explanation sufficient?

12.16 Can you clarify how the economic criterion (20 points) will be evaluated — does it concern only construction cost-efficiency, or also long-term operational and maintenance costs?

12.17 For international participants, will prize payments be made directly in euros via IBAN/SWIFT, or are there any restrictions (e.g. tax deductions, residency requirements, etc.)?

Odgovor/Answer

12.1 Na konkursu mogu učestvovati domaće i strane kompanie i individualci. Ne postoje ograničenja u pogledu registracije, licenci ili dokaza o praksi. Arhitektonski biro iz Indije, kao i iz bilo koje druge zemlje, može učestvovati pod jednakim uslovima.

12.2 Ne postoji predkvalifikacioni postupak. Konkurs je otvorenog tipa i svi zainteresovani koji ispunjavaju uslove navedene u Raspisu mogu učestvovati.

12.3 Nije obavezno formirati lokalno partnerstvo ili konzorcijum sa crnogorskim biroom za učešće u konkursu. U slučaju daljeg angažovanja, dobitnik nagrade može formirati saradnju sa lokalnim subjektom naknadno, u skladu sa zakonskim procedurama.

12.4 Jedan učesnik može učestvovati samo jednom i to kao samostalni autor ili kao član jednog tima/konzorcijuma. Nije dozvoljeno istovremeno učešće u više prijave.

12.5 U skladu sa važećim propisima, trenutno nema automatskog pregovaračkog postupka sa autorima nagrađenih radova. Strani dobitnici mogu učestvovati u narednim fazama kroz tendersku proceduru.

12.6 Konkursni rad se dostavlja elektronski — mejlom do 5 MB ili putem linka za preuzimanje (npr. WeTransfer). Svi fajlovi treba da budu u jednoj prijavi (jedan mejl ili jedinstveni link), radi evidencije.

12.7 Dodatni fajlovi kao što su veliki renderi ili video-animacije nisu obavezni, ali se mogu priložiti kao podrška prijavi u okviru jedinstvenog linka.

12.8 Konkurs je dvojezičan (crnogorski i engleski). Dozvoljeno je da kompletna tekstualna dokumentacija bude na engleskom jeziku. Nije obavezno dostavljati prevod na crnogorski.

12.9 Troškovi rada i materijala se procjenjuju na osnovu realnih tržišnih cijena i iskustva autora. Organizator neće dostavljati posebne smjernice ni priručnik.

12.10 Preliminarni troškovnik treba da bude informativnog karaktera. Očekuje se okvirni pregled po funkcionalnim cjelinama i vrstama radova.

12.11 Dozvoljena su odstupanja od ± 5 % po tipologijama stanova. Ukupan broj stambenih jedinica ne smije prelaziti planirani broj od 220.

12.12 Organizator je u okviru dokumentacije dostavio DWG fajlove sa osnovama, visinama i orijentacijom okoline. Dodatni podaci o susjednim parcelama nisu predviđeni, ali se osnovne informacije mogu koristiti iz postojećih planova.

12.13 Ako je broj mjesta u podzemnim garažama u potpunosti obezbijeđen nije nužno imati površinsko parkiranje, ali se preporučuje da se dio potrebnih parking mjesta ipak zadovolji kroz planiranje površinskog parkiranja u manjem obimu.

12.14 Ne. Ovo se ne odnosi na krov garaže koji da bi se računao u potrebni procenat zelenih površina mora imati debljinu zemljanog sloja od min. 1m.

12.15 Strategija fazne izgradnje prikazati tekstualno i grafički. Preporučuje se grafička prezentacija (dijagrami, planovi faza) radi jasnijeg prikaza koncepta.

12.16 Ekonomski kriterijum (20 poena) odnosi se na racionalnost i troškove izgradnje, ali i na dugoročnu održivost rješenja u smislu troškova održavanja.

12.17 Nagrade će biti isplaćene u eurima putem IBAN/SWIFT računa. Ne postoje ograničenja za međunarodne uplate. Eventualne bankarske provizije i porezi snose primaoci prema propisima svojih zemalja.

12.1 Domestic and foreign companies and individuals may participate in the competition. There are no restrictions regarding registration, licenses, or proof of professional practice. An architectural firm from India, as well as from any other country, may participate under equal conditions.

12.2 There is no pre-qualification procedure. The competition is open, and all interested participants who meet the conditions stated in the Competition Announcement may take part.

12.3 It is not mandatory to form a local partnership or consortium with a Montenegrin firm in order to participate in the competition. In case of further engagement, the prize winner may establish cooperation with a local entity subsequently, in accordance with legal procedures.

12.4 Each participant may take part only once, either as an individual author or as a member of one team/consortium. Participation in multiple entries is not permitted.

12.5 In accordance with current regulations, there is presently no automatic negotiated procedure with the authors of the awarded works. Foreign winners may participate in the subsequent stages through a tender procedure.

12.6 The competition entry shall be submitted electronically — by email up to 5 MB or via a download link (e.g., WeTransfer). All files must be included in a single submission (one email or one download link) for record purposes.

12.7 Additional files such as large renderings or video animations are not mandatory but may be included as supporting material within a single submission link.

12.8 The competition is bilingual (Montenegrin and English). It is acceptable for all textual documentation to be in English only. Translation into Montenegrin is not required.

12.9 Labour and material costs shall be estimated based on realistic market prices and the author's professional experience. The organizer will not provide specific guidelines or a cost handbook.

12.10 The preliminary cost estimate should be of an informative character. A general overview by functional units and types of works is expected.

12.11 Deviations of $\pm 5\%$ in housing typologies are permitted. The total number of residential units must not exceed the planned total of 220.

12.12 The organizer has provided DWG files within the documentation set, including plans, heights, and orientation of the surroundings. Additional data on neighbouring plots are not foreseen, but basic information may be derived from existing plans.

12.13 If the required number of underground parking spaces is fully provided, surface parking is not mandatory; however, it is recommended that part of the required parking capacity still be accommodated through limited surface parking.

12.14 No. This does not apply to the garage roof, which may be counted toward the required percentage of green areas only if it has a soil layer thickness of at least 1 m.

12.15 The phasing strategy should be presented both textually and graphically. A graphic presentation (diagrams, phasing plans) is recommended for a clearer representation of the concept.

12.16 The economic criterion (20 points) refers to the rationality and cost-efficiency of construction, as well as to the long-term sustainability of the solution in terms of maintenance costs.

12.17 Prizes will be paid in euros via IBAN/SWIFT bank transfer. There are no restrictions on international payments. Any bank fees or taxes shall be borne by the recipients in accordance with the regulations of their respective countries.

13. Pitanje/Question

13.1 U vezi sa mejlom koji treba koristiti za predaju konkursnih radova, navedeno je da se mora poštovati određeni format i da autor mora imati odabrani broj. Odabrali smo broj, ali nismo sigurni da li mi biramo broj ili ga organizator dodjeljuje?

13.2 Mi smo grupa od četiri arhitekta iz različitih zemalja koji žive između Evrope i Afrike. Da li moramo nastupiti pod jednom registrovanom kancelarijom ili možemo učestvovati kao jedan tim koji čine četiri arhitekta?

13.1 Regarding the email to be used for submission of our documents, it was stated that we must follow a specific format and that the author must have a chosen number. We have selected the number, but we are not sure whether we should choose the number ourselves or if it must be assigned by the organizer.

13.2 We are a group of four architects from different countries living between Europe and Africa. Do we need to register under a single official office, or can we participate as one team formed by four architects?

Odgovor/Answer

13.1 Ne postoji formalna registracija učesnika. Svaki učesnik ili tim samostalno bira svoj šifrovani broj koji koristi u nazivu mejla i svim dokumentima koje predaje.

13.2 Učesnici mogu formirati tim bez obzira na državljanstvo ili mjesto registracije. Nije potrebno imati zajedničku kompaniju. Jedan tim može činiti više arhitekata iz različitih zemalja, pod uslovom da se rad prijavljuje pod jednim kodom i jednim nazivom autorskog tima.

13.1 There is no formal registration of participants. Each participant or team selects their own identification number (code) to be used in the email subject line and on all submitted documents.

13.2 Participants may form a team regardless of nationality or place of registration. It is not necessary to have a shared office. A single team may consist of several architects from different countries, provided that the project is submitted under one common code and one author team name.

14. Pitanje/Question

Možete li pojasniti tačno značenje i razliku između sljedećih tipologija:

-Jednosoban i jednoiposoban stan

-Dvosoban i dvoiposoban stan

Da li se razlika odnosi na broj kupatila?

Could you clarify the exact meaning and difference between the following typologies:

- One-bedroom and one-and-a-half-bedroom apartment

- Two-bedroom and two-and-a-half-bedroom apartment

Does the difference refer to the number of bathrooms?

Odgovor/Answer

Razlika između jednosobnog i jednoiposobnog, odnosno dvosobnog i dvoiposobnog stana, nije u broju kupatila.

Prema Pravilniku o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu, spavaća soba podrazumijeva prostor dovoljne površine za boravak dvije osobe, dok je pola sobe prostor namijenjen za boravak jedne osobe.

The difference between one-bedroom and one-and-a-half-bedroom, as well as two-bedroom and two-and-a-half-bedroom apartments, is not in the number of bathrooms.

According to the Rulebook on Conditions for the Preparation of Technical Documentation for Residential Buildings, a bedroom is defined as a space large enough to accommodate two persons, while a half-room is intended for the accommodation of one person.

15. Pitanje/Question

15.1 Gdje se mogu zvanično preuzeti svi konkursni dokumenti (program, planska dokumentacija, regulacioni plan, i dr.)?

15.2 Da li je potrebno sprovesti postupak registracije prije predaje rada ili je dovoljno poslati konkursni rad na zvaničnu mejl adresu za učešće?

15.1 Where can we officially download the complete competition documents (brief, site plans, regulations, etc.)?

15.2 Is there a registration procedure required prior to submission, or is sending the proposal to your official email sufficient for participation?

Odgovor/Answer

15.1 Svi konkursni dokumenti — uključujući Raspis konkursa, Konkursni zadatak, plansku dokumentaciju i prateće DWG fajlove — dostupni su na zvaničnoj internet stranici Glavnog grada Podgorice, na sljedećem linku:

<https://podgorica.me/konkurs-za-idejno-urbanisticko-arhitektonsko-rjesenje-stambeno-poslovnog-kompleksa-u-okviru-projekta-gradski-stan-u-podgorici-competition-for-the-conceptua/>

15.2 Za učešće na konkursu nije potrebna posebna registracija. Učešće se ostvaruje slanjem konkursnog rada na zvaničnu mejl adresu navedenu u Raspisu konkursa, u skladu sa uputstvima za predaju.

15.1 All competition documents — including the Competition Announcement, Competition Brief, planning documentation, and accompanying DWG files — are available on the official website of the Capital City of Podgorica at the following link:

<https://podgorica.me/konkurs-za-idejno-urbanisticko-arhitektonsko-rjesenje-stambeno-poslovnog-kompleksa-u-okviru-projekta-gradski-stan-u-podgorici-competition-for-the-conceptua/>

15.2 No separate registration procedure is required to participate in the competition. Participation is ensured by sending the competition entry to the official email address specified in the Competition Announcement, following the submission instructions provided therein.

16. Pitanje/Question

16.1 Između tri predmetne urbanističke parcele nema planiranih saobraćajnica. Za potrebe rješenja moguće je objediniti parcele u jednu, uz poštovanje definisanih urbanističkih parametara.

16.2 Raspored parking prostora prikazan u planskom dokumentu je okviran i može se mijenjati u skladu sa rješenjem i konceptom konkursnog rada, uz obezbjeđenje potrebnog broja parking mjesta.

16.3 Konkursnim zadatkom je definisano, a na osnovu planskog dokumenta, da je prizemlje namijenjeno komercijalnim sadržajima:

„U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji na oko 30% ukupne površine objekta.“ Ovdje je riječ o grešci u planskom dokumentu, jer prizemlje zauzima 30% površine parcele, odnosno 22% površine objekta.

16.1 There are no planned roads between the three urban plots. For the purpose of the design, it is possible to merge the plots into a single site, provided that the defined urban parameters are respected.

16.2 The parking layout shown in the planning document is indicative and may be modified according to the proposed design concept, provided that the required number of parking spaces is ensured.

16.3 According to the Competition Brief, and based on the planning document, the ground floor is intended for commercial uses:

“The ground floors of the buildings are planned for business and commercial uses on approximately 30% of the total building area.”

However, this is a mistake in the planning document, since the ground floor occupies 30% of the plot area, or 22% of the building area.

17. Pitanje/Question

U Konkursnom zadatku, u odjeljku 6.8, navedeno je:

„Obračun mora biti zasnovan na definisanoj neto korisnoj stambenoj površini (bez površina komunikacija, tehničkih prostorija i zajedničkih površina), prema metodologiji obračuna koja je kompatibilna sa važećim tehničkim standardima.”

17.1 Možete li detaljnije objasniti traženu metodologiju?

17.2 Ako se obračun zasniva na lokalnim standardima, da li Vi dostavljate tu metodologiju ili je učesnici treba sami definisati?

17.3 Ako učesnici treba sami da definišu metodologiju, kako mogu biti sigurni da je ista kompatibilna sa važećim tehničkim standardima?

17.4 Koliko detaljan obračun se očekuje?

17.1 In the competition brief, section 6.8, it is written:

“The calculation must be based on the defined net usable residential area (excluding circulation areas, technical rooms and common areas), according to a calculation methodology that is compatible with applicable technical standards.”

17.1 Can you explain in more detail the requested methodology?

17.2 If it is to be based on local standards, will you provide this information or do we have to define the method ourselves?

17.3 If we must define the method ourselves, how can we be sure that it is compatible with the applicable technical standards?

17.4 How detailed do you expect this calculation to be?

Odgovor/Answer

17.1 Obračun treba zasnovati na Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, koji definiše obračun površina u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6. Neto korisna stambena površina mjeri se po unutrašnjoj ivici završnih obloga prostorija stana. Iz obračuna se isključuju zajedničke komunikacije, tehničke prostorije, ostave i sve ostale zajedničke/komercijalne površine izvan granica stambene jedinice.

17.2 Organizator ne dostavlja poseban priručnik. Kao metod obračuna koristi se pomenuti Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata, koji je važeći za izradu tehničke dokumentacije u Crnoj Gori - https://isme.me/sr_ME/project/show/isme:proj:14822

17.3 Koristiti metodologiju obračuna površina crnogorskim standardom MEST EN 15221-6

17.4 Učesnici su dužni da u idejnom rješenju pokažu procjenu investicione vrijednosti za svaki segment posebno (stanovi, podzemne garaže, vanjsko uređenje), kao osnovu za ocjenu troškovne efikasnosti

17.1 The calculation should be based on the Rulebook on the Method of Calculating Building Areas and Volumes, which defines area calculation in accordance with the Montenegrin standard MEST EN 15221-6. The net usable residential area is measured to the inner edge of the finished wall surfaces of the apartment rooms. The calculation excludes common circulation areas, technical rooms, storage rooms, and all other shared or commercial spaces outside the boundaries of the residential unit.

17.2 The organizer does not provide a separate handbook. The calculation method follows the Rulebook on the Method of Calculating Building Areas and Volumes, which is the valid regulation for preparing technical documentation in Montenegro – https://isme.me/sr_ME/project/show/isme:proj:14822

17.3 Use the calculation methodology defined by the Montenegrin standard MEST EN 15221-6.

17.4 Participants are required to present in their conceptual design an estimated investment value for each segment separately (residential units, underground garages, and landscaping), as a basis for evaluating cost efficiency.

18. Pitanje/Question

Može li krov objekta (streha) prelaziti građevinsku liniju, i ako može, koliko metara?

Can the roof of the building (the eaves) extend beyond the building line, and if so, how many meters?

Odgovor/Answer

Ne, krov (streha) ne može prelaziti građevinsku liniju, jer to nije regulisano niti dozvoljeno važećom planskom dokumentacijom.

No, the roof (eaves) may not extend beyond the building line, as this is not regulated or permitted by the current planning documentation.

19. Pitanje/Question

Da li je prihvatljivo da se broj žiro računa ne dostavi prilikom početne predaje rada, već samo u slučaju da učesnik bude nagrađen?

I would like to clarify if it is acceptable not to provide my bank account details during the initial submission, and instead provide them only if I win.

Odgovor/Answer

Potrebno je dostaviti dokumentaciju definisanu Raspisom konkursa.

It is necessary to submit the documentation as defined in the Competition Announcement.

20. Pitanje/Question

Koji je maksimalni broj podzemnih etaža? Koji je maksimalni broj nadzemnih etaža? Koja je visina objekta? Koja je ukupna površina objekta? Nismo uspjeli pronaći odgovarajuće podatke.

What is the maximum number of basement floors? What is the maximum number of above-ground floors? What is the building height? What is the total building area? We have not been able to find the corresponding data.

Odgovor/Answer

Potrebne informacije date su u odgovorima na pitanja 3.1, 3.7 i 7.

The required information is provided in the answers to questions 3.1, 3.7, and 7.

21. Pitanje/Question

21.1 Da li je potrebno priložiti potvrdu o položenom državnom ispitu za arhitekte?

21.2 Da li je konkurs samo idejni ili pobjednici naknadno potpisuju i ugovor o izradi?

21.3 Da li su u urbanističkom planu definisane ulice već izgrađene ili će tek biti izgrađene?

21.1 Is it necessary to provide proof of passing the state professional exam for architects?

21.2 Is the competition only for a conceptual design, or will the winners later sign a contract for further development?

21.3 Are the streets defined in the urban plan already built, or are they planned for future construction?

Odgovor/Answer

21.1 Ne.

21.2 Konkurs je za idejno rješenje, a način nastavka izrade dokumentacije biće naknadno određen.

21.3 Ulice koje definišu lokaciju sa svih strana nijesu izgrađene. Najbliža izgrađena saobraćajnica prema planu je Bulevar Veljka Vlahovića.

21.1 No.

21.2 The competition is for a conceptual design, and the method of continuing the development of the documentation will be determined later.

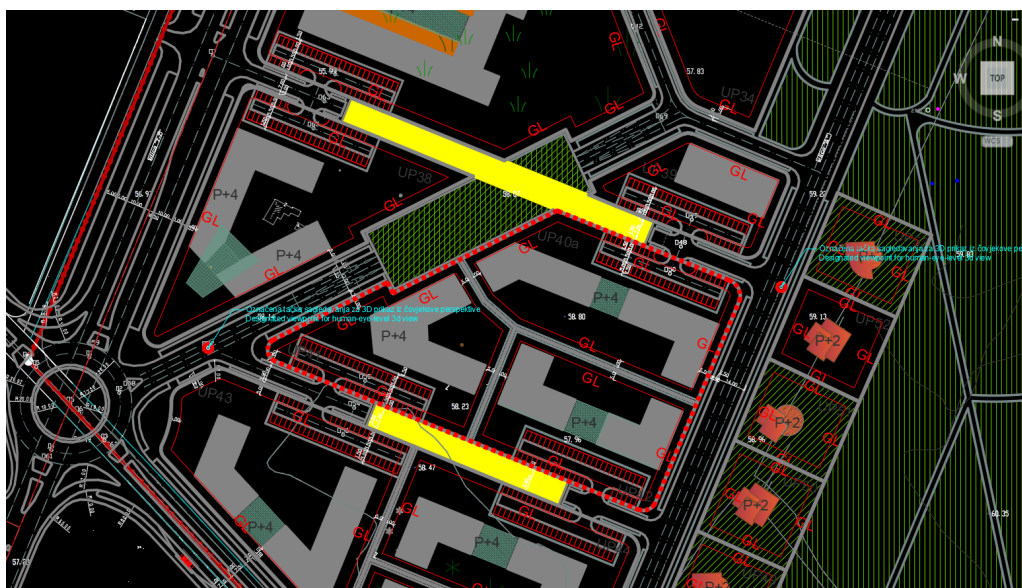
21.3 The streets defining the site on all sides have not been built. The nearest existing road according to the plan is Veljka Vlahovića Boulevard.

22. Pitanje/Question

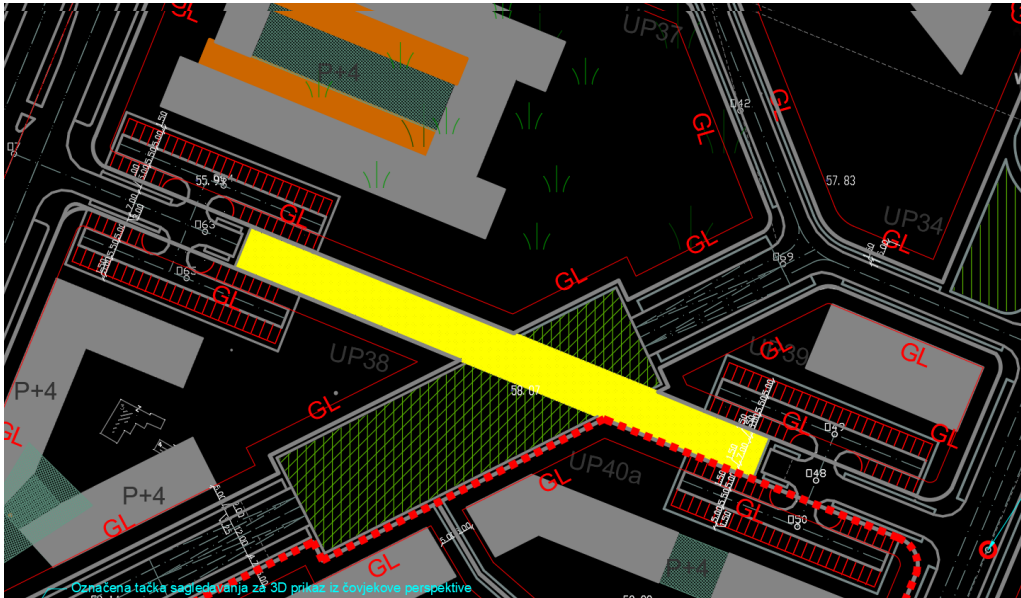
22.1 Da li tekstualna obrada konkursnog rada mora biti dvojezična ili je dozvoljeno samo na crnogorskom?

22.2 Obzirom da je planom za ovu namjenu dat minimalan stepen ozelenjenosti od 30%, a konkursnim zadatkom navodite 45% po propozicijama, moje pitanje je da li potvrđujete 45% ili je u pitanju greška?

22.3 Molim raspisivača konkursa za pomoć u tumačenju žuto markiranih zona na podlozi "02 – Planirana regulacija lokacije i okruženja".



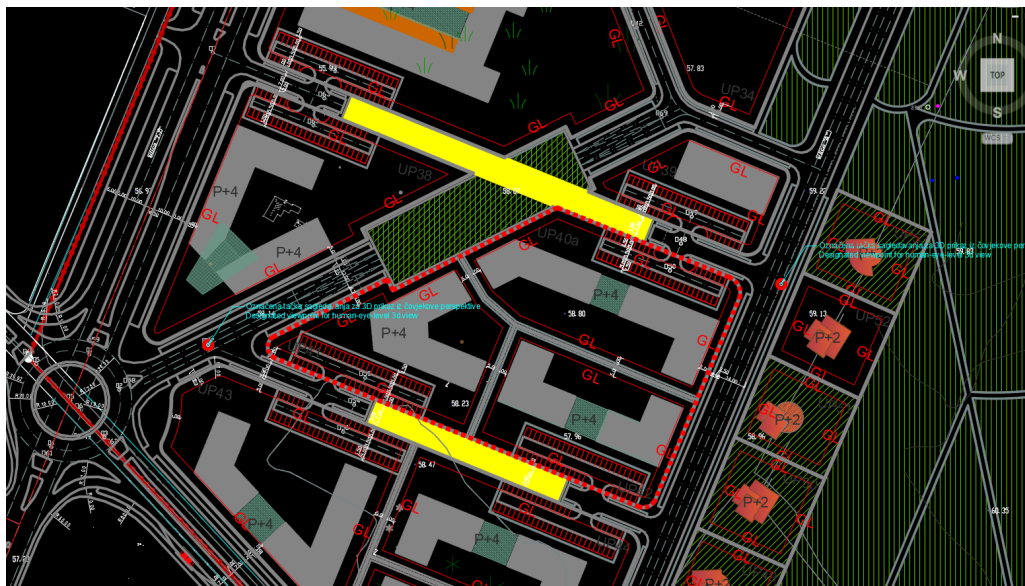
22.4 Kako tumačite odnos žuto markirane zone i nadzemne zelene površine – da li je to rezervna saobraćajnica ili nešto drugo?



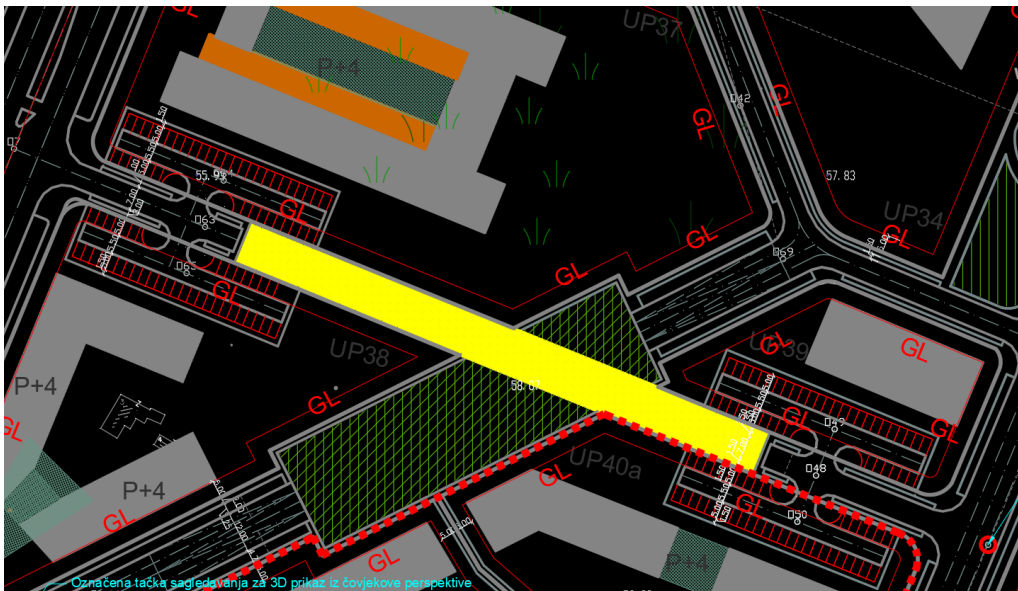
22.1 Must the textual part of the competition entry be bilingual, or is it acceptable to submit it only in Montenegrin?

22.2 Considering that the plan defines a minimum green area ratio of 30%, while the Competition Brief states 45%, do you confirm 45% or was this an error?

22.3 Please clarify the meaning of the yellow-marked zones on the base map "02-Planned-Regulation-of-the-Site-and-Surroundings".



22.4 How should the relationship between the yellow-marked zone and the visible green surface be interpreted – is it a reserve road or something else?



Odgovor/Answer

22.1 Tekstualna obrada konkursnog rada može biti dostavljena samo na crnogorskom jeziku, u skladu sa odredbom da se konkurs sprovodi na crnogorskom i engleskom jeziku.

22.2 Stepen ozelenjenosti od 45% naveden u Konkursnom zadatku je tačan i obavezujući za potrebe izrade idejnog rješenja. Želja organizatora je ostvarenje višeg standarda od minimalnog

22.3 Žuto markirane zone na podlozi predstavljaju pješačke površine.

22.4 Riječ je o pješačkoj komunikaciji.

22.1 The textual part of the competition entry may be submitted only in Montenegrin, in accordance with the provision stating that the competition is conducted in Montenegrin and English.

22.2 The green area ratio of 45% stated in the Competition Brief is correct and mandatory for the purpose of preparing the conceptual design. The organizer's intention is to achieve a higher standard than the minimum required.

22.3 The yellow-marked zones on the base map represent pedestrian areas.

22.4 It refers to a pedestrian connection.

23. Pitanje/Question

Da li balkoni mogu prelaziti građevinsku liniju i ako mogu, koliko metara?

Can balconies extend the building line and if yes, how many meters?

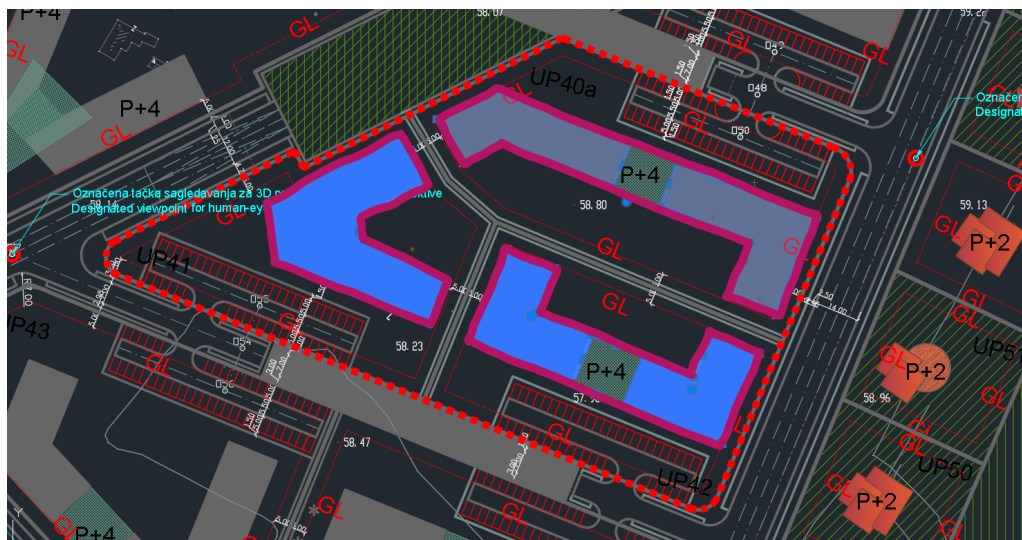
Odgovor/Answer

Balkoni ne mogu prelaziti zadatu građevinsku liniju.

Balconies may not extend beyond the designated building line.

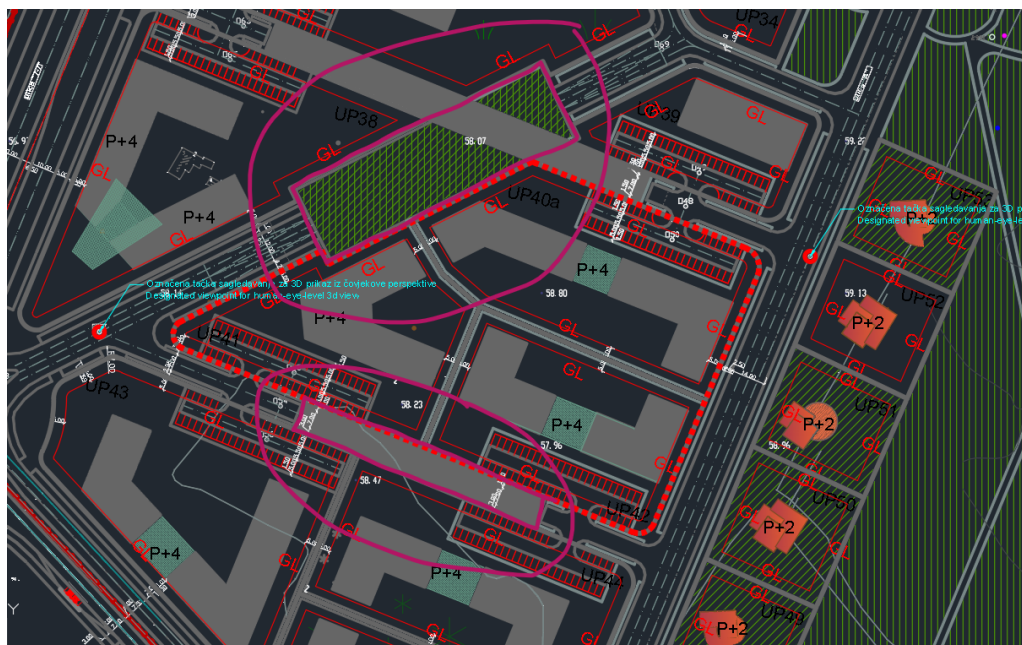
24. Pitanje/Question

24.1 Da li se „propisane građevinske linije“ odnose na fiksne građevinske konture u urbanističkim parcelama koje moramo poštovati prema planskoj dokumentaciji, ili postoji mogućnost uspostavljanja novih građevinskih linija ukoliko one bolje odgovaraju dizajnu i orijentaciji prema održivosti?



24.2 Da li je pristup podzemnoj garaži već definisan ili se može slobodno projektovati u okviru rješenja?

24.3 Da li su pristupne saobraćajnice oko lokacije planirane kao podzemne i šta predstavljaju ukrštene šrafure iznad njih?



24.4 Da li se parkiranje na ulici unutar urbanističkih parcela mora zadržati prema planu ili se može prerasporediti uz isti broj mjesta radi boljeg uređenja zelenih površina?

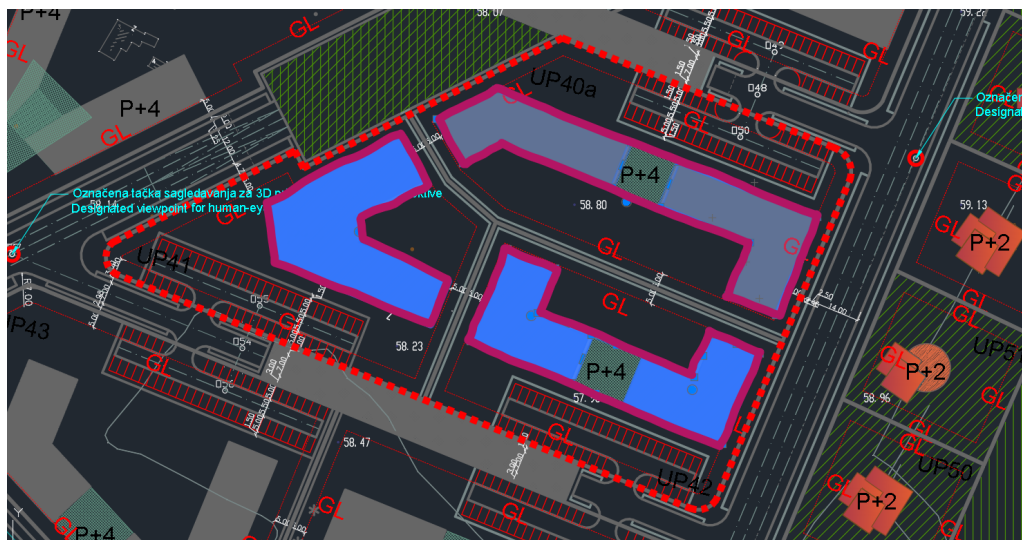
24.5 Ako se spoji više urbanističkih parcela, da li se zadržavaju propisani odmici svake pojedinačne parcele ili se formiraju nove građevinske linije?

24.6 Da li idejno rješenje treba tretirati kao jedinstvenu cjelinu za sve tri parcele (UP 40a, 41, 42) ili svaku zasebno kao nezavisnu fazu?

24.7 Da li će prijedlozi biti vrednovani prema početnoj cijeni izgradnje ili prema modelu troškova životnog ciklusa (Life Cycle Costing – LCC)?

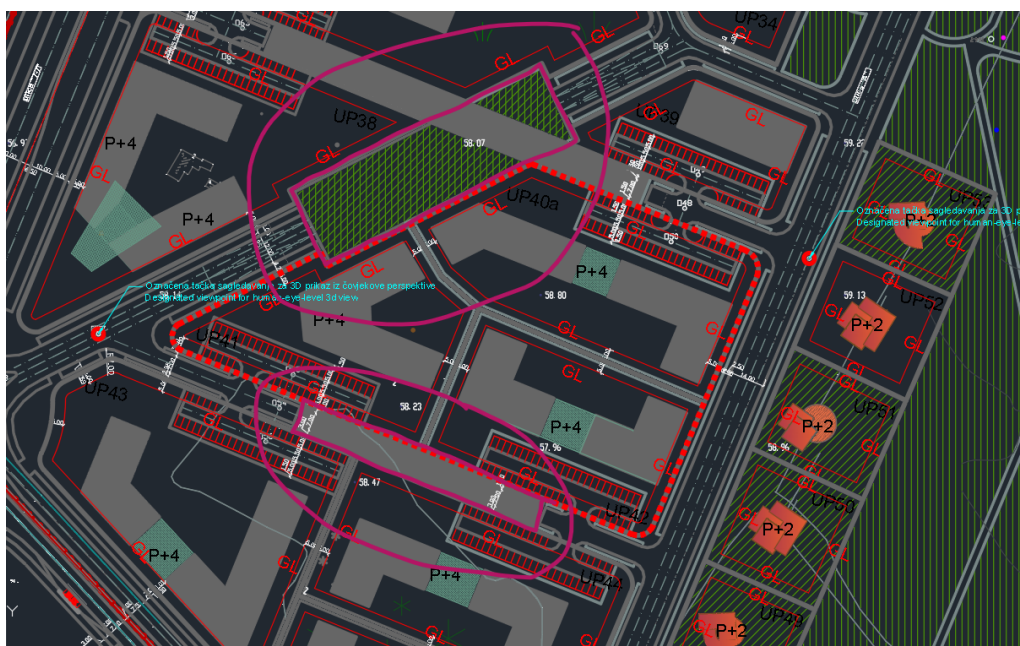
24.8 Da li su lako prilagodljivi stanovi uključeni u ukupni broj od 220 i treba li da budu ravnomjerno raspoređeni po tipologijama?

24.1 Does "prescribed building lines" refer to fixed building outlines in the urban plots that must be respected as defined in the planning documents, or is there flexibility to establish new building lines if they align better with the design and sustainability orientation?



24.2 Is the access to the underground parking already predetermined, or can it be freely designed within the overall solution?

24.3 Are the access roads surrounding the site planned to go underground, and what do the cross-hatches above them represent?



24.4 Should the on-street parking in the urban plots be kept as indicated in the urban plan, or can it be relocated—keeping the same number of spaces—to improve green areas?

24.5 If multiple urban plots are merged, do the setbacks of each individual plot still apply, or are new building lines formed?

24.6 Should the conceptual design be treated as a single unit for all three plots (UP 40a, 41, 42) or each separately as an independent phase?

24.7 Will the proposals be evaluated based on the initial construction cost or on a Life Cycle Costing (LCC) model?

24.8 Are the easily adaptable apartments included in the total of 220 units, and should they be evenly distributed across typologies?

Odgovor/Answer

24.1 Označene granice objekata predstavljaju samo prostorni model koji nije potrebno poštovati i isti se može prilagoditi na način koji učesnici smatraju da je najbolji. „Propisane građevinske linije“ odnose se na tanke crvene isprekidane linije označene sa „GL“ i one su obavezujuće. Moguće je udružiti sve parcele u jednu lokaciju i tada se primjenjuju isključivo građevinske linije prema ulicama.

24.2 Plan preporučuje planiranje prilaza u podzemne garaže iz upuštene saobraćajnice, iz dijela koji je ispod nivoa zemlje (zaokružen na prikazu iz narednog pitanja), ali učesnicima se ostavlja mogućnost da predvide ulaze na drugim lokacijama koje smatraju povoljnim.

24.3 Put koji se prekida zelenom šrafurom je denivelisani put koji na dijelu koji je šrafiran prolazi ispod zemlje. Iznad je predviđena zelena površina. Ulice koje se nastavljaju sa sivom šrafurom su pješačke ulice na tim dijelovima.

24.4 Vidjeti odgovor na pitanje 6.

24.5 Kao što je navedeno u odgovoru na pitanje 24.1, ukoliko se tri parcele objedinjuju, predviđena odstojanja se brišu.

24.6 Obje navedene opcije u pitanju su moguće; od učesnika se očekuje da na najracionalniji način, u skladu sa svojim konceptom, ponude najbolje rješenje.

24.7 Vidjeti odgovor na pitanje 4.

24.8 Da, ovakvi stanovi se računaju u ukupnom broju. Poželjno je ponuditi različite tipologije.

24.1 The marked building outlines represent only a spatial model that does not need to be followed and can be adjusted as participants find best. The “prescribed building lines” refer to thin red dashed lines marked as “GL” and are mandatory. It is possible to merge all plots into one site, in which case only the building lines along the streets apply.

24.2 The plan recommends designing access to underground garages from the recessed road section below ground level (circled in the illustration in the following question), but participants may propose access points in other locations they find suitable.

24.3 The road interrupted by the green hatch is a grade-separated road that passes underground along the hatched section. A green area is planned above it. The roads continuing with grey hatching represent pedestrian streets in those sections.

24.4 See answer to question 6.

24.5 As stated in the answer to question 24.1, if the three plots are consolidated, the prescribed setbacks are removed.

24.6 Both options mentioned in the question are possible; participants are expected to propose the most rational and conceptually consistent solution.

24.7 See answer to question 4.

24.8 Yes, such apartments are included in the total number. It is recommended to offer a variety of typologies.

26. Pitanje/Question

Poštovani, da li biste mogli da regulacione planove u DWG formatu postavite u nižoj verziji? Bez obzira koji program da se koristi, javlja se da je plan oštećen i nije moguće da se otvori.

Dear Sir/Madam, could you please provide the regulatory plans in DWG format saved in a lower version? Regardless of the software used, an error appears stating that the file is damaged and cannot be opened.

Odgovor/Answer

Raspisivač će ponovo postaviti DWG fajlove u nižoj verziji formata kako bi bili dostupni svim korisnicima.

The contracting authority will re-upload the DWG files in a lower version format to ensure accessibility for all users.

25. Pitanje/Question

26.1 Uočen je plan otvorenih parking prostora u blizini svakog od tri bloka. U slučaju da se predloži rješenje sa podzemnim parkingom, da li je prihvatljivo izmijeniti pristupne saobraćajnice i ulazne tačke u skladu s tim?

26.2 Možete li potvrditi zahtjeve za grafičku predaju: da li je potrebno dostaviti 5 A0 tabli (4 + 1) i dodatnu A0 tablu u vertikalnom formatu za izložbene svrhe?

26.3 Kada je riječ o 4 + 1 A0 tablama, molimo za pojašnjenje da li orijentacija treba biti horizontalna, vertikalna ili je prepuštena odluci učesnika?

26.1 It is noted that open-air parking areas have been planned near each of the three blocks. In the event of proposing an underground parking solution, would it be acceptable to modify the access routes and entry points accordingly?

26.2 Could you please confirm the graphic submission requirements: should there be 5 A0 panels (4 + 1) plus 1 additional A0 panel in portrait format for exhibition purposes?

26.3 Regarding the 4 + 1 A0 panels, could you please clarify whether the orientation should be landscape, portrait, or if it is left to the participants' discretion?

Odgovor/Answer

26.1 Da, moguće je predvidjeti rješenje sa drugačijom pristupnim tačkama za nadzemne parkinge, ali voditi računa da ista bude iz pristupnih slijepih saobraćajnica.

26.2 Da grafički dio se sastoji od četiri table formata A0, uz mogućnost dodatka još jedne table za potrebe prikazivanja osnova. Za potrebe izložbe dostaviti posebno dizajniranu jednu tablu A0. Vidjeti odgovor 10.1

26.3 Orijentacija tabli (horizontalna ili vertikalna) prepuštena je odluci učesnika, osim za izložbenu koja mora biti vertikalna

26.1 Yes, it is possible to propose a solution with different access points for surface parking areas, but care must be taken to ensure access is from the designated dead-end access roads.

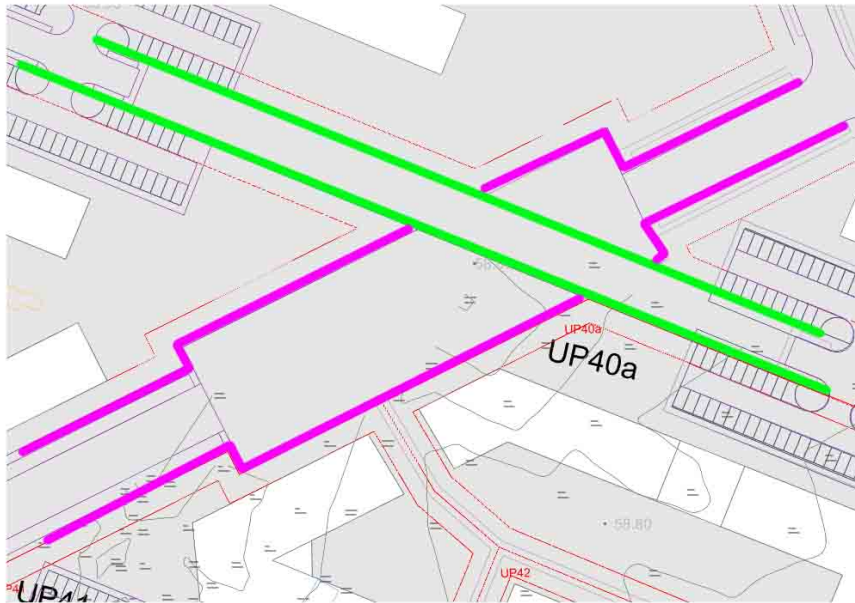
26.2 Yes, the graphic part consists of four A0 panels, with the option to add one more panel for presenting floor plans. For the exhibition, a specially designed single A0 panel must be submitted. See answer 10.1.

26.3 The orientation of the panels (landscape or portrait) is left to the participants' discretion, except for the exhibition panel, which must be vertical.

27. Pitanje/Question

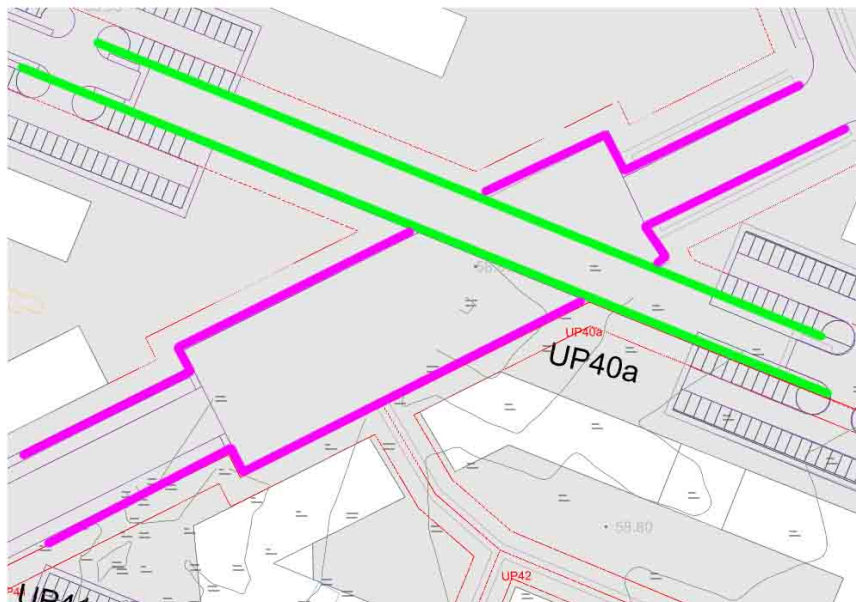
27.1 Dostavljena dokumentacija ne sadrži ograničenja u vezi sa spoljnim oblikovanjem objekata. Međutim, interesuje nas da li postoje postojeća ili planirana arhitektonska rješenja za okolne blokove u neposrednom okruženju lokacije? Da li je važno da novo rješenje zadrži jedinstven arhitektonski izraz koji će biti prepoznatljiv kroz sve objekte?

27.2 Da li su saobraćajnice prikazane na planu na različitim kotama (nivoima)? Da li možda postoji situacioni plan sa ucrtanim kotama novih saobraćajnica? Takođe, možete li pojasniti zašto se put označen rozom bojom širi u sredini?



27.1 The provided documents do not seem to specify any particular restrictions on the exterior design. However, I am very interested to know whether there are any existing or planned design solutions for the surrounding blocks adjacent to our site. Is it important for you that the new development maintains a unified architectural language that can be perceived across all buildings?

27.2 Are the roads shown in the drawing located at different levels (image below)? And do you perhaps have a site plan that indicates elevation points of the new roads? Also, could you please clarify why the road marked in pink widens in the middle?



Odgovor/Answer

27.1 Ne postoje definisana rješenja za okolne blokove. Učesnici mogu slobodno oblikovati arhitekturu svog rješenja, uz poštovanje urbanističkih parametara i vođenje računa o ambijentalnim karakteristikama prostora. Poželjno je da novo rješenje doprinese stvaranju jedinstvenog vizuelnog identiteta prostora.

27.2 Prikazana saobraćajnica je predviđena da se na dijelu spušta ispod nivoa terena kako kolski saobraćaj ne bi ometao pješačku povezanost blokova. Takođe, moguće je iz podzemnog dijela te saobraćajnice pristupiti garažama susjednih parcela te je zbog bezbjednijeg priključenja na tim djelovima proširena.

27.1 There are no defined design solutions for the surrounding blocks. Participants are free to design the architecture of their proposal while respecting the urban parameters and considering the environmental characteristics of the area. It is desirable that the new design contributes to creating a unified visual identity of the space.

27.2 The indicated road is designed to descend below ground level along part of its route to prevent vehicular traffic from disrupting pedestrian connections between the blocks. Additionally, access to the garages of adjacent plots is possible from the underground section of the road, and it is therefore widened at these points for safer connections.

28. Pitanje/Question

28.1 Ja sam strani arhitekta sa Filipina i posjedujem važeću profesionalnu licencu izdatu u toj zemlji. Da li mogu učestvovati na konkursu kao pojedinac?

28.2 U dostavljenim CAD fajlovima postoje oblici masa za tri objekta na svakoj parceli. Da li se oni tretiraju kao preporučeni ili kao fiksni oblici koje treba zadržati?

28.3 Da li je dozvoljeno projektovati zajedničku podzemnu etažu za sva tri objekta – koja bi se prostirala ispod saobraćajnice koje ih povezuju – ili je obavezno/preporučeno da svaki objekat ima zasebnu podzemnu etažu?

28.1 I am a foreign architect from the Philippines and currently hold a local professional license (Philippines). Am I eligible to join the competition as an individual participant?

28.2 In the provided CAD files, there are existing massing shapes for the three buildings on each plot. Are these intended as preferred or fixed forms that should be maintained?

28.3 Is it allowable to design a single shared basement for all three buildings—extending beneath the connecting roads between them—or is it required or preferred to provide a separate basement for each individual building?

Odgovor/Answer

28.1 Da, učešće na konkursu je omogućeno svim licima, bez obzira na državljanstvo, u skladu sa uslovima iz Raspisa. Potrebno je poštovati pravila definisana konkursnom dokumentacijom.

28.2 Vidjeti odgovor 10.2.

28.3 Da, moguće je planirati zajedničku garažu ispod sve tri parcele. Ne postoje putevi između parcela lokacije.

28.1 Yes, participation in the competition is open to all individuals regardless of nationality, in accordance with the conditions stated in the Competition Brief. All competition rules and documentation requirements must be respected.

28.2 See answer 10.2.

28.3 Yes, it is possible to plan a shared garage beneath all three plots. There are no roads separating the plots within the site.

29. Pitanje/Question

29.1 Obrasci prostorne organizacije stambenog naselja uključuju „blokovski“ (objekti su upravne jedinice, a nerezidenti mogu prolaziti ulicama unutar naselja) i „ograđeni“ (stambene grupe su upravne jedinice, a nerezidenti se registruju prije ulaska). Koji pristup je predviđen?

29.2 U vezi sa „objedinjavanjem zemljišta“ — da li se to može tumačiti kao spajanje tri parcele u jednu? Ako da, da li se građevinske linije ponovo određuju? Mogu li se unutrašnje saobraćajnice organizovati prema rješenju projektanta? Postoje li propisi o priključenju unutrašnjih saobraćajnica na spoljne (npr. zabrana direktnog priključenja na glavne gradske saobraćajnice)?

29.3 Koje urbanističke parametre je potrebno striktno poštovati, a koji se mogu fleksibilno tumačiti? (npr. gabarit/osnova, BRGP/GFA, max. broj spratova, stepen ozelenjenosti)

29.4 U vezi sa poslovnim sadržajima: potrebni su podaci tržišnog istraživanja radi odluka. Prvo, da li se poslovni prostori primarno raspoređuju uz spoljne ili uz unutrašnje ulice (u zavisnosti od kupaca)? Drugo, po funkcijama — koje su približne proporcije/površine za maloprodaju, usluge, ugostiteljstvo i hotel? Na kraju, koji je odnos zakupa/prodaje poslovnih prostora?

29.5 Da li projektant može prerasporediti parking mjesta u prizemlju? Da li je potrebno razlikovati vlasništvo nad parking mjestima? Postoje li propisi o odnosu broja nadzemnih i podzemnih parking mjesta?

29.1 The spatial organization forms of a dwelling district include the block-style (buildings act as management units and non-residents may pass through streets within the district) and the enclosed-style (residential groups act as management units and non-residents register before entry). Which approach is intended?

29.2 Regarding “land consolidation,” can this be interpreted as merging the three plots into one? If so, are the building lines redefined? May internal roads be arranged by the designer? Are there rules for connecting internal roads to external roads (e.g., no direct connections to major urban roads)?

29.3 Which urban parameters must be strictly adhered to, and which may be applied flexibly? (e.g., footprint, GFA, max. number of floors, greenery ratio)

29.4 Regarding commercial facilities: we would need market-research data to decide. First, should commercial space be mainly placed along external streets or internal streets (depending on customers)? Second, by function — what are the approximate proportions/areas for retail, services, F&B, and hotel? Finally, what rental/sale ratio is expected for business space?

29.5 May the designer rearrange ground parking spaces? Is it necessary to distinguish ownership of parking spaces? Are there rules for the ratio between ground and underground parking?

Odgovor/Answer

29.1 Predviđen je blokovski, otvoreni karakter naselja sa javno dostupnim pješačkim površinama i permeabilnošću ka okolnoj mreži. „Ograđeni“ koncept nije planiran.

29.2 Da, objedinjavanje tri parcele u jednu je dozvoljeno. U tom slučaju obavezujuće ostaju građevinske linije prema ulicama, dok se unutrašnja parcelacija i saobraćajnice mogu oblikovati u skladu sa idejnim rješenjem. Priključenja unutrašnjih saobraćajnica vršiti na pristupne (slijepe) saobraćajnice i u skladu sa važećim saobraćajnim standardima; direktna priključenja na glavne gradske saobraćajnice nijesu predviđena osim gdje je planskom dokumentacijom jasno određeno.

29.3 **Striktno:** građevinske linije (GL), spratnost/visina i drugi parametri iz planske dokumentacije, minimalni broj parking mjesta, kao i stepen ozelenjenosti 45% naveden u Konkursnom zadatku.

Fleksibilno: raspodjela gabarita unutar građevinskih linija, organizacija osnova i volumena, unutrašnja mreža pješačkih i kolskih tokova, kao i tipološki miks, uz poštovanje maksimalnih parametara plana i konkursnih zahtjeva.

29.4 Raspis ne propisuje obavezne tržišne kvote niti precizan funkcionalni raspored. Učesnici predlažu programski miks uz obrazloženje. Preporuka je aktiviranje spoljnih uličnih frontova sadržajima okrenutim ka javnim tokovima, uz dopunu unutrašnjim „kvartovskim“ sadržajima za stanare. Odnos maloprodaja/usluge/ugostiteljstvo/hotel nije normiran, a odnos zakup/prodaja poslovnog prostora nije propisan — prepušten je konceptu i analizi učesnika.

29.5 Da, moguće je prerasporediti parking mjesta u prizemlju uz ispunjenje propisanog ukupnog kapaciteta i standarda pristupačnosti. Razdvajanje vlasništva parking mjesta nije predmet idejne faze. Odnos nadzemnih i podzemnih parking mjesta nije normiran, ali se preporučuje maksimalno smještanje parkinga u podzemlju radi kvalitetnijih otvorenih i zelenih površina.

29.1 A block-style, open neighborhood character is intended, with publicly accessible pedestrian areas and permeability to the surrounding network. A “gated/enclosed” concept is not envisaged.

29.2 Yes, merging the three plots into a single site is allowed. In that case, building lines along the streets remain binding, while internal subdivision and roads may be designed by the team. Internal roads should connect to designated access (dead-end) streets and comply with traffic standards; direct connections to main urban roads are not envisaged unless explicitly planned.

29.3 **Strict:** building lines (GL), number of floors/height and other parameters from the plan, minimum parking provision, and the 45% greenery ratio stated in the Brief. **Flexible:** distribution of footprints within the building lines, arrangement of plans and volumes, internal pedestrian/vehicular network, and typology mix, provided all maxima from the plan and competition requirements are met.

29.4 The Brief does not impose market quotas or fixed program splits. Teams should propose a program mix with justification. It is recommended to activate external street frontages for public-oriented uses, complemented by internal “neighborhood” amenities. The split among retail/services/F&B/hotel is not prescribed, and the rent vs. sale ratio is also not regulated — it is up to the team’s concept and analysis.

29.5 Yes, ground parking may be rearranged while meeting total required capacity and accessibility standards. Distinguishing ownership of spaces is not required at the conceptual stage. The ground/underground parking ratio is not fixed; however, maximizing underground parking is encouraged to achieve higher-quality open and green spaces.

30. Pitanje/Question

30.1 Plan faznosti (Raspis, str. 17): Raspis navodi „Prostor treba strukturisati tako da omogućava faznu izgradnju...“. Da li konkursni rad treba da sadrži konceptualni plan faznosti koji prikazuje kako se projekat može graditi u etapama bez narušavanja ukupnog masterplana?

30.2 Objedinjavanje lokacije naspram identiteta pojedinačnih parcela (Raspis, str. 18): Raspis navodi „Ovaj plan omogućava objedinjavanje zemljišta“. Da li se podstiču prijedlozi koji tri urbanističke parcele tretiraju kao jedinstven razvoj ili je poželjno zadržati identitet svake parcele u rješenju?

30.3 Kontekstualne reference (Raspis, str. 25): Raspis traži rješenje „prepoznatljivo ali nenametljivo“. S obzirom da je neposredni kontekst tranzicion i nedovoljno izgrađen, koje aspekte šireg konteksta Podgorice (npr. arhitektonsko nasljeđe, materijalizacija, pejzaž) žiri smatra najvažnijim za referencu?

30.4 Fleksibilnost stambenog miksa (Raspis, str. 20): U pogledu odstupanja $\pm 5\%$ za 220 stanova: da li se to odnosi na ukupan broj stanova (uz mogućnost značajnije preraspodjele među šest osnovnih tipologija i drugim predloženim, npr. za starija lica), ili je to striktno $\pm 5\%$ za svaku od šest navedenih tipologija pojedinačno?

30.5 Prilagodljivi stanovi (Raspis, str. 21): Zahtjev „jedan lako prilagodljivi stan na svakih deset“: da li to znači punu usklađenost s nacionalnim propisima za osobe s invaliditetom od početka, ili podrazumijeva osnovni raspored projektovan za buduću konverziju?

30.6 Balans seizmike i pasivnog dizajna (Raspis, str. 4 i 25): Raspis preporučuje i konstrukcioni sistem za jaku seizmiku i robusne pasivne strategije (npr. provjetravanje kroz stan), što ponekad može biti u konfliktu. Kako će žiri balansirati te potencijalno suprotstavljene zahtjeve u evaluaciji?

30.7 Priključenje fotonaponskog sistema na mrežu (Raspis, str. 24): U vezi s preporukom za „solarne fotonaponske sisteme na ravnim krovovima“: postoje li lokalna pravila priključenja na mrežu ili tehnička ograničenja koja bi prijedlozi trebalo da adresiraju?

30.8 Obračun površine zelenih krovova (Raspis, str. 23): Kada Raspis navodi „Površina krova garaže može se smatrati zelenom površinom“, da li se ta površina računa u minimalnih 45% ozelenjenosti ili predstavlja dodatak na taj minimum?

30.9 Poslovne funkcije i faznost (Raspis, str. 17): „... planirano za poslovne i komercijalne sadržaje, oko 30% ukupne izgrađene površine“. S obzirom na rubnu poziciju lokacije, očekuje li se predlaganje specifičnih poslovnih funkcija ili je dovoljno obezbijediti fleksibilne, djeljive prostore? Kako u dizajnu adresirati mogući sporiji tržišni start poslovanja u ranim fazama?

30.10 Strategije aktivnog prizemlja (Raspis, str. 21): Pored dodjele prostora po funkcijama, koje su konkretne dizajnerske strategije po mišljenju žirija ključne za „aktivnu bazu“ koja povezuje naselje s okolinom?

30.11 Definicija neto korisne stambene površine (Raspis, str. 26): Molimo potvrdu tačne definicije „neto korisne stambene površine“ za obračun cijene od 1.290 €/m². Da li se balkoni, terase i privatne lođe računaju u tu površinu i, ako da, kojim koeficijentom (npr. 50%)?

30.12 Propisi zaštite od požara: Raspis eksplicitno ne navodi požarne propise. Molimo da dostavite ključne nacionalne propise koji će važiti za dizajn, posebno u pogledu materijala, požarnih sektora, evakuacionih puteva i pristupa vatrogasaca.

30.1 Phasing Plan (Brief, p.17): The Brief states, “The space should be structured to allow for phased construction...”. Should entries include a conceptual phasing plan showing how the project can be built in stages without compromising the overall masterplan?

30.2 Site Consolidation vs. Individual Plot Identity (Brief, p.18): The Brief says, “This plan allows for land consolidation.” Are proposals that treat the three plots as a single unified development encouraged, or is it preferred to keep each plot’s identity?

30.3 Contextual References (Brief, p.25): The Brief calls for a design “distinctive yet unobtrusive.” Given the transitional/undeveloped immediate context, which aspects of Podgorica’s broader context (heritage, materiality, landscape) does the jury deem most important to reference?

30.4 Unit Mix Flexibility (Brief, p.20): For the $\pm 5\%$ deviation on the 220 units: does this apply to the total number of units (allowing reallocation among six core typologies and others), or is it a strict $\pm 5\%$ per typology?

30.5 Adaptable Apartments (Brief, p.21): Does “one easily adaptable apartment per ten” require full compliance with national accessibility regulations from the outset, or a base layout designed for future conversion?

30.6 Balancing Seismic and Passive Design (Brief, pp.4 & 25): The Brief recommends both high-seismic structural systems and robust passive cooling (e.g., cross-ventilation). How will the jury balance these potentially competing demands?

30.7 Photovoltaic Grid Connection (Brief, p.24): For “solar PV on flat roofs”, are there local grid-connection rules or technical constraints that proposals should address?

30.8 Green Roof Area Calculation (Brief, p.23): When it says “the garage roof may be considered as green space,” does that area count toward the minimum 45% greenery requirement, or is it in addition to that minimum?

30.9 Commercial Function & Phasing (Brief, p.17): With ~30% GFA for commercial uses and an edge location, is it expected to specify commercial functions, or is providing flexible, divisible space sufficient? How should the design address potentially slow early uptake?

30.10 Active Ground Floor Strategies (Brief, p.21): Beyond allocating space, which specific design strategies are essential to create an “active base” connecting the development to its surroundings?

30.11 Definition of Net Usable Residential Area (Brief, p.26): Please confirm the exact definition for the €1,290/m² cost calculation. Do balconies, terraces, and private loggias count, and if so at what factor (e.g., 50%)?

30.12 Fire Safety Regulations: The Brief does not list them explicitly. Please provide the key national codes governing materials, compartmentation, egress, and firefighter access.

Odgovor/Answer

30.1 Da. Poželjno je priložiti konceptualni plan faznosti (opis + dijagram), koji pokazuje samostalne etape izgradnje uz očuvanje koherentnog masterplana i kontinuiteta javnih površina.

30.2 Obje opcije su dopuštene. Podstiče se jedinstveni urbanistički koncept s mogućnošću fazne realizacije i očuvanja prepoznatljivosti cjelina; identitet pojedinačnih parcela nije obavezan, ali može biti projektantski alat.

30.3 Žiri posebno vrednuje referencu na klimu i pejzaž Podgorice (osunčanje, zasjenjenje, vjetrovi, mediteranska vegetacija), razmjeru i humanost, odmjerenu materijalizaciju (trajni, svijetli i lokalno primjereni materijali), te mikroambijente (hlad, vodeni elementi, permabilne površine).

30.4 Odstupanje $\pm 5\%$ odnosi se na pojedinačne tipologije. Miks tipologija je fleksibilan, uz obrazloženje funkcionalnosti i tržišne opravdanosti. Zahtjev za „lako prilagodljivim“ stanovima važi nezavisno od ovoga.

30.5 „Lako prilagodljiv“ znači da je raspored projektovan tako da se bez velikih intervencija može dovesti u punu usklađenost s propisima pristupačnosti (npr. dimenzionisanje vrata, kupatila dokazani kroz prikaz okretnog kruga).

30.6 Seizmička sigurnost je imperativna. U okviru toga, vrednuje se rješenje koje pomiri zahtjeve racionalnih raspona i mreže nosećih elemenata, promišljen raspored ukrućenja da ne remeti provjetranje i osvjetljenje. Prednost imaju rješenja koja postižu robustnost i pasivni komfor bez međusobnog žrtvovanja.

30.7 Uslovi priključenja biće predmet kasnijih faza projektovanja u saradnji s nadležnim operatorom.

30.8 Vidjeti odgovor 12.14

30.9 Nisu propisane obavezne namjene niti kvote, ali bi trebalo misliti o dnevnim potrebama stanara. Pribavljivo je ponuditi fleksibilne, djeljive prostore (shell & core), etapno aktiviranje uz fleks program (npr. coworking → maloprodaja), „aktivni prizemni“ front prema ključnim tokovima i privremene aktivacije u ranim fazama (pop-up, ateljei, javni program).

30.10 Od učesnika se očekuje da predlože najbolje strategije za dostizanje aktivnog prizemlja.

30.11 Vidjeti odgovor 3.9

30.12 U idejnoj fazi primjenjuju se sljedeći principi: sektorisanje, dva nezavisna evakuaciona puta gdje je primjenjivo, ograničene dužine evakuacije, pristup vatrogasnih vozila s minimalnim radijusima, te odvajanje garaža i tehničkih prostora. Detaljna usklađenost biće verifikovana u narednim fazama projektovanja.

30.1 Yes. It is recommended to include a conceptual phasing plan (description + diagram) showing independent construction stages while preserving a coherent masterplan and continuity of public spaces.

30.2 Both options are allowed. A unified urban concept is encouraged, with the possibility of phased implementation and maintaining identifiable sub-units; the identity of individual plots is not mandatory but may serve as a design tool.

30.3 The jury particularly values references to Podgorica's climate and landscape (sun exposure, shading, winds, Mediterranean vegetation), scale and human dimension, balanced materiality (durable, light, and locally appropriate materials), and micro-environments (shade, water elements, permeable surfaces).

30.4 The $\pm 5\%$ deviation applies to individual typologies. The mix of typologies is flexible, provided that functional and market justifications are explained. The requirement for “easily adaptable” units applies independently of this rule.

30.5 “Easily adaptable” means that the layout is designed so it can achieve full compliance with accessibility standards without major interventions (e.g., door and bathroom dimensions demonstrated through turning-circle diagrams).

30.6 Seismic safety is imperative. Within that framework, entries will be evaluated for their ability to balance rational spans and structural grids, as well as the considered placement of bracing that does not compromise ventilation or daylighting. Priority will be given to designs that achieve both structural robustness and passive comfort without sacrificing one for the other.

30.7 The grid-connection conditions will be defined in later design phases in coordination with the relevant utility operator.

30.8 See answer 12.14.

30.9 No mandatory uses or quotas are prescribed, but proposals should consider the daily needs of residents. It is acceptable to propose flexible, divisible spaces (shell & core), phased activation with a flexible program (e.g., coworking → retail), “active ground floor” frontages along main pedestrian routes, and temporary uses in early stages (pop-ups, studios, community programs).

30.10 Participants are expected to propose the most appropriate strategies for achieving an active ground floor.

30.11 See answer 3.9.

30.12 At the conceptual stage, the following principles apply: compartmentation, two independent evacuation routes where applicable, limited travel distances, fire truck access with minimum turning radii, and separation of garages and technical spaces. Detailed compliance will be verified in subsequent design phases.

31. Pitanje/Question

31.1 Nije jasno da li učesnik koji osvoji prvu nagradu automatski dobija priliku da nastavi rad na projektu kroz ugovor za naredne faze razrade. Možete li pojasniti ovu tačku?

31.2 Kako se bira šifra rada? Da li treba da sadrži određen broj slova ili cifara, ili je izbor potpuno slobodan?

31.3 Da li orijentacija A0 tabli (osim izložbene koja mora biti vertikalna) može biti i vertikalna i horizontalna?

31.4 Da li su jedini uslovi za učešće navedeni u članu 5 Raspisa? Da li nije potrebno dokazivati master diplomu iz arhitekture, članstvo u profesionalnoj komori i određeni finansijski promet?

31.5 Da li je moguće dobiti kratak prevod dokumenata iz fascikle „Textual documentation“ — GRADSKI STAN 40A.pdf, GRADSKI STAN 41.pdf i GRADSKI STAN 42.pdf?

31.6 Da li je dozvoljeno mijenjati dispoziciju i oblik objekata, kao i položaj parkinga i zelenih površina u okviru postojećeg DUP-a „Konik – Stari aerodrom – Faza III“?

31.1 It is not clear whether the first-prize winner will have the opportunity to continue working on the project through a contract for subsequent development phases. Could you please clarify this point?

31.2 How should the entry code be chosen? Does it need to contain a specific number of letters or digits, or can it be chosen freely?

31.3 Can the orientation of the A0 panels (except for the presentation one, which must be vertical) be both vertical and horizontal?

31.4 Are the only participation requirements those listed in Article 5 of the Competition Brief? Is it not necessary to demonstrate a master's degree in architecture, professional registration, or a specific financial turnover?

31.5 Is it possible to have a short translation of the documents in the folder “Textual documentation” — GRADSKI STAN 40A.pdf, GRADSKI STAN 41.pdf, and GRADSKI STAN 42.pdf?

31.6 Is it possible to change the layout and shape of the buildings, as well as the location of parking and green areas within the existing DUP “Konik – Stari aerodrom – Phase III”?

Odgovor/Answer

31.1 Raspisom nije predviđeno automatsko zaključivanje ugovora sa dobitnikom prve nagrade. Način i obim nastavka saradnje biće naknadno definisani od strane Raspišivača u skladu sa potrebama i procedurama.

31.2 Šifru konkursa učesnici određuju samostalno, u slobodnom formatu. Preporučuje se da bude kombinacija brojeva i/ili slova, bez ličnih ili prepoznatljivih oznaka.

31.3 Da, orijentacija tabli (osim izložbene) može biti vertikalna ili horizontalna, prema odluci učesnika.

31.4 Da, uslovi za učešće navedeni su u članu 5 Raspisa. Nije potrebno dostavljati dokaze o stručnoj registraciji ili finansijskim pokazateljima.

31.5 Dokumenti GRADSKI STAN 40A.pdf, 41.pdf i 42.pdf predstavljaju urbanističko-tehničke uslove iz postojećeg DUP-a. Ne posjedujemo službeni prevod, ali se svi ključni podaci nalaze i u Konkursnom zadatku.

31.6 Da, moguće je mijenjati oblik i dispoziciju objekata, kao i raspored parkinga i zelenih površina u okviru zadatih građevinskih linija i urbanističkih parametara DUP-a.

31.1 The Competition Brief does not stipulate an automatic contract with the first-prize winner. The scope and form of potential further collaboration will be defined later by the Contracting Authority according to needs and procedures.

31.2 The competition entry code is chosen freely by participants. It is recommended to use a combination of numbers and/or letters without personal or identifiable references.

31.3 Yes, the orientation of the panels (except for the exhibition one) may be either vertical or horizontal, at the participant's discretion.

31.4 Yes, the participation requirements are those listed in Article 5 of the Brief. It is not necessary to provide proof of professional registration or financial turnover.

31.5 The documents GRADSKI STAN 40A.pdf, 41.pdf, and 42.pdf contain urban-technical conditions from the current DUP. We do not have an official translation, but all key data are also included in the Competition Brief.

31.6 Yes, it is allowed to modify the shape and layout of the buildings, as well as the arrangement of parking and green areas, within the prescribed building lines and DUP urban parameters.

32. Pitanje/Question

S obzirom da je ovo međunarodni konkurs koji se sprovodi na crnogorskom i engleskom jeziku, ljubazno molimo da svi dokumenti budu objavljeni na oba jezika. Uočili smo da su sljedeća tri dokumenta napisana samo na crnogorskom, bez prevoda na engleski:

GRADSKI STAN 40A.pdf

GRADSKI STAN 41.pdf

GRADSKI STAN 42.pdf

Since this is an international competition conducted in both Montenegrin and English, we kindly request that all documents be published in both languages. We found the following three documents written in Montenegrin without an English translation:

GRADSKI STAN 40A.pdf

GRADSKI STAN 41.pdf

GRADSKI STAN 42.pdf

Odgovor/Answer

Vidjeti odgovor 31.5

See answer 31.5

33. Pitanje/Question

33.1 S obzirom na podjelu lokacije na tri urbanističke parcele, da li je dozvoljeno objedinjavanje istih u cilju formiranja zajedničke podzemne garaže? U suprotnom, da li se očekuje organizacija parkiranja u tri zasebne podzemne garaže, na tri zasebne urbanističke parcele, uz minimalno odstojanje podzemnih linija građenja od 1,5 m od granice urbanističke parcele?

33.2 Ukoliko je moguće formiranje zajedničke podzemne garaže za cijelu lokaciju, da li je dozvoljeno da se predviđene interne saobraćajnice tretiraju kao rampe koje se postepeno spuštaju ispod kote ± 0.00 i ujedno predstavljaju pristup podzemnoj garaži? Na taj način gornji nivo partera ostaje kontinualno povezan, a unutrašnje dvorište nije presečeno saobraćajnicama, čime se pruža mogućnost fizičkog povezivanja i unapređenja kvaliteta unutrašnjosti bloka, formiranje pješćakih komunikacija i zelenih površina.

33.1 Considering the division of the site into three urban plots, is it allowed to merge them in order to create a shared underground garage? Otherwise, is it expected to organize parking in three separate underground garages within each plot, keeping a minimum 1.5 m distance between underground building lines and the plot boundaries?

33.2 If it is possible to form a shared underground garage for the entire site, would it be allowed to treat the internal roads as ramps gradually descending below ± 0.00 and simultaneously serving as access to the underground garage? In this way, the ground level remains continuously connected, and the inner courtyard is not cut by traffic routes, which would enhance the quality of the block's interior by creating pedestrian paths and green spaces.

Odgovor/Answer

33.1 Vidjeti odgovor 28.3.

33.2 Saobraćajna rješenja predlagati unutar zahvata tri parcele. Vidjeti odgovor 27.2.

33.1 See answer 28.3.

33.2 Traffic solutions should be proposed within the boundaries of the three plots. See answer 27.2.

34. Pitanje/Question

Excel fajl pod nazivom „Tabele površina i procjene investicije – Tables of Floor Areas and Investment Estimate“ sadrži list „PROCJENA INVESTICIJE / CONSTRUCTION COSTS ESTIMATE“. U koloni C naveden je iznos od 1.290 eura kao maksimalna cijena po m^2 . Molimo pojašnjenje da li je ta cifra fiksno definisana od strane organizatora konkursa ili je učesnici mogu mijenjati.

The Excel file titled “Tabele površina i procjene investicije – Tables of Floor Areas and Investment Estimate” contains a tab called “PROCJENA INVESTICIJE / CONSTRUCTION COSTS ESTIMATE”. In Column C, the amount of €1,290 appears as the maximum cost per m^2 . Please clarify whether this figure is a fixed amount defined by the competition organizers, or if participants may modify it.

Odgovor/Answer

Iznos od 1.290 €/m² predstavlja maksimalnu cijenu izgradnje koju treba poštovati u okviru konkursnog zadatka. Učesnici mogu predvidjeti nižu cijenu ukoliko njihov koncept to omogućava, ali ne i višu. Radi dodatnog pojašnjenja, u nastavku je dat procentualni udio pojedinih vrsta radova u ukupnoj procjeni troškova:

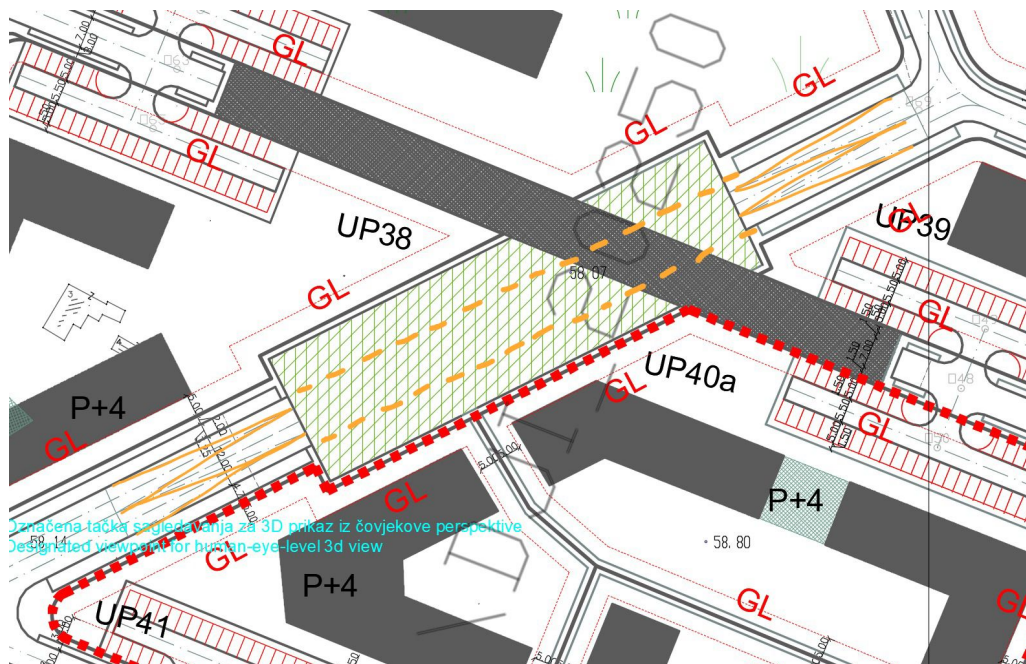
FAZA RADOVA	PROCENAT
Pripremni radovi	0,20%
Zemljani radovi	1,40%
Betonski i armirano-betonski radovi	13,80%
Armirački radovi	12,80%
Zidarski radovi	9,80%
Izolaterski radovi	4,30%
Stolari i bravar. radovi	12,90%
Keramičarski radovi	4,80%
Podopolagački radovi	4,70%
Krovopokrivački radovi	1,20%
Suvomontažni radovi	1,30%
Tesarski radovi	0,90%
Limarski radovi	1,00%
Fasaderski radovi	5,40%
Lift	2,40%
Molersko-farbarski radovi	2,90%
Razni radovi	3,20%
Jaka struja (JS)	7,00%
Vodovod i kanalizacija (ViK)	8,00%
Slaba struja (SS)	2,00%
Ukupno	100,00%

The amount of €1,290/m² represents the maximum construction cost to be respected within the competition brief. Participants may propose a lower cost if their design concept allows it, but not a higher one. For clarification, the following table shows the percentage share of each construction work phase within the total cost estimate:

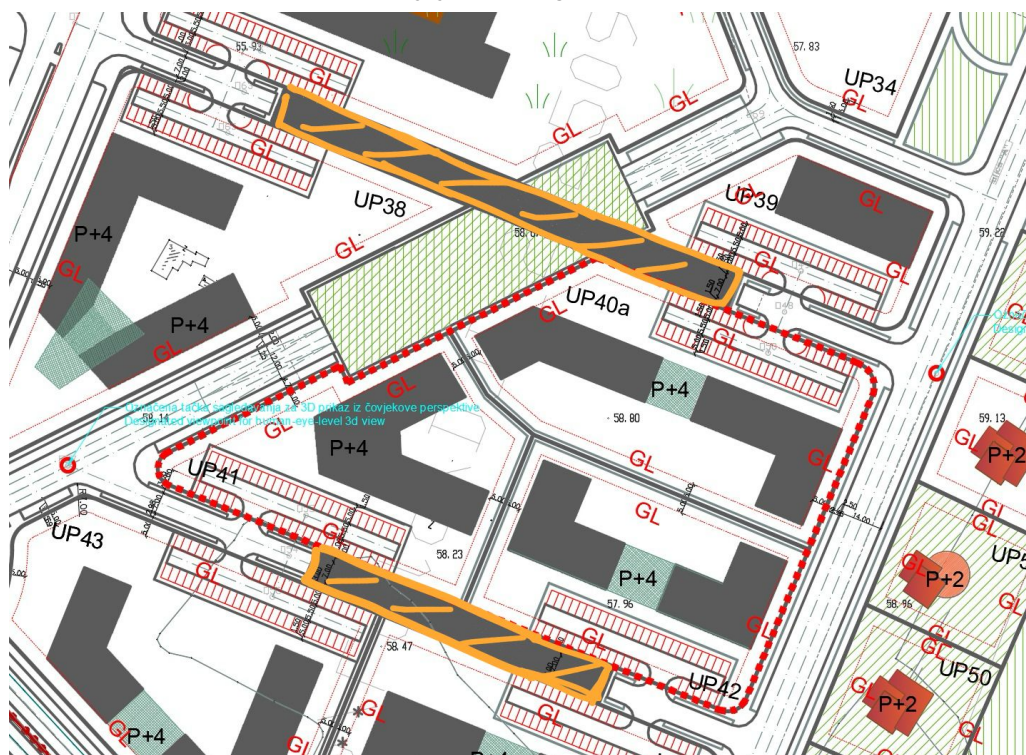
WORK STAGE	PERCENTAGE
Preparatory works	0.20%
Earthworks	1.40%
Concrete and reinforced concrete works	13.80%
Reinforcement works	12.80%
Masonry works	9.80%
Insulation works	4.30%
Carpentry and metal works	12.90%
Tiling works	4.80%
Flooring works	4.70%
Roofing works	1.20%
Dry construction works	1.30%
Carpentry (wood formwork) works	0.90%
Sheet metal works	1.00%
Façade works	5.40%
Elevator	2.40%
Painting works	2.90%
Miscellaneous works	3.20%
Electrical (strong current)	7.00%
Plumbing and sewerage (water & drainage)	8.00%
Low-voltage systems	2.00%
Total	100.00%

35. Pitanje/Question

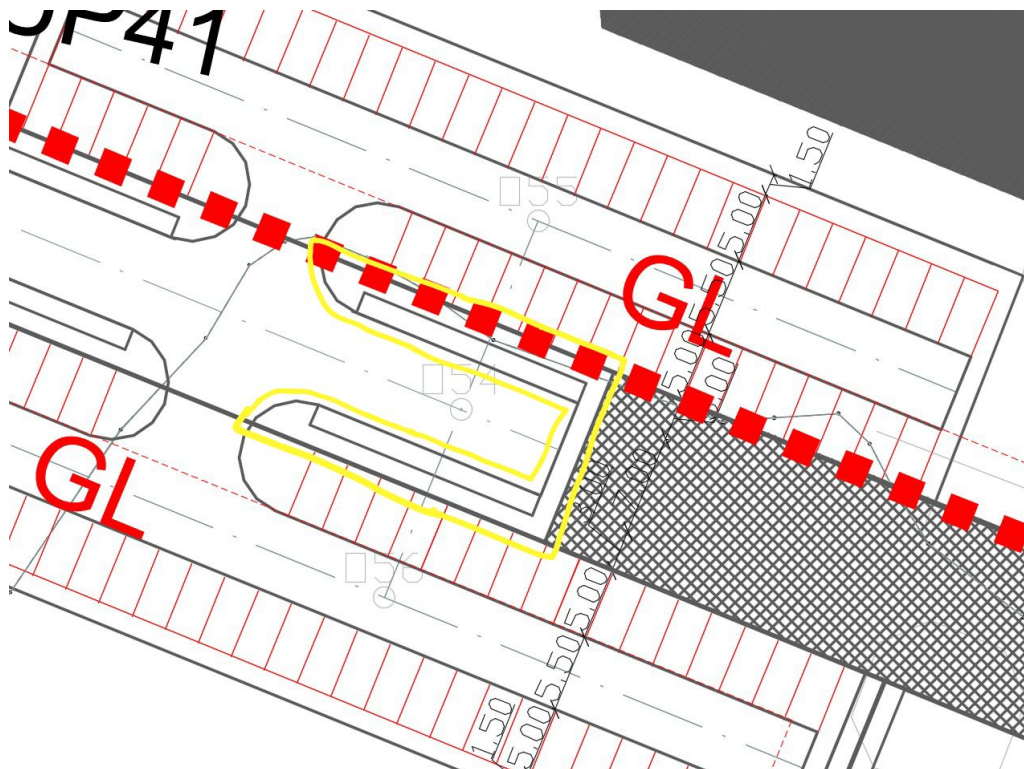
35.1 Na planovima lokacije sloj zelene površine se ukršta sa glavnom saobraćajnicom. Možete li potvrditi da li se saobraćajnica na tom dijelu podiže (tako da zelena površina ostaje ispod), ili postoji druga predviđena prostorna konfiguracija koju smo možda pogrešno protumačili? (Prilog 1)



35.2 U sloju „Kolovoz Plan“ nalazi se više šrafiranih površina čije značenje nije jasno. Možete li pojasniti šta te šrafirane zone predstavljaju? (Prilog 2)



35.3 Na istom „Kolovoz Plan“-u, jedan segment puta dolazi sa ivice i prolazi ispod šrafirane površine. Možete li pojasniti šta taj prostor ispod šrafure predstavlja, odnosno koja mu je namjena? (Prilog 3)



35.1 In the site drawings, the green area layer appears to intersect with the main roadway. Could you please confirm whether the road rises in elevation (so that the green area remains underneath), or if there is another intended spatial or level configuration that we may have misunderstood? (Attachment 1)

35.2 In the “Kolovoz Plan” layer, there are several hatched areas whose meaning is unclear to us. Could you please specify what these hatched zones represent? (Attachment 2)

35.3 In the same “Kolovoz Plan,” a road segment approaches from the edge and passes beneath the hatched area. Could you please clarify what the space below this hatched zone represents or what its intended function is? (Attachment 3)

Odgovor/Answer

35.1 Zelena površina se nalazi iznad saobraćajnice, koja je na tom dijelu denivelisana i prolazi ispod terena. Na taj način se obezbjeđuje kontinuitet pješačkih i zelenih površina na nivou partera.

35.2 Šrafirane površine su pješačke.

35.3 Put se na tom mjestu završava za automobile i nastavlja samo za pješake.

35.1 The green area is located above the roadway, which in that section is lowered and passes below ground level. This ensures the continuity of pedestrian and green areas at ground level.

35.2 The hatched areas represent pedestrian zones.

35.3 The road ends at that point for vehicles and continues only as a pedestrian path.

36. Pitanje/Question

36.1 Da li A0 table treba da budu u horizontalnom (pejzažnom) ili vertikalnom (portretnom) formatu?

36.2 Možete li pojasniti planiranu saobraćajnu mrežu u blizini lokacije? Prema DWG fajlu, izgleda da se na sjevernoj strani UP40a nalaze dvije rampe koje vode ka zelenoj površini, dok se putevi koji presjecaju lokaciju i povezuju dva bulevara prekidaju sivom šrafurom.

36.3 Možete li potvrditi da je dozvoljeno mijenjati oblik zgrada, pod uslovom da ostanu unutar crvenih linija (građevinske linije – GL)?

36.4 Da li je moguće planirati jednu veliku zajedničku podzemnu garažu povezanu sa sve tri zgrade, ili se mora poštovati građevinska linija i za podzemni dio, što bi značilo tri odvojene garaže?

36.5 Da li je dozvoljeno objediniti tri parcele u jednu i formirati jedinstvenu zgradu?

36.1 Should the A0 panels be landscape or portrait?

36.2 Can you please clarify the planned traffic network near the plot? According to the DWG file, it seems that on the north side of UP40a there are two ramps going up to a green area, while the roads crossing the site and connecting the two boulevards appear interrupted with a grey hatch.

36.3 Can you confirm that we can reshape the buildings as long as they remain within the red line (construction line GL)?

36.4 Is it possible to conceive one large underground parking connected to all three buildings, or must the construction line also be respected underground, requiring three separate garages?

36.5 Can we merge the three plots into one by creating a single building?

Odgovor/Answer

36.1 Vidjeti odgovor 26.3.

36.2 Vidjeti odgovor 11.3 i 22.3.

36.3 Da, oblik i dispoziciju objekata je moguće mijenjati, uz obavezno poštovanje građevinskih linija (GL).

36.4 Da, moguće je planirati zajedničku podzemnu garažu ispod sve tri parcele. Vidjeti odgovor 28.3.

36.5 Da, tri urbanističke parcele se mogu objediniti u jednu lokaciju i tretirati kao cjelina. Vidjeti odgovor 29.2.

36.1 See answer 26.3.

36.2 See answer 11.3 and 22.3.

36.3 Yes, the shape and layout of the buildings may be modified, provided that the construction lines (GL) are respected.

36.4 Yes, it is possible to plan a shared underground garage beneath all three plots. See answer 28.3.

36.5 Yes, the three urban plots may be merged and treated as a single site. See answer 29.2.

37. Pitanje/Question

U Raspisu je navedeno da je konkurs anoniman, ali se od učesnika traži da pošalju i konkursni rad i dokumentaciju sa identifikacionim podacima autora na istu e-mail adresu.

Moram priznati da je ovo prilično inovativan pristup anonimnosti, s kojim se do sada nijesam susreo. Možete li pojasniti na koji način se anonimnost radova obezbjeđuje u ovom sistemu?

It says that the competition is anonymous, yet participants are asked to send both the competition entry and the author's identification documents to the same email address.

I must say, this is a rather innovative approach to anonymity, one I haven't quite encountered before. Could you perhaps clarify how the anonymity of the entries is maintained under this system?

Odgovor/Answer

Anonimnost konkursa obezbjeđuju izvjestioci konkursa, koji po prijemu materijala razdvajaju identifikacionu dokumentaciju od konkursnih radova. Samo radovi označeni šifrom se prosleđuju žiriju na ocjenjivanje, dok su podaci o autorima dostupni tek nakon završetka procesa ocjenjivanja. Žiri nema uvid u identitet učesnika tokom cijelog trajanja postupka.

The anonymity of the competition is ensured by the competition rapporteurs, who separate the identification documents from the competition entries upon submission. Only the coded entries are forwarded to the jury for evaluation, while the authors' identities remain confidential until the evaluation process is completed. The jury has no access to participants' identities at any stage of the competition.

38. Pitanje/Question

U Konkursnom zadatku stoji da je planom dozvoljena komasacija. Da li se ista odnosi na urbanističke parcele, odnosno da li se tri urbanističke parcele koje su date (UP40a, UP41 i UP42) mogu smatrati jednom parcelom?

The Competition Task states that land consolidation is permitted. Does this apply to the urban plots, meaning can the three given plots (UP40a, UP41, and UP42) be considered as a single plot?

Odgovor/Answer

Da

Yes

39. Pitanje/Question

39.1 Odnos poslovnih površina u prizemlju (Konkursni zadatak 6.2):

U Konkursnom zadatku je navedeno da približno 30% ukupne površine prizemlja treba biti namijenjeno poslovnim i komercijalnim sadržajima. Međutim, za razliku od stambenih jedinica, nije naveden konkretan neto iznos te površine. Možete li potvrditi da maksimalna površina predviđena za poslovne sadržaje iznosi 5.601,9 m²?

39.2 Krovne terase i atrijumi:

Da li se krovne terase i unutrašnji atrijumi uključuju u obračun bruto građevinske površine (BRGP / GFA)?

39.3 Namjena prizemlja:

Da li su na prizemlju dozvoljene funkcije osim poslovnih i komercijalnih (na primjer, stambeni sadržaji)?

39.4 Dozvoljeno odstupanje ukupne projektne površine:

Za stambene jedinice definisano je odstupanje $\pm 5\%$. Međutim, u okviru ukupne površine projekta, koje odstupanje ukupne programske površine (u m² ili procentima) se smatra prihvatljivim? Na primjer, da li bi odstupanje od 10–15% bilo dozvoljeno?

39.5 Tipologije stanova „jedna i po“ i „dve i po“ spavaće sobe:

U datoj tabeli stanova navedeni su tipovi „jedna i po“ i „dve i po“ spavaće sobe. Možete li potvrditi da se termin „pola sobe“ odnosi na manju dodatnu funkcionalnu prostoriju (npr. radnu sobu, garderober ili pomoćni prostor) koji dopunjuje glavne spavaće sobe?

39.6 Pojašnjenje pojma „pola sobe“:

Kako se termin „pola sobe“ treba tumačiti u ovim tipologijama stanova sa aspekta prostornog planiranja? Da li postoje specifične definicije, funkcije ili minimalne dimenzije propisane za te prostore?

39.1 Ground Floor Commercial Area Ratio (Brief 6.2):

The brief states that approximately 30% of the total building area on the ground floor should be allocated for business and commercial use. However, unlike the residential units, no specific net area value has been provided for this portion. Could you please confirm whether the maximum area designated for commercial use is 5,601.9 m²?

39.2 Roof Terraces and Atriums:

Should roof terraces and internal atrium spaces be included in the calculation of the Gross Floor Area (GFA)?

39.3 Ground Floor Usage:

Are functions other than business and commercial units (for example, residential use) allowed on the ground floor?

39.4 Permissible Deviation in Total Project Area:

A $\pm 5\%$ area deviation is defined for residential units. However, within the overall project area, what deviation in total program area (in m² or percentage) is considered acceptable? For instance, would a 10–15% deviation be permissible?

39.5 “Half-Bedroom” Apartment Types (1.5 and 2.5 Bedroom Units):

In the provided apartment schedule, some units are listed as “one and a half bedroom” and “two and a half bedroom.” We would like to confirm whether the term “half-bedroom” refers to a small additional functional area (e.g., study, dressing room, or auxiliary space) complementing the main bedrooms.

39.6 Clarification of the “Half-Room” Definition:

How should the term “half-room” be interpreted in these apartment types from a planning perspective? Are there any specific definitions, functions, or minimum dimensions prescribed for these areas?

Odgovor/Answer

39.1 Maksimalna površina poslovnih prostora jednaka je maksimalnoj površini prizemlja.

39.2 Krovne terase se obračunavaju u BGP, dok se otvoreni atrijumi ne računaju.

39.3 Stambeni prostori se ne predviđaju u prizemlju, ali se očekuje planiranje zajedničkih prostora za stanare.

39.4 $\pm 5\%$ se odnosi na broj stambenih jedinica određene kategorije, a ne na površinu. Ne smije biti prekoračenja maksimalno zadatih površina.

39.5 Vidjeti odgovor 14.

39.6 Poštovati Pravilnik o uslovima za izradu tehnicke dokumentacije za stambenu zgradu – <https://podgorica.me/wp-content/uploads/2025/09/03-Regulativa-Regulations.zip>

39.1 The maximum area for commercial spaces equals the maximum ground floor area.

39.2 Roof terraces are included in the GFA calculation, while open atriums are excluded.

39.3 Residential spaces are not planned on the ground floor, but common areas for residents are expected.

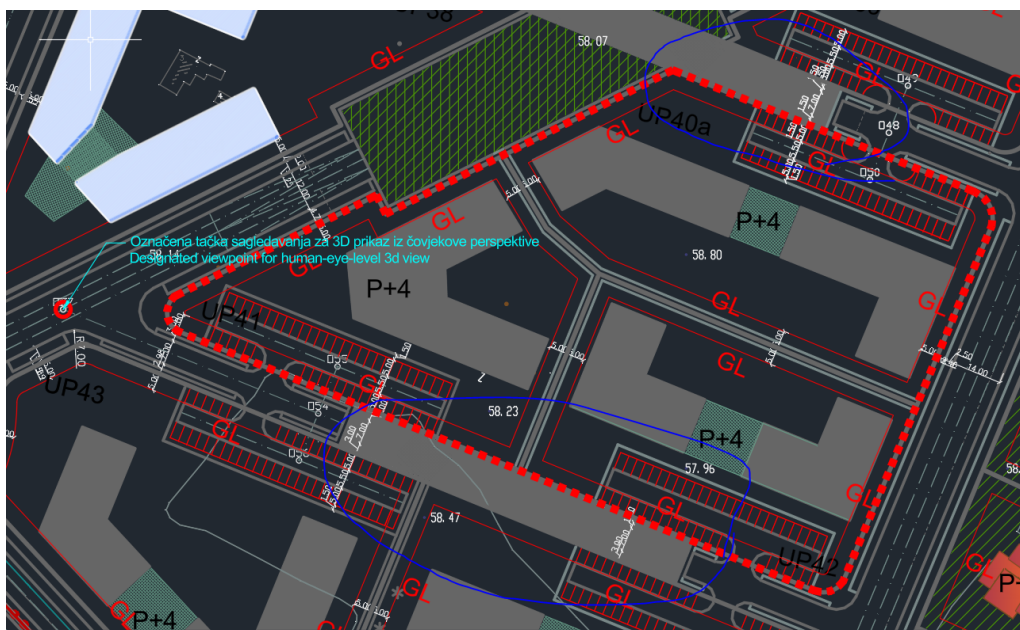
39.4 The $\pm 5\%$ deviation applies to the number of residential units in a given category, not to total floor area. The maximum prescribed total area must not be exceeded.

39.5 See answer 14.

39.6 Follow the Rulebook on Conditions for the Preparation of Technical Documentation for Residential Buildings – <https://podgorica.me/wp-content/uploads/2025/09/03-Regulativa-Regulations.zip>

40. Pitanje/Question

40.1A U dostavljenim DWG fajlovima master plana postoji siva šrafirana površina koja povezuje sekundarne pristupne saobraćajnice. Možete li potvrditi namjenu ovog prostora?



40.1B Da li se u ovim zonama može produžiti kolovoz radi obezbjeđivanja pristupa planiranom podzemnom parkingu?

40.2A Slično pitanje odnosi se na natkrivenu saobraćajnicu zapadno od lokacije — da li se iz tog pravca može obezbijediti pristup podzemnom parkingu?



40.2B Ukoliko nije dozvoljen pristup podzemnim garažama sa lokacija pomenutih u pitanjima 1B i 2A, molimo da precizirate gdje je tačno dozvoljeno predvidjeti ulaze u garaže.

40.3A Da li učesnici imaju slobodu da mijenjaju lokaciju, pristup i broj nadzemnih parking mjesta označenih na planu?



40.3B Da li postoje posebni zahtjevi u vezi sa organizacijom nadzemnog parkinga?

40.4 U poglavlju 6.2 „Tabularni izvod“, molimo pojašnjenje stavke „broj poslovnih prostora“. Da li se ove vrijednosti odnose na željeni broj pojedinačnih poslovnih jedinica po parceli?

40.5 Molimo dodatno pojašnjenje člana 16.1 Raspisa. Koje su mogućnosti daljeg angažovanja pobjednika konkursa na projektu?

40.1A In the provided master plan DWG files, there is a grey hatched area connecting the secondary site access roads. Can you please confirm the use of this space?

40.1B Can the roadways in these areas be extended to provide access to the proposed below-grade parking?

40.2A Similar question for the covered roadway to the west of the site — can access to below-grade parking be provided from this area?

40.2B If parking garage access is not allowed from the locations proposed in questions 1B and 2A, please specify exactly where parking garage access may be located.

40.3A Are participants free to revise the location, access, and number of spaces of the indicated above-ground parking areas?

40.3B Are there any specific requirements regarding on-grade parking?

40.4 In section 6.2 “tabular excerpt,” could the organizer clarify the meaning of “no. of business premises”? Do these values represent the desired number of individual commercial units for each plot?

40.5 Please clarify section 16.1 of the Competition Announcement. What opportunities for future involvement in the project would the winning participant have?

Odgovor/Answer

40.1A Šrafirana površina označava pješačku zonu. Vidjeti i odgovor 35.2.

40.1B Ne, saobraćajnice van zahvata nisu predmet konkursa.

40.2A Da, to je poželjan način rješavanja pristupa garaži. Vidjeti odgovor 27.2

40.2B Pored odgovora 40.2A, moguće je razmotriti pristup iz slijepih saobraćajnica sa kojih je predložen pristup do površinskih parkinga

40.3A Da, moguće je mijenjati raspored, broj i pristup nadzemnim parking mjestima, uz omogućavanje pristupa iz slijepih ulica.

40.3B Nadzemni parking treba planirati tako da ne narušava pješačke tokove i zelene površine.

40.4 Broj poslovnih prostora u tabeli je informativan i ne predstavlja obavezujući parametar; učesnici mogu predložiti drugačiju organizaciju u okviru zadatih površina.

40.5 Automatski nastavak angažovanja pobjednika trenutno nije pravno moguć. Odluku o eventualnoj daljoj saradnji donosi Raspisivač po završetku konkursa, u skladu sa potrebama projekta i važećim procedurama.

40.1A The hatched area represents a pedestrian zone. See also answer 35.2.

40.1B No, roadways outside the site boundary are not part of the competition scope.

40.2A Yes, this is the preferred way of organizing access to the garage. See answer 27.2.

40.2B In addition to answer 40.2A, access may also be considered from the internal dead-end streets from which surface parking access is proposed.

40.3A Yes, participants may modify the layout, number, and access of surface parking spaces, ensuring access from internal dead-end roads.

40.3B On-grade parking should be designed so as not to interfere with pedestrian flows and green areas.

40.4 The number of business premises in the table is indicative and not binding; participants may propose a different organization within the given area limits.

40.5 Automatic continuation of the winner's engagement is currently not legally possible. The Contracting Authority will decide on any potential continuation of cooperation after the competition, in accordance with project needs and applicable procedures.

41. Pitanje/Question

41.1 Procedura registracije:

Nakon kreiranja potrebne namjenske e-mail adrese (u formatu konkursi.gradskistan.[šifra rada]@...), da li učesnici treba da pošalju preliminarnu registracionu poruku prije konačne predaje rada, ili se e-mail koji sadrži tri foldera (tekstualna dokumentacija, grafička dokumentacija i dokumentacija o autoru) smatra zvaničnom prijavom na konkurs?

41.2 Podaci o lokaciji – topografija i infrastruktura:

U vezi sa lokacijom i njenim okruženjem, možete li dostaviti detaljnije informacije o postojećoj topografiji i infrastrukturi, posebno o kotama i trasi tunela ili raskrsnice koja se nalazi uz obuhvat lokacije?

Ako je moguće, molimo da podijelite dodatne referentne materijale, kao što su detaljni crteži, presjeci ili 3D modeli koji ilustruju te uslove.

41.3 Definicija i obračun indeksa zauzetosti:

Molimo da pojasnite kako se u okviru ovog konkursa definiše i mjeri „otisak objekta“.

Na primjer, da li se indeks zauzetosti odnosi na bruto spoljašnju površinu u nivou prizemlja (mjerenu po spoljnim ivicama zidova), ili na unutrašnju korisnu površinu?

Da li se elementi poput nadstrešnica, balkona, kolonada, natkrivenih ulaza, rampi ili stepenica uključuju u obračun otiska?

41.4 Usklađenost sa površinama i ograničenjima otiska:

Da li predloženo rješenje mora striktno poštovati maksimalne površine i vrijednosti indeksa zauzetosti iz Konkursa, ili su manja odstupanja dozvoljena?

Ako jesu, možete li navesti prihvatljivu toleranciju (u procentima ili apsolutno)?

41.5 Krovne bašte i prostori:

Da li su krovne bašte ili terase dozvoljene u okviru konkursnog prijedloga?

Ako jesu, mogu li biti projektovane kao otvoreni (nenatkriveni) ili zatvoreni (natkriveni) prostori?

Postoje li ograničenja u vezi sa pristupom, dubinom zemlje ili namjenom tih površina?

41.6 Krovni paviljoni i visinski limit:

Da li se krovni paviljon (poput pergole, staklenika ili druge natkrivene strukture iznad krova) računa u ukupnu visinu objekta?

Ako da, na koji način se visina mjeri (do vrha strukture, krova ili atike)?

Da li se lagane arhitektonske konstrukcije ili otvoreni paviljoni izuzimaju iz obračuna visine?

41.1 Registration procedure:

After creating the required dedicated email address (following the format konkursi.gradskistan.[entry code]@...), should participants send a preliminary registration email before the final submission, or should the email containing the three folders (textual documentation, graphic documentation, and author information) serve directly as the official entry submission?

41.2 Site information – topography and infrastructure:

Regarding the site and its surrounding context, could you please provide more detailed information about the existing topography and infrastructure, especially the elevations and alignment of the tunnel or interchange system adjacent to the project area?

If available, could you share additional reference materials such as detailed drawings, cross-sections, or 3D models that illustrate these conditions?

41.3 Footprint definition and calculation:

Could you please clarify how “footprint” is defined and measured in this competition?

For instance, does the footprint refer to the gross external area at ground level measured to the outside of the exterior walls, or to the internal usable area?

Should elements such as canopies, balconies, colonnades, covered entrances, ramps, or stairs be included in the footprint calculation?

41.4 Compliance with area and footprint limits:

Must the proposed design strictly conform to the given maximum building area and footprint values stated in the brief, or are minor deviations tolerated? If tolerances are acceptable, could you specify the allowable margin (percentage or absolute)?

41.5 Rooftop gardens and structures:

Are rooftop gardens or terraces allowed within the competition proposal?

If permitted, may they be designed as open (uncovered) or enclosed (roofed) spaces?

Are there any particular restrictions concerning access, soil depth, or intended use?

41.6 Rooftop pavilions and height limit:

Does a rooftop pavilion (such as a pergola, greenhouse, or enclosed structure above the roof) count toward the official building height? If so, how should the height be measured (to the top of the structure, roof, or parapet)? Are lightweight architectural elements or open pavilions exempt from the height calculation?

Odgovor/Answer

41.1 Nije potrebno slati preliminarnu registraciju. E-mail koji sadrži tri foldera (tekstualni, grafički i identifikacioni) smatra se zvaničnom prijavom na konkurs.

41.2 Postojeća topografija prikazana je ažurnom geodetskom podlogom. Prikaz okoline je izvod iz planskog dokumenta koji ne sadrži 3D prikaze i presjeke. Za predmetne saobraćajnice još nije izrađena projektna dokumentacija.

41.3 Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i subova u nivou novog – uređenog terena. Ne podrazumijeva djelove objekta koji su konzolno prepušteni.

41.4 Nije dozvoljeno odstupanje preko maksimalno dozvoljenih indeksa zauzetosti i izgrađenosti. Dopušteno je projektovati manje.

41.5 Krovne bašte i terase su dozvoljene. Mogu biti otvorene ili djelimično natkrivene lakim montažnim strukturama, bez ograničenja pristupa, uz poštovanje tehničkih uslova za opterećenje i odvodnju, uz obavezu da budu uračunate u BGP.

41.6 Ukoliko se zbog zasljenosti postavljaju lake montažne strukture na krovnoj terasi, iste se ne uzimaju u obzir prilikom obračuna visine.

41.1 It is not necessary to send a preliminary registration. The email containing the three folders (textual, graphic, and identification documentation) serves as the official competition submission.

41.2 The existing topography is presented in the updated geodetic base. The surrounding context is derived from the planning document, which does not include 3D views or sections. No design documentation has yet been prepared for the adjacent roads.

41.3 The occupancy index is the ratio between the built-up area of a building on a given plot (location, block, or zone) and the total plot area, expressed in the same measurement units. The built-up area is defined by the external dimensions of the finished façade walls and slabs at the level of the newly arranged terrain. It does not include cantilevered parts of the building.

41.4 Deviations beyond the maximum permitted occupancy and construction indices are not allowed. It is permitted to design smaller values.

41.5 Rooftop gardens and terraces are permitted. They may be open or partially covered with lightweight modular structures, with no access restrictions, provided that technical requirements for load and drainage are met, and they must be included in the GFA.

41.6 If lightweight modular structures are placed on the roof terrace for shading purposes, they are not considered in the building height calculation.

42. Pitanje/Question

42.1 Da li projekat treba projektovati unutar granica definisanih master planom? Možemo li razmatrati prostor van tih granica? Da li se balkoni mogu graditi van tih granica?

42.2 Koju površinu predstavlja šrafirana zona između blokova u master planu? Da li ta zona označava granicu podruma?

42.1 Should we design the project within the boundaries specified in the masterplan? Can we consider outside these boundaries? Or can balconies be built outside these boundaries?

42.2 What is the area marked with the hatch between the blocks in the masterplan? Does this represent a basement border?

Odgovor/Answer

42.1 Objekat treba projektovati unutar granica definisanih građevinskim linijama. Nije dozvoljeno izlaziti van zadatih granica, uključujući i balkone.

Izuzetak od ovog pravila su građevinski elementi na nivou prizemlja objekata koji mogu preći građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:

izlozi lokala – do 0,3 m, po cijeloj visini,

konzolne nadstrešnice ili nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom u zoni prizemne etaže – maksimalno 4 m izvan građevinske linije, i to isključivo u zoni ulazne partije, sa minimalnom visinom 4 m,

konzolne reklame – do 1 m na visini iznad 4 m.

Navedeni građevinski elementi ne smiju prelaziti granicu urbanističke parcele (ne smiju zalaziti u javnu površinu).

42.2 Pitanje nije jasno

42.1 The building must be designed within the boundaries defined by the construction lines. Extending beyond these limits, including balconies, is not permitted.

An exception to this rule applies only to ground-floor architectural elements, which may extend beyond the construction line (measured from the main building outline to the horizontal projection of the extension), as follows:

- shopfronts – up to 0.3 m, across the full height,

- cantilevered or structural canopies at ground level – up to 4 m beyond the construction line, only in entrance zones, with a minimum height of 4 m,

- cantilevered signs – up to 1 m above 4 m height.

These architectural elements must not exceed the boundary of the urban plot (they may not extend into public space).

42.2 Question is not clear