URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR.29 U ZAHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA "NOVA VAROŠ – BLOK C" – izmjene i dopune U PODGORICI

PODNOSIOCI ZAHTJEVA : SALJU SELJAM I BASRI

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE
I UREDJENJE PROSTORA
I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD - PODGORICA

Podgorica, februar 2017. godine

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 41
Podgorica, 15.02.2017. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**C**" izmjene i dopune
urb.parcela br. 29

Podnosioci zahtjeva,
SALJIU SELJAM I BASRI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR.29 U ZAHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA "NOVA VAROŠ – BLOK C"- izmjene i dopune U PODGORICI

PODNOSIOCI ZAHTJEVA :

SALJIU SELJAM I BASRI iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem.08-352/17 –41.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08,34/11, 40/11, 47/11,35/13 i 33/14), i UP-a »Nova Varoš-blok B« izmjene i dopune, usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica broj 01-030/12-162 od 16.02.2012 god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti br. 1069 KO Podgorica II, knstatovano je da se kat.parcela br. 3656, sukorišćenje po ½ Saljiu Basri i Saljiu Seljam , površine 576,0m2, nalazi u zahvatu UP-a Nova Varoš – Blok c«-izmjene i dopune. Po navedenoj dokumentaciji na predmetnoj kat.parceli nalaze se:

- Objekat br. 1, stambeno-poslovna zgrada,površine horizontalnog gabarita 180,0m2, spratnosti P+Pk

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,045-0,079
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,178-0288
- Seizmički intenzitet	(MCS) = 9‰

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa čl. 83, 84 I 85 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 51/08).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 I 80 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 35/13) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.List CG« , br. 23/14).

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 81/08) I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 I 94 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 34/11) I čl. 29 I 30 Izmjenama I dopunama Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13)..

OBRADILI :
Arh. Marković Dubravka dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Radmila Maljević,dipl.ing.saob.

VD SEKRETARA
Oliver Marković, dipl.ing.građ.

Grafička obrada priloga „Geodezija"
Mr.Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga,
Vlatko Mijatović, teh.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 958-101-263/17
Datum: 03.02.2017.

Katastarska opštiina: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 1069
Broj plana: 28
Parcela: 3656

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 31/01/2017 - 11.05

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-3764/2017
Datum: 31.01.2017
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA BR.08-352/17-41, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1069 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
3656		29 10		UL.HERCEGOVAČKA	Dvorište -		257	0.00
3656	1	29 10		UL.HERCEGOVAČKA	Stambeno-poslovne zgrade -		180	0.00
3656	2	29 10		UL.HERCEGOVAČKA	Porodična stambena zgrada -		60	0.00
3656	3	29 10		UL.HERCEGOVAČKA	Porodična stambena zgrada -		79	0.00
							576	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1304955210215	SALJIU ENVER BASRI HERCEGOVAČKA BR.53 Podgorica	Sukorišćenje	1/2
2303953210037	SALJIU ENVER SELJAM HERCEGOVAČKA 55 - Podgorica	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3656		1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	P 180	Susvojina 1 /2 SALJIU ENVER BASRI 1304955210215 HERCEGOVAČKA BR.53 Podgorica Susvojina 1 /2 SALJIU ENVER SELJAM 2303953210037 HERCEGOVAČKA 55 - Podgorica
3656		1	Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE 0	1	P 21	Susvojina 1 /2 SALJIU ENVER BASRI 1304955210215 HERCEGOVAČKA BR.53 Podgorica Susvojina 1 /2 SALJIU ENVER SELJAM 2303953210037 HERCEGOVAČKA 55 - Podgorica
3656		1	Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE 1	2	P 21	Susvojina 1 /2 SALJIU ENVER BASRI 1304955210215 HERCEGOVAČKA BR.53 Podgorica Susvojina 1 /2 SALJIU ENVER SELJAM 2303953210037 HERCEGOVAČKA 55 - Podgorica

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3656		1	Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE 1	3	P 34	Susvojina 1 / 2 SALJIU ENVER BASRI 1304955210215 HERCEGOVAČKA BR.53 Podgorica Susvojina 1 / 2 SALJIU ENVER SELJAM 2303953210037 HERCEGOVAČKA 55 - Podgorica
3656		1	Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE 1	4	P 17	Susvojina 1 / 2 SALJIU ENVER BASRI 1304955210215 HERCEGOVAČKA BR.53 Podgorica Susvojina 1 / 2 SALJIU ENVER SELJAM 2303953210037 HERCEGOVAČKA 55 - Podgorica
3656		1	Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE 1	5	P 23	Susvojina 1 / 2 SALJIU ENVER BASRI 1304955210215 HERCEGOVAČKA BR.53 Podgorica Susvojina 1 / 2 SALJIU ENVER SELJAM 2303953210037 HERCEGOVAČKA 55 - Podgorica
3656		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 20	6	PN 70	Susvojina 1 / 2 SALJIU ENVER BASRI 1304955210215 HERCEGOVAČKA BR.53 Podgorica Susvojina 1 / 2 SALJIU ENVER SELJAM 2303953210037 HERCEGOVAČKA 55 - Podgorica
3656		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 20	7	PN 103	Susvojina 1 / 2 SALJIU ENVER BASRI 1304955210215 HERCEGOVAČKA BR.53 Podgorica Susvojina 1 / 2 SALJIU ENVER SELJAM 2303953210037 HERCEGOVAČKA 55 - Podgorica
3656		2	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	920	P 60	/
3656		2	Stambeni prostor - 20	1	P 48	Susvojina 1 / 2 SALJIU ENVER BASRI 1304955210215 HERCEGOVAČKA BR.53 Podgorica Susvojina 1 / 2 SALJIU ENVER SELJAM 2303953210037 HERCEGOVAČKA 55 - Podgorica
3656		3	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	955	P 79	/
3656		3	Stambeni prostor GRAĐENJE 20	1	P 63	Susvojina 1 / 2 SALJIU ENVER BASRI 1304955210215 HERCEGOVAČKA BR.53 Podgorica Susvojina 1 / 2 SALJIU ENVER SELJAM 2303953210037 HERCEGOVAČKA 55 - Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

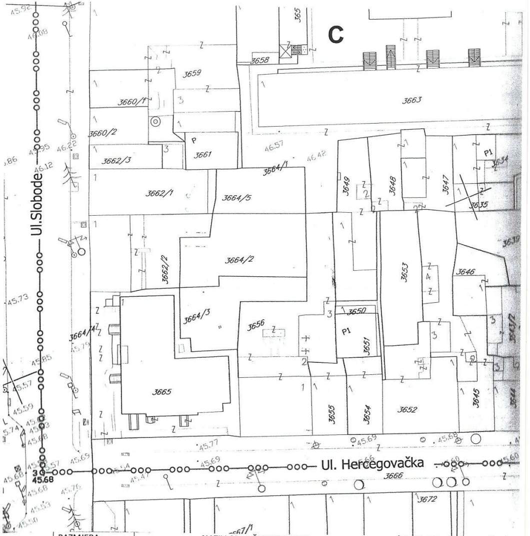
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:
Predrag Femić

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 41
Podgorica, 15.02.2017. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**C**" izmjene i dopune
urb.parcela br. 29

Podnosioci zahtjeva,
SALJIU SELJAM I BASRI

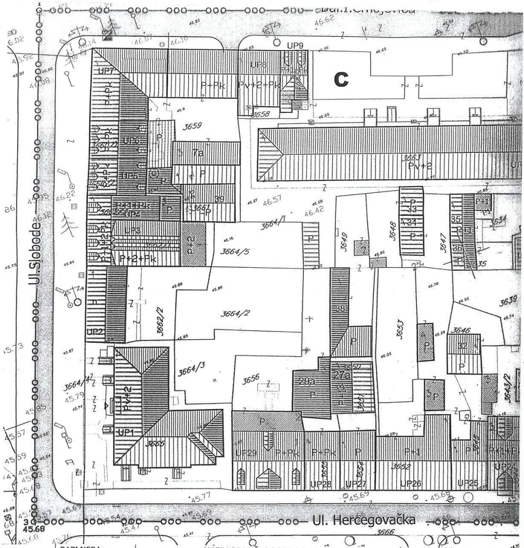


RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 1
1:500	GEODETSKA PODLOGA	

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 41
Podgorica, 15.02.2017. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**C**" izmjene i dopune
urb.parcela br. 29

Podnosioci zahtjeva,
SALJIU SELJAM I BASRI



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 2
1:500	KROVOVI I SPRATNOST OBJEKATA-POSTOJEĆE STANJE	

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 41
Podgorica, 15.02.2017. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**C**" izmjene i dopune
urb.parcela br. 29

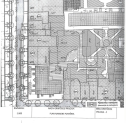
Podnosioci zahtjeva,
SALJIU SELJAM I BASRI

RAZMJERA: 1:500	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PLAN INTERVENCIJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 3

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 41
Podgorica, 15.02.2017. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**C**" izmjene i dopune
urb.parcela br. 29

Podnosioci zahtjeva,
SALJIU SELJAM I BASRI

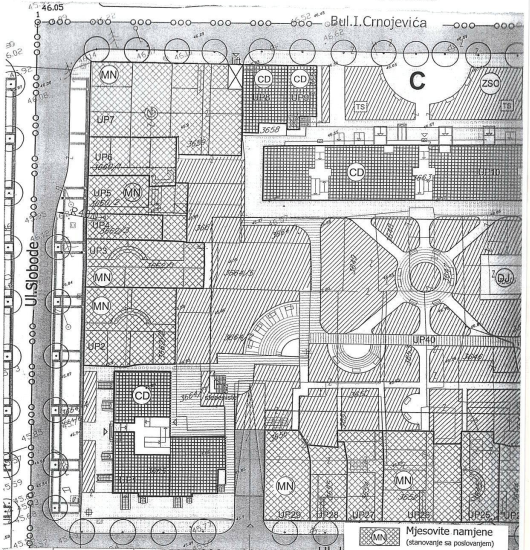


RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4
1:500	PLAN NAMJENE POVRŠINA	

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 41
Podgorica, 15.02.2017. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**C**" izmjene i dopune
urb.parcela br. 29

Podnosioci zahtjeva,
SALJIU SELJAM I BASRI



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG
1:500	NAMJENA PARTERA,DISTRIBUCIJA SASRŽAJA I URBANA OPREMA	PRILOGA 5

- Objekat br.2, porodična stambena zgrada, -građenje, površine horizontalnog gabarita 60,0m2, spratnosti: P
- Objekat br.3, porodična stambena zgrada, -građenje, površine horizontalnog gabarita 79,0m2, spratnosti: P

Za predmetne objekte nijesu evidentirani tereti i ograničenja.

Planirano stanje :

Urbanistička parcela br. 29, koje se nalaze u zahvatu UP-a »Nova Varoš-Kvart C«, definisana je grafičkim prilogom »Geodezija« koji je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkim uslovima.

Površina urbanističke parcele br. 29 je 232,47m2.

Svi parametri za urbanističke parcele date su navedenim grafičkim prilogom.

Smjernice urbanističkog i arhitektonskog oblika

UP-om je planiran jedan objekat, kako je dato u grafičkom prilogu ovih UTU.
Namjena objekta po UP-u je »mješovita namjena« (stanovanje i poslovanjem)
Namjena partera je poslovna djelatnost (trgovina, ugostiteljstvo, kultura, admini. usluge.....)
Spratnost objekta je: visoko prizemlje, dva sprata i potkrovlje (Pv+2+Pk)
Geometrija krova nije obavezujuća kako je dato u grafičkom prilogu osim djela datog u uličnoj fasadi. Ostali dio se može riješavati i na drugi način ali uvjek na principima mansardne etaže.
Visina nazidka potkrovne etaže je 120cm.
UP-se predvidja izgradnja podrumskih prostora kroz jednu i vise etaza,zavisno od programa investitora.Visinske kote na objektima date su u odnosu na relativnu kotu prizemlja 0.00.

Kota prizemlja mora biti najmanje ravna sa trotoarom na ulazni vratima,odnosno podignita do cca 30cm.

Kota prizemlja prestavlja kotu(0.00) na ulaznim vratima objekta u okviru zatate spratne visine prizemlja od 5,5m.Kote ostalih prostorija prizemlja objekta,mogu se podizati ili spustati u odnosu na relativnu kotu 0.00.

Dozvoljava se ispustanje-konzolno pojedinih segmenata na fasadi otvora,ili na drugim mjestima,ne vise od max.100 u odnosu na gradjevinsku liniju(GL1)i ne vise od 20% ukupne fasade.

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 41
Podgorica, 15.02.2017. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**C**" izmjene i dopune
urb.parcela br. 29

Podnosioci zahtjeva,
SALJIU SELJAM I BASRI

PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA plan

GL0	gradjevinska linija podzemne garaze
GL1	gradjevinska linija objekata-bloka
GL2	gradjavinska linija objekta iznad prizemlja i nadstresnice
○1	tačke gradjevinskih linija
○36	tačke urbanističkih parcela kod kojih je urađena preparcelacija
———	granica urbanističke parcele
—○○○—	granica bloka
UP 1	broj objekta - parcele
3956	katastarska parcela

Gradjevinska linija GL1 na zemlji i gradjevinska linija spratova GL2 poklapaju se sa regulaconom linijom (RL) bloka.

Granice urbanističkih parcela poklapaju se sa katastarskim parcelama do presjeka sa granicom urbanisticke parcele podzemne garaze, a tacke presjeka su definisane koordinatama.

Gabariti ulicnih objekata po dubini parcele prostiru se do 18.00m', sto predstavlja maximalnu dimenziju koja nije obavezna, a zavisno od veličine parcele

Kota prizemlja kod ulaza mora biti najmanje ravna sa kotom trotoara, odnosno visa od istog cca.30cm, a apsolutnom kotom prilagodjena uslovima zadatog pada trotoara.

Kote ostalih prostorija prizemlja mogu se podizati ili spustati u odnosu na relativnu kotu +-0.00.

Kota I sprata je nepromjenljiva i stalna u odnosu na relativnu kotu +-0.00.

Zbog mogucnoti neslaganja - preklapanja granica kat.parcela u geod.podlozi, vazice izvod iz katastra.

Koordinate gradjevinske linije kvarta

1 6604410.01 4700582.91

Koordinate gradevinskih linija

6 6604471.07 4700650.19
7 6604463.29 4700633.91

14 6604451.57 4700590.22
15 6604447.05 4700595.36
16 6604445.45 4700574.36

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 6
1:500	PARCELACIJA,NIVELACIJA I REGULACIJA	

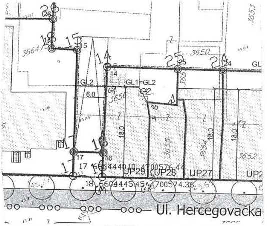
CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 41
Podgorica, 15.02.2017. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**C**" izmjene i dopune
urb.parcela br. 29

Podnosioci zahtjeva,
SALJIU SELJAM I BASRI

GEODEZIJA R 1 : 500 i R 1: 1000

UP NOVA VAROŠ - Kvart C , izmj. i dop. Urb.parc. br.29



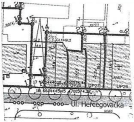
KOORDINATE TAČAKA
Urb.parc.br.29
Površina P- 232.47 m2

16	Y=6604443.72	X=4700569.87
14	Y=6604451.57	X=4700590.22
25	Y=6604464.80	X=4700585.10
1	Y=6604462.79	X=4700579.44
2	Y=6604462.46	X=4700578.37
3	Y=6604456.95	X=4700580.95
4	Y=6604456.44	X=4700577.90
5	Y=6604452.26	X=4700566.61

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6604450.22	X=4700586.71
G.2	Y=6604456.36	X=4700584.42
G.3	Y=6604452.26	X=4700566.61
G.4	Y=6604443.72	X=4700569.87

Postojeca ulica Hercegovacka



15.02.17

Napomena : Sutaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

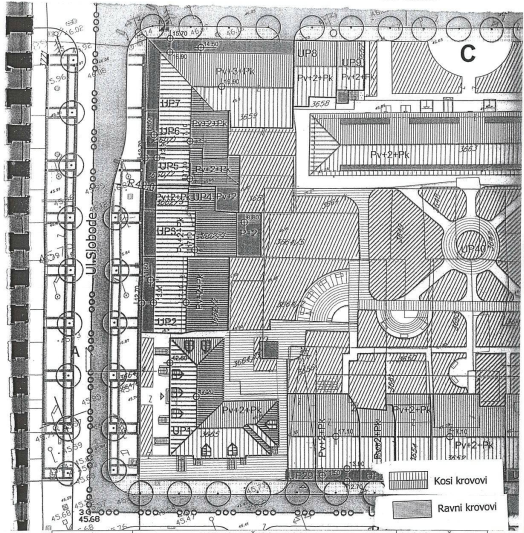
V.D. SEKRETARA
Oliver Marković , dipl.ing. grad.

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFICKOG PRILOGA 7
1:500	GEODEZIJA	

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 41
Podgorica, 15.02.2017. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**C**" izmjene i dopune
urb.parcela br. 29

Podnosioci zahtjeva,
SALJIU SELJAM I BASRI

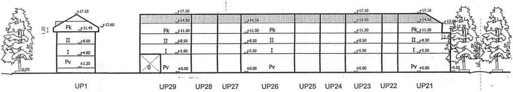


RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 8
1:500	KROVOVI I SPRATNOST OBJEKATA	

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 41
Podgorica, 15.02.2017. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**C**" izmjene i dopune
urb.parcela br. 29

Podnosioci zahtjeva,
SALJIU SELJAM I BASRI



Presjek **A-A**

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PRESJECI KROZ KVART	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 9

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 41
Podgorica, 15.02.2017. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**C**" izmjene i dopune
urb.parcela br. 29

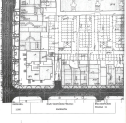
Podnosioci zahtjeva,
SALJIU SELJAM I BASRI

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: KARAKTERISTICNE FASADE	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 10

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 41
Podgorica, 15.02.2017. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**C**" izmjene i dopune
urb.parcela br. 29

Podnosioci zahtjeva,
SALJIU SELJAM I BASRI



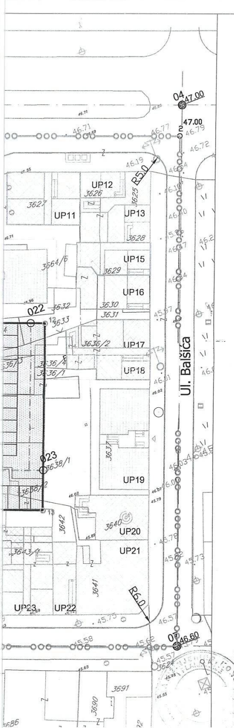
RAZMJERA: 1:500	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: SAOBRAĆAJ	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 11

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 41
Podgorica, 15.02.2017. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**C**" izmjene i dopune
urb.parcela br. 29

Podnosioci zahtjeva,
SALJIU SELJAM I BASRI

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG
1:500	PODZEMNA GARAŽA	PRILOGA 12



Urbanistički projekat
"Nova Varoš-**blok C**" u Podgorici

N

R = 1 : 500

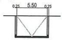
13d

plan

PODZEMNA GARAŽA -1.-2

☰	kolsko-pješačka ulica
▭	kolska ulica
—	linija podzemne garaze
☒	Lift za garažu
▨	javna garaža
▩	privatna garaža

presjek A-A



koordinate presjeka osovina

03	6604437.94	4700684.29
04	6604565.58	4700635.53
O7	6604525.90	4700532.33
08	6604472.85	470052.45
O9	6604428.67	4700569.20
O10	6604398.53	4700580.63
O11	6604438.97	4700564.93
O12	6604441.07	4700570.88
O13	6604451.90	4700598.89
O14	6604462.73	4700626.90
O15	6604469.74	4700656.73
16	6604464.82	4700650.78
17	6604458.97	4700635.58
18	6604440.12	4700660.46
19	6604477.09	4700621.46
20	6604491.57	4700615.93
21	6604506.04	4700610.37
22	6604520.52	4700604.85
23	6604512.26	4700575.54
24	6604495.24	4700582.30
25	6604480.71	4700587.75
26	6604466.28	4700593.36

Koordinate garaže

2	6604442.81	4700667.40
6	6604471.07	4700656.19
7	6604463.29	4700633.91
8	6604450.41	4700638.92
9	6604453.98	4700647.33
10	6604437.42	4700653.52
11	6604455.01	4700629.90
12	6604523.20	4700603.83
13	6604509.29	4700567.88
14	6604451.57	4700590.22
15	6604447.05	4700595.36
16	6604445.45	4700574.36
17	6604440.11	4700576.43
18	6604442.47	4700597.27

* Etaža na nivou +43.15 je poslovni prostor

—ooo—	granica bloka
UP 1	broj objekta - parcele
3956	katastarska parcela
C	oznaka bloka

Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš- Blok C"
Br.01-030/12-162
Podgorica, 16.02.2012 godine

Predsjednik Skupštine Glavnog gr
Slobodan Stojanović

Naručilac
Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

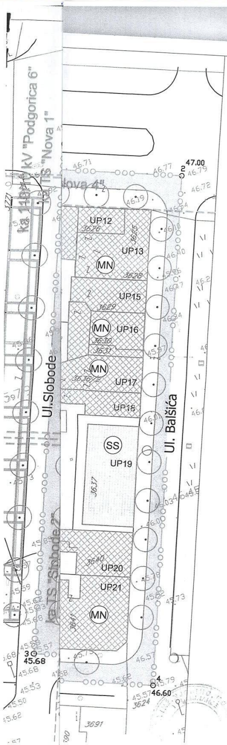
Obrađivač
INFOPLAN d. o. o. - Podgorica
Januar 2012. godine

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 41
Podgorica, 15.02.2017. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**C**" izmjene i dopune
urb.parcela br. 29

Podnosioci zahtjeva,
SALJIU SELJAM I BASRI

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 13
1:500	ELEKTROENERGETIKA	



Urbanistički projekat
"Nova Varoš-**blok C**" u Podgorici

N

R = 1 : 500 16c

plan

ELEKTROENERGETIKA

TS	TS 10/0.4 kv
TS	PLANIRANA TS 10/0.4 kv
━━	100 kv KABL NOVI
──	10 kv KABL
- - -	10 kv KABL PLANIRANI

Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš- Blok C"
Br.01-030/12-162
Podgorica, 16.02.2012 godine

Predsjednik Skupštine Glavnog grada
Slobodan Stojanović

Naručilac
Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Obradjivač
INKOPLAN d. o. o - Podgorica

Dozvoljava se takodje uvlačenje etaze visokog prizemlja u odnosu na gradjevinsku liniju (GL1) ne ograniceno ali minimum 1.20m.i to u vidu konzole ,erkera ili na stubovima.

Visina sjemena krova je orjentaciona i zavisi od nagiba krova 26-32 stepeni.
Materijali krovne konstrukcije drveni, betonski i sl. Visina sljemena zavisno od izabranog nagiba krova.

Visina i broj podrumskih etaza ce se izvoditi shodnu izboru investitora u skladu sa tehnickim normativima za ovu vrstu poslova.

Način korišćenja podruma opredijeliti ce potrebe investitora-graditeklja ili korisnika za namjene kao npr. Poslovni prostori ili magacinski prostori u sklopu poslovnih sadrzaja po etazama, energetski blokovi,ostave uz stambene prostore po etazama ili garazni prostori(pri opredjeljenju za podzemne garaze mora se imati u vidu mogucnost prilaza sa ulice kroz aspekte tehnickog i namjeskog karaktera- sirine fronta objekta,izbor pristupa garazi-rampa ili lift,i dr.)

Studije ulicnih fasada na nivou kvarta koja ima za cilj da usmjeri i afirmise ambijetalna vrijednosti podneblja i nasledja u kompoziciji arhitekture krovova ,prizemlja prdloga karaktera fasada u duhu odrednica DUP-a iz poglavlja« plana intervencija«(objekti arh. Nasledja,objekti za restauraciju i nagradnju,slobodne intervencije savremene arhitektonske ideje i sl.)

Presjeci vertikalnih gabarita koji predlazu visine prizemlja,vijenaca i nagiba krovnih radnji.

Visinu sljemena zavisno od izabranog nagiba krova. Visine mansardnih vijenaca, glavnih vjenaca streha objekta ili ograda galerije povučene etaže mansarde i prizemlja su fiksirane i definisane grafičkim prilozima u etažama i presjecima. Visine etaža između prizemlja i visine zadnje ploče zadnje etaže nijesu uslovljene ale se moraju uskladiti sa propisima i normativima za razne vrste namjene i sa arhitekturom objekta i okolnih objekata.

Matrerijalizacija fasada koju treba sprovesti u skladu sa arhitektonikom objekta koja nastoji da oslika nekoliko karakteristicnih arhitektonskih razdoblja vezanih za vrijeme i uslove nastajanja kao npr. Stari objekti-predlaze se restauracija fasada u klasicnom materijalu(malter,boje,stolarija,profilisani kamene sokle,kameni okviri prozora,prozorski bankovi ili komletne kamene fasade u raznim obradama itd.)

Novi objekti- sa inspiracijama na ambijatalno nasledje u elementima otvora,vijenaca i slicno izvesti u kombinaciji savremenih materijala(odgovarajuce forme) i klasicnih-plemeniti malteri,farbana ili stolarija od punih masiva isl.ili potruni savremeni tretman.

U skopu fasadnog zida jedino su znacajno egzaktni podaci o fizickim dimenzijama objekata(visine,sirine ,itd.) a arhitektonika fasada,nadamo se,bice inspirativna za buduce projektante pojedinih objekata,naravno u koliko se ovakav tretman objekata prihvati. Vijenci kao znacajni elementi fasade plastike javljaju se u nekoliko nivoa i na razlicitim pozicijama-krovni vijenci povucene mansarde etaze,vijenci krovne nastresnice,fasadni vijenci izmedju prizemlja i spratova ili na drugim etaznim visinama,vijenci prizemne sokle,interpolirani vijenci

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 41
Podgorica, 15.02.2017. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**C**" izmjene i dopune
urb.parcela br. 29

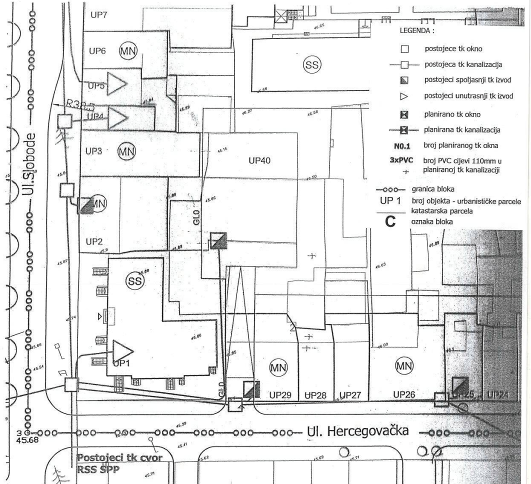
Podnosioci zahtjeva,
SALJIU SELJAM I BASRI

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 14
1:500	VODOVOD I KANALIZACIJA	

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 41
Podgorica, 15.02.2017. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**C**" izmjene i dopune
urb.parcela br. 29

Podnosioci zahtjeva,
SALJIU SELJAM I BASRI



RAZMJERA: 1:500	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 15

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/17 – 41
Podgorica, 15.02.2017. god.

UP" Nova Varoš«
Blok "**C**" izmjene i dopune
urb.parcela br. 29

Podnosioci zahtjeva,
SALJIU SELJAM I BASRI

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 16
1:500	PEJZAŽNA ARHITEKTURA	

na savremenim fasadama(staklo,aluminijum i slicno) sa materijalizacijom od lima ili drugih materijala,itd.primjena i profilacija vijenaca zavisi od stilizacije fasade.

Balkoni su znacajan element u iskazu kompozicije i ukupne slike fasade koji mogu da imaju i funkciju u sklopu stambenih prostora,a najcesce su u funkiji reminiscencije na graditeljsko nasledje ovog okruzenja.Balkone treba pazljivo »upotreblavati« sa ogranicenim ispustom u polje ulice maksimum do 80-90cm,moguce je i »uvlacenje« u objekat cime se stvara prostor za lodju koja je takodje funkionalni i ukrasni elemenat na fasadi.Sirina balkona treba biti odmjerena i dimenzionisana,i uskladjena sa volumenom i dimenzijom fasadnog platna.

Ukupna primjena balkona na pojedinim objektima mora biti u skladu sa ukupnim izgledom ulicnog fronta i prihvatljivo je ukoliko ne narusava stabilnost i mirnocu slike ulice i kompoziciju fasade,sto ce se vrednovati i ocjenjivati prilikom pregleda pojedinacnih idejnih rjesenja objekata.

Znacajan elemenat su i ograde na »francuskim« balkonima,balkonima,visokim galerijama itd,a njihov kvalitet i likovnost ce se takodje ocjenjivati kroz priloge idejnih rjesenja objekata i u sklopu ukupnog izleda fasade.

Boje fasada su elementarno mediteranskog karaktera ovog podneblja u tehnici nanesenih boja,malterskih boja i boja prirodnih materijala(kamen,drvo itd) znacajni elementi fasada su spoljni kapci,tranzene,brisoleji i slicno.
Fasadu-izgled objekta uraditi u skladu sa grafičkim prilogom » presjek i izgled fasade iz Hercegovačke ulice«

Odredjena tehnicka i likovna pravila treba da vaze kod objekata sa posebnim tretmanom,kod nagradnje ili dogradnje itd.a prilozi za to rjesenje dati su u grafickom dijelu.

Maksimalna dubina gradnje ulicnih objekata je do 18.00metara.Ugrafickom prilogu elaborata date su neke od mogucnosti transformacije vertikalnih gabarita objekata po dubini od 18,oo do 12,00 metara i slicno..Ukazujemo da je moguce vrsiti povlacenja etaza u sladu sa zahtjevima i programima investitora i poboljasanja uslova osvetljenja i ozracenja dvorisnih objekata i to po jednoj ili po vise etaza na nekoliko nacina- sa klasicnim stepenastim terasastim povlacenjem,sa neizmjenicnim povlacenjem ,sa pokrivenim ili polupokrivenim terasama,sa formoranjem solarijuma,visecih vrtova i sl.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada

(JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove
  (sl . list SFRJ br. 87 /91)

Kako se radi o dvostrano uzidanom objektu , tehničkim reješnjima obezbijediti stabilnost i sigurnost susjednih objekata u svim fazama gradnje.

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Saobraćaj:

Planom je u diejlu stacionanrog saobraćaja navedeno sljedeće: " Za blokove koji se obrađuju urbanističkim projektom nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da svaki novi objekat koji se gradi, dograđuje ili nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi ili u nekoj od javnih garaža ili parkinga u okviru Nove Varoši u kojem slučaju je investitor obavezan da učestvuje u izgradnji nedostajućih parking mjesta. Tačan broj potrebnih i nedostajućih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa od 1,1 PM po stanu jedno parking mjesto na 50 m2 djelatnosti.

Bilans ostvarenih kapaciteta za parkiranje u bloku C je sljedeći:

blok	površina bloka	BRP (m^2) stanovanje (m^2) (poslovanje)(m^2)	Broj stambenih jedinica	Potreban broj PM za stanovanje 1/1	Potreban broj PM za poslovanje 50 m^2	Ukupno potrebnih PM	Otvoreni parkinzi	Planirane i postojeće garaže u objektu
C	**14 144**	10 435 (11 781)	115	126	236	**362**	-	260

Iz tabele se vidi ogroman nedostajući broj parking mjesta koji nije moguće zadovoljiti u ovim blokovima zbog velike izgrađenosti pa će se taj problem odraziti i na susjedne zone. Ostvaren broj mjesta za parkiranje obuhvata otvorena parkirališta unutar bloka i parkiranje u garažama u okviru bloka. Parkinzi potrebni stanarima i parkinga namenjenih centralnim djelatnostima koriste različiti korisnici u različita vremena pa se može koristiti faktor jednovremenosti korišćenja parkinga od 20%.

Radi ispunjenja zahtjeva za parking mjestima u nekim blokovima predlaže se formiranje jedinstvene urbanisičke parcele za izgradnju podzemne garaže u dva nivoa.

Investitori objekata koji grade, dograđuju ili nadgrađuju dužni su da nedostajući broj parking mjesta regulišu učešćem u finansiranju javne garaže. Kroz realizaciju plana treba primjenjivati smjernice iz odluke o naknadi za komunalno uređenje građevinskog zemljišta, naročito kod realizacije programa potreba, parking mjesta u garažama ili na otvorenom.

Iznad objekta garaža uradiće se parterno uređenje. Na nanesenom sloju humusa planira se zelena površina sa zasadima i prostorom za igru djece. Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

Na posebnom grafičkom prilogu za pojedine blokove date su osnove garaža (definisane koordinatama) i mogući raspored parking mjesta. Raspored nije obavezujući i zavisno od njega moguće su i korekcije gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema, pješačkih veza garaže sa prostorom iznad garaže...). Neophodno da bruto građevinska površina po parking mjestu ne prelazi 28-32 m^2.

Broj podzemnih etaža takođe ne treba ograničavati, jer ukoliko bi neki od budućih investitora želio da izgradi više nivoa sa razlčitim namjenama (nego što je planom predviđeno) treba mu to dozvoliti. Takođe, i broj rampi za prilaz garaži može se povećati, ali samo uz saglasnost nadležnih Sekretarijata. Prilikom izgradnje novih objekata, ne treba ograničavati i mogućnost izgradnje parking mjesta u objektu i ako, planom nije predviđena garaža.

Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,3 x 5,0 m, min. 4,8 m. Ulične parkinge oivičiti. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozeljenjavanje. Zastore parking mjesta, predvidjeti od raster elemenata beton-trava ili ukoliko se rade u blizini postojećih usaglasiti ih sa njima.

Planira se podzemna garaža u dva nivoa sa 260PM sa prilaznom rampom iz Hercegovačke ulice i podzemna garaža za UP 7 u jednom nivou sa 24 PM a prilazom iz bulevara Ivana Crnojevića što ukupno čini na nivou bloka 260PM. Nedostajući broj PM nadomjestiće se u kontaktnim zonama".

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

UP-om Nova Varoš - blok C snabdijevanje električnom energijom potrošača bloka C planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Br.3-Nova" i iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Br.4-Nova".

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije:

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, i implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju' i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za cca 40-80%.

Energetskom obnovom starih objekata, moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije od preko 60%. Osim zamjenom prozora, najveće uštede se mogu postići izolacijom spoljašnjih zidova. Dodatna ulaganja u toplotnu izolaciju pri obnovi već dotrajale fasade kreću se u ukupnoj cijeni sanacije fasade 20-40%, što daje povoljne ekonomske rezultate u poređenju sa dugoročnim uštedama koje se postižu.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem

dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.
Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo graddana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama.
Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
Pridržavati se Pravilnika o blažim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smasnjene pokretljivosti (Sl.list CG, br. 10/09)

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

Pješačke komunikacije

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz saobraćajnice i popločanih površina ispred objekata poslovnih ili stambeno-poslovnih sadržaja.

Zastori pješačkih komunikacija su od asfalta, kamena, betona, granita i sl. Tj. Od elemenata izrađenih od pomenutih materijala.

Meteorološki podaci :

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5%oC (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%oC), a najtopliji jul sa 26,7%oC),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,

- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.