

se urbanistička parcela, koja je već određena planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom br. 4245/1, to se u skladu sa preporukama plana u dijelu „Parcelacija i preparcelacija“, može njihovo usklađivanje na način da postojeća kat. parcela čini urbanističku parcelu 335, pri čemu se njena može vršiti u okviru parametara koji važe za tu parcelu.

Planiranje potkrovnne etaže podrazumijeva izgradnju nadzidka visine 1,2m isključivo u granicama gabarita objekta (bez erкера i dubokih streha).

Visina kote poda prizemlja je na 0,9m od kote pristupne saobraćajnice.

Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione za novoplanirane objekte je 3m, koja je ucrtana u grafičkom prilogu, koji čini sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.

U izgradnji objekta koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremenim način. Koristiti prirodne materijale.

Fasadu objekta predvidjeti sa elementima karakterističnim za ovo područje (plastika fasade, vijenci, okviri oko prozora, vrata i dr.).

- Predvidjeti kosi viševodni krov, sa nagibom krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciju odabranog krovnog kokrivača.
- Prilikom projektovanja voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja (obilne padavine), predvidjeti snjegobrane.
- Objekat graditi upotrebom čvrstog i trajnog materijala po svim važećim propisima koji važe u gradjevinarstvu.
- Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore“. Pored toga na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko – geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekat.
- Predvidjeti mjere protiv požarne zaštite ukoliko se planira poslovni prostor.
- Projektom predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.
- Objekat graditi tako da se ne ugrozi životna sredina (predvidjeti iznošenje i odlaganje smeća, kanalisanje atmosferskih i otpadnih voda), a posebno da se ne ugroze susjedni objekti.
- Sve instalacije projektovati i priključiti po uslovima nadležnih preduzeća, koje ih održavaju (elektroinstalacije, PTT instalacije, vodovod i kanalizacija), kao i prema važećim tehničkim propisima i standardima.
Pri izradi tehničke dokumentacije - faze elektroinstalacija poštovati Tehničke preporuke EPCG, koje su dostupne na sajtu EPCG. Odobrenje za priključenje objekta na elektroenergetski sistem, od strane Elektrodistribucije Cetinje, izdaje se u postupku izdavanja građevinske dozvole.
- Dvorište nivelisati, ozeleniti pogodnim zelenilom i ograditi. Atmosferske vode iz dvorišta odvesti u gradski kolektor.
- Obezbijediti pozicije parkinga u okviru urbanističke parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu važećom Odlukom o izgradnji pomoćnih objekata.