



- Na katastarskoj parceli br. 2700/1, K.O. Cetinje I, nalazi se porodična stambena zgrada, površine 33m<sup>2</sup> i dvorište, površine 231m<sup>2</sup>.
- Navedenim Planom i uslovima za izgradnju objekata UP 437 pripada stanovanju srednjih gustina, po kojem je moguća organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu, a koji su definisani Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.
- Na novoformiranoj urbanističkoj parceli br. 437, površine 321m<sup>2</sup> projektovati objekat sa maksimalnim indeksom zauzetosti do 0.4 (128,4m<sup>2</sup>), sa maksimalnom spratnostošću objekta od P+1+Pk odnosno tri nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže (ukoliko se u podrumskoj etaži organizuju tehničke prostorije ista ne ulazi u obračun koeficijenata izgrađenosti) i maksimalnim indeksom izgrađenosti do 1,2. Projektovati objekat kao zasebnu konstruktivnu cjelinu.
- Formiranje potkrovnje etaže podrazumijeva izgradnju nadzidka visine do 1,2m. Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti kao stambeni ali uz osvetljenje preko krovnih prozora odnosno bez badža.
- Kotu poda prizemlja uskladiti sa kotom kolskog prilaza. 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. Prilaz objektu je sa kolsko - pješačke površine u ul.Peka Pavlovića.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa opštinskom odlukom.
- Minimalna udaljenost od susjedne parcele, javnog zelenila ili javnog prilaza za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda osim u slučajevima uskih parcela kada je obavezujuće.
- Objekte položajno i oblikovno ukomponovati u ambijent. U oblikovanju se oslanjati na tradiciju uz primjenu savremenih materijala i oblikovnih elemenata.
- Predvidjeti kosi viševodni krov, sa nagibom krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciju odabranog krovnog pokrivača. Prilikom projektovanja voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja (obilne padavine), predvidjeti snjegobrane.
- Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji 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.
- Sve instalacije projektovati i priključiti po uslovima nadležnih preduzeća, koje ih održavaju (elektrouinstalacije, PTT instalacije, vodovod i kanalizacija), kao i prema važećim tehničkim propisima i standardima.