

sledećim koordinatama detaljnih tačaka **katastarskih parcela** koje su date u kopiranoj analognoj formi ovih uslova, izdate od strane Uprave za nekretnine područne jedinice Cetinje.



4) *Spratnost objekta, odnosno maksimalnu visinsku kotu objekta:*  
Spratnost objekta je P+1+Pk, sa visinom atike od 7,80m od terena.

5) *Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta (broj stanova ili površina korisnog prostora):*  
Maksimalna površina zauzetosti stambenog objekta u osnovi je 112,9m<sup>2</sup>, a bruto građevinska površina objekta je od 316,1m<sup>2</sup>, uz mogućnost izgradnje podruma, koja zavisi od položaja postojeće infrastrukturne instalacije.

6) *Situacioni plan s granicom urbanističke parcele i odnosima prema susjednim parcelama, odnosno mjestu na kojima se izvode radovi i kojima se prostor privodi namjeni predviđenoj planskim dokumentom*  
Podaci prikazani na priloženoj situaciji.

7) *Građevinska i regulaciona linija:*  
Podaci prikazani na priloženoj situaciji. Ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, građevinska linija ispod površine zemlje može biti do 1m od granice urbanističke parcele.

8) *Nivelacione kote objekta:*  
Zadržavaju se kote postojećeg objekta.

9) *Vrsta materijala za fasade:*  
Fasadu objekta predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala sa elementima karakterističnim za ovo područje (plastika fasade, vijenci, okviri oko prozora i dr.)

10) *Vrsta materijala za krovni pokrivač i njegov nagib:*  
Predvidjeti kosi viševodni krov, sa nagibom krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Prilikom projektovanja voditi računa o klimatskim karakteristikama ovog područja (obilne padavine), predvidjeti snjegobrane.

11) *Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta:*  
Sjeveroistok – jugozapad sa ulazom na sjeveroistok.

12) *Meteorološki podaci:*  
Područje zahvata Plana obilježava mikroklimat sa ostrim zimama, toplim ljetima, znatnim padavinama i snježnim pokrivačem.

13) *Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:*  
Sa aspekta prirodnih uslova područje zahvata plana karakteriše stabilan teren i povoljan za gradnju visoke nosivosti, svrstan u I i II kategoriju pogodnosti za urbanizaciju.

14) *Parametri za asejmičko projektovanje:*  
U svim slučajevima buduće izgradnje i sanacije obavezno primjenjivati propise o gradnji u trusnim područjima za konkretne mikroseizmičke i inženjersko-geološke uslove.  
Mjere zaštite od seizmičkih razaranja planirati u skladu sa rezultatima i preporukama „Elaborata o seizmičkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore“.

15) *Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:*  
Programom mjera zaštite životne sredine obuhvaćeno je:

- zaštita podzemnih voda (obezbjedjuje se ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, priključivanjem na gradsku kanalizacionu mrežu, mrežu vodovoda i dr.);