

**SEPARAT**

**URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA**

**za izradu tehničke dokumentacije za objekte u zahvatu  
DUP-a i UP-a „ISTORIJSKO JEZGRO CETINJA“**

**Sadržaj:**

1. Uvod	_ 3
2. Sadržaj urbanističko tehničkih uslova	_ 3
3. Elementi urbanističke regulacije	_ 4
4. Uslovi u pogledu planiranih namjena I pejzažnog uredjenja	_ 7
5. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica	_ 15
6. Uslovi u pogledu planiranih intervencija	_ 15
7. Uslovi za oblikovanje I materijalizaciju	_ 19
8. Mjere energetske efikasnosti	_ 20
9. Mjere zaštite od elementarnih I drugih nepogoda	_ 20
10. Mjere zaštite od požara	_ 21
11. Tabela: urbanistički pokazatelji na nivou urbanističkih parcela	_ 23
12. Uslovi za projektovanje saobraćajne infrastrukture	_ 57
13. Uslovi za projektovanje elektroenergetske infrastrukture	_ 57
14. Uslovi za projektovanje hidrotehničke infrastrukture	_ 59
15. Uslovi za projektovanje elektronskih instalacija	_ 60
16. Ostali uslovi za izgradnju	_ 61
17. Pravni okvir za izradu projektne dokumentacije	_ 62

## 1. UVOD

Separat urbanističko tehničkih uslova je koncipiran tako da investitoru pruži punu i validnu informaciju za otpočinjanje procesa izrade projektne dokumentacije. Zapravo, separat predstavlja sistematizovan i pregledan izvod iz Plana za pojedinačne urbanističke parcele.

Separat se sastoji iz nekoliko cjelina:

- I objašnjenja za elemente urbanističke regulacije
- II uslovi u pogledu planiranih namjena i pejzažnog uredjenja
- III uslovi u pogledu planiranih intervencija
- IV ostali uslovi i mjere zaštite
- V uslovi za projektovanje saobraćajne i tehničke infrastrukture
- VI urbanistički pokazatelji na nivou urbanističkih parcela
- VII grafički izvodi iz plana sa grafički izraženim podacima.

## 2. SADRŽAJ URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

U skladu sa članom 62 važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata Urbanističko tehnički uslovi zavisno od vrste objekata sadrže:

- 1) geodetsko-katastarske podloge;
- 2) namjenu objekta;
- 3) vrstu, tip i glavne tehnološke cjeline objekta sa osnovnim karakteristikama objekta i prostornim razmještajem;
- 4) spratnost objekta, odnosno maksimalnu visinsku kotu objekta;
- 5) maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta (broj stanova ili površinu korisnog prostora);
- 6) situacioni plan s granicama urbanističke parcele i odnosima prema susjednim parcelama, odnosno mjesta na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni predviđenoj planskim dokumentom;
- 7) građevinsku i regulacionu liniju;
- 8) nivelacione kote objekta;
- 9) vrstu materijala za fasade;
- 10) vrstu materijala za krovni pokrivač i njegov nagib;
- 11) orijentaciju objekta u odnosu na strane svijeta;
- 12) meteorološke podatke (ružu vjetrova, osunčavanje, visinu atmosferskih padavina, temperaturne ekstreme i dr.);
- 13) podatke o nosivosti tla i nivou podzemnih voda;
- 14) parametre za aseizmičko projektovanje, kao i druge uslove za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa;
- 15) uslove i mjere za zaštitu životne sredine;
- 16) uslove za pejzažno oblikovanje lokacije;
- 17) uslove za parkiranje odnosno garažiranje vozila;
- 18) mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put;
- 19) mjesto, način i uslove priključenja objekta na elektro, vodovodnu, kanalizacionu, atmosfersku i drugu infrastrukturnu mrežu;
- 20) kablovske distributivne sisteme RTV programa;
- 21) uslove za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća;
- 22) uslove za uređenje urbanističke parcele, odnosno pripadajuće lokacije objekta;
- 23) uslove za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore;
- 24) uslove za energetska efikasnost;
- 25) uslove za objekte koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, odnosno vodne uslove;
- 26) uslove za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja;

- 27) potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim i drugim ispitivanjima;
- 28) mogućnost fazne gradnje objekta;
- 29) uslove za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

### 3. ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE U PLANU

Osnov za izradu urbanističko tehničkih uslova za svaku pojedinačnu parcelu su elementi urbanističke regulacije.

Elementi urbanističke regulacije, utvrđeni u skladu sa karakterom urbanističke parcele, u planskom rješenju su:

- oblik urbanističke parcele
- namjena urbanističke parcele
- regulaciona linija – granica urbanističke parcele
- gradjevinska linija
- vertikalna regulacija – spratnost objekta
- uslovi za oblikovanje I izgradnju
- uslovi za energetska efikasnost objekata
- uslovi za priključenje na komunalnu I saobraćajnu mrežu infrastrukture

Uz obavezne elemente urbanističke regulacije određeni su i :

- maksimalno dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova , površina korisnog prostora)
- javno pristupačne površine
- javne zelene površine
- pješačke staze I površine

Oblikovanje objekata je uskladjeno sa strukturama neposrednog okruženja. Planom su definisani uslovi za :

- tip zgrade
- oblikovanje fasade
- upotrebu materijala
- elemente krova

#### • urbanističke jedinice u Planu

Na prostoru zahvata Plana određene su dvije vrste urbanističkih jedinica:

1 urbanistička parcela - osnovna i najmanja jedinica gradjevinskog zemljišta

2 urbanistički blok - jedinica gradjevinskog zemljišta koja se sastoji od više urbanističkih parcela. Granica urbanističkog bloka se poklapa sa granicama urbanističkih parcela.

#### • Namjena urbanističke parcele

Ovaj podatak je označen šifrom i predstavlja planiranu funkciju površine i objekata na urbanističkoj parceli.

Namjene površina koje su planskim rješenjem predviđene na prostoru zahvata Plana su:

- SMG \_      stanovanje male gustine
- SS    \_      stanovanje srednje gustine
- SVG \_      stanovanje veće gustine
- CD    \_      centralne djelatnosti
- T1    \_      turizam - hotel
- T3    \_      turizam - hostel, pansion

- TU \_ turizam - ugostiteljstvo
  - K \_ kultura
  - SS \_ školstvo i socijalna zaštita
  - Z \_ zdravstvo
  - V \_ vjerski objekti
  - MN \_ mješovita namjena
  - SR \_ sport i rekreacija
  - PUJ \_ površine za pejzažno uređenje javne namjene
  - PUO \_ površine za pejzažno uređenje ograničene namjene
  - saobraćajne površine  
(kolske i kolsko – pješačke saobraćajnice, kolski prilazi i prolazi, trotoari, parkinzi )
  - saobraćajna infrastruktura (javna podzemna garaža)
  - pješačke površine
  - IO\_ ostali infrastrukturni projekti – stanica žičare
- 

#### • Broj urbanističke parcele

Podatak je obilježen prefiksom UP i arapskim brojem, i upisan na svakoj urbanističkoj parceli.

#### • Površina urbanističke parcele

Podatak predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele, izraženu u m<sup>2</sup>.

#### • Građevinska linija

Građevinska linija utvrđuje se ovim planom i predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu *Plan regulacije i nivelacije*. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz plana.

#### • Površina pod objektom – izgrađena površina

Podatak predstavlja bruto površinu pod svim izgrađenim objektima na urbanističkoj parceli, računajući spoljnje konture fasadnih zidova, izražen u m<sup>2</sup>.

#### • Spratnost

Visinska regulacija je definisana maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na pojedinim urbanističkim parcelama.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.

Podzemne etaže mogu biti podrum i suteran, a nadzemne etaže mogu biti prizemlje, spratovi i potkrovlje.

Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

**Podrum** je ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Podrum može, ukoliko je zbog konfiguracije terena neophodno, nadvisiti kotu terena, trotoara max 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun max indeksa izgrađenosti i zauzetosti. Za sve ostale namjene površina podruma se računa u BGP. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u podrumu u druge namjene. Horizontalni gabariti podruma mogu biti veći od suterenskog i nadzemnog dijela objekta, i mogu ići do 2 m udaljenosti od granice urbanističke parcele.

**Suteran** je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je namjena suterana garažiranje,

tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun max. indeksa izgrađenosti i zauzetosti. Za sve ostale namjene površina suterena se uračunava u BGP. Građevinska linija suterena se poklapa sa građevinskom linijom nadzemnog dijela objekta.

Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suterenu u druge namjene.

**Prizemlje** je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena.

**Sprat** je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

**Potkrovlje** ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.

Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).

**Maksimalno dozvoljena visina objekta** mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

U analitičkim tablicama za svaku urbanističku parcelu određen je maksimalan broj etaža, a u grafičkom prilogu izgled fasada, kojim je definisana visina vijenca i uklapanje objekata u ulične nizove.

Iznad kote sljemena ili vijenca dozvoljeno je projektovanje liftovskih kućica i ventilacionih blokova koji nisu vidni sa trotoara.

**Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m
- za stambene etaže do 3.5m
- za poslovne etaže do 4.5m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

#### • **BGP - bruto razvijena građevinska površina**

Podatak predstavlja bruto razvijenu površinu pod svim izgrađenim objektima na urbanističkoj parceli, uključujući površinu pod komunikacijama, konstruktivnim elementima, zidovima, balkonima, lodjama, terasama, erkerima i sl., izražen u m<sup>2</sup>.

U BGP se ne uračunavaju servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

#### • **Plan intervencija**

Podatak definiše vrstu intervencija na objektima na urbanističkoj parceli. Definisano je 7 oblika intervencija, I to:

I Objekti posebne vrijednosti koji se obnavljaju, saniraju i održavaju strogo po konzervatorskim principima

II Objekti koji se zadržavaju onakvi kakvi jesu

III Objekti kod kojih se mijenja pozicija gabarita ali tako da ta izmjena ide ka usaglašavanju sa postojećim okolnim objektima ili ambijentom

IV Objekti kod kojih se vrše adaptacije prostora (prizemlja, mansarde) ili vrši dogradnja

V Objekti kod kojih se moraju izvesti izmjene na fasadi da bi se ove usaglasile sa postojećim okolnim objektima i ambijentom

VI Objekti koji se ruše

VII Novi objekti

Urbanistički parametri za svaku urbanističku parcelu obračunati su na osnovu postojećih objekata i plana intervencija na njima. Urbanistički parametri su prikazani u analitičkoj tabeli koja čini sastavni dio Plana. Podaci koji su prikazni u analitičkoj tabeli predstavljaju maksimalne parametre. Planirana izgradnja može biti i manja od maksimalne.

• **geodetsko-katastarske podloge**

Ukoliko na granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između UTU-a I zvaničnog katastra mjerodavan je zvanični katastar.

#### **4. USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA I PEJZAŽNOG UREDJENJA**

##### **Stanovanje**

**Na površinama za stanovanje predviđena jesanacija, rekonstrukcija i izgradnja objekata za stalno i povremeno stanovanje.**

Na urbanističkim parcelama su predviđene tri gustine stanovanja:

- stanovanje male gustine **SMG** (60-120stanovnika/ha)
- stanovanje srednje gustine **SS** (120-250stanovnika/ha)
- stanovanje veće gustine **SVG** (250-500stanovnika/ha)

Stambeni kapaciteti su organizovani u objektima jednorodičnog (1 stambena jedinica) , višeporodičnog stanovanja (2–4 stambenih jedinica) i kolektivnog stanovanja (5 ili više stambenih jedinica).

Navedenim tipovima stanovanja odgovara sledeća spratnost objekata:

- objekti jednorodičnog i višeporodičnog stanovanja – P do P+1+Pk(M)
- objekti kolektivnog stanovanja – P+1+Pk(M) do P+4+ Pk(M)

Objekti su organizovani kao slobodnostojeći objekti ili objekti u uličnom nizu. Dio stambenih kapaciteta predviđen je u postojećim ili planiranim aneksima u dvorišnim djelovima urbanističkih parcela.

Parkiranje vozila stanovnika predviđeno je na urbanističkoj parceli, u garaži u objektu ili na parking, a ukoliko do urbanističke parcele nije obezbijedjen javni kolski saobraćaj, parkiranje vozila je predviđeno na obližnjoj javnoj parking površini.

##### **Centralne djelatnosti**

Površine centralnih djelatnosti su namijenjene za izgradnju poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti. Na prostoru zahvata plana predviđene su sledeće djelatnosti:

- javne državne i lokalne institucije
- administracija
- finansijsko tehničke i poslovne usluge
- lične usluge, servisi
- trgovina

Objekti na urbanističkim parcelama su organizovani kao slobodnostojeći ili objekti u uličnom nizu.

Parkiranje vozila zaposlenih I posjetilaca predviđeno je na parkingu na urbanističkoj parceli, a ukoliko do urbanističke parcele nije obezbijedjen javni kolski saobraćaj, parkiranje vozila je predviđeno na obližnjoj javnoj parking površini.

Izuzetak čini objekat gradske tržnice za koji je predviđena rekonstrukcija objekta u smislu dogradnje parking površina I javne podzemne garaže.

## **Turizam**

Planirani turistički objekti moraju ispunjavati uslove iz važećeg Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.

Na prostoru zahvata plana predviđene su sledeće vrste turističkih objekata:

○ **T1** – hotel

Hotel je objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od sedam smještajnih jedinica za noćenje, recepcijom i holom hotela, i restoranom sa kuhinjom.

Hotel može imati depadans, koji predstavlja samostalnu gradjevinsku cjelinu, lociran u njegovoj neposrednoj blizini i u kojem se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, kao i druge ugostiteljske usluge, po pravilu, pružaju u osnovnom objektu (hotelu).

Recepcija, hol i restoranski dio su, po pravilu, smješteni u glavnoj zgradi.

Hotel može biti hotel, mali hotel, boutique hotel, garni hotel, apart hotel, condo hotel, hostel, pansion ili motel.

○ **T3** – hostel, pansion

Hostel je objekat za pružanje usluge smještaja koji osnovni smještaj obično obezbjeđuje u sobama sa više od pet kreveta i zajedničkim toaletima i kupatilom.

Ovaj objekat ne podliježe kategorizaciji Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, ali mora biti u skladu sa važećim protivpožarnim i sanitarnim propisima.

Može uključivati prostoriju za ručavanje sa kuhinjom.

Pansion je objekat za pružanje usluge smještaja, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od 7 smještajnih jedinica, recepcijom ili pultom za registraciju, trpezarijom i kuhinjom. Usluge ishrane i pića se pružaju samo gostima pansiona.

○ **U** – ugostiteljstvo

Ugostiteljski objekti za pružanje usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića su:

- restoran (klasični i specijalizovani);

- picerija;

- konoba;

- grupa caffe barovi (caffe bar, kafana, kafić, kafeterija, pivnica, disko klub, noćni klub, i slično);

Objekti mogu poslovati u okviru ugostiteljskih objekata za pružanje usluga smještaja i usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića ili kao samostalni ugostiteljski objekti za pružanje usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića.

Parkiranje vozila zaposlenih I posjetilaca predviđeno je na parkingu na urbanističkoj parceli, a ukoliko do urbanističke parcele nije obezbijedjen javni kolski saobraćaj, parkiranje vozila je predviđeno na obližnjoj javnoj parking površini.

## **Mješovita namjena**

Na površinama mješovite namjene planirani su kapaciteti stanovanja različite gustine, u kombinaciji sa drugim namjenama organizovanim u prizemnim etažama objekata.

Planirane nestambene namjene su :

- ugostiteljstvo (kafe, restoran, poslastičarnice, klubovi)
- trgovina (prodavnice mješovite robe, specijalizovanje radnje, samoposluge)
- lične usluge
- finansijsko tehničke i poslovne usluge

Stambeni kapaciteti su organizovani u objektima jednorodnog ( 1 stambena jedinica ) , višerodnog stanovanja (2–4 stambenih jedinica) i kolektivnog stanovanja (5 ili više stambenih jedinica). Objekti su organizovani kao slobodnostojeći objekti ili objekti u uličnom nizu. Nestambene namjene su planirane u prizemnom dijelu objekta, a moguće ih je organizovati I na I spratu.

Osim navedenih sadržaja u okviru mješovite namjene je moguće organizovati turističke sadržaje u vidu smještajnih kapaciteta - kategorisanih turističkih apartmana za izdavanje.

Turistički apartman je ugostiteljski objekat namijenjen pružanju usluga smještaja i usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića turistima na određeno vrijeme, potpuno opremljen i sastoji se od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila.

Turistički apartman može biti pojedinačni građevinski objekat ili dio građevinske cjeline sa više apartmana - apartmanski blok. Apartmanski blok mora imati recepciju, smještajne jedinice i zajednički sanitarni čvor za goste.

BGP turističkog apartmana se obračunava prema normativu 25m<sup>2</sup>/turistički ležaj.

Parkiranje vozila zaposlenih I posjetilaca predviđeno je na parking u urbanističkoj parceli, a ukoliko do urbanističke parcele nije obezbijedjen javni kolski saobraćaj, parkiranje vozila je predviđeno na obližnjoj javnoj parking površini.

## **Kultura**

Površine za kulturu su namijenjene razvoju kulture i umjetnosti.

Planirani sadržaji kulture su :

- muzeji
- mauzolej
- pozorište
- umjetničke galerije
- biblioteka
- arhiv
- kapela
- ljetnja pozornica
- spomenici I spomen obilježja

Parkiranje vozila zaposlenih I posjetilaca predviđeno je na parking u urbanističkoj parceli, a ukoliko do urbanističke parcele nije obezbijedjen javni kolski saobraćaj, parkiranje vozila je predviđeno na obližnjoj javnoj parking površini.

## **Školstvo i socijalna zaštita**

Površine za školstvo i socijalnu zaštitu su namijenjene obrazovanju, nauci i socijalnoj zaštiti. Planirani sadržaji školstva i socijalne zaštite su :

- dječiji vrtić
- osnovna škola
- do izgradnje objekta na drugoj lokaciji, u zahvatu plana će funkcionisti bogoslovija

### **Zdravstvo**

Program organizacije zdravstvene zaštite ostvaruje se kroz djelatnost koje su organizovane u okviru kompleksa na jednoj urbanističkoj parceli.

Kompleksom su obuhvaćeni sledeći sadržaji:

- Opšta bolnica
- Dom zdravlja
- Urgentni centar
- Odeljenje za humanu reprodukciju
- Gerijatrija ( u rekonstruisanom objektu Stare bolnice Danilo I)

U kompleksu Opšte bolnice predviđena su sledeća odeljenja:

- interno odeljenje
- opšta hirurgija
- otorinolaringologija
- ginekologija I akušerstvo
- dječije bolesti
- radiologija, transfuziologija
- biohemijska laboratorija

kao i prateći sadržaji :

- administracija
- kuhinja
- vešernica
- radionica
- kotlarnica
- skladište medicinskog otpada

Na području zahvata Plana predviđene su 4 apoteke, organizovane u objektima mješovite namjene.

### **Vjerski objekti**

Površine za vjerske objekte su površine koje su planskim dokumentom namijenjene za objekte i komplekse u kojima se održavaju vjerski obredi i ostale vjerske djelatnosti.

Vjerski objekti se grade i uređuju u skladu sa Urbanističkim projektom, a prema odgovarajućim propisima crkve i vjerske zajednice.

Na području zahvata Plana nalaze se sledeći vjerski sadržaji:

- Manastir
- Vlačka crkva
- Crkva na Čipuru sa memorijalnim grobnicama

Sadržaji Manastira podrazumijevaju crkvu i druga zdanja za bogoslužbene potrebe, manastirske konake, administrativno upravne zgrade, groblje i prateće sadržaje.

### **Sport i rekreacija**

Površine za sport i rekreaciju su namijenjene za razvoj sportsko rekreativnih sadržaja.

Sadržaji sporta i rekreacije planirani su na jednoj urbanističkoj parceli. U okviru planiranih sadržaja predviđena je rekonstrukcija postojećeg objekta i izgradnja dječije igraonice i

teretane sa partećim sadržajima. Na otvorenom dijelu urbanističke parcele predviđena je izgradnja klizališta, koje bi u ljetnjem periodu poslužilo kao igrarište za djecu. Parkiranje vozila zaposlenih i korisnika objekata sporta i rekreacije predviđeno je na obližnjem javnom parkingu, planiranom u okviru bafer zone Istorijskog jezgra.

### **Površine za pejzažno uređenje javne namjene**

U okviru površina za pejzažno uređenje javne namjene predviđeni su sledeći sadržaji:

#### ○ **Parkovi**

*Koncept dogradnje sistema zelenih površina predviđa uređenje i rekonstrukciju parkova koji čine jasne pejzažne cjeline sa sadržajima u funkciji rekreacije kao njihove osnovne namjene i to: zelene površine, pješačke staze, prostori za odmor odraslih, dječija igrališta, odgovarajući vrtno-arhitektonski elementi i urbani mobilijar. Odgovarajućom organizacijom i opremom prostora obezbjeđuju se optimalni uslovi korisnicima različitih starosnih grupa.*

*Postojeći parkovi, pored rekreativne, estetske i ekološke vrijednosti, imaju izraženu kulturnu funkciju, a kao tzv. "žive zbirke" autohtone i alohtone dendroflore imaju i edukativnu vrijednost koju treba adekvatno valorizovati i prezentovati.*

*"Njegošev park" i "Park 13. jul" zbog dugogodišnjeg neadekvatnog održavanja ne odgovaraju svojoj namjeni. Da bi se izvršila njihova neophodna revitalizacija, potrebno je sprovesti postupak revizije statusa zaštite u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode. Ovo podrazumjeva, izradu studije zaštite na osnovu koje će se donijeti novi akt o zaštiti, uraditi programe upravljanja i utvrditi upravljač ovih zaštićenih prirodnih dobara.*

Dalju razradu prostora park šume na UP2 blok 5 obezbijediti putem organizovanja **javnog arhitektonskog konkursa** ;

#### ○ **Skverovi**

*Koncept dogradnje sistema zelenih površina predviđa uređenje zelenih površina tipa skver. Pored zelenila, karakter ovih površina naglašen je popločavanjem i urbanim mobilijarom. Takođe su u funkciji odmora stanovnika i turista kao mjesta za okupljanje i kraće zadržavanje, a mogu se organizovati i manja dječija igrališta.*

#### ○ **Trgovi**

*Organizacija i kompozicija zelenila treba da odgovaraju značaju, namjeni i veličini trga, i najpotpunijem vizuelnom sagledavanju okolnih arhitektonskih objekata. Zelene površine, takođe, uskladiti sa usmjeravanjem i organizacijom nesmetanog kretanja velikog broja posjetilaca, a kroz jednostavnost rješenja očuvati/formirati prepoznatljivost trgova.*

*Smjernice za uređenje:*

- *stilska usaglašenosti pejzažnog uređenja sa okolnim arhitektonskim objektima*
- *grupisanjem vegetacije formirati seriju otvorenih površina tipa zelenih baštica sa zonama za odmor*
- *uz mjesta za sjedenje planirati visoko drveće*
- *duž pravaca svakodnevnog kretanja uvesti drvorednu sadnju lišćarskog drveća široke krošnje*
- *koristiti autohtone vrste drveća kao i odomaćene vrste koje su dio kulturnog pejzaža (Ulmus effusa, Tilia tomentosa, Tilia parvifolia, Fraxinus excelsior, Aesculus hippocastanum)*

- predvidjeti mjesta za postavljanje skulptura
- maksimalno sačuvati vrijedne primjerke postojećeg drveća
- na krovu podzemne garaže projektovati parterno zelenilo sa pojedinačnim stablima uz mjesta za sjedenje (intenzivno ozelenjavanje).
- prostor opremiti urbanim mobilijarom koji je dizajnom i materijalima prilagođen ambijentu.

○ **Pješačke ulice**

Pored zelenila, karakter ovih površina naglašen je popločavanjem i urbanim mobilijarom. Ukupna površina pješačkih ulica iznosi 11.695 m<sup>2</sup>.

Smjernice za uređenje:

- duž pravaca kretanja formiraju se linearni zasadi drveća homogenog sastava
- na proširenjima kompoziciju obogatiti parternim zelenim površinama (travne trake, perenjaci, žbunaste grupacije)
- predviđa se popločavanje površina u skladu sa tradicionalom arhitekturom
- daljom razradom prostore upotpuniti urbanim mobilijarom koji je dizajnom i materijalima prilagođen ambijentu (klupe, korpe za otpatke, skulpture, česme, fontane, kandelabre i dr.)
- postojeće vitalno i funkcionalno zelenilo očuvano je i uklopljeno u nova pejzažna rješenja (Njegoševa ulica, potez od Cetinjskog manastira do Biljarde, i dr.).

○ **Zelenilo uz saobraćajnice**

Na slobodnim površinama u zoni saobraćajnica, na razdjelnim ostrvima i zelenim trakama duž ulica i trotoara planirane su parterne zelene površine otvorenog tipa.

Smjernice za uređenje:

- koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene i dekorativne žbunaste vrste različitog habitusa i visine (Cotoneaster dammeri, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Buxus sempervirens, Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', J. ch. 'Pfitzeriana Aurea', Thuja globosa, Rosa sp., i dr.)
- projektovati sistem za zalivanje.

Za drvorede primjenjivati smjernice date za ovu kategoriju zelenila.

**Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene**

U okviru površina za pejzažno uređenje javne namjene predviđeni su sledeći sadržaji:

○ **Zelenilo stambenih objekata**

U skladu sa prostornim uslovima, oko individualnih i višeporodičnih stambenih objekata organizuju se otvorene zelene površine sa popločanim prostorima (staze, platoi za odmor, dječija igrališta). Osnovne funkcije ovog tipa zelenila su dekorativno-estetska i kompoziciono-regulaciona, a koristi se i kao mjesto za kraći odmor stanovnika i igru djece.

Zelene površine uređene su u duhu tradicionalne vrtno arhitekture Istorijskog jezgra Cetinja. Uređene zelene površine oko stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

○ **Zelenilo objekata kulture, administrativnih objekata I objekata kulture**

Organizuje se po principu otvorenih zelenih površina sa popločanim stazama i platoima. Ima dekorativno-estetsku i kompoziciono-regulacionu funkciju. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom prostora, formirani su prijatne ambijente za kraće zadržavanje gostiju i korisnika usluga.

*Zelene površine oko nepokretnih kulturnih dobara uređene su u skladu sa stilskim obilježjima arhitektonskih objekata i parternih površina (Zgrada bivšeg Ruskog poslanstva u Kraljevini Crnoj Gori, Zgrada bivšeg Engleskog poslanstva u Kraljevini Crnoj Gori, Zgrada bivšeg Francuskog poslanstva u Kraljevini Crnoj Gori, Zgrada bivšeg Turskog poslanstva u Kraljevini Crnoj Gori, Bivši dvor prijestolonasljednika Danila – "Plavi dvorac").*

○ **Zelenilo vjerskih objekata**

*Pejzažno uređenje slobodnih površina oko vjerskih objekata stilski i kompoziciono usklađeni su sa kategorijom objekta i stanjem spomeničkog fonda u zoni zaštite objekta kulturne baštine.*

○ **Zelenilo objekata zdravstva**

*Zelene površine treba da zauzimaju 70% od cjelokupne površine kompleksa, dok 20% čine saobraćajnice, pješačke staze, platoi i druge izgrađene površine a ostalih 10% zdravstveni objekat.*

○ **Zelenilo objekata školstva**

*Osnovne funkcije ovog tipa zelenila su regulaciona, sanitarno-higijenska i izgradnja uslova za i igru učenika. Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora (osnovna škola).*

*U dvorištu Osnovne škole „Njegoš“ planirano je postavljanje terena za košarku, kao i tribina sa obe strane terena.*

*Planirano je i formiranje igralište za decu, za učenike nižih razreda, uz postavljanje sprava za igru, u odvojenom djelu dvorišta. Podloga na kojoj se postavlja igralište je od reciklirane gume, koja sprečava povrede prilikom pada.*

*Ostali deo površine uređen je u vidu popločanog platoa sa klupama, česmama i drugim mobilijarom. U zoni platoa za sedenje planirano je izmeštanje spomenika Njegošu.*

*Planirana je dopuna postojećih drvoreda na parceli. Kroz dalju razradu potrebno je dodatno ozeleniti djelove parcele oko dječijeg igrališta, pogodnim vrstama.*

*Planirano je i formiranje dječije ustanove - obdaništa u dijelu zgrade bivšeg Djevojačkog instituta. Dio dvorišta daljom razradom tehničke dokumentacije potrebno je prilagoditi igri djece, a za potrebe igre djece će se koristiti i dječije igralište u Parku „13. Jul“, koje je pozicionirano tako da bude u neposrednoj blizini dječije ustanove.*

*Obavezna je prethodna valorizacija postojećeg zelenog fonda. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcele.*

○ **Zelenilo objekata sporta i rekreacije**

*Sportsko rekreativne površine se realizuju djelimično na urbanističkoj parceli na kojoj je predviđena rekonstrukcija postojećeg objekta i izgradnja klizališta, a djelimično na površinama parkova. Sadržaji u parkovima se realizuju kroz formiranje trim staze, postavljanje sportskih terena, postavljanje sprava za rekreaciju i sli.*

○ **Zelenilo turističkih objekata**

*Zelene površine oko hotela oblikovane su u skladu sa veličinom slobodnog prostora kao i u skladu sa zahtjevima turističke ponude unoseći u prostor visokodekorativne biljne vrste.*

*Naglasak je dat dekorativnoj funkciji zelenila, a pejzažnim uređenjem očuvan karakter kulturnog pejzaža.*

*U cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja vrijednih primjerke i grupacije zelenila u nova pejzažna rješenja, potrebno je izvršiti prethodnu detaljnu analizu i valorizaciju postojećeg biljnog fonda (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost).*

U zahvatu Plana nalaze se dva spomenika prirode - Njegošev park I Park 13 jul.

Detaljne smjernice za uređenje površina za pejzažno uređenje date su u okviru planskog dokumenta - poglavlje Parterno uređenje.

### **Površine saobraćajne infrastrukture**

Površine saobraćajne infrastrukture namijenjene su za objekte drumskog saobraćaja. Na površinama saobraćajne infrastrukture planirani su sledeći objekti:

- Kolske saobraćajnice
- Kolsko pješačke saobraćajnice
- Trotoari
- Javni parkinzi
- Javne garaže
- Kolsko pješački prilazi I prolazi

- saobraćajni pristup podzemnoj garaži hotela Lokanda UP 3 blok 18 obezbijediti preko pristupne saobraćajnice javne garaže na UP2 ;
- parterno uređenje na UP 2 blok 18 (javna podzemna garaža), tretirati kao površinu pejzažne arhitekture javne namjene – Trg umjetnika, u skladu sa rješenjem prikazanim u Planu pejzažnog uređenja prostora ;

### **Površine infrastrukture**

Površine infrastrukture su namijenjene za izgradnju infrastrukture, komunalnih i infrastrukturnih servisa, osim saobraćajne infrastrukture. Na ovim površinama su planirani sledeći objekti:

- Objekti elektroenergetske infrastrukture (IOE) – trafostanice
- Objekat stanice žičare Cetinje – Lovćen (IO)

Objekat stanice žičare će se raditi kao polukopan, bez pratećih objekata, tako da ne ugrožava vizure i predio prema okolnim brdima i planini; prostor oko zone za izgradnju će se ozeleniti bogatim zelenilom, a kao mjera zaštite okolnog prostora predviđjeće se i kamufliranje objekta zelenilom;

Izgradnja objekata I mreže elektronskih instalacija, dalekovodi I niskonaponska mreža, kao I objekti hidrotehničke infrastrukture ( vodovod, atmosferska I fekalna kanalizacija) će se graditi u koridorima saobraćajne infrastrukture.

## **5. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA**

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

## **6. USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH INTERVENCIJA**

### **I Objekti posebne vrijednosti koji se obnavljaju, saniraju i održavaju strogo po konzervatorskim principima**

U ovu kategoriju spadaju objekti koji su evidentirani kao kulturna dobra, kao i objekti za koje će se kroz valorizaciju utvrditi da li imaju kulturnu vrijednost. Sve buduće intervencije na ovim objektima će se definisati kroz konzervatorske uslove, koje će izdati nadležna Uprava za zaštitu kulturnih dobara.

Stepen i način intervencija na ovim objektima će se obraditi u okviru konzervatorskih projekata za pojedine objekte.

### **II Objekti koji se zadržavaju onakvi kakvi jesu**

Ovi uslovi obezbjeđuju očuvanje objekta u zatečenom stanju, tj. fizičku trajnost i korišćenje objekta na način kojim se ne ugrožavaju njegove arhitektonsko-ambijentalne i druge (istorijske, kulturne, ...) vrijednosti. Ove intervencije isključuju promjene u pogledu: gabarita, izgleda, oblika, kapaciteta i namjene (stanovanje sa kompatibilnim sadržajima, ...).

Održavanje postojećeg objekta izvodi se u cilju obezbjeđenja njegove fizičke trajnosti postupkom tehničkog održavanja. Izvođenje ovih radova se ne smatra građenjem.

Uslovi za održavanje izgleda objekta koji se ne smatraju građevinskim radovima (čišćenje i bojenje fasada, zamjena krovnog pokrivača, zamjena stolarije, zamjena oluka, zamjena ulaznih limenih nadstresnica.) su sljedeći:

- Pri održavanju obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na dijelovima koji se saniraju podražavati izvornu tehniku zidanja i materijale u skladu sa tradicionalnim rješenjem, tj. obradu uskladiti sa primjenjenim karakterističnim tradicionalnim rješenjima za Cetinje.

- Sačuvati raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (veličinu i izgled) i obradu u kamenim okvirima (tzv. „pragovima“), kao i fasadne plastike (imitacija kamenih okvira oko prozora i vrata).

- Sačuvati osnovno rješenje krova (preovladava rješenje krova na dvije vode sa krovnim viđenicama -"badžama", zatim četiri kao i rješenja krova na više voda).

- Zadržati poziciju krovnog vijenca, od kamenih ploča tzv „kotal“-a ili profilisanog krovnog vijenca, kao i nagib krovnih ravni.

- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje ili imitaciju kvadratnih ploča eternita u dijagonalnom rasteru.

- Osvjetljenje etaže potkrovlja, pored autentično rješениh prozorskih otvora na kalkanskim zidovima, moguće je predvidjeti rješenja krova sa krovnim otvorima tipa viđenica - "-badžama".

- Čišćenje fasade predvidjeti isključivo pranjem vodom pod pritiskom, isključuje se mogućnost pjeskarenja.

- Obradu fasada predvidjeti fugovanjem uz isticanje različitih faza gradnje. Eventualnu nadopunu oštećenih spojnica predvidjeti u ravni fasade, kao dersovane, od produžnog maltera tonski usklađenim sa bojom kamena.

- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti

škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. Ukoliko to nije autentično rješenje onda predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni.

- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina, tamno zelena ili bijela.

### **III Objekti kod kojih se mijenja pozicija gabarita ali tako da ta izmjena ide ka usaglašavanju sa postojećim okolnim objektima ili ambijentom**

Ovi uslovi se izdaju u cilju poboljšanja postojećeg stanja, tj sprovedjenju intrvencija u cilju usaglašavanja izgleda objekta sa okolnim objektima i ambijentalnom arhitekturom.

Uslovi za rekonstrukciju objekata su sljedeći:

- Intervencije na arhitektonsko-ambijentalnom uklapanju, tj. na poboljšanju izvedenog stanja, u skladu sa tipološkim karakteristikama arhitektonskog rješenja objekta podrazumjevaju: uklanjanje neplanski izgrađene etaže ili dijela objekta, obnovu rješenja krova (krov na dvije ili četiri vode, krovni vijenac od kamenih ploča, adekvatan nagib krovnih ravni), zamjenu krovnog pokrivača (npr. ravni žljebljeni crijep zamjeniti tamnocrvenom kanalicom); zamjenu bravarije stolarijom; zamjenu ili uklanjanje nadstrešnice (neprimjerenog gabarita, oblika, materijala); uklanjanje terasa i balkona (s kraja na kraj fasade), balkonskih ograda (od betonskih elemenata koji podržavaju stilske balustere), i dr..

- Pristupnu fasadu ili najmanje fasadu prizemlja novih objekata projektovati i izvoditi u kamenu podražavajući obradu i tehniku zidanja tradicionalnog rješenja (krupni blokovi kamena grube obrade složeni u približno pravilnim redovima).

- Završetak objekata predvidjeti kosim krovom sa pokrivačem od kanalice. Rješenje krova prilagoditi tipološkim karakteristikama arhitekture objekta i karakterističnim elementima rješenja krova: krovni vijenac, tzv. „streha“, obrađen u drvetu adekvatnog prepusta, nagiba krovnih ravni 22° (min 18° do max 25°), sa krovnim pokrivačem od tamnocrvene kanalice.

- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina, tamno zelena ili bijela

- Uređenje dvorišta predvideti po uzoru na tradicionalno primjenjena rješenja varoši - djelimično kaldrmisanje šljunkom. Ogradu predvidjeti zidanu u kamenu sa otvorom u kamenim okvirima. Površinu dvorišta obogatiti zelenilom (zasadom loše, agruma, lovorike i dr.).

### **IV Objekti kod kojih se vrše adaptacije prostora (prizemlja, mansarde) ili vrši dogradnja**

U slučaju kada je postojeći objekat u dobrom stanju i kada korisnik odluči da poveća zatečene kapacitete, objekat se može adaptirati ili dograditi, formirati jedinstveni objekat u svemu prema definisanim urbanističkim parametrima i uslovima za objekte tradicionalne arhitekture.

Ovi uslovi predstavljaju prilagođavanje novoj namjeni funkciji i/ili standardima dijelatnosti, bez bitne promjene izgleda. Izvođenje ovih radova se smatra građenjem.

Ovim Planom se utvrđuju sljedeći uslovi za adaptaciju i dogradnju:

- Pri adaptaciji obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi).

- Materijali koje treba koristiti pri adaptaciji su tradicionalni: kamen, drvo, a samo izuzetno u cilju povećanja stabilnosti i ukrućenja, giter blok i betonske ili čelične elemente konstrukcije, koji u zavisnosti od cjelovitosti rješenja mogu ostati vidni - sagledivi ili ne.

- Adaptacija postojećih etaža tavana u potkrovlja za stanovanje moguća je isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova, a izuzetno, sa maksimalnim nadzirkom koji iznosi 120cm (mjereno od donje kote natprozornika otvora posljednje etaže do krovnog vijenca „kotal“a).

- krovne dvovodne badže sa jednim dvokrilnim pravougaonim prozorom

- Formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda, moguće je po uzoru na tradicionalna rješenja (pravougaoni, dvokrilni, u kamenom okviru).
  - Dogradnju objekta vršiti prema datim planskim oprijedljenjima, s tim da ti objekti moraju biti usaglašeni sa ambijentom.
- Dograđeni dio objekta mora činiti jedinstveni sklop sa izvornim objektom.

## **V Objekti kod kojih se moraju izvesti izmjene na fasadi da bi se ove usaglasile sa postojećim okolnim objektima i ambijentom**

Uslovi definišu mjere koje se preduzimaju u cilju vraćanja nedostajućih dijelova i odstranjuju neautentični dijelovi i dodaci (pozniji i bez arhitektonskih vrijednosti), a sve u cilju uspostavljanja što autentičnijeg izvornog oblika i izgleda, kao i svojstvima objekta. Izvođenje ovih radova se smatra građenjem.

Uslovi za restauraciju objekata su sljedeći:

- Intervencije na arhitektonsko-ambijentalnom uklapanju, tj. na poboljšanju izvedenog stanja, u skladu sa tipološkim karakteristikama arhitektonskog rješenja objekta, i podrazumjevaju:
  - obnovu rješenja krova (krovni vijenac od kamenih ploča, adekvatan nagib krovni ravni);
  - Postojeće krovne badže koje nisu dobro izvedene izvršiti preoblikovanje tako da nove badže budu urađene od drveta, sa dvovodnim krovom i sa jednim dvokrilnim pravougaonim prozorom proporcija otvora 1:1,5 (širina/visina).
  - zamjenu krovnog pokrivača (npr. ravni žljebljeni crijep zamjeniti tamnocrvenom kanalicom)
  - krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje ili ravne limene ploče 60cm postavljene upravno na sleme krova ili imitacijom kvadratnih ploča eternita u dijagonalnom rasteru;
  - zamjenu bravarije stolarijom- stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. Ukoliko to nije autentično rešenje onda predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu), proporcije i obradu, sa ili bez kamenih okviria (tzv. „pragova“), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture;
  - zamjenu ili uklanjanje nadstrešnice (neprimjerenog gabarita, oblika, materijala); postaviti plitke nadstrešnice urađene od metala, ali, u približnoj dimenziji vrata, sa poželjno ispuštenim nosačima u vidu dekorativnih elemenata.
  - uklanjanje terasa i balkona (s kraja na kraj fasade), balkonskih ograda (od betonskih elemenata koji podržavaju stilske balustere)- balkoni sa transparentnim ogradama rađenim od metala.
- Za sve objekte koji su završeni ravnom betonskom pločom planirano je da se završe na tradicionalan način, kosim krovom i pokriju kanalicom. Rješenje krova prilagoditi tipološkim karakteristikama arhitekture objekta i karakterističnim elementima rješenja krova: krovni vijenac od kamenih ploča, tzv. „kotal“-a, nagiba krovni ravni 25.

## **VI Objekti koji se ruše**

Rušenje objekata treba izvoditi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih obejkata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a na osnovu koga nadležni opštinski organ izdaje dozvolu za rušenje. Rušenje objekata će se izvoditi fazno ili u cjelini, zavisno od zahtjeva Investitora.

## **VII Novi objekti**

Ovi uslovi odnose se na izgradnju novih objekata radjenih u duhu tradicionalne arhitekture Cetinja. Prilikom planiranja i izgradnje ovih objekata voditi računa da se ti objekti moraju uklopiti sa postojećim objektima i ambijentom, i da svojom arhitekturom čine jedinstveni

sklop i da ne devalviraju kulturne vrijednosti Istorijskog jezgra i susednih objekata, već da ih afirmiše i naglašava. Izvođenje ovih radova se smatra građenjem.

Uslovi za izgradnju novih objekata glase:

- Novi objekat je u pogledu gabarita (horizontalnog i vertikalnog - spratnosti) prilagođen stanju na terenu i sa postojećim okruženjem predstavlja jedinstvenu ambijentalnu cjelinu.
  - U postupku izgradnje građenje prilagoditi tradicionalnim tehnikama i materijalima - kamen, drvo, crijep ili savremenim materijalima, koji u finalnoj obradi podražavaju primjenjena rješenja iz tradicionalne arhitekture (kuća u kamenu sa kosim krovom, krovnog pokrivača od kanalice, otvori prozora i vrata u kamenom okviru, i dr.).
  - Gabarit, oblik, forma i izgled su jednostavni, svedenog kubusa, ravnih linija i izgleda fasada koje u svim elementima podražavaju tradicionalna rješenja karakteristična za Cetinje. Fasade izvoditi u punim kamenom zidanim platnima sa pravougaonim otvorima, koji su u etaži prizemlja i potkrovlja manjih dimenzija.
  - Dispozicija, oblik i proporcije otvora prozora i vrata imaju značajnu ulogu u oblikovanju fasada. Otvore prozora prema broju, rasporedu i oblikovanju prilagoditi tradicionalnom rješenju (dvije, tri ose). Isključuje se mogućnost formiranja otvora velikih površina, okrugli ili kvadratni prozori.
  - Krovni-prozori ne odgovaraju građevinama u istorijskom ambijentu i negativno utiču na ukupan izgled ambijentalne cjeline. Otvore predvidjeti u kamenim okvirima, a njihovo zatvaranje stolarijom.
  - Sačuvati osnovno rješenje krova (preovladava rješenje krova na dvije vode sa krovnim viđenicama -"badžama", zatim četiri kao i rješenja krova na više voda).
  - Zadržati poziciju krovnog vijenca, od kamenih ploča tzv „kotal“-a ili profilisanog krovnog vijenca, kao i nagib krovnih ravni.
  - Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje ili ravne limene ploče 60cm postavljene upravno na sleme krova ili imitacijom kvadratnih ploča eternita u dijagonalnom rasteru.
  - Osvjetljenje etaže potkrovlja, pored autentično rješениh prozorskih otvora na kalkanskim zidovima, moguće je predvidjeti rješenja krova sa krovnim otvorima tipa viđenica - -"badžama".
  - Krovnu konstrukciju raditi od drvenih nosača, sa nagibom krova od min 25<sup>0</sup> do max 30<sup>0</sup>.
  - Potkrovlje je moguće formirati sa nadzirkom od 120cm - mjereno od natprozornika otvora posljednje etaže do krovnog vijenca „kotal“-a.
  - Stolariju predvidjeti kao dvokrilnu sa podjelom na polja, a otvore vrata kao puna ili poluzastakljena. Isključuje se mogućnost upotrebe bravarije, jednokrillnih otvora bez podjele kao i jedinstvenih staklenih krila krupnih proporcija (panoramski stakleni otvori).
  - Otvore formirati od kamenih blokova.
  - Zaštitu otvora od sunca predvidjeti drvenim "škurima". Isključuje se mogućnost upotrebe roletni.
  - Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina, tamno zelena ili bijela.
  - Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamentata na fasadama.
- Detaljne smjernice daće se za svaki objekat posebno konzervatorskim uslovima koje izdaje uprava za zaštitu spomenika kulture.

## 7. USLOVI ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU

U cilju unapredjenja arhitektonskih vrijednosti postojećih objekata, kao i ukupne slike Istorijskog jezgra Cetinja, dalju izgradnju objekata i uređenje terena kao i sprovođenje intervencija na objektima u zahvatu Plana treba odvijati u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara Crne Gore i prema konzervatorskim uslovima koje izdaje Uprava za zaštitu kulturnih dobara.

Za sve buduće intervencije unutar Istorijskog jezgra i zaštićenoj okolini, kako za postojeće, tako i za nove objekte potrebno je uraditi Konzervatorske projekte na osnovu predhodno izdatih Konzervatorskih uslova od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara :

U Istorijском jezgru su prepoznati različiti tipovi objekata :

- rezidencijalni tip objekata
- četiri tradicionalna tipa stambenih objekata :
  - prizemna ( P)
  - prizemna sa potkrovljem (P+Pk)
  - spratna (P+1)
  - spratna sa potkrovljem (P+1+Pk)

**Arhitektura objekata** mora biti pažljivo projektovana, sa ciljem da se svakom intervencijom doprinese ublažavanju konfuzije prisutne na terenu, i postigne željeni izgled homogene cjeline.

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja prostora.

Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala.

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, planskim dokumentom se definišu uslovi za oblikovanje:

- tip zgrade (u nizu, dvojne, slobodnostojeće na parceli);
- fasade: erkeri, balkoni, vrata i prozori;
- upotreba materijala;
- elementi krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, krovni prozori, dr.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog područja.

Za postojeće objekte na kojima se predviđaju određene intervencije korisnik je u obavezi dostaviti nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susjedima, što je od posebnog značaja u slučajevima kada se objekti dodiruju.

**Fasade objekata** i dvorišnih zidova prema ulici, kao i krovni pokrivači objekata predviđeni su od trajnih materijala, koji moraju biti kvalitetno ugrađeni.

Uslovi za izgled objekta (fasada, krov, otvor i dr.) su sljedeći:

- Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu) i obradu, sa ili bez kamenih okvira (tzv. „pragova“), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture, a prema rješenjima datim u grafičkom prilogu Fasade;
- Rješenje krova raditi na dvije, četiri ili više voda, a prema rješenjima datim u grafičkom prilogu Krovne ravni;
- Krovne badže raditi kao dvovodne sa jednim dvokrilnim pravougaonim prozorom;

- Širina strehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30cm za prizemne objekte do max 70, za objekte spratnosti dvije etaže.
- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje i ravne limene ploče 60cm postavljene upravno na sleme krova ili imitacijom kvadratnih ploča eternita u dijagonalnom rasteru .
- Fasade predvidjeti u kamenu i to prizemlja obavezno, a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svijetlom, pastelnom tonu. Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru.
- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurama, tipa „puna“ ili „finta grilja“. U slučaju arhitektonsko vrijednih objekata, kada to nije autentično rešenje, predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni. Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada). Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina, tamno zelena ili bijela .

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze, uz maksimalno naglašavanje individualnosti svakog od ovih prostora.

Izlog-prozore raditi u dimenzijama ostalih prozorskih otvora na fasadi.

Kod objekata koji u prizemlju imaju poslovne prostore, moguće je postaviti plitke nadstrešnice urađene od metala, ali, u približnoj dimenziji vrata, sa poželjno ispuštenim nosačima u vidu dekorativnih elemenata. Za postavljanje nadstrešnica je neophodno sačiniti idejno rješenje i dostaviti Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a radi dobijanja saglasnosti.

## **8. MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI**

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED, sijalice visokog koeficijenta korisnosti - LOR (light output ratio)), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta).

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvjjetljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

## **9. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA**

Radi zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. List CG br.13-2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8-1993).

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja.

Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora zasnovati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena, naknadnim geotehničkim istraživanjima u pogledu hidroloških

svojevstava tla, kao i drugih konstatovanih relevantnih elemenata za rekonstrukciju i izgradnju objekata, saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove.

Rješenja za buduću izgradnju bazirati na istraživanjima koja će se izvršiti za komplet površinu Istorjskog jezgra, i to :

- potpunije definisanje podzemnih karstnih oblika i pojava (pećine, pećinski kanali)
- utvrđivanje amplitude kolebanja podzemnih voda
- utvrđivanje pravca kretanja podzemnih voda.

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.

Ublažavanje seizmičkog rizika treba sprovoditi i kroz sledeće programe:

- kontrolu gradnje objekata
- ojačanje postojećih objekata
- unapredjenje kvaliteta gradnje
- prilikom projektovanja konstruktivni sistem objekata prilagoditi vrsti tla.

U cilju poboljšanja mjera zaštite od seizmičkog rizika potrebno je raditi istraživanja iz oblasti zemljotresnog inženjerstva, a rezultate istraživanja primjeniti u projektantskoj i građevinskoj praksi.

U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu s važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.

Svi drugi elementi u vezi s zaštitom materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu s važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

## **10. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA**

Radi zaštite od požara u okviru planskog rješenja je svim objektima obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, s propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

Širine planiranih kolskih i kolsko pješačkih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila.

Planskim rješenjem su obezbjedjeni uslovi za evakuaciju korisnika prostora u slučaju požara.

U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara.

Radi obezbjeđenja mjera zaštite od požara u smislu Zakona o zaštiti i spašavanju, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte turizma, kulture, zdravstva, školstva i socijalne zaštite i centralnih djelatnosti , potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja.

Za ove objekte obavezno je izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte.

Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara

Sa aspekta zaštite od požara u okviru zahvata Plana, posebnu pažnju treba obratiti na podzemne garaže, kao najosjetljiviji segment zaštite od požara.

## 11. URBANISTIČKI POKAZATELJI NA NIVOU URBANISTIČKIH PARCELA:

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugostit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekre. (m2)	plan intervencija
<b>BLOK 1</b>						-	-														-	-
	<b>UP 1</b>	3910.44	<b>vjerski objekat - Cetinjski Manastir</b>		medjun. značaj	-	-														-	
	<b>a</b>		crkva	Crkva Rođenja Bogorodice		75	P	75												75		I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	<b>b</b>		konak	konak		273	P-P+2-P+2+Pk	840												840		I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	<b>c</b>		kapela	kapela		92	P	92												92		I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	<b>d</b>		konak	konak		438	P+2+Pk	1752												1752		I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	<b>e</b>		stanovanje			203	P+1+Pk	609												609		I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	<b>f</b>		stanovanje			86	P+1+Pk	258												258		IV nadgradnja objekta
	<b>UP 2</b>	6217.00	<b>kultura - Njegošev muzej</b>																			
	<b>a</b>		muzej	Biljarda	medjun. značaj	872	P+1	1744									1744					I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	<b>b</b>		reljef	Reljef Crne Gore	nacion. značaj	355	P	355									355					I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	<b>UP 3</b>	1995.00	<b>kultura - kapela Filermosa</b>			240	P+2	624									624					VII novi objekat
	<b>UP 4</b>	5699.00	<b>kultura - Istorijски, Umjetnicki I Arheoloski muzej</b>	Vladin dom	medjun. značaj	2468	Po+P+1+Pk	7404									7404					I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	<b>UP 5a</b>	694.82	<b>centralne djelatnosti</b>	Crkveni sud	potencijalno kulturno dobro	239	Su+P+1	717										717				I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima Ukloniti krovne vidjenice
	<b>UP 5b</b>	1435.35	<b>centralne djelatnosti</b>			412	Su+P+Pk	1236										1236				VII novi objekat
	<b>UP 6</b>	3038.56	<b>vjerski objekat - crkva</b>	Dvorska crkva na Čipuru	nacion. značaj	97	P	97												97		I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
<b>BLOK 2</b>						-	-														-	-
	<b>UP 1</b>	48659.77	<b>park šuma</b>	Vladičina bašta																		
	<b>a</b>	<b>56.00</b>	guvno																			II održavanje u postojećem stanju
	<b>b</b>		mlin Crnojevica		lokalni značaj	50	P	50									50					I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima

## DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje - SEPARAT Urbanističko tehničkih uslova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugosit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekre. (m2)	plan intervencija
	c		odzaklija			25	P	25									25					I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
<b>BLOK 3</b>						-	-															-
	UP1	2384.73	kultura - vidikovac Orlov krs	Mauzolej Vladike Danila	nacion. znacaj																	I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UPTS1	37.00	trafostanica																			
<b>BLOK 4</b>						-	-															-
	UP 1	5258.57	kultura - Muzej Kralja Nikole	Dvor Kralja Nikole	medjun. znacaj																	I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	a		muzej			842	P+1+Pk	2526									2526					
	b		arhiv muzeja			386	P	386									386					
	c		radionica za izradu suvenira			109	P	109									109					
<b>BLOK 5</b>						-	-															-
	UP 1	30825.39	park	spomenik prirode																		
	a		ugostiteljstvo - kafe			38	P	38				38										II održavanje u postojećem stanju
	b		ugostiteljstvo - Vinarija			140	P+Pk	280				280										II održavanje u postojećem stanju
	UP 2	20070.72	park šuma																			I rekonstrukcija zelene površine, razrada putem javnog konkursa intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	a		djecije igraliste																			
	UPTS1	30.00	trafostanica																			
<b>BLOK 6</b>						-	-															-
	UP 1	3438.81	centralne djelatnosti- administracija																			
	a		poslovni prostor	Englesko poslanstvo u Kraljevini CG	nacion. znacaj	346	P+1+Pk	1038							1038							I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	b		poslovni prostor			198	P	198							198							VII novi objekat
	UP 2	7485.24	centralne djelatnosti administracija- - Rezidencija Presjednika CG	Plavi dvorac- Dvor princa Danila	nacion. znacaj	440	P+1+Pk	1320							1320							I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
<b>BLOK 7</b>						-	-															-
	UP 1	1557.13	turizam - ugostiteljstvo - Gradska kafana			553																
	a		kafana	Bugarsko poslanstvo	potencijalno kulturno dobro	172	P+1	344								344						I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	b		restoran, prateci sadržaji			269	P, P+1+Pk	607								607						V izmjene na fasadi u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	UP 2	108.40	stanovanje - SMG			58	P+1	116	116	1	4											II održavanje u postojećem stanju

## DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje - SEPARAT Urbanističko tehničkih uslova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugostit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekr. (m2)	plan intervencija
	UP 3	234.65	kultura - umjetnička galerija			153	P+1	306									306					II održavanje u postojećem stanju
	UP 4	434.07	mješovita namjena - usluge, stanovanje SSG			213	P+3	852	639	7	27	213										II održavanje u postojećem stanju
	UP 5	818.45	mješovita namjena - usluge, stanovanje SSG			421	P+2+Pk	1684	1263	10	40	421										IV sanacija bioskopa, rekonstrukcija krovne etaze
	UP 6	270.38	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			96	P+1+Pk	288	192	1	6	96										IV dogradnja dvorisanog djela objekta
	UP 7	475.38	mješovita namjena - zdravstvo (apoteka), stanovanje SMG	Apoteka u prizemlju objekta	nacionalni značaj	208	P+1+Pk	624	548	4	16							76				I intervencije u apoteci skladu sa konzervatorskim uslovima IV nadgradnja dvorisanog dijela objekta, rekonstrukcija krovne etaze
	UP 8	251.00	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			159	P+1+Pk, P	381	270	2	12	111										II održavanje u postojećem stanju
	UP 9	320.99	stanovanje SMG			173	P+1+Pk, P+Pk, P	438	438	4	16											II održavanje u postojećem stanju IV dogradnja dvorisanog djela objekta
	UP 10	523.30	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG	Njemacko poslanstvo	potencijalno kulturno dobro	235	P+1+Pk, P	555	555	3	12	85										I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 11	377.19	stanovanje SMG			134	P+1	268	268	2	12											II održavanje u postojećem stanju
	UP 12	117.96	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			116	P+1+Pk	348	232	2	8	116										II održavanje u postojećem stanju
	UP 13	115.76	stanovanje SMG			92	P+1	184	184	2	8											IV dogradnja, rekonstrukcija II etaze i krova
	UP 14	163.19	stanovanje SMG			117	P+1	234	234	2	8											II održavanje u postojećem stanju
	UP 15	191.65	stanovanje SMG			88	P+1	176	176	2	8											II održavanje u postojećem stanju
	UP 16	213.52	stanovanje SMG			75	P+1	150	150	1	4											VII novi objekat
	UP 17	325.00	stanovanje SMG			120	P+1	240	240	2	8											II održavanje u postojećem stanju
	UP 18	633.19	stanovanje - SSG			232	P+1+M	696	696	10	40											II održavanje u postojećem stanju

DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje - SEPARAT Urbanističko tehničkih uslova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugostit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekre. (m2)	plan intervencija
	UP 19	198.00	stanovanje - SSG			138	P+1+M	414	414	6	24											V izmjene na fasadi u smislu usaglasavanja sa ambijentom
	UP 20	352.74	stanovanje - SSG			235	P+Pk	470	470	4	16											IV nadgradnja potkrovlja, rekonstrukcija fasade u smislu usaglasavanja sa ambijentom
<b>BLOK 8</b>																						
	UP 1	546.07	kultura- Etnografski muzej			-	-															-
	a		muzej	Srpsko poslanstvo	potencijalno kulturno dobro	196	P+1+Pk	588									588					I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	b		izložbeni prostor			122	P+1+Pk	366									366					VII novi objekat
	UP 2	154.14	stanovanje - SMG			80	P+1	160	160	1	6											IV rekonstrukcija objekta I fasade u smislu usaglasavanja sa ambijentom
	UP 3	237.52	stanovanje - SMG	Belgijsko poslanstvo		127	P+1+Pk	381	381	3	12											V zamjena krovnog pokrivača
	UP 4	107.44	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			56	P+1+Pk	168	112	1	4	56										V zamjena krovnog pokrivača
	UP 5	125.87	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			88	P+1+Pk	264	194	2	8	70										IV dogradnja dvorisanog djela objekta, zamjena krovnog pokrivača
	UP 6	203.03	mješovita namjena - usluge, stanovanje SSG			202	P, P+1+Pk	518	316	4	12	202										VII novi objekat
	UP 7	105.07	mješovita namjena - usluge, stanovanje SSG			105	P+2+Pk	420	315	3	12	105										II održavanje u postojećem stanju
	UP 8	86.11	stanovanje - SMG			86	P+1+Pk	258	258	2	8											II održavanje u postojećem stanju
	UP 9	61.68	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			61.68	P+1+Pk	185	123.36	1	4	61.68										V rekonstrukcija otvora u smislu usaglasavanja sa ambijentom
	UP 10	110.84	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			98	P+1	196	98	1	4	98										V rekonstrukcija otvora u smislu usaglasavanja sa ambijentom
<b>BLOK 9</b>																						
	UP 1	205.88	stanovanje - SSG			205	P+1+M	615	615	6	36											II održavanje u postojećem stanju
	UP 2	159.35	stanovanje - SMG			101	P+1+Pk	303	303	3	12											IV rekonstrukcija krova
	UP 3	131.97	mješovita namjena - usluge, stanovanje SSG			132	P+1+M	396	264	4	16	132										II održavanje u postojećem stabnu

## DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje - SEPARAT Urbanističko tehničkih uslova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugostit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekr. (m2)	plan intervencija
	UP 4	189.60	turizam - mali hotel 4* 10 ležaja			189	P+1+Pk, P	467								467						IV prenamjena I rekonstrukcija objekta
	UP 5	234,00	mješovita namjena																			
	a		usluge, stanovanje SMG			104	P+1+Pk	312	208	2	8	104										II održavanje u postojećem stanju
	b		stanovanje SMG			53	P+1	106	106	1	4											II održavanje u postojećem stanju
	UP 6	192.68	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			107	P+1	214	107	1	6	107										V rekonstrukcija otvora u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	UP 7	342.90	mješovita namjena usluge, stanovanje SMG			138	P+1+Pk	414	276	2	12	138										V rekonstrukcija otvora prizemlja u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	UP 8	551.63	stanovanje - SMG			126	P+1	252	252	2	12											II adaptacija, održavanje u postojećem stanju
	UP 9	165.01	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			130	P+1+Pk	390	260	2	12	130										II održavanje u postojećem stanju
	UP 10	193.05	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			70	P+1	149	70	1	4	70										IV dogradnja objekta
	UP 11	178.52	centralne djelatnosti -usluge			85	P+1	170				170										IV dogradnja objekta
	UP 12	283.37	mješovita namjena - usluge, stanovanje SSG			255	P+2+Pk	885	660	5	16	255										II mogucnost adaptacije tavanskog prostora u stambeni prostor - potkrovlje
	UP 13	623.11	mješovita namjena -usluge, stanovanje SSG			443	P+2+M	1772	1329	16	64	443										II održavanje u postojećem stanju
	UP 14	174.12	turizam - hostel, 8 ležaja			87	P+1+M	261								261						V rekonstrukcija krova
	UP 15	205.84	stanovanje - SMG			102	P+1+M	306	306	3	12											IV nadgradnja objekta
	UP 16	441.29	stanovanje - SMG			66	P+1+Pk	178	178	1	6											V rekonstrukcija fasade u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	UP 17	881.46	centralne djelatnosti administracija- Drazavni arhiv																			
	a		arhiv	Arhiv Crne Gore	nacion. znacaj	557	Po+P+1+M	1671							1671							I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima IV rekonstrukcija atrijuma
	b		depo			239.00	Po+P+1+M	717.00							717.00							VII novi objekat

## DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje - SEPARAT Urbanističko tehničkih uslova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugostit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekre. (m2)	plan intervencija
	<b>UP 18</b>	186.80	<b>stanovanje - SMG</b>			108	P+1	216	216	2	8											<b>IV</b> dogradnja I nadgradnja objekta
	<b>UP 19</b>	164.88	<b>stanovanje - SMG</b>			102	P+1	204	204	2	8											<b>IV</b> dogradnja I nadgradnja objekta
	<b>UP 20</b>	124.68	<b>stanovanje - SMG</b>			89	P+1	178	178	2	8											<b>IV</b> dogradnja objekta
	<b>UP 21</b>	119.79	<b>stanovanje - SMG</b>			80	P+1	160	160	2	8											<b>V</b> rekonstrukcija balkona u smislu usaglsavanja sa ambijentom
<b>BLOK 10</b>						-	-															-
	<b>UP 1</b>	<b>223,00</b>	<b>mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG</b>			<b>223</b>	P, P+1+Pk	535	380	4	12	155										<b>IV</b> rekonstrukcija dvorisanog dijela objekta
	<b>UP 2</b>	217.61	<b>mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG</b>			108	P+1+Pk	324	216	2	8	108										<b>V</b> izmjene na fasadi u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	<b>UP 3</b>	106.79	<b>mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG</b>			64	P+1+Pk	192	128	1	4	64										<b>II</b> održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 3a</b>	123.00	<b>stanovanje SMG</b>			103	P+Pk	206	206	2	8											<b>VII</b> novi objekat
	<b>UP 4</b>	178.05	<b>mješovita namjena</b>																			
	<b>a</b>		usluge, satnovanje SMG			78	P+1+Pk	234	156	1	4	78										<b>II</b> održavanje u postojećem stanju
	<b>b</b>		stanovanje SMG			57	P+Pk	114	114	1	4											<b>VII</b> novi objekat
	<b>UP 5</b>	198.18	<b>mješovita namjena</b>																			
	<b>a</b>		usluge, satnovanje SMG			79	P+1+Pk	237	158	1	4	79										<b>II</b> održavanje u postojećem stanju
	<b>b</b>		stanovanje SMG			72	P+Pk	144	144	1	4											<b>VII</b> novi objekat
	<b>UP 6</b>	277.16	<b>mješovita namjena</b>																			
	<b>a</b>		usluge, satnovanje SMG			125	P+1+Pk	375	250	2	8	125										<b>V</b> izmjene na fasadi u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	<b>b</b>		stanovanje SMG			62	P+Pk	124	124	1	4											<b>VII</b> novi objekat
	<b>UP 7</b>	95.01	<b>stanovanje - SMG</b>			61	P+1+Pk	183	183	1	6											<b>V</b> rekonstrukcija krova
	<b>UP 8</b>	206.24	<b>mješovita namjena</b>																			
	<b>a</b>		usluge, stanovanje SMG			87	P+1+Pk	261	174	1	6	87										<b>II</b> održavanje u postojećem stanju
	<b>b</b>		stanovanje SMG			67	P+Pk	134	134	1	6											<b>II</b> održavanje u postojećem stanju

## DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje - SEPARAT Urbanističko tehničkih uslova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugostit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekre. (m2)	plan intervencija
	<b>UP 9</b>	186.36	<b>mješovita namjena</b>																			
	<b>a</b>		usluge, stanovanje SMG			88	P+1+Pk	238	150	1	6	88										V izmjene na fasadi otvora prizemlja u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	<b>b</b>		stanovanje SMG			62	P+Pk	124	124	1	4											<b>VII novi objekat</b>
	<b>UP 10</b>	155.96	<b>mješovita namjena - usluge, stanovanje</b>			117	P+1+Pk	316	199	2	8	117										<b>IV</b> rekonstrukcija dvorisanog dijela objekta
	<b>UP 11</b>	101.94	<b>stanovanje - SMG</b>			50	P+Pk	100	100	1	4											II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 12</b>	85.38	<b>stanovanje - SMG</b>			47	P+Pk	94	94	1	4											II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 13</b>	77.92	<b>stanovanje - SMG</b>			50	P+Pk	100	100	1	4											II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 14</b>	173.71	<b>turizam - ugostiteljstvo</b>			142	P+Pk	284								284						II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 15</b>	176.70	<b>stanovanje - SMG</b>			133	P+Pk	266	266	2	8											II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 16</b>	<b>419,00</b>	<b>turizam - hotel 4* 20 lezaja</b>			396	Po+P+1+M	1584								1584						<b>IV</b> dogradnja objekta
	<b>UP 17</b>	127.06	<b>stanovanje - SMG</b>			70	P+Pk	140	140	1	6											<b>VII novi objekat</b>
<b>BLOK 11</b>																						
	<b>UP 1</b>	791.00	<b>stanovanje - SSG</b>	Kuca Djukanovic a	pot. kult. vrij.	186	S+P+1+M	<b>744</b>	<b>744</b>	6	24											I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	<b>UP 2</b>	340.19	<b>stanovanje - SMG</b>			94	P+1+Pk	282	282	3	12											II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 3</b>	144.39	<b>stanovanje - SMG</b>			48	P+1+Pk	144	144	1	6											II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 4</b>	160.95	<b>stanovanje - SMG</b>			56	P+1+Pk	168	168	1	6											II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 5</b>	1067.61	<b>mješovita namjena - usluge, stanovanje</b>	Kuca Vukotica	pot. kult. vrij.	<b>150</b>	P+2+M	423	273	3	12	150										I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	<b>UP 6</b>	706.47	<b>stanovanje - SMG</b>	Kuca Vujovica	pot. kult. vrij.	90	Po+P+1+M	<b>360</b>	<b>360</b>	<b>4</b>	<b>16</b>											I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	<b>UP 7</b>	1204.20	<b>centralne djelatnosti administracija- Ministarstvo kulture</b>	Upravna zgr. "Obod"	pot. kult. vrij.	674	Su+P+1	2022							2022							I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	<b>UP 8</b>	1425.06	<b>centralne djelatnosti administracija- Uprava za zastitu kulturnih dobara</b>			509	P+2	1527							1527							II održavanje u postojećem stanju

DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje - SEPARAT Urbanističko tehničkih uslova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugostit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekre. (m2)	plan intervencija
	<b>UPTS1</b>	61.00	<b>trafostanica</b>																			
<b>BLOK 12</b>						-	-															
	<b>UP 1</b>	1680.20	<b>kultura</b> - Muzej knjige	Francusko pslanstvo	nacion. znacaj	289	Su+P+1+Pk	1156									1156					I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	<b>UP 2</b>	1167.76	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SSG	Zadrusni dom	pot. kult. vrij.	830	P+1, P+3	2738	2348	16	64	390										I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima uklanjanje prednjeg dijela objekta
	<b>UP 3</b>	604.90	<b>stanovanje</b> - SMG	objekat, spomen ploca	pot. kult. vrij.	240	P+Pk	448	448	4	16											I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	<b>UP 4</b>	459.51	<b>centralne djelatnosti</b> - Muzej novca, banka	Banka Kraljevine Crne Gore	lokalni znacaj	224	P+2	672							448		224					I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	<b>UP 5</b>	471.01	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SVG			386	P+4+M	1930	1544	25	100	386										II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 6</b>	130.50	<b>stanovanje</b> - SMG			130	P, P+1+Pk	298	298	3	12											IV nadgradnja objekta
	<b>UP 7</b>	118.68	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			67	P+1+Pk	181	114	1	4	67										II održavanje u postojećem stanju, rusenje dvorišnog objekta
	<b>UP 8</b>	233.67	<b>stanovanje</b> - SMG			127	P, P+1+Pk	307	307	1	6											IV nadgradnja objekta, dogradnja dvorišnog objekta
	<b>UP 9</b>	172.77	<b>stanovanje</b> - SMG			92	P, P+1+Pk	215	215	1	4											IV dogradnja I nadgradnja objekta, rusenje dvorišnog objekta
	<b>UP 10</b>	151.71	<b>stanovanje</b> - SMG			83	P+1+Pk	197	197	1	4											IV nadgradnja objekta
	<b>UP 11</b>	395.84	<b>stanovanje</b> - SSG			226	<b>P, P+3+M</b>	814	814	9	36											V rekonstrukcija krova
	<b>UP 12</b>	438.30	<b>stanovanje</b> - SSG			210	P+1	420	420	4	16											II održavanje u postojećem stanju
	<b>TS1</b>	32.52	<b>trafostanica</b>																			
	<b>TS2</b>	29.62	<b>trafostanica</b>																			
<b>BLOK 13</b>						-	-															
	<b>UP 1</b>	285.53	<b>centralne djelatnosti</b>			-	-															
	a		usluge			201	P+1+Pk	603				603										V zamjena krovnog pokrivača i rekonstrukcija otvora u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	b		portun, usluge			87	P+1+Pk	261				261										V zamjena krovnog pokrivača i rekonstrukcija otvora u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	<b>UP 2</b>	181.38	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			87	P+1+Pk	261	174	1	6	87										II održavanje u postojećem stanju

DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje - SEPARAT Urbanističko tehničkih uslova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugostit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekr. (m2)	plan intervencija
	UP 3	167.05	stanovanje	Kuca Jovana Toaševića	pot. kult. vrij.	80	P+Pk	160	160	1	6											I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 4	166.20	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			78	P+Pk	156	78	1	2	78										IV dogradnja dvorisanog dijela objekta
	UP 5	200.24	stanovanje SMG			78	P+Pk	156	156	1	4											IV dogradnja dvorisanog dijela objekta
	UP 6	266.29	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			108	P+Pk	216	156	1	4	60										IV nadgradnja dogradnja dvorisanog dijela objekta
	UP 7	468.56	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			212	P+Pk	360	280	2	8	80										IV nadgradnja objekta
	UP 8	383.10	stanovanje - SMG			117	P+Pk	234	234	1	6											IV dogradnja i nadgradnja objekta
	UP 9	324.15	stanovanje - SMG			125	P+Pk	250	250	2	8											IV dogradnja i nadgradnja objekta
	UP 10	357.19	stanovanje - SMG	Kuca Spasića	pot. kult. vrij.	166	Su+P+Pk	498	498	3	12											I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 11	316.30	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			143	P+Pk	286	236	2	8	50										II održavanje u postojećem stanju
	UP 12	201.19	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			127	P+1	254	127	1	4	127										V rekonstrukcija krova
	UP 13	186.54	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			106	P+1	212	106	1	4	106										IV nadgradnja objekta
	UP 14	242.95	stanovanje - SMG			102	P+1	204	204	2	8											V rekonstrukcija krova
	UP 15	237.81	stanovanje - SMG			108	P+PK	216	216	2	8											IV dogradnja i nadgradnja objekta
	UP 16	279.95	stanovanje - SMG			120	P+PK	240	240	2	8											IV dogradnja i nadgradnja objekta
	UP 17	290.98	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			120	P+1+Pk	300	240	2	8	60										II održavanje u postojećem stanju
	UP 18	349.14	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			141	P+1+M	423	282	2	8	141										V rekonstrukcija otvora , zamjena stolarije u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	UP 19	146.65	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			138	P+1+Pk	414	276	2	8	138										II održavanje u postojećem stanju
	UP 20	131.68	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			75	P+1+PK	225	150	1	6	75										II održavanje u postojećem stanju
	UP 21	191.16	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			94	P+1+PK	282	188	2	8	94										II održavanje u postojećem stanju

## DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje - SEPARAT Urbanističko tehničkih uslova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugostit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekre. (m2)	plan intervencija
	UP 22	120.60	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			61	P+1+PK	183	122	1	4	61										II održavanje u postojećem stanju
	UP 23	171.83	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			93	P+1+PK	279	186	2	8	93										V rekonstrukcija krova
	UP 24	98.19	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			52	P+1+PK	156	104	1	4	52										V rekonstrukcija krova i izmjene na fasadi u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	UP 25	99.63	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			54	P+1+PK	162	108	1	4	54										II održavanje u postojećem stanju
	UP 26	108.45	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			57	P+1+PK	171	114	1	4	57										II održavanje u postojećem stanju
	UP 27	107.27	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			60	Po+P+1+PK	240	120	1	4	120										V zamjena krovnog pokrivača i rekonstrukcija otvora u smislu usaglsavanja sa ambijentom
<b>BLOK 14</b>																						
	UP 1	524.90	kultura - galerija Dado Đurić			290	P+3	1160									1160					III uklanjanje četvrtog sprata
	UP 2	1841.62	centralne djelatnosti - Balsica Pazar																			
	2a		trgovina			18	P	18				18										II održavanje u postojećem stanju
	2b		trgovina			18	P	18				18										II održavanje u postojećem stanju
	UP 3	336.93	mješovita namjena - usluge, stanovanje SSG			195	P+2+M	780	585	6	24	195										IV nadgradnja I dogradnja objekta
	UP 4	111.00	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG	kuća Vučekovića	pot. kult. vrij.	111	P+1+M	333	222	2	8	111										I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 5	110.94	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			82	P+1+PK	246	164	1	6	82										II održavanje u postojećem stanju
	UP 6	108.63	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			79	P+1+PK	237	158	1	6	79										V rekonstrukcija fasade u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	UP 7	134.75	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			65	P+1+PK	195	130	1	4	65										V rekonstrukcija fasadnih otvora u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	UP 8	137.82	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			125	P+1+PK	375	260	2	8	115										II održavanje u postojećem stanju
<b>BLOK 15</b>																						
	UP 1	547.79	mješovita namjena																			
	a		usluge, stanovanje SSG			110	P+3	440	330	3	12	110										II održavanje u postojećem stanju

## DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje - SEPARAT Urbanističko tehničkih uslova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugostit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekr. (m2)	plan intervencija
	b		usluge, stanovanje SSG			126	P+2+Pk	504	440	4	16	64										II održavanje u postojećem stanju
	c		usluge, stanovanje SSG			228	P+2+Pk	750	522	5	20	228										II održavanje u postojećem stanju
	UP 2	85.03	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			84	P+1+PK	252	202	2	8	50										II održavanje u postojećem stanju
	UP 3	67.00	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			67	P+1+PK	201	161	1	6	40										IV dogradnja dvorisnog dijela objekta
	UP 4	105.19	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			77	P+1+PK	231	181	2	8	50										IV dogradnja dvorisnog dijela objekta
	UP 5	210.57	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			154	P+1+Pk	462	352	3	12	110										V rekonstrukcija krova
	UP 6	215.15	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			160	P+1+Pk	480	365	3	12	115										II održavanje u postojećem stanju
	UP 7	196.29	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			149	P+Pk	298	149	1	6	149										V rekonstrukcija otvora - zamjena stolarije u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	UP 8	75.20	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			75	P+1+Pk	225	150	1	6	75										IV nadgradnja objekta
	UP 9	148.49	stanovanje - SMG			98	P+Pk	196	196	2	8											II održavanje u postojećem stanju
	UP 10	94.85	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			77	P+1+Pk	231	154	1	6	77										II održavanje u postojećem stanju
	UP 11	88.38	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			69	P+1+Pk	207	138	1	6	69										II održavanje u postojećem stanju
	UP 12	158.86	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			93	P+1+Pk	279	219	2	8	60										V rekonstrukcija krova - badže i fasadnih otvora u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	UP 13	150.46	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			79	P+1+Pk	237	187	2	8	50										IV nadgradnja objekta
	UP 14	74.09	stanovanje - SMG			62	P+1+Pk	186	186	3	12											III ukiganje etaze rekonstrukcija krova - otvora na fasadi u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	UP 15	55.25	stanovanje - SMG			54	P+1+Pk	162	162	2	8											II održavanje u postojećem stanju
	UP 16	141.23	centralne djelatnosti - usluge, Dom penzionera			141	P+1+Pk	423				141			282							II održavanje u postojećem stanju
	UP 17	181.57	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			124	P+1, P	224	124	1	4	100										II održavanje u postojećem stanju

## DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje - SEPARAT Urbanističko tehničkih uslova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugostit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekr. (m2)	plan intervencija
	UP 18	51.44	stanovanje - SMG			51	P+1+PK	153	153	1	6											II održavanje u postojećem stanju
	UP 19	83.96	stanovanje - SMG			48	P+1+PK	144	144	1	6											II održavanje u postojećem stanju
	UP 20	130.08	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			111	P+1+PK	281	196	2	8	85										V rekonstrukcija krova - badze u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	UP 21	51.15	stanovanje - SMG			36	P+1	72	72	1	4											IV nadgradnja objekta
	UP 22	66.19	stanovanje - SMG			33	P+1	66	66	1	4											IV nadgradnja objekta
<b>BLOK 16</b>																						
	UP 1	50.00	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			50	P+1+PK	150	100	1	4	50										II održavanje u postojećem stanju
	UP 2	87.00	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			87	P+1+PK	261	87	2	4	174										II održavanje u postojećem stanju
	UP 3	448.00	mješovita namjena - portun, usluge, stanovanje SVG			425	P, P+2+Pk, P+3	1580	1155	16	64	425										IV dogradnja dvorisnog dijela objekta
	UP 4	173.14	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			103	P+1+PK	293	233	2	8	60										IV dogradnja dvorisnog dijela objekta
	UP 5	164.95	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			61	P+1+PK	183	133	1	4	50										IV nadgradnja objekta
	UP 6	119.56	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			76	P+1+PK	228	178	1	6	50										II održavanje u postojećem stanju
	UP 7	96.15	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			56	P+1+PK	168	112	1	4	56										IV nadgradnja objekta
	UP 8	161.69	mješovita namjena - usluge, stanovanje SSG			140	P+1+M	420	360	4	16	60										III uklanjanje drugog sprata
	UP 9	152.32	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			105	P+1+Pk	315	275	3	12	40										IV nadgradnja objekta
	UP 10	110.85	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			71	P+1	142	71	1	4	71										II održavanje u postojećem stanju
	UP 11	136.01	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			79	P+1	158	79	2	8	79										II održavanje u postojećem stanju
	UP 12	129.09	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			81	P+1+PK	243	162	2	8	81										IV nadgradnja objekta
	UP 13	306.02	stanovanje - portun, stanovanje SSG			271	Po+P+1+Pk	813	813	10	30											IV nadgradnja objekta
	UP 14	258.34	mješovita namjena																			
	a		usluge, stanovanje SMG			102	P+1+Pk	306	204	2	8	102										II održavanje u postojećem stanju
	b		turizam T3 6 lezaja			48	P+1+Pk	144								144						IV nadgradnja objekta

## DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje - SEPARAT Urbanističko tehničkih uslova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugostit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekre. (m2)	plan intervencija
	<b>UP 15</b>	263.34																				
	<b>a</b>		ugost., stanovanje SMG			95	P+1+Pk	285	190	2	8	95										V rekonstrukcija krova - badže, stolarija prizemlja, u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	<b>b</b>		stanovanje - SMG			50	<b>P+1+Pk</b>	150	150	1	6											IV nadgradnja objekta
	<b>UP 16</b>	<b>192</b>	<b>stanovanje - SMG</b>			<b>80</b>	P+1+PK	<b>280</b>	<b>280</b>	3	12											II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 17</b>	175.51	<b>mješovita namjena</b>																			
	<b>a</b>		stanovanje SMG			38	P+1+PK	114	114	1	4											II održavanje u postojećem stanju
	<b>b</b>		usluge, stanovanje SMG			78	P+1+PK	234	174	2	8	60										II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 18</b>	150.08	<b>mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG</b>			<b>150</b>	P+1+M	<b>450</b>	<b>300</b>	3	12	<b>150</b>										II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 19</b>	212.75	<b>mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG</b>			<b>148</b>	P+1+M	<b>380</b>	<b>320</b>	3	12	60										II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 20</b>	<b>195.00</b>	<b>mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG</b>			<b>124</b>	P+1+Pk	<b>372</b>	<b>248</b>	4	12	<b>124</b>										IV dogradnja dvorisanog dijela objekta
	<b>UP 21</b>	116.52	<b>turizam T3 -pansion -12 tur.lezaja</b>	Hotel "Beograd"	pot. kult. vrij.	110	P+1+PK	330								330						I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	<b>UP 22</b>	259.33	<b>mješovita namjena - usluge, kolski prolaz kroz objekat, stanovanje SMG</b>			<b>143</b>	P+1+Pk	<b>565</b>	<b>422</b>	4	16	<b>143</b>										IV nadgradnja objekta -krov, prosirenje portuna
<b>BLOK 17</b>																						
	<b>UP 1</b>	318.43	<b>mješovita namjena - usluge, stanovanje SSG</b>			256	P+1+PK	768	512	6	24	256										II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 2</b>	121.18	<b>mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG</b>			80	P, P+2+PK	218	172	2	8	46										II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 3</b>	151.28	<b>stanovanje - SMG</b>			<b>90</b>	P+2+PK	<b>360</b>	<b>360</b>	4	16											IV dogradnja u dvorisanom djelu
	<b>UP 4</b>	263.70	<b>mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG</b>			135	<b>P+2, P+1</b>	<b>355</b>	<b>245</b>	3	12	110										II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 5</b>	365.96	<b>mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG</b>			121	P+1+Pk	363	263	2	8	100										IV nadgradnja objekta
	<b>UP 6</b>	490.00	<b>mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG</b>			299	P+1+Pk, P+1, P	660	440	4	16	220										V rekonstrukcija krova
	<b>UP 7</b>	221.79	<b>mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG</b>			110	P+1+M	330	230	2	8	100										V rekonstrukcija krova
	<b>UP 8</b>	380.76	<b>mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG</b>			232	P+2+Pk, P	658	558	4	16	100										IV nadogradnja I dogradnja dvorisanog dijela objekta
	<b>UP 9</b>	282.77	<b>mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG</b>			170	P+2+Pk, P+Pk	536	436	4	16	100										II održavanje u postojećem stanju

DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje - SEPARAT Urbanističko tehničkih uslova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugostit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekr. (m2)	plan intervencija
	UP 10	705.00	centralne djelatnosti administracija-Pošta, usluge	Hotel "Njujork"	pot. kult. vrij.	646	P+1+M	1938							1938							I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 11	362.00	mješovita namjena - portun, usluge, stanovanje SSG			270	P+1+Pk	810	540	6	24	270										II održavanje u postojećem stanju
	UP 12	286.07	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			140	P+1+Pk	420	280	4	16	140										IV nadgradnja objekta
	UP 13	93.12	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			82	P+1+Pk	246	164	2	8	82										IV nadgradnja objekta
	UP 14	531.48	stanovanje -SSG, portun			214	Po+P+2+Pk	856	856	8	32											V rekonstrukcija krova - krovni prozori
	UP 15	333.87	kultura - kulturni centar	Tursko poslanstvo	lokalni znacaj	170	P+1+Pk	510									510					I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 16	120.31	stanovanje - SMG			112	P+Pk	224	224	2	8											II održavanje u postojećem stanju
	UP 17	163.94	stanovanje - SMG			72	P+1	144	144	1	6											II održavanje u postojećem stanju
	UP 18	112.26	stanovanje - SMG			112	P+Pk	224	224	2	8											II održavanje u postojećem stanju
	UP 19	115.65	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			115	P+Pk	230	160	1	6	70										II održavanje u postojećem stanju
	UP20	182.70	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			115	P+1, P	195	115	1	4	80										IV nadgradnja I dogradnja objekta
	UP 21	91.95	centralne djelatnosti - usluge			87	P+1	174				174										IV nadgradnja objekta
<b>BLOK 18</b>						-	-															-
	UP 1	3235.23	centralne djelatnosti - administracija, vrtić (80 polaznika)	Djevojački institut	lokalni znacaj	1144	P+1+PK	3432							3432							I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 2	4348.98	saobraćajna infrastruktura - trg, podzemna javna garaza, DS			3132	Po, P	3132				3132										VII novi objekat garaza
	UP 3	2161.05	turizam - hotel 4* 48 lezaja	Grand hotel "Lokanda"	lokalni znacaj	988	Po+P+2+M	2923								2923						I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
<b>BLOK 19</b>																						
	UP 1	31751.07	park	spomenik prirode																		
<b>BLOK 20</b>						-	-															-
	UP 1	306.30	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			210	P+Pk	420	340	3	12	80										IV dogradnja dvorisnog djela objekta
	UP 2	275.05	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			106	P+Pk	212	142	1	6	70										II održavanje u postojećem stanju
	UP 3	777.83	stanovanje - SMG			190	P+Pk, P	310	310	3	12											II održavanje u postojećem stanju

## DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje - SEPARAT Urbanističko tehničkih uslova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugostit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekr. (m2)	plan intervencija
	<b>UP 4</b>	3590.53	<b>centralne djelatnosti</b> administracija -Ministarstvo inostranih poslova	Rusko poslanstvo u Kraljevini CG	nacion. znacaj																	
	<b>a</b>		poslovni prostor			518	Po+P+1+PK	1554							1554							I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	<b>b</b>		strazarska kucica			20	P	20							20							I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	<b>c</b>		strazarska kucica			20	P	20							20							I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	<b>d</b>		pomocni objekat			100	P+Pk	200							200							
	<b>UP 4a</b>	673.16	<b>centralne djelatnosti</b> - administracija			212	P+PK	424							424							II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 5</b>	261.77	<b>stanovanje</b> - SMG			172	P+PK	344	344	3	12											III uklanjanje dijela objekta
	<b>UP 6</b>	639.90	<b>kultura</b> - galerija			271	P+PK	542									542					IV dogradnja objekta
	<b>UP 7</b>	490.14	<b>stanovanje</b> - SMG			207	P+Pk, P	342	342	3	12											IV nadgradnja objekta
	<b>UP 8</b>	508.60	<b>stanovanje</b> - SMG			240	P+Pk	480	480	4	16											IV nadgradnja i dogradnja objekta , rekonstrukcija krova
	<b>UP 9</b>	147.20	<b>stanovanje</b> - SMG			140	P+Pk	280	280	3	12											IV nadgradnja objekta
	<b>UP 10</b>	115.56	<b>stanovanje</b> - SMG			67	P+PK	134	134	1	4											II održavanje u postojećem stanju
<b>BLOK 21</b>						-	-															-
	<b>UP 1</b>	5996.68	<b>centralne djelatnosti</b> <b>administracija</b> - opština Cetinje	Uprava zetske Banovine	pot. kult. vrij.	3553	Su+P+1 - Su+P+3	10650							10650							I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	<b>UP 2</b>	3136.16	<b>kultura</b> - Kraljevsko pozorište	Zetski dom	medjun. znacaj	872	Po+P - Po+P+1+Pk	1700									1700					I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	<b>UP 3</b>	672.14	<b>stanovanje</b> - SMG			125	P+Pk	250	250	1	6											II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 4</b>	704.93	<b>stanovanje</b> - SMG		pot. kult. vrij.	205	P+Pk	410	410	2	8											I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	<b>UP 5</b>	624.36	<b>stanovanje</b> - SMG		pot. kult. vrij.	208	P+Pk	416	416	2	4											I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	<b>UP 6</b>	506.48	<b>stanovanje</b> - SMG			136	P+Pk	272	272	1	6											II održavanje u postojećem stanju
<b>BLOK 22</b>						-	-															-
	<b>UP 1</b>	320.19	<b>stanovanje</b> - SMG			206	P	206	206	2	8											II održavanje u postojećem stanju

## DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje - SEPARAT Urbanističko tehničkih uslova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugostit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekr. (m2)	plan intervencija
	UP 2	229.56	stanovanje - SMG			87	P	87	87	1	4											II održavanje u postojećem stanju
	UP 3	566.91	stanovanje - SMG			135	Po+P+1+PK	405	405	3	12											IV dogradnja objekta
	UP 4	87.70	stanovanje - SMG			63	P+PK	126	126	1	4											II održavanje u postojećem stanju
	up 4a	823.50	stanovanje - SMG			151	P+PK	302	302	2	8											II održavanje u postojećem stanju
	UP 5	18254.18	zdravstvo - Opšta bolnica Danilo I																			
	a		Dom zdravlja			1313	P+1/P+3	3940											3940			II održavanje u postojećem stanju
	b		informacije			36	P	36											36			II održavanje u postojećem stanju
	c		Gerijatrija	Stara bolnica "Danilo I"	nacion. značaj	438	Po+P+1+Pk	1314											1314			I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	d		Centar za humanu reprodukciju			149	P+2+PK	596											596			II održavanje u postojećem stanju
	e		Opšta bolnica			1146	P+2	3438											3438			II održavanje u postojećem stanju
	f		kuhinja, vesernica			412	P+1	824											824			II održavanje u postojećem stanju
	g		Uprava, transfuzija, rengen			224	P+1	448											448			VII novi objekat
	h		kotlarnica			96	P	96											96			II održavanje u postojećem stanju
	i		Urgentni centar	Stara dječija bolnica		481	P+2	1443											1443			IV rekonstrukcija I dogradnja objekta
	k		radionica			97	P+1	194											194			
	l		skladistenje medicinskog otpada			50	P	50											50			VII novi objekat
<b>BLOK 23</b>						-	-															-
	UP 1	498.37	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG	Hotel Nikšić	pot. kult. vrij.	218	P+1+Pk	654	494	4	16	160										I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima III uklanjanje dogradnje
	UP 2	279.50	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			121	P+1+Pk, P+1	328	268	3	12	60										II održavanje u postojećem stanju
	UP 3	266.66	stanovanje - SMG			125	P+1+Pk, P+1	328	328	3	12											II održavanje u postojećem stanju
	UP 4	751.53	stanovanje - SMG			206	P+PK	412	412	4	16											IV nadgradnja objekta

DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje - SEPARAT Urbanističko tehničkih uslova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugostit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekre. (m2)	plan intervencija
	<b>UP 5</b>	314.01	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			190	P+1+Pk	504	384	3	12	120										II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 6</b>	168.54	<b>mješovita namjena</b>																			
	<b>a</b>		usluge, stanovanje SMG			83	P+1+M	249	166	2	8	83										V rekonstrukcija balkona
	<b>b</b>		usluge, stanovanje SMG			85	P+1+M	255	170	2	8	85										V rekonstrukcija balkona
	<b>UP 7</b>	142.95	<b>turizam - pansion 10 lezaja</b>			<b>115</b>	P+1+M	<b>345</b>								<b>345</b>						V rekonstrukcija balkona
	<b>UP 8</b>	195.93	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			96	P+1+Pk	259	189	2	8		70									II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 9</b>	253.74	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			80	<b>P+1+Pk</b>	240	170	2	8	70										IV dogradnja dvorišnog djela objekta
	<b>UP 10</b>	361.47	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			<b>136</b>	P+1+Pk	<b>408</b>	<b>308</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>100</b>										V rekonstrukcija I dogradnja objekta
	<b>UP 11</b>	561.15	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			165	P+Pk	330	250	2	8	80										IV nadgradnja I rekonstrukcija objekta
	<b>UP 12</b>	366.69	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			147	P+1+Pk	441	371	4	12	70										V zamjena krovnog pokrivača
	<b>UP 13</b>	206.43	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			80	P+Pk	160	130	1	4	30										V zamjena krovnog pokrivača
	<b>UP 14</b>	243.93	<b>stanovanje</b> - SMG			93	P+Pk	186	186	2	9											IV nadgradnja objekta
	<b>UP 15</b>	193.79	<b>stanovanje</b> - SMG			79	P+Pk	158	158	1	6											IV nadgradnja objekta
	<b>UP 16</b>	295.76	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			104	P+1+Pk	230	126	1	4	104										V zamjena krovnog pokrivača
	<b>UP 17</b>	173.25	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			68	P+1	136	96	1	4	40										II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 18</b>	189.64	<b>stanovanje</b> - SMG			83	P+1	166	166	1	6											IV nadgradnja objekta
	<b>UP 19</b>	174.48	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			78	P+1+M	234	234	2	8	78										V rekonstrukcija objekta
	<b>UP 20</b>	105.44	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			66	P+1	132	102	1	4	30										II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 21</b>	89.00	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			<b>89</b>	P+1	<b>178</b>	116	1	4	62										II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 22</b>	<b>65.72</b>	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			<b>65.72</b>	P+1	<b>131.44</b>	<b>91.44</b>	1	4	40										II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 23</b>	<b>66.70</b>	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			<b>66.70</b>	P+1	<b>133.4</b>	<b>83.4</b>	1	4	50										V rekonstrukcija ovora na fasadi
	<b>UP 24</b>	<b>156.50</b>	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			92	<b>P+1</b>	156	106	1	4	50										IV rekonstrukcija objekta

## DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje - SEPARAT Urbanističko tehničkih uslova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugostit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekr. (m2)	plan intervencija
	UP 25	339.23	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			131	P+1+Pk	393	333	3	12	60										VII novi objekat
	UP 26	234.92	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			137	P+1+Pk, P	287	227	2	8	60										IV dogradnja dvorisanog djela objekta
	UP 27	476.40	stanovanje - SMG			147	P+1+Pk, P	381	381	3	12											IV nadgradnja objekta
	UP 28	315.14	stanovanje - SMG			127	P+Pk	254	254	2	8											IV dogradnja dvorisanog djela objekta
	UP 29	240.90	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			110	P+1+Pk	330	220	2	8	110										VII novi objekat
	UP 30	373.21	stanovanje - SMG			154	P+Pk	262	262	2	8											IV dogradnja dvorisanog djela objekta
	UP 31	323.79	stanovanje - SMG			137	P+Pk	233	233	2	8											IV dogradnja dvorisanog djela objekta
	UP 32	486.63	stanovanje - SMG			140	P+Pk	280	280	2	8											IV dogradnja dvorisanog djela objekta
	UP 33	142.98	stanovanje - SMG			98	P+1+Pk	264	264	2	8											IV nadgradnja objekta
	UP TS1	30.21	trafostanica																			
<b>BLOK 24</b>																						
	UP 1	94.80	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			82	P+1+Pk	246	210	2	8	36										IV nadgradnja objekta
	UP 2	190.02	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			93	P+1+Pk	279	257	2	8	22										IV nadgradnja I dogradnja objekta
	UP 3	156.04	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			79	P+1+Pk	237	217	2	8	20										II održavanje u postojećem stanju
	UP 4	250.86	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			94	P+1+Pk	282	252	2	8	30										IV dogradnja dvorisanog djela objekta
	UP 5	103.79	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			103	P+1	206	161	1	6	45										II održavanje u postojećem stanju
	UP 6	323.01	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			140	P+1+Pk, P	316	213	2	8	103										IV nadgradnja objekta
	UP 7	189.74	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			104	P+1+Pk, P	208	173	2	8	35										IV nadgradnja objekta
	UP 8	148.73	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			94	P+1+Pk	282	252	2	8	30										IV nadgradnja I dogradnja dvorisanog djela objekta
	UP9a		mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			90	P+1+Pk	270	240	2	8	30										IV dogradnja dvorisanog djela objekta
	UP9b		mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			57	P+1+Pk	171	114	1	4	57										IV dogradnja dvorisanog djela objekta
	UP 10	186.36	mješovita namjena																			
	a		usluge, stanovanje SMG			98	P+1+Pk	294	216	2	8	78										II održavanje u postojećem stanju

DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje - SEPARAT Urbanističko tehničkih uslova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugostit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekre. (m2)	plan intervencija
	<b>b</b>		usluge, stanovanje SMG			55	P+1+Pk	155	105	1	4	50										<b>IV</b> dogradnja dvorisanog djela objekta
	<b>UP 11</b>	260.87	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			175	P+1+Pk., P	393	315	3	12	78										<b>IV</b> nadgradnja objekta
	<b>UP 12</b>	207.76	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			148	P+1+Pk., P	288	168	2	8	120										<b>V</b> rekonstrukcija fasade prizemlja objekta
	<b>UP 13</b>	301.67	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			197	P+1+Pk., P	447	344	3	12	105										<b>II</b> održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 14</b>	227.59	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			<b>205</b>	<b>P+1+Pk., Po+P</b>	<b>529</b>	<b>120</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>409</b>										<b>V</b> rekonstrukcija krova i fasade, dogradnja osnovnog objekta <b>IV</b> dogradnja dvorisanog djela objekta
	<b>UP 15</b>	258.29	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			169	P+1+Pk., P	387	312	3	12	75										<b>III</b> uklanjanje etaže objekta
	<b>UP 16</b>	319.33	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			154	P+1+Pk	462	387	3	12	75										<b>IV</b> nadgradnja I dogradnja dvorisanog djela objekta
	<b>UP 17</b>	147.38	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			80	P+1+Pk., P	183	153	1	6	30										<b>IV</b> nadgradnja objekta
	<b>UP 18</b>	170.20	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			121	<b>P+1, P</b>	<b>176</b>	<b>121</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	55										<b>IV</b> nadgradnja objekta
	<b>UP 19</b>	239.24	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			139	P+1+PK, P	309	251	2	8	58										<b>II</b> održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 20</b>	239.38	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			<b>129</b>	<b>P+1+PK</b>	<b>387</b>	<b>310</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>77</b>										<b>II</b> održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 21</b>	228.22	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			186	P+1+M	558	372	3	12	186										<b>II</b> održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 22</b>	123.79	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			<b>66</b>	<b>P+1+PK, P</b>	<b>198</b>	<b>156</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>42</b>										<b>IV</b> nadgradnja objekta
	<b>UP 23</b>	315.76	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			266	P+1+PK	558	292	3	12	266										<b>II</b> održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 24</b>	240.20	<b>mješovita namjena</b> - usluge, stanovanje SMG			104	P+1+PK	312	232	2	8	80										<b>IV</b> nadgradnja objekta
	<b>UP 25</b>	258.39	<b>stanovanje</b> - SMG			118	P+1+PK	354	354	3	12											<b>V</b> rekonstrukcija krova
	<b>UP 26</b>	324.72	<b>stanovanje</b> - SMG			200	P+1+PK	544	544	6	24											<b>II</b> održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 27</b>	302.60	<b>stanovanje</b> - SSG			230	P+1+PK	573	573	6	24											<b>II</b> održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 28</b>	255.16	<b>stanovanje</b> - SSG			162	P+1+M	486	486	6	24											<b>II</b> održavanje u postojećem stanju

DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje - SEPARAT Urbanističko tehničkih uslova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugostit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekr. (m2)	plan intervencija
	UP 29	4009.08	centralne djelatnosti - trgovina, pijaca, usluge, javna garaza			1056	Po+P+1	2996				2996										VII novi objekat V rekonstrukcija postojeće trznice
	UP 30	6120.71	obrazovanje - osnovna škola (640 učenika)	Osnovna škola "Njekoš"	pot. kult. vrij.	1642	Po+P+1, VP	3974										3974				I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima, sanacija sale
	UP 31	718	stanovanje - SSG			485	Po+P+2+PK	1940	1940	16	64											II održavanje u postojećem stanju
	UP 31a	296.00	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			70	P+1+PK	210	160	2	8	50										II održavanje u postojećem stanju
	UP 32	259	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			132	P+1+M	396	296	3	12	100										V rekonstrukcija krova i fasadnih otvora objekta
	UP 33	372.94	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			119	P+1+M	357	257	2	8	100										II održavanje u postojećem stanju
	UP 34	383.75	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			106	P+1+Pk	318	212	4	12	106										IV nadgradnja I dogradnja objekta sa dvorisne strane
	UP 35	338.69	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			100	P+1+PK	300	220	2	8	60										IV dogradnja dvorisanog djela objekta
	UP 36	309.35	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			206	P+1+PK	618	412	4	16	206										IV nadgradnja I dogradnja dvorisanog djela objekta
	UP 36a	260.84	stanovanje - SMG			102	P+1	204	204	2	8											V rekonstrukcija objekta
	UP 37	116.24	stanovanje - SMG			64	P+1	128	128	2	8											II održavanje u postojećem stanju
	UP38	106.00	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			66	P+1+PK	198	138	1	4	50										III smanjenje gabarita objekta
	UP 39	158.60	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			83	P+1+PK	249	209	2	8	40										IV nadgradnja objekta
	UP 40	265.97	stanovanje - SMG			119	P+Pk	207	207	2	8											V rekonstrukcija krova objekta
	UP 41	267.80	stanovanje - SMG			90	P+1+PK	243	243	2	8											II održavanje u postojećem stanju
	UP 42	224.07	stanovanje - SMG			89	P+1+Pk	267	267	2	8											IV nadgradnja objekta
	UP 43	255.08	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			96	P+1+Pk	288	228	2	8	60										II održavanje u postojećem stanju
	UP 44	328.50	stanovanje - SMG			105	P+1	210	210	2	8											IV nadgradnja objekta
	UP 45	492.70	stanovanje - SMG			230	P+1	380	380	3	12											II održavanje u postojećem stanju

## DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje - SEPARAT Urbanističko tehničkih uslova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugostit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekr. (m2)	plan intervencija
	UP 46	278.56	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			137	P+1+Pk	411	311	3	12	100										II održavanje u postojećem stanju
	UP 47	90.77	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			90	P+1+Pk	270	210	2	8	60										IV nadgradnja objekta
	UP TS	33.66	trafostanica																			
<b>BLOK 25</b>						-	-															-
	UP 1	157.64	spomenik	Lovčenska vila																		I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 2	2737.15	vjerski objekat - crkva	Vlaška ckva	nacion. značaj	105	P	105												105		I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 3	319.74	stanovanje - SMG			151	P+Pk	255	255	2	8											III uklanjanje dijela objekta
	UP 4	248.00	stanovanje - SMG			79	P	79	79	1	4											
	UP4a	284.00	stanovanje - SMG			74	P	74	74	1	4											II održavanje u postojećem stanju
<b>BLOK 26</b>						-	-															-
	UP 1	902.55	mješovita namjena - usluge, stanovanje SVG			575	P+2+Pk, P+3+Pk	2625	2050	20	80	575										IV nadgradnja objekta
	UP 2	212.47	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			130	P+2	390	290	4	16	100										II održavanje u postojećem stanju
	UP 3	320.07	stanovanje - SMG			150	P+Pk	300	300	2	8											II održavanje u postojećem stanju
	UP 4	331.48	stanovanje - SMG			134	P+Pk	268	268	2	8											II održavanje u postojećem stanju
	UP 5	292.39	mješovita namjena - usluge, stanovanje SMG			136	P+1+Pk	408	308	2	8	100										II održavanje u postojećem stanju
	UP 6	146.75	stanovanje - SMG			115	P+Pk	230	230	2	8											II održavanje u postojećem stanju
	UP 6a	138.62	stanovanje - SMG			74	P+1	148	148	1	6											VII novi objekat
	UP 7	143.22	mješovita namjena - usluge, stanovanje SVG			87	P+1+Pk	261	176	2	8	85										II održavanje u postojećem stanju
	UP 8	148.95	mješovita namjena - usluge, stanovanje SVG			148	P+1+Pk	444	350	3	12	94										II održavanje u postojećem stanju
	UP 9	199.80	mješovita namjena - usluge, stanovanje SVG			107	P+1	214	124	1	4	107										II održavanje u postojećem stanju
	UP 10	189.25	mješovita namjena - usluge, stanovanje SVG			187	P+1+Pk, P	499	399	4	16	100										IV nadgradnja dogradnja dvorišnjeg djela objekta
	UP 11	114.09	mješovita namjena - usluge, stanovanje SVG			114	P+1+Pk	342	282	3	12	60										IV nadgradnja dogradnja dvorišnjeg djela objekta

DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje - SEPARAT Urbanističko tehničkih uslova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugostit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekre. (m2)	plan intervencija
	UP 12	113.85	stanovanje - SMG			80	P+1	160	160	1	6											II održavanje u postojećem stanju
	UP 13	138.18	stanovanje - SMG			107	P+1+Pk	321	321	3	12											II održavanje u postojećem stanju
	UP 14	122.11	stanovanje - SMG			83	P+1	166	166	1	6											II održavanje u postojećem stanju
<b>BLOK 27</b>																						
	UP 1	13568.36	turizam - hotel 4* 406 lezaja	hotel Grand		6655	P / P+4	19965								19965						II održavanje u postojećem stanju
	UP 2	2979.28	centralne djelatnosti administracija- - Meteoroloska stanica			41	p	41							41							II održavanje u postojećem stanju
	UP 3	4468.07	sport i rekreacija - ugostiteljstvo, igraonica, teretana			368	P	368				188									180	V rekonstrukcija objekta
<b>BLOK 28</b>																						
	UP 1	3253.00	kultura - Ljetnja pozornica																			II održavanje u postojećem stanju
	a		garderoba, sanitarni cvor			156	P	156									156					
	UP 2	4572.00	ostala infrastruktura - donja stanica zicare Cetinje - Kotor			1800	Su	1800				1800										VII novi objekat
<b>BLOK 29</b>																						
	UP 1	898.65	stanovanje - SMG			135	P+1, P	186	186	2	8											V rekonstrukcija fasade u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	UP 2	204.77	stanovanje - SMG			38	P+1	76	76	1	4											II održavanje u postojećem stanju
	UP 3	885.52	stanovanje - SMG			149	P+1, P	271	271	2	12											II održavanje u postojećem stanju
	UP 4	387.13	stanovanje - SMG			120	P+1+Pk	360	360	3	12											VII novi objekat
	UP 5	362.16	stanovanje - SSG			180	Su+P+1+Pk	540	540	5	20											II održavanje u postojećem stanju
	UP 6	455.00	stanovanje - SSG			192	P+1+M	576	576	5	20											IV nadgradnja objekta
	UP 7	554.14	stanovanje - SSG			246	P+Pk	492	492	5	20											V rekonstrukcija fasade u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	UP 8	371.79	stanovanje - SMG			141	P+1+Pk	423	423	4	16											VII novi objekat
	UP 9	132.68	stanovanje - SMG			53	P+1	106	106	1	4											IV dogradnja I nadgradnja objekta
	UP 10	429.96	stanovanje - SMG			137	P+1+M	411	411	4	16											II održavanje u postojećem stanju

DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje - SEPARAT Urbanističko tehničkih uslova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugostit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekre. (m2)	plan intervencija
	UP 11	266.57	stanovanje - SMG			90	P+Pk	180	180	2	8											IV dogradnja I nadgradnja objekta
	UP 13	720.00	stanovanje - SMG			112	P+Pk	224	224	2	8											V rekonstrukcija aneksa objekta u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	UP 14	225.44	stanovanje - SMG			70	P+1	140	140	1	4											II održavanje u postojećem stanju
	UP 15	403.00	stanovanje - SMG			74	Su+P+Pk	148	148	1	4											III uklanjanje dogradnje I rekonstrukcija objekta u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	UP 16	347.54	stanovanje - SMG			60	P+Pk	120	120	1	4											IV nadgradnja objekta
	UP 17	214.20	stanovanje - SMG			56	P+Pk	112	112	1	4											III nadgradnja objekta
	UP 18	756.55	stanovanje - SMG			72	P+Pk	115	115	1	4											IV nadgradnja objekta
	UP19a	282.00	stanovanje - SMG			56	P+Pk	112	112	1	4											
	UP 19b	143.00	stanovanje - SMG			32	P+Pk	64	64	1	4											IV dogradnja objekta
	UP 20	317.39	stanovanje - SMG			44	P	44	44	1	3											II održavanje u postojećem stanju
	UP 21	236.77	stanovanje - SMG			82	P	82	82	1	4											II održavanje u postojećem stanju
	UP 22	128.60	stanovanje - SMG			55	P	55	55	1	4											II održavanje u postojećem stanju
	UP 23	329.71	stanovanje - SMG			76	P	76	76	1	4											II održavanje u postojećem stanju
	UP 24	329.74	stanovanje - SMG			80	P	80	80	1	4											II održavanje u postojećem stanju
	UP 25	187.32	stanovanje - SMG			60	P	60	60	1	4											II održavanje u postojećem stanju
	UP 26	207.22	stanovanje - SMG			40	P+PK	80	80	1	4											IV nadgradnja objekta
	UP 27	268.12	stanovanje - SMG			96	Su+P	192	192	1	6											II održavanje u postojećem stanju
	UP 28	360.56	stanovanje - SMG			64	P+PK	128	128	1	4											IV nadgradnja I dogradnja objekta
	UP 29	488.09	stanovanje - SMG			88	P	88	88	1	4											V rekonstrukcija objekta u cjelini

DUP/UP Istarsko jezgro Cetine - SEPARAT Urbanističko tehničkih uslova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena površina	kulturno dobro	stepen zaštite	P pod objektom (m2)	spratnost	BRGP (m2)	P stan. (m2)	broj stam. jedin.	broj stan.	usluge (m2)	trgovina (m2)	ugostit. (m2)	administr. (m2)	turizam (m2)	kultura (m2)	obrazov. (m2)	zdravstvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport i rekre. (m2)	plan intervencija
	<b>UP 30</b>	249.13	<b>stanovanje</b> - SMG			54	P	54	54	1	4											II održavanje u postojećem stanju
	<b>UP 31</b>	314.26	<b>stanovanje</b> - SMG			79	Su+P+Pk	237	237	2	8											V rekonstrukcija fasade u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	<b>UP 32</b>	212.38	<b>stanovanje</b> - SMG			94	S+P	188	188	2	8											III rekonstrukcija objekta u cjelini
	<b>UP 33</b>	426.80	<b>stanovanje</b> - SMG			54	S+P	108	108	1	4											IV nadgradnja I dogradnja objekta
	<b>UP 34</b>	281.94	<b>stanovanje</b> - SMG			83	S+P	166	166	1	4											V rekonstrukcija fasade u smislu usaglsavanja sa ambijentom

## 12. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Osovine planiranih saobraćajnica definisane su koordinatama tačaka, kako je prikazano i na grafičkim priložima. Moguće je manje odstupanje od zadatih koordinata u cilju ekonomičnijeg rešenja ali se ne smiju saobraćajnicom obuhvatiti djelovi kontaktnih urbanističkih parcela.

Poprečni profili su, takođe, prikazani na grafičkim priložima.

Visinske kote date u planu su orijentacione pa je za potrebe izrade Glavnog projekta saobraćajnica neophodno snimiti geodetsku podlogu u razmjeri R=1:250. Uzdužne profile saobraćajnica prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje adekvatnih nagiba za odvođenje površinskih voda.

Kod primarnih saobraćajnica (definisanih GUR-om), za potrebe izrade Glavnog projekta neophodno je uraditi geomehanički elaborat.

Kolovoznu konstrukciju dimenzionisati za očekivan saobraćaj sa fleksibilnim kolovoznim zastorom.

Trotoare uraditi sa zastorom od betona, prefabrikovanih betonskih elemenata, kamena ili nekog drugom materijala po izboru projektanta, uzimajući u obzir klimatske uslove.

Oivičenje kolovoza prema trotoarima predvidjeti da se uradi betonskim ivičnjacima 20/24 (24/24) od betona MB50. Ukoliko se trotoar radi od kamenih ploča koristi kamene ivičnjake.

Kod podzemnih garaža dati raspored parking mjesta je moguće rešenje ali nije obavezujuće i zavisno od rasporeda moguće su i manje korekcije gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema, pješačkih veza garaže sa prostorom iznad garaže...). Za garažu ispod Studentskog trga predloženo je da ima dva nivoa.

Na urbanističkoj parceli gdje se nalazi bolnica ucrtano je moguće saobraćajno rešenje sa parkinzima ali se ono može korigovati zavisno, prvenstveno zbog tehnoloških potreba.

Za parkiranje su predviđene i površine sa zastorom od kamenih oblutaka u betonu, koje se nalaze između kolovoza i trotoara. Uslov za parkiranje vozila je da širina tih površina minimum 2m i da se ne smiju sjeći postojeća stabla.

Na svim pješačkim prelazima projektovati rampe za kretanje lica smanjene pokretljivosti, saglasno važećem Pravilniku.

Odvodnjavanje rešavati atmosferskom kanalizacijom.

Saobraćajnu signalizaciju projektovati saglasno propisima i standardima, koji regulišu tu oblast.

## 13. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

- Snabdijevanje objekata električnom energijom na prostoru obuhvaćenim planom, planirano je iz postojećih transformatorskih stanica odgovarajuće snage. Ipak predviđa se mogućnost da zbog bolje redistribucije potrošača, sve TS kapaciteta 400 kVA budu rekonstruisane u 1x630 kVA, kao i da se pojedine TS (kao na primjer TS 2x630 kVA Nova pijaca) rekonstruišu zbog dotrajalosti opreme koja je ugrađena.

- Nove transformatorske stanice moraju biti u skladu sa važećom tehničkom preporukom TP1b, donesenom od strane FC Distribucija EPCG.

- Svim transformatorskim stanicama potrebno je obezbijediti kamionski pristup, širine min 3m.
- Sve energetske vodove (VN i NN) izvesti putem podzemnih kablova. Kablove postavljati u zelenim površinama pored saobraćajnica i pješačkih staza na udaljenosti min. 1,0 m od kolovoza i za 0,5m od pješačkih staza. Dubina ukopavanja kablova ne smije biti manja od 0,8m. Na mjestima prolaza kabla ispod kolovoza saobraćajnica, kao i na svim onim mjestima gdje se može očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla (ili kabl treba izolovati od sredine kroz koju prolazi), kablove postaviti kroz kablovsku kanalizaciju, smještenu u rovu dubine 1,0 m. Pri polaganju kablova ispod kolovoza, trotoara ili betonskih površina predvidjeti rezervne cijevi koje je potrebno zatvoriti na oba kraja odgovarajućim prefabrikovanim čepovima.
- Duž trasa kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, promjenu pravca trase, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama.
- Za kablove iste namjene koji se polažu u istom pravcu obavezno je zadržati zajedničku trasu (rov, kanal).
- Sve elektro radove izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima i MEST standardima vodeći računa o minimalnim dozvoljenim odstojanjima od ostalih instalacija i objekata.
- Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponsku mrežu definisani su Tehničkom preporukom TP2 ED Elektroprivrede Crne Gore.
- Pri polaganju kablova voditi računa da sva eventualna ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kablova sa drugim podzemnim instalacijama budu izvedena u skladu sa važećim propisima i preporukama.
- Zaštitu od opasnog napona dodira izvesti sistemom zaštitnog uzemljenja sa zajedničkim uzemljivačem i dodatnom mjerom zaštite pomoću zastitnih uređaja diferencijalne struje sa i bez automatskog restarta.
- Zastitu od prenapona izvesti koordinacijom prenaponske zaštite na NN strani, u NKRO, PMO/MRO i GRO.
- Za zaštitu od atmosferskog pražnjenja na planiranim objektima predvideti gromobransku instalaciju i izvesti je prema standardu MEST EN 62305 i važećim tehničkim propisima za gromobranske instalacije.
- Kako je javno osvjetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga izgraditi tako da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno - tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvjetljenje saobraćajnica i ostalih površina osigurava minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i o tome da instalacija osvjetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja:
  - nivo sjajnosti kolovoza,
  - podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
  - ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i
  - vizuelno vođenje saobraćaja.
- Svim saobraćajnicama na području plana treba odrediti svjetlotehničku klasu u skladu sa standardom EN 13201 i preporukama CIE i na osnovu istih vršiti projektovanje osvjetljenja.
- Kao nosače svjetiljki koristiti metalne stubove, pocinkovane u toplom postupku minimalnog nanosa cinka od 70 mikrona, a prema standardu EN 10025-S235JR predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati. Temelje birati prema nosivosti tla definisano kroz projektni zadatak, UTU ili rezultatima geoloških ispitivanja tla. Svetiljke i stubovi treba da budu fabrički ofarbani tečnim ili suvim

postupkom odgovarajućeg nanosa koji će obezbijediti adekvatnu zaštitu stubova i svjetiljki u RAL-u prema zahtijevu pejzažnog arhitekta.

- Napajanje svjetiljki javne rasvjete rešiti putem niskonaponskih podzemnih kablova naponskog nivoa 0,6/1 kV tipa PP00 ili XP00 odgovarajućeg presjeka.
- Napajanje i upravljanje javnom rasvetom planirati iz posebnih slobodnostojećih ormara postavljenih u neposrednoj blizini transformatorske stanice. Obezbijediti mjerenje utrošene električne energije javne rasvjete.
- Sistem osvjetljenja, iz razloga energetske efikasnosti, realizovati upotrebom svjetiljki sa dimabilnim predspojnim uredjajima (DALI, 1-10 Vdc, 0-10 Vdc i slično). Za kontrolu i povezivanje svjetiljki u cjelokupan sistem kontrole i upravljanja koristiti žičani način komunikacije LSN, PLC ili DALI u zavisnosti od dužine linija i karakteristika i ograničenja predviđenog standarda.
- Pri izboru svjetiljki voditi računa o vrsti izvora svjetla, temperaturi boje i visini CRI indeksa. Zbog energetske efikasnosti, niske emisije CO<sub>2</sub> gasa, dugovječnosti i mogućnosti kontrole (dimovanja) birati LED izvore svjetla. Za sve izvore preporučena temperatura boje je 4000 K, osim na mjestima gdje bi to bili u suprotnosti sa standardom EN 13201 i preporukama CIE i zahtjevima pejzažne arhitekture i dizajna vanjskog osvjetljenja.
- Pri projektovanju osvjetljenja javnih površina i fasada posebno voditi računa o svjetlosnom zagadjenju i isto svesti na najnizi mogući nivo.
- Takođe, pri odabiru svjetiljki voditi računa o zadovoljavanju standarda EN62471, čime se garantuje nizak nivo UV zračenja, IC zračenja kao i emitovanja plave svjetlosti od strane svjetiljke. Pri odabiru svjetiljki, dati prednost svjetilkama koje se po pomenutom standardu klasifikuju kao rizicna grupa nula, što znači da emitovani spektar ne predstavlja foto-biolosku opasnost.
- Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primjenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona). U tom cilju, mora se izvesti polaganje zajedničkog uzemljivača svih stubova instalacije osvjetljenja, polaganjem trake Fe/Zn 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbijediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svjetiljki.
- Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

#### **14. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE**

Urbanističko tehnički uslovi za projektovanje spoljašnjih vodovodnih instalacija se daju kroz sljedeće preporuke:

- U vodovodnu mrežu ugrađivati PEHD (polietilen visoke čvrstoće) za manje prečnike i DCI (duktilni liv) za veće prečnike cijevi.
- Pritisak u distributivnoj vodovodnoj mreži ne smije prelaziti 6 bara.
- Na dovodne cjevovode do rezervoara zabranjeno je priključenje potrošača.
- Potrebno je da minimalni prečnik bude 100mm, odnosno 90mm da bi se vodovodna mreža koristila ujedno kao i hidrantska
- Razmak hidranata treba da bude minimalno 50m i da se ugrađuju nadzemni hidranti.
- Kućne priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šaftova sa vodomjerima i svaka jedinica treba imati vlastiti vodomjer. Vodomjer stavljati pri granici katastarske parcele

- U slučaju više stambenih jedinica u jednom objektu, ugraditi vodomjer posebno za svaku stambenu jedinicu.
- Uskladiti položaj vodovodnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama

Urbanističko tehnički uslovi za projektovanje fekalne kanalizacije daju se kroz sljedeće preporuke:

- U kanalizacionu mrežu se ugrađuju PEHD i PE (polietilen) cijevi.
- Minimalni, odnosno maksimalni pad u kanalizacionoj mreži iznosi 2‰ i 6‰ respektivno vodeći računa o prečnicima cijevi.
- Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima, i mjestima promjene prečnika i priključenja kanalizacionih cijevi, potrebno je predvidjeti revizione šahtove.
- Na kanalizacionim cijevima u pravcu razmak šahtova predvidjeti ne veći od 30m.
- Ne upuštati kišnicu u fekalnu kanalizaciju.
- U slučaju izgradnje objekata prije kanalizacionog sistema izgraditi propisne septičke jame sa uređajima za prečišćavanje otpadnih voda
- Zabraniti izgradnju propusnih "septičkih jama" odnosno upojnih bunara - Uskladiti položaj fekalnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama

Urbanističko tehnički uslovi za projektovanje kišne kanalizacija:

- Striktno zabraniti upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije
- U oborinsku mrežu se ugrađuju PEHD i PE (polietilen) cijevi.
- Ne upuštati kišnicu u fekalnu kanalizaciju.

## **15. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE ELEKTRONSKIH INSTALACIJA**

Urbanističko tehnički uslovi za projektovanje elektronskih instalacija daju se kroz sljedeće preporuke:

Obaveza investitora svih planiranih objekata u posmatranoj zoni DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinje jeste da, u skladu sa rješenjima iz ovog planskog dokumenta i Tehničkim uslovima koje će izdati elektronski komunikacioni operateri, definišu plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta iz postojećih ili planiranih kablovskih okana a kako je dato i grafičkom prilogu.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata u skladu sa namjenom i veličinom objekta kao i uslovom da pristup objektu mora biti omogućen svim operaterima uz ravnopravne i nediskrimane uslove, a sve u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 32/11).

Elektronsku komunikacionu mrežu samog objekta za telefoniju i prenos podataka izvodiiti kablovima tipa FTP cat 6, sličnih ili boljih karakteristika, i provlačiti ih kroz PVC cijevi, a za prijem televizijskih i radio signala predvidjeti koaksijalne kablove tipa RG6, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije, a u stambenom prostoru po 2 instalacije. U sklopu unutrašnjih instalacija objekta predvidjeti mogućnost izrade savremenih optičkih instalacija u FTTH tehnologiji bez dodatnih radova.

U slučaju da se trasa pristupne kablovske kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

Prilikom izgradnje elektronske komunikacione infrastrukture potrebno je pridržavati se sljedećih naznaka:

- Da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati na zaštitu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture
- Da se uvijek obezbijede koridori za komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica
- Da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

Takođe, u fazi izgradnje infrastrukture potrebno je pridržavati se Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata (Službeni list Crne Gore broj 83/09).

## 16. OSTALI USLOVI ZA IZGRADNJU

- Za sve buduće intervencije unutar Istorijskog jezgra i zaštićenoj okolini, kako za postojeće, tako i za nove objekte potrebno je uraditi Konzervatorske projekte na osnovu predhodno izdatih Konzervatorskih uslova od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara ;
- Dalje intervencije na postojećim objektima i izgradnju novih objekata projektovati u skladu sa zadatom namjenom površina, i veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine, kao i predloženim principom uređenja prizemlja i ulične fasade ;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteren-prizemlje-sprat-potkrovlje);
- U novim objektima se ostavlja mogućnost planiranja podruma, a čija površina ne ulazi u obračun bruto građevinske površine objekta; pristup podrumskoj etaži planirati isključivo iz unutrašnjosti objekta ili sa dvorišne strane tako da ne devalvira ambijent ;
- Površina garažnog prostora i tehničkih prostorija objekata se ne obračunava u bruto građevinsku površinu objekta;
- Obračune površina u tehničkoj dokumentaciji raditi u skladu sa ovim urbanističko tehničkim uslovima i u skladu sa važećom regulativom;
- Prilikom građenja treba obezbijediti uređenje gradilišta, manipulativne površine, parkirališta, priključke na infarstrukturnu mrežu za potrebe samog gradilišta. Pri građenju uticaj na okolinu treba da bude što manji. Privremene objekte, koji se grade za potrebe izgradnje, ukloniti po završetku radova na trajnim objektima, kako ne bi negativno uticali na njihovu realizaciju i funkcionisanje. Takođe, potrebno je ukloniti deponije iskopanog materijala i humusnog sloja.
- Ako se prilikom izvođenja građevinskih, ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova odnosno pronalazač je dužan da postupi u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara:
  - i) prekine radove i da obezbijedi nalazište odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica,

- ii) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru
- iii) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava,
- iv) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni

## 17. PRAVNI OKVIR ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

**Pravni osnov** za izradu projektne dokumentacije sadržan je u odredbama osnovnog **Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata**, („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13, 33/14).

Pravni osnov za izradu projektne dokumentacije sadržan je i u odredbama drugih zakona i podzakonskih akata.

- **Zakon o turizmu** („Službeni list CG“, br. 61/10 i 31/14);
- **Zakon o vodama** („Službeni list CG“, br. 27/07 i 32/11);
- **Zakon o geološkim istraživanjima** („Službeni list RCG“, br. 28/93, 42/94, 26/07 i „Službeni list CG“, broj 28/11, 42/11);
- **Zakon o zaštiti vazduha** ("Službeni list Crne Gore", br. 25/10);
- **Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini** ("Službeni list Crne Gore", br. 28/11);
- **Zakon o integrisanom sprječavanju i kontroli zagađenja** („Službeni list RCG“, broj 80/05, i „Službeni list CG“, broj 54/09 );
- **Zakon o stanovanju i održavanju stambenih zgrada** ("Sl. list Crne Gore", br. 04/11, 40/11, 1/14 );
- **Zakon o socijalnom stanovanju** („Službeni list CG“, broj 35/13);
- **Zakon o komunalnim djelatnostima** („Službeni list CG“, broj 12/95);
- **Zakon o upravljanju otpadom** („Službeni list CG“, broj 64/11);
- **Zakon o zaštiti kulturnih dobara** („Službeni list CG“, br. 49/10, 40/11);
- **Zakon o spomen-obilježjima** („Službeni list CG“, broj 40/08);
- **Zakon o ratifikaciji konvencije o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine;**
- **Zakon o državnom premjeru i katastru nepokretnosti** ("Sl. list Crne Gore", br. 32/11);
- **Zakon o putevima** („Službeni list RCG“, broj 42/04, Službeni list CG“, br. 54/09 i 36/11);
- **Zakon o elektronskim komunikacijama** („Službeni list CG“, broj 50/08);

- **Zakon o energetici** („Službeni list CG“, br. 28/10 i 6/13);
- **Zakona o energetskej efikasnosti** („Službeni list CG“, broj 29/10);
- **Zakona o životnoj sredini** („Službeni list CG“, broj 48/08);
- **Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu** („Sl. list RCG“, broj 80/05, „Sl. list CG“, broj 59/11);
- **Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu** („Službeni list RCG“, broj 80/05 i „Službeni list CG“, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- **Zakona o odbrani** („Službeni list RCG“, broj 47/07 i „Službeni list CG“, broj 88/09 i 14/12);
- **Zakon o zaštiti i spašavanju**(„Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11)
- **Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima** („Službeni list CG“, broj 24/10);
- **Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata** („Sl.list RCG“, br. 63/2011);
- **Pravilnik o sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu** („Službeni list CG“, broj 14/07);
- **Pravilnik o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini** („Službeni list RCG“, broj 75/06);
- **Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda** („Službeni list RCG“, br. 6/1993);
- **Pravilnik o načinu određivanja elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata** (“Službeni list CG“, broj 83/09);
- **Pravilnik o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa** (“Službeni list CG“, broj 55/13);
- **Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada** („Službeni list RCG“, broj 35/12);
- **Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom** („Službeni list RCG“, br.48/13).
- **Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata** („Sl. List CG“ broj 47/13)