Naručilac: **Prijestonica Cetinje**
Obrađivač: **CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam**

Izmjene i dopune
Detaljnog urbanističkog plana/Urbanističkog projekta
ISTORIJSKO JEZGRO CETINJA

PLAN **KNJIGA 1**

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

NARUČILAC: **Prijestonica Cetinje**

OBRAĐIVAČ: **CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica**

Izmjene i dopune
Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta

ISTORIJSKO JEZGRO
Cetinja

PLAN

Podgorica, septembar 2015.

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

VODEĆI TIM:

-Odgovorni planer;
Ksenija Vukmanović, d.i.a.
licenca br. 05-1125/06-2, od 05.04.2006.

- Planer - urbanizam;
Mr Sonja Radović Jelovac, d.i.a.
licenca br. 1201-9019/1, od 22.11.2008

- Planer - urbanizam;
Predrag Babić, dipl.inž.građ.
licenca br. 1201-9020/1, od 24.11.2008.

RADNI TIM:

-Urbanizam,:
Ksenija Vukmanović, d.i.a.
licenca br. 05-1125/06-2, od 05.04.2006.

-Demografsko-ekonomska analiza i ekonomsko-tržišna projekcija:
Zorica Babić, dipl.ecc.
licenca br.10-6342/1, od 12.10.2009.

-Saobraćaj:
Simeun Matović, dipl.inž.građ.
licenca br. 05-1256/06, od 15.05.2006.

-Elektroenergetika
Igor Strugar, dipl.inž.el.
licenca br. 10-1503/1, od 04.03.2009.

-Hidrotehnika:
Zdenka Ivanović, d.i.g.
licenca br. 05-752/06-5 od 14.03.2006.

-Elektronske komunikacije:
Vladimir Slavić, d.i.e.
licenca br. 10-1320/1, od 23.02.2009.

-Pejzažna arhitektura i parterno uređenje:
Vesna Jovović, d.i.p.a.
licenca br. 05-2388/06 od 29.06.2006.
Danica Mihaljević Davidović, d.i.p.a.
licenca br. 01-791/2, od 18.10.2013

-Kulturna dobra , režimi zaštite kulturnih dobara:
Dejan Palibrk, d.i.a. konzervator

-Saradnik za parterno uredjenje:
Sandra Lalić, d.i.a.

-Saradnik za urbanizam:
Jelena Radovanić, d.i.a.

-Ostali saradnici:
Marija Jakić, d.i.a.
Bojan Stanković, d.i.a.
Irena Raonić, d.i.g.
Milanko Džuver, d.i.e.

-Tehnička obrada:
Miroslav Vuković, inž.rač.

-Koordinacija i komunikacija sa javnošću:
Mladen Vuksanović, specijalista menadžmenta

Direktor:
Predrag Babić

Podgorica, septembar 2015.

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

S A D R Ž A J

KNJIGA 1

- Rješenje o registraciji preduzeća CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam d.o.o.
- Licenca za izradu planske dokumentacije preduzeća CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam d.o.o.
- Licence odgovornih planera za izradu planske dokumentacije
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta ISTORIJSKO JEZGRO Cetinja
- Programski zadatak za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta ISTORIJSKO JEZGRO Cetinja

TEKSTUALNI DIO

1. OPŠTI DIO
1.1. Pravni osnov
1.2. Povod i cilj izrade Izmjena i dopuna DUP-a i UP-a Istorijsko jezgro Cetinja
1.3. Obuhvat i granice Izmjena i dopuna DUP-a i UP-a Istorijsko jezgro Cetinja
1.4. Metodološki pristup

2. ISTORIJAT RAZVOJA GRADA CETINJA
2.1. Nastanak i razvoj Cetinja
2.2. Urbanistički planovi Istorijskog jezgra

3. DOKUMENTACIONA OSNOVA
3.1. Izvod iz PUP-a Cetinja – GUR Cetinje (2014g.)
3.2. Izvod iz UP-a Istorijsko jezgro Cetinja (1990g.)
3.3. Menadžment plan Istorijskog jezgra Cetinja
3.4. Studija zaštite kulturnih dobara Istorijskog jezgra Cetinja (jun 2013g.)

4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
4.1. Geografski podaci
4.2. Kontaktne zone
4.3. Realizacija prethodne planske dokumentacije
4.4. Nelegalne intervencije u prostoru
4.5. Anketa korisnika prostora i Javna rasprava na Nacrt Izmjena i dopuna DUP/UP-a
4.6. Stvoreni uslovi
4.7. Kulturna i prirodna baština
4.8. Ocjena stanja

5. PLAN – PROGRAMSKO OPREDELJENJE
5.1. Prostorna organizacija
5.2. Plan intervencija na postojećim objektima
5.3. Namjena površina
5.4. Pregled ostvarenih kapaciteta
5.5. Uređenje prostora
5.6. Planski urbanistički pokazatelji

6. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU OBJEKATA
6.1. Uslovi u pogledu planiranih namjena
6.2. Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

6.3. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica
6.4. Opšte smjernice I uslovi za uređenje prostora
6.5. Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju
6.6. Generalne mjere zaštite objekata
6.7. Elementi za definisanje urbanističko-tehničkih uslova
6.8. Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda
6.9. Mjere zaštite od požara
6.10. Uklanjanje komunalnog otpada
6.11. Preporuke za realizaciju

7. PLAN INFRASTRUKTURE
7.1. Saobraćaj
7.2. Energetska infrastruktura
7.3. Elektronska komunikaciona infrastruktura
7.4. Hidrotehnička infrastruktura

8. PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE
8.1 Pejzažna arhitektura
8.2 Parterno uređenje

9. EKONOMSKO TRŽIŠNA PROJEKCIJA

10. IDEJNA RJEŠENJA NOVIH OBJEKATA

10.1 idejno rješenje - Donja stanica žičare Cetinje – Lovćen, blok 28 UP2
10.2 idejno rješenje - Kapela Filermosa, blok 1 UP 3
10.3 idejno rješenje – dogradnja Etnografskog muzeja – blok 8 UP1
10.4 idejno rješenje – dogradnja Državnog arhiva – blok 9 UP17
10.5 idejno rješenje – objekat centralnih djelatnosti iza Vladin doma – blok 1 UP5b
10.6 idejno rješenje – rekreativni objekat u parku – blok 27 UP3

GRAFIČKI PRILOZI

KNJIGA 2

00	Ovjerena topografsko-katastrska podloga	
01	Topografsko katastrska podloga sa granicom zahvata	1:1000
02	Izvod iz PUP-a Cetinja – namjena površina	1:5000
02a	Izvod iz PUP-a Cetinja – plan zaštite	1:5000
03	Izvod iz DUP-a i UP-a Istorijsko jezgro Cetinja (1990g.)	1:1000
04	Kontaktne zone	1:2500

Analiza postojećeg stanja

05	Namjena površina	1:1000
06	Spratnost objekata, krovovi	1:1000
07	Nelegalne intervencije i gradnja	1:1000
08	Zaštićena kulturna dobra	1:1000
09	Bonitet objekata i plan intervencija	1:1000

Plan

10	Namjena površina	1:1000
11	Plan parcelacije	1:1000
12	Plan regulacije i nivelacije	1:1000
13	Krovne ravni	1:1000
14	Plan režima zaštite kulturnih i prirodnih dobara	1:1000
15	Plan saobracajne infrastrukture	1:1000
15a	Plan saobracajne infrastrukture – garaže	1:1000
16	Plan hidrotehničke infrastrukture	1:1000
17	Plan elektronskih komunikacija	1:1000
18	Plan elektroenergetske infrastrukture	1:1000
19	Plan pejzažne arhitekture	1:1000
19a	Sinhron plan instalacija	1:1000

KNJIGA 3

Parterno uređenje

20	Plan osnove prizemlja	1:500
21	Uređenje partera	1:500
21-1/4	Katalog materijala	

KNJIGA 4

Fasade uličnih nizova

22a	ulica Njegoševa – jugozapad	1:200
22b	ulica Njegoševa – sjeveroistok	1:200
23a	ulica Baja Pivljanina - jugozapad	1:200
23b	ulica Baja Pivljanina - sjeveroistok	1:200
24a	ulica Ivana Crnojevića – jugoistok	1:200
24b	ulica Ivana Crnojevića – sjeverozapad	1:200
25	ulica Dvorski trg	1:200
26	ulica vojvode Batrića Martinovića	1:200
27	ulica Jovana Tomaševića	1:200

28	ulica Balšića pazar I	1:200
29	ulica Balšića pazar II	1:200
30	ulica Alekse Šantića	1:200
31	ulica Vladike Petra I	1:200
32	ulica Zmaj Jovina	1:200
33a	ulica 13. Novembra - sjeverozapad	1:200
33b	ulica 13. Novembra - sjeveroistok	1:200
34a	ulica Novice Cerovića – sjeveroistok	1:200
34b	ulica Novice Cerovića – jugozapad	1:200
35	ulica Boža Petrovića	1:200
36	ulica Nikca od Rovina	1:200
37a	ulica Petra Lubarde	1:200
38	ulica Dečanska	1:200
39	ulica Vuka Mićunovića	1:200

Fasade pojedinačnih objekata

40.	fasada Cetinjski Manastir	1:100
41.	fasada Vladin dom	1:200
42.	fasada Biljarda	1:100
43.	fasada Reljef Crne Gore	1:100
44.	fasada Ćipur	1:200
45.	fasada Orlov krš	1:100
46.	fasada Tablja	1:50
47.	fasada Mlin Crnojevića	1:50
48.	fasada Crkveni sud	1:200

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj **5-0446582/ 007**
Matični broj **02701111**

Datum promjene podataka: 19.06.2012

CAU - CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM DOO PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: osnivača, statuta

Datum zaključivanja ugovora: 19.02.2008
Datum donošenja Statuta: 19.02.2008
Datum izmjene Statuta: 18.06.2012
Adresa obavljanja djelatnosti: DŽORDŽA VAŠINGTONA BB
Mjesto: PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: DŽORDŽA VAŠINGTONA BB
Sjedište: PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
da ne

Oblik svojine:
bez oznake svojine | društvena | privatna | zadružna | dva ili više oblika svojine | državna

Porijeklo kapitala:
bez oznake projekla kapitala | domaći | strani | mješoviti

(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:
"STUDIO SYNTHESIS ARHITECTURE & DESIGN" D.O.O. - PODGORICA-02695049

Adresa:
DŽORDŽA VAŠINGTONA BB PODGORICA

Udio: 100%
Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:
Predrag Babić - 2712966210017

Adresa:
OKTOBARSKE REVOLUCIJE 6 PODGORICA CRNA GORA

Menadžer - ( )
- ( )

Ovlašćeni zastupnik - ( )
Pojedinačno- ( )

Izvršni direktor - ( )
- ( )

Izdato 04.08.2014.god.

CRNA GORA - MINISTARSTVO FINANSIJA - POREŠKA UPRAVA - PODGORICA

Načelnik
Milo Paunović

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE
ENGINEERS CHAMBER OF MONTENEGRO

Broj:01-187/2
Podgorica, 13.02.2014.godine

Inženjerska komora Crne Gore, rješavajući po Zahtjevu privrednog društva "CAU – CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM" d.o.o. iz Podgorice, za izdavanje licence za izradu planske dokumentacije, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (''Sl. list CG'', br.51/08, 34/11 i 35/13), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (''Sl. list RCG'', br. 60/03) i člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma, Inženjerskoj komori crne Gore, br. 08-1423 (''Sl. list CG'', br. 32/13), donosi

R J E Š E NJ E

Izdaje se

L I C E N C A
za izradu planskog dokumenta

Privrednom društvu **"CAU – CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM"** d.o.o. iz Podgorice**, za izradu** PLANSKIH DOKUMENATA.

Licenca se izdaje na period od pet godina.

O B R A Z L O Ž E NJ E

Inženjerska komora Crne Gore postupajući po Zahtjevu br. 03-187 od 12.02.2014. godine, koji je podnesen u ime Privrednog društva "CAU – CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM" d.o.o. iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za izradu planske dokumentacije, na osnovu člana 35. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG", br.51/08, 34/11 i 35/13), i Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci (''Sl. list CG'', br 68/08), utvrdila je da:

- privredno društvo posjeduje Potvrdu o registraciji kod Registra privrednih subjekata Poreske uprave, reg.br. 5-0446582/007, za obavljanje – arhitektonske djelatnosti;
- ima u radnom odnosu odgovornog planera – Draganu V. Šuković, dipl.arh.;
- ispunjava uslove za sticanje tražene licence.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog Rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, preko Stručne službe Inženjerske komore Crne Gore.

Službeno lice:
Mirjana Bučan, dipl. pravnik

PREDSJEDNIK KOMORE
Prof. dr Branislav Glavatović, dipl.inž.geol.

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Ministarstvu održivog razvoja i turizma;
- a/a

Republika Crna Gora
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
MINISTARSTVO ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I UREĐENJA PROSTORA
Broj: 05-1125/06-2
Podgorica, 05.04.2006. godine

Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora, na zahtjev Ksenije Vukmanović, dipl.ing.arh.iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata), na osnovu člana 36,37 i 38 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG", br. 28/05) i člana 196 stava 1 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG", br. 60/03), donosi

R J E Š E NJ E

Utvrđuje se da Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh. iz Podgorice, ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata).

Po pravosnažnosti ovog rješenja imenovanoj će se od strane ovog ministarstva izdati licenca.

O b r a z l o ž e nj e

Uvidom u zahtjev broj 05-1125/06-2 od 27.03.2006. godine i priloženu dokumentaciju, podnijetu od strane Ksenije Vukmanović, dipl.ing.arh, iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uređenju prostora, utvrđeno je da imenovana:

- posjeduje visoku stručnu spremu – diplomirani inženjer arhitekture,
- ima više od pet godina radnog iskustva u struci,
- posjeduje odgovarajuće stručne rezultate na rukovođenju izradom više planskih dokumenata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Republike Crne Gore, u roku od 30 dana, od dana prijema rješenja.

POMOĆNIK MINISTRA
Maja Velimirović Petrović

Crna Gora

Ministarstvo za ekonomski razvoj

Broj: 1201 – 9019/1
Podgorica,24.11.2008. godine

Ministarstvo za ekonomski razvoj, rješavajući po zahtjevu Mr Radović Sonja, dipl. ing. arh., iz Podgorice, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list CG', br. 60/03) donosi

RJEŠENJE

Mr Radović Sonji, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, **IZDAJE SE LICENCA** za odgovornog planera.

Obrazloženje

Zahtjevom od 31.10.2008.godine, Mr Radović Sonja, dipl. ing. arh., iz Podgorice, tražila je izdavanje licence za odgovornog planera.

Odgovorni planer, prema odredbi člana 36 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata može biti samo diplomirani inženjer arhitekture, specijalista arhitekture, diplomirani prostorni planer ili specijalista prostorni planer, sa tri godine radnog iskustva na pripremi, izradi i sprovođenju najmanje dva planska dokumenta, položenim stručnim ispitom i da je član Komore.

Ministarstvo za ekonomski razvoj, razmotrilo je podnijeti zahtjev i priloženu dokumentaciju, pa je našlo da Mr Radović Sonja, dipl. ing. arh., ispunjava uslove za odgovornog planera – radi čega se imenovanoj, saglasno zakonu izdaje tražena licenca.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

MINISTAR
Branimir Gvozdenović

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE
ENGINEERS CHAMBER OF MONTENEGRO

Broj:01-51/2
Podgorica, 27.01.2014.godine

Inženjerska komora Crne Gore, rješavajući po Zahtjevu, Predraga M. Babića, dipl.inž.građ. iz Podgorice, za izdavanje licence odgovornog planera, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br.51/08, 34/11 i 35/13), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03) i člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma, Inženjerskoj komori Crne Gore, br. 08-1423 ("Sl. list CG", br. 32/13), donosi

R J E Š E NJ E

Izdaje se

L I C E N C A
odgovornog planera

PREDRAGU M. BABIĆU, dipl.inž.građ. iz Podgorice, **za izradu** PLANSKIH DOKUMENATA.

O B R A Z L O Ž E NJ E

Zahtjevom br 03-51 od 21.01.2014. godine, Inženjerskoj komori Crne Gore obratio se, Predrag M. Babić, dipl.inž.građ. iz Podgorice, za sticanje licence odgovornog planera.
U postupku utvrđivanja ispunjenosti uslova za sticanje licence odgovornog planera, shodno članu 36. stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG", br. 51/08, 34/11 i 35/13) i člana 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Sl. list CG", br.68/08),Inženjerska komora Crne Gore utvrdila je:

- da podnosilac zahtjeva posjeduje visoku stručnu spremu, građevinske struke, - konstruktivnog smjera;
- da je oslobođen polaganja stručnog ispita po osnovu ranije stečenog prava;
- da je član Inženjerske komore Crne Gore;
- posjeduje odgovarajuće stručne reference od značaja za izradu planskih dokumenata, za koje se izdaje licenca.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog Rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, preko Stručne službe Inženjerske komore Crne Gore.

Službeno lice:
Mirjana Bučan, dipl. pravnik.

Obradio:
Miroslav Aksentijević, dipl. pravnik

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Ministarstvu održivog razvoja i turizma;
- a/a

PREDSJEDNIK KOMORE
Prof. dr Branislav Glavatović, dipl.inž.geol.

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

Crna Gora

Ministarstvo uređenja prostora

i zaštite životne sredine

Broj: 10 - 6342/1
Podgorica, 12.10.2009. godine

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, rješavajući po zahtjevu **Babić Zorice,** dipl. ekon., iz Podgorice , na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list CG', br. 60/03) donosi

R J E Š E NJ E

BABIĆ ZORICI, diplomiranom ekonomisti, iz Podgorice, **IZDAJE SE LICENCA** za planera.

O b r a z l o ž e nj e

Zahtjevom od 23.09.2009.godine, Babić Zorica, dipl. ekon. iz Podgorice, tražila je izdavanje licence za planera.

Planer, prema odredbi člana 36 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata može biti lice sa visokom stručnom spremom (četvorogodišnji studijski program), sa tri godine radnog iskustva na pripremi, izradi i sprovođenju najmanje dva planska dokumenta, položenim stručnim ispitom i da je član Komore. S druge strane, članom 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci („Službeni list CG",broj 68/08) propisano je na osnovu koje se dokumentacije izdaje licenca.

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, razmotrilo je podnijeti zahtjev i priloženu dokumentaciju, pa je našlo, da Babić Zorica, dipl. ekon. ispunjava uslove za planera – radi čega se imenovanoj, saglasno Zakonu i Pravilniku, izdaje tražena licenca.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

MINISTAR
Branimir Gvozdenović

Republika Crna Gora
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
MINISTARSTVO ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I UREĐENJA PROSTORA
Broj: 05-1256/06
Podgorica, 15.05.2006. godine

Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora, na zahtjev Simeuna Matovića, dipl ing građ. iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata), na osnovu člana 36,37 i 38 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG", br. 28/05) i člana 196 tačka 1 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG", br. 60/03), donosi

R J E Š E N J E

Utvrđuje se da Simeun Matović dipl.ing.građ. iz Podgorice, ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata).

Po pravosnažnosti ovog rješenja imenovanom će se od strane ovog ministarstva izdati licenca.

O b r a z l o ž e n j e

Uvidom u zahtjev broj: 05-1256/06 od 04.04.2006. godine i priloženu dokumentaciju, podnijetu od strane Simeuna Matovića dipl.ing.građ. iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za planera za izradu planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uređenju prostora, utvrđeno je da imenovani:

- posjeduje visoku stručnu spremu-diplomirani građevinski inženjer, saobraćajni smjer,.
- ima više od pet godina radnog iskustva u struci,
- posjeduje odgovarajuće stručne rezultate ostvarene na izradi više planskih dokumenata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Republike Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

Dostaviti:
- Simeun Matović
- inspektor za urbanizam
- a/a

POMOĆNIK MINISTRA
Maja Velimirović Petrović

Crna Gora

Ministarstvo za ekonomski razvoj

Broj: 10 - 1503/1
Podgorica, 04.03. 2009. godine

Ministarstvo za ekonomski razvoj, rješavajući po zahtjevu **Strugar Igora**, dipl. ing. el., iz Podgorice, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list CG', br. 60/03) donosi

R J E Š E NJ E

STRUGAR IGORU, diplomiranom inženjeru elektrotehnike, iz Podgorice, **IZDAJE SE LICENCA** za planera.

O b r a z l o ž e nj e

Zahtjevom od 26.02.2009.godine, Strugar Igor, dipl.ing. el., iz Podgorice, tražio je izdavanje licence za planera.

Planer, prema odredbi člana 36 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata može biti lice sa visokom stručnom spremom (četvorogodišnji studijski program), sa tri godine radnog iskustva na pripremi, izradi i sprovođenju najmanje dva planska dokumenta, položenim stručnim ispitom i da je član Komore. S druge strane, članom 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci („Službeni list CG",broj 68/08) propisano je na osnovu koje se dokumentacije izdaje licenca.

Ministarstvo za ekonomski razvoj, razmotrilo je podnijeti zahtjev i priloženu dokumentaciju, pa je našlo, da Strugar Igor, dipl. ing. el., ispunjava uslove za planera – radi čega se imenovanom, saglasno Zakonu i Pravilniku, izdaje tražena licenca.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

M I N I S T A R

Branimir Gvozdenović

Ц Р Н А Г О Р А
МИНИСТАРСТВО ЗА ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ
ПОДГОРИЦА

Republika Crna Gora
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
MINISTARSTVO ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I UREĐENJA PROSTORA
Broj: 05-752/06-5
Podgorica, 14.03.2006. godine

Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora, na zahtjev Zdenke Ivanović, dipl.ing.hidrogradjevine, iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata), na osnovu člana 36,37 i 38 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG", br. 28/05) i člana 196 tačka 1 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG", br. 60/03), donosi

R J E Š E N J E

Utvrđuje se da Ivanović Zdenka, dipl.ing.hidrogradjevine, iz Podgorice, ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata).

Po pravosnažnosti ovog rješenja imenovanoj će se od strane ovog ministarstva izdati licenca.

O b r a z l o ž e n j e

Uvidom u zahtjev broj 05-752/06 od 14.03.2006. godine i priloženu dokumentaciju, podnijetu od strane Ivanović Zdenke, dipl.ing.hidrogradjevine. iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uređenju prostora, utvrđeno je da imenovana:

- posjeduje visoku stručnu spremu-diplomirani građevinski inženjer hidrotehnike.
- ima više od pet godina radnog iskustva u struci,
- posjeduje odgovarajuće stručne rezultate ostvarene na izradi više planskih dokumenata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Republike Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

POMOĆNIK MINISTRA
Maja Vujinović Petrović

Crna Gora

Ministarstvo za ekonomski razvoj

Broj: 10 – 1320/1
Podgorica, 23.02.2009. godine

Ministarstvo za ekonomski razvoj, rješavajući po zahtjevu **Slavić Vladimira** dipl.ing.el., na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list CG', br. 60/03) donosi

R J E Š E NJ E

SLAVIĆ VLADIMIRU, diplomiranom inženjeru elektrotehnike, iz Podgorice, **IZDAJE SE LICENCA** za planera.

O b r a z l o ž e nj e

Zahtjevom od 20.02.2009.godine, Slavić Vladimir dipl.ing. el., iz Podgorice, tražio je izdavanje licence za planera.

Planer, prema odredbi člana 36 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata može biti lice sa visokom stručnom spremom (četvorogodišnji studijski program), sa tri godine radnog iskustva na pripremi, izradi i sprovođenju najmanje dva planska dokumenta, položenim stručnim ispitom i da je član Komore.

Ministarstvo za ekonomski razvoj, razmotrilo je podnijeti zahtjev i priloženu dokumentaciju, pa je našlo, da Slavić Vladimir, dipl. ing. el., ispunjava uslove za planera – radi čega se imenovanom, saglasno zakonu,izdaje tražena licenca.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 30 dana od dana prijema rješe

MINISTAR

Branimir Gvozdenović

Ц р н а Г о р а
МИНИСТАРСТВО ЗА ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ
ПОДГОРИЦА

Republika Crna Gora
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
MINISTARSTVO ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I UREĐENJA PROSTORA
Broj: 05-2388/06
Podgorica, 29.06.2006. godine

Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora, na zahtjev Vesne Jovović, dipl.ing.pejz.arh. iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata), na osnovu člana 36,37 i 38 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG", br. 28/05) i člana 196 tačka 1 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG", br. 60/03), donosi

R J E Š E NJ E

Utvrđuje se da Vesna Jovović, dipl.ing.pejz.arh. iz Podgorice, ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata).

Po pravosnažnosti ovog rješenja imenovanoj će se od strane ovog ministarstva izdati licenca.

O b r a z l o ž e nj e

Uvidom u zahtjev broj: 05-2388/06 od 26.06.2006. godine i priloženu dokumentaciju, podnijetu od strane Vesne Jovović, dipl.ing.pejz.arh iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za planera za izradu planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uređenju prostora, utvrđeno je da imenovana:

- posjeduje visoku stručnu spremu-diplomirani inženjer šumarstva za pejzažnu arhitekturu
- ima više od pet godina radnog iskustva u struci,
- posjeduje odgovarajuće stručne rezultate ostvarene na izradi više planskih dokumenata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Republike Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

Dostaviti:
- Vesna Jovović
- inspektor za urbanizam
- a/a

POMOĆNIK MINISTRA
Maja Velimirović Petrović

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE
ENGINEERS CHAMBER OF MONTENEGRO

Broj:01-791/2
Podgorica, 18.10.2013. godine

Inženjerska komora Crne Gore, rješavajući po Zahtjevu Danice G. Mihaljević-Davidović, dipl.inž.šum. – pejzažna arhitektura iz Beograda, Republika Srbija, za ovjeru licence odgovornog planera na osnovu člana 36, 37 i 136 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br.51/08, 34/11 i 35/13), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03) i člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma, Inženjerskoj komori Crne Gore, br. 08-1423 ("Sl. list CG", br. 32/13), donosi

R J E Š E NJ E

Ovjerava se

L I C E N C A
odgovornog planera

BROJ 201 1396 13, izdata od Inženjerske komore Srbije, **DANICI G. MIHALJEVIĆ-DAVIDOVIĆ, dipl.inž.šum. – pejzažna arhitektura** iz Beograda, Republika Srbija, **za izradu** URBANISTIČKIH PLANOVA.

O B R A Z L O Ž E NJ E

Zahtjevom br. 03-791 od 15.10.2013. godine, Inženjerskoj komori Crne Gore obratila se Danica G. Mihaljević-Davidović, dipl.inž.šum. – pejzažna arhitektura iz Beograda, Republika Srbija, za ovjeru licence odgovornog planera.
U postupku utvrđivanja ispunjenosti uslova za ovjeru licence odgovornog planera, shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG", br. 51/08, 34/11 i 35/13) i shodno Pravilniku o uslovima i načinu ovjeravanja i poništavanja ovjere licence stranog lica ("Sl. list CG", br.68/08 i 33/11), utvrđeno je da je podnosilac zahtjeva dostavio:

- ovjerenu fotokopiju pasoša ;
- ovjerenu fotokopiju licence;
- ovjerenu fotokopiju diplome o stručnoj spremi;
- potvrdu o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog Rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, preko Stručne službe Inženjerske komore Crne Gore.

Službeno lice:
Mirjana Bučan, dipl. pravnik

Obradio:
Miroslav Aksentijević, dipl. pravnik

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Ministarstvu održivog razvoja i turizma;
- a/a

PREDSJEDNIK KOMORE
Prof. dr Branislav Glavatović, dipl.inž.geol.

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

ODLUKA I PROGRAMSKI ZADATAK

Na osnovu člana 31 i 53 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 51/08, 40/10) i člana 87 Statuta Prijestonice („Službeni list CG" - opštinski propisi, br. 19/09, 37/10) Gradonačelnik Prijestonice, donio je

O D L U K U
O IZRADI IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA I URBANISTIČKOG PROJEKTA „ISTORIJSKO JEZGRO" CETINJE

Član 1.

Pristupa se izradi izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta „Istorijsko jezgro" Cetinje („Službeni list RCG" – opštinski propisi broj 7/90), u daljem tekstu: izmjene i dopune Plana.

Član 2.

Izmjenama i dopunama Plana obuhvaćeno je područje površine od 57,74 ha. koje se nalazi u K.O. Cetinje I i definisano je koordinatama tačaka:

od tačke **1.** sa koordinatama X=6576404.95, Y=4694650.42; takom **2.** sa koordinatama X=6576472.52, Y=4694562.30; tačom **3.** sa koordinatama X=6576477.37, Y=4694565.78; tačkom **4.** sa koordinatama X=6576540.73, Y=4694541.30; tačkom **5.** sa koordinatama X=6576640.81, Y=4694657.93; tačkom **6.** sa koordinatama X=6576702.69, Y=4694659.15; tačkom **7.** sa koordinatama X=6576707.15, Y=4694629.14; tačkom **8.** sa koordinatama X=6576726.01, Y=4694592.78; tačkom **9.** sa koordinatama X=6576764.78, Y=4694531.15; tačkom **10.** sa koordinatama X=6576800.00, Y=4694478.17; granicama kat. parcela 3757/1 i 3758/1 sa Mojkovačkom ulicom; tačkom **11.** sa koordinatama X=6576876.40, Y=4694363.25; granicaom kat. parcela 3760 , 3762 , 3764 , 3767 , 3768 , 3769, sa ul.Ivana Crnojevića; tačkom **12.** sa koordinatama X=6576954.63, Y=4694249.54; tačkom **13.** sa koordinatama X=6576931.08, Y=4694224.45; granicom bolničkog kompleksa Danilo I; jugozapadnom stranom ulice Vuka Mićunovića (granicom kat. parcela stambenog naselja), tačkom **14.** sa koordinatama X=6576869.37, Y=4693893.11, tačkom **15.** sa koordinatama X=6576867.50, Y=4693882.90; tačkom **16.** sa koordinatama X=6576793.38, Y=4693838.07; presijeca ulicu Vladike Vasilija, granicama kat. parcela 4071, 4080/1, 4082/1 sa ul.Štampara Makarija; tačkom **17.** sa koordinatama X=6576576.50, Y=4693718.99; tačkom **18.** sa koordinatama X=6576564.05, Y=4693716.28; granicama kat. parcela 4165/1, 4163/1, 4159/1, 4160/1, 4155/5, 4154/1, 4095/1 sa ul.Štampara Makarija; tačkom **19.** sa koordinatama X=6576414.24, Y=4693814.93; tačkom **20.** sa koordinaatama X=6576396.48, Y=4693837.01; tačkom **21.** sa koordinatama X=6576384.93, Y=4693845.26; tačkom **22.** sa koordinatama X=6576363.80, Y=4693849.82; granicom kat.parcela 4108/1 i 4128 sa Vučedolskom ul.; tačkom **23.** sa koordinatama X= 6576327.38, Y= 4693719.06;sjevernom stranom kat. parcela 4145, 4144, 4141, 4140, 4139, 4136/2, 4136/3; granicom K.O. Cetinje I sa Cetinje II, tačkom **24.** sa koordinatama X=6576176.38, Y=4694387.38; granicom kat. parcele 3351/1; tačkom **25.** sa koordinatama X=6576301.51, Y=4694460.19; tačkom **26.** sa koordinatama X=6576336.89, Y=4694485.36; tačkom **27.** sa koordinatama X=6576282.28, Y=4694562.76, do početne tačke.

Iz gore navedene površine Plana izuzeta je površina iz Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta „Istorijsko jezgro“ Cetinje, dio zone A1 – zona gradskog jezgra, sa sledećim koordinatama:

- sa sjeveroistočne strane: tačkom 1. sa koordinatama Y=6576707.1537, X=4694629.1428; tačkom 2. sa koordinatama Y=6576726.0087, X=4694592.7843; tačkom 3. sa koordinatama Y=6576764.7800, X=4694531.1500; tačkom 4. sa koordinatama Y=6576800.0027, X=4694478.1673;
- sa jugoistočne strane: tačkom 5. sa koordinatama Y=6576781.8089, X=4694466.4025; tačkom 6. sa koordinatama Y=6576775.4929, X=4694474.849; tačkom 7. sa koordinatama Y=6576774.4898, X=4694481.4565; granicom kat. parcele 3732; tačkom 8. sa koordinatama Y=6576754.0789, X=4694472.6235; tačkom 9. sa koordinatama Y=6576760.7981, X=4694464.0046; tačkom 10. sa koordinatama Y=6576749.9391, X=4694454.8829;
- sa jugozapadne strane: tačkom 11. sa koordinatama Y=6576733.8801, X=4694474.5104; granicom kat. parcela 3649, 3648/1; tačkom 12. sa koordinatama Y=6576626.1089, X=4694507.5423; tačkom 13. sa koordinatama Y=6576608.5538, X=4694515.1455;
- sa sjeverozapadne strane: tačkom 14. sa koordinatama Y=6576613.3679, X=4694529.0133; tačkom 15. sa koordinatama Y=6576651.1552, X=4694523.1184; tačkom 16. sa koordinatama Y=6576656.7028, X=4694528.6787; tačkom 17. sa koordinatama Y=6576674.1276, X=4694530.4347; tačkom 18. sa koordinatama Y=6576673.4424, X=4694537.2347; tačkom 19. sa koordinatama Y=6576669.3297, X=4694536.8283; tačkom 20. sa koordinatama Y=6576665.8888, X=4694571.0767; tačkom 21. sa koordinatama Y=6576696.5616, X=4694574.7661; tačkom 22. sa koordinatama Y=6576691.9079, X=4694611.6901; tačkom 23. sa koordinatama Y=6576689.5243, X=4694624.9707.

Član 3.

Finansijska sredstva potrebna za izradu izmjena i dopuna Plana predviđena u iznosu od 60.000 € obezbijediće se iz Budžeta Prijestonice Cetinje.

Član 4.

Rok za izradu izmjena i dopuna Plana je 180 dana od dana zaključivanja ugovora sa obrađivačem Plana.

Član 5.

Zabranjuje se građenje odnosno rekonstrukcija objekata u zahvatu Plana do donošenja izmjena i dopuna Plana, a najduže do jedne godine.

Član 6.

Pripremne poslove na izradi i donošenju Izmjena i dopuna Plana, obavljaće organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja i uređenja prostora i zaštitu životne sredinu.

Član 7.

Izmjena i dopuna Plana se izrađuje na osnovu Programskog zadatka koji je sastavni dio ove Odluke.

Član 8.

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom listu CG" - opštinski propisi.

Broj: 01- 351/11 - 4018
Cetinje, 16. jun **2011. godine**

GRADONAČELNIK PRIJESTONICE
Aleksandar Bogdanović

O b r a z l o ž e n j e

Odluke o izradi izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta „Istorijsko jezgro“ Cetinje

Pravni osnov:
Pravni osnov za donošenje Odluke o pristupanju izradi izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta „Istorijsko jezgro“ Cetinje, sadržan je u članu 31 i 53 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 40/10).

Članom 31 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je:
„Izradi lokalnog planskog dokumenta pristupa se na osnovu Odluke koju donosi izvršni organ lokalne samouprave.“

Članom 53 istog Zakona propisano je da:
„Izmjene i dopune planskog dokumenta vrše se na način i po postupku utvrđenom ovim Zakonom za izradu i donošenje planskog dokumenta.“

Razlog za donošenje:
Ovom odlukom se pristupa izradi izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta „Istorijsko jezgro“ Cetinje. Važeći Detaljni urbanistički plan i Urbanistički projekat „Istorijsko jezgro“ Cetinje iz 1990. godine, obuhvata zonu A – Istorijsko jezgro – centralno gradsko jezgro – centralno gradsko područje sa podzonama A1 – Gradsko jezgro, A2 – Sportski centar (dio), A3 – parkovska zona u skladu sa zonama GUP-a Cetinje. Po namjeni prostora: centralne aktivnosti, kultura, zdravstvo, stanovanje, parkovi i sportsko rekreativne površine. Oformljene funkcionalne cjeline po sklopu i stepenu izgrađenosti, izdvajaju u prostoru urbani nukleus i kompaktno gradsko tkivo sa jedne strane, parkovski kompleks i pejzažno zelenilo s druge strane.

Prostor obuhvaćen planom Istorijskog jezgra ima status spomenika kulture I kategorije zbog vrijednosti koje posjeduje kao svojevrsna urbana aglomeracija, sa umjetničkim i kulturno – istorijskim kvalitetima pojedinačnih spomenika.

S obzirom na starost planske dokumentacije i zahtjeva da ovaj Plan treba da zadovolji propisane kriterijume da bi lokacija Istorijskog jezgra mogla da se kandidije za UNESCO listu svjetske kulturne i prirodne baštine, potrebno je inoviranje planske dokumentacije.

Tokom realizacije Plana došlo je do manjih devastacija prostora uslovljenih potrebama savremenog društva, što je dovelo do umanjenja prvobitnih planskih prostornih odnosa. S obzirom na to izmjenama i dopunama plana neophodno je preispitati mogućnost sanacije postojećeg stanja degradiranih djelova prostora. Obezbijediti usklađenost koncepta razvoja i arhitektonskog pristupa sa kriterijumima zaštite graditeljske baštine i karaktera zaštićenog urbanog tkiva.

Izmjenama i dopunama Plana obezbijediti uslove za izgradnju što je u skladu sa izraženim potrebama i interesima građana i privrednih subjekata. Kroz izradu Plana omogućiti plansku izgradnju i uređivanje površina u skladu sa karakterom područja, prirodnim karakteristikama, namjenama i prostornim pokazateljima definisanim višim planskim dokumentom, u cilju

stvaranja kvalitetnog prostora u ambijentalnom i funkcionalnom, arhitektonskom uobličivanju i stvaranju planskih pretpostavki za realizaciju.

Izuzeta površina iz člana 2 ove Odluke odnosi se na lokalitet Autobuske stanice koji će se rješavati u odvojenom postupku izmjena plana za dio zone A1 – zona gradskog jezgra.

Finansijska sredstva:
Za sprovođenje ove Odluke potrebna su finansijska sredstva koja će se obezbijediti iz Budžeta Prijestonice Cetinje.

Na osnovu člana 31 i 53 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11 i 47/11) i člana 87 Statuta Prijestonice („Službeni list CG-Opštinski propisi", br. 19/09 i 37/10) Gradonačelnik Prijestonice, donio je

O D L U K U

o izmjeni Odluke o izradi izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta „Istorijsko jezgro" Cetinje

Član 1

U Odluci o izradi izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta „Istorijsko jezgro" Cetinje („Sl.list CG-Opštinski propisi", br. 22/11), u članu 3 broj: „60.000 €" zamjenjuje se brojem: „80.000 €".

Član 2

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore-Opštinski propisi".

Broj: 01-351/12-3207
Cetinje, 12.04.2012.god.

GRADONAČELNIK
Aleksandar Bogdanović

Obrazloženje

Pravni osnov:

Pravni osnov za donošenje Odluke o izmjenama Odluke o izradi izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta „Istorijsko jezgro" Cetinje („Sl.list CG-Opštinski propisi", br. 22/11), sadržan je u članu 31 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11 i 47/11), kojim je između ostalog propisano da se izradi lokalnog planskog dokumenta pristupa na osnovu odluke koju donosi izvršni organ lokalne samouprave, te u članu 53 istog zakona kojim je propisano da se izmjene i dopune planskog dokumenta vrše na način i po postupku utvrđenom ovim zakonom za izradu i donošenje planskog dokumenta.

Pravi osnov za donošenje ove Odluke je takođe sadržan u članu 87 Statuta Prijestonice („Sl.list CG-Opštinski propisi", br. 19/09 i 37/10), kojim je između ostalog, propisano da Gradonačelnik donosi akte iz svoje nadležnosti.

Razlozi za donošenje:

Izradu ove Odluke uslovilo je povećanje obima posla koji se odnosi na izradu geodetsko-katastarskih podloga, razmjere 1:500, u digitalnoj formi, koje dosadašnjom Odlukom nijesu bile predviđene.

Sredstva za realizaciju Odluke:

Finansijska sredstva za realizaciju ove Odluke će se obezbijediti iz Budžeta Prijestonice Cetinje.

ZA SEKRETAR
arh. Filip Aleksić dipl.ing.

1. PROGRAMSKI ZADATAK

Za izradu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta „Istorijsko jezgro“ Cetinje

2. PROGRAMSKI ZADATAK

Za izradu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta „Istorijsko jezgro“ Cetinje dio zone A1 – zona gradskog jezgra

jul 2011.godine

PROGRAMSKI ZADATAK

Za izradu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta „Istorijsko jezgro“ Cetinje

Cetinje, jun 2011.godine

Pravni osnov za donošenje Programskog zadatka za izradu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta Istorijskog jezgra Cetinja sadržan je u članu 31 i 53 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list RCG", br. 51/08, 40/10) Programski zadatak je sastavni dio Odluke o izradi izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta „Istorijsko jezgro" Cetinja.

I. METODOLOGIJA

U postupku izrade izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta Istorijskog jezgra Cetinja, treba obezbjediti sledeći planerski pristup:

a) Sagledavanje ulaznih podataka iz Generalnog urbanističkog plana i Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta Istorijskog jezgra Cetinja;

b) Analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto;

c) Analiza postojećeg stanja i programskih opredeljenja koja su dobijena od korisnika prostora, odnosno vlasnika zemljišta;

d) Usklađivanje sa studijom zaštite kulturnih dobara.

Prilikom odabira modela koji proističe iz predloženog metodološkog postupka i Programskog zadatka voditi računa da isti pruža sigurne osnove za realizaciju.

II. PROSTORNI MODEL

Elementi Programskog zadatka koji su obavezujući pri stvaranju, tj. odabiranju prostornog modela daju se kroz:

A. SADRŽAJ U PROSTORU
B. INFRASTRUKTURU
C. SAOBRAĆAJ
D. PEJZAŽNU ARHITEKTURU

E. NIVELACIJU I REGULACIJU
F. PARCELACIJU
G. SMJERNICE ZA URBANISTIČKO I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE PROSTORA-LIKOVNI IZRAZ
H. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE ZA UREĐENJE PROSTORA
I. MJERE ZAŠTITE I UTICAJ NA ŽIVOTNU SREDINU
J. FAZE REALIZACIJE I OCJENA TROŠKOVA

A. SADRŽAJ U PROSTORU

Važeći Detaljni urbanistički plan i Urbanistički projekat Istorijskog jezgra Cetinja iz 1990. godine, obuhvata zonu A – Istorijsko jezgro – centralno gradsko jezgro – centralno gradsko područje sa podzonama A1 – Gradsko jezgro, A2 – Sportski centar (dio), A3 – parkovska zona u skladu sa zonama GUP-a Cetinje. Po namjeni prostora: centralne aktivnosti, kultura, zdravstvo, stanovanje, parkovi i sportsko rekreativne površine. Oformljene funkcionalne cjeline po sklopu i stepenu izgrađenosti, izdvajaju u prostoru urbani nukleus i kompaktno gradsko tkivo sa jedne strane, parkovski kompleks i pejzažno zelenilo s druge strane.

Iz podzone A1 – gradsko jezgro izuzeti dio prostora (lokalitet Autobuske stanice).

Prostor obuhvaćen planom Istorijskog jezgra ima status spomenika kulture I kategorije zbog vrijednosti koje posjeduje kao svojevrsna urbana aglomeracija, sa umjetničkim i kulturno – istorijskim kvalitetima pojedinačnih spomenika.

S obzirom na starost planske dokumentacije i zahtjeva da ovaj Plan treba da zadovolji propisane kriterijume da bi lokacija Istorijskog jezgra mogla da se kandidije za UNESCO listu svjetske kulturne i prirodne baštine, potrebno je inoviranje planske dokumentacije.

Tokom realizacije Plana došlo je do manjih devastacija prostora uslovljenih potrebama savremenog društva, što je dovelo do umanjenja prvobitnih planskih prostornih odnosa. S obzirom na to izmjenama i dopunama plana neophodno je preispitati mogućnost sanacije postojećeg stanja degradiranih djelova prostora. Obezbijediti usklađenost koncepta razvoja i arhitektonskog

pristupa sa kriterijumima zaštite graditeljske baštine i karaktera zaštićenog urbanog tkiva.

Izmjenama i dopunama Plana obezbijediti uslove za izgradnju što je u skladu sa izraženim potrebama i interesima građana i privrednih subjekata. Kroz izradu Plana omogućiti plansku izgradnju i uređivanje površina u skladu sa karakterom područja, prirodnim karakteristikama, namjenama i prostornim pokazateljima definisanim višim planskim dokumentom, u cilju stvaranja kvalitetnog prostora u ambijentalnom i funkcionalnom, arhitektonskom uobličivanju i stvaranju planskih pretpostavki za realizaciju.

B. INFRASTRUKTURA

Planiranju tehničke infrastrukture prići na osnovu prostorno provjerenih mogućnosti postojećih mreža i njihovog korišćenja za planirane sadržaje ovim planskim dokumentom,vodeći računa o uslovima zaštite životne sredine.
Svu tehničku infrastrukturu rješavati uklapajući u postojeće stanje koje je izvedeno u svemu prema DUP-UP Istorijsko jezgro Cetinje (izvođački projekti), uz usaglašavanje sa uslovima koje propišu nadležni organi, institucije i preduzeća.

Planirati propisno dimenzionisane elektro, hidrotehničke i TK instalacije, te savremenu funkcionalnu mrežu u objektima i za potrebe kompleksa, u skladu sa propisima

Planirati funkcionalni protivpožarni sistem, adekvatnu javnu rasvjetu, hidrantsku mrežu.

C. SAOBRAĆAJ

Primarni saobraćaj rješavati u svemu prema smjernicama Plana višeg reda uz maksimalno poštovanje postojeće saobraćajne mreže.

Saobraćaj prema kontaktnim zonama rješavati što racionalnije.

Saobraćaj je potrebno prilagoditi mogućnostima prostora.

Kako u toku realizacije DUP – UP Istorijsko jezgro, saobraćajno rješenje nije u potpunosti realizovano, manji dio, (prodori u blokove za potrebe saobraćaja u mirovanju) zbog neisplativosti realizacije, preispitati ta rješenja.

D. PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Pri planiranju ozelenjavanja prostora voditi računa o korišćenju vrsta koje će odgovarati uslovima koje pruža ovaj prostor i okruženje.

Potrebno je prilikom uređenja prostora poštovati ambijentalnu sliku naselja sa primjenom autohtonih biljnih vrsta.

E. NIVELACIJA I REGULACIJA

Kod rješavanja nivelacije i regulacije obezbijediti potrebne elemente koji garantuju najpovoljnije korišćenje funkcionalnih cjelina unutar prostora kao i veze sa kontaktnim zonama.

Kod planiranja nivelacionih i regulacionih rješenja koristiti prednost koju za oblikovanje pruža ovaj teren, te što više prilagodjavati objekat i prateće sadržaje terenu.

Obezbijediti za izradu izmjena Plana ažurne i ovjerene geodetsko-katastarske podloge u razmjeri 1:500 u digitalnoj obradi.

F. PARCELACIJA

Grafički prilog sa parcelacijom uraditi na validnoj geodetskoj podlozi, koja mora sadržati tjemena saobraćajnica, kao i sve druge analitičke podatke neophodne za prenošenje plana na teren.

Grafički prikaz urbanističkih parcela mora biti dat na svim grafičkim prilozima, sa jasno definisanim granicama urbanističkih parcela, odnosa

prema susjednim parcelama i jasnim granicama pripadnosti zemljišta saobraćajnicama.

G. LIKOVNI IZRAZ

Kod planiranja izgleda ovog prostora voditi računa o vizuelnoj slici prostora koji zahvata predmetna izmjena. U tom smislu voditi računa o materijalizaciji objekta (izgled objekta, krovne ravni i dr).

Oblikovati ukupan prostor (glavna saobraćajanica, pješačke zone, prilazi oko objekta) u hortikulturnom smislu čime bi se unaprijedila ambijentalna slika dijela grada.
U sklopu kompleksa osmisliti karakteristične elemente parterne arhitekture i urbanog mobilijara. Arhitektura objekta svojim volumenima, oblikom i primenjivim materijalima mora se maksimalno oslanjati na tradiciju.

U svemu poštovati konzervatorske uslove izdate od Republičkog zavoda za zaštitu spomenika culture, jer proctor obuhvata plana je ambijentalno zaštićen spomenik kulture.

H. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE PROSTORA

Dokument izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta Istorijsko jezgro Cetinje, shodno zakonskim odredbama, pored ostalog, mora sadržati:

- Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora,
- Smjernice i tehničke uslove urbanističkog oblikovanja prostora sa smjernicama za uređenje zelenih i drugih površina.
- Grafički prilog dokumenta Plana mora sadržati građevinske linije za objekat sa nivelacionim kotama objekata i odgovarajućim prikazima i analitičkim podacima o planiranoj izgradnji (horizontalni i vertikalni gabarit).
- Idejno rješenje objekta.
- Konzervatorske uslove za pojedinačne objekte i ambijent u cjelini.

Urbanistička parcela mora biti prikazana sa jasno datim granicama, odnosima prema susjednim parcelama, objektima i saobraćajnicama.
Mjesto i način priključenja objekata na saobraćajnicu, na javni put, komunalne instalacije i kablovske distributivne sisteme moraju biti grafički prikazani u planskom dokumentu.

I. MJERE ZAŠTITE I UTICAJ NA ŽIVOTNU SREDINU

Pri planiranju ovog kompleksa voditi računa o seizmičkim, geomehaničkim i geološkim uslovima, kao i očuvanju zaštite životne sredine.

U skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu potrebno je uraditi Izvještaj o strateškoj procjeni.

J. FAZE REALIZACIJE I OCJENA TROŠKOVA

Izradom Izmjena i dopuna DUP – UP Istorijsko jezgro potrebno je sagledati faze realizacije Plana pri čemu naročito treba voditi računa da cjeline koje se mogu odvojeno realizovati budu regulaciono definisane.

Predložene faze realizacije Plana obavezno bazirati i na ekonomskim pokazateljima.

III. SADRŽAJ DOKUMENTACIJE

Obim i nivo obrade izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta Istorijsko jezgro Cetinja dati tako da se u potpunosti primijene odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG" broj 51/08).

Prilikom izrade izmjena i dopuna Plana, potrebno je primijeniti Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, broj 24/10).

Obradjivač izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta Istorijsko jezgro Cetinja će nadležnom organu za poslove planiranja i uređenja prostora i zaštitu životrne sredine dostaviti, u skladu sa Zakonom , sledeće faze izmjena Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta Istorijsko jezgro Cetinja:

1. OPŠTI DIO

1. 1. PRAVNI OSNOV

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana/Urbanističkog projekta su radjene na osnovu:

- Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinja
- Programskog zadatka za izradu Izmjena i dopuna DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinja
- Ugovora o izradi Izmjena I dopuna DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinja, potpisanog od strane:
  Naručioca – Prijestonica Cetinje
  i
  Obrađivača – CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam, iz Podgorice
- Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Sl. list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13, 39/13 i 33/14)
- Planske dokumentacije višeg reda
- Studije zaštite kulturnih dobara Istorjskog jezgra Cetinje

1.2. POVOD I CILJ IZRADE PLANA

Važeći Detaljni urbanistički plan/Urbanistički projekat Istorijskog jezgra Cetinja iz 1990g. obuhvatio je dio centralnog gradskog područja, u Generalnom urbanističkom planu Cetinja označeno kao A - Istorijsko jezgro, sa podzonama A1 – Gradsko jezgro, A2 – Sportski centra, A3 - Parkovska zona, A4 – Stari Obod.
U Programskom zadatku Investitora je naznačeno da Istorijsko jezgro Cetinja ima „*status spomenika kulture I kategorije, zbog vrijednosti koje posjeduje kao svojevrsna urbana aglomeracija, sa umjetničkim i kulturno – istorijskim kvalitetima pojedinačnih spomenika*“, kao i da je „*s obzirom na starost planske dokumentacije, i zahtjeva da ovaj Plan treba da zadovolji propisane kritrijume da bi lokacija Istorijskog jezgra mogla da se kandiduje za UNESCO listu svjetske kulturne i prirodne baštine, potrebno inoviranje planske dokumentacije*“.
U Programskom zadatku je naglašeno da je „*tokom realizacije Plana, došlo je do manjih devastacija prostora uslovljenih potrebama savremenog društva, što je dovelo do umanjenja prvobitnih planskih prostornih odnosa“.*
S obzirom na to, Izmjenama i dopunama plana je „neophodno preispitati mogućnost sanacije postojećeg stanja degradiranih djelova prostora, i obezbijediti uskladjenost koncepta razvoja i arhitektonskog pristupa sa kritrijumima zaštite graditeljske baštine i karaktera zaštićenog urbanog tkiva. Potrebno je obezbijediti uslove za izgradnju, što je u skladu sa izraženim potrebama i interesima gradjana i privrednih subjekata“.

1.3. OBUHVAT I GRANICE PLANA

Zahvat Izmjena i dopuna DUP-a i UP-a Istorijsko jezgro Cetinja, obuhvata podzone A1 – Gradsko jezgro i A3 - Parkovska zona, Istorijskog jezgra Cetinja, u prethodnom GUP-u Cetinja označenog kao zona A .
Programskim zadatkom je iz podzone A1 – Gradsko jezgro izuzet dio prostora – lokalitet Autobuske stanice, za koji je urađen poseban planski dokument, u planu prikazan kao kontaktna zona.
Kasnije, u toku izrade Plana, iz granica zahvata Plana, prikazanih na skici u okviru Programskog zadatka, izuzeta je i lokacija Vojnog stana, koja je pridružena zahvatu DUP-a Zona sporta, u Planu prikazanog kao kontaktna zona .
Ukupna površina područja zahvata Plana iznosi **54.31ha** (543.119m2).

Područje zahvata predmetnog Plana nosi vitalne funkcije centra grada Cetinja, parkovske komplekse i zone stanovanja, specifičnu fizioniomiju i urbani sklop.

1.4. METODOLOŠKI PRISTUP

Metodološki pristup izradi Izmjena i dopuna DUP-a/UP-a Istorijsko jezgro Cetinja sastoji se u definisanju koncepta uredjenja prostora i izgradnje objekata na predmetnom prostoru, u skladu sa smjernicama definisanim u Programskom zadatku, kriterijumima zaštite graditeljske baštine i karaktera zaštićenog urbanog tkiva.

Ostvarenje ovog zadatka podrazumijevalo je sledeću koncepciju rada na izradi planskog dokumenta:

1 Analiza Programskog zadatka i granica zahvata Plana
2 Analiza dokumentacione osnove – GUP Cetinja, prethodni UP Istorijskog jezgra Cetinja (1990g.), planska dokumentacija kontaktnih zona, PUP Cetinja (koji je u medjuvremenu usvojen)
3 Analiza postojćeg stanja - namjena površina i objekata, spratnost objekata i krovovi, nelegalne intervencije u prostoru , bonitet objekata, fasade objekata I ulični frontovi, kulturna dobra, uticaj kontaktnih zona
4 Plan intervencija u prostoru
5 Plan namjene površina i objekata, prostorna organizacija prostora, pregled ostvarenih kapaciteta
6 Plan infrastrukture
7 Plan pejzažne arhitekture
8 Smjernice za zaštitu okoline, kulturnih i prirodnih dobara
9 Uređenje parternih površina i zelenila, smjernice za izgradnju, program namjene prizemlja i fasade objekata

U skladu sa Programskim zadatkom Naručioca, za potrebe izrade planske dokumentacije Obrađivaču je dostavljen nacrt **Studije zaštite kulturnih dobara Istorijskog jezgra Cetinja (jun 2013g.)**, urađene od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara CG.

U toku izrade planske dokumentacije , Obrađivaču su više puta dostavljane granice zaštićenog područja i bafer zone Istorjskog jezgra.
Granice koje su unesene u Predlog plana (nacionalna i nominaciona granica zaštićenog područja kulturnog dobra, granica bafer zone zaštićenog kulturnog dobra) su od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine prijestonice Cetinje dostavljene 02.decembra 2014g.

<u>S obzirom da je u toku izrade planske dokumentacije usvojen Prostorni plan posebne namjene za Nacionalni park Lovćen, kao i da je Prijestonica Cetinje usvojila Prostorno urbanistički plan grada, dokumentacija Predloga DUP/UP Istorjsko jezgro Cetinja je usaglašena sa ova dva planska dokumenta višeg reda.
Usaglašavanje sa PPPN za Nacionalni park Lovćen se odnosilo na urbanističku parcelu donje stanice žičare Cetinje - Lovćen – Kotor, kojim je određena lokacija objekta i trasa koridora žičare.
Usaglašavanje sa PUP-om Cetinja se odnosilo na plan saobraćajnih površina, uspostavljanje zone kulturnog pejzaža koga čine dva gradska parka, Vladičina bašta i rekonstruisane zelene površine, formiranje mreže kolsko pješačkih i pješačkih površina i staza, kao i na plan namjene površina i režima zaštite kulturne i prirodne baštine.</u>

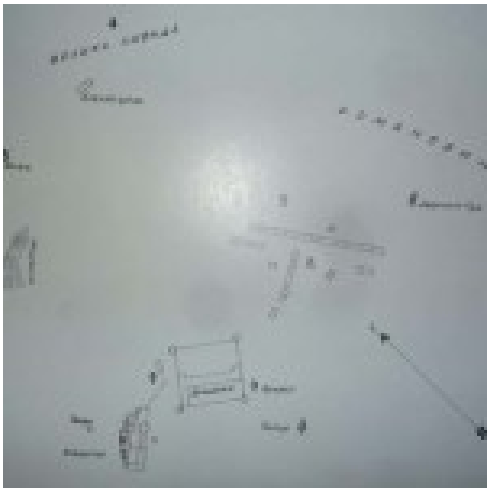
2. ISTORIJAT RAZVOJA GRADA CETINJA

2.1. Nastanak i razvoj Cetinja

Prve ljudske zajednice na prostoru Cetinjskog polja postojale su još prije 12 000 godina. Najstariji poznati trag tih staništa potiče iz pećine Koronjine, površine oko 15 m^2, a nalazi se u bližem zaleđu Cetinjskog polja.
Cetinjsko polje su u kasnijem periodu naseljavali slobodni seljaci i pastiri zetske vlastele. Do XVI vijeka naseljavali su ga i bogumili.
Nastanak Cetinja uslovile su istorijsko-političke i društveno-ekonomske prilike u XV vijeku. Osvajački pohodi Turaka prisilili su onovremenog gospodara Zete, Ivana Crnojevića, da sjedište svoje države iz Zetske ravnice premjesti u nepristupačnije predjele, prvo na Obod, 1475. godine, a odmah zatim dublje u brda, u podnožje planine Lovćen.
Prvi značajni objekti na Cetinju su podignuti u periodu između 1450. i 1485. godine, a jedan od njih je Vlaška crkva podignuta 1450. godine.
U Cetinjskom polju je 1482. godine Ivan Crnojević podigao sebi dvor, a dvije godine kasnije sagradio i Cetinjski manastir u koji je prenio sjedište Zetske mitropolije. 1484. godine Ivan Crnojević je sagradio i manastir Rođenja Bogorodice na Ćipuru. T ime je Cetinje pored svjetovnog, postalo i duhovni centar u kome je Ivanov sin Đurđe Crnojević osnovao Crnojevića štampariju, prvu državnu štampariju na slovenskom jugu, koja je bila prva ćilirična štamparija kod južnih Slovena.
Ovaj period predstavlja i početak formiranja Cetinja kao srednjovjekovnog naselja. Okolna sela Medovina, Humci, Bajice i Donji Kraj bila su naseljena i pominju se u sastavu Cetinja. Tada se u Cetinju, pored kuća na obodu, nalazilo i naselje sa ulicom u polju, koja se zvala Vitova ulica.
Nagli uspon Cetinja pod Crnojevićima prekinut je na samom kraju XV vijeka, jer je Zeta 1499. godine izgubila svoju samostalnost, tako je jedini slobodni dio države, koja se od tada počela nazivati Crnom Gorom, sveo na krševiti prostor između Rijeke Crnojević i Boke Kotorske.
Nestankom Crnojevića kao graditelja novog duha, Cetinje je u dva naredna vijeka stagniralo u svom razvoju. Razapeto između Venecije i Turske, često je bilo na udaru osvajača, posebno tokom XVI i XVII vijeka, kada je bilo izloženo teškim iskušenjima. U ovom periodu stradao je dvor i manastir Crnojevića. Broj kuća na području Cetinja se tada kretao od 44 do 70.
Krajem XVII vijeka, nakon 1697. godine kada je za Cetinjskog mitropolita izabran Danilo Petrović, rodonačelnik dinastije Petrović, Cetinje je ponovo počelo da se razvija i urbanizuje. Vladika Danilo Petrović – Njegoš je u periodu od 1701. do 1704. godine obnovio porušeni Manastir na mjestu nekadašnjeg dvorca, koji je bio razaran i obnavljen još tri puta u periodu od 1712. godine do 1786. godine.
Početkom 1832. godine, u današnjem starom jezgru Cetinja postajale su samo dvije kuće. Prva je bila u blizini Cetinjskog manastira, takozvana Sionica, koja je prvobitno služila za čuvanje sijena, a kasnije upravnoj vlasti. To je bila prizemna građevina od kamena sa slamenim krovom i tri odvojena odjeljenja. Druga kuća je takođe bila prizemna i predstavljala je prvi ugostiteljski objekat na Cetinju. Kasnije su podignute još dvije privatne kuće.
Petar II Petrović Njegoš je 1834. godine u Cetinjskom manastiru otvorio prvu školu, a naredne godine i štampariju. Na brdu iznad Manastira je 1833. godine sagrađena Tablja, tvrđavica koja je zamišljena kao odbrambeno uporište, ali nikad nije završena. Neposredno uz Manastir, Njegoš je 1838. godine sagradio novu vladarsku

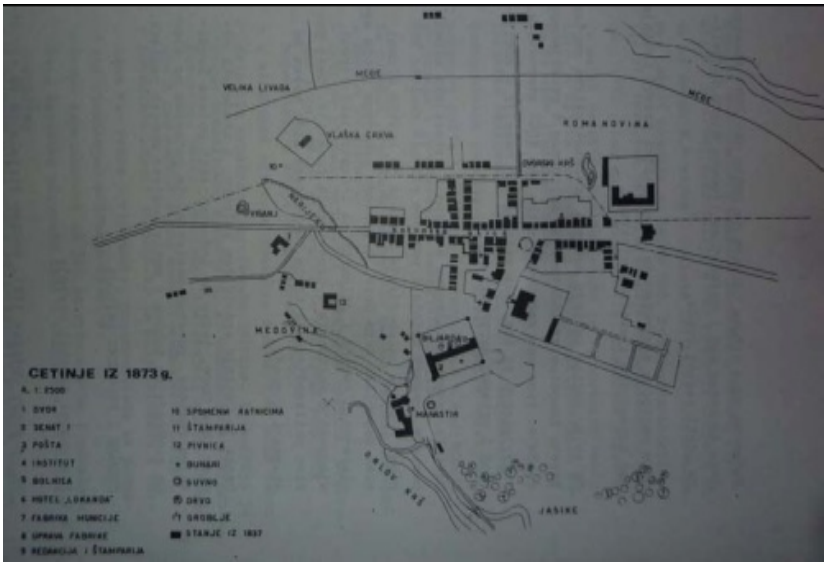
rezidenciju – Biljardu, koja je imala prizemlje i sprat sa 25 odjeljenja. Prostrano dvorište je bilo sa ograđeno pravougaonim zidovima, a na uglovima su se nalazile četiri kule sa puškarnicama. U Biljardi se nalazila Njegoševa štamparija i osnovna škola. Sve do 1887. godine, služila je kao dvorska rezidencija, a kasnije kao rezidencija za ministarstva do 1910.
Za vrijeme Njegoševog nasljednika Danila Petrovića, Crna Gora je 1852. godine proglašena knježevinom, a Danilo knjazom, što je dalo novi impuls razvoju grada. Reforme u mnogim oblastima života su uticale na dalje formiranje i porast grada. Gradsko jezgro, koje se već formiralo u dvije glavne i nekoliko sporednih ulica, uvećalo se za 34 nove kuće sa kamenim zidovima i salmenim krovovima. Oko 1844. godine podignute se prve porodične kuće (oko 20) pokrivene crijepom. Kuće su se protezale duž dvije ulice Dvorske i Katunske koje su sjekle pod pravim uglom.

Sl. 1. *Plan grada iz 1860. godine*



Puni zamah u razvoju Cetinja desio se tek za vrijeme knjaza Nikole I Petrovića. Tada je izgrađen niz javnih objekata, među prvima je 1864. godine podignut prvi hotel “Lokada”, zatim, 1867.godine podignut je novi knjažev dvor, zgrada Djevojačkog instituta, bolnica itd. Cetinje je 1872. godine imalo 115 kuća, među kojima je bilo i dvospratnih, i 500-600 stanovnika. Od 1860. godine sve kuće su morale biti pokrivene crijepom. Do 1876. godine broj kuća se povećao na 160, a stanovnika na 1800. Mrežu gradskih ulica činile su Katunska ulica i tri manje poprečne ulice sa jedne i druge strane. U srednjem dijelu formiran je prostran trg, na kome se nalazio bunar. U nastavku trga se nalazila ulica sa jednostavnim prizemnim kućama državnih funkcionera, u blizini novog Knjaževog dvora. Lijevo od trga se nalazila uska ulica koja je vodila do bolnice. Gradu su pripadale i nekoliko siromašnih kućica u Medovini, koje su bile izdvojene na brežuljku.

Sl. 2. *Gopčevićev plan Cetinja iz 1873. godine*



Priznavanjem samostalnosti Crne Gore odlukom Berlinskog kongresa 1878. godine, Cetinje je u pravom smislu postalo prijestonica evropske države sa svim odgovarajućim atributima. Uspostavljanjem diplomatskih odnosa sa nizom evropskih država na Cetinju su izgrađene moderne zgrade za smještaj poslanstava. Svoja diplomatska poslanstva je otvorilo 11 država, a 2 države svoja konzularna predstavništva. Među njima se svojom arhitekturom izdvajaju zgrade francuskog, ruskog, engleskog, austrougarskog i italijanskog poslanstva. U ovom periodu je znatno prošireno gradsko područje. Otvorene su prosvjetne i kulturne ustanove, izgrađen veliki broj zgrada, uređene su ulice, dva parka (Dvorski i Opštinski), otvarena je pijaca, trgovinske i zanatske radnje. U periodu od 1884 -1888. godine izgrađen je Zetski dom, u kojoj su bile smještene Cetinjska čitaonica, Muzej, Državna javna biblioteka, Diletansko pozorišno društvo. Prvi vodovod je izgrađen 1891. godine.

Proglašenje Crne Gore za kraljevinu 1910. godine takođe se snažno odrazilo na dalji razvoj njene prijestonice. Izgrađen je simbol državne moći, monumentalno zdanje – Vladin dom.

U cjelini, u razdoblju od 1878. do 1914. godine Cetinje je doživjelo puni urbano – populacioni procvat. U okviru Istorijskog jezgra je izgrađeno oko 80 građevina među kojima su zgrada Banske uprave, Žandarmerijska stanica (sadašnji Arhiv CG), Hipotekarna banka, zgrada Gimnazije, škola “Njegoš”, hotel “Njujork”, Banski stanovi, zgrada Crkvenog suda itd.

Brojni objekti, parkovi, bašte I drugi sadržaji davali su Cetinju izgled tipičnog evropskog grada tog vremena

U periodu između dva svjetska rata, Cetinje se značajno uvećalo i teritorijalno proširilo. Međutim, kada je za sjedište republičkih organa uprave i administracije određen tadašnji Titograd (danas glavni grad Podgorica), Cetinje je stagniralo u razvoju, i zapalo u krizu koja traje do današnjih dana.

2.2. Urbanistički planovi Istoriskog jezgra

Istorijsko jezgro Cetinje je nastalo u periodu od 60-ih godina XIX vijeka, kada je izgrađena Vlaška crkva, i razvijalo se do početka Prvog svjetskog rata, kada je na Cetinje došao dr arhitekture Josip Slade, koji je prvi uspostavio urbanističku matricu razvoja grada.

Urbanistička matrica se sastojala od ortogonalne urbane šeme, koju su činile postojeća Njegoševa, tada Katunska ulica, i sa njom paralelna planirana, današnja Bajova ulica, koje su po planu bile povezane sa 3 poprečne ulice, današnje ulice 13 Novembra, Ivanbegova i Vojvode Batrića. U ovako formiranoj mreži podužnih i poprečnih ulica planiran je i prostor za bazar, današnji Balšića Pazar.

Prvi posleratni urbanistički plan Cetinja urađen je 1956g., a njegov autor je bio arh. Bogdan Bogdanović. U ovom Planu je dosljedno sprovedena zaštita urbanog sklopa, kroz revitalizaciju naslijeđene fizičke strukture u okviru komplaktne gradske teritorije, na kojoj je planirano oko 8000 stanovnika.
Generalnim urbanističkim planom iz 1967g., urađenim od strane preduzeća
RZUP iz Podgorice, na Cetinju je do 2000g. planirano do 18.000 stanovnika. Prostornim modelom je angažovana ukupna površina Cetinjskog polja, i neposrednog okruženja sa ruralnim aglomeracijama. U okviru policentrične organizacije, Istorijsko jezgro je preuzelo funkciju gradskog i specifičnog kulturnog centra.

Razrada ovog koncepta je sprovedena i kroz DUP Istorijskog jezgra, u okviru Projekta Južni Jadran iz 1971g. Program je ostvaren kroz zaštitu i revitalizaciju postojećih struktura, sa naglaskom na integraciju Cetinja sa njegovom kulturnom i graditeljskom baštinom u turističku ponudu Regije Južni Jadran. Istorijsko jezgro je prihvatilo funkciju gradskog centra sa specifičnim kulturnim funkcijama, stambenim kapacitetima za oko 3000 stanovnika, hotelskim kapacitetima sa oko 250 turističkih ležaja i kapacitetima za prihvat dnevnih turista u sezoni.

Do skoro važeća planska dokumentacija opštine Cetinje, Prostorni plan opštine Cetinje i Generalni urbanistički plan Cetinja, urađeni su od strane preduzeća RZUP iz Podgorice, i usvojeni su u periodu 1988 – 1990g.
U istom periodu urađen je i Urbanistički projekat Istorijsko jezgro Cetinja, čiji je autor bio arh. Vukota Tupa Vukotić.

Urbanistički projekat Istorijsko jezgro je bazni plan na osnovu koga je u poslednjem periodu vršena gradnja i uređenje prostora na predmetnom zahvatu.

U toku izrade ovog Plana, opština Cetinje je u martu 2014g. usvojila Prostorno urbanistički plan opštine, uradjen od strane konzorcijuma PlanetCluster & MonteCEP & CEP. Plan je uradjen za period do 2020g. sa smjernicama za postplanski period do 2025g. U okviru planske dokumentacije uradjene su generalne urbanističke razrade za područja Cetinja, Rijeke Crnojevića i Njeguše.
Za područje grada Cetinja, demografskom projekcijom je predvidjen broj 13.679 stanovnika do 2020g., tj 14.069 stnaovnika do 2025g.

3. DOKUMENTACIONA OSNOVA

3.1 Izvod iz Prostorno urbanističkog plana Cetinja - GUR Cetinje

Razvoj Prijestonice kao kulturno-obrazovnog centra Crne Gore od nacionalnog značaja

S obzirom na svoj istorijski značaj i bogatstvo kulturnih i prirodnih vrijednosti, grad Cetinje treba da obezbijedi sve prostorno-fizičke, ekonomske, socijalne i administrativne preduslove za očuvanje, unapređenje, kontrolisano korišćenje i punu afirmaciju svih svojih potencijala, a u pravcu formiranja ekonomski nezavisnog i ambijentalno prepoznatljivog kulturnog centra. Posebni ciljevi, koji vode ka ostvarenju toga, su slijedeći:

- intenziviranje razvoja kulture kroz kandidaturu Cetinja za UNESCO Listu svjetske baštine, kao i kroz druge projekte i aktivnosti, i afirmacija Cetinja kao kulturno-obrazovnog centra Crne Gore i regiona;
- intenziviranje razvoja visokog školstva na Cetinju i njegovo pozicioniranje na državnom i regionalnom nivou;
- revitalizacija postojećeg građevinskog fonda, a naročito objekata tradicionalne arhitekture, i stambenih objekata u Istorijskom jezgru Cetinja, zbog njihove ambijentalne, graditeljske i turističke vrijednosti i očuvanja kulturnog identiteta;
- unaprijeđenje ambijentalnih karakteristika grada i revitalizacija Istorijskog jezgra Cetinja;
- razvoj razgranate mreže „puteva kulture“ kojima će se:

  - međusobno povezati svi kulturno-istorijski lokaliteti grada, definisati karakter tih veza (poput već prepoznatih turističkih staza »duhovnost«, »gospodari«, »evropskim putem« ...) i u skladu sa tim kreirati i vizuelni identitet svake od njih;
  - ostvariti veća povezanost Istorijskog jezgra i ostalih djelova grada,
  - ostvariti veća povezanost grada i svih značajnih lokaliteta na teritoriji Prijestonice i šireg okruženja.

Stvaranje ekonomske baze razvoja grada

Kako su, uslijed svih društveno-ekonomskih promjena ne samo ovog područja već daleko šireg prostora, nekadašnji industrijski giganti i dominantni nosioci privrede Prijestonice potpuno ili djelimično ugašeni, grad je ostao bez svoje osnovne ekonomske baze. Međutim, postojeća fizička struktura tih industrijskih kompleksa, kao i prateća mreža saobraćajne i komunalne infrastrukture, predstavljaju značajan potencijal daljeg privrednog razvoja. Intenzitet, tip i karakter proizvodnje treba prilagoditi novim zahtjevima tržišta, kao i novim ekonomskim, ekološkim i socijalnim ciljevima razvoja grada. U mrežu proizvodnih potencijala neophodno je ugraditi i sve one aspekte razvoja turizma, uslužnih i drugih djelatnosti kojima će se afirmisati bogatstvo kulturno-istorijskih i prirodnih vrijednosti Prijestonice. U smislu definisanja ciljeva razvoja grada to znači:

- planski, organizovan i kontrolisan razvoj privrednih aktivnosti na području grada;
- prenamjena i aktiviranje postojećih privrednih zona i kompleksa i njihovo uključivanje u novu mrežu razvoja grada:
  - privrednu - zone "čiste" proizvodnje, turističko-servisne zone i sl.
  - društvenih djelatnosti - visokokvalitetne zone obrazovanja i kulturnih sadržaja;
- izrada „brownfield" projekata za rekonstrukciju i revitalizaciju fizičke strukture postojećih privrednih lokacija uz minimalnu „greenfield" izgradnju;
- razvoj prerađivačke djelatnosti na održivi način, naročito prerade poljoprivrednih proizvoda;
- stvaranje uslova za razvoj cjelogodišnjeg turizma, uz kontrolisano korišćenje, zaštitu i prezentaciju kulturnih i prirodnih vrijednosti;
- razvoj održivog, specijalizovanog, neinvazivnog turizma za široki spektar potencijalnih turista i pozicioniranje grada Cetinja kao primarnog punkta cjelovite turističke mreže Prijestonice, a sa ciljem prezentacije prirodnih i kulturnih vrijednosti: muzeji, eko-turizam, kulturni, vjerski, seoski i agro turizam, planinarenje, pješačenje, brdski biciklizam, cross i off-road vožnja motociklima i ATV vozilima, posmatranje ptica, foto safari, speleologija, „putevi vina", „putevi sira", „putevi meda", plivanje, veslanje, paraglajding, lov i ribolov, itd.;
- poboljšanje kvaliteta turističke ponude, smještajnih kapaciteta i nivoa usluga, kao osnov za dalji razvoj turizma;
- valorizacija kulturno-istorijskih vrijednosti u turističke svrhe;
- afirmacija tradicionalnih lokalnih proizvoda u turističke svrhe;
- razvoj i obezbjeđivanje pogodnosti za mikro, mala i srednja preduzeća, povećanje broja zanatskih i drugih radnji;
- formiranje baze projekata za ekonomski razvoj grada, prateće mape lokacija predviđenih za izgradnju, rekonstrukciju ili revitalizaciju, i obezbeđenje svih drugih sistemskih i finansijskih preduslova neophodnih za privlačenje kapitala i potencijalnih investitora;

Razvoj grada u planskom periodu će se odvijati na slijedeći način:

- u pravcu rekonstrukcije i revitalizacije Istorijskog jezgra Prijestonice i unaprijeđenja načina na koji samo jezgro komunicira sa neposrednim okruženjem: njegova saobraćajna dostupnost i protočnost, pješački tokovi kroz jezgro i nadovezivanje na pješačka kretanja neposrednog okruženja, učešće poslovnih, trgovinsko-uslužnih i drugih komercijalnih sadržaja u funkcionalnoj strukturi jezgra, vrednovanje i zaštita kulturnih vrijednosti Istorijskog jezgra, ambijentalna i arhitektonska prepoznatljivost Istorijskog jezgra i njen odnos sa neposrednim okruženjem;

- u pravcu prenamjene i rekonstrukcije prostora OBOD-a u novi internacionalni kompleks kulture i centralnih djelatnosti (MACCOC);
- u pravcu formiranja mogućnosti za više manjih lokalnih uslužnih punktova u obodnim stambenim zonama- Bajice, Donji kraj, Gruda-Donje polje, Crna greda;
- u pravcu uređenja i opremanja postojećih zona kolektivnog stanovanja na području Aerodroma;
- u pravcu pogušnjavanja postojećih i formiranja novih stambenih zona na neizgrađenim površinama oboda grada, naročito na području Donjeg kraja, Grude i Donjeg polja i Crne grede;
- u pravcu razvoja stanovanja sa poljoprivredom, kao oblika stanovanja malih gustina, na području Bajica, u zonama koje posjeduju uslove za razvoj poljoprivrede a na pojedinim parcelama su već izgrađene stambene kuće ili je započeta njihova izgradnja;
- u pravcu daljeg uređenja i opremanja slobodnih površina unutar školskih dvorišta i vrtića;
- u pravcu uređenja površina na Obilića poljani kao rekreativnog-sportskog i turističkog centra sa svim pratećim sadržajima.
- u pravcu formiranja nove privredno-poslovne zone na području Zagrablja, kako bi se iskoristile sve prednosti i pogodnosti pozicije uz magistralni put ka Budvi kao i postojeći trend izgradnje na ovom potezu;
- u pravcu rekonstrukcije površina nekadašnjih industrijskih kompleksa poput pogona »Košuta« kako bi se djelimičnom prenamjenom i strukturalnim tehničko-tehnološkim promjenama pokrenuli neki drugi oblici manje invanzivne i ekološki čistije proizvodnje, ali i različiti vidovi centralnih djelatnosti kojima se podiže urbanitet i nivo opsluženosti sjevernog dijela grada;
- u pravcu obezbijeđenja uslova za integrisanje lokacija za proizvodno zanatstvo i djelatnosti iz oblasti male privrede u sve namjene.

Kulturna baština

Istorijsko jezgro Cetinja je kulturno dobro od najvećeg nacionalnog znača, a postupak njegove međunarodne valorizacije za svjetsko kulturno dobro je u toku. Ovo sve, zbog izuzetnih vrijednosti koje posjeduje urbana aglomeracija sa umjetničkim i kulturno-istorijskim kvalitetima pojedinačnih dobara. Ovo zaštićeno jezgro predstavlja skladan spoj raznorodnih elemenata, pojedinačno zaštićenih objekata, parkovskih struktura, pravilne urbane matrice. Istorijsko jezgo Cetinja je primjer jedinstvenog i autentično očuvanog urbanizma malih gradova, prilagođenog okruženju, sa arhitekturom visokog kvaliteta.

ZAŠTITA I REVITALIZACIJA ISTORIJSKOG JEZGRA CETINJA

Planira se na osnovu sljedećih opštih pravila

- zaštita i uređenje središnjeg prostora grada koji ima vrijednost kulturne baštine,
- očuvanje primarne namjene, zaštita stanovanja (nije moguća prenamjena kvalitetnog stambenog prostora u neku drugu namjenu osim u prizemljima građevina ili ukoliko se istim zahvatom planiraju novi stambeni prostori iste površine), uz isključivanje sadržaja koji nijesu u skladu s vrijednostima prostora,
- maksimalno očuvanje postojećih definisanih javnih površina, zaštita kvalitetnih pojedinačnih stabala, i posebno zaštita zelenih površina,

- obavezno je minimizirati saobraćaj vozilima kroz istorijski prostor uz stimulisanje javnog saobraćaja primjerenog istorijskom prostoru, samo na obodnom području,
- osiguranje mogućnosti kolsklog pristupa uz posebnu regulaciju, za urgentni saobraćaj i za reprezentativne potrebe,
- potrebe za parkiranjem stanovništva osigurati na javnim parkiralištima ili u javnim garažama izvan područja,
- sve intervencije na ovom prostoru moguće su isključivo uz posebne uslove i saglasnosti nadležne službe zaštite.

ZAŠTITA, UREĐENJE I DOGRADNJA ISTORIJSKOG JEZGRA

Planira se na osnovu sljedećih opštih pravila

- zaštita, održavanje i uređenje kulturne baštine, uz zadržavanje odnosa parcelacije i gradnje,
- zadržavanje postojeće urbane strukture i mreže javnih površina,
- zadržavanje postojeće raznolikosti visina uličnih građevina posebno imajući u vidu vrijednost i oblikovnu dovršenost građevina, te ambijentalne karakteristike i kvaliteta cjeline,
- zaštita i zadržavanje kvalitetnih stabala na uličnim parcelama; čuvanje i obnova postojećih drvoreda i mogućnost sadnje novih,
- neizgrađene zelene dvorišne površine i kvalitetna pojedinačna stabla obavezno sačuvati,
- sve intervencije na ovom prostoru moguće je izvoditi isključivo uz posebne uslove i saglasnost nadležne službe zaštite.

ZAŠTITA, UREĐENJE I DOGRADNJA ZAŠTIĆENIH DIJELOVA NISKE GRADNJE

Planira se na osnovu sljedećih opštih pravila

- zaštita, održavanje i uređenje cjelina koje imaju vrijednost kulturne baštine, uz poštovanje razmjere gradnje,
- zadržavanje postojeće urbane mreže, s karakteristikama otvorenog bloka, odnosno obodne gradnje slobodno stojećih ili dvojnih građevina uz ulicu, sa prednjim i zadnjim vrtovima,
- zadržavanje postojeće prevladavajuće visine građevina, građevinske i regulacione linije,
- zaštićene građevine ili valorizirane kao građevine vrijednih tipoloških obilježja kroz izradu konzervatorskih studija i propisanih detaljnijih planova, ne mogu se rušiti i graditi nove/zamjenjujuće građevine, ili rekonstruisati bez posebnih uslova i saglasnosti nadležne službe,
- nije moguće smanjivanje postojećih javnih zelenih površina, obavezno zaštita i zadržavanje kvalitetnih stabala na uličnim parcelama, čuvanje i obnova postojećih drvoreda i mogućnost sadnje novih,

- uređenje dvorišta s time da nije moguća gradnja u dvorištima (u unutrašnjosti bloka), moguće je samo uklanjanje postojećih pomoćnih i drugih objekata,
- javne garaže i javna parkirališta u pravilu se smještaju na obodu područja zaštite, veličinom primjereni zaštiti predjela i kapacitetu pristupnih ulica.

ZAŠTITA, UREĐENJE I DOGRADNJA ZAŠTIĆENE BLOKOVSKE IZGRADNJE XIX I XX VIJEKA

Planira se na osnovu sljedećih opštih pravila

- zaštita, održavanje i uređenje cjelina koje imaju vrijednost kulturne baštine, uz zadržavanje odnosa parcelacije i gradnje,
- zadržavanje postojeće urbane strukture i mreže javnih površina, zadržavanje postojećih zatvorenih ili poluzatvorenih blokova bez nove gradnje u unutrašnjosti blokova, osim kroz zamjenu postojećih legalnih granevina,
- zadržava se postojeći kontinuirani građevinski pravac,
- zadržavaju se postojeće kontinuirane visine vijenaca granevina,
- ispod postojećih uređenih zelenih površina nijemoguća gradnja osim ukoliko se ne gradi na način da se sačuva zelena površina ili da se ne smanjuje ukupna površina zelenila,
- zaštita i zadržavanje kvalitetnih stabala na uličnim parcelama, čuvanje i obnova postojećih drvoreda te

  sadnja novih, gdje postojeći uslovi to omogućavaju,
- omogućava se uređivanje dvorišta postojećih blokova s time da je u unutrašnjosti bloka moguće samo uklanjanje ili zamjena postojećih objekata (izgrađenost unutrašnjosti bloka ne može se povećati bez izrade detaljnijeg plana uređenja), omogućava se izgradnja podzemnih potpuno ukopanih garaža.

Za potrebe zaštite kulturnih dobara na prostoru gradske zone, koje do daljnjeg treba sprovoditi i na potencijalno zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrima, definisani su sljedeći **uslovi zaštite kulturnih dobara**:

- Sačuvati arhitektonsko rješenje predmetnog kulturnog dobra: gabarit, oblik, izgled, rasporeda otvora, riješenje i nagiba krova, konstruktivne elemente, materijalizaciju, stilske karakteristike (dekorativni elementi) i dr. elemente osobenosti/jedinstvenosti;
- Isključuje se mogućnost izvođenja intervencija kojima se mijenja gabarit, oblik, izgled, (zabrana dogradnje i nadgradnje) i ugrožava statička stabilnost;
- Rekonstruisati oštećene ili nedostajuće elemente arhitekture u svemu prema dokumentovanim podacima u pogledu autentičnosti, ili izuzetno po uzoru na sačuvane primjere istih tipoloških rješenja.
- Uvođenje savremene infrastrukturne opreme (vođenje elektro i TK vodova podzemnim putem, gromobranskih i uređaja za zaštitu od požara) prilagoditi prostornim kapacitetima predmetnog kulturnog dobra kao i slobodnog neizgrađenog prostora u njegovom neposrednom okruženju;

- Nije dozvoljeno postavljanje objekata (npr. rashladnih uređaja, priključnih ormara, kutija i/ili drugih elemenata) infrastrukturne opreme na vidnim površinama kulturnog dobra;
- Posebnu pažnju posvetiti uređenje pripadajućih dvorišta u pogledu odnosa slobodnih zelenih i popločanih površina.
- Izbor sadnog materijala prilagoditi prezentaciji, tj. sagledivosti kulturnog dobra i obazbjediti održavanje dekorativne flore.

U cilju adekvatnog praćenja međusektorske usaglašenosti na realizaciji definisanih aktivnosti zaštite arhitektonske baštine predložene su sljedeće **mjere**:

- Valorizacija šireg konteksta Istorijskog jezgra Cetinja u cilju utvrđivanja kulturnog pejzaža.
- Obezbjediti usklađenost koncepta razvoja grada sa karakterom zaštićenog urbanog tkiva i kriterijumima zaštite arhitektonske baštine.
- Pristupiti realizaciji projekta valorizacije Cetinjske pećine u koju će biti izmještena ikona Bogorodice Filermose, koja je sada smještena u specijalizovanoj - Plavoj kapeli Narodnog muzeja. Cilj ovog ambicioznog projekta za Cetinje je uspostavljanje dimenzije duhovnosti i posvećenosti, a isti će biti od međunarodni značaja.
- Urbanističkim projektom predvidjeti sanaciju postojećeg stanja degradiranih djelova prostora ugroženih gradnjom podvožnjaka i parking prostora.
- U cilju poboljšanja kvaliteta života stanovnika planirati unaprijeđenje održavanja gradskih parkova i očuvati i oplemeniti slobodne neizgrađene površine.
- U cilju pravilne turističke valorizacije potencijala kulturnih dobara (kulturnog identiteta) zone grada potrebno je analizirati tržište i utvrditi ciljne grupe.
- U skladu sa rezultatima prethodne analize obezbijediti nedostajuće turističke kapacitete (smještajne i ugostiteljske viših kategorija 3 – 5 zvjezdica).
- Obnoviti pozorišni muzej u Zetskom domu i osnovati Muzej knjige u zgradi bivšeg Francuskog poslanstva.
- Obezbijediti odgovarajuću fizičku zaštitu pokretnih kulturnih dobara u pogledu obezbijeđenja adekvatnog prostora za njegovu prezentaciju (izložbenih prostora, opreme za čuvanje, zaštitu i konzervaciju muzejskog materijala, muzejskih depoa, prostora za prezentaciju i prodaju promo materijala, suvenira, antikviteta i dr.).
- Podsticati i razvijati uslužno zanatstvo kroz organizaciju sitne zanatske proizvodnje, naročito unikatne i maloserijske (izrada umjetnina i suvenira karakterističnih za Cetinje).
- Riješiti problem prostora za parkiranje.
- Riješiti pitanje infrastrukturne opreme gradske zone (bolja saobraćajna povezanost, stabilno snabdijevanje vodom, adekvatan tretman fekalne i atmosferske kanalizacije, kao i čvrstog otpada).

- U pogledu energetske infrastrukture zamjeniti vazdušne vodove električnog napajanja podzemnim na cijelom području Cetinjskog polja; instalirati nove savremene trafostanice na kritičnim mjestima u gradu i rekonstruisati dalekovode prema Rijeci Crnojevića, Podgoru i Vrelima.

- Sprovođenje svih mjera propisanih zakonskom regulativom iz oblasti zaštite kuturnih dobara, građenja i nelegalnog građenja.

DUP-/UP-om Istorijskog jezgra biće definisani konzervatorski uslovi kao i urbanističko-tehnički uslovi za svako zaštićeno i potencijalno nepokretno kulturno dobro.

Posebne smjernice za izradu DUP/UP-a „ISTORIJSKO JEZGRO“

Zbog specifičnosti ambijenta i velikog istorijskog i kulturnog značaja Istorijskog jezgra Cetinja, precizni uslovi izgradnje, rekonstrukcije i sanacije ovog prostora biće definisani kroz Izmjene i dopune DUP/UP-a "Istorijsko jezgro", a u skladu sa uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Ovim planom data je namjena površina područja Istorijskog jezgra gdje je dominantna mješovita namjena odnosno stanovanje (malih, srednjih i većih gustina) sa centralnim i društvenim djelatnostima. Međutim, u skladu sa detaljnim studijama i analizama koje se rade pri izradi svakog DUP/UP-a, a uzimajući u obzir važnost saradnje sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara, dozvoljava se da se DUP/UP-om uradi delimična prenamjena ovih površina, uz poštovanje slijedećih uslova:

- GUR-om definisana ulična mreža treba da se ispoštuje;

- preporuka ovog plana jeste da se postojeće parkovske i zelene površine očuvaju u što većoj meri odnosno na njima onemogući izgradnja svakog tipa;

- blokovi mješovite namjene mogu se u cjelosti planirati kao stambeni tako da svojom gustinom i tipom izgradnje budu usklađeni sa okolnim tkivom;

- Novoplanirana stanica žičare u blizini Ljetnje pozornice predstavlja izuzetno važan projekat u povezivanju Cetinja sa Primorjem. Ovim projektom povećava se broj potencijalnih turista u Prijestonici ali i proširuje turistička ponuda grada, njegovim direktnim i vrlo atraktivnim povezivanjem sa nekim od najznačajnijih turističkih potencijala Crne Gore. Zato ovaj punkt treba tretirati kao jedan od važnih punktova grada, »južnu kapiju« Istorijskog jezgra, i u skladu sa time:

  - saobraćajno unaprijediti tako da ima dobru kolsku i pješačku pristupačnost, i da zadovoljava potrebe za parking površinama;

  - infrastukturno opremiti,

  - parterno urediti i opremiti i afirmisati pejzažne vrijednosti lokaliteta kao dijela Vladičine bašte; Pješačkim stazama obezbjediti vezu sa lokalnim putem koji vodi do Orlovog krša.

3.2. Izvod iz Urbanističkog projekta Istorijsko jezgro Cetinja (1990g.)

Projektom je obuhvaćena uža zona istorijskog nasledja oformljena uglavnom do kraja IXX vijeka, sa neodvojivim zelenim i pejzažnim kompleksom.

U strukturi gradje tkiva izdvajaju se sledeći **kompleksi kao prostorne i funkcionalne cjeline**:

- Urbani nukleus Manastira - Ćipura i Biljarde, oslonjen na iskonski pejzaž livada i kamenih litica Orlovog krša s jedne i monumentalno zdanje Vladinog doma sa druge strane, nosi pečat istorije i muzejskih funkcija
- Kompaktno gradsko tkivo oformljeno uz Njegoševu i Bajovu ulicu sa centralnim i kulturnim funkcijama i stanovanjem
- Rudimentalna ruralna struktura Medovine
- Kompleks sportskog centra sa Vojnim stanom
- Zona parkova sa hotelskim kompleksom
- Bolnički kompleks

Koncept revitalizacije Istorijskog jezgra sprovodi se na principu:

- zaštite prostorne strukture spomeničkih objekata i sklopova autentične fizionomije
- uredjenja prostora koji će dovesti u sklad nasledje, ambijent, funkciju prostora i okruženje
- rekonstrukcije elemenata koji su doveli do degradacije i poremećaja ambijenta
- podrške sadržaja i dopune novih koji afirmišu kulturnu tradiciju i istorijski kontinuitet
- stvaranja žive ali ne i bučne atmosfere animiranjem života ulice, parkova, rekreativnih i sportskih površina.

Saobraćajni model orijentisan je na funkcionisanje jezgra primarno kao pješačke zone. Njegoševa ulica kao arterija i koridor Titov trg – Manastir, čine osnovu sistema, kojim se ostvaruju prisni kontakti u strukturi jezgra, izvan protoka kolskog saobraćaja.
Kolski saobraćaj vođen je obodom zone, sa podilaženjem podvožnjakom, i prosijecanjem kompleksa „Oboda".

Dopuna sadržaja i reorganizacija namjene prostora ostvarena je u elementima naslijeđene struktura i matrici objekata unutrašnjom rekonstrukcijom. Najčešće dogradnjom sprata mansarde, dodavanjem novog dijela bez remećenja arhitektonske logike, a izuzetno novim urbanim sklopom, sa namjerom da se neki nedorečeni zahvati zaokruže kao cjelina.

Rekonstrukcija i uskladjivanje objekata koji remete formirane odnose sprovedena je neradikalnim postupkom sa rješenjima interesantnim za korisnike.
Uvođenjem nadkrivenih balkona tremova, krovnih površina, postavljanjem tendi, uticalo se na razbijanje glomaznih gabarita fasada i uspostavljanje boljeg odnosa volumena i ambijenta cjeline.
Programski okvir predviđa sanaciju stambenih kapaciteta sa povećanjem komunalne opremljenosti u svim kategorijama stanovanja, ukupni turistički smještajni kapacitet od 500 ležaja, razvoj društvenih i kulturnih aktivnosti, trgovine, zanatskih usluga, servisa, stvaranje većeg tržnog prostora kroz program robne kuće, natkrivanje tržnice i izgradnju parking prostora.

Broj stanovnika	2.700
Broj turističkih ležaja	500

Površina pod objektom	65,744m2
Razvijena površina	166,320m2

Stambena površina	60,620m2
Saobraćaj i veze	2,394m2
Ugostiteljstvo	
- hoteli	20,821m2
- ostalo	3,643m2
Trgovina	9,723m2
Zanati	2,015m2
Stamb. kom. djelatnost	580m2
Administracija (posl.pr.)	17,522m2
Školstvo	7,079m2
Kultura	26,874m2
Zdravstvo	10,225m2
Socijalna zaštita	998m2
Sport. rekr.objekti	3,826m2
Spor.rekr. tereni	3,900m2
Parkovsko zelenilo	111,400m2
Pejzažno zelenilo	121,900m2
Skverovi	15,610m2

3.3. Menadžment plan Istorijskog jezgra Cetinja

Menadžment plan Istorijskog jezgra Cetinja donesen je u maju 2009g.
Sadrži identifikaciju, opise i menadžment svih aspekata Istorijskog jezgra. Plan prepoznaje sva pitanja značajna za zaštićeno jezgro, posebno rizike i prijetnje, predlaže politike, daje smjernice i mjere u cilju očuvanja i korišćenja njegovih vrijednosti.
Glavni cilj Menadžment plana je da zaštiti, valorizuje i promoviše vrijednosti kulturne i prirodne baštine, odnosno obezbijedi djelotvornu zaštitu izuzetnih vrijednosti istorijskog jezgra, promoviše resurse kulturne baštine i njihovo korišćenje kao potencijal za napredak lokalne zajednice i njenih gradjana.

Poglavlje 2 – planom se ukazuje na značaj utvrdjivanja zaštićene okoline i njenih granica
Poglavlje 3 – plan daje ciljeve i evropske principe zaštite nepokretnih spomenika kulture
Poglavlje 4 – sadrži istorijski razvoj Cetinja i način života na Cetinju

Poglavlje 5 – opisane su izuzetne kulturne, prirodne i društveno-ekonomske vrijednosti
Poglavlje 6 – opisani su faktori koji ugrožavaju vrijednosti, trenutne i buduće prijetnje i izazove, posebno nebriga i nekontrolisani urbani razvoj
Poglavlje 7 i 8 – prezentirani su potencijali razvoja i vizija za petnaestogodišnji period
Poglavlje 9 – sadrži opšte ciljeve za ostvarenje vizije višegodišnjeg razvoja zaštićenog Istorijskog jezgra
Poglavlje 10 – bavi se ključnim pitanjima od kojih zavisi djelotvornost upravljanja kulturnom i prirodnom baštinom Istorijskog jezgra
Poglavlje 11 – sadrži detaljnu strukturu, finansiranje i obaveze upravljačkog sistema i kontrolnih mehanizama

Poseban segment Menadžment plana predstavlja Akcioni plan daljih aktivnosti i mjera u kratkoročnoj, srednjoročnoj i dugoročnoj perspektivi, sa nosiocima aktivnosti i indikatorima uspjeha.

3.4. Studija zaštite kulturnih dobara Istorijskog jezgra Cetinja (jun 2013g.)

Pravni osnov za izradu Studije zaštite kulturnih dobara Istorijskog jezgra za potrebe DUP-a/ UP-a Istorijsko jezgro Cetinje – zona gradskog jezgra, sadržan je u Zakonu o zastiti kulturnih dobara. Glavni cilj Studije zaštite kulturnih dobara Istorijsko jezgro Cetinje je „očuvanje i prezentacija, uspostavljanje režima zaštite i očuvanja valorizovanih kulturnih vrijednosti kulturnog dobra Istorijsko jezgro Cetinje i njegove zaštićene okoline i svih drugih sadržioca od značaja, baziranih na interdisciplinarnom istraživanju, u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i međunarodnim propisima i standardima, radi:
• odgovarajućeg tretmana u planskom dokumentu i preduzimanja mjera zaštite životne sredine
• očuvanja i unaprjeđivanja integriteta kulturnih dobara i obezbjeđivanja uslova za opstanak kulturnog dobra i njegovo prenošenje budućim generacijama
• obezbjeđivanja održivog korišćenja kulturnog dobara, shodno njegovoj tradicionalnoj / novoj namjeni i održivoj upotrebnoj funkciji
• upravljanja rizicima kojima su izložena kulturna dobra i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti izgled, svojstvo, osobenost, značaj kulturnog dobra
• blagovremene, efikasne i efektivne primjene konzervatorskih mjera i drugih stručnih, naučnih mjera
• blagovremene, efikasne i efektivne primjene propisanih upravnih mjera i radnji
• uspostavljanja blagovremene saradnje i podsticanja vlasnika i držalaca na održivo korišćenje kulturnih dobara i razvijanja svijesti o značaju kulturnih dobara, rizicima kojima su ona izložena i o potrebama njihove zaštite i očuvanjazaštiti kulturnih dobara.”

Zbog vrijednosti koje posjeduje kao svojevrsna urbana aglomeracija, sa umjetničkim i kulturno-istorijskim kvalitetima pojedinačnih kulturnih dobara Istorijsko jezgro Cetinja je Rješenjem broj 01-711/1-6 od 29.07.1961. godine, dobilo status kulturno dobro.
U okviru Studije zaštite kulturnih dobara Istorijskog jezgra Cetinja dat je Opis kulturnih dobara u obuhvatu planskog dokumanta, i to: objekata sa potencijalnim kulturnim vrijednostima, ulica i trgova, zasticene okoline Istorijskog jezgra Cetinja.

U okviru režima i mjera zaštite kulturnih dobara i kulturne baštine definisane su generalne mjere zaštite, i to:

- Režim i mjere zaštite kulturnih dobara
- Režim i mjere zaštite kulturnog pejzaža

4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

4.1. Geografski podaci

Cetinje se nalazi na 42 stepena 23' 27" sjeverne geografske širine i 18 stepeni 55' 45" istočne geografske dužine. Smješteno je u kraškom polju (Cetinjsko polje), veličine oko 7 km2, sa prosječnom nadmorskom visinom od 671 m.
Cetinje ima umjereno kontinentalnu klimu koju odlikuju sušna i topla ljeta sa prosječnom temperaturom od 20oC i blage i vlažne zime sa prosječnom temperaturom od 2,1 oC. Prosječna godišnja temperatura iznosi 11 oC, sa godišnjom amplitudom od 20,1oC. Cetinje je poznato po obilnim proljećnim i jesenjim kišama i spada medu najkišovitije gradove Evrope sa oko 4000 mm vodenog taloga godišnje. Međutim, i pored velikih padavina cetinjsko polje i njegova neposredna okolina su bez površinskih vodotokova i sa rijetkim izvorima, što je posljedica kraške konfiguracije i geološkog sastava terena.
Područje opštine Cetinje zahvata površinu od 910 km2, ili 6,6% ukupne površine Crne Gore (13.812 km2). Sam grad zahvata površinu od oko 5 km2.

4.2. Kontaktne zone

U okviru planske podjele definisane prethodnim GUP-om Cetinja , zahvat Izmjena i dopuna Plana iskazuje se kao dio prostorne zone A – Istorijsko jezgro Cetinja.
Prostor Izmjena i dopuna DUP-a/ UP-a Istorijsko jezgro graniči se:
_sa sjevera – područjem DUP-a Aerodrom i DUP-a Zona sporta – podzona A2 Istorijskog jezgra
_sa zapada – područjem UP-a Stari Obod – podzona A4 Istorijskog jezgra, i
područjem van granice GUP-a
_sa juga – područjem DUP-a Donje polje
_sa istoka – područjem ID DUP/UP Istorijsko jezgro za prostor Autobuske stanice, i
područjem DUP-a Crna Greda.

U kontaktnoj zoni obuhvaćenoj **DUP-om „Aerodrom“** iz 2012g. predviđena je izgradnja zone stanovanja sa pratećim centralnim i komercijalnim sadržajima. U ovoj zoni će se urbana revitalizacija prostora sprovoditi dijelom kroz mjere urbanističke sanacije i rekonstrukciju postojećih kapaciteta, a dijelom kroz izgradnju nove kolektivne stambene izgradnje na prostorima za rekonstrukciju. Dalja izgradnja će se sprovoditi kroz očuvanje naslijeđene strukture, prvenstveno kroz zaštitu u izvornim okvirima blokova stambenih objekata uz Bulevar Lenjina, koji se prostorno nadovezuju na zonu Istorijskog jezgra.

Prostor obuhvaćen **UP-om „Stari Obod“,** pripada zoni Istorijskog jezgra , i u GUP-u Cetinja označen je kao podzona A4. GUP-om Cetinja ovaj prostor je bio predviđen kao Industrijska zona. Međutim, kroz Izmjene i dopune GUP-a Cetinja iz 2010g. izvršena je promjena namjene predmetnog zahvata, u površine za obrazovanje, tj stvaranje uslova za izgradnju novih objekata fakulteta umjetnosti i novog studentskog doma. U okviru kompleksa je predviđena izgradnja Fakluteta likovne umjetnosti, Fakulteta dramske umjetnosti i Fakulteta muzičke umjetnosti sa pratećim sadržajima, koji će činiti nadopunu sadržaja kulture Istorijskog jezgra, a uredjenim pješačkim i zelenim površinama i nadopunu sadržaja šetnje i rekreacije.

DUP-om Zona sporta, zahvat u okviru Istorijskog jezgra (2013g.) obuhvaćeno je područje koje je u GUP-u Cetinja označeno kao podzona A2. Objekti su grupisani po namjeni u nekoliko cjelina:

- Staro groblje
- na površinama za sport i rekreaciju - stadion sa pomoćnim fudbalskim igralištem i stadion malih sportova
- objekti centralnih djelatnosti u okviru kojih i Vojni stan, objekat zaštićen kao kulturno dobro
- objekti mješovite namjene
- javne zelene površine i pješačke komunikacije

U odnosu na područje Istorijskog jezgra važan sadržaj predstavlja nova kolska saobraćajnica preko koje je planiran glavni saobraćajni ulaz u područje Istorijskog jezgra Cetinja.

Prostor obuhvaćen **DUP-om „Gruda – Donje Polje“** opredijeljen je kao zona stanovanja niskih i srednjih gustina, centralnih djelatnosti, objekata mješovite namjene, obrazovanja i komunalnih servisa. Zona prostorno predstavlja kontinuitet u razvoju sadržaja centralnog gradskog područja. U okviru saobraćajnog rješenja predviđena je izgradnja važne saobraćajnice kojom će se pravcem od ulice Vuka Mićunovića do puta Cetinje – Budva realizovati sekunadarni ulaz u područje Istorijskog jezgra Cetinja.

4.3. Realizacija prethodne planske dokumentacije

Nakon preseljenja sjedišta republičkih organa, uprave i administracije u Titograd (današnja Podgorica), mnoga zdanja su ostala bez adekvatnih sadržaja što je doprinijelo njihovom propadanju. Na mjestu dotrajalih objekata izgradnjeni su novi neadekvatni objekti (objekat Beko, Elektron, SDK…), koji se na različit način uklapaju u postojeću cjelinu.

Medjutim, od sedamdesetih godina do danas, sazrela je svijest o potrebi očuvanja nasledja, tako da se intervencije i izgradnja na prostoru Istorijskog jezgra odvijaju u skladu sa planskom dokumentacijom, tj nečelima zaštite, kroz sanaciju postojećih struktura ili izgradnju novih uz maksimalno poštovanje ambijenta i uklapanja u postojeću cjelinu.

Zemljotres iz aprila 1979 g. je na objektima Istorijskog jezgra izazvao ozbiljna oštećenja, izmedju kojih i na spomenicima kulture. I pored postojanja DUP-a i konzervatorskih smjernica za sanaciju i revitalizaciju zaštićenih struktura, u periodu nakon zemljotresa dio objekata je saniran mimo važećih uslova i kriterijuma.

Prema namjeni iz **Urbanističkog plana Istorijskog jezgra Cetinja iz 1990g.** zahvat je opredijeljen za stanovanje, društvene i centralne djelatnosti.

Plan je stvorio uslove da se Istorijsko jezgo u okviru naslijedjenih okvira i mogućnosti kompletira kao gradski i kulturni centar, uz zaštitu spomeničkih objekata i autentične fizionomije grada.
Kroz implementaciju rješenja i smjernica Urbanističkog projekta oformljeno je funkcionisanje centralne zone grada primarno kao pješačke zone, čiju osnovu čine Njegoševa ulica i koridor Trg Kralaj Nikole – Manastir, a što je realizovano kroz izgradnju podvožnjaka ispod Trga Kralja Nikole. Izostala je realizacija prosijecanja zone Stari Obod, čime bi se omogućio nesmetan kolski saobraćaj šire zone.
Izgradnja podvožnjaka ispod Trga se pokazala kao neadekvatna intervencija, prvenstveno u dijelu narušavanja ambijenta i remećenja pješačkog pravca od Starog Oboda, pored Vladinog doma i Arhiva CG do Trga Kralja Nikole, kao i pravca sa Balšića pazara pored Biljarde do Manastira. Prostor oko Vladinog doma nije osmišljen na nivou adekvatnom značaju ovog objekta, problemi su posebno evidentni prilikom zvaničnih ceremonija koje se često odvijaju u ovom objektu.

Na osnovu smjernica Plana, izvršena je kvalitetna reorganizacija namjena prostora i rekonstrukcija naslijedjenih struktura, koji su se sprovodili kroz neradikalne intervencije dogradnje, nadgradnje postojećih objekata (stambeni objekti u okviru blokova i uličnih nizova) i, u manjoj mjeri, izgradnu novih objekata sa namjerom da se neki zahvati zaokruže kao cjelina (stambeni objekti na mjestu nekadašnjih, porušenih objekata). Na prostoru Njegoševe ulice i Trga Kralja Nikole, u velikoj mjeri je postignuto planirano izmještanje stanovanja iz prizemnih površina, i otvaranje trgovina, ugostiteljstva i drugih komercijalnih sadržaja.
Nije realizovano plansko rješenje saniranja unutrašnjosti blokova, kroz uklanjanje pomoćnih i dogradjenih objekata sa ciljem dobijanja prostora u dvorištima.

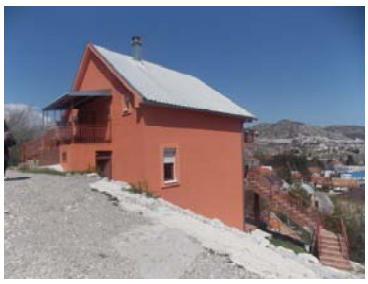
Intervencije na fasadama objekata u skladu sa smjernicama UP-a sprovedene su djelimično, neadekvatne intervencije na fasadama evidentirane su najvećim dijelom u uličnim nizovima u ulicama Ivanbegova, Vuka Mićunovića, Bajova.

Realizovano je plansko rješenje dogradnje fiskulturne sale u kompleksu OŠ „Njegoš“, izvršena je rekonstrukcija pozorišta „Zetski dom“, Ljetnje pozornice, Vojnog stana, objekata stranih poslanstava, Arhiva CG, djelimično je realizovana remodelacija terena arheološkog lokaliteta Ćipur.
Nije realizovana izgradnja novih objekata autobuske stanice, stambeno-poslovnog objekta na početku Bajove ulice, hotela „Lokanda“, rekonstrukcija i dogradnja Etnografskog muzeja, rekonstrukcija objekta i organizovanje vrtića u zgradi „Pobjede“, uređenje kompleksa Opšte bolnice „Danilo I“ i rekonstrukcija objekta Stare bolnice za potrebe gerijatrijskog odeljenja.
U dijelu realizacije rekreativnih i parkovskih površina, nije realizovano plansko rješenje uredjenja dva gradska parka, konjičkog sporta i rekreacije, obnavljanje starog klizališta, uređenje staze za sankanje, kao ni zatravnjivanje platoa iznad Manastira i njegovo uređenje kao vidikovca.

4.4. Nelegalne intervencije u prostoru

Na prostoru Istorijskog jezgra evidentiran je veliki broj nelegalnih intervencija, koje se iskazuju kroz :

- nelegalno izgrađene stambene i pomoćne objekte (najvećim dijelom u zoni Medovine i unutrašnjosti blokova)



- nelegalno izvedene dogradnje i nadgradnje postojećih objekata

- djelove objekata izvedene mimo smjernica UP-a i konzervatorskih uslova (oblik i nagib krova, balkoni, dimenzije prozora i vrata, materijalizacija)
- nelegalno izvedene saobraćajnice (pored Biljarde do Arhiva CG)

Nelegalne intervencije urađene su na dva objekta u centralnoj pješačkoj zoni Istorijskog jezgra:

- rekonstrukcija i nadgradnja stambeno poslovnog objekta na uglu Njegoševe i Ivanbegove ulice

- nadgradnja objekta nekadašnjeg „Trgoprometa“, a danas Galerije savremene umjetnosti „Dado Djurić“

Ukupan broj nelegalno izgrađenih objekata i nelegalnih dogradnji iznosi 182, a ukupan broj objekata na kojima su evidentirane nelegalne nadgradnje iznosi 64.
Ukupna gradjevinska površina nelegalne izgradnje, dogradnje i nedgradnje postojećih objekta iznosi cca 13.500m2 stambenog , poslovnog i pomoćnog prostora.

4.5. Anketa korisnika prostora i Javna rasprava na Nacrt Izmjena i dopuna DUP/UP-a

Za potrebe uključenja javnosti u proces izrade Izmjena i dopuna DUP-UP Istorijsko jezgo Cetinja, sprovedena je anketa korisnika prostora.
Anketa je obavljena u periodu 25 mart – 08 april 2013. godine.
Osim anketiranja korisnika stambenih objekata, izvršeno je i anketiranje javnih institucija i preduzeća, kao i institucija nadežnih za sadržaje prosvete, zdravstva i kulture na prostoru Izmjena i dopuna plana.
Kako je zona zahvata velikim dijelom zona individualne stambene izgradnje, želje vlasnika i korisnika objekata uglavnom su se odnosile na intervencije na postojećim objektima (legalizacija, dogradnja, nadgradnja) .
Svoje zahtjeve oko daljeg planiranja i izgradnje na predmetnom prostoru iskazala je Mitropolija Crnogorsko primorska, Opšta bolnica „Danilo I“, OŠ „Njegoš“, Državni Arhiv, Muzička akademija, stanari Ivanbegove Ulice.

Javna rasprava na Nacrt Izmjena i dopuna DUP/UP-a održana je u periodu 06.06.2014g. do 06.07.2014g. U proceduri Javne rasprave na Nacrt Izmjena i dopuna DUP/UP-a primjedbe su dale nadležne institucije, Uprava za zaštitu kulturnih dobara (58 primjedbi) i korisnici prostora, gradjani i pravna lica (66 primjedbi). Takodje, svoje primjedbe je dala i lokalna uprava Prijestonice (45 primjedbi).
Dostavljene primjedbe su sagledane, i u fazi izrade Predloga planskog dokumenta po njima je postupljeno u najvećoj mogućoj mjeri. Odgovori na primjedbe su dati u tabeli koja čini sastavni dio tekstualnog dijela Predloga plana.

4.6. Stvoreni uslovi

Istorijsko jezgro Cetinja je formirana urbana struktura, u kojoj se ističu kompaktni sklopovi autentične arhitekture, prepoznatljivih trgova, pješačkih i parkovskih površina.
Objekti u Istorisjkom jezgru su izgrađeni u pravilnim uličnim nizovima sa spratnosću od prizemnih objekata do objekata sa 4 etaže. Urbana šema sa ortogonalnom matricom podužnih i poprečnih ulica i blokova je očuvana do danas.
Radi lakšeg sagledavanja postojećih I planiranih urbanističkih pokazatelja, zahvat plana je podijeljen na 29 urbanističkih blokova, kojima su obuhvaćeni jedan ili vise objekata.

Na predmetnom prostoru funkcionišu sadržaji od gradskog i državnog značaja :

- **stanovanje** – jednoporodično, višeporodično i kolektivno stanovanje,
- **društvene djeltnosti** –

obrazovanje (OŠ "Njegoš", Fakulteti likovne, muzičke i dramske umjetnosti, Bogoslovija, Studentski dom, Fakultet crnogorskog jezika),
zdravstvo (Opšta bolnica "Danilo I", Dom zdravlja, 4 apoteke),
kultura (muzej Kralja Nikole, Biljarda, Reljef Crne Gore, Etnografski muzej, Mauzolej Vladike danila na Orlovom kršu, Umjetnički muzej sa Galerijom savremene umjetnosti "Dado Đurić", Kraljevsko pozorište "Zetski dom", Ljetnja pozornica, Ministrstvo kulture CG, Muzej knjige, Muzej novca)
vjerski objekti (Manstir, Dvorska crkva na Ćipuru, Vlaška crkva)
administracija (Rezidencija Predsjednika Crne Gore, Državni arhiv, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Gradska uprava)

- **turizam –** hotel Grand, hostel, pansion
- **centralne djelatnosti** – banke, pošta, trgovina, ugostiteljstvo, usluge, lične usluge, servisi.
- **komunalne djelatnosti** – gradska pijaca
- **sport I rekreacija –** dva gradska parka, Vladičina bašta, teniski tereni

Na osnovu snimanja stanja na terenu i evidentiranja gradjevinskog fonda dobijena je opšta slika o postojećim kapacitetima predmetnog zahvata, o čemu govore urbanistički parametri prikazani na nivou ukupnog zahvata :

urbanisticki pokazatelji postojeceg stanja na nivou zahvata plana

broj stanovnika	3.185
broj turističkih ležaja	422
površina pod objektom	74.462m2
razvijena površina	178.780m2
stambena površina	74.710m2
turizam	21.225m2
ugostiteljstvo	3.963m2
trgovina	9.778m2
zanati, usluge	9.742m2
vjerski objekti	4.605m2
administracija (posl.pr.)	17.867m2
školstvo	9.723m2
kultura	19.138m2
zdravstvo	10.534 m2
broj objekata	552
broj stambenih jednica	796

4.7. Kulturna i prirodna bastina

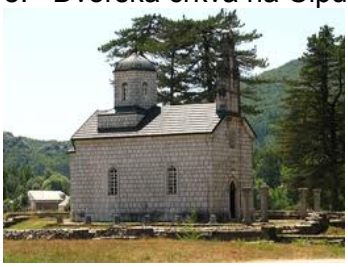
Zbog vrijednosti koje posjeduje kao svojevrsna urbana aglomeracija, sa umjetničkim i kulturno – istorijskim kvalitetima pojedinačnih kulturnih dobara, Istorijsko jezgro Cetinja je 1961g. dobilo status kulturno dobro.
Centralni i najznačajniji dio Istorijskog jezgra čini strukturirana cjelina koju čini Cetinjski Manastir, ostaci Starog Manastira sa crkvom na Ćipuru, Biljarda i Dvor Kralja Nikole.

Ostali dio Istorijskog jezgra čine sklopovi karakterističnih stambenih blokovskih struktura i reprezentativni javni i administrativni objekti.
U okviru zaštićene cjeline Istorijskog jezgra nalazi se niz pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara i objekata sa potencijalnim kulturnim vrijednostima.

<u>40 pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara su:</u>

1. Cetinjski Manastir
2. Biljarda
3. Dvorac kralja Nikole

4. Vladin dom
5. Zetski dom
6. Ostaci Manastira Crnojevića na Ćipuru
7. Vlaška crkva
8. Dvorska crkva na Ćipuru



9. Bivše Rusko poslanstvo u Kraljevini Crnoj Gori
10. Bivše Englesko poslanstvo u Kraljevini Crnoj Gori
11. Bivši dvor prijestolonaslednika Danila - "Plavi dvorac"
12. Stara bolnica "Danilo I"
13. Zgrada arhiva Crne Gore
14. Bivše Francusko poslanstvo u Kraljevini Crnoj Gori
15. Reljef Crne Gore
16. Grob Vladike Danila na Orlovom kršu

17. Apoteka u Njegoševoj ulici br. 17 (sada 41)
18. Bivše Tursko poslanstvo u Kraljevini Crnoj Gori
19. Zgrada bivšeg Djevojačkog instituta "Carice Marije"
20. Zgrada bivše Crnogorske banke u Kraljevini Crnoj Gori
21. Zgrada bivšeg Vojnog stana
22. Mlin Ivana Crnojevića
23. Tablja
24. Grand hotel Lokanda

spomen obeležja

25. Spomenik potopljenim dobrovoljcima kod Medove – "Lovćenska vila"
26. Spomen – kosturnica na Trgu Revolucije
27. Spomenik na Balšica pazaru
28. Bista Vuka Mandušića, Park „13 jul"
29. Bista Sime Milutinovića, Njegošev park
30. Bista Ljube Nenadovica, Njegošev park
31. Spomen – bista Nikca od Rovina , park "13.jul"
32 Spomen – bista Marka Mašanovica, Trg Revolucije
33. Spomen – ploča na Umjetničkoj galeriji (Plavi dvorac)
34. Spomen – ploča na zgradi Komiteta Cetinje
35. Spomen – ploča trojici strijeljanih Bjeloša
36. Spomen – ploča na zgradi P.T.T.
37. Memorijani muzej sa spomen pločom na rodnoj kući Jovana Tomaševića
38. Spomen - ploča u ulici Jovana Tomaševica br.2
39. Spomen – ploča na kući u kojoj je poginuo Marko Mašanovic
40. Spomen – ploča na restoranu "Crmnica"

18 objekata sa potencijalnim kulturnim vrijednostima:

1. Zgrada bivšeg Njemačkog poslanstva
2. Zgrada bivšeg Bugarskog poslanstva – Gradska kafana
3. Zgrada bivšeg Srpskog poslanstva- Etnografski muzej
4. Bivši hotel „Njujork" – objekat Pošte
5. Zgrada crkvenog suda – Bogoslovija
6. Kuća Vukotića
7. Zgrada bivše Hipotekarne banke
8. Zgrada zadružnog doma
9. Bivši hotel „Nikšić"
10. Bivši hotel „Beograd"
11. Kuća Vujovića
12. Kuća Djukanovića „Četiri godišnja doba"
13. Kuća Spasića
14. Kuća Jovana Tomaševića
15. Kuća Vučekovića
16. II Stambene vile Vuka Mićunovića
17. Zgrada OŠ „Njegoš"
18. Zgrada uprave Zetske Banovine

Važan dio Istorijskog jezgra je i kulturni pejzaž, koga čine dva gradska parka, Vladičina bašta i okolni zaštitni pojas zelenila.
Dvorski park, danas Njegošev park, urađen u francuskom maniru, i Gradski park, danas park 13 jul, urađen u engleskom maniru, proglašeni su za zaštićene spomenike prirode.

4.8. Ocjena stanja

Urbanistički projekat Istorijsko jezgro Cetinja je bazni plan na osnovu koga je vršena gradnja i uređenje terena na predmetnom prostoru, a u kome su definisane smjernice za dogradnju već formiranih urbanih struktura i ambijenta.
Razmatrajući postojeću izgrađenost na terenu može se konstatovati da se zatečeno stanje samo djelimično uklapa u programski i konceptualni dio važećeg Plana.
Iako je urbanistička matrica grada sačuvana , a zadata namjena objekata i površina najvećim dijelom ispoštovana, ideja o stvaranju uslova za funkcionisanje zone Istorijskog jezgra sa potrebnim sadržajima, servisima i pratećom infrastrukturom nije u potpunosti ostvarena. Takodje, rekonstrukcija i revitalizacija izgrađenih struktura nije izvedena u mjeri i na nivou zaštićenog kulturnog dobra.

Kao osnovni problemi u funkcionisanju centralnog gradskog jezgra evidentirani su neadekvatan saobraćajni ulaz u grad, nedostatak parking prostora, neuredjen prostor unutar stambenih blokova, nelegalna izgradnja i intervencije na postojećim objektima, fasade objekata koje nisu urađene u skladu sa ambijentalnom arhitekturom, neuređene lokacije glavne gradske tržnice, gradskih parkova i skverova, hotela Lokanda.

Nove granice zaštićenog jezgra i bafer zone Istorijskog jezgra su preuzete od nadležne institucije. Međutim, evidentno je da granice nisu planerski adekvatno određene. Predložena nacionalna granica zaštićenog jezgra nije obuhvatila cjelovit prostor, već je na pojedinim mjestima presjekla blokove i grupe objekata izuzimajući devastirane i neadekvatno izgrađene i opremljene objekte, što nije prihvatljivo ako je riječ o “jezgru”. Nije jasan princip po kome je određena granica bafer zone, koja dijelom izlazi van zahvata tretiranog područja. Sa stanovišta zaštite prostora bafer zona čini sastavni dio zaštićenog jezgra, I treblo bi je tretirati u sklopu predmetnog plana.

5. PLAN – PROGRAMSKO OPREDJELJENJE

5.1. Prostorna organizacija

Odabrani model prostorne organizacije Izmjena i dopuna DUP-a/ UP-a Istorijsko jezgro Cetinja, zasnovan je na podršci u smislu očuvanja osnovnih koncepcijskih postavki i prostorne organizacije date predhodnim Urbanističkim projektom.

Osnovne koncepcijske postavke razvoja Istorijskog jezgra bazirane su na polaznim principima:

- zaštita prostorne strukture i sklopova autentične arhitekture
- zaštita kulturnih dobara u skladu sa konzervatorskom uslovima i mjerama
- uređenje prostora koje će dovesti u sklad nasledje, ambijent, funkciju prostora i okruženje
- rekonstrukcija elemenata koji su doveli do degradacije i poremećaja ambijenta
- dogradnja turističkih sadržaja i kapaciteta
- podrška sadržajima i dopune novima koji afirmišu istoriju i kulturnu tradiciju
- urbano opremanje, uređenje zelenih površina, parkova i pješačkih površina
- uređenje rekreativnih i sportskih površina.

U odnosu na prethodni UP, saobracajni koncept je pretrpio neznatne izmjene, i to kroz planiranje novog saobraćajnog ulaza u centralno gradsko podrucje iz pravca Zone sporta, i kroz planiranje dvije podzemne javne garaze. U cilju rasterecenja saobracaja u zoni Istorijskog jezgra, Planom se predlaze formiranje sekundarnog ulaza u centralno gradsko podrucje iz pravca Donjeg polja. Sekundarni saobracajni ulaz u centralno gradsko podrucje bi se koristio za ulaz autobusa i vozila turista i posjetilaca, i njihov prolaz do novoformiranog parkinga u zaštitnoj zoni Istorijskog jezgra.

Organizacija i dopuna programskih sadrzaja ostvarena je u okviru postojece matrice i struktura. Planom je predviđen niz intervencija na postojecim objektima kojima ce se izvrsiti rekonstrukcija i uskladjivanje objekata i fasada koji remete uspostavljeni ulicni niz i ambijent, rekonstrukcija kroz nadgradnju ili dogradnju objekata u cilju obezbedjenja novih stambenih i poslovnih prostora, kao i izgradnja novih objekata na mjestima nekadasnjih porusenih objekata i na novim lokacijama.
Prostor unutar blokova je planiran dijelom kao javni (pjesacki prolazi, portuni, parkinzi), a dijelom kao dvorisni, cija ce se sanacija sprovoditi kroz uklanjanje pomocnih i dogradjenih djelova objekata, ozelenjavanje i uređenje prostora.

U skladu sa planskim rjesenjem prostor zahvata je podijeljen na 29 urbanistickih blokova u kojima su planirani objekti i drugi sadrzaji na 376 urbanistickih parcela.

Koncept pjesackih povrsina, trgova, pjesackih ulica i staza je ocuvan, uz uvođenje novih elemenata i materijalizacije prostora.
Parkiranje vozila predviđeno je dijelom na parkinzima i garažama u okviru urbanističkih parcela, a dijelom na javnim parking površinama i planiranim podzemnim garažama.

Plansko rješenje Istorjskog jezgra je uradjeno uz uvažavanje preporuka smjernica GUR-a Cetinja, kao i posebnih uslova zaštite urbane matrice Istorijskog jezgra i njegove okoline. Sačuvana je autentična arhitektura, prepoznatljiva mreža trgova, pješačkih i parkovskih površina, a kroz predloženu namjenu površina i objekata stvoreni su uslovi za organizovanje niza kulturnih, administrativnih i drugih sadržaja, koji će obezbijediti očuvanje jedinstvenih duhovnih i umjetničkih vrijednosti grada. Središnji dio Istorijskog jezgra koji obuhvata Cetinjski manastir, Ćipur, Biljardu i Dvor Kralja Nikole, čini centralnu zonu Istorijskog jezgra.

5.2. Plan intervencija na postojecim objektima

U odnosu na valorizaciju, konzervatorske uslove, stepen konstruktivne sanacije i programsku orijentaciju, predviđene su sledeće kategorije intervencija na građevinskom fondu:

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 dabi se ove usaglasile sa postojećim okolnim objektima i ambijentom
VI Objekti koji se ruše
VII Novi objekti

5.3. Namjena povrsina

Osnovne namjene površina na prostoru zahvata površine 543.119m2 (54.31ha), koje su predviđene planskim rjesenjem su stanovanje, centralne djelatnosti, turizam, društvene djelatnosti, mješovita namjena, sport i rekreacija, površine za pejzažno uredjenje, pješačke i kolske površine:

• 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 _ skolstvo i socijalna zastita
• 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 i podzemne garaže)
• pješačke površine
• IO_ ostali infrastrukturni projekti – stanica žičare

Na urbanističkim parcelama stambenih i poslovnih objekata, kao i uz saobraćajnice i pješačke staze, planiraće se zelene površine, koridori i linearno zelenilo saglasno smjernicama definisanim u prilozima pejzažne i parterne arhitekture.

5.4. Pregled ostvarenih kapaciteta

Na površini 29 urbanističkih blokova, u okviru urbanističkih parcela, planirana je bruto gradjevinska površina postojećih i novih objekata od 209.917 m2.
Planom je predviđeno rušenje dijela postojećih objekata, i to:
- za potrebe izgradnje kolskih, kolsko – pješačkih i pješačkih saobraćajnica i površina (672m2)
- za potrebe izgradnje novih objekata na mjestu postojećih (4563m2)
- nelegalno izgrađenih objekata koji remete uspostavljenu urbanističku matricu Istorjskog jezgra grada

Planom nije potvrdjen niz izgrađenih objekata u okviru urbanističkih parcela, u dvorištima objekata uličnih nizova uz Njegoševu i Bajovu ulicu, i u zoni Medovine.
Najznačajnija intervencija rušenja postojećih struktura je predviđena na mjestu postojeće gradske tržnice, na kome je planirano rušenje dijela objekata radi izgradnje podzemne javne garaže i parking površina.

stanovanje
Na području zahvata Plana predviđa se dostizanje 25m2 bruto površine po stanovniku. Popvršina prosječne stambene jedinuice sa 4 člana domaćinstva iznosi 100m2.
Stambeni kapaciteti su planirani na površinama za stanovanje i površinama mješovite namjene, i organizovani kao jedna ili više jedinica u objektima jednoporodičnog i višeporodičnog stanovanja (1–4 stambenih jedinica), i objektima kolektivnog stanovanja (5 ili više stambenih jedinica).
Navedenim tipovima stanovanja odgovara sledeća spratnost objekata:
- objekti jednoporodičnog i višeporodičnog stanovanja – P do P+1+Pk(M)
- objekti kolektivnog stanovanja – P+1+Pk(M) do P+4+ Pk(M)

U tabeli planiranih kapaciteta dat je predloženi broj stanovnika i stambenih jedinica u pojedinim objektima, koji nije obavazujući i može se mijenjati u skladu sa prostornim uslovima i zahtjevima korisnika prostora.
Planirani **broj stanovnika iznosi 3312,** smještenih u **804 stambenih jedinica**.
Ukupan planirani BGP stambenih površina iznosi **87.454m2.**
Gustina stanovanja unutar urbanističkih blokova je najvećim dijelom mala i srednja, sa nekoliko parcela na kojima su izgrađeni objekti veće gustine stanovanja.
Mala gustina stanovanja (do 120 stanovnika/ha) ostaje u blokovima koji su izgrađeni pretežno objektima porodičnog stanovanja, mješovite namjene, kao i u blokovima u kojima se nalaze objekti društvenih djelatnosti.
Srednja gustina stanovanja (120 – 250 stanovanika/ha) karakteriše urbanističke blokove izgrađene objektima porodičnog, višeporodičnog i kolektivnog stanovanja i drugim objektima mješovite namjene, centralnih i društvenih djelatnosti.
Velika gustina stanovanja (250 – 350 stanovnika/ha) karakteriše urbanističke blokove blokove u kojima su izgrađeno nekoliko objekata kolektivnog stanovanja većeg kapaciteta.
Predviđen je rast nivoa komunalne opremljenosti površina za stanovanje, kroz izgradnju saobraćanih površina, prilaza, prolaza i parking površina, i rekonstrukciju tehničke infrastrukture.

turizam
Program turizma ostvaruje se u postojećim i novim objektima, u okviru kojih su organizovani smještajni kapaciteti i kapaciteti ugostiteljstva.
Najveći hotelski kapacitet i dalje je Hotel Grand kategorije 4* (406 ležaja).
Planirana rekonstrukcija hotela podrazumijeva podizanje standarda hotelskog objekta, u skladu sa važećima normativima i standardima za turističke objekte.
Ostali smještajni kapaciteti planirani su u okviru novog hotela Lokanda kategorije 4* , vec izgrađenog hotela u Dečanskoj ulici i novog hotela u Njegoševoj ulici.

Osim hotelskih kapaciteta program se ostvaruje i u pansionu u Ivanbegovoj ulici, i hostelima u ulici Novice Cerovića i Vladike petra I
Na dvije urbanisticke parcele predviđeni su sadržaju ugostiteljstva.
Ukupan broj turističkih ležaja u Istorijskom jezgru iznosi 502, broj zaposlenih 550, a planirani BGP turističkih objekata 27.098m2.

Planom se ostavlja mogućnost da se u objektima stanovanja i mješovite namjene mogu organizovati turistički apartmani za izdavanje. Uslov za organizovanje turističkih apartmana je da su u objektu Planom predviđene dvije ili više stambenih jedinica. Površina turističkog apartmana treba da zadovolji kriterijum 20m2/ ležaj. Mogući oblik ponude je i B&B (spavanje sa doručkom), u kome bi domaćini kroz pripremu obroka gostima ponudili autentičnu hranu i piće sa područja Cetinja i okoline.

usluge
Površine namijenjene za organizovanje usluga obuhvataju sadržaje ugostiteljstva, trgovine, ličnih usluga, finansijsko tehničkih i poslovnih usluga, organizovane na površinama za centralne djelatnosti i mješovite namjene.

Sadržaji ugostiteljstva planirani su u okviru površina mješovite namjene, i to kao kafei, restorani, poslastičarnice, klubovi.

Trgovina obuhvata različite tipove prodavnica, koje su planirane na površinama mješovite namjene i centralnih djelatnosti.

Predviđena je rekonstrukcija postojećeg pazara u okviru koga bi se obezbijedili različiti sadržaji:
- otvorena i zatvorena pijaca
- samoposluga
- prodavnice mješovite robe
- specijalizovane radnje
- parkinzi i javna garaža u suterenskoj etaži

Specijalizovane radnje, prodavnice posebnog sadržaja (antikvarnice, suvenirice, knjižare, galerije) biće organizovane u prizemnim etažama objekata mješovite namjene.
Poseban sadržaj predstavlja trgovina suvenira, proizvoda narodne radinosti i primijenjene umjetnosti u Njegoševoj ulici.
Programom usluga obuhvaćene su lične usluge, banake, pošte, osiguranja, agencije, biroi, planirani na površinama mješovite namjene i centralne djelatnosti.

Ukupan broj zaposlenih u kapacitetima usluga iznosi 903, a planirani BGP 27.395m2.

administracija
Sadržaji administracije ostvaruju se u okviru državnih institucija (Ministrstvo kulture, Ministrstvo inostranih poslova, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Državni arhiv Crne Gore, Rezidencija Predjedsnika Crne Gore) i opštinskih službi (organi opštine Cetinje, Meteorološka stanica). Institucije i službe će biti smještene u okviru postojećih i novih, rekonstruisanih objekata. Nakon iseljenja fakulteta umjetnosti i Studentskog doma na novu lokaciju, za potrebe administracije će se obezbijediti i objekti Djevojačkog instituta i Engleskog poslanstva

Ukupan broj zaposlenih u administraciji iznosi 560, a planirani BGP administrativnog prostora iznosi 27.499m2.

U skladu sa zahtjevom Gradonačelnika Cetinja, navedenom u dopisu br. 01-031/15-69 od 23 januara 2015g., za potrebe državnih i drugih institucija ili diplomatsko konzularnih predstavništava će se koristiti i urbanistička parcela Crkvenog suda i susjedna urbanistička parcela. Objekti će se za potrebe novih sadržaja korisiti nakon izgradnje novog objekta Bogoslovije na lokaciji DUP-a „Gruda Donje Polje“.

<u>društvene djelatnosti</u>

školstvo i socijalna zaštita

<u>Program i distribucija dječijih vrtića:</u> planskim rješenjem je predviđeno da se dječiji vrtić organizuje u adaprtiranom prostoru u prizemlju objekta Djevojačkog instituta. Preporuka je da dječiji vrtić bude smješten u dijelu objekta orijentisanom prema gradskom parku sa zasebnim ulazom.
Kapacitet dječijeg vrtića je 80 –oro djece, i 12 zaposlenih.

<u>Program i distribucija osnovnih škola:</u>
Na prostoru zahvata plana funkcioniše Osnovna škola “Njegoš“, kapaciteta 640 učenika i 34 zaposlenih.

<u>Program srednjeg školstva:</u>
Trenutno se za potrebe srednjeg školstva- Bogoslovije u okviru površina centralnih djelatnosti koriste dvije urbanističke parcele, i to urbanistička parcela Crkvenog suda i susjedna urbanistička parcela. Ukupan kapacitet dvije urbanističke parcele iznosi 80 učenika i 12 zaposlenih.
Ova namjena objekata će se zadržati do izgradnje novih objekata Bogoslovije, koji će se u skladu sa zahtjevom Gradonačelnika Cetinja, navedenom u dopisu br. 01-031/15-69 od 23 januara 2015g., izgraditi na lokaciji DUP-a „Gruda Donje Polje“, kada će se predmetni objekti prenamjenovati za potrebe državnih i drugih institucija ili diplomatsko konzularnih predstavništava.

<u>Program visokog školstva:</u>
Planom je predviđeno izmještanje fakulteta umjetnosti i Studentskog doma u zonu Starog Oboda, i prenamjena objekata u sadržaje centralnih djelatnosti i kulture.
Ukupan planirani BGP površina obrazovanja iznosi **4.761m2.**

zdravstvo

Program organizacije zdravstvene zaštite ostvaruje se kroz djelatnost Opšte bolnice Danilo I i Doma zdravlja, organizovanih u okviru kompleksa na jednoj urbanističkoj parceli.
U okviru Opšte bolnice predviđena su različita odelenja: interno odeljenje, otorinolaringologija, gerijatrija, centar za humanu reprodukciju i dr.
Planom je predviđeno uređenje kompleksa kroz rekonstrukciju i stavljanje u funkciju objekata Stare bolnice i Dječije bolnice, rekonstrukciju i dogradnju postojećih objekata, uređenje parkovskih i saobraćajnih površina.
U okviru urbanističke parcele predviđene su lokacije za kotlarnicu i deponiju medicinskog otpada

Kapacitet Opšte bolnice je 250 kreveta, broj zaposlenih u zdravstvu 192 od kojih je 51 ljekar, 3 farmaceuta i ostalo su zaposleni sa VSS - 6, vIŠOM - 7 i SSS - 125.
U zoni Istorijskog jezgra predviđene su četiri apoteke..
Ukupan planirani BGP površina zdravstva iznosi 12.245m2.

kultura
Program kulture zauzima veliki dio prostora Istorijskog jezgra.
U okviru sadržaja funkcioniše dio Narodnog muzeja Crne Gore (Muzej Kralja Nikole, Biljarda, Reljef Crne Gore, Etnografski muzej, Mauzolej Vladike danila na Orlovom kršu, Umjetnički muzej sa Galerijom savremene umjetnosti "Dado Djurić"), Kraljevsko pozorište i Ljetnja pozornica, Muzej novca, Muzej knjige, umjetničke galerije, a u zahvatu se nalalzi i veliki brpoj spomenika i spomen obiljezja.

Planom je predviđena izgradnja nove, moderne i atraktivne kapele Bogorodica Filermose, koja je smještena u pećini iznad Cetinjskog manastira.
Ikona Bogorodice Filermose važi za jednu od najznačajnijih hrišćanskih svetinja, a izgradnja kapele predstavlja jedan od strateških projekata opštine u smislu razvoja kulturnih djelatnosti i turizma. Planirani kapaciteti su odredjeni na osnovu već usvojenog Idejnog rješenja Kapele, koje je Obrađivaču dostavljeno u fazi javne rasprave.
Prostor ispred ulaza u Kapelu Filermosa će biti uredjen kao novi lokalitet šetnje i rekreacije – vidikovac, sa koga se pruža jedinstven pogled na grad.
Ukupan broj zaposlenih u sadržajima kulture iznosi 180 a planirani BGP iznosi 19.741m2.

vjerski objekti
Cetinjski manastir je zadužbina Ivana Crnojevića, koji je bio vladar države Zete krajem XV vijeka. Manastir je bio sjedište svih crnogorskih mitropolita, i smtra se centrom najvećim centrom crnogorske duhovnosti i kulture.
Crkva na Ćipuru je podignuta na temeljima Manastira koji je podigao Ivan Crnojević 1484g. U crkvi se nalazi grobnica Ivana Crnojevića, kao i memorijalne grobnice Kralja nikole Petrovića i Kraljice Milene.
Crkva Rođenja Bogorodice, poznata kao Vlaška crkva podignuta je u XV vijeku, a današnje obrise je dobila 1864g.
Planirani BGP vjerskih objekata iznosi 3.828m2.

<u>sport i rekreacija</u>
Program sporta i rekreacije se ostvaruje na urbanističkoj parceli formiranoj u zoni parkovskih površina, na kojoj je predviđena prenamjena i rekonstrukcija postojećeg objekta. Predviđeno je da se u objektu organizuje dječija igraonica i teretana, sa pratećin sadržajima i kafeom, kao i sa dječijim igralištem i klizalištem van objekta.
Aktivnosti sporta i rekreacije će se ostvarivati i kroz šetnju i rekreaciju u parkovima i park šumama, Vladičinoj bašti, kao i kroz korišćenje teniskih terena u Dvorskom parku.
Na prostoru Vladičine bašte Planom je predviđena rekonstrukcija postojećeg guvna, odžaklije, na mjestu na kome je nekada postojala, kao i rekonstrukcija mlina Crnojevića.
Ukupan broj zaposlenih u sadržajima sporta i rekreacije iznosi 6.

<u>objekti infrastrukture</u>

Na području Istorjskog jezgra je planirana realizacija značajnih projekata saobraćajne infrastrukture.
Planom je predviđena izgradnja dvije javne podzemne garaže i to na parcelama postojećeg pazara i Studentskog trga. Pretpostavka je da će se izgradnjom javnih garaža donekle ublažiti nedostatak parking mjeta, evidentitan u Istorijskom jezgru.

Značajan planirani objekat predstavlja donja stanica dostavne žičare Cetinje – Lovćen – Kotor. Lokacija, trasa i planirani kapaciteti objekta su odredjeni na osnovu već usvojenog Idejnog rješenja stanice žičare, koje je Obrađivaču dostavljeno u fazi

javne rasprave. Izgradnjom stanice žičare uspostavlja se istorijski kontinuitet sa žičarom Cetinje – Kotor izgradjenom 1916g., kao i veza izmedju dva istorijska grada Cetinja i Kotora preko planine Lovćen koja ih spaja.

5.5. Uređenje prostora

Planskim rješenjem je predviđeno ostvarenje kontinuiteta pješačkih tokova kroz čitavo područje Istorijskog jezgra, i definisanje centralnog javnog prostora, kojim će biti obuhvaćen prostor ispred Vladinog doma, Trg Kralja Nikole sa parkom Ivana Crnojevića, Njegoševa ulica, Trg umjetnika, Trg Balšića Pazar i prostor oko Spomenika „Vila“. Pješački tokovi i površine čine cjelinu sa javnim zelenim površinama i koridorima, a pridružuju se i zelene površine ograničene namjene u okviru urbanističkih parcela, kao što su urađena dvorišta javnih objekata kulture i centralnih djelatnosti.

Sastavni dio pješačkih površina i staza čine i portuni – pješački i kolski prolazi kroz objekte. Svi postojeći portuni se zadržavaju i tretiraju kao javni prostor, a njihova površina se izizima iz površine prizemlja objekata kroz koje prolaze.
Uređenje centralnog javnog prostora uslovićе izgradnja javnih garaža i novih parking površina, a njegovo formiranje jedinstvena obrada partera i urbano opremanje, kojim će se naglasiti veza sa prizemljima okolnih objekata u kojima su predviđeni različiti sadržaji i usluge. Elementi urbane opreme koji su predviđeni u prostoru su rasvjeta, klupe za sjedenje u javnim ozelenjenim prostorima, česme i vodene površine, korpe za otpadke i oglasne table.

Obrada partera kamenim pločama doprinijeće kvalitetnijem i cjelovitijem izgledu Istorijskog jezgra, i isticanju arhitekture okolnih stambenih i javnih objekata.
Prilikom uredjenja kompleksa Ćipur, uvažiće se prostor rekonstruisanog arheološkog nalazišta nekadašnjeg manastira, i izvesti rekonstruisani prilaz Crkvi preko staze sa proširenjem prema Vladičinoj bašti, na nasutom terenu.

5.6. Planski urbanisticki parametri i pokazatelji

Planirani kapaciteti i urbanistički pokazatelji dati su na nivou urbanističkih parcela i urbanističkih blokova.
U tabeli planiranih kapaciteta na nivou urbanističkih parcela definisan je plan intervencija na pojedinim objektima. Intervencije su određene u skladu sa postojećim stanjem i stepenom zaštite pojedinih objekata, datim kroz smjernice Studije zaštite kulturnih dobara Istorijskog jezgra Cetinja.
U okviru ukupnih kapaciteta pedvidjena je izgradnja 3 nova objekta na prepoznatljivim lokacijama - hotel Lokanda, objekat iza Vladin doma, objekat na uglu Njegoseve ul. I Dvorskog trga, dogradnja aneksa uz 4 javna objekta - Državni arhiv,

Etnografski muzej, Englesko poslanstvo, Bolnica Danilo I, izgradnja 15 novih stambenih i stambeno poslovnih objekata u okviru urbanistickih blokova (4 objekta na mjestu postojećih), kao i rekonstrukcija 49 stambenih i stambeno poslovnih objekata u urbanistickim blokovima.

Slijedi tabela urbanističkih pokazatelja na nivou urbanističkih parcela:

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
BLOK 1						-	-														-	-
	UP 1	3910.44	**vjerski objekat -** Cetinjski Manastir		medjun. znacaj	-	-														-	
	a		crkva	Crkva Rođenja Bogorodice		75	P	75												75		I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	b		konak	konak		273	P-P+2-P+2+Pk	840												840		I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	c		kapela	kapela		92	P	92												92		I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	d		konak	konak		438	P+2+Pk	1752												1752		I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	e		stanovanje			203	P+1+Pk	609												609		I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	f		stanovanje			86	P+1+Pk	258												258		**IV** nadgradnja objekta
	UP 2	6217.00	**kultura** - Njegošev muzej																			
	a		muzej	Biljarda	medjun. znacaj	872	P+1	1744									1744					I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	b		reljef	Reljef Crne Gore	nacion. znacaj	355	P	355									355					I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 3	1995.00	**kultura -** kapela Filermosa			240	P+2	624									624					**VII novi objekat**
	UP 4	5699.00	**kultura -** Istorijski, Umjetnicki I Arheoloski muzej	Vladin dom	medjun. znacaj	2468	Po+P+1+Pk	7404									7404					I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 5a	694.82	**centralne djelatnosti**	Crkveni sud	potencijalno kulturno dobro	239	Su+P+1	717										717				I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima Ukloniti krovne vidjenice
	UP 5b	1435.35	**centralne djlatnosti**			412	Su+P+Pk	1236										1236				**VII novi objekat**
	UP 6	3038.56	**vjerski objekat** - crkva	Dvorska crkva na Ćipuru	nacion. znacaj	97	P	97												97		I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
BLOK 2						-	-														-	-
	UP 1	48659.77	**park šuma**	Vladičina bašta																		
	a	**56.00**	guvno																			II održavanje u postojecem stanju
	b		mlin Crnojevica		lokalni znacaj	50	P	50									50					I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
	c		odzaklija			25	P	25									25					I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
BLOK 3						-	-														-	-
	UP1	2384.73	**kultura -** vidikovac Orlov krs	Mauzolej Vladike Danila	nacion. znacaj																	I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UPTS1	37.00	**trafostanica**																			
BLOK 4						-	-														-	-
	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					
BLOK 5							-														-	-
	UP 1	30825.39	**park**	spomenik prirode																		
	a		ugostiteljstvo - kafe			**38**	P	**38**				**38**										II održavanje u postojecem stanju
	b		ugostiteljstvo - Vinarija			140	P+Pk	280				280										II održavanje u postojecem stanju
	UP 2	20070.72	**park šuma**																			I rekonstrukcija zelene povrsine, razrada putem javnog konkursa intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	a		djecije igraliste																			
	UPTS1	30.00	**trafostanica**																			
BLOK 6						-	-														-	-
	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
BLOK 7						-	-														-	-
	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 sadrzaji			269	P, P+1+Pk	607								607						V izmjene na fasadi u smislu usaglsavanja sa ambijentom

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
	UP 2	108.40	**stanovanje** - SMG			58	P+1	116	116	1	4											II održavanje u postojecem stanju
	UP 3	234.65	**kultura -** umjetnička galerija			153	P+1	306									306					II održavanje u postojecem stanju
	UP 4	434.07	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SSG			213	P+3	852	639	7	27	213										II održavanje u postojecem 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 dvorisnog djela objekta
	UP 7	475.38	**mješovita namjena -** zdravstvo (apoteka), stanovanje SMG	Apoteka u prizemlju objekta	nacionalni znacaj	208	P+1+Pk	624	548	4	16								76			I intervencije u apoteci skladu sa konzervatorskim uslovima IV nadgradnja dvorisnog 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 postojecem stanju
	UP 9	320.99	**stanovanje** SMG			**173**	**P+1+Pk, P+Pk, P**	**438**	**438**	**4**	**16**											II održavanje u postojecem stanju IV dogradnja dvorisnog 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 postojecem stanju
	UP 12	117.96	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			116	P+1+Pk	348	232	2	8	116										II održavanje u postojecem 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 postojecem stanju
	UP 15	191.65	**stanovanje** SMG			88	P+1	176	176	2	8											II održavanje u postojecem stanju
	UP 16	213.52	**stanovanje** SMG			75	P+1	150	150	1	4											**VII** **novi objekat**

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
	UP 17	325.00	**stanovanje** SMG			120	P+1	240	240	2	8											II održavanje u postojecem stanju
	UP 18	633.19	**stanovanje** - SSG			232	P+1+M	696	696	10	40											II održavanje u postojecem stanju
	UP 19	198.00	**stanovanje** - SSG			138	P+1+M	414	414	6	24											V izmjene na fasadi u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	UP 20	352.74	**stanovanje** - SSG			235	P+Pk	470	470	4	16											**IV** nadgradnja potkrovlja, rekonstrukcija fasadeu smislu usaglasavanja sa ambijentom
BLOK 8						-	-														-	-
	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		izlozbeni 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 pokrivaca
	UP 4	107.44	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			56	P+1+Pk	168	112	1	4	56										V zamjena krovnog pokrivaca
	UP 5	125.87	**mješovita namjena** -usluge, stanovanje SMG			88	P+1+Pk	264	194	2	8	70										**IV** dogradnja dvorisnog djela objekta, zamjena krovnog pokrivaca
	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 postojecem stanju
	UP 8	86.11	**stanovanje** - SMG			86	P+1+Pk	258	258	2	8											II održavanje u postojecem 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 usaglsavanja sa ambijentom
	UP 10	110.84	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			98	P+1	196	98	1	4	98										V rekonstrukcija otvora u smislu usaglsavanja sa ambijentom

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
BLOK 9						-	-														-	-
	UP 1	205.88	**stanovanje** - SSG			205	P+1+M	615	615	6	36											II održavanje u postojecem 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 postojecem stabnu
	UP 4	189.60	**turizam** - mali hotel 4* 10 lezaja			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 postojecem stanju
	b		stanovanje SMG			53	P+1	106	106	1	4											II održavanje u postojecem 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 postojecem stanju
	UP 9	165.01	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			130	P+1+Pk	390	260	2	12	130										II održavanje u postojecem 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 postojecem 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

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
	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**
	UP 18	186.80	**stanovanje** - SMG			108	P+1	216	216	2	8											**IV** dogradnja I nadgradnja objekta
	UP 19	164.88	**stanovanje** - SMG			102	P+1	204	204	2	8											**IV** dogradnja I nadgradnja objekta
	UP 20	124.68	**stanovanje** - SMG			89	P+1	178	178	2	8											**IV** dogradnja objekta
	UP 21	119.79	**stanovanje** - SMG			80	P+1	160	160	2	8											V rekonstrukcija balkona u smislu usaglsavanja sa ambijentom
BLOK 10						-	-														-	-
	UP 1	**223,00**	**mješovita namjena -** usluge, stanovanje SMG			**223**	P, P+1+Pk	535	380	4	12	155										IV rekonstrukcija dvorisnog dijela objekta
	UP 2	217.61	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			108	P+1+Pk	324	216	2	8	108										V izmjene na fasadi u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	UP 3	106.79	**mješovita namjena -** usluge, stanovanje SMG			64	P+1+Pk	192	128	1	4	64										II održavanje u postojecem stanju
	UP 3a	123.00	**stanovanje** SMG			103	P+Pk	206	206	2	8											**VII novi objekat**
	UP 4	178.05	**mješovita namjena**																			
	a		usluge, satnovanje SMG			78	P+1+Pk	234	156	1	4	78										II održavanje u postojecem stanju
	b		stanovanje SMG			57	P+Pk	114	114	1	4											**VII novi objekat**
	UP 5	198.18	**mješovita namjena**																			
	a		usluge, satnovanje SMG			79	P+1+Pk	237	158	1	4	79										II održavanje u postojecem stanju
	b		stanovanje SMG			72	P+Pk	144	144	1	4											**VII novi objekat**

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
	UP 6	277.16	**mješovita namjena**																			
	a		usluge, satnovanje SMG			125	P+1+Pk	375	250	2	8	125										V izmjene na fasadi u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	b		stanovanje SMG			62	P+Pk	124	124	1	4											**VII** **novi objekat**
	UP 7	95.01	**stanovanje** - SMG			61	P+1+Pk	183	183	1	6											V rekonstrukcija krova
	UP 8	206.24	**mješovita namjena**																			
	a		usluge, stanovanje SMG			87	P+1+Pk	261	174	1	6	87										II održavanje u postojecem stanju
	b		stanovanje SMG			67	P+Pk	134	134	1	6											II održavanje u postojecem stanju
	UP 9	186.36	**mješovita namjena**																			
	a		usluge, stanovanje SMG			88	P+1+Pk	238	150	1	6	88										V izmjene na fasadi otvora prizemlja u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	b		stanovanje SMG			62	P+Pk	124	124	1	4											**VII** **novi objekat**
	UP 10	155.96	**mješovita namjena -** usluge, stanovanje			117	P+1+Pk	316	199	2	8	117										**IV** rekonstrukcija dvorisnog dijela objekta
	UP 11	101.94	**stanovanje** - SMG			50	P+Pk	100	100	1	4											II održavanje u postojecem stanju
	UP 12	85.38	**stanovanje** - SMG			47	P+Pk	94	94	1	4											II održavanje u postojecem stanju
	UP 13	77.92	**stanovanje** - SMG			50	P+Pk	100	100	1	4											II održavanje u postojecem stanju
	UP 14	173.71	**turizam** - ugostiteljstvo			142	P+Pk	284								284						II održavanje u postojecem stanju
	UP 15	176.70	**stanovanje** - SMG			133	P+Pk	266	266	2	8											II održavanje u postojecem stanju
	UP 16	**419,00**	**turizam** - hotel 4* 20 lezaja			396	Po+P+1+M	1584								1584						**IV** dogradnja objekta
	UP 17	127.06	**stanovanje** - SMG			70	P+Pk	140	140	1	6											**VII** **novi objekat**
BLOK 11						-	-														-	-
	UP 1	791.00	**stanovanje** **-** SSG	Kuca Djukanovica	pot. kult. vrij.	186	S+P+1+M	**744**	**744**	6	24											I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 2	340.19	**stanovanje** - SMG			94	P+1+Pk	282	282	3	12											II održavanje u postojecem stanju

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
	UP 3	144.39	**stanovanje** - SMG			48	P+1+Pk	144	144	1	6											II održavanje u postojecem stanju
	UP 4	160.95	**stanovanje** - SMG			56	P+1+Pk	168	168	1	6											II održavanje u postojecem stanju
	UP 5	1067.61	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje	Kuca Vukotica	pot. kult. vrij.	**150**	P+2+M	423	273	3	12	150										I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 6	706.47	**stanovanje** - SMG	Kuca Vujovica	pot. kult. vrij.	90	Po+P+1+M	**360**	**360**	**4**	**16**											I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 7	1204.20	**centralne djelatnosti administracija-** Ministrstvo kulture	Upravna zgr. "Obod"	pot. kult. vrij.	674	Su+P+1	2022							2022							I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 8	1425.06	**centralne djelatnosti administracija-** Uprava za zastitu kulturnih dobara			509	P+2	1527							1527							II održavanje u postojecem stanju
	UPTS1	61.00	**trafostanica**																			
BLOK 12						-	-														-	-
	UP 1	1680.20	**kultura-** Muzej knjige	Francusko pslanstvo	nacion. znacaj	289	Su+P+1+Pk	1156									1156					I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 2	1167.76	**mješovita namjena -** usluge, stanovanje SSG	Zadruzni 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
	UP 3	604.90	**stanovanje** - SMG	objekat, spomen ploca	pot. kult. vrij.	240	P+Pk	448	448	4	16											I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 4	459.51	**centralne djelatnosti -** Muzej novca, banka	Banka Kraljevine Crne Gore	lokalni znacaj	224	P+2	672							448		224					I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 5	471.01	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SVG			386	P+4+M	1930	1544	25	100	386										II održavanje u postojecem stanju
	UP 6	130.50	**stanovanje** - SMG			130	P, P+1+Pk	298	298	3	12											**IV** nadgradnja objekta
	UP 7	118.68	**mješovita namjena -** usluge, stanovanje SMG			67	P+1+Pk	181	114	1	4	67										II održavanje u postojecem stanju, rusenje dvorisnog objekta
	UP 8	233.67	**stanovanje** - SMG			127	P, P+1+Pk	307	307	1	6											**IV** nadgradnja objekta, dogradnja dvorišnog objekta
	UP 9	172.77	**stanovanje** - SMG			92	P, P+1+Pk	215	215	1	4											**IV** dogradnja I nadgradnja objekta, rusenje dvorisnog objekta
	UP 10	151.71	**stanovanje** - SMG			83	P+1+Pk	197	197	1	4											**IV** nadgradnja objekta
	UP 11	395.84	**stanovanje -** SSG			226	**P, P+3+M**	814	814	9	36											V rekonstrukcija krova

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
	UP 12	438.30	**stanovanje -** SSG			210	P+1	420	420	4	16											II održavanje u postojecem stanju
	TS1	32.52	**trafostanica**																			
	TS2	29.62	**trafostanica**																			
BLOK 13						-	-														-	-
	UP 1	285.53	**centralne djelatnosti**			-	-														-	
	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
	UP 2	181.38	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			87	P+1+Pk	261	174	1	6	87										II održavanje u postojecem stanju
	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 dvorisnog dijela objekta
	UP 5	200.24	**stanovanje** SMG			78	P+Pk	156	156	1	4											**IV** dogradnja dvorisnog dijela objekta
	UP 6	266.29	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			108	P+Pk	216	156	1	4	60										**IV** nadgradnja dogradnja dvorisnog 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 postojecem 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

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
	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 postojecem 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 postojecem stanju
	UP 20	131.68	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			75	P+1+PK	225	150	1	6	**75**										II održavanje u postojecem stanju
	UP 21	191.16	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			94	P+1+PK	282	188	2	8	94										II održavanje u postojecem stanju
	UP 22	120.60	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			61	P+1+PK	183	122	1	4	**61**										II održavanje u postojecem 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 rekonstukcija 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 postojecem stanju
	UP 26	108.45	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			57	P+1+PK	171	114	1	4	57										II održavanje u postojecem 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
BLOK 14						-	-														-	-
	UP 1	524.90	**kultura -** galerija Dado Đurić			290	P+3	1160									1160					**III** uklanjanje cetvrtog sprata
	UP 2	1841.62	**centralne djelatnosti** - Balsica Pazar																			
	2a		trgovina			18	P	18				18										II održavanje u postojecem stanju
	2b		trgovina			18	P	18				18										II održavanje u postojecem stanju

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
	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 postojecem 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 postojecem stanju
BLOK 15																						-
	UP 1	547.79	**mješovita namjena**																			
	a		usluge, stanovanje SSG			**110**	P+3	**440**	**330**	**3**	**12**	**110**										II održavanje u postojecem stanju
	b		usluge, stanovanje SSG			**126**	P+2+Pk	**504**	**440**	**4**	**16**	**64**										II održavanje u postojecem stanju
	c		usluge, stanovanje SSG			**228**	P+2+Pk	**750**	**522**	**5**	**20**	**228**										II održavanje u postojecem stanju
	UP 2	85.03	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			84	P+1+PK	252	202	2	8	50										II održavanje u postojecem 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 postojecem 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

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
	UP 9	148.49	**stanovanje** - SMG			98	P+Pk	196	196	2	8											II održavanje u postojecem stanju
	UP 10	94.85	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			77	P+1+Pk	231	154	1	6	**77**										II održavanje u postojecem stanju
	UP 11	88.38	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			69	P+1+Pk	207	138	1	6	69										II održavanje u postojecem stanju
	UP 12	158.86	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			93	P+1+Pk	279	219	2	8	60										V rekonstrukcija krova - badze 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 postojecem stanju
	UP 16	141.23	**centralne djelatnosti** - usluge, Dom penzionera			141	P+1+Pk	423				141			282							II održavanje u postojecem stanju
	UP 17	181.57	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			124	P+1, P	224	124	1	4	100										II održavanje u postojecem stanju
	UP 18	51.44	**stanovanje** - SMG			51	P+1+PK	153	153	1	6											II održavanje u postojecem stanju
	UP 19	83.96	**stanovanje** - SMG			48	P+1+PK	144	144	1	6											II održavanje u postojecem 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
BLOK 16						-	-														-	-
	UP 1	**50.00**	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			50	P+1+PK	150	100	1	4	50										II održavanje u postojecem stanju
	UP 2	**87.00**	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			87	P+1+PK	261	87	2	4	174										II održavanje u postojecem stanju

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
	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 postojecem 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 postojecem stanju
	UP 11	136.01	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			79	P+1	158	79	2	8	79										II održavanje u postojecem 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 postojecem stanju
	b		turizam T3 6 lezaja			48	**P+1+Pk**	144								144						**IV** nadgradnja objekta
	UP 15	263.34																				
	a		ugost., stanovanje SMG			95	P+1+Pk	285	190	2	8	95										V rekonstrukcija krova - badze, stolarija prizemlja, u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	b		stanovanje - SMG			50	**P+1+Pk**	150	150	1	6											**IV** nadgradnja objekta
	UP 16	**192**	**stanovanje** - SMG			**80**	P+1+PK	**280**	**280**	3	12											II održavanje u postojecem stanju
	UP 17	175.51	**mješovita namjena**																			
	a		stanovanje SMG			38	P+1+PK	114	114	1	4											II održavanje u postojecem stanju
	b		usluge, stanovanje SMG			78	P+1+PK	234	174	2	8	60										II održavanje u postojecem stanju

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
	UP 18	150.08	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			**150**	P+1+M	**450**	**300**	**3**	**12**	**150**										II održavanje u postojecem stanju
	UP 19	212.75	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			**148**	P+1+M	**380**	**320**	**3**	**12**	60										II održavanje u postojecem stanju
	UP 20	**195.00**	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			**124**	P+1+Pk	**372**	**248**	**4**	**12**	**124**										**IV** dogradnja dvorisnog dijela objekta
	UP 21	116.52	**turizam T3** **-**pansion -12 tur.lezaja	Hotel "Beograd"	pot. kult. vrij.	110	P+1+PK	330								330						I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 22	259.33	**mješovita namjena** - usluge, kolski prolaz kroz objekat, stanovanje SMG			**143**	P+1+Pk	**565**	**422**	**4**	**16**	**143**										**IV** nadgradnja objekta -krov, prosirenje portuna
BLOK 17						-	-														-	-
	UP 1	318.43	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SSG			256	P+1+PK	768	512	6	24	256										II održavanje u postojecem stanju
	UP 2	121.18	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			80	P, P+2+PK	218	172	2	8	46										II održavanje u postojecem stanju
	UP 3	151.28	**stanovanje** - SMG			**90**	P+2+PK	**360**	**360**	**4**	**16**											IV dogradnja u dvorisnom djelu
	UP 4	263.70	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			135	**P+2, P+1**	**355**	**245**	**3**	**12**	110										II održavanje u postojecem stanju
	UP 5	365.96	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			121	P+1+Pk	363	263	2	8	100										**IV** nadgradnja objekta
	UP 6	490.00	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			299	P+1+Pk. P+1, P	660	440	4	16	220										**V** rekonstrukcija krova
	UP 7	221.79	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			110	P+1+M	330	230	2	8	100										**V** rekonstrukcija krova
	UP 8	380.76	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			232	P+2+Pk, P	658	558	4	16	100										IV nadogradnja I dogradnja dvorisnog dijela objekta
	UP 9	282.77	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			170	P+2+Pk, P+Pk	536	436	4	16	100										II održavanje u postojecem stanju
	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 postojecem 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

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
	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 postojecem stanju
	UP 17	163.94	**stanovanje** - SMG			72	P+1	144	144	1	6											II održavanje u postojecem stanju
	UP 18	112.26	**stanovanje** - SMG			112	P+Pk	224	224	2	8											II održavanje u postojecem stanju
	UP 19	115.65	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			115	P+Pk	230	160	1	6	70										II održavanje u postojecem 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
BLOK 18						-	-														-	-
	UP 1	3235.23	**centralne djelatnosti** - administracija, vrtic (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
BLOK 19																						
	UP 1	31751.07	**park**	spomenik prirode																		
BLOK 20						-	-														-	-
	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 postojecem stanju
	UP 3	777.83	**stanovanje** - SMG			190	P+Pk, P	310	310	3	12											II održavanje u postojecem stanju
	UP 4	3590.53	**centralne djelatnosti** administracija -Ministarstvo inostranih poslova	Rusko poslanstvo u Kraljevini CG	nacion. znacaj																	
	a		poslovni prostor			518	Po+P+1+PK	1554							1554							I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	b		strazarska kucica			20	P	20							20							I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
	c		strazarska kucica			20	P	20							20							I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	d		pomocni objekat			100	P+Pk	200							200							
	UP 4a	673.16	**centralne djelatnosti** - administracija			212	P+PK	424							424							II održavanje u postojecem stanju
	UP 5	261.77	**stanovanje** - SMG			172	P+PK	344	344	3	12											III uklanjnje dijela objekta
	UP 6	639.90	**kultura -** galerija			271	P+PK	542									542					**IV** dogradnja objekta
	UP 7	490.14	**stanovanje** - SMG			207	P+Pk, P	342	342	3	12											**IV** nadgradnja objekta
	UP 8	508.60	**stanovanje** - SMG			240	P+Pk	480	480	4	16											**IV** nadgradnja i dogradnja objekta , rekonstrukcija krova
	UP 9	147.20	**stanovanje** - SMG			140	P+Pk	280	280	3	12											**IV** nadgradnja objekta
	UP 10	115.56	**stanovanje** - SMG			67	P+PK	134	134	1	4											II održavanje u postojecem stanju
BLOK 21						-	-														-	-
	UP 1	5996.68	**centralne djelatnosti administracija- -** opština Cetinje	Uprava zetske Banovine	pot. kult. vrij.	3553	Su+P+1 - Su+P+3	10650							10650							I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 2	3136.16	**kultura -** Kraljevsko pozorište	Zetski dom	medjun. znacaj	872	Po+P - Po+P+1+Pk	1700									1700					I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 3	672.14	**stanovanje** - SMG			125	P+Pk	250	250	1	6											II održavanje u postojecem stanju
	UP 4	704.93	**stanovanje** - SMG		pot. kult. vrij.	205	P+Pk	410	410	2	8											I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 5	624.36	**stanovanje** - SMG		pot. kult. vrij.	208	P+Pk	416	416	2	4											I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 6	506.48	**stanovanje** - SMG			136	P+Pk	272	272	1	6											II održavanje u postojecem stanju
BLOK 22						-	-														-	-
	UP 1	320.19	**stanovanje** - SMG			206	P	206	206	2	8											II održavanje u postojecem stanju
	UP 2	229.56	**stanovanje** - SMG			87	P	87	87	1	4											II održavanje u postojecem 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 postojecem stanju

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
	up 4a	823.50	**stanovanje** - SMG			151	P+PK	302	302	2	8											II održavanje u postojecem stanju
	UP 5	18254.18	**zdravstvo -** Opsta bolnica Danilo I																			
	a		Dom zdravlja			1313	P+1/P+3	3940											3940			II održavanje u postojecem stanju
	b		informacije			36	P	36											36			II održavanje u postojecem stanju
	c		Gerijatrija	Stara bolnica "Danilo I"	nacion. znacaj	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 postojecem stanju
	e		Opsta bolnica			1146	P+2	3438											3438			II održavanje u postojecem stanju
	f		kuhinja, vesernica			412	P+1	824											824			II održavanje u postojecem stanju
	g		Uprava, transfuzija, rengen			224	P+1	448											448			VII novi objekat
	h		kotlarnica			96	P	96											96			II održavanje u postojecem stanju
	i		Urgentni centar	Stara djecija 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
BLOK 23						-	-														-	-
	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 postojecem stanju
	UP 3	266.66	**stanovanje** - SMG			125	**P+1+Pk, P+1**	328	**328**	3	12											II održavanje u postojecem stanju
	UP 4	751.53	**stanovanje** - SMG			206	P+PK	412	412	4	16											**IV** nadgradnja objekta
	UP 5	314.01	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			190	P+1+Pk	504	384	3	12	120										II održavanje u postojecem stanju
	UP 6	168.54	**mješovita namjena**																			
	a		usluge, stanovanje SMG			83	P+1+M	249	166	2	8	83										**V** rekonstrukcija balkona

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
	b		usluge, stanovanje SMG			85	P+1+M	255	170	2	8	85										**V** rekonstrukcija balkona
	UP 7	142.95	**turizam** - pansion **10 lezaja**			**115**	P+1+M	**345**								**345**						**V** rekonstrukcija balkona
	UP 8	195.93	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			96	P+1+Pk	259	189	2	8		70									II održavanje u postojecem stanju
	UP 9	253.74	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			80	**P+1+Pk**	240	170	2	8	70										**IV** dogradnja dvorisnog djela objekta
	UP 10	361.47	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			**136**	P+1+Pk	**408**	**308**	**3**	**12**	**100**										V rekonstrukcija I dogradnja objekta
	UP 11	561.15	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			165	P+Pk	330	250	2	8	80										**IV** nadgradnja I rekonstrukcija objekta
	UP 12	366.69	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			147	P+1+Pk	441	371	4	12	70										V zamjena krovnog pokrivaca
	UP 13	206.43	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			80	P+Pk	160	130	1	4	30										V zamjena krovnog pokrivaca
	UP 14	243.93	**stanovanje** - SMG			93	P+Pk	186	186	2	9											**IV** nadgradnja objekta
	UP 15	193.79	**stanovanje** - SMG			79	P+Pk	158	158	1	6											**IV** nadgradnja objekta
	UP 16	295.76	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			104	P+1+Pk	230	126	1	4	104										V zamjena krovnog pokrivaca
	UP 17	173.25	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			68	P+1	136	96	1	4	40										II održavanje u postojecem stanju
	UP 18	189.64	**stanovanje** - SMG			83	P+1	166	166	1	6											**IV** nadgradnja objekta
	UP 19	174.48	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			78	P+1+M	234	234	2	8	78										V rekonstrukcija objekta
	UP 20	105.44	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			66	P+1	132	102	1	4	30										II održavanje u postojecem stanju
	UP 21	89.00	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			**89**	P+1	**178**	116	1	4	62										II održavanje u postojecem stanju
	UP 22	**65.72**	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			**65.72**	P+1	**131.44**	**91.44**	1	4	40										II održavanje u postojecem stanju
	UP 23	**66.70**	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			**66.70**	P+1	**133.4**	**83.4**	1	4	50										**V** rekonstrukcija ovora na fasadi
	UP 24	**156.50**	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			92	**P+1**	156	106	1	4	50										IV rekonstrukcija objekta
	UP 25	339.23	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			**131**	**P+1+Pk**	**393**	**333**	**3**	**12**	60										VII novi objekat

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
	UP 26	234.92	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			137	P+1+Pk, P	287	227	2	8	60										**IV** dogradnja dvorisnog 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 dvorisnog 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 dvorisnog djela objekta
	UP 31	323.79	**stanovanje** - SMG			137	P+Pk	233	233	2	8											**IV** dogradnja dvorisnog djela objekta
	UP 32	486.63	**stanovanje** - SMG			**140**	P+Pk	**280**	**280**	**2**	**8**											**IV** dogradnja dvorisnog djela objekta
	UP 33	142.98	**stanovanje** - SMG			98	P+1+Pk	264	264	2	8											**IV** nadgradnja objekta
	UP TS1	30.21	**trafostanica**																			
BLOK 24						-	-														-	-
	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 postojecem stanju
	UP 4	250.86	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			94	P+1+Pk	282	252	2	8	30										**IV** dogradnja dvorisnog djela objekta
	UP 5	103.79	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			103	P+1	206	161	1	6	45										II održavanje u postojecem 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 dvorisnog djela objekta
	UP9a		**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			90	P+1+Pk	270	240	2	8	30										**IV** dogradnja dvorisnog djela objekta
	UP9b		**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			57	P+1+Pk	171	114	1	4	57										**IV** dogradnja dvorisnog djela objekta
	UP 10	186.36	**mješovita namjena**																			

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
	a		usluge, stanovanje SMG			98	P+1+Pk	294	216	2	8	78										II održavanje u postojecem stanju
	b		usluge, stanovanje SMG			55	P+1+Pk	155	105	1	4	50										**IV** dogradnja dvorisnog djela objekta
	UP 11	260.87	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			175	P+1+Pk., P	393	315	3	12	78										**IV** nadgradnja objekta
	UP 12	207.76	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			148	P+1+Pk., P	288	168	2	8	120										V rekonstrukcija fasade prizemlja objekta
	UP 13	301.67	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			197	P+1+Pk., P	447	344	3	12	105										II održavanje u postojecem stanju
	UP 14	227.59	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			**205**	**P+1+Pk., Po+P**	**529**	**120**	**2**	**8**	**409**										V rekonstrukcija krova i fasade, dogradnja osnovnog objekta IV dogradnja dvorisnog djela objekta
	UP 15	258.29	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			169	P+1+Pk., P	387	312	3	12	75										**III** uklanjanje etaze objekta
	UP 16	319.33	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			154	P+1+Pk	462	387	3	12	75										**IV** nadgradnja I dogradnja dvorisnog djela objekta
	UP 17	147.38	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			80	P+1+Pk., P	183	153	1	6	30										**IV** nadgradnja objekta
	UP 18	170.20	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			121	**P+1, P**	**176**	**121**	**2**	**8**	55										**IV** nadgradnja objekta
	UP 19	239.24	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			139	P+1+PK, P	309	251	2	8	58										II održavanje u postojecem stanju
	UP 20	239.38	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			**129**	**P+1+PK**	**387**	**310**	**3**	**12**	**77**										II održavanje u postojecem stanju
	UP 21	228.22	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			186	P+1+M	558	372	3	12	186										II održavanje u postojecem stanju
	UP 22	123.79	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			**66**	**P+1+PK, P**	**198**	**156**	**1**	**6**	**42**										**IV** nadgradnja objekta
	UP 23	315.76	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			266	P+1+PK	558	292	3	12	266										II održavanje u postojecem stanju
	UP 24	240.20	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			104	P+1+PK	312	232	2	8	80										**IV** nadgradnja objekta
	UP 25	258.39	**stanovanje** - SMG			118	P+1+PK	354	354	3	12											**V** rekonstrukcija krova
	UP 26	324.72	**stanovanje** - SMG			200	P+1+PK	544	544	6	24											II održavanje u postojecem stanju
	UP 27	302.60	**stanovanje** - SSG			230	P+1+PK	573	573	6	24											II održavanje u postojecem stanju

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
	UP 28	255.16	**stanovanje** - SSG			162	P+1+M	486	486	6	24											II održavanje u postojecem stanju
	UP 29	4009.08	**centralne djelarnosti -** trgovina, pijaca,usluge, javna garaza			1056	Po+P+1	2996				2996										VII novi objekat V rekonstrukcija postojece trznice
	UP 30	6120.71	**obrazovanje** - osnovna skola (640 ucenika)	Osnovna škola "Njegoš"	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 postojecem stanju
	UP 31a	**296.00**	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			70	P+1+PK	210	160	2	8	50										II održavanje u postojecem 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 postojecem 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 dvorisnog djela objekta
	UP 36	309.35	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			206	P+1+PK	618	412	4	16	206										**IV** nadgradnja I dogradnja dvorisnog 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 postojecem stanju
	UP38	106.00	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			66	P+1+PK	198	138	1	4	50										III smanjnje 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 postojecem 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 postojecem stanju

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
	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 postojecem stanju
	UP 46	278.56	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			137	P+1+Pk	411	311	3	12	100										II održavanje u postojecem 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**																			
BLOK 25						-	-														-	-
	UP 1	157.64	**spomenik**	Lovćenska vila																		I intervencije u skladu sa konzervatorskim uslovima
	UP 2	2737.15	**vjerski objekat** - crkva	Vlaška ckva	nacion. znacaj	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 objeklta
	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 postojecem stanju
BLOK 26						-	-														-	-
	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 postojecem stanju
	UP 3	320.07	**stanovanje** - SMG			150	P+Pk	300	300	2	8											II održavanje u postojecem stanju
	UP 4	331.48	**stanovanje** - SMG			134	P+Pk	268	268	2	8											II održavanje u postojecem stanju
	UP 5	292.39	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SMG			136	P+1+Pk	408	308	2	8	100										II održavanje u postojecem stanju
	UP 6	146.75	**stanovanje** - SMG			115	P+Pk	230	230	2	8											II održavanje u postojecem 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 postojecem stanju
	UP 8	148.95	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SVG			148	P+1+Pk	444	350	3	12	94										II održavanje u postojecem stanju

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
	UP 9	199.80	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SVG			107	P+1	214	124	1	4	107										II održavanje u postojecem stanju
	UP 10	189.25	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SVG			**187**	P+1+Pk, P	**499**	**399**	**4**	**16**	**100**										**IV** nadgradnja dogradnja dvorisnjeg djela objekta
	UP 11	114.09	**mješovita namjena** - usluge, stanovanje SVG			114	P+1+Pk	342	282	3	12	60										**IV** nadgradnja dogradnja dvorisnjeg djela objekta
	UP 12	113.85	**stanovanje** - SMG			80	P+1	160	160	1	6											II održavanje u postojecem stanju
	UP 13	138.18	**stanovanje** - SMG			107	P+1+Pk	321	321	3	12											II održavanje u postojecem stanju
	UP 14	122.11	**stanovanje** - SMG			83	P+1	166	166	1	6											II održavanje u postojecem stanju
BLOK 27						-	-														-	-
	UP 1	13568.36	**turizam** - hotel 4* 406 lezaja	hotel Grand		6655	P / P+4	19965								19965						II održavanje u postojecem stanju
	UP 2	2979.28	**centralne djelatnosti** administracija- - Meteoroloska stanica			41	p	41							41							II održavanje u postojecem stanju
	UP 3	4468.07	**sport I rekreacija** - ugostiteljstvo, igraonica, teretana			368	P	368				188									180	V rekonstrukcija objekta
BLOK 28		.				-	-														-	-
	UP 1	3253.00	**kultura -** Ljetnja pozornica																			II održavanje u postojecem 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
BLOK 29						-	-														-	-
	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 postojecem stanju
	UP 3	885.52	**stanovanje** - SMG			149	P+1, P	271	271	2	12											II održavanje u postojecem 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 postojecem stanju
	UP 6	455.00	**stanovanje** - SSG			192	P+1+M	576	576	5	20											IV nadgradnja objekta

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
	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 postojecem stanju
	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 postojecem 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 postojecem stanju
	UP 21	236.77	**stanovanje** - SMG			82	P	82	82	1	4											II održavanje u postojecem stanju
	UP 22	128.60	**stanovanje** - SMG			55	P	55	55	1	4											II održavanje u postojecem stanju
	UP 23	329.71	**stanovanje** - SMG			76	P	76	76	1	4											II održavanje u postojecem stanju
	UP 24	329.74	**stanovanje** - SMG			80	P	80	80	1	4											II održavanje u postojecem stanju

zona / blok	broj UP	UP (m2)	namjena povrsina	kulturno dobro	stepen zastite	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)	zdravsvo (m2)	vjerski objekti (m2)	sport I rekr. (m2)	plan intervencija
	UP 25	187.32	**stanovanje** - SMG			60	P	60	60	1	4											II održavanje u postojecem 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 postojecem 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
	UP 30	249.13	**stanovanje** - SMG			54	P	54	54	1	4											II održavanje u postojecem stanju
	UP 31	314.26	**stanovanje** - SMG			79	Su+P+Pk	237	237	2	8											V rekonstrukcija fasade u smislu usaglsavanja sa ambijentom
	UP 32	212.38	**stanovanje** - SMG			94	S+P	188	188	2	8											III rekonstrukcija objekta u cjelini
	UP 33	426.80	**stanovanje** - SMG			54	S+P	108	108	1	4											IV nadgradnja I dogradnja objekta
	UP 34	281.94	**stanovanje** - SMG			83	S+P	166	166	1	4											V rekonstrukcija fasade u smislu usaglsavanja sa ambijentom

Urbanistički pokazatelji na nivou urbanističkih blokova													
zona / blok	**P pod objektom (m2)**	**BRGP (m2)**	**P stan. (m2)**	**broj stamb. jedinica**	**broj stan.**	**usluge (m2)**	**administr. (m2)**	**turizam (m2)**	**kultura (m2)**	**obrazov. (m2)**	**zdravsvo (m2)**	**vjerski objekti (m2)**	**sport i rekreacija (m2)**
blok 1	5850	15803							10127	1953		3723	
blok 2	75	75							75				
blok 3	0	0											
blok 4	1337	3021							3021				
blok 5	195	335				335							
blok 6	984	2556					2556						
blok 7	4044	9417	7042	65	265	1042		951	306		76		
blok 8	1222	3443	1896	18	70	593			954				
blok 9	3538	10130	5612	56	254	1489	2388	641					
blok 10	2350	6314	3546	29	122	900		1868					
blok 11	1748	5394	1695	15	64	150	3549						
blok 12	2904	9376	6705	65	262	843	448		1380				
blok 13	2960	7176	4779	37	156	2397							
blok 14	983	3362	1519	13	56	683			1160				
blok 15	2306	6866	4949	47	202	1635	282						
blok 16	2803	8443	5977	66	256	1924		474					
blok 17	3610	10098	5805	55	224	1848	1935		510				
blok 18	5264	9487				3132	3432	2923					
blok 19													
blok 20	2378	5092	2372	21	86	150	2218		352				
blok 21	5099	13698	1348	6	24		10650		1700				
blok 22	5014	13295	1126	9	36						12169		
blok 23	3719	8554	6746	61	250	1540		276					
blok 24	8499	22806	14337	130	526	5633				2808			
blok 25	409	513	408	4	16							105	
blok 26	2144	6534	5330	48	200	1221							
blok 27	7064	20374				188	41	19965	0				180
blok 28	1956	1956				1800			156				
blok 29	3058	6145	6145	58	239								

Urbanisticki pokazatelji na nivou zahvata Plana

povrsina zahvata plana	543.119m2 (54.31ha)
površina pod objektom (bgp)	81.498m2
razvijena površina	210.272m2
broj urbanistickih parcela	376
<u>stanovanje</u>	
bgp stanovanje	87.454 m2
broj stambenih jedinica	804
broj stanovnika	3312
<u>turizam</u>	
bgp turizam	27.098m2
broj turističkih ležaja	502
broj zaposlenih	550
<u>komercijalni sadržaju u okviru centralnih djelatnosti i mjesovite namjene</u>	
usluge	27.395
(trgovina, ugostiteljstvo, lične usluge)	
broj zaposlenih	**903**
<u>centralne djelatnosti - administracija</u>	27.499m2
broj zaposlenih	**560**
<u>drustvene djelatnosti</u>	
vjerski objekti	3.828m2
školstvo i socijalna zaštita	4.761m2
kultura	19.741m2
zdravstvo	12.245m2
broj zaposlenih	**430**
<u>sport. rekr.objekti</u>	180m2
broj zaposlenih	**6**
ukupan broj zaposlenih	**2449**

6. URBANISTICKO TEHNICKI USLOVI ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU OBJEKATA

6.1. Uslovi u pogledu planiranih namjena

Pojedinačne urbanisticke parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju.

Osnovne I pratece namjene površina na prostoru ovog Plana su:

- Stanovanje

Stambene zone rekonstrukcije postojećih I izgradnje novih jednoporodičnih, višeporodičnih I kolektivnih objekata, predvidjene su za stalno I povremeno stanovanje. Na urbanističkim parcelama su predvidjene tri gustine stanovanja:

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

Objekti na urbanističkim parcelama su organizovani kao slobodnostojeći ili objekti u uličnom nizu. Dio stambenih kapaciteta predvidjen je u postojećim ili planiranim aneksima u dvorišnim djelovima urbanističkih parcela. Parkiranje vozila stanovnika predvidjeno je na urbanističkoj parceli, u garaži u objektu ili na parking, a ukoliko do urbanističke parcele nije obezbijedjen javni kolski saobraćaj, parkiranje vozila je predvidjeno na obližnjoj javnoj parking površini.

- Centralne djelatnosti **CD**

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

- o javne državne i lokalne institucije
- o administracija
- o finansijsko tehničke i poslovne usluge
- o usluge
- o trgovina

Objekti na urbanističkim parcelama su organizovani kao slobodnostojeći ili objekti u uličnom nizu. Parkiranje vozila zaposlenih I posjetilaca predvidjeno je na parkingu na urbanističkoj parceli, , a ukoliko do urbanističke parcele nije obezbijedjen javni kolski saobraćaj, parkiranje vozila je predvidjeno na obližnjoj javnoj parking površini. Izuzetak čini objekat gradske tržnice za koji je predvidjena rekonstrukcija objekta u smislu dogradnje javne podzemne garaže.

- Turizam

<u>Planirani turistički objekti moraju ispunjavati uslove iz važećeg Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskoh objekata</u>.

Na prostoru zahvata plana predvidjene su sledeće vrste turističkih objekata:

- o **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.

- o **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 objektat ne podliježe kategorizaciji Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskoh 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.

- Mjesovita namjena **MN**:

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
- trgovina
- finansijsko tehničke i poslovne usluge

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 25m2/turistički ležaj.

- Skolstvo I socijalna zastita **SŠ**:
  - djeciji vrtic
  - osnovna skola
  - srednja škola

- Kultura **K**:

- Zdravstvena zastita **Z**:
  - Opšta bolnica
  - Dom zdravlja
  - apoteka
- Površine za sport i rekreaciju **SR**:
  - setnja I rekreacija.

- Vjerski objekti **VO**

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, kao što su objekti za bogoslužbene potrebe, masnastirski konaci, administrativno upravni objekti, groblja, škole i internati.
Vjerski objekti se grade i uredjuju u skladu sa Planom, a prema odgovrajućim propisima crkve i vjerske zajednice.

- Površine za urbano zelenilo:
    - **PUJ** - površine za pejzažno uređenje (površine javne namjene)
    - **POJ** - površine za pejzažno uređenje (površine ograničene namjene)
- Otvorene javne pješačke površine:
    - trgovi
    - pješačke ulice i staze
    - pješački portuni, prolazi I prilazi
- Objekti saobraćajne infrastrukture:
- Objekti energetske infrastrukture:
- Objekti ostale infrastrukture:

6.2. Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Osnov za izradu Plana parcelacijei preparcelacije bila je topografsko katastrska podloga, potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa.
Određene su granice urbanističkih blokova , urbanističkih parcela i zelenih površina, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije.
Sve urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan kolski ili kolsko - pješački pristup sa javne površine.

Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica DUP/ UP neznatno odstupa od granice kat. par. organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje vise urabanistickih parcela iste namjene. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama.

6.3. 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.

6.4. Opšte smjernice I uslovi za uređenje prostora

▪ 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 gradjevinske površine, kao i predloženim principom organizovanja prostora i uredjenja fasade ;

▪ prilikom dalje projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata;

▪ u okviru maximalne 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 gradjevinske 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 gradjevinsku površinu objekta;

▪ 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

▪ na stambenim objektima za koje je predvidjena prenamjena u mješovitu namjenu moguće je jedan prozorski otvor u prizemlju na uličnoj fasadi produžiti do poda u smislu formiranja vrata za ulaz u poslovni prostor, bez povećanja širine otvora. Ove intervencije planirati prilikom izrade projektne dokumentacije za prenamjenu prostora, u svemu u skladu sa konzervatorskim uslovima i smjernicama nadležne Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

▪ u cilju što kvalitetnije implementacije koncepta zaštite Istorijskog jezgra, nakon usvajanja ID DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinja pristupiti izmjenama i dopunama planova kontaktnih zona, kojima će se integralno sagledati prostor bafer zone Istorijskog jezgra i propisati jadinstvene mjere za tretman površina i objekata ; kroz izradu izmjena i dopuna planova kontaktnih zona predvidjeti uklanajanje nelegalno izgradjenih objekatata koji narušavaju prirodni i kulturni pejzaž i vizure prema okolnom prostoru ;

▪ u cilju što kvalitetnije implementacije koncepta zaštite i uredjenja prostora Istorijskog jezgra, nakon usvajanja ID DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinja pristupiti izradi Studije zaštite kulturnog pejzaža Istorijskog jezgra kojom će se potvrditi integralna zaštita sistema uredjenih zelenih površina , prvenstveno kroz očuvanje prepoznatljivih vrijednosti i elemenata pejzaža, i povezivanja u jedinstveni sistem otvoren prema prirodnom okruženju ; Studijom predvidjeti mjere uspostavljanja optimalnog odnosa izmedju izgradjenih i zelenih površina ; Studijom obuhvatiti prostor dva gradska parka, Vladičinu baštu i okolne javne zelene površine ; posebnu pažnju posvetiti mjerama za sanaciju površine velikog parkinga u blizini zone Ćipura, i njegovu prenamjenu u parkovsku površinu ;

▪ nakon usvajanja ID DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinja pristupiti izradi projektne dokumentacije za rekonstrukciju podvožnjaka ispod Dvorskog trga, kojima će se obezbijediti sanacija negativnih uticaja izgradnje objekta na lokaciju Ćipura ; prilikom projektantske razrade u skladu sa planskim rješenjem predvidjeti dodatno natkrivanje podvožnjaka ;

▪ nakon usvajanja ID DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinja pristupiti daljoj razradi projektne dokumentacije za izgradnju donje stanice dostavne žičare Cetinje – Lovćen – Kotor ; objekat stanice žičare raditi kao polukopani , bez pratećih objekata, tako da ne ugrožava vizure prema okolnim brdima i planini; kao mjeru zaštite okolnog prostora predvidjeti kamufliranje zelenilom ;

▪ nakon usvajanja ID DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinja pristupiti izradi Studije sanacije i zaštite prostora Medovine (u Planu označene kao blok 29), kojom će se propisati mjere i uslovi za konzervaciju i rekonstrukciju postojećih objekata i revitalizaciju ukupnog prostora ; kao mjeru sanacije prostora predvidjeti kamufliranje zelenilom i ozelenjavanje , kao i izgradnju kamenih medja i zidova ; preporuka Obradjivača plana je da se nakon izrade Studije prostor Medovine izuzme iz granica DUP/UP Istorijsko jezgro i obradi kao zaseban planski dokument na nivou urbanističkog projekta ili da se razrada obezbijedi putem organizovanja javnog urbanisticko arhitektonskog konkursa;

▪ saobraćajni pristup podzemnoj garaži hotela Lokanda UP 3 blok 18 obezbijediti preko pristupne saobraćajnice javne garaže na UP2 ;

▪ dalju razradu prostora park šume na UP2 blok 5 obezbijditi putem organizovanja javnog arhitektonskog konkursa ;

▪ nadzemnu etažu 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 uredjenja prostora ;

▪ slobodne površine oko objekata na urbanističkim parcelama urediti u duhu tradicionalne vrtne arhitekture ;

▪ postojeći kameni zidovi se maksimalno čuvaju. Na mjestima gdje je došlo do njihovog urušavanja obavezno je izvršiti rekonstrukciju i sanaciju zidanjem kamenom;

▪ urbanističke parcele se mogu ograđivati punim kamenim ogradama tamo gdje je to predvidjeno planom;

6.5. Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

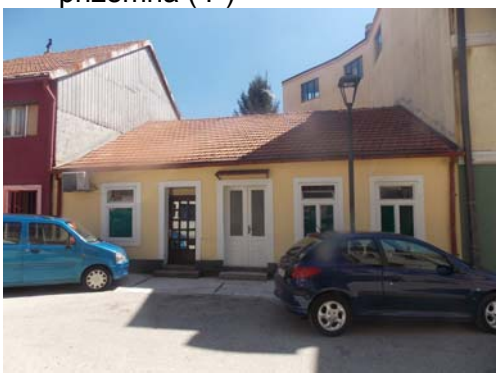
U cilju unapredjenja arhitektonskih vrijednosti postojećih objekata, kao i ukupne slike Istorijskog jezgra Cetinja, dalju izgradnju objekata i uredjenje terena kao i sprovodjenje intervencija na objektima u zahvatu Plana treba odvijati u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara Crne Gore i prema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

U Istorijskom jezgru su prepoznati različiti tiopvi 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 okviria (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.

detalji badže

detalji nadstresnice, balkona i ulaznih vrata

primer rekonstruisanog objekta

primer uličnog niza

6.6. Generalne mjere zaštite objekata

(izvod iz Studije zaštite kulturnih dobara Istorijskog jezgra Cetinja)

Za sve intervencije unutar Istorijskog jezgra i njegove zaštićene okoline, neophodno je pribaviti konzervatorske uslove za izradu projektne dokumentacije i dostaviti je na saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

• U Istorijskom jezgru zadržati i očuvati četiri prepoznatljiva, tradicionalna tipa kuće: prizemna, prizemna sa potkrovljem, spratna i spratna sa potkrovljem

• Očuvati originalnost objekata sa njihovom arhitektonskom fasadnom plastikom i sveukupnom arhitekturom

• Očuvati kamene fasade sa konzervatorskim preporukama sanacije fuga i čišćenja kamena,

• U toku sanacije objekata, a u cilju unapređenja energetske efikasnosti objekta, odnosno etaža i potkrovlja, moguće je upotrijebiti savremene materijale, na način da oni nisu vidljivi na spoljašnjosti objekta, kao ni u reprezentativnom dijelu enterijera

• Za sve buduće intervencije izraditi konzervatorki projekat u skladu sa tradicionalnom arhitekturom Istorijskog jezgra Cetinja i uz primjenu tradicionalnih arhitektonskih elemenata kao što su:

- naglašeni portali, lučni ili pravougaoni
- izduženi pravougaoni prozori sa rasternom podjelom
- kameni okviri fasadnih otvora
- krovne dvovodne badže sa jednim dvokrilnim pravougaonim prozorom
- dvovodni krov pokriven kanalicom ili imitacijom kvadratnih ploča eternita u dijagonalnom rasteru
- stolarija rađena od drveta i ofarbana u bijeloj ili tamno zelenoj boji, sa unutrašnjim punim dvokrilnim kapcima u prizemlju, a na spratu sa spoljnjim škurama ili punim kapcima ili sa unutrašnjim punim dvokrilnim kapcima.
- balkoni sa transparentnim ogradama rađenim od metala
- izlog-prozore raditi u dimenzijama ostalih prozorskih otvora na fasadi

• U dvorištima objekata zadržati kamene ograde.

• Omalterisane fasade koloristički usaglašavati, uz korišćenje boja karakterističnih za podneblje, kao što su: bijela, žuta, bež, oker, tamno zelena, tamno crvena....

• 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, neophodno je sačiniti idejno rješenje i dostaviti Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a radi dobijanja saglasnosti.

• Za izradu reklama, oblika kvadrata, pravougaonika, elipse ili kruga, koristiti drvo u kombinaciji sa metalom, koji podrazumijeva metalni okvir sa drvenom ispunom, na kojoj je naziv firme.

• Reklama može biti pričvršćena za fasadu.

• Reklama može biti u prostoru, u vidu ankerisane metalne šipke, sa poželjno dekorativnim metalnim elementima, o koju je okačena reklama sa nazivom firme, u kombinaciji istih materijala. Reklame postavljene na fasadni zid mogu biti maksimalnih dimenzija 60x40 cm. Ukoliko je reklama postavljena okomito na fasadu onda može biti isturena maksimum 50 cm, visine 30 cm.

• Oblik i dimenzije reklame, potrebno je prilagoditi njenoj poziciji.

• Javnu rasvjetu je poželjno unificirati, pri čemu treba voditi računa o izgledu, veličini i poziciji uličnih svjetiljki:

- Izgledom, svjetiljke moraju biti u komunikaciji sa značajem i značenjem Istorijskog jezgra
- poželjno je da visina stubova bude usaglašena sa funkcijom, pri čemu je potrebno voditi računa o postojećim gradskim drvoredima koji mogu spriječiti kvalitetno emitovanje svjetlosti i uličnim gabaritima objekata,
- posebnu pažnju posvetiti osvjetljavanju parkovskih prostora.

• Uraditi projekat iluminacije kulturnih dobara i pojedinih najmarkantnijih djelova ulica i trgova.
• Prije postavljanja reklama, nadstrešnica i javne rasvjete, neophodno je, na osnovu dobijenih konzervatorskih uslova sačiniti idejno rješenje i dostaviti ga Upravi za zatitu kulturnih dobara, na saglasnost.
• Urbani mobilijar: klupe, korpe za otpatke, žardinjere i suncobrani ..., moraju biti formom, materijalizacijom i dimenzijama prilagođeni i primjereni Istorijskom jezgru, korišćenjem prirodnih materijala drvo i kamen, stim da suncobran treba biti isto od drvene konstrukcije sa bež platnom maksimalne površine pokrivanja 6,5 m2.
• Za sve konstatovane izmjene horizontalnih i vertikalnih gabarita na objektima koje nijesu sprovedene u skladu sa UP Istorijsko jezgro Cetinje (1985. godina) predvidjeti izradu konzervatorskih projekata restauracije i/ili adaptacije na osnovu autentične dokumentacije o pređašnjem izgledu, koja podrazumijeva sljedeće:

- restauracija je vraćanje nedostajućih djelova kulturnog dobra i odstranjivanje neautentičnih djelova i dodataka kulturnom dobru, u skladu sa njegovim izvornim oblikom i svojstvima, primjenom originalnih, odnosno odgovarajućih materijala, uz poštovanje doprinosa svih perioda u stvaranju i očuvanju kulturnog dobra, na način da se svi dodatni radovi prepoznatljivo razlikuju od kompozicije njegovog autentičnog dijela. Restauracija se ne može odobriti i vršiti na osnovu pretpostavljene originalnosti, odnosno autentičnosti kulturnog dobra.
- adaptacija je prilagođavanje kulturnog dobra novoj namjeni, funkciji ili standardima djelatnosti, bez bitne promjene njegovog izgleda, odnosno bez negativnih uticaja na kulturnu vrijednost kulturnog dobra. Prilikom sprovođenja konzervatorskih mjera na kulturnom dobru prednost se daje tradicionalnim tehnikama, zanatima i materijalima.
- Ukoliko se pokaže da tradicionalne tehnike, zanati i materijali nijesu odgovarajući, konzervatorske mjere na kulturnom dobru mogu se izvršiti primjenom savremene tehnike i materijala, čija je efikasnost potvrđena naučnim podacima ili praktičnim iskustvima da ne devalviraju kulturnu vrijednost već utiču na unaprjeđenje stanja i trajanja kulturnog dobra.

6.7. Elementi za definisanje urbanističko-tehničkih uslova

Urbanističko - tehnički uslovi za objekte posebne vrijednosti koji se obnavljaju, saniraju i održavaju , strogo po konzervatorskim principima – oblik intervencija I

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 intrvencija na ovim objektima će se obraditi u okviru konzervatorskih projekata za pojedine objekte.

Urbanističko - tehnički uslovi za objekte koji se zadržavaju onakvi kakvi jesu tj. potrebno je samo održavanje – oblik intervencija II

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 gradjevinskim radovima (cišćenje 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.
- Osvetljenje etaže potkrovlja, pored autentično rješenih 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.

<u>Urbanističko - tehnički uslovi za objekte kod kojih se menja pozicija gabarita ali tako da ta izmjena ide ka usaglašavanju sa postojećim okolnim objektima ili ambijentom– oblik intervencija III.</u>

Ovi uslovi se izdaju u cilju poboljšanja postojećeg stanja, tj sprovodjenju 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 izgradjene 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 podrţavaju 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 22º (min 18º do max 25º), 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.).

Urbanističko - tehnički uslovi za objekte kod kojih se vrši adaptacija prostora (prizemlja, mansarde) ili vrši dogradnja – oblik intervencija IV.

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 riješenja krova, a izuzetno, sa maksimalnim nadzitkom 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 riješenja (pravougaoni, dvokrilni, u kamenom okviru).
- Dogradnju objekta vršiti prema datim planskim oprijedeljenjima, s tim da ti objekti moraju biti usaglašeni sa ambijentom.
- Dograđeni dio objekta mora činiti jedinstveni sklop sa izvornim objektom.

Urbanističko - tehnički uslovi za objekte kod kojih se moraju izvesti izmjene na fasadi da bi se ove usaglasile sa postojećim okolnim objektima ili ambijentom– oblik intervencija V.

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 objekt, 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 tradicionan 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 krovnih ravni 25.

Urbanističko - tehnički uslovi za rušenje objekara – oblik intervencija VI

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.

Urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju novih objekata – oblik intervencija VII

Ovi uslovi odnose se na izgradnju novih objekta radjenih u duhu tradicionalne arhitekture Cetinja. Prilikom planiranja i izgradnje ovih objekata voditi računa da se ti objekti moraju uklopiti sa postejoćim objektima i ambijentom, i da svojom arhitekturomm 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 (horizonatalnog 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.
- Osvetljenje etaže potkrovlja, pored autentično rješenih 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 25º do max 30º.
- Potkrovlje je moguće formirati sa nadzitkom 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, jednokrilnih 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 ornamenata na fasadama.

Detaljne smjernice daće se za svaki objekat posebno konzervatorskim uslovima koje izdaje uprava za zaštitu spomenika kulture.

6.8. 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, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.
Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za rekonstrukciju i izgradnju objekata, postavljanje 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.

Na području Plana su evidentirane velike oscilacije nivoa podzemnih voda, kao i povremeni aktivni izdanski tokovi koji ispiraju gradjevinski materijal i usmjeravaju ga prema razgranatoj mreži pećinskih kanala, što dovoi do slijeganja tla.
Preporuka Plana je da se za ukupno područje Istorijskog jezgra izvrše sledeća istraživanja:

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

Prilikom istraživanja primijeniti neke od sledećih metoda istraživanja:

- detaljno inženjerskogeološko i hidrogeološko kartiranje terena;
- geofizičko ispitivanje metodom geoelektričnog skeniranja;
- izvođenje istražno-piezometarskih bušotina;
- praćenje režima oscilacija nivoa podzemnih voda jednu hidrološku godinu;
- bojenje podzemnih tokova natrijum flourescentom i dr.

U okviru mjera sprečavanja eventualnih slijeganja terena predvidjeno je:

- stalno praćenje promjena na terenu a posbno na saobraćajnicama u cilju blagovremenog obustavljanja saobraćaja;
- dovođenje atmosferske kanalizacije u funkciju;
- izvođenje iskopa odgovarajućih dimenzija u zoni eventualnih “kolapsa” uz ispunjavanje podzemnih karstnih oblika krupnim krečnjačkim blokovima, i odgovarajućim krečnjačkim materijalom, kao i zbijanje po slojevima;
- premošćavanje pećinskih otvora perforiranim betonskim pločama, čime bi se spriječilo urušavanje materijala i odnošenje prema ponorima.

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati 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.

Preporuka Plana je da se za područje Istorijskog jezgra izradi:

- karta mikroseizmičke reonizacije
- seizmička karta vulnerabiliteta (sadrži povredljivost objekata dobijenu na osnovu njihovih karakteristika kao što su: vrsta konstruktivnog materijala, tip konstrukcije, visina i veličina, projektno rješenje, starost objektai dr.).

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

Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje mogućnost intervencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.

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 i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

6.9. Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara u okviru planskog rješenja je svim objektima obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozilia, 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 hotela i objekte centralnih djelatnosti i 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 opsanosti 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.

6.10. Uklanjanje komunalnog otpada

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje s otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.
Korisnici prostora zone zahvata dužni su primijeniti tehnološki postupak, koristiti sirovine i druge materijale i organizovati uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak otpada.
Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način.
Upravljanje otpadom odvijaće se u skladu sa Lokalnim planom upravljanja otpadom Cetinja, koji će usvojiti opština Cetinje.

6.11. Preporuke za realizaciju

Nakon usvajanja Detaljnog urbanističkog plana/Urbanističkog projekta, potrebno je definisati faznost i smjernice za realizaciju plana.

U okviru faznosti realizacije planiranih kapaciteta, kao prvu fazu realizacije planirati rekonstrukciju postojeće i izgradnju nove saobraćajne i tehničke infrastrukture:

- rekonstrukciju i dogradnju saobraćajnica za ulaz u centralno gradsko područje
- izgradnju parkinga za autobuse i turistička vozila u kontakt zoni Istoriskog jezgra
- rekonstrukciju i dogradnju postojeceg saobraćajnog podvožnjaka
- izgradnju internih kolskih i kolsko pješačkih saobraćajnica i parking površina
- rekonstrukciju i dogradnju priključaka i vodova tehničke infrastrukture – instalacija vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija jake struje, tk instalacija

U daljoj fazi realizacije planirati:

- izgradnju i uređenje pješačkih površina i staza
- uređenje Trga umjetnika sa izgradnjom javne podzemne garaže
- uređenje parkova i drugih javnih zelenih površina i igrališta za sport i rekreaciju
- rekonstrukciju tržnog centra sa izgradnjom javne podzemne garaže i saobraćajnih priključaka

Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi, u cjelost Iili fazno, shodno zahtjevu Investitora i korisnika prostora.

Građevinsku dozvolu, nadležni organ će izdavati nakon što su rješeni imovinsko-pravni odnosi i izvršena parcelacija, odnosno formirana urbanistička parcela prema Planu parcelacije datom u ovom Planu. Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane na grafičkom dijelu planskog dokumenta.
Građevinska dozvola se može izdavati samo za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih i/ili izvedenih planiranih javnih kolskih i kolsko pješačkih saobraćajnica, odnosno u skladu sa vezecim opstinskim odlukama i uslovima Javnih preduzeca.

7. PLAN INFRASTRUKTURE

7.1. Saobraćaj

Postojeće stanje

Urbanistički projekat ''Istorijsko jezgro'' obuhvata staro istorijsko jezgro Cetinja. U pitanju je centralni gradski dio i karakteriše ga, sa aspekta saobraćaja, velika izgrađenost kada su u pitanju protočne saobraćajnice. One su uglavnom izgrađene sa pratećom infrastrukturom.
Potpuno drugačija situacija je u unutrašnjosti blokova. Uglavnom su im slabi prilazi, ukoliko se uopšte može prići, a saobraćajne površine unutar njih karakterišu loši tehnički elementi, prvenstveno mala širina kolovoza.

U poslednjih par godina dosta je uloženo u rekonstrukciju saobraćajniih površina, prvenstveno pješačkih površina. Rekonstruisana je cijela Njegoševa ulica i Trg kralja Nikole. Uklonjen je asfaltni kolovoz i ugrađene su kamene ploče.
U toku je rekonstrukcija obodnih ulica (koje su van zone zahvata) i to: Grahovske ulice, ul. Ivana crnojevića (dio između Grahovske i Mojkovačke ulice) i Mojkovačke ulice. Mojkovačka ulica je dio regionalnog puta R-1 Cetinje-Kotor.

Područje plana, kao i kod svih gradskih centara, karakteriše nedostatak parking prostora. Glavni parking predstavlja Studentski trg zajedno sa prostorom oko lokacije hotela ''Lokanda''.
Za parkiranje se koriste i trake između kolovoza i trotoara, izgrađene od kamenih oblutaka u betonu. Njihova širina je različita, često manja od dva metra, pa se dešava da je parkirano vozilo jednim dijelom na kolovozu.
Za potrebe parkiranja često se koriste i trotoari ili neizgrađene, slobodne površine.

Na većini saobraćajnica, na pješačkim prelazima nema rampi za invalidska kolica, što znatno otežava kretanje osobama sa smanjenim tjelesnim sposobnostima.

Ukupna površina saobraćajnih površina iznosi oko 78 300 m^2 ili 14.42 % površine zahvata. Površina kolovoza, uključujući i plato Studentskog trga iznosi oko 35 000 m^2 (6.44 % zone), površina parking mjesta zajedno sa površinom izgrađenom od oblutaka u betonu je 8 100 m^2 (1.49 %), površina trotoara je 17 200 m^2 (3.17 %) a površina pješačkih i kolsko-pješačkih saobraćajnica je oko 18 000 m^2 (3.32 %).

PLAN

Kao osnova za izradu planirane mreže saobraćajnica korišćeno je postojeće stanje na terenu i smjernice Prostorno-urbanističkog plana Cetinja koji je usvojen u periodu izrade Nacrta ID DUP/UP Istorjsko jezgro Cetinja .
Dodatni zahtjevi su proistekli s obzirom da je u pitanju staro istorijsko jezgro Cetinja, koje treba da bude nominovano za Zaštitu spomenika kulture kod UNESCO-a.

Obodom, ali van zone zahvata, prolazi regionalni put R-1 Cetinje – Njeguši – Kotor. Veza zone zahvata sa ovom saobraćajnicom ostvarena je preko ul. Ivana Crnojevića. Ul.Ivana crnojevića je dio primarne gradske mreže saobraćajnica, u kojoj su i sledeće saobraćajnice iz zone: Grahovska ulica, ulica Novice Cerovića, ulica Štampara Makarija, ulica Vuka Mićunovića, Bajova ulica i ulica Vojvode Boža.
Planom je predvi]eno produženje podzemnog prolaza - tunela na ulici N. Cerovića, čime se dobija veća pješačka površina u centru Istorijskog jezgra.
Na obodnu saobraćajnicu, ulicu Štampara Makarija, na dva mjesta se veže Vučedolska ulica, koja je takođe dio primarne gradske mreže. Značaj Vučedolske ulice se ogleda u mogućnosti da se, dijelom i preko nje obezbijedi još jedan ulaz u gradsko jezgro Cetinja. Sada postoji ta veza ali nije uslovna i bezbjedna. Nije

bezbjedna jer, na magistralnom putu Cetinje-Budva gdje se veže, nema dodatnih traka za skretanja a neuslovna je zbog male širine kolovoza.
Centralnim dijelom zone prolazi Njegoševa ulica, koja je planirana kao pretežno pješačka ulica odnosno treba zabraniti saobraćaj vozilima izuzev za dostavu. Dostava bi se obavljala maksimalno sa lakim teretnim vozilima u vremenskom terminu koji odredi nadležni organ, a to će najvjerovatnije biti u ranim jutarnjim satima. Izuzetak od ovoga režima su vozila sa specijalnom namjenom (vozila hitne pomoći, vatrogasna i policijska vozila).
Većina ostalih saobraćajnica su tretirane kao ostale ulice ili pješačke ulice.

Kao i kod svih gradskih centara i u ovoj zoni je problem parkiranje vozila.
Za ublažavanje toga problema planirane su dvije pozemne garaže i to ispod Studentskog trga i gradske pijace. Dati raspored parking mjesta u garažama 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.
Gdje je to bilo moguće predviđeno je i parkiranje unutar blokova.
Na urbanističkoj parceli bolničkog kompleksa ucrtano je moguće saobraćajno rešenje sa parkinzima ali se ono može korigovati zavisno, prvenstveno od 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.
U zoni zahvata sada nema naplate parking mjesta. Trebalo bi uvesti naplatu, uz preporuku da stanovnici zone plaćaju minimalnu cijenu.

Preko puta Crkve na Ćipuru postoji, uz parking za mala vozila, i veliki parking za autobuse, sa oko četrdeset parking mjesta. Planom se predviđa da se on ukine a razlog za ukidanje je formiranje zone parkovskog zelenila u skladu sa zahtjevima nominacije Cetinja za UNESCO-a zaštitu spomenika kulture. Prema mišljenju pojedinih UNESCO-vih eksperata koji su obilazili Cetinje, parking najozbiljnije ugrožava nominaciju.
Predlog za lokaciju novog parkinga je prostor preko puta hotela Grand, koji se nalazi van zahvata Plana , ali je u neposrednoj blizini.

Zastor svih ulica je od asfalt betona a planiranih parking mjesta od raster elemenata beton – trava, behaton elemenata, betona ili od asfalta. Pješačke staze uz ulicu treba da su od betona, prefabrikovanih betonskih elemenata ili od kamena.

Ukupna površina saobraćajnih površina iznosi oko 84 350 m^2 ili 15.53 % površine zahvata. Površina kolovoza iznosi oko 33 770 m^2 (6.22 % zone), površina parking mjesta zajedno sa površinom izgrađenom od oblutaka u betonu je 6 530 m^2 (1.20%), površina trotoara je 17 500 m^2 (3.220 %) a površina pješačkih i kolsko-pješačkih saobraćajnica je oko 26 400 m^2 (4.86 %).
Najveći dio navedenih saobraćajnih površina je izgrađen.

Pretpostavljena cijena izgradnje novih saobraćajnih površina iznosi:

- kolovoz	5 575 x 60	=	334 500.00 eura
- parking	1 950 x 55	=	107 250.00 eura
- trotoari uz kolovoz	350 x 45	=	15 750.00 eura
- samostalne pješačke staze i kolsko-pješačke staze	5 000 x 90	=	450 000.00 eura
ukupno:			907 500.00 eura

Zelenilo i drvoredi duž ulica smanjiće nivo buke. Prilikom izrade parkirališta potrebno je maksimalno zaštititi zelenilo, odnosno ako treba ukinuti pojedina parking mjesta.

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci.

Sve saobraćajnice treba da su opremljene odgovarajućom rasvjetom a na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno važećim standardima i Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti.

Odvodnjavanje je riješeno atmosferskom kanalizacijom.

7.2. Energetska infrastruktura

POSTOJEĆE STANJE I POSTAVKE PLANOVA VIŠEG REDA

Prenosna mreža

Na osnovu podataka dobijenih od CGES A.D., tj. Crnogorskog Elektroprenosnog Sistema na predmetnom zahvatu ne postoje, niti se planiraju kapaciteti koji se vode kao osnovno sredstvo CGES.

TS 35/10 kV i 35 kV mreža

Područje zahvata plana čini dio gradskog područja Cetinja. Shodno tome se tretira postojeće i planirano stanje energetske infrastrukture, uzimajući u obzir podatke od lokalne samouprave i nadležne ED Cetinje.
Na osnovu podataka dobijenih od EPCG , FC ED CG tj. Elektrodistribucije Cetinje o postojećem stanju, na području zahvata ne postoji 35 kV mreza, a postojeca 10 kV mreza je kablovska mreza koja je u relativno dobrom pogonskom stanju i napaja se sa TS 35/10 kV »Stari Obod« 2x4 MVA.

TS 10/0,4 kV i 10 kV mreža

Na području zahvata Plana postoji izgrađena 10 kV kablovska mreža kao i infrastruktura TS 10/0,4 kV koji su spojeni na 6 kablovskih izvoda sa TS 35/10 kV »Stari Obod« 2x4 MVA, ostvarenih trožilnim ili jednožilnim kablovima presjeka tipa XHE 48 i XHP 48 A 3x120 ili 3x1x150 mm2 sljedećeg sadržaja i kapaciteta:

1. NDTS 10/0,4 kV“Crkveni sud i V.Dom“ 630+1000 kVA
2. DTS 10/0,4 kV „Nikca od Rovina“ 1x400 kVA
3. DTS 10/0,4 kV “Pobjeda“ 2x630 kVA
4. NDTS 10/0,4 kV “Bajova biblioteka“ 1x630 kVA
5. DTS 10/0,4 kV „Rezidencija“ 1x630 kVA
6. NDTS 10/0,4 kV „Nova pijaca“ 2x630 kVA
7. NDTS 10/0,4 kV „Dom zdravlja“ 1x630 kVA
8. NDTS 10/0,4 kV „Bolnica“ 1x400 kVA

9. DTS 10/0,4 kV „Nova bolnica“ 1x630 kVA
10. DTS 10/0,4 kV „Ivan begova“ 1x630 kVA
11. NDTS 10/0,4 kV „Zelena zgrada“ 1x630 kVA
12. DTS 10/0,4 kV „Opstina“ 1x400 kVA
13. DTS 10/0,4 kV „ Turska ambasada“ 1x630 kVA
14. NDTS 10/0,4 kV „ S17“ 1x400 kVA
15. DTS 10/0,4 kV „ V proleterska“ 1x630 kVA
16. TS 10/0,4 kV „Studentski dom“ 2X630 kVA
17. NDTS 10/0,4 kV „Studentski dom I“ 1x630 kVA
18. NDTS 10/0,4 kV „Sanitas“ 2x630 kVA
19. TS 10/0,4 kV „Hotel Grand“ 2x1000 kVA
20. NDTS 10/0,4 kV „Stamparija“ 1x630 kVA
21. NDTS 10/0,4 kV „Staro igraliste“ 1x630 kVA
22. DTS 10/0,4 kV „Manastir“ 1x630 kVA

Iz navedenog se vidi da je ukupna instalisana snaga postojećih TS 10/0,4 kV na području zahvata 17,83 MVA, a ukupna dužina 10 kV kablova 9155 m (podaci ED Cetinje).

Primarno izvorište je TS 35/10 kV (4+4) MVA »Stari Obod«.

NN 0.4 kV mreža

Na području plana postoji izgrađena (najvećim dijelom podzemna) kablovska niskonaponska mreža 0,4 kV tipa PP00.

Ostatak mreze je izgrađen SKS dijelom na betonskim stubovima i biće predmet rekonstrukcije i kabliranja. Ukupna dužina SKS mreće predviđene za kabliranje je oko 2600 m.

Saobraćajnice, ulice i parkinzi na području plana su većim dijelom osvijetljeni svjetiljkama sa natrijumovim sijalicama visokog pritiska, kao i svjetiljkama sa metalhalogenim sijalicama.

PROGRAM RAZVOJA ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

URBANISTIČKI PODACI

Podaci o postojećim i planiranim objektima mjerodavnim za procjenu vršne snage, odnosno razmatranja mogućnosti korišćenja postojeće elektroenergetske infrastrukture za napajanje električnom energijom planiranih objekata, preuzeti su iz dijela plana sa urbanistickim pokazateljima koji indikuju ukupan broj jedinica, kao i BGP objekata.

Ovi urbanisticki pokazatelji definisaće i procjenu kapaciteta postojeće elektroenergetske infrastrukture i potrebu za izgradnjom novih.

Na prostoru zahvata plana predviđene su različite namjene površina:

• SMG_ stanovanje malih gustina

• CD_centralne djelatnosti (usluge, trgovina, ugostiteljstvo)

• T_turizam (hotel, hostel, pansion, studentski hostel)

• MN_mješovita namjena (stanovanje, usluge, trgovina, ugostiteljstvo)

• K_kultura

• Z_zdravstvo

• saobraćajne površine

PROCJENA POTREBE ZA ELEKTRIČNOM SNAGOM

Uz poštovanje zahtjeva Programskog zadatka izvršena je procjena vršne snage postojećih i planiranih objekata u zoni zahvata, a zatim razmotren koncept buduće mreže, s obzirom na postojanje elektroenergetske infrastrukture na zahvatu.

PLANIRANI OBJEKTI

Za procjenu vršne snage planiranih objekata korišćene su vrijednosti specifičnog opterećenja zasnovane na iskustvu i podacima iz literature, koji se kreću u sledećim granicama :

- **(30-100)W/m^2**, hoteli sa klima uređajima
- **80 W/m^2**, centralne djelatnosti
- **8 kW** po jedinici individualnog stanovanja (prosječna površina stambene jedinice je 100 m2)

Stanovanje malih gustina

Na zahvatu postoji i planira se izgradnja stambenih objekata sa ukupno **341** stambene jedinice.
Ovi objekti tretirani su kao stambene jedinice za inividualno stanovanje pojedinačne prosječne BGP od 100 m^2, uz usvojenu prosječnu vrijednost specifičnog opterećenja (uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji (staklene površine sa stop sol efektom, korišćenjem sunčeve energije za dogrijavanje tople vode, centralno grijanje na čvrsta ili tečna goriva, rekuperacija toplog i hladnog vazduha do 80%, solarni kolektori i fotonaponski paneli, argonska trokomorna stakla) iznosi : $\boldsymbol{p_v}$ = 80 W/m^2, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom prosječne stambene jedinice.

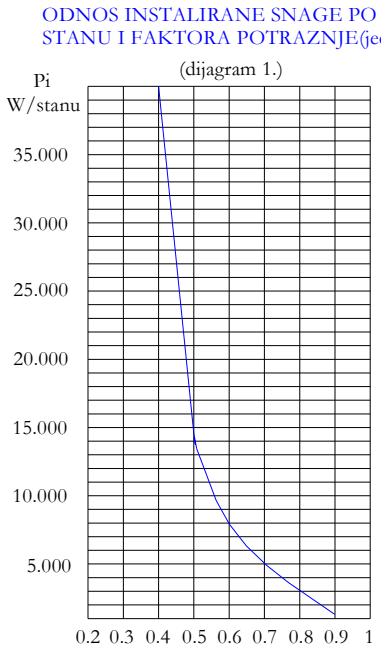
$\mathbf{P_{vs}}$ = S x $\boldsymbol{p_v}$ = 100 m^2 x 80 W/m^2 =**8,00 kW**

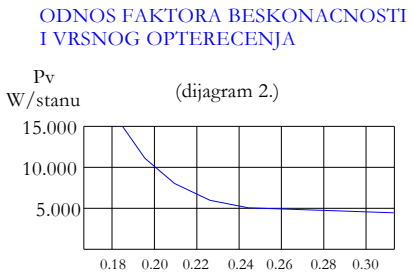
Ukupan broj stambenih jedinica je **n = 341**. Korišćenjem formula za faktor jednovremenosti grupe stanova dobija se vrsno opterecenje uslijed stambenih jedinica.

$\mathbf{P_{VS}}$ = **k** x n x P_{vrs} (W)

Uzimajući u obzir faktor beskonačnosti (potražnje) $\boldsymbol{f_\infty}$ = 0,195 (po preporuci iz literature - dijagrami 1 i

2):





k = $f_\infty + (1 - f_\infty) \times n^{-0,5}$ = 0,195 + (1 – 0,195) x $1443^{-0,5}$ = 0,238

gdje je n – broj stambenih jedinica (341),

nalazimo da je ukupno jednovremeno opterećenje SMG u zoni A :

P_{VS} = k x n x Pj = 0,238 x 341 x 8,00 kW = **0,65 MW**

Vršno opterećenje iznosi **0,65 MW** .

Turistički objekti – hoteli (T1)

Za procjenu vršne snage planiranih objekata korišćene su vrijednosti specifičnog opterećenja zasnovane na iskustvu i podacima iz literature, koji se za razne sadržaje kreću u granicama :

- (30-70)W/m^2, hoteli sa klima uređajima

U zoni postoji i planira se izgradnja turističkih objekata - hotela ukupne površine 23 642 m^2.

Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za hotele (sa klima uređajima i uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji (staklene površine sa stop sol efektom, centralno grijanje na čvrsta ili tečna goriva, rekuperacija toplog i hladnog vazduha min 80%, solarni kolektori i fotonaponski paneli, argonska trokomorna stakla), iznosi : p_{vrH} = 50 W/m^2, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom.

P_{vT} = S x p_{vrT} = 23 642x 50 W/m^2 = **1.182 MW**

Ukupno vršno opterećenje hotelskih kapaciteta iznosi **1,182 MW**.

Centralne djelatnosti

Za procjenu vršne snage planiranih objekata korišćene su vrijednosti specifičnog opterećenja zasnovane na iskustvu i podacima iz literature :

- 80 W/m^2

U zoni zahvata postoje i planira se izgradnja poslovnih objekata kao centralnih servisa i djelatnosti za potrebe turističkog naselja ukupne površine 37311 m^2 .

Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za centralne servise (sa klima uređajima i uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji (staklene površine sa stop sol efektom, centralno grijanje na čvrsta ili tečna goriva, rekuperacija toplog i hladnog vazduha min 80%, solarni kolektori i fotonaponski paneli, argonska trokomorna stakla)), , iznosi : $\boldsymbol{p_{vCD}}$ = 80 W/m^2, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom.

$\mathbf{P_{vCD}}$ = S x $\boldsymbol{p_{vrCD}}$ = 37311 x 80 W/m^2 = **2.984MW**

Vršno opterećenje poslovnih jedinica iznosi **2,984 MW**.

Objekti mješovite namjene – MN

- ***Stambeni dio MN:***

Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za stanovanje malih gustina ovakve kategorija (uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji (staklene površine sa stop sol efektom, korišćenjem sunčeve energije za dogrijavanje tople vode, centralno grijanje na čvrsta ili tečna goriva, rekuperacija toplog i hladnog vazduha do 80%, solarni kolektori i fotonaponski paneli, argonska trokomorna stakla), iznosi : za stambeni dio $\boldsymbol{p_{vr}}$ = 80 W/m^2, a za poslovni dio $\boldsymbol{p_{vr}}$ = 70 W/m^2 pri čemu je računato sa procijenjenom **bruto** površinom.

Za stambeni dio MN proračunom je usvojeno da je prosječna površina jednog stambenog objekta 100m^2, dobijamo da je jednovremeno opterećenje prosječnog objekta od P_{vrs} =8,0 kW:

$\mathbf{P_{vMNs}}$ = **k** x n x P_{vrs} (W)

Uzimajući u obzir faktor beskonačnosti (potražnje) $\boldsymbol{f_\infty}$ = 0,195 (po preporuci iz literature - dijagrami 1 i 2):
$\mathbf{k} = \boldsymbol{f_\infty + (1 - f_\infty) x\, n^{-0,5}}$ = 0,195 + (1 – 0,195) x 447$^{-0,5}$ = 0,233
gdje je n – broj stambenih jedinica (447),
nalazimo da je ukupno jednovremeno opterećenje od svih individualnih stambenih jedinica na nivou zahvata detaljne razrade:

$\mathbf{P_{vMNs}}$ = k x n x P_{vrs} = 0,233 x 447x 8,0 kW =**833,2 kW**

Ovi objekti su definisani kao stanovanje sa djelatnostima, a izračunato vršno opterećenje za stambeni dio je **0,833 MW.**

Poslovni dio MN:

Za poslovni dio MN proračunom je usvojena prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za ovakvu kategoriju objekata (uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji (staklene površine sa stop sol efektom, korišćenjem sunčeve energije za dogrijavanje tople vode, centralno grijanje na čvrsta ili tečna goriva, rekuperacija toplog i hladnog vazduha do 80%, solarni kolektori i fotonaponski paneli, argonska trokomorna stakla), iznosi : $\boldsymbol{p_{vp}}$ = **70** W/m^2, pri čemu je računato sa procijenjenom **bruto** površinom od 16 625 m^2:

$\mathbf{P_{vMNp}}$ = S x $\boldsymbol{p_{vp}}$ = 16 625 m^2 x 70 W/m^2 = **1 163,75 kW**

Ovi objekti su definisani kao objekti mješovite namjene i maksimalna bruto gradjevinska površina dijela koji je namijenjen za djelatnosti iznosi **16 625** m^2, a izračunato vršno opterećenje je **1,163** MW.

Ukupno MN:

$\mathbf{P_{vMN}} = (\mathbf{P_{vMNs}} + \mathbf{P_{vMNp}})$ x ***0,8*** = (0,833 + 1,16) x 0,8 = **1,59 MW**

Ovi objekti su definisani kao objekti mješovite namjene, a izračunato ukupno vršno opterećenje je **1,59 MW.**

Objekti kulture

Za procjenu vršne snage planiranih objekata korišćene su vrijednosti specifičnog opterećenja zasnovane na iskustvu i podacima iz literature :

- (40)W/m^2

U zoni zahvata postoje i planira se izgradnja poslovnih objekata kao centralnih servisa i djelatnosti za potrebe turističkog naselja ukupne površine 19527 m^2 .

Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za centralne servise (sa klima uređajima i uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji (staklene površine sa stop sol efektom, centralno grijanje na čvrsta i tečna goriva, rekuperacija toplog i hladnog vazduha min 80%, solarni kolektori i fotonaponski paneli, argonska trokomorna stakla)), iznosi : p_{vk} = 40 W/m^2, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom.

$\mathbf{P_{VK}}$= S x p_{vrk} = 19527 x 40 W/m^2 = **0.781MW**

Vršno opterećenje objekata kultue iznosi **0.781MW**.

Objekti ugostiteljstva

Za procjenu vršne snage planiranih objekata korišćene su vrijednosti specifičnog opterećenja zasnovane na iskustvu i podacima iz literature :

- 150 W/m^2

U zoni zahvata postoje i planira se izgradnja poslovnih objekata za potrebe ugostiteljstva ukupne površine 1286 m^2.

Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za centralne servise (sa klima uređajima i uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji (staklene površine sa stop sol efektom, centralno grijanje na čvrsta ili tečna goriva, rekuperacija toplog i hladnog vazduha min 80%, solarni kolektori i fotonaponski paneli, argonska trokomorna stakla)), iznosi : p_{vP} = 150 W/m^2, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom.

$\mathbf{P_{Vu}}$ = S x p_{vru} = 1286 x 150 W/m^2 = **0.192 MW**

Vršno opterećenje poslovnih jedinica iznosi **0.192 MW**.

Objekti zdravstva

Za procjenu vršne snage planiranih objekata korišćene su vrijednosti specifičnog opterećenja zasnovane na iskustvu i podacima iz literature :

- 70 W/m^2

U zoni zahvata postoje i planira se izgradnja objekata zdravstva, ukupne površine 12195 m^2 .

Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za objekte zdravstva (sa klima uređajima i uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji (staklene površine sa stop sol efektom, centralno grijanje na čvrsta ili tečna goriva, rekuperacija toplog i hladnog vazduha min 80%, solarni kolektori i fotonaponski paneli, argonska trokomorna stakla)), iznosi : p_{vP} = 70 W/m^2, pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom.

P_{VZ} = S x p_{vrZ} = 12195 x 70 W/m^2 = **0,853 MW**

Vršno opterećenje objekata zdravstva iznosi **0,853 MW**.

Saobraćajnice, parkinzi i pješačke staze

Procjena vršne snage osvjetljenja saobraćajnica i pješačkih staza u zoni, izvršena je na bazi procjene broja svjetiljki. Kako na zahvatu postoji spoljašnje osvjetljenje, to se planom predviđa njegova rekonstrukcija uz prelazak na svjetiljke sa energetski efikasnim izvorima svijetla (LED).

Procjena je izvršena na osnovu sledećih parametara:

Pvrs – Vršna snaga rasvjete saobraćajnica za procijenjeni broj svjetiljki snage 100 W (svjetiljke sa izvorima LED)

Pvps - Vršna snaga osvjeteljenja pješačkih staza i parking mjesta za procijenjeni broj svjetiljki snage 32 W (svjetiljke sa izvorima LED)

Ukupno, zahvat plana u zoni A:

Vrsta saobraćajnice	Broj svjetiljki		Instalisana snaga svjetiljke		Ukupna jednovremena snaga (kW)
Saobraćajnice	155	x	100	=	15,5
pješačke staze	180	x	32	=	5,76
Parking mjesta	150	x	32	=	4,8
				SUMA:	26,06 kW
				jednovremena snaga :	26,06 kW

Ukupna vršna snaga spoljašnjeg osvjetljenja neophodna na zahvatu

P_{vrsp} = 0,026 MW

Ukupna vršna snaga neophodna na zahvatu je (uzimajući u račun faktor jednovremenosti kj=0,85 i cos φ=0,95):

P_{vrA}= 0,85 x (**P_{VS}** + **P_{VT}** + **P_{vCD}** + **P_{VMN}** + **P_{VK}** + **P_{VU}**+ **P_{VZ}** +**P_{vrsp}**) / **cosφ = 0,85 x (0,65 + 1,182 + 2,984 + 1,59 + 0,781 + 0,192 + 0,853 + 0,026) / 0,95 = 0,85 x 8,258 / 0,95 = 7,38 MW**

Kako na zahvatu u zoni postoji izgrađena mreža i ukupna instalisana snaga od 17.83 MVA, jasno je da su postojeći kapaciteti više nego dovoljni da zadovolje i planiranu izgradnju i rekonstrukciju. 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 ugradjena.

Kod definisanja potrebnih instalisanih snaga trafostanica računato je sa gubicima od 10% i rezervom u snazi od 10%.

Očigledno je da su postojeći kapaciteti u TS 35/10 kVA "Stari Obod" na granici za zadovoljenje potreba konzuma, ali se ipak ne predviđa zamjena TS 35/10 kV vecim. Kako se jedan dio potrošača može napajati i sa drugog traforeona, nije se predvidjelo da se ista rekonstruiše. Izračunato jednovremeno opterećenje odnosi se na krajnji mogući kapacitet uvažavajući maksimalnu građevinsku zauzetost urbanističkih parcela.

Intenzitet izgradnje planiranih objekata, uzimajući u obzir činjenicu da se planirani objekti grade fazno, uslovljava postepeno dostizanje jednovremenog opterećenja.

Priključenje na ED mrežu vršiti prema TP 2 ED (MRO unutar objekata kolektivne izgradnje i PMO za manju kolektivnu i individualnu izgradnju na granici vlasništva) i prema Privremenom distributivnom kodeksu.

Prikaz planirane elektrodistibutivne mreže

Koncept rješenja napajanja električnom energijom planiranih objekata u predmetnoj zoni zahvata DUP-a je baziran na planiranoj infrastrukturi 10 kV mreže .

Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10kV

Polazeći od izvršenog proračuna potreba u snazi, i rasporeda novih potrošača po traforeonima, ovim planom se predviđa izgradnja sljedećih 10kV elektroenergetskih objekata :

Trafostanice 10/0,4kV :

Rekonstrukcija TS 10/0,4 kV 1x400 kVA i zamjena transformatora 400 kVA sa 630 kVA 4 kom

Planirana TS 10/0,4kV je uključena u postojeći sistem napajanja – koncept otvorenih prstenova uz njihovo kablovsko izvođenje sa napajanjem iz čvorišta: postojeće TS 35/10 kV "Stari Obod" .

Izgradnjom planiranih objekata u zoni zahvata moguće je povećanje vrijednosti kapacitivne struje zemljospoja.

Slika 1. Izgled kompaktne TS 10/0,4 kV

Sve planirane trafostanice treba da budu u skladu sa važećom preporukom TP1b EPCG- FC Distribucija. Tip trafostanica je NDTS, N=3 i DTS N=2 (N broj vodnih ćelija), u zavisnosti od pozicije TS u 10 kV raspletu mreže, čime je omogućen fleksibilniji pogon.

10 kV kablovska mreža

Na zahvatu DUP-a potrebno je položiti dovoljan broj novih kablovskih izvoda iz postojeće TS 35/10 kV . Ove izvode treba izvesti jednožilnim kablovima sa izolacijom od umreženog polietilena tipa XHE 49 A 1x 240/25 mm^2 , 10 kV (prenosne moći cca 7 MVA). Mreža je koncipirana u radijalnom pogonskom stanju sa mogućnošću ostvarivanja poprečnih veza. Preporučuje se da se veze između trafostanica izvedu kablom istog presjeka (zbog unifikacije), što će biti definisano uslovima ED Cetinje.

Na posebnom prilogu urbanističkog plana prikazane su lokacije planiranih TS10/0,4kV kao i planirane trase 10kV kablovske mreže. Ovdje se napominje da je moguće vršiti prilagođenja mikro lokacija trafostanica projektovanim objektima, što se neće smatrati izmjenom plana. Za TS čija je izgradnja predviđena van planiranih objekata, preporučuje sa, a u skladu sa DUP, definisanje posebnih urbanističkih parcela, na kojima će biti moguća nesmetana izgradnja istih, a sve prema gabaritima koji su definisani tehničkom preporukom Tp1b FC ED CG, dok se njihov arhitektonski oblik može nesmetano prilagodjavati zahtjevima arhitekture.

Ovakvim rješenjem obezbijeđeno je pouzdano napajanje trafo stanica u zoni zahvata tako što je primijenjen koncept otvorenih prstenova.

Na sledećem crtežu je dat približan raspored navedenih trafostanica, kao i šeme njihovog povezivanja u planiranom rješenju.

Niskonaponska mreža

Kompletna niskonaponska mreža mora biti kablovska (podzemna) do lokacija priključnih ormarića ili direktno u objektu do glavnih razvodnih tabli.

Mrežu izvesti niskonaponskim kablovima tipa PP00-A, XP00-A i PP00 ili XP00 0.6/1kV, presjeka prema naznačenim snagama pojedinih prostora objekata.

Za NN mrežu planiraju se kablovi PP00/A 4x240mm^2 ili PP00/A 4x120mm^2 kao radijalna mreža od DTS do NKRO i za kućne kablovske priključke od NKRO takođe radijalno minimalnim presjekom kabla PP00 4x16 mm^2 do PMO na granici placa. Za kolektivno stanovanje moguće je da brojila budu u ulazu objekta.

U skladu sa TP-2, EPCG mjerna mjesta ugrađivati na granicama urbanističkih parcela.

NN kablove po mogućnosti polagati u zajedničkom rovu na propisanom odstojanju i uz ispunjenje uslova dozvoljenenog strujnog opterećenja po pojedinim izvodima.

Broj niskonaponskih izvoda će se definisati glavnim projektima objekata i trafostanica.

USLOVI ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA

Izgradnja 10kV kablovske mreže

Kablove polagati slobodno u kablovskom rovu, dimenzija 0,4 x 0,8 m. 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.

Ukoliko to zahtjevaju tehnički uslovi stručne službe ED Cetinje, zajedno sa kablom (na oko 40 cm dubine) u rov položiti i traku za uzemljenje, FeZn 25x4 mm.

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.

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja.

Transformatorske stanice 10/0.4kV na području plana

Nove transformatorske stanice moraju biti u skladu sa važećom tehničkom preporukom Tp 1b, donesenom od strane FC Distribucija EPCG, predviđene kao slobodnostojeći, tipski objekti.

Umjesto slobodnostojećih, moguća je izvedba transformatorskih stanica u objektu, što se, prema važećim preporukama, odobrava samo u izuzetnim slučajevima.

Prednosti slobodnostojećih transformatorskih stanica u odnosu na transformatorske stanice u objektu su:

- manja zavisnost od dinamike gradnje (zgrada u kojoj je predviđena trafostanica mora biti izgrađena prva da bi se obezbijedilo napajanje drugih zgrada priključenih na tu trafostanicu);
- manje dimenzije (kada se trafostanica smješta u objekat, upravljanje mora biti iznutra, što nije slučaj kod DTS u slobodnostojećem objektu);
- s obzirom na vrlo stroge propise u pogledu sigurnosti, prostorija za smještaj opreme u objektu se mora namjenski projektovati (uljna jama ako je u pitanju transformator; kroz prostoriju trafostanice nije dozvoljeno postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, toplovodnih, gasovodnih, elektroenergetskih i TK instalacija i td).
- posebno je bitno pri projektovanju objekta pridržavati se protivpožarnih propisa (požarni sektori i sl.);
- izabrana lokacija mora da omogući lak pristup mehanizacije i vozila za vrijeme montaže i održavanja opreme, a posebno u slučaju zamjene energetskog transformatora, što je u slučajevima trafostanice u objektu teže postići;
- radi smanjenja opasnosti od požara u objekti se preporučuje se ugradnja znatno skupljih suvih transformatora;
- manja izloženost buci i vibracijama.

Kada je u pitanju smještanje unutar objekata, ne treba predviđati smještaj u podrum, suteren i slično, bez posebne saglasnosti Elektrodistribucije - Cetinje.

Kada se transformatorska stanica izvodi kao slobodnostojeći objekat, zahvaljujući savremenom kompaktnom dizajnu, spoljni izgled objekta može biti u potpunosti prilagođen zahtjevima urbanista, tako da zadovoljava urbanističke i estetske uslove, odnosno da se potpuno uklapa u okolni prostor.

S obzirom na to da se u ovom slučaju radi o atraktivnom turističkom naselju, obavezno je da se projektantskim rješenjima eksterijera trafo stanica izvrši njihovo **adekvatno uklapanje u okolni prostor**. Pri tome se moraju poštovati maksimalne vanjske dimenzije osnove trafostanica (do 8 m^2 za DTS 1x630(1000) kVA ; do 20m^2 za NDTS 2x630 kVA). Takođe treba voditi računa o visini objekta, koja za snage 1x630 kVA treba da bude najviše 1.8 m.

Svim transformatorskim stanicama, projektima uređenja okolnog terena, obezbjediti kamionski pristup, širine najmanje 3 m.

Izgradnja niskonaponske mreže

Nove niskonaponske mreže i vodove izvesti kao kablovske (podzemne), uz korišćenje kablova tipa PP00 (ili XP00, zavisno od mjesta i načina polaganja), ukoliko stručna služba ED Cetinje ne uslovi drugi tipa kabla. Mreže predvidjeti kao trofazne, radijalnog tipa.

Što se tiče izvođenja niskonaponskih mreža i vodova, primjenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovske 10 kV mreže.

Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponski mrežu definisani su Tehničkom preporukom TP-2 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.

- Međusobni razmak energetskih kablova niskog napona ne smije biti manji od 7 cm, pri paralelnom vođenju, odnosno 20 cm pri međusobnom ukrštanju.
- Kod paralelnog polaganja 10 kV kablova sa niskonaponskim kablovima, isti moraju biti odvojeni opekama, a minimalni međusobni razmak mora iznositi 10 cm.
- Pri ukrštanju energetskih kablova istog ili različitog naponskog nivoa razmak između energetskih kablova treba da iznosi najmanje 20 cm.
- Nije dozvoljeno paralelno vođenje kabla ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi (osim pri ukrštanju). Horizontalni razmak između kabla i vodovodne ili kanalizacione cijevi treba da iznosi najmanje 0, 40 m.
- Pri ukrštanju kablovi mogu biti položeni ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi, uz rastojanje od 0, 3 m.
- Ukoliko ovi razmaci ne mogu biti postignuti, tada energetski kabl treba položiti kroz zaštitnu cijev.
- Pri paralelnom vođenju kablovskog sa telekomunikacionim kablom najmanji dozvoljeni horizontalni razmak iznosi 0, 5 m.
- Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla izvesti uz međusobni razmak od 0, 50 m, s tim što se energetski kabal polaže ispod telekomunikacionog kabla. Ugao ukrštanja treba da bude bliži 90 °, ali ne manje od 45 °.
- Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30 cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabal mora da bude van trotoara.

Izgradnja spoljnog osvjetljenja

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 vrsiti projektovanje osvjetljenja.

Kao nosače svetiljki koristiti metalne stubove, pocinkovan 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 geološka ispoitivanja tla. Svetiljke i stubovi treba da budu fabrički ofarbani tečnim ili suvim postupkom odgovarujućeg nanosa koji će obezbijediti adekvatnu zaštitu stubova i svjetiljki u RAL-u prema zahtijevu pejzažnog arhitekte. Pri odabiru stubova voditi racuna i o izdrzljivosti na udare vjetra, a kao parametre koristiti vrijednosti HMZ dostupne za opstinu Cetinje i u skladu sa istim birati mehaničku čvrstoću, presjek i debljinu zida stuba.

Napajanje javnog osvjetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP 00 4x25mm², 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i PP 00 3(4)x16mm²; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena. Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjetljenja.

Sistem osvjetljenja, iz razloga energetske efikasnosti, realizovati upotrebom svjetiljki sa dimabilnim predspojnim uredjajima (DALI, 1-10 Vdc, 0-10 Vdc i slicno). Za kontrolu i povezivanje svjetiljki u cjelokupan sistem kontrole i upravljanja koristiti zicani nacin komunikacije LSN, PLC ili DALI u zavisnosti od dužine linija i karakteristika i ograničenja predviđenog standarda.

Pri izboru svetiljki voditi računa o vrsti izvora svjetla, temperaturi boje i visini CRI indeksa. Zbog energetske efikasnosti, niske emisije CO_2 gasa, dugovječnosti i mogućnosti kontrole (dimovanja) birati LED izvore svijetla. 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. Ovo se naročito odnosi na dekorativno osvjetljenje zelenih površina i fasada. Pri odabiru svjetiljki voditi racuna o nivou blijestanja i isti svesti na najmanju mogucu mjeru, kako bi se osigurao maksimalan vizuelni komfor svih ucesnika u saobracaju.

Takodje, pri odabiru svjetiljki voditi racuna o zadovoljavanju standarda EN62471, cime se garantuje nizak nivo UV zracenja, IC zracenja kao i emitovanja plave svjetlosti od strane svjetiljke. Pri odabiru svjetiljki, dati prednost svjetiljkama koje se po pomenutom standardu klasifikuju kao rizicna grupa nula, sto znaci da emitovani spektar ne predstavlja foto-biolosku opasnost.

Pri projektovanju osvjetljenja javnih povrsina i fasada posebno voditi racuna o svjetlosnom zagadjenju i isto svesti na najnizi moguci nivo.

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. Obezbjediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svetiljki.

Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko centralnog kontrolnog mjesta uredjaja za upravljanje osvjetljenjem koje će omogućiti uvid u radno stanje i funkcionalnost svih predspojnih uredjaja sto će značajno smanjiti troskove odrzavanja i povećati nivo energetske efikasnosti. Kod stubnih svjetiljki birati takav LED optički blok koji će se sastojati iz izmjenjivih lako dostupnih modula koji će omogućiti njihovu zamjenu nakon otkaza ili zastarjelosti. Sve svjetiljke treba da budu opremljene LED svjetlosnim izvorima minimalnog vijeka trajanja 50 000 radnih sati do nivo 80% nominalnog svjetlosnog fluksa.

Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

Po važećim preporukama CIE (Publikation CIE 115, 1995. god.), sve saobraćajnice za motorni i mješoviti saobraćaj su svrstane u pet svetlotehničkih klasa, od M1 do M5, a u zavisnosti od kategorije puta i gustine i složenosti saobraćaja, kao i od postojanja sredstava za kontrolu saobraćaja (semafora, saobraćajnih znakova) i sredstava za odvajanje pojedinih učesnika u saobraćaju (posebne trake). Sledeća tabela daje vrijednosti pobrojanih svetlotehničkih parametara koje još uvijek obezbjeđuju dobru vidljivost i dobar vidni komfor:

Svetlotehnička klasa	Lsr minimalno (cd/m2)	Uo minimalno (Lmin/Lsr)	Ul minimalno (Lmin/Lmax)	TI maximalno (%)	SR minimalno (Eex/Ein)
M1	2,00	0,40	0,70	10	0,50
M2	1,50	0,40	0,70	10	0,50
M3	1,00	0,40	0,50	10	0,50
M4	0,75	0,40	nema zahtjeva	15	nema zahtjeva
M5	0,50	0,40	nema zahtjeva	15	nema zahtjeva

Za vizuelno vođenje saobraćaja ne postoje numerički pokazatelji za njegovo vrednovanje.

Voditi računa da se dionice saobraćajnica na području plana ne mogu posmatrati nezavisno od ostalog dijela tih saobraćajnih pravaca. Na raskrsnicama svih saobraćajnica postići svetlotehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje se ukrštaju.

Kod pješačkih staza (prolaza), unutar plana, obezbjediti srednju osvetljenost od 10 lx, uz minimalnu vrijednost osvetljenosti od 3 lx (klasa P2).

Sl.1 Koncept dizajna osvjetljenja za Vladin dom na Cetinju

Sl.2 Koncept dizajna osvjetljenja za Plavi dvorac na Cetinju

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). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Urbanističkog projekta.

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

Kako trenutno na teritoriji Crne Gore nema dovoljno kvalitetnih podataka o prostornoj i sezonskoj raspodjeli sunčevog zračenja, može se samo izvršiti procjena na osnovu podatka za područje centralnog primorja sa prosječno 270 sunčanih dana godišnje.Izraženo u u jedinicama trajanja sijanja sunca u satima, srednja mjesečna vrijednost osunčanja iznosi 212,20 (max 347,0 u julu). Tokom čitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova.

Stoga se može zaključiti da ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.

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

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

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprecavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Savremeni tzv. “daylight” sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.
Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.
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.

ORIJENTACIONI TROŠKOVI REALIZACIJE PLANIRANE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE I JAVNOG OSVJETLJENJA

Ovim predmjerom se obuhvataju procjene investicija u okviru zahvata plana.

1.1. Polaganje novih 12/20 kV vodova između planiranih trafostanica :

m	400	a'	40,00 €/m	=	16.000 €

1.2. Polaganje novih 0.4 kV vodova:

m	2.600	a'	35,00 €/m	=	91.000 €

1.3. Rekonstrukcija postojećih transformatorskih stanica 10/0,4 kV 1x400 kVA i zamjena transformatora 400 kVA sa 630 kVA :

- NDTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA :

kom.	4	a'	40.000 €	=	160.000 €

1.4. Rekonstrukcija postojecih TS (procjena) :

kom.	5	a'	35.000 €	=	175.000 €

1.5. Izgradnja instalacije osvjetljenja u kompleksu (parterno, arhitektonsko i ulicno osvjetljenje – pausalno)

= 1.950.000 €

U K U P N O : = 2.392.000 €

7.3. Elektronska komunikaciona infrastruktura

Postojeće stanje

Na području obuhvaćenom ovim Detaljnim urbanističkim planom/ Urbanističkim projektom postoji izgrađena elektronska komunikaciona infrastruktura. Kao najvažniji postojeći komunikacioni objekti mogu se navesti RSS Cetinje GC SI 2000 sa svojom pristupnom mrežom i postojeći magistralni optički kabal Podgorica-Cetinje-Budva. Takođe, operateri mobilne telefonije su zastupljeni svojim kapacitetima u zahvatu predmetnog urbanističkog plana i projekta.

U telekomunikacionom pogledu, u okviru ove urbanističke lokacije od izgrađene infrastrukture najznačajnija je kablovska galerija duž pješaške zone Njegoševe ulice u dućini od cca 650m. U tom smislu je kao najoptimalnije rješenje, predviđeno višestruko direktno priključenje na postojeću kablovsku kanalizaciju u okviru višenamjenske infrastrukturne galerije, a kako je dato u grafičkom prilogu. Takođe je predviđeno i direktno povezivanje sa postojećim optičkim magistralnim kablovima iz u okna br. 1 ili u objektu Glavne centrale u Cetinju. Na taj način je višestruko omogućena konekcija na optičku mrežu Crnogorskog Telekoma i KDS operatera.

Nakon dobijanja detaljnijih informacija o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture od operatora, u granicama ovog planskog dokumenta, potrebno je uskladiti planirane trase sa postojećim stanjem i definisati više pozicija povezivanja sa postojećim komunikacionim mrežama.

U dijelu koji se odnosi na **fiksnu telefoniju**, Crnogorski Telekom na teritoriji Prijestonice Cetinje u sklopu 6 komunikacionih čvorišta raspolaže sa ukupno instaliranih 3918 priključaka od čega 2450 PSTN korisnika, 114 ISDN, 1211 IMS i 143 ruralna priključka. M:tel na teritoriji Prijestonice Cetinje ima u funkciji 173 aktivna korisnika u WiMAX tehnologiji. Pošta Crne Gore u svojoj poslovnici ima aktivne 2 PSTN govornice.

U sklopu usluga **fiksnog širokopojasnog pristupa Internetu** na teritiriji Prijestonice Cetinje prisutno je 5 operatora i to:

a) Crnogorski Telekom ima u funkciji 6 komutacionih čvorova sa ukupno 1611 korisnika od čega su 1598 ADSL priključka i 13 u FTTH tehnologiji;
b) Mtel, kao drugi značajni operater ima instalisanih 289 priključaka putem WiMAX tehnologije;
c) WiMAX Montenegro ima u fukciji 123 priključka u WiMAX tehnologiji;
d) MNNews ima u fukciji 2 priključka u WiMAX tehnologiji;
e) SBS Net Montenegro ima instalisana 3 priključka putem postojeće satelitske opreme.

Usluge **fiksnog-bežičnog širokopojasnog pristupa Internetu** na teritiriji Prijestonice Cetinje pružaju Crnogorski Telekom putem WiFi tehnologije i MNNews sa instaliranih 80 korisnika takođe u WiFi tehnologiji.

Usluge **mobilnih elektronskih komunikacija** na teritiriji Prijestonice Cetinje pružaju 3 operatora i to:

a) Telenor ima 7003 aktivne SIM kartice;
b) T-mobile ima 11205 aktivnih SIM kartica;
c) M:tel Telenor ima 5006 aktivnih SIM kartica.

U sklopu usluga **distribucije AVM sadržaja** na teritiriji Prijestonice Cetinje prisutna su 4 operatora i to:

a) Crnogorski Telekom ima aktivnih 1971 korisnika u IPTV tehnologiji;
b) BBM ima priključenih 150 korisnika putem MMDS tehnologije;
c) MediaNet ovu uslugu pruža za 293 korisnika putem FTTx tehnologije;
d) Total TV Montenegro ovu uslugu pruža za 1990 korisnika u DTH tehnologiji;

U skladu sa podacima iz Monstata, primjenom uobičajene metodologije došlo se do podataka da je penetracija fiksne telefonije u Prijestonici Cetinje 24,57%, fiksnog širokopojasnog pristupa iznosi 12,18% i mobilne telefonije 139,36%.
U cilju potpunijeg procjenjvanja stepena razvoja elektronskih komunikacija u Prijestonici Cetinje možemo navesti ove podatke na nivou Crne Gore i oni iznose 27,3% za penetraciju fiksne telefonije, 14,1% za penetraciju fiksnog širokopojasnog pristupa i 159,5% za penetraciju mobilne telefonije.
Poređenjem se može za primijetiti da su analizirani prosjeci ispod prosjeka u Crnoj Gori a znatno niži ispod prosjeka EU.

Za lokaciju obuhvaćenu ovom planskom dokumentacijom značajno je navesti da navedeni najbliži komunikacioni čvorovi sa planiranom komunikacionom infrastrukturom omogućavaju jednostavan prilaz, zamjenu, unapređenje i korišćenje od strane korisnika i operatora. U tom smislu potrebno je navesti da u skladu sa

Strategijom razvoja informacionog društva 2012-2016., upravo treba dati pririteti razvoju širokopojasnih pristupnih mreža.

Osim navedenog, fazu elektronskih komunikacija potrebno je uskladiti sa planskom dokumentacijom susjednih lokacija.

U zahvatu predmetnog planskog dokumenta Radio-difuzni centar ne posjeduje svoju infrastrukturu.

U dijelu mobilne telefonije, u zoni DUP-a i UP-a Istorijsko jezgro Cetinje prisutan je signal sva tri operatera, T-Mobile, Promonte i M-tel.

Po zvanično dobijenim podacima od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, najbliži emisioni objekti odnosno antenski stubovi, locirani je na sledećim kotama:

Lokacija	Operater	Geografska dužina	Geografska širina	Nadmorska visina
Cetinje TKC	**CT**	18°59'32"E	42°23'17"N	643m
CT01Cetinje	**MTEL**	18°55'44.61"E	42°23'25,90"N	679m
Brdo izad autobuske stanice	**Telenor**	18°36'47.97"	42°23'28.66"N	685m

Lokacije radio baznih stanica mobilne telefonije, WiMAX-a, MMDS sistema i WiFi tačaka, dobijeni od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost su:

Lokacija	Operator	Geografska dužina	Geografska širina	Nadmorska visina
Cetinje TKC	CT	18°59'32"E	42°23'17"N	643m
Cetinje	MTEL	18°55'44.61"E	42°23'25,90"N	677m
Cetinje	TELENOR	18°36'47.97"	42°23'28.66"N	

Osim prikupljenih autentičnih podataka o aktuelnom stanju i planovima razvoja elektronskih komunikacija, korišćeni su i podaci iz Prostornog plana Crne Gore do 2020.,

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

- Da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture
- Da se uvijek obezbijede koridori za telekomunikacione 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).

Plan

U skladu sa opisom iz Postojećeg stanja, a vodeći računa o Generalnom planu razvoja elektronskih komunikacionih kapaciteta na teritoriji Prijestonice Cetinje, u

sklopu planske dokumentacije za DUP i UP Istorijsko jezgro Cetinje predložena je izgradnja priključne kablovske kanalizacije do objekta RSS Cetinje GC kapaciteta 12 (dvanaest) PVC cijevi i dalje, u sklopu pristupne mreže, izgradnja nove kablovske kanalizacije sa 6(šest), 4 (četiri) i 3(tri) PVC cijevi.

Predloženo rješenje obezbjeđuje planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture sa jednostavnim prilazom, zamjenom, unapređenjem i korišćenje od strane više operatora elektronskih komunikacija, a sve u cilju stvaranja mogućnosti da se korisnicima mogu ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima. Takođe, u projektovanoj infrastrukturi ostavljena je mogućnost izgradnje optičke mreže za potrebe lokalne samouprave u svrhu povezivanja organa lokalne samouprave, za video nadzor, za telemetrijske tačke, za povezivanje informativnih turističkih punktova i slično.

Projektovani kapacitet kablovske kanalizacije obezbjeđuje jednostavnu izgradnju i održavanje savremenih pristupnih elektronskih komunikacionih mreža kablovskih operatera (KDS), pri čemu se vodilo računa o liberalizaciji telekomunikacionog tržišta i strogim zakonskim propisima iz Zakona o elektronskim komunikacijama. Osim toga, predloženi kapacitet kablovske kanalizacije omogućava i proširenja građevinskih površina i eventualna povećanja stambenih kapaciteta

Projektovan je kapacitet kablovske kanalizacije od 12 (dvanaest), 6(šest), 4 (četiri) i 3(tri) PVC cijevi Ø 110mm kako ja dato u Prilogu na situacionoj karti. Prikazano rješenje je maksimalno fleksibilno i može odgovoriti na složenije zahtjeve Investitora u pogledu elektronskih komunikacija. Ukupna dužina planirane kablovske kanalizacije sa 12xPVC cijevi iznosi 75 metara, sa 6xPVC cijevi iznosi 1.208 metara, sa 4xPVC cijevi iznosi 1.619 metara i sa 3xPVC cijevi 1.186 metara. Planom su predviđena ukupno 74 kablovska okna unutrašnjih dimenzija 1,50x1,10x1,00m. Dubina je smanjena zbog mogućeg prisustva podzemnih voda a dimenzije su prilagođene savremenim trendovima u telekomunikacijama, posebno imajuću u vidu ubrzan razvoj optičkih pristupnih mreža.

Kablovska kanalizacija u zahvatu DUP-a i UP-a Istorijsko jezgro Cetinje planirana je uz glavne saobraćajnice u od priključnog mjesta u RSS-u Cetinje GC u pravcima postojeće TK infrastrukture, u zavisnosti od planiranih sadržaja a u cilju efikasnog rješavanja elektronskih komunikacionih priključaka svih vrsta za sve korisnike. U skladu sa navedenim je i preciziran broj i lokacija kablovskih okana kao i priključenje na postojeću kablovsku galeriju duž Njegoševe ulice.

Trasu planirane kablovske kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se kablovska okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim i ojačana okna, što bi bilo neekonomično.

Projektovano rješenje za kablovsku kanalizaciju u okviru predmetne zone, urađeno je u svemu u skladu sa važećimm propisima i preporukama ZJ PTT iz ove oblasti, važećim zakonskim propisima u RCG i planovima viseg reda.

Obaveza investitora svih planiranih objekata u posmatranoj zoni DUP-a i UP-a „Istorijsko jezgro“ Prijestonice Cetinje jeste da, u skladu sa rješenjima iz ovog DUP i Tehničkim uslovima koje će izdati odgovarajući operatori, projektima za pojedinačne objekte u zoni obuhvata, definišu plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta iz planiranih kablovskih okana,

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu elektronsku komunikacionu instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima tipa FTP cat 6 ili drugim kablovima sličnih karakteristika za telefoniju i prenos podataka i provlačiti kroz PVC cijevi, a za CATV koaksijalne kablove RG6 sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije, a u stambenom prostoru po 2 instalacije .

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

Pristupna mreža

Savremene elektronske komunikacije koje obuhvataju ditribuciju sva tri servisa, telefonije-fiksne i mobilne, prenos podataka i TV signala. Predloženo rješenje za pristupnu mrežu u grafičkom prilogu omogućavaju jednostavno i pouzdano povezivanje sa elektronskim komunikacionim operatorima.

Imajući u vidu urbani značaj objekta i samu lokaciju, opredjelili smo se za savremeno komunikaciono rješenje sa optičkim mrežama u tehnologiji FTTH (*Fiber To The Home*), sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno korisnika. Ovo rješenje je u skladu sa Strategijom razvoja informacionog društva 2012-2016 u pogledu stvaranja mogućnosti za primjenu novih tehnologija (FTTx) i novih servisa („širokopojasni pristup“, „triple play“..). Takođe i Crnogorski Telekom, kao dominantni operator, u svojim razvojnim planovima predviđa izgradnju optičkih pristupnih mreža kao dugoročno rješenje.

Obaveza Investitora je da u zavisnosti od Tehničkih uslova za priključenje obezbijedi odgovarajuće prostor za Tehničke prostorije (PoP) za smiještanje opreme u objektima u sklopu stambenih naselja.

PREDMJER I PREDRAČUN MATERIJALA I RADOVA ZA IZGRADNJU TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

MATERIJALA I RADOVA ZA IZGRADNJU PRISTUPNE TELEKOMUNKACIONE KANALIZACIJE ZA OBJEKTE NA LOKACIJI CETINJE-ISTORIJSKO JEZGRO

I/ GRAĐEVINSKI RADOVI

Br.	A/ MATERIJAL	Jedinica	Količina	Jedinična cijena	Ukupna cijena (€)
1	Isporuka PVC cijevi Φ110 mm	kom	3.345	14,90	49.840,50
2	Isporuka lakog TT poklopca sa ramom	kom	74	135,00	9.990,00
				Ukupno:	**59.830,50**

Br.	B/ RADOVI	Jedinica	Količina	Jedinična cijena	Ukupna cijena (€)

1	Izrada kablovske kanalizacije kapaciteta 12xPVC Φ110/3,2 mm: -iskop rova u zemljištu IV kategorije dim. 0,50x0,85 m, -nasipanje donjeg sloja pijeska d=10 cm, -polaganje 12xPVC, -nasipanje zaštitnog sloja pijeska d=10cm, -postavljanje pozor trake, -zatrpavanje rova u slojevima sa nabijanjem, -uredenje trase sa utovarom i odvozom viška materijala	m	75	22,50	1.687,50
2	Izrada kablovske kanalizacije kapaciteta 6xPVC Φ110/3,2 mm: -iskop rova u zemljištu IV kategorije dim. 0,50x0,85 m, -nasipanje donjeg sloja pijeska d=10 cm, -polaganje 6xPVC, -nasipanje zaštitnog sloja pijeska d=10cm, -postavljanje pozor trake, -zatrpavanje rova u slojevima sa nabijanjem, -uredenje trase sa utovarom i odvozom viška materijala	m	1.208	19,90	24.039,20
3	Izrada kablovske kanalizacije kapaciteta 4xPVC Φ110/3,2 mm: -iskop rova u zemljištu IV kategorije dim. 0,50x0,85 m, -nasipanje donjeg sloja pijeska d=10 cm, -polaganje 4xPVC, -nasipanje zaštitnog sloja pijeska d=10cm, -postavljanje pozor trake, -zatrpavanje rova u slojevima sa nabijanjem, -uredenje trase sa utovarom i odvozom viška materijala	m	1.619	16,50	26.713,50
4	Izrada kablovske kanalizacije kapaciteta 3xPVC Φ110/3,2 mm: -iskop rova u zemljištu IV kategorije dim. 0,45x0,71 m, -nasipanje donjeg sloja pijeska d=10 cm, -polaganje 3xPVC, -nasipanje zaštitnog sloja pijeska d=10cm, -postavljanje pozor trake, -zatrpavanje rova u slojevima sa nabijanjem, -uredenje trase sa utovarom i odvozom viška materijala	m	1.186	14,50	17.197,00

5	Izrada A-B kablovskog TT okna unutrašnjih dim. 1,50x1,10x1,00m sa radovima: -iskop rupe u zemlj. III/IV kategorije, -betoniranje donje ploče, -betoniranje zidova jednostranim šalovanjem debljine zida do 15cm, -ugradnja lakog TT poklopca sa ramom, -odvoz viška materijala -uredenje terena sa utovarom i odvozom viška materijala	kom	74	395,00	29.230,00
6	Izrada tehničke dokumentacije sa geodetskim snimanjem trase	m	4.088	4,00	16.352,00
				Ukupno:	**115.219,20**

I/ REKAPITULACIJA GRAĐEVINSKIH RADOVA

A/	**Materijal**	**59.830,50**
B/	**Kablovska kanalizacija**	**115.219,20**
	Ukupna cijena u eurima:	**175.049,70**

7.4. Hidrotehnička infrastruktura

VODOSNABDIJEVANJE

Postojeće stanje

Cetinjski vodovod se vodovod snabdijeva sa tri izvorišta:

- Podgorska vrela minimalne izdašnosti 180 l/s (minimalna izdašnost izmjerena 1970 godine je 170 l/s), na koti 172 m.n.m
- Vrelo Obzovica, minimalne izdašnosti u ljetnjem period je 0.5 l/s (ponekad i presušuju) i zimi 2- 50 l/s
- Uganjska vrela izdašnosti ispod 5 l/s u ljetnjem periodu (postoji period kad i presušuju) i 50l/s u zimskom periodu (čak i do 100 l/s), na koti 692m.n.m

Kao što je navedeno, voda se u Cetinje sa izvorišta Podgor doprema cjevovodom pod pritiskom i prepumpava se u dva stepena. U prvom stepenu se prepumpava sa izvorišta “Podgor” sa 172 m.n.m. do komore Crpne stanice (CS) “Višnjica” na koti 503 m.n.m čeličnim cjevovodom profila 400mm, dužine 2753m. Iz komore “Višnica” se voda prepumpava čeličnim cjevovodom prečnika 400mm, dužine 5643m do prekidne komore (PK) “Velja Gora” na visini od 828 m.n.m. Pumpe u CS “Podgor” i CS”Višnjica” su istog kapaciteta i mogu da pumpaju oko 150l/s. Voda se iz PK Velja Gora gravitacionim PEHD (poliester visoke gustoće) cjevovodom cjevovodom

nazivnog profila 355mm, dužine 932m doprema do PK "Lašor"na visini od 754 m.n.m, zapremine 400m^3. Iz PK Lašor voda se AC (azbest cementnim) cjevovodom prečnika 200mm, dužine 185m i PEHD cjevovodom prečnika 315 mm, dužine 1920m, doprema do rezervoara "Zagrablje". Rezervoar "Zagrablje" se sastoji od malog rezervoara "Zagrablje" na visini od 695m.n.m i zapremine 1000m^3 i velikog rezervoara "Zagrablje", na visini od 691m.n.m i zapremine 8000m^3. Iz PK "Lašor" se voda gravitacionim čeličnim cjevovodom profila 400mm, dužine 4840m transportuje i do rezervoara "Sandin vrh" na visini od 730m.n.m, zapremine 4000m^3 sa dvije komore od po 2000 m^3. U okviru Cetinjskog sistema izgrađen je i rezervoar "Škrke" zapremine 500m3, na visini od 708 m.n.m, ali zbog nepovoljnog visinskog odnosa nije uključen u Cetinjski vodovodni sistem. Ukupna dužina dovodnih cjevovoda je oko 20 km.

Uobičajena koncepcija rada vodovonog sistema je da se odvoje dovodni cjevovodi od potrošnje i da isključivo služe za dopremanje vode od izvorišta do rezervoara odakle se potrošači snabdjevaju putem distribucione mreže. Međutim, faktičko stanje Cetinjskog vodovoda je takvo da se sa dionice CS "Višnjica" – PK "Velja Gora snabdjevaju naselja Višnjica, Prekornica Kokorin, Gluvi do i Pačarađe.

Od izvorišta "Uganjska vrela" voda se transportuje pod pritiskom, PEHD cjevovod (polietilenski cjevovod visoke gustoće), prečnika 355mm, dužine 932m. Taj cjevovod se spaja sa dovodnim vodom od izvorišta "Obzovica", azbestcementni cjevovod (ACC), prečnika 200mm,dužine 2283m i čeličnim cjevovodom prečnika 355mm, dužine 141m i od tačke spoja voda se vodi zajedničkim cjevovodom koji se spaja na dovodni cjevovod od PK"Velja Gora" do PK "Lašor".

U ljetnjem periodu može se smatrati da se potrebe za vodom Cetinja mogu zadovoljavati samo sa Podgorskih vrela, jer se sa "Uganjskih vrela" i "Obzovice" prvenstvono snabdjevaju istoimena naselja, a ponekad izdašnost ovih izvorišta, kako je navedeno opadne i na 0 l/s. Snabdjevanje vodom sa ovih vrela se može razmatrati u zimskom periodu u smislu smanjenja potrošnje sa Podgorskih vrela, odnosno smanjenja troškova električne energije za pumpanje. To se postiže maksimalnim korišćenjem vode prevenstveno sa "Obzovice" koja se u grad doprema gravitaciono i sa "Uganjskih vrela" gdje je u mnogome manja visina pumpanja sa 692 m.n.m u odnosu na "Podgorska vrela" sa visinom od 172m.n.m. I u zimskom periodu prvenstvo snabdijevanja sa ovih izvora ima lokalno stanovništvo.

Po popisu iz 2011. godine u samom gradu Cetinju ima oko 16.800 stanovnika. Gradski dio je pokriven vodosnabdjevanjem skoro 100% i u pogledu broja stanovnika i u pogledu gradskog područja a potrebna količina za vodosnabdjevanje gradskog područja Cetinja u satu maksimalne potrošnje (16 800 stanovnika) je 155 l/s.

Plan

Da bi se dimenzionisali potrebna distributivna vodovodna mreža, potrebno je usvojiti specificnu dnevnu potrošnju po korisniku, kao i koeficijente dnevne i satne neravnomjernosti. Odredivanje specifične potrošnje je jako osjetljivo, jer se bazira na čitavom nizu pretpostavki i drugih parametara i osnovnih kriterijuma kao što su: velicina i tip naselja, struktura potrošaca, stepen opremljenosti stanova ili porodicnih kuca, struktura i kategorija hotelskih kapaciteta, klimatski uslovi, zastupljenost kultivisanog zelenila, vrsta i velicina okucnica, saobracajne površine i drugi zahtjevi koje treba da zadovolji procjenjena dnevna bruto potrošnja po korisniku.

Da bi se provjerila opravdanost planiranih tehnickih rješenja i izbjegle veće greške u investicionim zahvatima vezanim za objekte vodosnabdijevanja, znacajno je utvrditi perspektivne potrebe za vodom. Kao polazni podatak za odredivanje normi potrošnje vode razmatrane su specificna potrošnja vode po stanovniku na dan iz Vodoprivredne osnove Republike Crne Gore.

Specifične maksimalne dnevne potrošnje, prema kategoriji potrošača su:

- stalni potrošači ..... 200,0 l/kor./dan
- turisti ..... 450,0 l/kor./dan
- zaposleni……..... 80,0 l/kor./dan

Smatrajuci da su navedene specificne potrošnje u danu maksimalne potrošnje za maksimalnu satnu potrošnju se usvaja potrošnja sa usvojenim koeficijentom časovne neravnomjernosti K_{hmax} = 2,0.

U okviru proračuna potrebnih kolicina vode u dnevnoj normi potrošnje po stanovniku, obuhvaćene su i potrebne količine za komercijalne potrebe, komunalne potrebe kao i samo zalivanje zelenih površina.

U skladu sa planskim rjesenjem prostor zahvata je podijeljen na 26 urbanistickih blokova u kojima su planirani objekti i drugi sadrzaji na 367 urbanistickih parcela.

Tabela 1. Proračun potrebnih količina pitke vode i kolicine otpadne vode

Kategorija potrosaca	Broj potrošača	Specifična potrošnja l/dan/kor.	Qmax.dn. l/s	Qmax.čas. l/s	Kolicina otpadne voda l/s
1	2	3	4	5	6
			(2)*(3)/ 86400	(4)*2,0	(5)*0,8
Stanovništvo	3290	200	7.62	15.23	12.18
Zaposleni	2809	80	2.60	5.20	4.16
Turizam	342	450	1.78	3.56	2.85
Dječiji vrtić –djeca	80	50	0,05	0,09	0,07
Osnovna škola	640	10	0,07	0,15	0,12
Opšta bolnica	250	200	0,58	1,16	0,93
UKUPNO			**12,70**	**25,40**	**20,32**

Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 12,70 l/s. Maksimalna satna potrošnja iznosi 25,40 l/s i tu količinu je potrebno dopremiti, i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog područja, dimenzioniše distribuciona mreža područja.

Distrubutivna mreža je u samom gradu odvojena od dovodnih cjevovoda. Uz permanentno praćenje i otklanjanje gubitaka i sukcesivne zamjene oštaćenih dionica, odnosno potrebne zamjene azbest cementnih cjevovoda, postojeća distribuciona mreža grada Cetinja se u cjelosti planira zadržati. Na mjestima gdje su distribucioni vodovi spojeni na magistralne cjevovode potrebno je izvršiti razdvajanje dovodnih cjevovoda i distribucione mreže.

Predviđena je zamjena azbest cementnog cjevovoda prečnika 200mm u cijeloj dužini obuhvata DUPa cjevovodom PEHD prečnika 250mm. Predviđena je i zamjena/ izgradnja glavne distrubutivne mreže cjevovoda prečnika 160mm. Predviđena distrutivna mreža je prstenastog tipa.

KANALISANJE OTPADNIH VODA

Postojeće stanje

Kanalizacioni sistem Cetinja je koncipiran tako da prati pad planiranog područja i sakuplja vode od sjeverozapadnog dijela Cetinja Kasnovog kraja (od fabrike Obod) prema jugoistočnom dijelu Cetinja u Donjem polju gdje se evakuišu otpadne vode na neprihvatljiv način preko kraškog ponora. Taj ponor – „Glavni ponor“ u kraškom području sa smanjenom moći autopurifikacije, odvodi otpadne vode velikom brzinom i direktno ugrožava slivno područje Rijeke Crnojevića odnosno Skadarskog jezera svojim zagađenjem.

U okviru kanalizacionog sistema izdvajaju se dvije kanalizacione mreže. Jedna mreža odvodi otpadne vode ponorom u „Vladičinoj bašti“ i pokriva manji dio sliva ispod Manastira. Druga mreža odvodi otpadne vode od Barutane, odnosno od Kružnog puta do Donjeg polja i pokriva skoro čitav dio grada i otpadne vode se odvode „Glavnim ponorom“. Ovo slivno područje se odvodi putem kolektora koji ide Bulevarom Lenjina i Ulicom Baje Pivljanina. Otpadne vode se dalje uvode u stariji zidani kanal u nivou Hotela „Grand“ i odvode do „Glavnog ponora“.

Kanalizacion mreža Cetinja sastoji se od cjevovoda različitih prečnika od 1000mm do 400mm kolektori i od 400mm do 250mm kanalizaciona sekundarna mreža.

Smatra se da je manje od 60% gradskog stanovništva priključeno na kanalizacionu mrežu, odnosno skoro polovina gradskog stanovništva odvodi otpadne vode putem septičkih jama.

Otpadne vode se evakuišu preko 4 ponora „Glavni ponor», odnosno „Ponor 1“,“Ponor 2“ i «Ponor 3», a u Vladičinoj bašti četvrti ponor bez prečišćavanja sa ekološkog aspekta nije prihvatljivo.

Na području grada Cetinja ne postoji postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda. U toku je izrada projektne dokumentacije za gradnju PPOV Cetinje – Idejni projekat uređaja za prečišćavanje otpadnih voda Cetinja i kanalizacione mreže sa pratećim objektima kojim se planira lokacija PPOV u Dobrskom selu.

Uslovi za projektovanje kanalizacionog sistema:

- Posebnu pažnju obratiti na vodonepropusnost kanalizacionog sistema, s obzirom na velike količine padavina i podzemnih voda. Šahtovi moraju da budu izrađeni iz jedne cjeline. Ako se rade od betona, beton mora biti vodonepropusan, debljina zida minimalno 20cm sa odgovarajućim spojnicama između zida šahta i cijevi.

- Kao cijevni materijal koristiti polipropilen (PP), centrifugalno liveni polyester (GFUP), korugovani polietilen (PE) ili tvrdi PVC-a.

- Uvijek kad je to moguće trase cjevovoda planirati u saobraćajnicama i drugim javnim površinama.

- Svaka parcela po pravilu treba da ima jedan kanalizacioni priključak.

- Poželjno je da se priključenja objekata na sistem izvode u šahtu. Ako se priključak izvodi preko kose račve direktno na cijev, šaht na priključnom vodu ne smije biti udaljen više od 5m od priključka.

- Minimalni prečnik uličnog kanalizacionog cjevovoda iznosi 300 mm.

- Minimalni nagib uličnog cjevovoda je 0,4%, a kućnog priključka 1,5%.
- Maksimalna dozvoljena ispunjenost kanala 70%.

Plan

Količine otpadnih voda su obračunate kao 80% potrošene količine vode, uzimajući u obzir da je za dimenzionisanje kanalizacione infrastrukture mjerodavna maksimalne satne količine potrošene vode. Mreža je dimenzionisana na osnovu proračuna potrebnih količina po urbanističkim zonama a pri trasiranju se vodilo računa da se kolektori postave u javnim površinama kao i o padu terena. Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 20.32 l/s (tabela 1).

Planirano rješenje je u skladu sa Idejnim projektom uređaja za prečišćavanje otpadnih voda Cetinja i kanalizacione mreže sa pratećim objektima, IK Konsalting i Projektovanje. Prema planiranom rješenju, postojeći kombinovani kanalizacioni sistem, koji sačinjavaju dijelovi sa mješovitom kanalizacijom i djelovi sa fekalnom kanalizaciojom, biće u potpunosti razdvojen na sistem fekalne i sistem atmosferske kanalizacije. Postojeći sistem mješovite kanalizacije će na dijelu gdje su manji prečnici ostati kao dio fekalne kanalizacije, a ostala područja će se pokriti novoplaniranom mrežom fekalne kanalizacije. Dio postojećeg kanalizaciog sistema gdje su veći prečnici biće budući sistem atmosferske kanalizacije, a ostali dio grada će se pokriti novoplaniranom atmosferskom kanalizacijom. Na grafičkom prilogu planiranog stanja su u principu prikazani postojeći kolektori koji će imatu funkciju u planiranom kanalizacionom sistemu.

U centralnoj gradskoj zoni planirana su dva gravitaciona kolektora, jedan duž ulice Bulevar Lenjina i drugi duž ulice Baja Pivljanina. Duž Bulevaru Lenjina, zbog širine saobraćajnice, planirana su dva kolektora duž lijeve i desne trake saobraćajnice, oba prečnika 300mm. Na kraju Bulevara ova dva planirana kolektora se spajaju u postojeći fekalni kolektor prečnika 500mm koji ide Njegoševom ulicom, zatim pored Hotela “Grand” i Izdavačko štamparskog preduzeća “Obod” do ponora.

Drugi ključni kolektor kroz gradsku zonu, kao što je navedeno ide Ulicom Baje Pivljanina. Novoplanirani fekalni kolektor počinje u visini Naselja “4.juli” i do ukrštanja sa Ulice Nikca od Rovina je prečnika 400mm, odatle se prespaja na postojeći kolektor prečnika 400mm do ukrštanja sa Ivan Begovom ulicom, a odatle ima prečnik 500mm i pruža se do kraja Ulice Baja Pivljanina iI dalje pored Srednje medicinske škole “NH Stanko Martinović”, kroz Park “13 juli” do ponora.

Treći značajniji kolektor gradskog područja je planirani kolektor u Ulici Kružni put sa prečnikom 250mm do Naselja Ivanišević i dalje ima prečnika 400mm i ide pored Sportskog društva “Partizan” i Osnovne Škole i Ulicom Vuka Mićunovića do Ponora.

Lokacija budućeg postrojenja za prečišćavanje otpadnih vode (PPOV) za Prijestonicu Cetinje, planirana je lokaciji u blizini Dobrskog sela. Kao što je navedeno, otpadna vode se sakupljaju u samom gradu Cetinju sa dva glavna kolektora od kojih jedan ide Bulevarom Lenjina i Njegoševom ulicom, a drugi Ulicom Baja Pivljanina u koje se uliva fekalna kanalizacija bočne kanalizacione mreže i dalje kanalizacija gravitaciono dolazi do lokacije PPOV fekalnim kolektorom DN 400mm.

Minimalni prečnik kanalizacione mreže u Cetinju je 250mm i dalje rastu prečnici do kolektora od 400mm. Uobičajeno je bilo da se minimalni prečnik usvaja od 200mm, ali pregled kamerom se može obavljeti samo u prečnicima od 250mm pa na više, pa je u posljednje vrijeme praksa usvajanja minimalnog prečnika cijevi kanalizacione mreže 250mm.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Postojeće stanje

Kao što je navedeno, na većem dijelu Cetinja izgrađen je mješoviti kanalizacioni sistem kojim se odvode i zajednički i fekalne otpadne vode i atmosferske otpadne vode. Atmosferske vode se odvode preko kolektora koji idu od Kružnog puta, Bulevara Lenjina i Njegoševe ulice i kolektora koji ide Ulicom Baja Pivljanina i primajući vode pripadajućih slivnih područja odvode atmosferske otpadne vode zajedno sa fekalnim otpadnim vodama u „Glavni ponor“ u Cetinjskom polju. Potrebno je rekonstruisati vodovodni sistem Cetinja tako da se mješoviti kanalizacioni sistem pretvori u separatni kanalizacioni sistem. Nakon pregleda i potrebnih popravki postojeće mješovite mreže potrebno je manje profile ostaviti u sklopu sistema za fekalne otpadne vode, a veće profile ostaviti u sklopu sistema za atmosferske otpadne vode i proširiti ga potrebnim dionicama.

Plan

S obzirom da su prije ovog plana već izrađeni Idejni projekti relevantni za odvođenje oborinskih voda (Idejni projekat zaštite Cetinja od poplava – Centroprojekt, Beograd, Idejni projekat uređaja za prečišćavanje otpadnih voda Cetinja i kanalizacione mreže sa pratećim objektima, IK Konsalting i Projektovanje), u ovoj planskoj dokumentaciji se pruzima rješenje za odvođenje atmosferskih voda iz tih idejnih projekata.

Predlaže se gdje je to moguće i odvođenje oborinskih voda u Cetinju preko plitkih kanala - rigola za sakupljanje i odvođenje kišnice. Postojeći rigoli su napravljene od čvrstog materijala pa su nepropusni. Potrebno je nove rigole planirati kao objekte – rigole - kanalete sa propusnim dnom tako da mogu da se uklope u tzv. Održivi sistem odvođenja kišnih voda (SUDS – Sustainable Urban Drainage System). Rigoli mogu biti izgrađeni kao dio uobičajenih puteva, raskrsnica ili mogu biti nezavisni od ulica naselja smješenih na granici podslivova. Takođe je u daljoj projektnoj dokumentaciji, potrebno razmotriti primjenu ostalih komponemata (elemenata) SUDS-a (kao što su porozni asfalti, retenzioni bazeni da bi se povećala mogućnost prirodne odvodnje vode, a smanjila opsnost od poplava.

U kombinaciji sa sistemom kanaleta biće neophodno da se projektuje sistem otvorenih kanala odnosno mreža kanalizacionih cijevi kako bi se površinski oticaj od rigola odveo van grada prilagođeno konfiguraciji terena.

Pravac pružanja atmosferka kanalizacije većim dijelom je paralelan sa fekalnom kanalizacijom. Glavni atmosferski kolektori su dva paralelna toka Bulevarom Lenjina i dalje Njegoševom ulicom i drugi Ulicom Baja Pivljanina, pored Srednje medicinske škole „NH Stanko Martinović“, Parkom „13.juli“. Oba kraka idu do Velikog Ponora.

Planirani kolektor u Bulevaru Lenjina do ponora je postojeći mješoviti kolektor. Počinje prečnikom 600mm do Ulice Nikce od Rovina, zatim je prečnika1000mm duž Njegoševe ulice do ukrštanja sa Ulicom Vojvode Batrića, a zatim u zidano betonski kanal dimenzija 1500 x 2250 mm i pruža se do postojećeg Glavnog Ponora.

Paralelno Njegoševom ulicom, desnom stranom gledajući u pravcu Ponora postavljen je još jedan atmosferski kolektor. Počinje od Ulice Nikce od Rovina prečnika je 300mm, zatim od Ulice Jovana Tomaševića prečnika je 400mm, od Ulice Balšića bazar prečnikaje 500 mm i u Ulici Vojvode Batriča uključuje se u glavni kolektor u Njegoševoj ulici.

U Ulici Baja Pivljanina planirani atmosferski kolektor je postojeći mješoviti kolektor sve do Ponora. Kolektor počinje prečnikom 800mm do Ulice Nikce od Rovina, prelazi na prečnik 1000mm do Ulice Vojvode Batrića i dalje prečnikom 1200mm odvodi atmosfersku vodu do Ponora.

Na glavne kolektor u Bulevaru Lenjina i Ulici Baja Pivljanina priključeni su kolektori iz poprečnih ulica.

Na kolektor u Ulici Baje Pivljanina priključuje se i postojeći kolektor iz Ulice Kružni put koji sakuplja oborinske vode u naselju Luke Ivanišević i 4. Jul i naselje koja su lijevo od kolektora gledajući u pravcu Ponora. Kolektor počinje kod Fabrike "Obod" prečnikom 500mm do Jabučkovačke ulice, dalje ide prečnikom 630 mm Kružnim putem, ide pored Sportskog društva "Partizan" i Osnovne Škole i Ulicom 13. novembra gdje se uključuje u kolektor u Ulici baje Pivljanina.

Planirano je da se atmosferske vode poslije tunela Belveder odvode brzotokom, pa trapeznim kanalom i dalje kroz Tunel Obod do Rijeke Crnojevića.

Dimenzije prečnika kolektora planirane kišne kanalizacije biće od 300 mm do 700 mm i biće postavljeni u blagom nagibu prateći konfiguraciju terena. Postojeću atmosfersku mrežu, koja postaje dio planiranog sistema za odvođenje oborinskih voda, potrebno je detaljno pregledati i ispitati i izvršiti rekonstrukciju potrebnih dijelova atmosferske mreže.

Na grafičkom prilogu, radi preglednosti prikazana je atmosferska mreža od 400mm pa naviše sem na područjima gdje je potrebno grafički ilustrovati postojanje atmosferske kanalizacije pa su prikazani i manji profili – 300mm.

Dakle kolektori koji su prikazani na grafičkom prilogu ostaju kao glavni pravci odvođenja atmosferskih voda gradskog područja ka Ponoru uz sprovođenje mjera razdvajanja kišne od fekalne kanalizacije.

PREDMJER I PREDRAČUN RADOVA

U okviru ukupne cijene sadržani su svi radovi i materijali neophodni za stavljanje u funkciju sistema (iskop, priprema rova, nabavka transport i montaža vodovodnih cijevi sa svim potrebnim armaturama i fazonskim komadima, itd).

VODOVOD			
	m	jed. cijena (€)	ukupno
Ø160mm	2830	130	367,900.00 €
Ø250mm	1120	170	190,400.00 €
		Ukupno	**558,300.00 €**

FEKALNA KANALIZACIJA			
	m	**jed. cijena (€)**	**ukupno**
Ø250mm	581	200	116,200.00 €
Ø300mm	330	230	75,900.00 €
Ø400mm	1100	250	150,000.00 €
Ø500mm	2030	300	250,000.00 €
		Ukupno	**592,100.00 €**

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA			
	m	**jed. cijena (€)**	**ukupno**
Ø400mm	410	250	102,500.00 €
		Ukupno	**102,500.00 €**

7.5 Upravljanje otpadom

Postojeće stanje

Sakupljanje i odvoz otpada u Prijestonici se vrši sa gradskog područja kojem pripada i plansko područje Izmjene i dopune DUP/UP Istorijsko jezgro Cetinja.

Sakupljeni otpad po vrstama iznosi prosječno u procentima: papir i kartonska ambalaža 17%, staklo 7%, tekstil 3%, PVC 10%, metal 4%, otpad iz parkova i drugi 32%, ostali miješani otpad 27%.

Sakupljanje otpada se vrši kontejnerima u koje se odlažu sve vrste otpada, a koji su postavljeni na lokacijama u gradu, naseljima gradskog karaktera i seoskom području Dodoša i Rvaša, Karuču, kao i Nacionalnom parku «Lovćen», shodno planu postavljanja koji je donijelo Javno komunalno preduzeće, uz saglasnost organa lokalne uprave za komunalne djelatnosti. Koriste se standardni kontejneri zapremine 1,1 m^3 i kontejneri zapremine 4 – 7 m^3. Zatim se otpad vozilima za sakupljanje transportuje do odlagališta – deponije i odlaže bez posebnog tretmana i obrade.

Vozni park za transport komunalnog otpada karakteriše nedovoljan broj vozila, kao ni vozila odgovarajućeg tipa, a i starost postojećih je preko 20 godina, a slična situacija je i sa kontejnerima koji se ne održavaju na odgovarajući način.

Na području Cetinja ne postoji sanitarna deponija pa se otpad sa planskog područja Istorijskog jezgra Cetinja, kao i sa područja Prijestonice odlaže na nesanitarno odlagalište. Lokacija i mjesto za odlaganje otpada je udaljeno 7km od samog Cetinja, i nalazi se na putnom pravcu Cetinje - Budva, u reonu Zabrđe na mjestu Vrtijeljka. Na ovom „smetlištu“, odnosno neuređnom odlagalištu vrši se odlaganje otpada bez selekcije, pomoću mehanizacije, posipanjem zemljom i pješčanim frakcijama.

Planirano stanje

Prema Direktivi 75/442/EEC (dopunjena sa 2006/12/EC) i Zakonu o upravljanju otpadom („Službeni list RCG“, broj 64/11) definiše otpad kao svaku materiju ili predmet koje je vlasnik, odnosno imalac odbacio, namjerava da je odbaci ili je dužan da odbaci. Otpad se klasifikuje po grupama i podgrupama u skladu sa porijeklom otpada i vrstama. Prema vrstama otpada može biti, opasan ili neopasan otpad, a u pogledu odlaganja i inertni otpad. Imalac otpada, pravno ili fizičko lice koje proizvodi ili posjeduje otpad, snosi troškove preventivnih mjera i mjera upravljanja otpadom, troškove sanacionih mjera zbog zagadjivanja i šteta koje se nanose životnoj sredini i imalac otpada je dužan da upravlja otpadom u skladu sa zakonom i zahtjevima zaštite životne sredine.

Detalniju razradu daje Plan upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period od 2008-2012. godine usvojen 14.02.2008 i predstavlja osnovni dokument kojim se određuju srednjoročni ciljevi i obezbjeđuju uslovi za racionalno i održivo upravljanje otpadom u Crnoj Gori, a sadrži sledeće: ocjenu stanja upravljanja otpadom, ciljeve upravljanja otpadom dugoročne i kratkoročne mjere u upravljanju otpadom u planskom periodu sa dinamikom realizacije, okvirna finansijska sredstva za izvršenje plana, način realizacije i subjekte odgovorne za realizaciju, razvijanje javne svijesti o upravljanju otpadom.

Donošenje strateških dokumenata pratila je i izrada potrebne legislative, usklađene sa direktivama EU koje definišu upravljanje otpadom. Još 2005. godine donesen je prvi Zakon o upravljanju otpadom, koji je od tada pretrpeo značajne izmjene, te je trenutno na snazi Zakon o upravljanju otpadom ("Sl.list Crne Gore", br.64/11) a doneseno je oko 20 podzakonskih akata koji detaljnije definišu pojedine oblasti.

U skladu sa članom 23 Zakona o upravljanju otpadom ("Sl.list Crne Gore", br.64/11) svaka jedinica lokalne samouprave dužna je da sačini lokalni plan upravljanja otpadom na period važenja državnog plana. Takođe, u skladu sa članom 26 i sva privredna društva koja na godišnjem nivou proizvedu više od 200 kg opasnog otpada ili više od 20 tona neopasnog otpada, dužni su da sačine plan upravljanja otpadom.

U skladu sa prethodnim, Prijestonica Cetinje je tokom 2010. godine pristupila izradi Lokalni plana upravljanja otpadom Prijestonice Cetinje za period 2011-2015. godina.

Način na koji se tretira sakupljeni komunalni otpad na teritoriji Prijestonice ne zadovoljava elementarne standard ni u tehničkom a ni u sanitarnom pogledu. Strateškim dokumentima definišu da će se otpad sa Cetinja odlagati na regionalnu međuopštinsku deponiju u Podgorici a postojeće odlagalište će se sanirati.

U proteklom periodu urađena je značajna dokumentacija koja vodi poboljšanju upravljnaja otpadom na području Prijestonice Cetinje. Završena je Analiza načina prikupljanja, prevoza i prerade otpada iz Prijestonice Cetinje i Idejnog rješenje za sanaciju nesanitarnog odlagališta „Vrtijeljka" i tenderske dokumentacije za sanaciju nesanitarnog odlagališta „Vrtijeljka", kao i Studija o recikliranju.

Saglasno Strateškom Master planu, procjena sastava komunalnog otpada (prosječni godišnji sastav), u Centralnom regionu, kome pripada i Prijestonica Cetinje, kao i planirano područje Istorijskog jezgra Cetinja iznosi:

Tabela: Procjena sastava komunalnog otpada

Procenat (%)	**17**	**7**	**4**	**10**	**5**	**25**	**32**
Materijal	**Papir/karton**	**Staklo**	**Metal**	**Plastika**	**Tekstil**	**Organski**	**Ostalo**

Izvorni proizvođač komunalnog otpada dužan je da vrši odvojeno sakupljanje komunalnog otpada, a jedinica lokalne samouprave je dužna da organizuje selektivno sakupljanje otpada do 2015. godine.

Na teritoriji Prijestonice Cetinje ovim planom planirano je da se vrši selektivno sakupljanje otpada radi reciklaže otpada. Predviđena je da se postave kontejneri 1,1 m3 za materijale koji će se reciklirati:

- Za papir i karton
- Za staklo
- Za konzerve i limenke
- Za otpad iz dvorišta

Način na koji se vrši odvojeno sakupljanje komunalnog otpada radi obrade utvrđuje se prema zakonu propisom nadležnog organa jedinice lokalne samouprave.

Za Prijestonicu Cetinje je Planom upravljanja otpadom predviđeno jedno potpuno opremljeno reciklažno dvorište. Da bi se isto uradilo potrebno je prethodno uraditi Studiju o izboru lokacije i upravljanja ovim dvorištem. Nakon urađene tehničke dokumentacije o postavljanju dvorišta potrebna je dozvola od lokalne samouprave.

Planom upravljanja otpadom takodje je predviđena izgradnja Reciklažnog centra u Podgorici za Opštine Podgorica, Danilovgrad i Cetinje.

Reciklažno dvorište je posebno nadgledani prostor i mjesto specijalno opremljeno za odvojeno sakupljanje iskoristivih frakcija otpada i to na mjestu njegovog nastanka kao i mjesto za problematične opasne materije iz domaćinstva. U njemu se odvojeno odlažu sve vrste otpada koje nastaju u domaćinstvu a po svom sadržaju ne pripadaju komunalnom neopasnom otpadu. Reciklažno dvorišta treba biti na mjestu dostupnom građanima.

Na bazi jedinične proizvodnje otpada po kategorijama i broju korisnika, procijenjena je količina otpada u zahvatu plana.

Tabela: Proizvodnja otpda

Kategorija korisnika	Broj korisnika (broj)	Norma potrošnje (Kg/dan)	Ukupno otpada (t /god)
Stanovništvo	3096	0,8	904
Turizam	462	1,5	253
Zaposleni	2076	0,5	379
Ukupno			**1.536**

U skladu sa prethodno definisanim kriterijumima procijenjena maksimalna količina otpada na godišnjem nivou iznosi 1.536 t/god.

Tabela . Pretpostavke za proračun potrebnog broja kontejnera za otpad koji nije dio selektivnog sakupljanja otpada

Parametar	**Iznos**
Količina	**1536 t**
Zapremina kontejnera	**1,1 m^3**
Predpostavljena gustina (zbijenost)	**0.1 t/m^3**
Učestalost pražnjenja	**jedan x dnevno**
Potreban broj kontejnera	**46**

Usvaja se da je za plansko područje potrebno 46 kontejnera. Kontejneri će biti postavljeni u skladu sa planom komunalnog preduzeća na lokacijama uz ivicu puta u naseljenom području. Odvoženje otpada vršiće se specijalnim vozilima do sanitarne deponije. Sakupljanje i transprt otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima.

Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje lokacija za postavljanje kontejnera

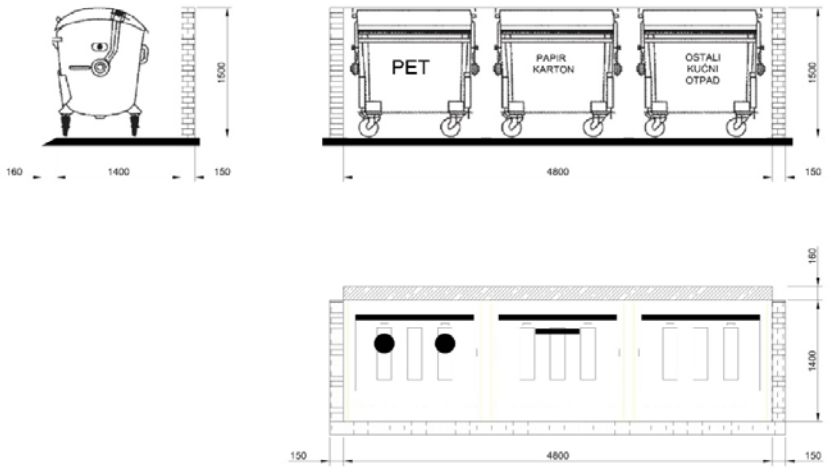
- Lokacije su u vidu niša u koridorima planiranih saobraćajnica i u zavisnosti od potreba u njima je predviđeno 2,3 ili 4 kontejnera Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1$m^{3.}$

- Prilikom realizacije ovih kontejnerskih mesta voditi računa da kontejneri budu smešteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima)

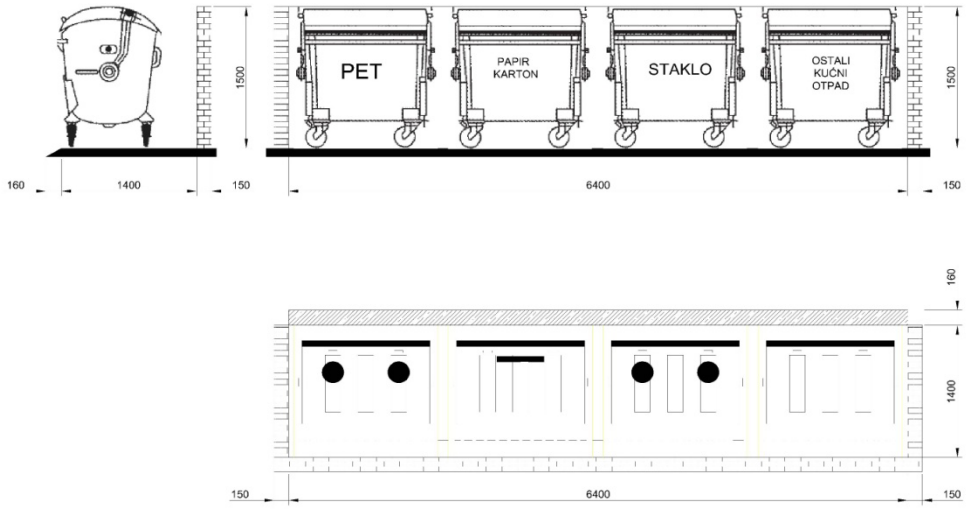
- Za neometano obavljanje iznošenja smeća svim nišama obezbeđen direktan prilaz komunalnog vozila.

- U daljem tekstu date su skice sa orjentacionim dimenzijama kontejnerkih mesta sa 3 i 4 kontejnera (tipski, kapaciteta 1,1m^3).

Dimenzije kontejnerskog boksa za 3 kontejnera kapaciteta 1,1m^3



Dimenzije kontejnerskog boksa za 4 kontejnera kapaciteta 1,1m^3



Upravljanje ostalim vrstama otpada vršiće se u skladu sa Lokalnim planom upravljanja otpadom koji je Prijestonica Cetinje obavezna da donese, u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom.

Gradjevinski otpad se odlaže na nekontrolisanim odlagalištima jer za isti nisu utvrdjene posebne lokacije, jedan dio ovog otpada se odlaže na deponiju zajedno sa komunalnim otpadom.

Građevinski otpad generisan na ovom planskom području potrebno je odlagati na određenu deponiju građevinskog otpada na propisani način prema navedenom Pravilniku o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada. U predstojećem periodu jedinica lokalne uprave mora definisati lokaciju za ovu namjenu.

U slučaju postojanja azbest cementnog otpada definisanog ovim Pravilnikom, azbest cementni otpad je potrebno propisno skladištiti u propisne folije, prevoziti zatvorenim vozilima i propisno odlagati na deponiju građevinskog otpada u skladu sa navedenim Pravilnikom o načinu pakovanja i odstranjivanja otpada koji sadrži azbest.

Sistem upravljanja opasnim otpadom zasniva se na osnivanju budućeg Centra za tretiranje opasnog otpada i odgovarajuće deponije koja bi opsluživala čitavu teritoriju Crne Gore.

Sistem upravljanja medicinskim otpadom, uobičajeno se zasniva na organizovanju prikupljanja otpada sa određenih lokacija i odlaganja na međuopštinske deponije u posebne ćelije namijenjene za odlaganje medicinskog otpada.

Vlada Crne Gore je usvojila Koncesioni elaborat za upravljanje medicinskim otpadom u Crnoj Gori i odabran je koncesionar koji je u obavezi da sakupi i obradi proizveden medicinski otpad i obezbjedi njegovu sterilizaciju. Na ovaj način se dobija od medicinskog otpada inertni otpad koji se može odlagati na deponije za neopasan otpad. Do sada se oprema za obradu medicinskog otpada instalirala u Beranama, očekuje se uskoro instaliranje ove vrste opreme u Podgorici, Nikšiću, Baru, i drugim opštinama u Crnoj Gori.

Procjenjeno je da se na godišnjem nivou u zdravstvenim ustanovama na Cetinju proizvede oko 26 t medicinskog otpada. Za potrebe njegove sterilizacije predviđena je izgradnja objekta u krugu Opšte bolnice i bio bi optimalan jedan uređaj bi bio koji obrađuje minimum 25 kg otpada na sat. Površina ovog objekta bi bila oko 50m^2, a cijena njegove izgradnje i opremanja se procjenjuje na oko 120,000.00 €.

8. PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE

8.1. Pejzažna arhitektura

postojeće stanje
Biogeografske odlike područja
Cetinje se nalazi u pojasu klimatogene zajednice crnog graba (*Seslerio-Ostryetum carpinifoliae*) koja povezuje submediteranske šume i šikare bjelograbića (*Rusco-Carpinetum orientalis*) sa mezofilnim šumama primorske bukve (*Seslerio–fagetum moesiacae*).
Zajednica je razvijena kao subasocijacija *Seslerio-Ostryetum quercetosum pubescentis*. Javlja se u vidu niskih šuma i šikara u kojim su u spratu drveća, pored crnog graba (*Ostrya carpinifolia*) i hrasta medunca (*Quercus pubescens*), prisutni: crni jasen (*Fraxinus ornus*), cer (*Quercus cerris*) i bijeli grab (*Carpinus betulus*). U spratu žbunja zastupljeni su: bijeli glog (Crataegus monogina), *makljen (Acer monspessulanum*), bjelograbić (*Carpinus orientalis*), lijeska (*Coryllus avellana*). U zeljastom sloju dominira jesenja šaša (*Sesleria autumnalis*). Po vrtačama i uvalama, u kojima je zemljište dublje i vlažnije, nalazi se i bukva (*Fagus moesiaca*).
Na pojedinim mjestima razvijen je i degradacijski stadij zejednice sa cerom *(Quercus cerris)* koji je floristički vrlo jednoličan i siromašan.

Dendroflora Cetinja
U dendroflori Cetinja zabilježeno je ukupno 112 vrsta od čega 12 četinarskih i 100 lišćarskih[1].

Ozelenjavanje grada teklo je uporedo sa njegovim formiranjem i to sa onim drvenastim vrstama koje su se nalazile na prostoru grada ili u neposrednoj blizini, a koje su brzo rasle i zadovoljavale estetske kriterijume.
Lužnjak (*Quercus robur*), brijest (*Ulmus effusa*, *Ulmus montana*), bijeli jasen (*Fraxinus excelsior*) i bukva (*Fagus moesiaca*) su ostaci nekadašnje dendroflore koja je pokrivala Cetinjsko polje. Međutim, ne isključuje se mogućnost da su najstarija stabla ovih vrsta koja se danas nalaze u "Njegoševom parku" sađena.

Zaštićena prirodna dobra
Najznačajnije zelene površine grada su "Njegošev park" i "Park 13. jul". Ova dva parka, zajedno sa Vladičinom baštom, ljetnom pozornicom i padinama Orlovog krša, predstavljaju neodvojivi segment zatečenih spomeničkih i ambijentalnih vrijednosti i integralni dio istorijskog jezgra Cetinja.

"Njegošev park"[2] (4,12 ha) i "Park 13. jul"[3] (3,62 ha) zaštićeni su 1965. godine Rješenjem o zaštiti objeketa prirode kao hortikulturni objekti ("interesantne sastojine više vrsta šumskog drveća i prizemen flore") i upisani u Centralni registar zaštićenih objekata prirode[4]. U skladu sa važećom kategorizacijom prirodnih dobara, danas uživaju status spomenika prirode. Revizija statusa zaštite nije vršena. Pored visoke estetske vrijednosti, imaju izraženu kulturnu funkciju, a kao javne zelene površine rekreativnu namjenu.

U periodu između 1891. i 1894. godine, u neposrednoj blizini Dvora Kralja Nikole uređena su dva gradska parka sa elementima vrtne arhitekture: Dvorski park (danas

---

[1] E. Vukićević i M. Vučković: Dendroflora Cetinja. Zbornik radova sa simpozijuma povodom 100. godišnjice prve Jugoslovenske dendrologije Josif Pančić. Naučni skupovi Srpske akademije nauka i umjetnosti, knj. I, 111-124. Beograd (1974.)
[2] Rješenje br. 01-298 od 07.05.1965.
[3] Rješenje br. 01-300 od 28.04.1965
[4] Republički zavod za zaštitu prirode Crne Gore

"Njegošev park") u francuskom, a Gradski park (danas "Park 13. jul") u engleskom stilu. O istorijatu nastanka ovih starih parkovskih površina nema preciznih i dokumentovanih podataka.

Panorama Cetinja iz 1910. godine

Formiranje "Njegoševog park" vezano je za izgradnju Novog dvorca Knjaza Nikole odvijalo se etapno kroz drugu polovinu 19. vijeka. S obzirom da se 1868. godine Knjaz Nikola preselio u Novi dvor, smatra se da je oko dvorca već postojao uređen prostor. Na planu Cetinja iz 1875. godine pored dvorca stoji samo oznaka za vrt i pretpostavlja se da se odnosila na ukrasne biljke jer u planu postoji posebna oznaka za krompir i kukuruz. Sa osnivanjem Gimnazije (1880) i uvođenjem botanike u nastavu, na dijelu parka ispred samog Novog dvora, formirana je botanička bašta. Rovinski (1889), govoreći o knjaževom dvoru kao najvećem zdanju na Cetinju, piše: "... ozadi je park, pun različitog drveća sa lijepim zgradicama i lijama cvijeća". Avelot i Neziere (1895), takođe, spominju postojanje parka - "...iza dvorca je vrt sa perunikama i ružama". Na fotografijama iz 1902. primjećuje se dosta visokog drveća grupisanog oko Novog dvorca, sa znatnim učešćem četinarskih vrsta, što ukazuje da je park već bio uveliko podignut.

Plan Cetinja iz 1910. godine

Zbog neplanskih rekonstrukcija i neadekvatnog održavanja, na ovim zelenim površinama danas su prisutne guste grupe drveća nepravilnih krošnji, stabla sa suvim granama, prevršena i suva stabla. Osnovni problem su neadekvatno održavanje i uređenje. Da bi se parkovi sačuvali od daljeg propadanja neophodno je izvršiti njihovu rekonstrukciju i revitalizaciju.
Brojna su stara stable velikih dimenzija. U parku dominira veći broj lišćarskih i četinarskih vrsta: *Abies alba*, *Picea abies*, *Ligustrum ovalifolium*, *Chamaecyparis lawsoniana*, *Picea pungens*, *Picea omorika*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*,

Fagus moesiaca, *Tilia tomentosa*, *Tilia parvifolia*, *Ulmus effusa*, *Ulmus montana*, *Abies concolor*, *Larix europea*, *Pinus nigra*, *Aesculus hippocastanum*, *Platanus acerifolia*, *Betula verrucosa*, *Fraxinus excelsior*, *Fraxinus americana*, *Gleditschia triacanthos*, *Quercus robur*, *Robinia pseudoaccacia*, *Pseudotsuga taxifolia*, *Laburnum anagyroides*, *Maclura aurantiaca*, *Prunus domestica*, *Cornus mas*, *Corylus avellana*, *Philadelphus coronarius*, *Forsythia suspensa*, *Syringa vulgaris*, *Juniperus communis "Hibernica*", *Sambucus nigra*, *Spirea x vanhouttei*, *Rhodotypus kerrioides* i dr.

plan pejzažnog uradjenja

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa: planiranom namjenom površina u zahvatu DUP-a Istorijsko jezgro Cetinja, potrebom očuvanja životne sredine, kriterijumima zaštite kulturnog pejzaža i očuvanja zaštićenih pirodnih dobara.
Kroz rekonstrukciju i dogradnju sistema uređenih zelenih površina, planirani sistem urbanog zelenila treba da zadovolji estetske, ekološke i socijalne aspekte i da prati matricu kulturnog pejzaža kao istorijskog naslijeđa sa akcentom na sprovođenje principa povezanosti zelenih površina.
Ukupna je 158.626 m^2 zelenih površina javne namjene. U odnosu na planirani broj stanovnika od 3.096, nivo zadovoljenosti iznosi 51,24 m^2/st.

Opšti ciljevi pejzažnog uređenja ogledaju se u:
- očuvanju prepoznatljivih prirodnih vrijednosti i elemenata kulturnog pejzaža
- rekonstrukciji i revitalizaciji gradskih parkova i drugih objekata pejzažne arhitekture javne namjene
- povezivanju zelenih površina javne namjene u jedinstven sistem urbanih zelenih površina
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina
- upotrebi autohtonih biljnih vrsta i vrsta otpornih na ekološke uslove sredine, u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Posebni ciljevi ostvaruju se kroz određene kategorije zelenila.

U cilju očuvanja i uklapanja postojećeg drveća (kako autohtonog, tako i tradicionalno kultivisanog) u nova pejzažna rješenje, kroz dalju razradu projektne dokumentacije potrebno je izvršiti detaljnu valorizaciju zelenila i očuvati sva funkcionalna stabla .
U skladu sa smjernicama Generalnog urbanističkog plana Cetinja za prostor Izmjena i dopuna DUP-a i UP-a Istorijsko jezgro Cetinja (zona A – Istorijsko jezgro, podzona A1 – Zona gradskog jezgra i A3 - Parkovska zona), karakteristikama lokacije i u skladu sa planiranom namjenom površina, Planom su predviđeni sljedeći tipovi zelenih površina:
1. objekti pejzažne arhitekture javne namjene
   - linearno zelenilo
   - zelenilo uz saobraćajnice
   - park
   - skver
   - trg

- pješačka ulica

2. objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene
   - zelenilo stambenih objekata
   - zelenilo administrativnih objekata
   - zelenilo poslovnih objekata
   - zelenilo objekata kulture
   - zelenilo vjerskih objekata
   - sportsko rekreativne površine
   - zelenilo objekata prosvete
   - zelenilo objekata zdravstva
   - zelenilo za turizam (hoteli)
   - zelenilo odmarališta i hostela
   - zelenilo infrastrukturnih objekata
3. ostale prirodne površine.

Smjernice za pejzažno uređenje

Linearno zelenilo

U sklopu stvaranja potrebne zasjene i oblikovanja popločanih pješačkih ulica, saobraćajnica i parking prostora, planirani su linearni zasadi visokih i srednje visokih stablašica.

Drvoredi treba da su homogenog sastava sa mogućnošću zamjene vrsta duž pojedinih blokova.

Zelenilo duž saobraćajnica formirati tako da ne ometa preglednost i ne ugrožava bezbijednost saobraćaja.

Drvoredi su značajan element cetinjskih saobraćajnica, ugavnom su formirani od lipe (*Tilia tomentosa*), i to uskoro svim ulicama Istorijskog jezgra: Baja Pivljanina, Jovana Tomaševića, Njegoševa, Balšića Pazar 1 i 2, Ulica vojvode Batrića Martinovića, Ulica Ivana Crnojevića, Ulica vladike Petra I, Ulica Vuka Mićunovića, Ulica 13. novembra, Grahovska (drvored platana i lipe)...

Sva nova parking mjesta koja se planiraju duž saobraćajnica moraju da budu usklađena sa postojećim i planiranim drvoredima, na takav način da se ne smeju uklanjati stabla zbog formiranja parking mjesta.

Planirana je dopuna drvoreda u svim ulicama u kojima postoje, uz korišćenje istih vrsta.

Smjernice za uređenje:

- Drvoredi sa visokim drvorednim sadnicama formiraju se samo u ulicama u kojima je širina trotoara minimalno 2,80 m, a u ulicama širine 2,5 m koristiti niske stablašice
- rastojanje između sadnica u drvoredu iznosi 5 do 8 m u zavisnosti od biljne vrste, potrebe za suncem ili zasjenom, profila ulice i sl.
- rastojanje stabala od objekata ne bi trebalo da bude manje od 4,5 m
- duž parking prostora sadnja se vrši na rastojanju od 2 do 3 parking mjesta u otvorima za sadnice u zadnjoj trećini parkinga mjesta ili u zelenim trakama u pozadini parkinga
- oko sadnica predvidjeti horizontalnu i vertikalnu zaštitu
- u sklopu trotoara i na pješačkim ulicama sadnju se vrši u travnim trakama širine 1,5 – 2 m ili u otvorima za sadnice na popločanim površinama dim. 0,60/0,80 m
- Kroz dalju razradu tehničke dokumentacije:
- poštovati minimalna propisana odstojanja od mjesta sadnje drveća do ivica rovova podzemnih instalacija
- ne koristiti visoko drveće sa snažnim korjenovim sistemom koji podiže okolne popločane površine
- na parking prostorima predvidjeti zastore od raster elemenata sa zatravljenim spojnicama (odnos betona i trave 30 : 70) i betonskih behaton elemenata
- koristiti dekorativne vrste guste krošnje, otporne na uslove sredine i autohtone vrste koje zahtjevaju najmanja ulaganja: *Ulmus effusa, Tilia tomentosa*, *Tilia parvifolia*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Betula verrucosa*, *Fraxinus excelsior, Aesculus hippocastanum*, *Platanus acerifolia*, i dr.
- koristiti isključivo "školovane" drvoredne sadnice visine preko 3,5 m, sa pravim deblom, čistim od grana do visine od 2,5 m i prsnim ppečnikom oko 10 cm
- prilikom rekonstrukcije drvoreda očuvati postojeća zdrava i funkcionalna stabla.

Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.

<u>Zelenilo uz saobraćajnice</u>

Na slobodnim površinama u zoni saobraćajnica, na razdjelnim ostrvima i zelenim trakama duž ulica i trotoara planirane su parterne zelene površine otvorenog tipa ukupne površine 8.875 m^2.

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.
Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.

Park

Planom je predviđeno 114.013 m^2 parkovskih površina i to: Njegošev park (Blok 20 UP1, površine 29.910 m^2), Park 13. jul (Blok 18 UP1, površine 31.832 m^2), Park iza Engleskog poslanstva (Blok 19 UP2, površine 2.648 m^2), Vladičina bašta (Blok 22 UP1, površine 49.623 m^2), Novi park (UP 2, površine 20 673.5 m□).

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.

Vladičinu baštu očuvati i uređivati kao livadsku zelenu površinu sa pojedinačnim stablima i grupama autohtonog drveća.

Detaljne smjernice za uređenje date su u poglavlju Parterno uređenje-Parkovske površine.

Skver

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.

Detaljne smjernice za uređenje date su u poglavlju Parterno uređenje- Skverovi.

Trg

Planirana je izgradnja 2 nova trga (dio nekadašnjeg Trga Narodne revolucije; Trg ispred novog hotela "Lokanda" – Trg umjetnika) i djelimična rekonstrukcija 2 postojeća (Dvorski trg; Balšića pazar), ukupne površine 13.513 m^2.

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.

Detaljne smjernice za uređenje date su u poglavlju Parterno uređenje-Trgovi.

Pješačka ulica

Na slobodnim površinama u zoni pješačkih komunikacija planirane su parterne zelene površine otvorenog tipa i linearni zasadi drveća. Pored zelenila, karakter ovih površina naglašen je popločavanjem i urbanim mobilijarom. Ukupna površina pješačkih ulica iznosi 11.695 m^2.

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.).

Detaljne smjernice za uređenje date su u poglavlju Parterno uređenje-Pješačke ulice.

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 oko uređene su u duhu tradicionalne vrtne 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 administrativnih objekata, Zelenilo poslovnih objekata i Zelenilo 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").
Detaljne smjernice za uređenje date su u poglavlju Parterno uređenje.
Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja. Maksimalno očuvati postojeće visoko drveće.

Zelenilo vjerskih objekata
Pejzažno uređenje slobodnih površina u zoni zaštite objekta kulturne baštine i oko vjerskih objekata stilski i kompoziciono usklađeni su sa kategorijom objekta i stanjem spomeničkog fonda.
Detaljne smjernice za uređenje date su u poglavlju Parterno uređenje.

Sportsko rekreativne površine
Realizuju se djelimično u Novom parku, i to kroz formiranje trim staze, postavljanje košarkaškog terena ,postavljanje sprava za rekreaciju, kao i novo klizalište u neporednoj blizini Novog parka.
Detaljne smjernice za uređenje date su u poglavlju Parterno uređenje.

Zelenilo objekata prosvete
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 ozeleneti 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 dječije igralište u Parku „13. Jul“ pozicionirano je 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 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.
Detaljne smjernice za uređenje date su u poglavlju Parterno uređenje.
Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.

Zelenilo za turizam (hoteli)i Zelenilo odmarališta i hostela
Zelene površine oko hotela oblikovane su u skladu sa veličinom slobodnog prostora kao i u skladu sa zahtijevima 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 rješenje, potrebno je izvršiti prethodnu detaljnu analizu i valorizaciju postojećeg biljnog fonda (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost). Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.

Prijedlog biljnih vrsta za izradu projekata pejzažne arhitekture

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Prijedlog sadnog materijala:

- ***Četinarsko drveće****: Picea abies, Picea pungens, Picea omorika, Abies concolor, Taxus baccata 'Pyramidalis', Pinus heldraichii, Pinus strobus, Libocedrus decurrens, Thuja occidentalis, Larix europea, Chamaecyparis lawsoniana.*
- ***Listopadno drveće:*** *Quercus pubescens, Quercus robur, Quercus borealis, Ostrya carpinifolia, Carpinus betulus, Fagus moesiaca, Fagus moesiaca 'Atropurpurea', Tilia tomentosa, Tilia parvifolia, Tilia grandifolia, Ulmus effusa, Ulmus montana, Fraxinus excelsior, Fraxinus ornus, Fraxinus americana, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Aesculus carnea 'Briottii', Sorbus aria, Ginkgo biloba, Prunus serrulata, Platanus acerifolia, Betula verrucosa, Liriodendron tulipifera, Magnolia x soulangeana, Magnolia stellata.*
- ***Žbunaste vrste:*** *Corylus avellana, Cornus mas, Buxus sempervirens, Acer palmatum 'Atropurpureum', Crataegus oxyacantha 'Rubra Plena', Abelia grandiflora, Berberis thumbergii 'Atropurpurea', Philadelphus coronarius, Forsythia suspensa, Syringa vulgaris, Spirea bumalda, Spirea x arguta, Spirea x vanhouttei, Rhodotypus kerrioides, Ligustrum ovalifolium, Laburnum anagyroides, Juniperus horizontalis.*
- ***Puzavice:*** *Hedera helix, Wisteria sinensis, Clematis sp, Lonicera caprifolium, L. implexa, Parthenocissus tricuspidata.*
- ***Perene:*** *Agapanthus africanus, Canna indica, Rosa sp., Hosta sp., Gynerium argenteum.*

8.2. Parterno uređenje

Kompleks Cetinjskih parkova (Njegošev park, Park „13. Juli“), zajedno sa Vladičinom baštom, predstavlja jedini organizovani zeleni kompleks u gradu, i kao takav treba da bude zaštićen od svih eventualnih daljih zauzimanja površina i akcija koje mogu ugroziti ovaj istorijski i biološki vrijedan kompleks. Kulturni i istorijski identitet ovog kompleksa, koji se reflektuje kao specifičan pejzaž, dio je kulturnog i istorijskog naslijeđa Cetinja, značajnog za očuvanje tog naslijeđa i kroz sledeće generacije. Upravo zbog toga, aktivna zaštita ovog prostora je neophodna, a to ne znači da on treba da bude konzerviran, već samo unaprijeđen na način koji neće biti u suprotnosti sa njegovim suštinskim vrijednostima. Svaki od ova tri prostora nosi sa sobom svoju istorijsku distancu, i to treba naglašavati u svim daljim intervencijama u prostoru, kroz prostorno uređenje, uvođenje novih komplementarnih aktivnosti i sadržaja.
Ovi prostori dio su nastajanja Cetinja kao prijestoničkog grada, i neotuđivo su ucrtani u slici Cetinjskog istorijskog centra, pa ih je potrebno tretirati kao integralni dio tog centra, neotuđen ni prostorno, ni suštinski.

Sve postojeće javne zelene površine i površine za pejzažno uredjenje koje su opisane u postojećem stanju se u potpunosti zadržavaju. Planirane intervencije vezane su uglavnom za revitalizaciju postojećeg biljnog fonda, pješačkih površina, i unošenje novih sadržaja na postojeće javne površine- trgove i parkove, ali i formiranje novih javnih površina (novi park, trgovi, vidikovac, pješačke ulice i površine..)
Predviđa se izrada posebne Studije kulturnog predjela (pejzaža), koja treba da ukaže na vrijednost ovog prostora i da pruži osnove za načine njegovog očuvanja.

JAVNE POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za sve površine u okviru Istorijskog jezgra Cetinja, neophodna je pribavljanje Konzervatorskih uslova, a faza Pejzažna arhitektura (Pejzažno uređenje) je sastavni dio Konzervatorskog projekta.

Parkovske površine

Planirana je rekonstrukcija Njegoševog parka i Parka „13. Jul“, u skladu sa njihovim istorijskim vrijednostima, ali i sa biološki vrijednim fondom zelenila.
U toku je izrada glavnih projekata sanacije Njegoševog parka i parka „13. Juli“.

Njegošev park
U parku nisu planirane obimne intervencije, već samo revitalizacija biljnog fonda, revitalizacija pješačkih površina, obnavljanje zastora, mobilijara i rasvete, kao i stavljane u funkciju ugostiteljskog objekta.
U ovom parku nije moguće podizati privremene objekte, kao ni zastiranje zelenih površina više nego što je to predviđeno ovim Planom. Planirano je zastiranje svih postojećih i planiranih staza i platoa i to rastresitim materijalom- bijelom rizlom ili drugim adekvatnim materijalom propisane granulacije i debljine sloja, što je bliže dato na grafičkim prilozima i Karti materijala, a urbani mobilijar i rasvjeta u Katalogu urbanog mobilijara i Katalogu rasvjete.
Planirano je i zadržavanje i restauracija postojećih kamenih ivičnjaka.
Svo drveće u parku, koje je impozantnih dimenzija, pogotovo za uslove gradske sredine, potrebno je sanirati u smislu sanitarnih sječa i izvođenja dendrohirurških zahvata tamo gdje je to potrebno. Planirana je obnova žive ograde na cjeloj površini parka, koju je potrebno na nekim djelovima samo revitalizovati, a na nekim djelovima formirati novu u potpunosti. Korstiti vrste koje dobro podnose senku, zbog male količine svetlosti koja dopire do tla. Planira se i revitalizacija travnatih površina, ali je potrebno, zbog male količine svjetlosti koja dopire do tla, razmotriti mogućnost korišćenja pokrivača tla koji uspevaju u tim uslovima, ili koristiti travne smeše za senku.
S obzirom da je park projektovan u geometrijskom stilu, sve dalje intervencije treba da budu stilski usaglašene, a osnovni principi su geometrija i simetrija.
Na grafičkom prilogu Pejzažno i parterno uređenje nisu prikazana sva stabla, zbog neažurne podloge sa snimljenim stablima, već su prikazana stabla sa najvećim prečnicima krošnji. (Korišćena je stara podloga sa dendrološkim planom, ali se ne može smatrati ažurnom). Obavezna je izrada Manuala determinacije i valorizacije biljnog fonda, kroz koji će se prikazati sva registrovana stabla i njihov kvalitet na osnovu različitih kriterijuma, kao osnov za rekonstrukciju, odnosno revitalizaciju parka, i kao osnov za izradu dalje projektne dokumentacije.

Park „13. jul“

Planirana je potpuna revitalizacija biljnog fonda, uklanjanje svih bolesnih, prestarelih i generalno loših stabala, što će pokazati Manual determinacije i valorizacije, koji je osnova izrade dalje tehničke dokumentacije za rekonstrukciju parka.

Predviđena je rekonstrukcija zastora - bijelom rizlom ili drugim adekvatnim materijalom propisane granulacije i debljine sloja, a materijalizacija data u Karti materijala. Planirano je formiranje terena za basket, terena za boćanje, prostor za igranje šaha.

U parku planirano je formiranje i dječijeg igrališta, i to u blizini planirane dječije ustanove, a na površini na kojoj nema vrijedne vegetacije za očuvanje.

Oprema dječijeg igrališta, kao i predložena podloga dati su detaljnije u grafičkim prilozima i kroz Kartu materijala i Katalog urbanog mobilijara.

Mlada stabla koja su posadjena u proteklih nekoliko godina, ukoliko je potrebno, treba presaditi na drugu lokaciju. U blizini dječijeg igrališta, planirano je postavljanje senika, koji treba da bude od drveta.

U parku je planirano i manje klizalište, teren za basket, boćanje, šah, kao i prateći objekat u funkciji klizališta i kafe.

Sav urbani mobilijar planiran u parku dat je kroz grafičke priloge i Katalog urbanog mobilijara i Katalog rasvjete.

Na grafičkom prilogu Pejzažno i parterno uređenje nisu prikazana sva stabla, zbog neažurne podloge sa snimljenim stablima, već su prikazana stabla sa najvećim prečnicima krošnji. (Korišćena je stara podloga sa dendrološkim planom, ali se ne može smatrati ažurnom). Obavezna je izrada Manuala determinacije i valorizacije biljnog fonda, kroz koji će se prikazati sva registrovana stabla i njihov kvalitet na osnovu različitih kriterijuma, kao osnov za rekonstrukciju, odnosno revitalizaciju parka.

Novi park

Nalazi se neposredno uz Njegošev park, i predstavlja funkcionalno nastavak cetinjskih parkova, nadovezuje se na Vladičinu baštu, i kao takav postaje integralni dio sistema parkovskih površina , ali i dio specifičnog kulturnog pejzaža Cetinja.

U parku su planirani različiti sadržaji kao što su: trim staza, pomoćne sprave za rekreaciju, dečije igralište, zatim objekat paviljonskog tipa, u kome bi se nalazio kafe, info punkt kao i tematski deo parka namjenjen slikanju i crtanju na otvorenom. Daljom razradom tehničke dokumentacije moguće je preciznije definisati poziciju i gabarit paviljonskog objekta unutar urbanističke parcele parka (UP2).

U neposrednoj blizini parka, sa njegove južne strane, planirano je klizalište, sa objektom u funkciji sporta i samog klizališta, sa mogućnošću formiranja teretane, fitnes centra ili sličnog sadržaja u objektu. U dijelu objekta može se planirati i javni toalet.

Glavna osa parka u vidu pješačke staze vodi korisnike iz centralnog gradskog tkiva ka budućoj žičari, a sporedne pešačke staze se nadovezuju na postojeću mrežu staza Njegoševog parka. U zoni parka uz saobraćajnicu, a orijentisanu ka manastiru, planirano je sjedenje, sa značajnim vizurama ka manastirskom kompleksu i Mlinu Ivana Crnojevića. U tom dijelu nema zasene visokim stzablima kako se ne bi ometale kvalitetne vizure.

Vizura na Mlin Ivana Crnojevića i Manastirski kompleks

Predlog materijalizacije staza, kao i urbani mobilijar dati su na grafičkom prilogu Parterno uređenje i kroz Katalog urbanog materijala i rasvjete.

Planom se predviđa raspisivanje javnog arhitektonskog konkursa za prostor Novog parka, a predloženo rešenje ovog Plana predstavlja osnov za izradu programskog zadatka konkursa. Predložena forma, oblikovanje staza, kao i sadržaji parka, položaj paviljonskog objekta, materijalizacija zastora i urbane opreme, podložni su izmenama u skladu sa Studijom kulturnog pejzaža i konzervatorskim uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, a dalja izrada tehničke dokumentacije za prostor parka mora imati saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Vladičina bašta

Planirano je formiranje šetne staze kroz Vladičinu baštu od puta Manastir- Letnja pozornica ka Mlinu Crnojevića. Ispred crkve na Ćipuru planirano je formiranje manjeg platoa, kao pristupnog dela ka crkvi.

Trgovi

Trg ispred Manastira Sv. Petra Cetinjskog

Zadržava se u postojećem stanju uz manje intervencije u smislu pomeranja zelene trke u osovini sa postojećim stablima divljeg kestena. Planirano je i spuštanje kote terena šetne staze od Biljarde ka Manastiru , kako bi zidići oko stabala i zid uz stazu ponovo mogli da se koriste i za sedenje.

Trg revolucije

Novo kompoziciono rešenje trga uslovljeno je djelimično proširivanjem hodnog dela nadvožnjaka, te se ističe potreba da se akcentira pešačka veza Trg Ivana Crnojevića - Trg revolucije.

U oblikovnom smislu, trg je koncipiran tako da se pored glavne pomenute ose, javlja i druga osa, koja vodi pešake od Dečanske ulice ka Trgu revolucije i dalje ka Manastiru.

To su glavne pešačke staze, a sekundarne se javljaju kao dopuna, vodeći ka ulazu u pećinu.

Uz pješačke staze postavljenje su postojeće biste, uz mogućnost dopune novim, ili drugim skulpturalnim delima.

U zaleđu trga, ka Vladinom domu, organizovane su sprave za ljuljanje u travnjaku, a visokim zelenilom odvojene od planiranog parkinga.
Parking mesta neposredno uz Vladin dom, pri daljoj izradi Tehničke dokumentacije, potrebno je korgovati, u smislu da se na tim pozicijama nalaze 4 visoka i vredna stabla lipe (*Tilia tomentosa*) koja je potrebno sačuvati, te ih je potrebno geodetski snimiti a parking mjesta prilagoditi.

Prikaz postojećih kvalitetnih stabala uz Vladin dom koje je potrebno sačuvati prilikom projektovanja parking mesta

Pri daljoj izradi Tehničke dokumentacije potrebno je geodetski snimiti svo visoko drveće na prostoru trga (konstatovana su kvalitetna stabla platana, jele, crnog bora i r..) i valorizovati ih kroz Taksaciju, a staze trasirati detaljnije na osnovu Taksacije.
Materijalizacija staza i urbanog mobilijara prikazani su na grafičkom prilogu i kroz Kartu materijala i Katalog urbanog mibilijara i rasvjete.

Dvorski trg, Trg Ivana Crnojevića i pješačka zona Njegoševe ulice

Dvorski trg oblikovno ostaje u postojećem stanju, bez intervencija, uz minimalno modelovanje zelenih baštica u okolini Biljarde. Rekonstrukcija se odnosi samo na spuštanje kote terena., kao i na rekonstrukciju zastora prema grafičkom prilogu Parterno uređenje i Karti materijala.
Intervencije su vezane za produžavanje Trga Ivana Crnojevića usled proširivanja hodne površine nadvožnjaka. Sva postojeća kvalitetna vegetacija na trgu Ivana Crnojevića ja zadržan. Spomenik Ivanu Crnojeviću ostaje na istoj poziciji. Zadržana su i postojeća stabla u zoni stambenih objekata, ali tako da je oko njih formirana zelena baštica, koja treba da pre svega vizuelno odvoji objekat Etnografskog muzeja (zajedno sa novim objektom) od postojećih objekata stanovanja.
U zoni Njegoševe ulice nema intervencija, osim dopune drvoreda lipa (*Tilia tomentosa*), pogotovo u severozapadnom djelu ulice. Planirana je sadnja isključivo drvorednih sadnica lipa (minimum 2.5 m čisto deblo od grana, kuglasto oblikovana kruna), na rastojanjima od 6-7 metara.

Trg umjetnika

Rešenje je preuzeto kao prvonagradjeno rešenje sa konkursa za uređenje Trga umjetnika i podzemne garaže.
Ovaj trg svojom kompozicijom upućuje šetača na zadržavanje u ovom prostoru (na to ukazuje i obnova Kafane u sklopu samog hotela Lokanda , i njena bašta koja sada postaje integralni deo trga.

Kako se ispod trga nalazi podzemna garaža, daljom razradom tehničke dokumentacije potrebno je, a prema Konzervatorskim uslovima, dati precizne položaje pješačkih ulaza i izlaza iz garaže, kao i definisati materijalizaciju zastora, urbane opreme i rasvjete.
Neposredno uz Trg umjetnika planira se uređenje prostora koji se nalazi uz bivše Englelsko poslanstvo. Prostor je već u velikoj meri ozelenjen, pa je potrebno uraditi Manual determinacije i valorizacije postojećeg dendrofonda, i na osnovu toga predložiti očuvanje pojedinih kvalitetnih stabala i dalje mjere njege. Prostor je koncipiran tako da bude podređen korišćenju od strane korisnika prostora bivšeg Engleskog poslanstva. Podeljen je funkcionalno i prostorno na dva platoa, na kojima je planirano sedenje, uz vodeno ogledalo na jednom, i travnjak na drugom platou.
Zastori su planirani od prirodnog kamena, uz mogućnost promjene ritma popločanja ili materijala.

Trg Balšića Pazar
Trg se zadržava u postojećem obliku i namjeni. Osim izrade novih dekorativnih metalnih rešetki oko postojećih stabala, nisu planirane veće izmene. Česma Knjeginje Milice ostaje na istom mestu.

Skverovi

Skver ispred Kraljevskog pozorišta „Zetski dom“
Planirana je rekonstrukcija zelenih površina kao i svih zastora. Rekonstrukcija treba da što vjernije prikaže izgled skvera iz vremena kada je on nastao. S obzirom na namjenu objekta, ovaj skver treba da bude reprezentativan, sa visokim stepenom održavanja. Skver stilski pripada francuskom geometrijskom stilu u pejzažnoj arhitekturi, pa je s tim u skladu potrebna rekonstrukcija bordura u vidu žive ograde, uz mogućnost formiranja ružičnjaka ili cvetnih zasada. Zastori moraju biti od prirodnih materijala, i usaglašeni stilski sa karakterom skvera, ali i objekta. Nije planirana sadnja visokih lišćara ili četinara, pre svega zato što se u neposrednom okruženju nalaze izuzetno visoka stabla četinara, a i sam stil ne forsira upotrebu visokih stabala. Raspored vegetacije, kao i izbor vrsta treba da budu podređeni geometriji i simetriji kao osnovnim izrazom ovog stila

Skver ispred Opštine Cetinje
Iako pripada istom geometrijskom stilu kao predhodni skver, ovaj je nešto drugačijeg karaktera, pre svega zato što je izrazito javnog karaktera. Iako projektovan u strogo geometrijskom stilu, vJerovatno naknadnim intervencijama, na skveru se nalaze izuzetno visoka stabla srebrne smrče (*Picea pungens*). Sva stabla se zadržavaju, a daljA rekonstrukcije skvera treba da težI istim stilskim karakteristikama kao kod predhodnog skvera.

Skver kod bivšeg Ruskog poslanstva
Posebnu vrijednost ovom skveru daje prisustvo izuzetnih primeraka crnog bora (*Pinus nigra*), srebrne smrče(*Picea pungens*), obične jele (*Abies alba*) i pačempresa (*Chamaecyparis lawsoniana*).
Za sve dalje intervencije neophodna je izrada Taksacije biljnog fonda- Manuala identifikacije i valorizacije biljnog fonda , kroz koji će se i formalno potvrditi pejzažna i biološka vrijednost ovog skvera.
Skver je projektovan u geometrijskom stilu, pa taj stilski izraz treba i zadržati prilikom rekonstrukcije. Rekonstrukcijom je predvidjena revitalizacija i obnova žive ograde vrste *Ligustrum vulgare*, koja može biti zamijenjena i vrstom *Buxus sempervirens*. Sva stabla se kao izuzetno kvalitetna zadržavaju uz mjere njege. Neophodna je revitalizacija zastora staza, i to isključivo kamenim pločama. Poželjno je da se planira postavljanje klupi, rasvete, jer skver ima specifičnu atmosferu koja nije

karakteristična za gradski skver- upravo zbog izuzetno visokog drveća stvara se intimna atmosfera koja upućuje posetioca na zadržavanje na ovom prostoru.

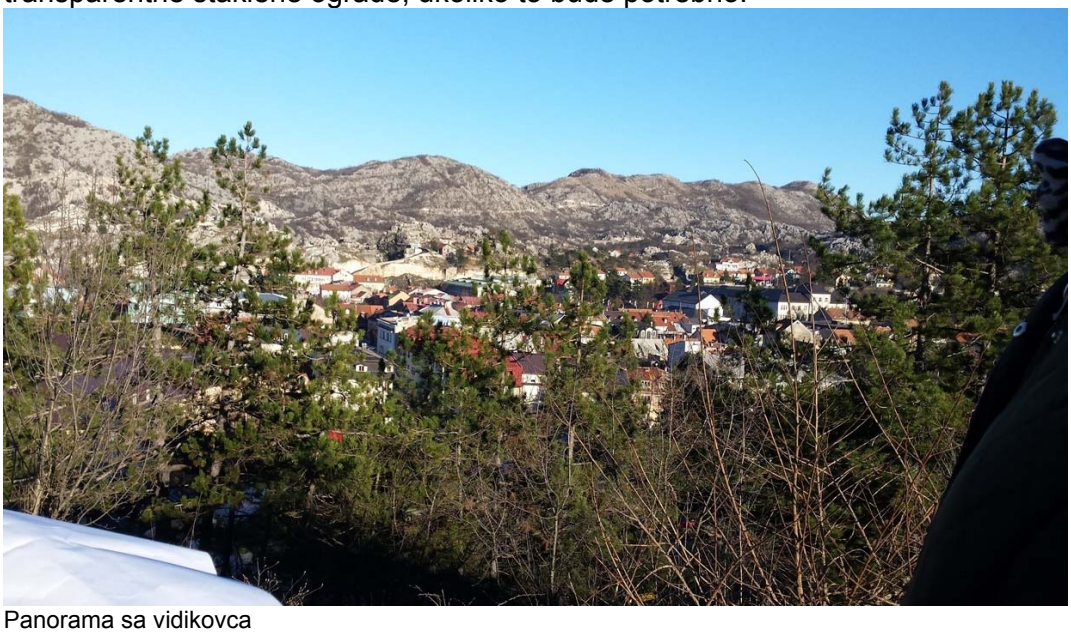
Skver ispred Vlaške crkve

Ostaje u postojećem stanju, uz mogućnost obnove zastora trga, planirano je isključivo zastiranje kamenim pločama. U južnom dijelu skvera planirano je dodatno uredjenje usmislu popločavanja površine koja je trenutno zapuštena zelena površina oko objekta, čime će se omogućiti prolaz ka ulici Grahovskoj.

Vidikovac ispred Kapele Filarmosa

Planiran je u zoni iznad Manastira. Vidikovac je zamišljen kao tačka sa koje se sagledava panorama Cetinja, ali i kao novi javni prostor grada, integrisan sa planiranom kapelom Filermose u cetinjskoj pećini, odnosno sa gornjim ulazom u kapelu.

Vidikovac je planiran kao kružna staza sa proširenjima za sedenje i postavljenim durbinima za sagledavanje panorame. Uz ovu zonu moguće je planirati postavljanje transparentne staklene ograde, ukoliko to bude potrebno.



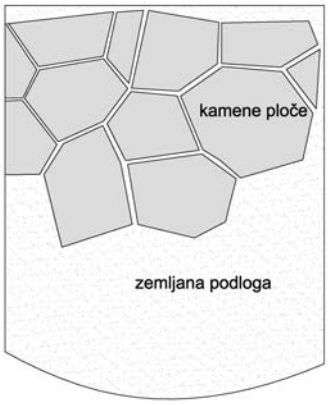
Panorama sa vidikovca

U prednjem dijelu vidikovca, ka samoj ivici platoa, nije planirana sadnja stabala kao ni postavljanje drugih elemenata za zasenu, kako se ne bi remetile vizure ka gradu. U zaleđu, ka steni, planirano je takođe sjedenje ali sa zasenom visokim lišćarima ili četinarima, postavljenih tako da ne zaklanjaju vizure. U tom dijelu, predviđena je i česma, u zoni ka ulazu u pećinu.

Na travnatoj površini u centralnom delu, mogu se postaviti jednostavne strukture za sedenje, bez zasene.

Kroz dalju projektantsku razradu treba definisati pozicije samog mobilijara kao i detaljniju razradu zastora, ali samo na način koji će biti primjeren mestu na kome se vidikovac planira, i njegovom neposrednom okruženju, koje u svakom slučaju treba da bude dominanta šireg okruženja (Manastir Sv. Petra Cetinjskog).

Zastori su planirani od kamenih ploča uronjenih u zemljanu podlogu, koja u proširenjima za sjedenje i posmatranje postaje zasebni zastor. Oblik kamenih ploča treba da bude inspirisan karakterističnim kamenim zidovima koji se nalaze uz put kojim se penje ka vidikovcu.



Postojeći kameni zid uz pristopni put vidikovcu- inspiracija za dalju razradu popločanja vidikovca i šematski prikaz materijalizacije zastora

Pješačke ulice

Pješačke ulice su značajan dio pješačkih komunikacija koje su zastupljene u Istorijskom centru Cetinja. Mreža pješačkih ulica, trgova i skverova u centralnom gradskom jezgru jedna je od velikih prednosti Cetinja, s obzirom da je značajan broj ovih javnih prostora u odnosu na veličinu grada, a i njihova međusobna povezanost je dobra. Plan predviđa da isključivo pješačke ulice budu, osim Njegoševe, još i Petra Lubarde, dio Ulice Novice Cerovića, Dečanska, Zmaj Jovina i dio ul. Ivana Crnojevića.

Uz uvodjenje novih javnih prostora (Trg umjetnika, Vidikovac, pasaž kod Njegoševog parka, reoblikovanje Trga revolucije), Plan predviđa bolju umreženost ovih i već postojećih lokacija, odnosno mogućnost korisnika da uz minimalno prekidanje kolskim saobraćajem može da obiđe najreprezentativniji dio Istorijskog jezgra Cetinja.

Jedan od karakterističnih detalja cetinjskih ulica (ali i detalj koji je ponovljen tokom rekonstrukcije Dvorskog trga) je i zastor na trotoarima, od oblutka zalivenog malterom, koji se pokazao kao dobar izbor u odvajanju zona za šetnju i zona za sedenje, ali i kao akcentovanje prostora za parkiranje, te se podržava upotreba ovog zastora na ovaj način.

Zastor od oblutka zalivenog malterom

Detalj zastora

U okviru pješačkih ulica,i uopšte otvorenih javnih površina (trgova, skverova, parkova) planira se postavljanje oglasnih tabli- panoa, sa isključivom namjenom da se posjetiocima omogući što lakše kretanje kroz grad, i da im se ukaže na značajna mjesta i objekte u centralnom gradskom jezgru. Panoi treba da budu uniformnog dizajna (predlog dat u Katalogu urbanog mobilijara), i postavljeni na predloženim lokacijama u gradu uz obaveznu predhodnu saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Smjernice za sanaciju podvožnjaka

S obzirom da je predviđeno proširenje pješačke površine podvožnjaka, neophodna je njegova sanacija, kako bi se funkcionalno povećala ta površina, ali i kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri smanjio negativni vizuelni uticaj na sami istorijski centar grada Cetinja. Saobraćajnica koja presjeca istorijski centar ima brojne negativne efekte na okolinu (buka, zagađenje, negativni vizuelni uticaj..). Sporna saobraćajnica će visokim zelenilom i žbunjem biti vizuelno i zvučno izolovana od okolnog pakovskog sistema kao značajnog kulturnog pejzaža, kao vid mjere zaštite, s obzirom na nemogućnost izmeštanja same saobraćajnice.

Predviđene mjere sanacije i revitalizacije su:

- Sanacija podvožnjaka, osim proširivanja hodne površine, predviđa I postavljanje ograde I uklanjanje betonskih žardinjera, kao I oblaganje unutrašnjih zidova podvožnjaka I potpornih zidova prirodnim kamenom.
- U pratećem materijalu (Katalog urbanog mobilijara) dati su predlozi za materijalizaciju ograde (staklena ograda, kovana ograda) kao I tip kamena predložen za oblaganje potpornih zidova I zidova podvožnjaka.
- Za sve intervencije neophodna je saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Parterno uređenje ostalih površina

Iako ne pripadaju javnim površinama, predviđeno je i uređenje onih površina koje su značajne sa stanovišta kulturnih i istorijskih vrijednosti, ili su prepoznate kao površine sa značajnom i vrijednom vegetacijom.

Bivša strana poslanstava
Imajući u vidu izuzetan istorijski značaj ovih objekata, ali i njihovu arhitektonsku, umjetničku i estetsku vrijednost, neophodno je pristupiti i oblikovanju njihovog neposrednog okruženja. S obzirom na planiranu prenamjenu većine ovih objekata u administrativne objekte, oblikovanje spoljnjog prostora ovih vila podređeno je, prije svega, stilskom usaglašavanju sa objektima, ali i budućim korisnicima prostora koji treba da u ovim vrtovima provode slobodno vrijeme.

Bivše englesko poslanstvo
Parterno uređenje opisano je u poglavlju Trgovi (Trg umjetnika).

Bivše rusko poslanstvo
Jedan je od najreprezentativnijih objekata grada, a u okviru parcele nalazi se nekoliko visoko kvalitetnih stabala lipe (*Tilia tomentosa*) i crnog bora (*Pinus nigra*). Ostatak visoke vegetacije je u velikoj mjeri devastiran i u lošem zdravstvenom stanju,

pa je daljom projektnom razradom potrebno izvršiti Manual determinacije i valorizacije postojećeg dendrofonda. Prednji dio parcele, okrenut ka ulazu, planiran je u vidu popločane pristupne površine, dok se zadržavanje korisnika planira u zadnjem dijelu parcele. Visoki zasadi planirani su u bočnim dijelovima parcele.

Bivše francusko poslanstvo

Parterno uređene parcel bilo je ograničeno denivelacijom terena između sjeverne i južne granice parcele, pa je plato sa organizovanim sjedenjem postavljen u sjevernom djelu parcele. Predviđena je zasjena platoa visokim lišćarima. Plato i šetne staze treba da budu od kvalitetnog rezanog kamena, fine završne obrade, a boja mora biti usklađena sa bojama fasade objekta. Na parceli se nalaze izuzetna stabla tise (*Taxus baccata*) i platana (*Platanus x acerifolia*) koje je potrebno zadržati, kao i drugu vrijednu vegetaciju, koju je predehodno potrebno valorizovati kroz Manual determinacije i valorizacije.

Prostor oko Vladinog doma i unutrašnje dvorište

Unutrašnje dvorište Vladinog doma uređeno je u geometrijskom stilu, sa formiranjem parternog vodenog ogledala, kao fokusnom tačkom, i mestom okupljanja korisnika. Daljom razradom potrebno je detaljnije obraditi mrežu pešačkih staza unutar dvorišta, kao i izbor vegetacije.

Prostor oko Bolnice Danilo

Prepoznat je kao prostor sa izuzetno vrijednim dendrofondom, a ističu se rijetka stabla ariša (*Larix decidua*), i druga impozantna stabla crnog bora (*Pinus nigra*), smrče (*Picea pungens*), kao i izuzetno stari i vrijedni kružni zasadi šimšira (*Buxus sempervirens*), oblikovani kao živa ograda.

Za sve dalje intervencije u okviru kompleksa Bolnice potrebno je uraditi Manual determinacije i identifikacije dendrofonda, kroz koji će se potvrditi kvalitet ovih stabala, a daljom razradom projektne dokumentacije potrebno je sačuvati ovu vegetaciju.

Prostor oko Vlaške crkve

Sa stanovišta prirodnih vrijednosti, izuzetno vrijedan prostor, zbog prisustva velikog broja vrlo starih stabala crnog bora *(Pinus nigra*) i javora (*Acer pseudoplatanus*), koje je potrebno posebno očuvati kroz redovne mjere njege (sanitarna sječa, dendrohirurgija ukoliko ima potrebe..

Okvirni predračun za pejzažno uređenje (poločanje, urbani mobilijar, ozelenjavanje)

Naziv površine	Rekonstrukcija/ revitalizacija zelene površine (8€/m²)		Podizanje nove zelene površine (10€/m²)		Popločanje i urbani mobilijar (60-80€/m²)		Ukupno
	m²	€	m²	€	m²	€	€
Park „13. Jul“	25465.6	203 725			6366.4	509 312	713 037
Njegošev park	24078.5	192628			6020	481600	674 228
Novi park			20673.5	206735	3 461.1	173 055	379 790
Zelena površina kod bivšeg britanskog poslanstva	2136.3	17090.4			534	32 043	49 133.4
Parking kod Njegoševog parka			694.4	6 944			6 944
Trg umjetnika			495.6	4 956	2 793	223 440	228 396
Trg revolucije			852.8	8 528			8 528
Vidikovac			620.4	6 204	1375.1	110 005	116 209
Skver kod Turskog poslanstva	370	2 960			139.7	8 382	11 342
Skver kod Opštine	532	4 256			953.4	57 204	61 460
Skver kod Vlaške crkve	383.8	3070.4			1621.8	129744	132 815
Zbirno trgovi i pješačke ulice (Dvorski trg, Trg revolucije, Trg Ivana Crnojevića, Trg ispred Manastira i Biljarde, Ulica Ivana Crnojevića i deo Ulice Novice Cerovića)					18152.27	1452181.6	1452181.6
							3 834 064

9. EKONOMSKA ANALIZA

9. EKONOMSKA ANALIZA

Svrha izrade Ekonomske analize

Svrha izrade ekonomske analize je sagledavanje mogućnosti valorizacije predmetne lokacije kroz očuvanje i zaštitu autentične arhitekture, kulturnih dobara , već definisanu prostornu organizaciju , dopunu novim sadržajima i inicijativama vlasnika i korisnika prostora uz poštovanje kriterijuma i principa održivog razvoja.

Ekonomska analiza razvoja Istorijskog jezgra , izrađena je na osnovu programskog zadatka i raspoložive dokumentacije dobijene od Naručioca. Ukupna vrijednost investicionih ulaganja predmetne lokacije procijenjena je na 30.506.348,54 EUR (nijesu uključeni troškovi kamata na kreditna sredstva za finansiranje izgradnje).

Vrijednost lokaliteta i odgovornost prema ispunjavanju postavljenih ciljeva uređenja prostora zahtijeva različite kategorije intervencija na objektima. Za objekte posebne vrijednosti koji se obnavljaju, saniraju i održavaju strogo po konzervatorskim principima , procjenu finansijskih ulaganja je moguće uraditi tek nakon dobijanja konzervatorskih uslova.Procjena vrijednosti investicija, za ostale kategorije intervencija, izvršena je na bazi razlika bgp-a planiranog i postojećeg stanja po aktuelnim prosječnim cijenama za određenu vrstu intervencije.

Procijenjena investiciona vrijednost projekta

Vrijednost lokaliteta i odgovornost prema ispunjavanju postavljenih ciljeva uređenja prostora zahtijeva različite kategorije intervencija na objektima. Za objekte posebne vrijednosti koji se obnavljaju, saniraju i održavaju strogo po konzervatorskim principima , procjenu finansijskih ulaganja je moguće uraditi tek nakon dobijanja konzervatorskih uslova.Procjena vrijednosti investicija, za ostale kategorije intervencija, izvršena je na bazi razlika bgp-a planiranog i postojećeg stanja po aktuelnim prosječnim cijenama za određenu vrstu intervencije.

U sklopu plana i projekta neophodno je izvesti intervencije na infrastrukturi: saobraćajna, električna, kanalizaciona i vodovodna mreža na javnim površinama .Procijenjena vrijednost infrastrukturnog opremanja iznosi 10.188.201,30 €.

Infrastrukturno opremanje

Red.broj	Struktura ulaganja	Iznos ulaganja	% ulaganja
1	saobraćajna infrstruktura u zahvatu	1,079,925.00	10.60
2	hidrotehnička infrastruktura u zahvatu	1,490,951.00	14.63
3	elektrotehnička infrastruktura	2,846,480.00	27.94
4	elektronska komunikaciona infrastuktura	208,309.14	2.04
5	pejzažna arhitektura	4,562,536.16	44.78
	Ukupno	**10,188,201.30**	**100.00**

U slijedećoj tabeli iskazani su očekivani troškovi za planirane radove koje je potrebno izvesti radi realizacije ukupnog zahvata i izgradnje predmetne lokacije, po namjeni i sadržajnim cjelinama. Svi troškovi izgradnje su procijenjeni i mogu znatnije odstupati.

Osnova ovih procjena je dobijanje referentnih početnih veličina na bazi kojih će se graditi model finansiranja buduće izgradnje, no uvijek na nivou prvih procjena koje je kroz adekvatnu tehničko-tehnološku dokumentaciju potrebno verifikovati i korigovati. Ocjenjujemo moguća odstupanja do +/- 20% .

Procjenom nijesu uključeni troškovi projekta izložbenog prostora u kome će se čuvati ikona Bogorodice Filermose.

NAMJENA		Planirani BGP	BGP za intervencije	Cijena EUR/m²	Iznos u EUR
1	**Ulaganje u građevinske objekte**				**18,632,040.00**
Kategorija intervencije					
I	Kultura	16,777		konzerv. dozvola	
	Stanovanje	6,326		konzerv. dozvola	
	Turizam	3,597			
	Centralne djelatnosti	30,380		konzerv. dozvola	
	Vjerski objekti	3,570		konzerv. dozvola	
II	Kultura	814		bez interv.	
	Stanovanje	37,097		bez interv.	
	Turizam	20,249		bez interv.	
	Centralne djelatnosti	20,100		bez interv.	
III	Stanovanje	2,589	422	600.00	253,200.00
	Kultura	1,160	290	600.00	174,000.00
	Centralne djelatnosti	459	200	500.00	100,040.00
IV	Stanovanje	27,935	8,381	500.00	4,190,250.00
	Turizam	1,728	518	500.00	259,200.00
	Centralne djelatnosti	6,967	5,196	500.00	2,598,150.00
	Vjerski objekti	258	172	300.00	51,600.00
V	Stanovanje	11,469	3,040	200.00	608,000.00
	Turizam	1,263	320	200.00	64,000.00
	Centralne djelatnosti	7,152	640	200.00	128,000.00
VI	Objekti koji se ruše	4,633	150	60.00	9,000.00
VII	Kultura	990	990	800.00	792,000.00
	Stanovanje	2,038	2,038	800.00	1,630,400.00
	Turizam	261	261	800.00	208,800.00
	Centralne djelatnosti	9,039	9,039	600.00	5,423,400.00
	Zicara *(Cetinje)	1,800	1,800	1190.00	2,142,000.00
2	**Infrastrukturno opremanje**				**10,188,201.30**
	Saobraćaj				1,079,925.00
	Hidrotehničke instalacije u zoni zahvata				1,490,951.00
	Elektroenergetika				2,846,480.00
	Telekomunikaciona infrastruktura				208,309.14
	Pejzažno uređenje				4,562,536.16
3	**Ostali troškovi**				**1,686,107.24**
	Projektno tehnicka dokument.	32,860		25.00	821,500.00
	ekoloski elaborati, saglasnosti i dr.				
	Nadzor			3%	864,607.24
	UKUPNO (1 do 3):				**30,506,348.54**

***Procjenom je uključena samo polazna stanica žičare**

Faznost realizacije projekta

Plansko rješenje predviđa etapnost realizacije i to:
Kao prvu fazu realizacije planirati rekonstrukciju postojeće i izgradnju nove saobraćajne i tehničke infrastrukture. Vrijednost investicija u infrastrukturno opremanje u prvoj fazi se procjenjuje na oko 5.500.000,00 €.

U daljoj fazi realizacije planirati:
- izgradnju i uređenje pješačkih površina i staza
- uredjenje Trga umjetnika sa izgradnjom javne podzemne garaže
- uređenje parkova i drugih javnih zelenih površina i igrališta za sport i rekreaciju
- izgradnju novog tržnog centra sa javnom podzemnom garažom na mjestu postojećeg pazara

Procijenjena vrijednost iznosi oko 10.000.000,00 €.

Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi, u cjelost ili fazno, shodno zahtjevu Investitora i korisnika prostora.
Planom se ne ograničava izvođenje druge faze paralelno sa prvom kao ni ostale intervencije, kada se za to stvore uslovi, a sve u skladu sa potrebama investitora.

Direktni (finansijski) prihodi

Direktni prihodi iz ovog projekta uključuju:
• Jednokratne prihode:
1. prihodi od poreza na promet nepokretnosti
2. prihodi od naknada za građevinsko zemljište

• Prihodi koji se ostvaruju svake godine:
1. prihodi od poreza na dodatu vrijednost
2. prihodi od poreza na neto dobit
3. prihodi od poreza na lična primanja

Prihodi od poreza na dodatu vrijednost od prodaje novoizgrađenih kapaciteta

Predloženo rješenje izgradnje kapaciteta za stanovanje i obavljanje poslovnih aktivnosti predviđa i mogućnost prodaje istih. Očekivani prihod od poreza na dodatu vrijednost po stopi 19%, Opština bi trebala najvećim dijelom koristiti za kapitalne izdatke. U varijanti prodaje dijela novoizgrađenih objekata može se očekivati prihod od poreza na dodatu vrijednost u iznosu od cca 22.350,00 €.

Prihodi od naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Uredjivanje gradjevinskog zemljišta vrši se prema srednjoročnim i godišnjim programima uredjivanja, koje donosi jedinica lokalne samouprave.
Prema odgovarajućem članu Statuta Prijestonice, utvrđuju se uslovi, način, visina, rokovi I postupak plaćanja naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
Za objekte koji se grade ili rekonstruišu, a od opšteg su interesa za Prijestonicu naknada će se regulisati posebnim ugovorom.
Imajući u vidu zoning opštine , stepen postojeće infrastrukturne opremljenosti i planirana ulaganja u izgradnju novih objekata a koje padaju na teret Investitora, naknade su obračunate na slijedeći način:

Red.br.	Struktura	Povrsina m²	Komun.dopr.	Ukupno (EUR)
	Stanovanje	2,038.00	40.00	81,520.00
	Poslovni objekti	9,366.00	80.00	749,280.00
	UKUPNO	11,404.00		830,800.00

Prihod od poreza na dodatu vrijednost

Porez na dodatu vrijednost na prihode od izdavanja turističkih sadržaja, prihode ugostiteljskih objekata, prihode od prodaje ulaznica i slučno, u prvoj godini projektovanog perioda procjenjuju se na oko 905.000,00 €.

Prihodi od poreza na neto dobit

Prihod od poreza na neto dobit procjenjuje se na oko 157.500,00 €.

Prihodi od poreza na lična primanja

Izgradnjom planiranih sadržaja broj stalno zaposlenih bi se kretao oko 2450, što će doprinijeti ostvarenju godišnjeg prihoda od poreza na zarade u iznosu od cca 2.116.000,00 €.

	Zaposleni	Broj zaposlenih	Prosj.bruto zar.	Bruto na god.nivou	Porez na zarade 9%
1	Stalno zaposleni	2449	800.00	23,510,400.00	2,115,936.00
	UKUPNO:	2449		23,510,400.00	2,115,936.00

Zaključna ocjena

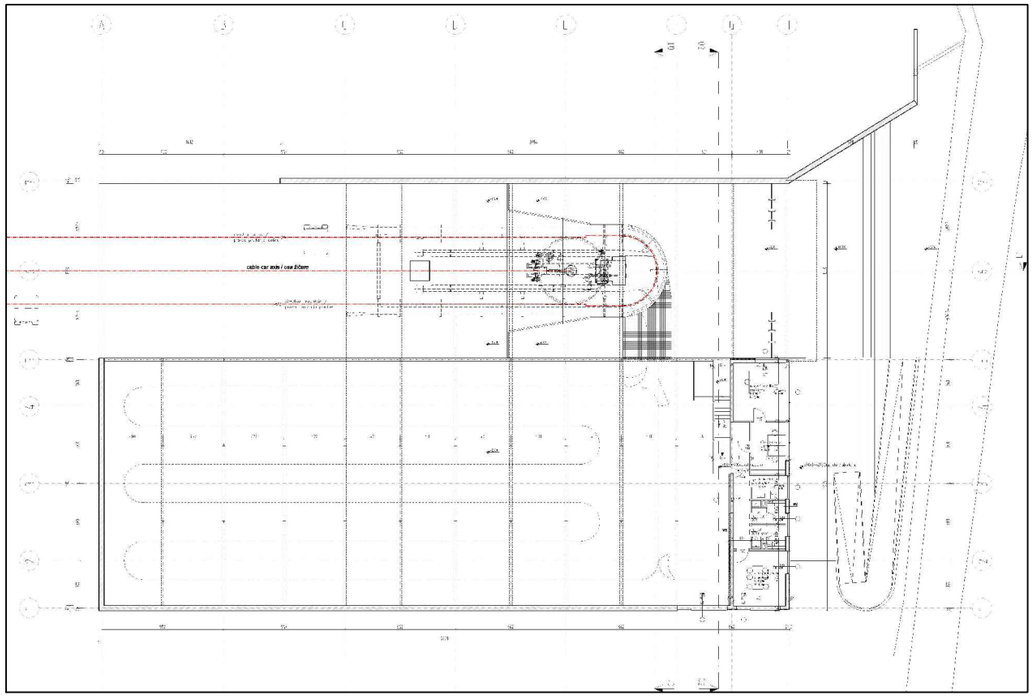
Realizacijom planiranih investicija Prijestonica Cetinje bi zadržala status " kulturnog dobra" .U sagledavanju prihvatljivosti ove analize treba uzeti u obzir društveni aspekt investicije i opšte društvene koristi kako opštine Cetinje, tako i države, kroz stvaranje novih radnih mjesta, podsticaja i mogućnosti aktiviranja lokalnog stanovništva na razvijanju cijelog niza pratećih uslužnih djelatnosti. Realizacija ovog projekta zahtjeva upošljavanje oko 2450 radnika.
Osim toga, društveni doprinos investicije moguće je iskazati kroz koristi za opštinu i državu, kako povećanjem prihoda tako i promocijom Crne Gore kao turističke destinacije.

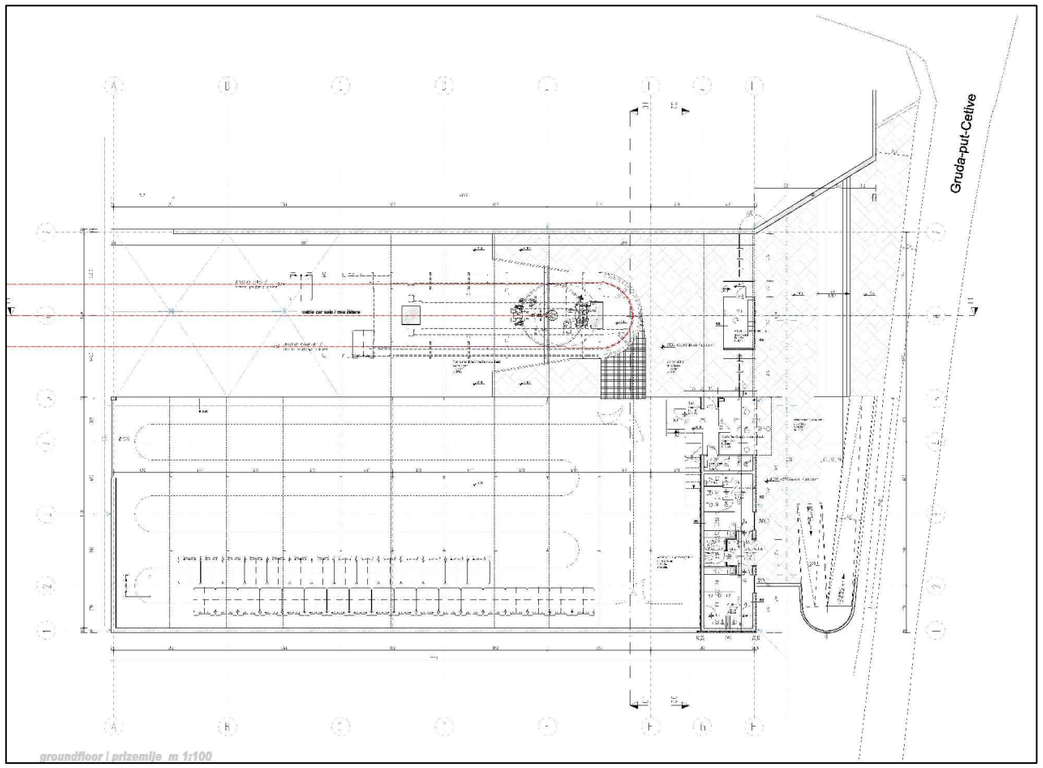
Direktni prihodi	Iznos	%
Jednokratni prihodi:		
Prihodi od komunalnog opremanja zemljista	830,800.00	20.52
Prihodi od poreza na dodatu vrijednost od prodaje dijela stambenog prostora	39,046.45	0.96
Prihodi koji se ostvaruju svake godine:		
Prihodi od poreza na dodatu vrijednost	904,656.24	22.35
Prihodi od poreza na lična primanja	2,115,936.00	52.27
Prihodi od poreza na neto dobit	157,438.49	3.89
UKUPNI PRIHODI:	4,047,877.18	100.00

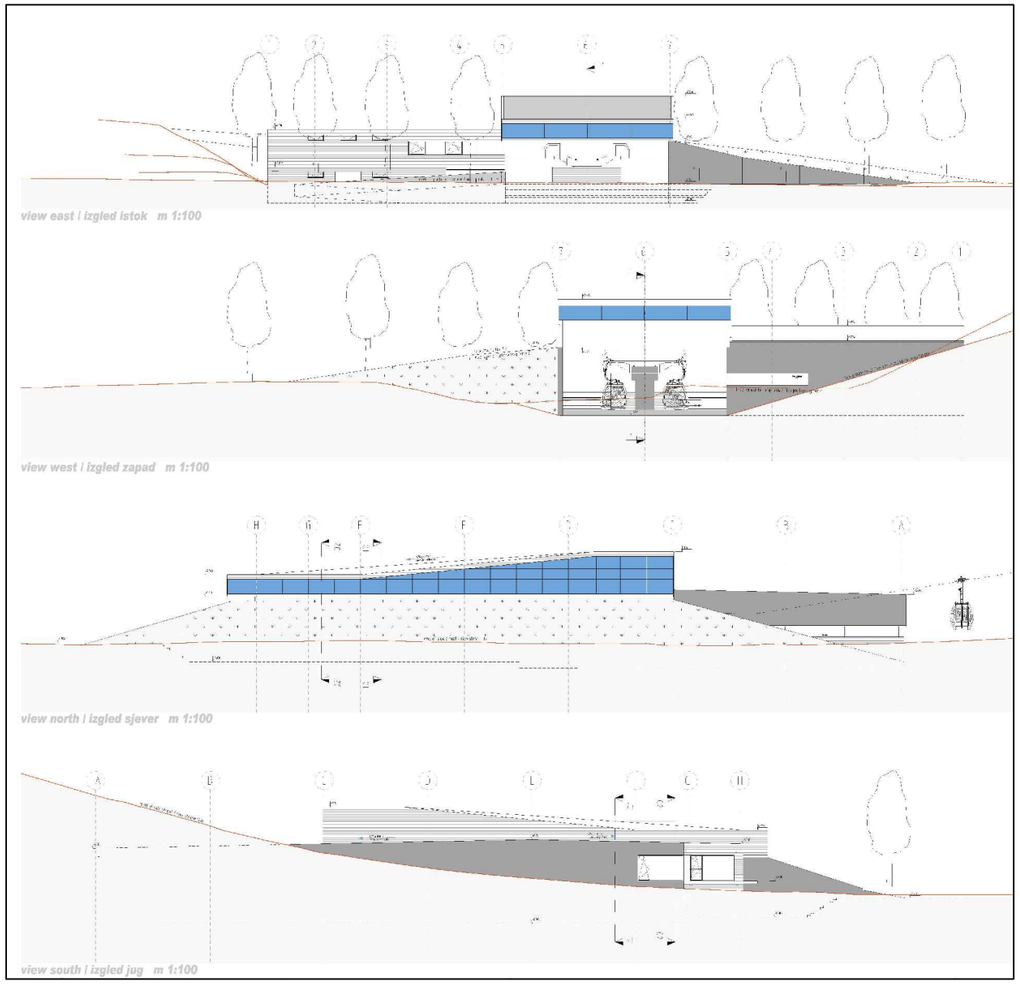
1. Idejno rješenje novog objekta donje stanice žičare Cetinje - Lovćen
2. Idejno rješenje novog objekta Kapela Filarmosa
   Idejno rješenje novog objekta Etnografskog muzeja
3a. dejno rješenje novog objekta Etnografskog muzeja - varijanta 1
3b. Idejno rješenje novog objekta Etnografskog muzeja - varijanta 2
3c. Idejno rješenje novog objekta Etnografskog muzeja - varijanta 3
4. Idejno rješenje aneksa objekta Državnog arhiva Crne Gore
5. Idejno rješenje novog objekta namjene "centralne djelatnosti"
6. Idejno rješenje rekonstrukcije rekreativnog objekta u parku

IDEJNA RJEŠENJA NOVIH OBJEKATA U ISTORIJSKOM JEZGRU CETINJA

sadržaj



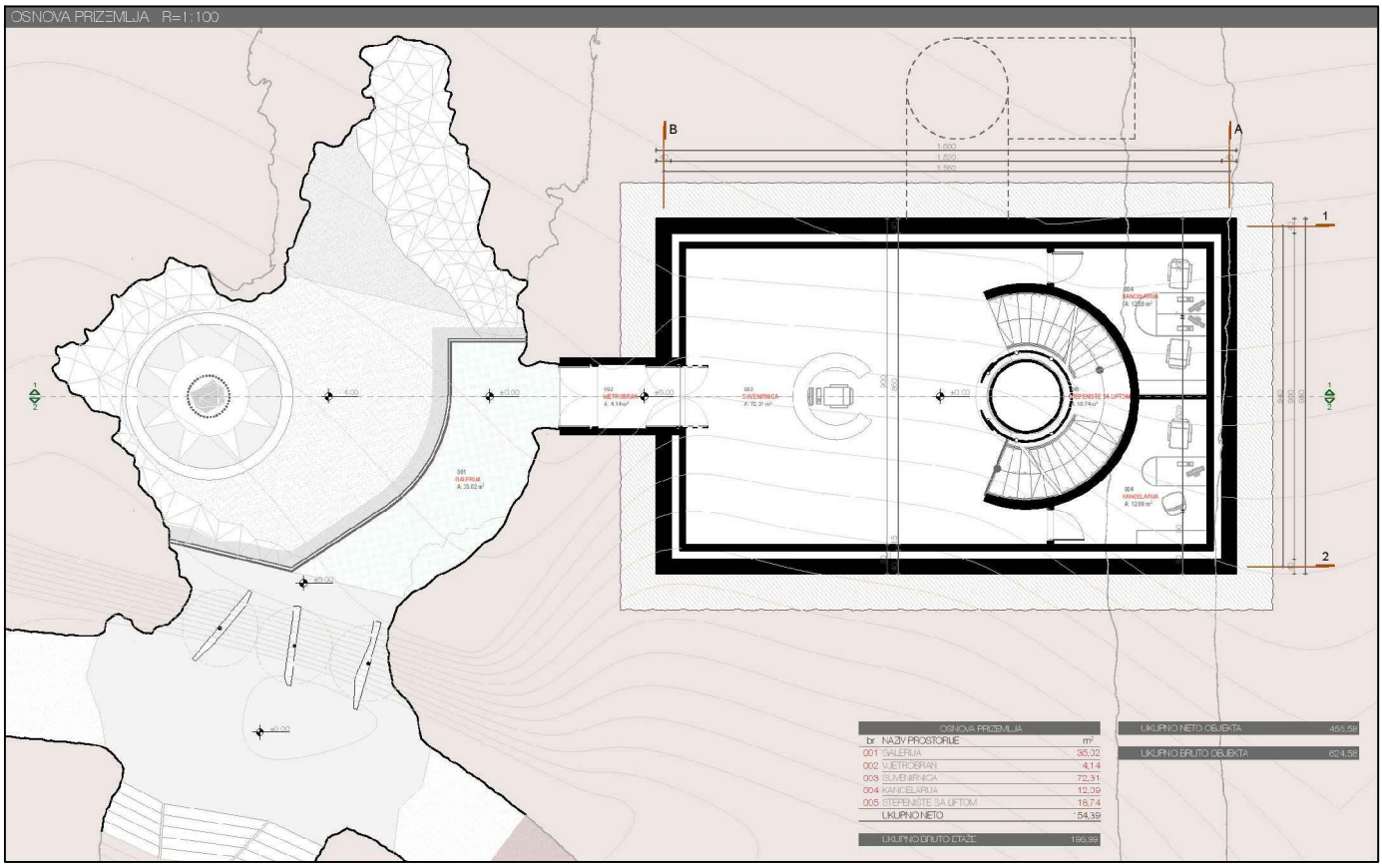


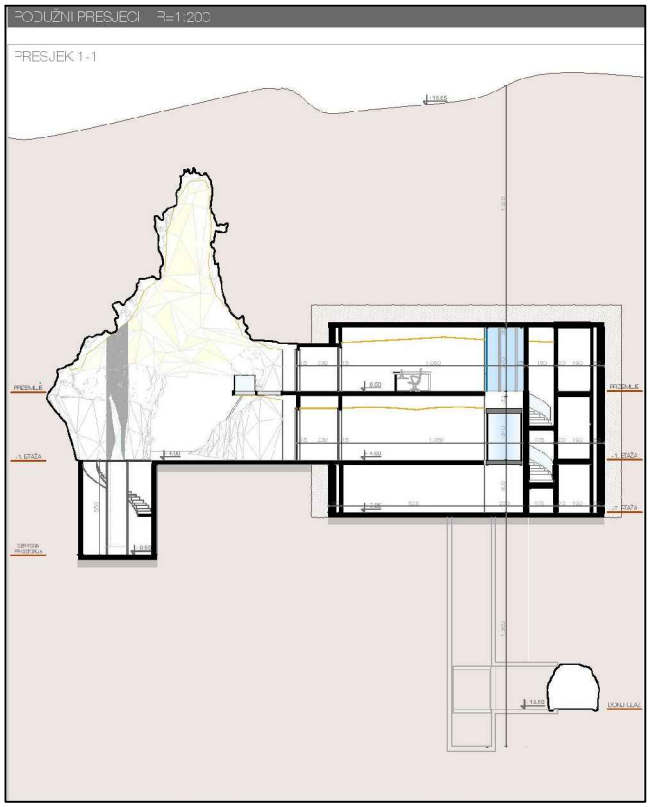


b l o k 2 8 / U P 2 / S T A N I C A Ž I Č A R E

IDEJNO RJEŠENJE NOVOG OBJEKTA

parter / fasade





b l o k 1 / U P 3 / F I L E R M O S A

IDEJNO RJEŠENJE NOVOG OBJEKTA

osnova / presjek

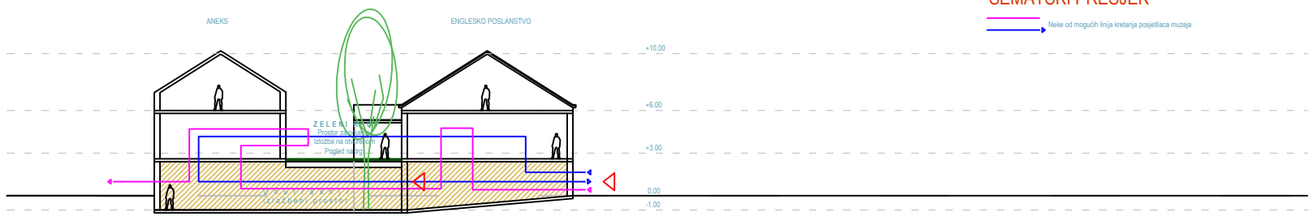
ANEKS - VARIJANTA a

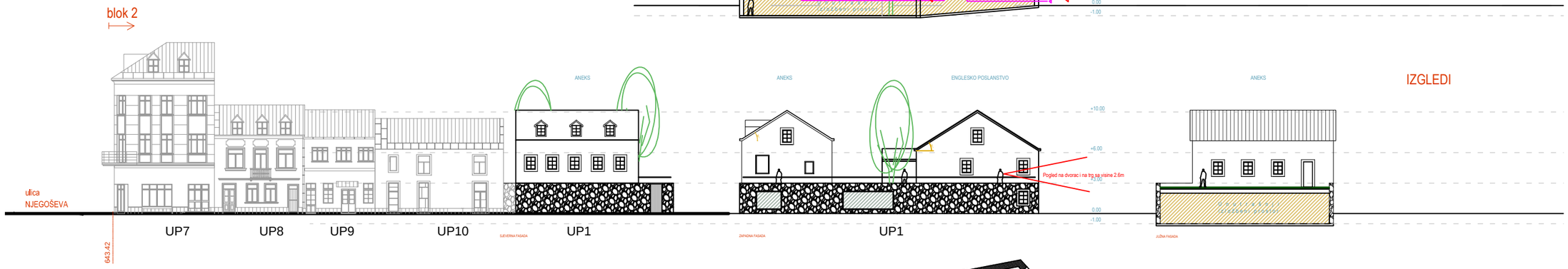
Ovo rješenje je nastalo kao razrada idejnog rješenja iz Urbanističkog projekta istorijskog jezgra Cetinja iz 1985. u kojem je za dogradnju Etnografskog muzeja predviđeno spajanje zgrade Srpskog poslanstva i novog objekta na nivou prizemlja. Na ovaj način se na tom nivou dobija VELIKI, OTVOREN IZLOŽBENI PROSTOR, što je jednom muzeju neophodno.

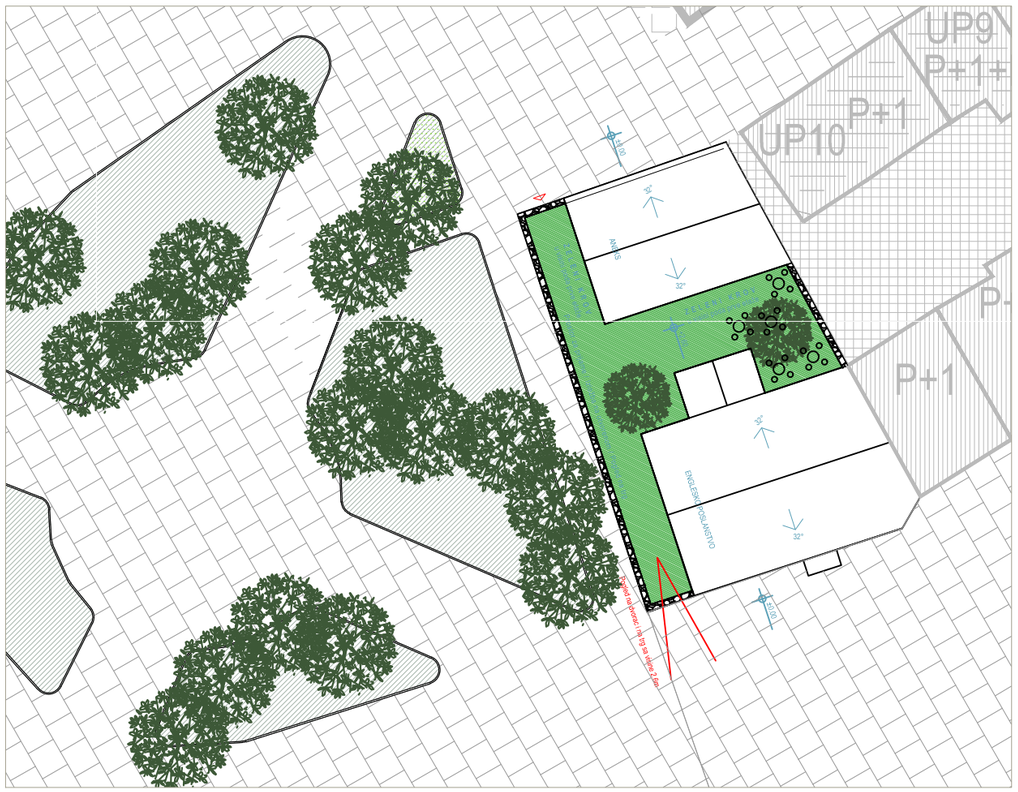
Novitet koji ovo rješenje uvodi je ZELENA KROVNA BAŠTA. Ova bašta je prostor između objekta Srpskog poslanstva i novog objekta-aneksa. Bašta je, umjesto da se nalazi na zemlji, podignuta na krov prizemlja-nalazi se iznad velikog izložbenog prostora. Ovo doprinosi ugodnijem ambijentu između dva objekta (kad se boravi u bašti zidovi objekata koji se gledaju nisu 6m nego 3m, kao i zanimljivijem kretanju kroz muzej.

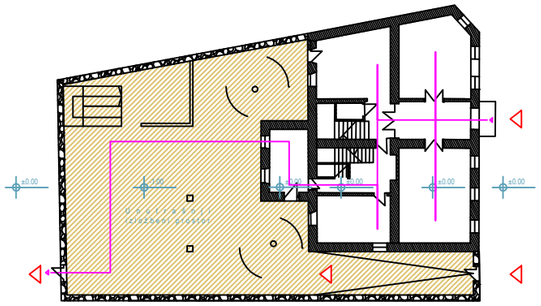
Moguće je na spratu novog objekta napraviti mali MUZEJSKI KAFE iz kojeg bi se izlazilo na krovnu baštu, odakle se pruža prekrasan pogled na Dvorac, trg, Biljardu...

U velikom izložbenom prostoru na prizemlju je moguće organizovati i različite događaje i predavanja.









OSNOVA PRIZEMLJA

PO MIŠLJENJU PROJEKTANTA OVO JE NAJBOLJA OD TRI VARIJANTE IDEJNOG RJEŠENJA ETNOGRAFSKOG MUZEJA.

OSIM ŠTO ĆE U OVOJ VARIJANTI MUZEJ DOBITI NAJVIŠE PROSTORA, OVAKVO RJEŠENJE DAJE MOGUĆNOST ZA PROJEKTOVANJE IZUZETNO KVALITETNIH UNUTRAŠNJIH I SPOLJNJIH MUZEJSKIH PROSTORA, ŠTO JE JAKO VAŽNO ZA SAVREMENE MUZEJE - TREND JE DA JE SAMI OBJEKAT MUZEJA JEDNAKO ZANIMLJIV KOLIKO I KOLEKCIJA KAKO BI SE POSJETIOCI PRIVUKLI.

POSTOJEĆA ZGRADA SRPSKOG POSLANSTVA SE U OVOJ VARIJANTI NE UGROŽAVA. SAMO SE SKRIVA JEDAN DIO PRIZEMLJA, KOJI JE SVAKAKO U DVORIŠTU I NIJE VIDAN.

ARHITEKTONSKI PARAMETRI POSTOJEĆEG OBJEKTA

Visina vijenca postojećeg objekta	6m
Visina sljemena postojećeg objekta	10m
Krov	
Geometrija krovnih ravni	Dvovodan krov
Nagib krova	32°
Krovni pokrivač	Limene ploče tamno braon boje
Krovne badže	Dvovodne krovne badže sa dvokrilnim prozorima
Fasada	Malterisan zid obojen fasadnom bojom
Otvori	

Prozori na prednjoj fasadi, koja gleda na trg i dvorac, su vertikalno i horizontalno raspoređeni u ortogonalnom rasteru. Svi prozori su dimenzijom i oblikom isti. Prozor je vertikalnog, pravougaonog oblika. Dimenzija prozora 90x125cm. Oko svakog prozora je šembrana od maltera, bojena u bijelo. Širina šembrane je 20cm. Dvorišne fasade imaju različite dimenzije otvora. Na glavnom ulazu je drveni vjetrobran, koji ima istu materijalizaciju i način oblikovanja kao prozori.

Pozicija na parceli

Postojeći objekat je smješten uz samu ivicu parcele, ka trgu. Prizemlje objekta je u ravni sa trgom a prozori na prizemlju su nisko smješteni, što čini komunikaciju između javnog prostora trga i privatnog prostora kuće vrlo intenzivnom i javnom prostoru daje pitomiji karakter. Nasuprot ovoj izloženosti ulaza i glavne fasade objekta, dvorište je ograđeno visokim kamenim zidom, te su ostale fasade objekta zaklonjene od očiju javnosti i skupa sa baštom čine intimni dio kuće.

URBANISTIČKI PARAMETRI NA PARCELI

Površina urbanističke parcele	546m²
Planirani broj objekata na parceli	2
Planirana zauzetost parcele	100%
Površina postojećeg objekta u osnovi	197m²
Spratnost postojećeg objekta	P+1+Pk
Površina planiranog objekta u osnovi	349m²
Spratnost planiranog objekta	P+1+Pk
Bruto razvijena građevinska površina planiranog objekta	593m²

blok 8 / UP1 / ETNOGRAFSKI MUZEJ - NEKADAŠNJE SRPSKO POSLANSTVO

IDEJNO RJEŠENJE NOVOG OBJEKTA

parter / fasade

R=1:250

ANEKS - VARIJANTA b

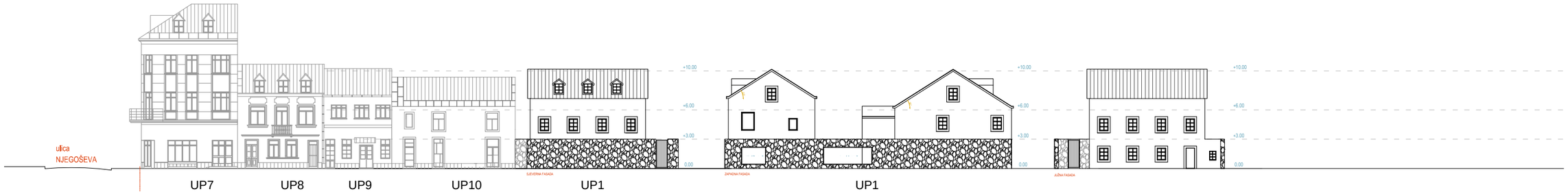
ARHITEKTONSKI PARAMETRI POSTOJEĆEG OBJEKTA

Visina vijenca postojećeg objekta	6m
Visina sljemena postojećeg objekta	10m
Krov	
Geometrija krovnih ravni	Dvovodan krov
Nagib krova	32°
Krovni pokrivač	Limene ploče tamno braon boje
Krovne badže	Dvovodne krovne badže sa dvokrilnim prozorima
Fasada	Malterisan zid obojen fasadnom bojom
Otvori	

Prozori na prednjoj fasadi, koja gleda na trg i dvorac, su vertikalno i horizontalno raspoređeni u ortogonalnom rasteru. Svi prozori su dimenzijom i oblikom isti. Prozor je vertikalnog, pravougaonog oblika. Dimenzija prozora 90x125cm. Oko svakog prozora je šembrana od maltera, bojena u bijelo. Širina šembrane je 20cm. Dvorišne fasade imaju različite dimenzije otvora. Na glavnom ulazu je drveni vjetrobran, koji ima istu materijalizaciju i način oblikovanja kao prozori.

Pozicija na parceli

Postojeći objekat je smješten uz samu ivicu parcele, ka trgu. Prizemlje objekta je u ravni sa trgom a prozori na prizemlju su nisko smješteni, što čini komunikaciju između javnog prostora trga i privatnog prostora kuče vrlo intenzivnom i javnom prostoru daje pitomiji karakter. Nasuprot ovoj izloženosti ulaza i glavne fasade objekta, dvorište je ograđeno visokim kamenim zidom, te su ostale fasade objekta zaklonjene od očiju javnosti i skupa sa baštom čine intimni dio kuće.



URBANISTIČKI PARAMETRI NA PARCELI

Površina urbanističke parcele	546m²
Planirani broj objekata na parceli	2
Planirana zauzetost parcele	58%
Površina postojećeg objekta u osnovi	197m²
Spratnost postojećeg objekta	P+1+Pk
Površina planiranog objekta u osnovi	122m²
Spratnost planiranog objekta	P+1+Pk
Bruto razvijena građevinska površina planiranog objekta	332m²

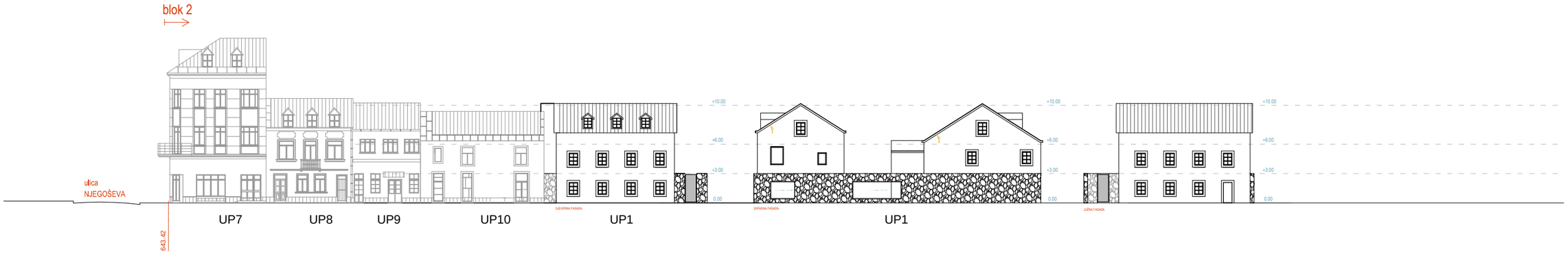
blok 8 / UP1 / ETNOGRAFSKI MUZEJ - NEKADAŠNJE SRPSKO POSLANSTVO

IDEJNO RJEŠENJE NOVOG OBJEKTA

parter / fasade

R=1:250

ANEKS - VARIJANTA c



ARHITEKTONSKI PARAMETRI POSTOJEĆEG OBJEKTA

Visina vijenca postojećeg objekta	6m
Visina sljemena postojećeg objekta	10m
Krov	
Geometrija krovnih ravni	Dvovodan krov
Nagib krova	32°
Krovni pokrivač	Limene ploče tamno braon boje
Krovne badže	Dvovodne krovne badže sa dvokrilnim prozorima
Fasada	Malterisan zid obojen fasadnom bojom
Otvori	

Prozori na prednjoj fasadi, koja gleda na trg i dvorac, su vertikalno i horizontalno raspoređeni u ortogonalnom rasteru. Svi prozori su dimenzijom i oblikom isti. Prozor je vertikalnog, pravougaonog oblika. Dimenzija prozora 90x125cm. Oko svakog prozora je šembrana od maltera, bojena u bijelo. Širina šembrane je 20cm. Dvorišne fasade imaju različite dimenzije otvora. Na glavnom ulazu je drveni vjetrobran, koji ima istu materijalizaciju i način oblikovanja kao prozori.

Pozicija na parceli

Postojeći objekat je smješten uz samu ivicu parcele, ka trgu. Prizemlje objekta je u ravni sa trgom a prozori na prizemlju su nisko smješteni, što čini komunikaciju između javnog prostora trga i privatnog prostora kuće vrlo intenzivnom i javnom prostoru daje pitomiji karakter. Nasuprot ovoj izloženosti ulaza i glavne fasade objekta, dvorište je ograđeno visokim kamenim zidom, te su ostale fasade objekta zaklonjene od očiju javnosti i skupa sa baštom čine intimni dio kuće.

URBANISTIČKI PARAMETRI NA PARCELI

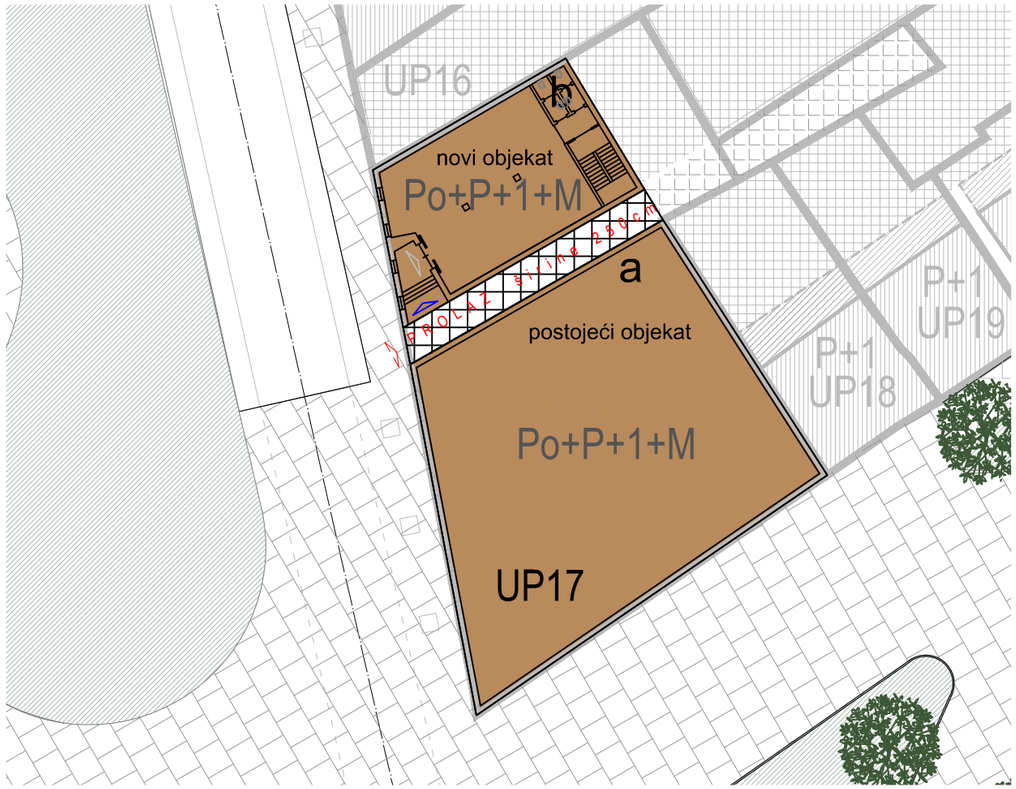
Površina urbanističke parcele	546m²
Planirani broj objekata na parceli	2
Planirana zauzetost parcele	58%
Površina postojećeg objekta u osnovi	197m²
Spratnost postojećeg objekta	P+1+Pk
Površina planiranog objekta u osnovi	122m²
Spratnost planiranog objekta	P+1+Pk
Bruto razvijena građevinska površina planiranog objekta	332m²

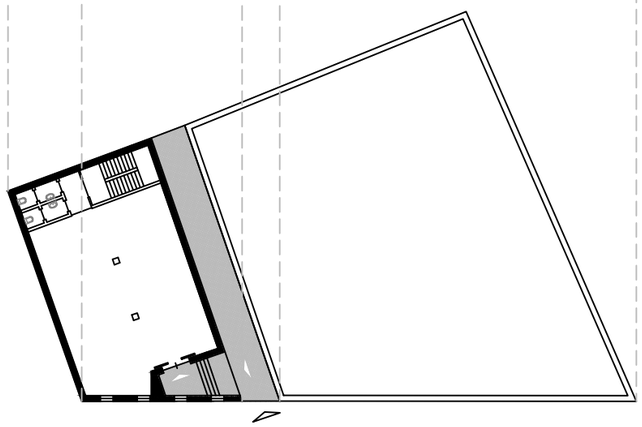
blok 8 / UP1 / ETNOGRAFSKI MUZEJ - NEKADAŠNJE SRPSKO POSLANSTVO

IDEJNO RJEŠENJE NOVOG OBJEKTA

parter / fasade

R=1:250





- Aneks objekta je oblikovan tako da fasadom podsjeća na tradicionalnu arhitekturu Cetinja. Mađutim, predlaže se savremena materijalizacija i tehnologija zgrade.
- Ulaz je zbog denivelacije prizemlja aneksa u odnosu na trotoar predviđen sa strane, iz prolaza - kako se ne bi na trotoaru ispred objekta, koji je inače uzak, pojavljivalo stepenište. Ovako je ulaz komforan, natkriven i ne narušava čeonu fasadu zgrade i ulični niz.
- Unutrašnja organizacija je riješena na šematskom nivou i nije obavezujuća - pri izradi glavnog projekta unutrašnju organizaciju prostorija treba uraditi prema tadašnjim potrebama investitora.
- Vijenac aneksa se nastavlja na vijenac postojećeg objekta
- Prolaz u prizemlju, na spoju dva objekta, je riješen svodno. Na ovaj način se dobija jako lijep spoj dva objekta a prolaz je jedan interesantan urban prostor. Na svodnoj tavanici se može postaviti rasvjeta u nekom pravilnom ritmu.
- Zbog namjene objekta (depo arhiva) nije poželjno projektovati puno otvora na fasadama.

URBANISTIČKI PARAMETRI NA PARCELI

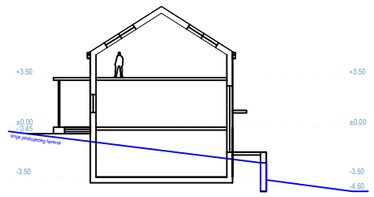
Površina urbanističke parcele	881m²
Planirani broj objekata na parceli	2
Planirana zauzetost parcele	100%
Površina planiranog objekta u osnovi	239m²
Spratnost planiranog objekta	Po+P+1+Pk
Bruto razvijena građevinska površina planiranog objekta	670m²

b l o k 9 / U P 1 7 / D R Ž A V N I A R H I V C R N E G O R E

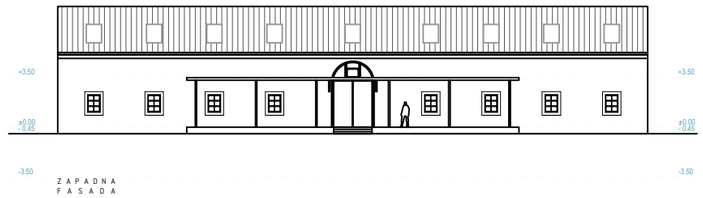
IDEJNO RJEŠENJE NOVOG OBJEKTA

parter / fasade

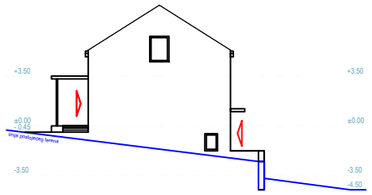
R=1:250



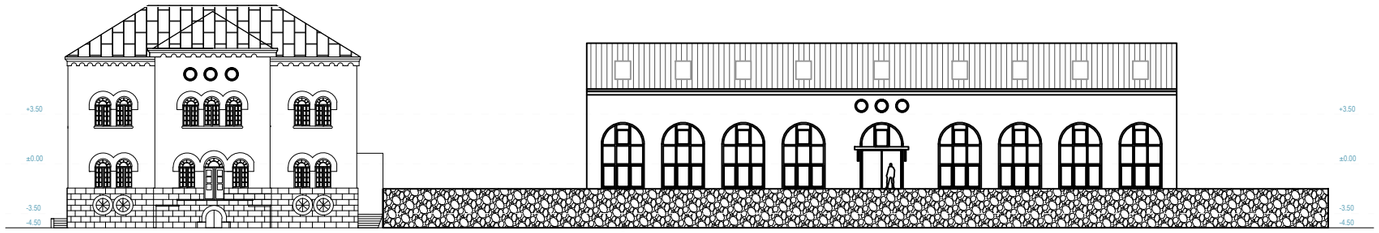
POPREČNI PRESJEK



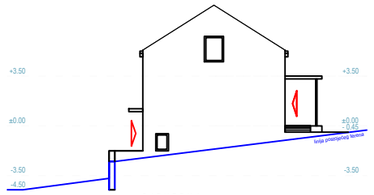
ZAPADNA FASADA



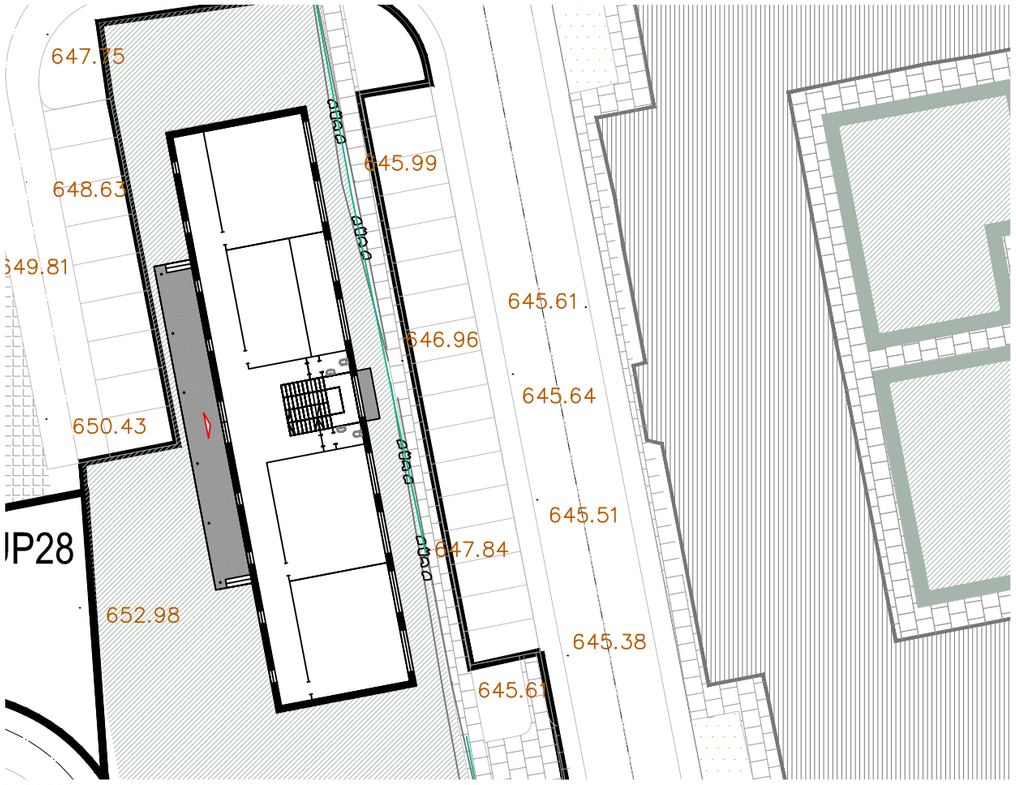
JUŽNA FASADA



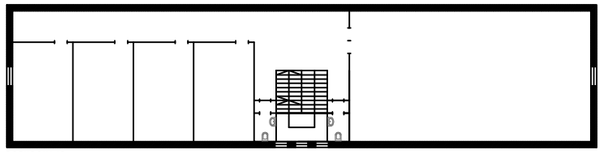
ISTOČNA FASADA



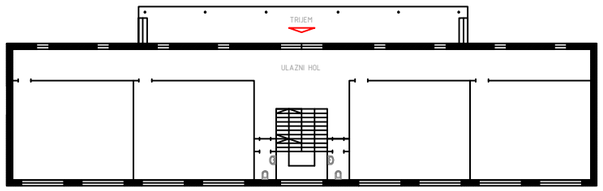
SJEVERNA FASADA



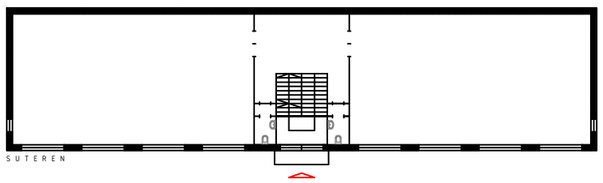
PARTER



POTKROVLJE



PRIZEMLJE



SUTEREN

PODRUM

FASADA

- Predlaže oblaganje fasade kamenom, rustične obrade. Međutim, ovo nije obavezujući uslov, u zavisnosti od potreba investitora, moguće je uraditi i drugačiju obradu fasade ("demit"-sa krupnijom granulacijom).

PROZORI I VRATA

- Preporuka je da se u slučaju "demit" fasade prozori i vrata rade od drveta, u varijanti fasade obložene kamenom, mogu se raditi aluminijski prozori i vrata, sa tankim ravnim profilima, nikako ne raditi eloksiranu bravariju.

OSVJETLJENJE POTKROVLJA

- Osvjetljenje potkrovlja se može riješiti krovnim prozorima ili badžama

UNUTRAŠNJA ORGANIZACIJA

- Unutrašnja organizacija je na nivou preporuke - nije obavezujuća za investitora.

URBANISTIČKI PARAMETRI NA PARCELI

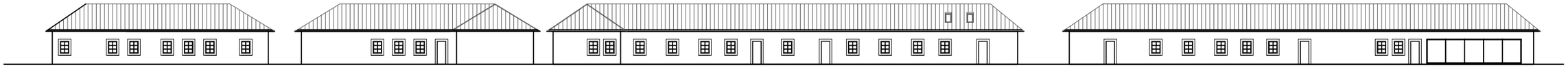
Površina urbanističke parcele	1486m²
Planirani broj objekata na parceli	1
Planirana zauzetost parcele	28%
Površina planiranog objekta u osnovi	415m²
Spratnost planiranog objekta	S+P+Pk
Bruto razvijena građevinska površina planiranog objekta	1245m²

blok 1 / UP5B / OBJEKAT CENTRALNIH DJELATNOSTI

IDEJNO RJEŠENJE NOVOG OBJEKTA

parter / osnove / presjek / fasade

R=1:250

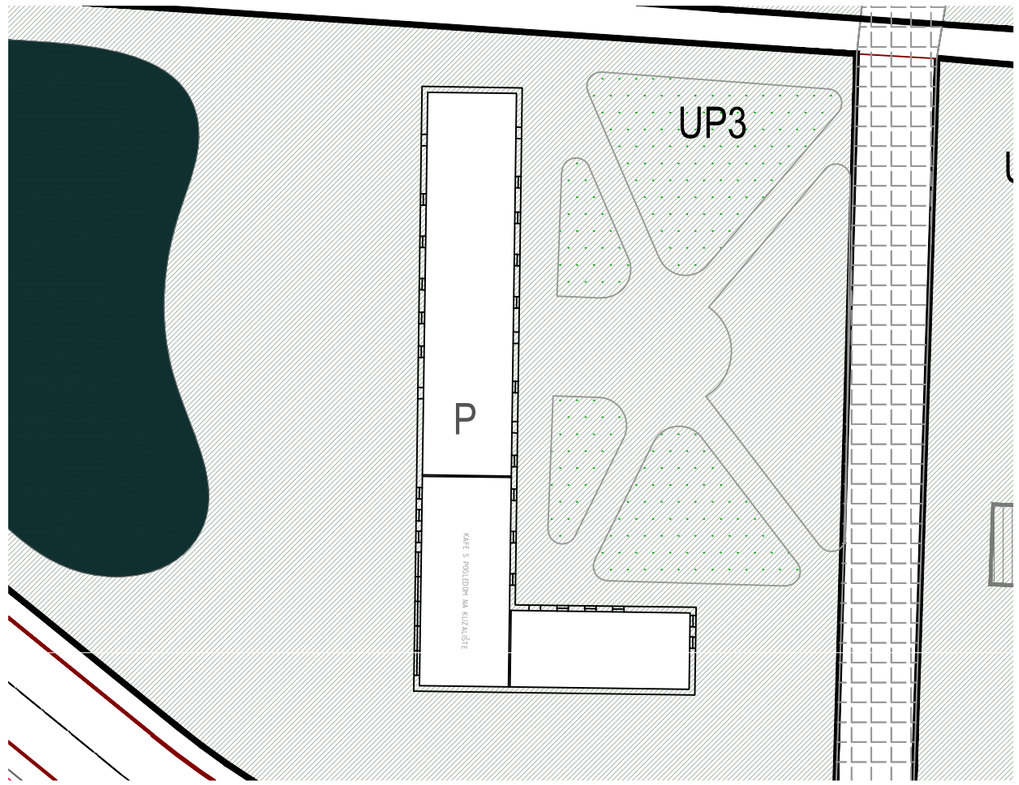


JUŽNA FASADA

SJEVERNA FASADA

ISTOČNA FASADA

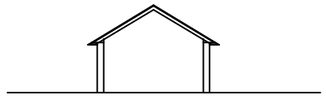
ZAPADNA FASADA



PARTER

UNUTRAŠNJA ORGANIZACIJA

- Unutrašnja organizacija je na nivou preporuke - nije obavezujuća za investitora.
- PREDLAŽE SE UKIDANJE POTKROVLJA RADI POVEĆANJA KORISNE VISINE PRIZEMLJA, KOJA JE NEOPHODNA ZA PREDVIĐENU NAMJENU



ŠEMATSKI PRESJEK

PRIZEMLJE

URBANISTIČKI PARAMETRI NA PARCELI

Površina urbanističke parcele	4476m²
Planirani broj objekata na parceli	1
Planirana zauzetost parcele	8%
Spratnost planiranog objekta	P
Bruto razvijena građevinska površina objekta	368m²

blok 5 / UP3 / REKREATIVNI OBJEKAT U PARKU

IDEJNO RJEŠENJE ADAPTACIJE POSTOJEĆEG OBJEKTA

parter / osnovA / fasade

R=1:250