



*Crna Gora*  
*Prijestonica Cetinje*

*Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine*

Cetinje, 23. 06. 2014. godine  
Broj: 05-351/14-263

**PODNOŠILAC ZAHTEVA:** KRALJEVSKO POZORIŠTE „ZETSKI DOM“  
**OBJEKAT:** Rekonstrukcija Kraljevskog pozorišta „Zetski dom“  
**PARCELA:** Kat. parcela broj 3692 K.O. Cetinje I, UP 4, blok 23, DUP –  
UP „Istorijsko jezgro“ Cetinje („Sl. list RCG-o.p.“, br. 7/90)  
**MJESTO GRADNJE:** Cetinje

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

- Po listu nepokretnosti broj 2405, K.O. Cetinje I, na katastarskoj parceli broj 3692, ukupne površine 3.147m<sup>2</sup>, nalazi se zgrada Kraljevskog pozorišta „Zetski dom“ površine u osnovi 964m<sup>2</sup>, svojina Prijestonica Cetinje. Kat. parcela br. 3692 se nalazi u zahvatu DUP – UP „Istorijsko jezgro“ Cetinje, od koje je formirana UP 4, blok 23, na kojoj se nalazi izgrađeni objekat, planom namjene predviđen za pozorište.
- Objekat rekonstruisati u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima. Dimenzije objekta u osnovi su ≈ 26,9 x 35,2m. Spratnost objekta je Po+P+1.
- Kako se predmetni objekat-Zetski dom, kao pojedinačno nepokretno kulturno dobro, nalazi u zaštićenoj zoni starog urbanog jezgra Cetinja, u svemu poštovati konzervatorske uslove za projektovanje br.UP/I 03-67/2014-3 od 16.06.2014.godine, izdate od Uprave za zaštitu kulturnih dobara, koji su sastavni dio ovih uslova.
- Glavni prilaz objektu je iz ulice Baja Pivljanina, dok je sporedni ulaz iz ulice Vladike Petra I.
- Projektovati radove na rekonstrukciji objekta i dvorišta neophodne za održavanje i korišćenje objekta. U skladu sa tehničkim karakteristikama i standardima za ovu vrstu objekata predvidjeti potrebne sadržaje za planiranu namjenu-korišćenje objekta, vodeći računa o stabilnosti objekta. Instalacije vode, kanalizacije, jake i slabe struje, sistema za grijanje, video nadzora, sistema za dopavu i gašenje požara, kao i gromobransku instalaciju, rekonstruisati u skladu sa potrebama za odgovarajućim kapacitetima, a u funkciju organizacije i namjene, kako unutrašnjeg prostora tako i cjelokupnog objekta i dvorišta.
- U okviru uređenja terena obuhvatiti rekonstrukciju postojeće ograde sa kapijama i postojećih dvorišnih staza.

Bajova 2, 81250-Cetinje, Crna Gora  
Tel: +382 41 231 720; Fax: +382 41 236 116  
e-mail: sekretarijat.pup@cetinje.me  
[www.cetinje.me](http://www.cetinje.me)

- Materijal, oblik i položaj otvora na fasadi, krovne vijence, atike i ostale elemente fasade zadržati kao u izvornom stanju objekta, tako da se očuvaju svi arhitektonski elementi građevine.
- Kako je objekat građen krajem XIX vijeka, projektom rekonstrukcije uzeti u obzir stabilnost postojećeg objekta. Zbog usklađenosti sa sadašnjim propisima ispitati konstruktivni sistem objekta. Ukoliko se ukaže potreba izvršiti konstruktivnu sanaciju cijelog objekta.
- Objekat rekonstruisati upotrebom čvrstog i trajnog materijala po svim važećim propisima koji važe u građevinarstvu.
- Građevinske linije su definisane postojećim objektom i ucrtane su u grafičkom prilogu ovih urbanističko – tehničkih uslova.
- Kod projektovanja rekonstrukcije objekta primijeniti propise za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.
- Postojeći DUP – UP „Istorijsko jezgro“ Cetinja ne posjeduje podatke pejzažnog uređenja slobodnih površina, pa je potrebno pri odabiru vrste drveća i ostalog zelenila zatražiti saglasnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Prijestonice Cetinje kao i Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
- Objekat rekonstruisati po propisima i normativima koji važe za projektovanje u seizmičkim područjima. Seizmički intezitet je 9° MGS skal. (Izvršiti seizmička ispitivanja postojećeg objekta).
- Predvidjeti mjere protiv požarne zaštite.
- Projektom predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.
- Postojeći DUP – UP „Istorijsko jezgro“ Cetinja ne posjeduje podatak o nivou podzemnih voda, a generalna nosivost terena je 20N/cm<sup>2</sup> (potrebno je ispitati i utvrditi pravo stanje).
- Sve instalacije projektovati i priključiti po uslovima nadležnih preduzeća, koje ih održavaju (elektroinstalacije, PTF instalacije, vodovod i kanalizacija), kao i prema važećim tehničkim propisima i standardima. Pri izradi tehničke dokumentacije - faze elektroinstalacija poštovati Tehničke preporuke EPCG, koje su dostupne na sajtu EPCG. Odobrenje za priključenje objekta na elektroenergetski sistem od strane Elektrodistribucije Cetinje, izdaje se nakon izdavanja građevinske dozvole po podacima datim na navedeni sajt.  
Sastavni dio ovih uslova su i uslovi DOO „Vodovod i kanalizacija“ Cetinje
- Projektu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13), Zakonom o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“, br. 49/10 i 40/11) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 23/14).



**SEKRETAR**  
Tatjana Stanković, dipl.ing.građ.