



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Adresa: Njegoševa 85b,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
e-mail: uzkd@t-com.me

Broj: UP/I-03-100/2024-2

Miloš
Miloš

Cetinje, 31. 05. 2024. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Prijestonica Cetinje, broj 05-332/24-268 od 16.04.2024. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-100/2024 od 18.04.2024. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju objekta broj 1, na katastarskoj parceli broj 3520 K.O. Cetinje I, UP 5, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-UP-a „Istorijsko jezgro“ Cetinje, na osnovu čl.102 stav 2 i čl.101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list Crne Gore“ br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), Pravilnika o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru („Sl.list Crne Gore“ br. 61/18), a u vezi sa članom 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), izdaje

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izradu Konzervatorskog projekta za rekonstrukciju objekta broj 1, na katastarskoj parceli broj 3520 K.O. Cetinje I, UP 5, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-UP-a „Istorijsko jezgro“ Cetinje

I

- Prilikom izrade Konzervatorskog projekta neophodno je uraditi sva potrebna istraživanja ovog dijela Istorijskog jezgra Cetinja, kojem pripadaju predmetne katastarske parcele. Detaljno analizirati postojeće grupacije objekata ovog uličnog niza, pozitivne primjere tradicionalne stambene arhitekture Istorijskog jezgra Cetinja, itd. Na osnovu dobijenih relevantnih podataka definisati oblikovnost objekata, a posebnu pažnju posvetiti definisanju izgleda prednje ulične fasade, dimenzijama i proporcijama otvora, njihove dispozicije, kao i oblikovnosti krova;
- Arhitektura objekta treba da odražava obrazložen koncept svedenih, smirenih linija i forme, a novoprojektovano rješenje zasnivati na transponovanju i reinterpretaciji tradicionalnih arhitektonskih elemenata karakterističnih za ovaj mikroprostor. Potrebno je koristiti prirodne materijale (kamen, drvo, kovano gvožđe...) i zagasite boje na fasadi kako bi se objekat prilagodio zatečenom ambijentu. Isključiti upotrebu pseudostilova odnosno nekritičko kopiranje dekorativnih elemenata i primjenu elemenata arhitektonske plastike koja nije karakteristična za arhitekturu Istorijskog jezgra;
- Detaljno snimiti postojeće stanje objekta, evidentirati sva oštećenja i grafički ih prikazati uz fotodokumentaciju. Planirane intervencije je neophodno detaljno obrazložiti u tekstualnom dijelu projekta i predstaviti grafičkim priložima;
- Spoljnu stolariju, prozore i vrata, izraditi od kvalitetne drvene građe, a izgledom po uzoru na tradicionalna rješenja karakteristična za Istorijsko jezgro Cetinja. Projektom predvidjeti izradu šeme stolarije sa svim specifičnostima i karakteristikama, kao i svim metalnim elementima (šarke, ručice, šildovi, baglame, maškulići...);
- Krov, nagib krovni ravni i krovni pokrivač predvidjeti po uzoru na tipične primjere očuvanih objekata u Istorijskom jezgru a sve u skladu sa rezultatima istraživačkog postupka;
- Ukoliko se planiraju otvori u potkrovlju, na uličnoj fasadi, moguće je predvidjeti tradicionalne krovne prozore - badže, tipične za ovo podneblje, koje treba da prate ritam otvora na donjim etažama;

- Ukoliko se planira postavljanje spoljašnjih jedinica klima uređaja iste pozicionirati na zadnjoj fasadi prema dvorištu;
- Sve instalacije (elektro, vodovodne i termotehničke) izvesti na način da ne budu vidne i ne narušavaju vrijednosti Istorijskog jezgra a sve u skladu sa standardima i propisima struke;
- Kod planiranja osvjetljenja objekata voditi računa da se rasvjetna tijela svojim dimenzijama, materijalizacijom i tipologijom uklope u tradicionalan karakter ovog prostora u cilju kreiranja prijatnog ambijenta.

II

- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada, ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.
- Sadržaj Konzervatorskog projekta potrebno je uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru.
- Ukoliko je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Prijestonica Cetinje, broj 05-332/24-268 od 16.04.2024. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-100/2024 od 18.04.2024. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju objekta broj 1, na katastarskoj parceli broj 3520 K.O. Cetinje I, UP 5, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-UP-a „Istorijsko jezgro“ Cetinje, a nakon uvida u raspoloživu dokumentaciju Uprave i terenskog obilaska, konstatujemo sljedeće:

Predmetne parcele se nalaze u granicama kulturnog dobra *Istorijsko jezgro Cetinje*, te stoga sve intervencije na njemu podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Uvidom u planski dokumenat Izmjene i dopune DUP-UP-a „Istorijsko jezgro“ Cetinje i dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, konstatovano je da je za postojeći objekat spratnosti P+I predviđena nadgradnja u planiranu spratnost P+1+Pk. Predviđena namjena je mješovita.

Uvidom u *Studiju zaštite kulturnih dobara Istorijskog jezgra Cetinja*, predmetni objekat pripada blokub 16. Blok 16 se nalazi između Njegoševe ulice i Baja Pivljanina ulice i dvije poprečne ulice, Ivanbegove i ulice Vladike Petra I. Uz Njegoševu ulicu, blok 16 čini niz kuća među kojima je i predmetni objekat. To su kuće koje predstavljaju vrijedan i autentičan primjer očuvanih cetinjskih kuća ovog tipa izgrađenih između 80-90 –ih godina XIX vijeka. Kuće imaju poslovno prizemlje čiji pod je niži, u odnosu na nivo ulice, što je bila karakteristika prvobitnih cetinjskih kuća. Prizemlja imaju manju spratnu visinu jer su to bile prizemne kuće, koje su se krajem XIX vijeka, nadograđivale, da bi se prizemlja pretvarala u dućane a spratni i potkrovnji dio je bio za stanovanje. Ta organizacija prostora se zadržala do danas. Kuće su

zidane od kamena, omalterisane, sa primjetnim neravninama na fasadnim površinama, što daje raritet starosti. Na nekim su, u novije vrijeme, postavljene metalne nadstrešnice trougaonog oblika iznad prizemnih poslovnih ulaza. Prozori i vrata su tipični za cetinjske tradicionalne kuće, uokvireni klesanim kamenim blokovima. Ove kuće predstavljaju raritet tradicionalne varoške stambene arhitekture Cetinja nastale krajem XIX vijeka.

Na osnovu utvrđenog, u procesu izrade projektne dokumentacije, potrebno je ispoštovati navedene konzervatorske uslove.

Članom 102 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) je definisano da za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru za koje je neophodna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekata, Uprava, na zahtjev organa nadležnog za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, izdaje konzervatorske uslove.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti, u analognoj i digitalnoj verziji, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisano je, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradili:

Miloš Jovanović, dipl. arhitekta – konzervator
Miloš Dragutinović, dipl. pravnik

Odobrila:

Dr Petra Zdravković, v.d. pomoćnice direktora



V.D. DIREKTORA

Balša Perović
Balša Perović

Dostaviti:

- Prijestonica Cetinje - Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine;
- u spise predmeta.