



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za planiranje prostorom

Broj: 04-1242/26-2014

Podgorica, 06.04.2015. godine

PRIJESTONICA CETINJE

- Aleksandar Bogdanović, gradonačelnik-

CETINJE

Vašim dopisom broj 01-351/15-118/2 od 27.02.2015.godine, shodno članu 46 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), dostavljen je **Predlog Izmjena i dopuna DUP-UP-a „Istorijsko jezgro“ Cetinje**, urađen od strane Centra za arhitekturu i urbanizam „CAU“ d.o.o Podgorica.

Pregledom dostavljene planske dokumentacije konstatujemo sljedeće:

- Neophodno je korigovati namjenu “centralne djelatnosti” za stanicu žičare i istu uskladiti sa namjenom i uslovima definisanim PPPN NP “Lovćen” – UTU za žičaru – lokacije “Dub, Kuk i Cetinje”.
- Takođe potrebno je korigovati namjenu “centralne djelatnosti” kojom je definisan objekat podzemne garaže na Trgu umjetnika. Trg je potrebno definisati u skladu sa Pravilnikom kao objekat pejzažne arhitekture javne namjene a planiranu podzemnu garažu prikazati na grafičkom prilogu “Plan saobraćaja”.Ovo tim prije što je na ovaj način planom definisano da se budućem objektu Lokande pristupa preko parcele koja je definisana kao centralne djelatnosti. Pristup Lokandi potrebno je obezbjediti sa javne saobraćajnice, što je moguće ostvariti podjelom UP2 u bloku 18 na dvije, jedne na kojoj će biti planiran trg sa garažom, i druge na kojoj će biti planirana zajednička pristupna saobraćajnica objektima garaže i budućeg hotela.
- Predlažemo da se razmotri mogućnost proširenja gabarita višespratne podzemne garaže na studentskom trgu i na gabarit parcele budućeg i nekadašnjeg hotela u susjedstvu, gdje je Predlogom predviđena samo jedna podzemna etaža. Potrebno je razmotriti pitanje odvodnjavanja i u isto uključiti i registrovane ponore. U kontekstu ukupnog rješenja zaštite od poplava treba ocijeniti i lociranje podzemne garaže na Studentskom trgu.



- Sugerišemo da se u koridorima javnih saobraćajnica ili pripadajućim javnim površinama razmotri mogućnost definisanja pozicija za podzemne jedinice za sakupljanje otpada i isto naznači u adekvatnom poglavlju koje prati ovu materiju.
- Sugerišemo da se u smjernicama za tretman postojećih objekata više pažnje posveti stambenim objektima u naselju Medovina i da se detaljnije razrade mjere sanacije ovog prostora i eventualne intervencije. Takođe predlažemo da se planom ostavi mogućnost sprovođenja konkursa u skladu sa članom 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i parametrima i uslovima predviđenim ovim planom.
- U planu se na str. 39 navodi da je planirana dogradnja objekta Engleskog poslanstva, dok je u grafičkim priložima predviđena izgradnja novog objekta na toj parceli. Ovo je neophodno uskladiti.
- Na grafičkom prilogu kojim se obrađuje tretman kulturno istorijskih objekata potrebno je prikazati i planirano saobraćajno rješenje, budući da se prikazuju i planirani objekti i dogradnje.
- Neophodno je uskladiti spratnosti, nazive i sve ostale podatke u tabelama i na grafičkim priložima, kao i uraditi detaljno lektorisanje tekstualnog dijela plana.
- Tekstualnim dijelom plana konstatovan je nedostatak prostora za parkiranje. Potrebno je na osnovu urbanističkih pokazatelja definisati potrebe na nivou plana i definisati tačan broj parking mjesta.
- Grafički dio plana ne sadrži sinhronizovani plan svih instalacija infrastrukture.
- U okviru poglavlja 6.8. Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda (strana 76) u koje bi trebalo da u konkretnom obliku sadrži vrlo značajne mjere i postupke kod pojave elementarnih i tehnogenih nepogoda, obrađivač u okviru kratkog teksta, samo upućuje na Zakon o zaštiti i spašavanju i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda, što su mjere koje projektant inače mora primjenjivati. Takav stav je opšteg karaktera i univerzalno je primjenljiv na sva planska dokumenta, ali očigledno da ovom prilikom nedostaju konkretne mjere koje bi saglasno stepenu spoznaje stepena potencijalne ugroženosti predmetnog prostora od specifičnih prirodnih hazarda, posebno seizmičkih i hidroloških, trebalo primijeniti u cilju efikasne zaštite tog prostora i objekata. Dakle, neophodno je da obrađivač izvede kratak rezime relevantnih saznanja o konkretnom stepenu opasnosti i vrsti potencijalnih uzročnika hazarda (kao što je izvod iz analize seizmičke mikroneonizacije prostora istorijskog jezgra Cetinja i sl.) sa odgovarajućim konkretnim mjerama zaštite od tih oblika i nivoa hazarda, odnosno elementarnih nepogoda.
- Za sve planirane namjene neophodno je obezbijediti urbanističke parcele, uključujući i površine za pejzažno uređenje.
- Dostavljena planska dokumentacija nije urađena u skladu sa čl. 4 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», br. 35/13), odnosno potrebno je dati separat sa urbanističko-tehničkim uslovima.



- Takođe, saglasno članu 27 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima («Službeni list CG», br.24/10), potrebno je da nam dostavite planski dokument u digitalnoj formi u skladu sa Uputstvom za primjenu Pravilnika (objavljenom na sajtu ovog Ministarstva).
- U prilogu akta Vam dostavljamo mišljenje Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj UP/i 03-79/2015-2 od 23.03.2015.godine.

Polazeći od izloženog, Predlog plana je neophodno korigovati, a zatim korigovanu verziju Predloga plana dostaviti Ministarstvu na saglasnost.

Obradili:
Nikoleta Branković

Igor Vujačić





CRNA GORA

MINISTARSTVO KULTURE

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno: 24. 03. 2015			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
04-	1242	/	25-2014.

UPI
Br.: 03-79/2015-2
Cetinje, 23.03.2015. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za planiranje prostorom
Generalna Direktorica

Sanja Lješković – Mitrović

PREDMET: Davanje Mišljenja na Predlog Izmjena i dopuna DUP-UP „Istorijsko jezgro“ Cetinje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma, zavedenim pod brojem: 03-74/2015 od 09.03.2015. godine, radi davanja Mišljenja na Predlog Izmjena i dopuna DUP-UP „Istorijsko jezgro“ Cetinje, nakon razmatranja dostavljene i raspoložive dokumentacije, te izvještaja sačinjenog od strane stručnog lica ove Uprave, Bratislava Radunovića, dia, Uprava za zaštitu kulturnih dobara na osnovu člana 89 stav.3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list Crne Gore br.49/10), daje sljedeće:

MIŠLJENJE

Predlog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana–urbanističkog projekta „Istorijsko jezgro“ Cetinje (u daljem tekstu „Plan“) izrađen je u januaru 2015. godine, od strane obrađivača CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica (u daljem tekstu „Obrađivač“), a za naručioca Prijestonicu Cetinje (u daljem tekstu „Naručilac“).

Ukupna površina ovako definisanog područja koje zahvata predmetni Plan iznosi 54.31ha (543.119m²).

U skladu sa Programskim zadatkom Naručioca, za potrebe izrade ove planske dokumentacije obrađivaču je dostavljena Studija zaštite kulturnih dobara Istorijskog jezgra Cetinja (od juna 2013.godine), izrađena od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara. Studija je izrađena sa ciljem očuvanja i prezentacije kulturnog dobra Istorijsko jezgro Cetinje, te uspostavljanja režima zaštite i očuvanja valorizovanih kulturnih vrijednosti kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline.

U sadašnjoj situaciji, urbanistička matrica grada je, u okviru zaštićene kulturno-istorijske cjeline Istorijskog jezgra Cetinja, sačuvana, a prethodnim planom zadata namjena objekata i površina najvećim dijelom ispoštovana. U odnosu na područje Istorijskog jezgra važan

sadržaj predstavlja nova kolska saobraćajnica preko koje je planiran primarni saobraćajni ulaz u područje Istorijskog jezgra Cetinja.

U pogledu infrastrukturnog opremanja, u Istorijskom jezgru i dalje najveći problem predstavlja nedostatak parking mjesta, kao i neuređene pješačke i kolske saobraćajnice. Kao implementacija rješenja i smjernica datih Urbanističkim projektom Istorijskog jezgra Cetinja iz 1987. godine, definisana je centralna zona koja funkcioniše primarno kao pješačka zona, čiju osnovu čine Njegoševa ulica i koridor Trg Kralja Nikole-Manastir. Neadekvatne intervencije na fasadama evidentirane su najvećim dijelom u uličnim nizovima u ulici Ivanbegovoj, Vuka Mićunovića i Bajovoj.

U cilju valorizacije cjelokupnog područja, poštujući konzervatorske principe, a u odnosu na stepen konstruktivne sanacije i programsku orijentaciju, predviđene su sljedeće kategorije intervencija na građevinskom fondu: objekti posebne vrijednosti koji se obnavljaju, saniraju i održavaju strogo po konzervatorskim principima (pojedinačna kulturna dobra i ostali najznačajniji pojedinačni objekti-potencijalna kulturna dobra); objekti koji se zadržavaju onakvi kakvi jesu (u planu naznačeni kao već sanirani objekti); objekti kod kojih se mijenja pozicija gabarita ali tako da ta izmjena ide ka usaglašavanju sa postojećim okolnim objektima ili ambijentom; objekti kod kojih se vrše adaptacije prostora (prizemlja, mansarde) ili vrši dogradnja; objekti kod kojih je neophodno izvesti izmjene na fasadi da bi se usaglasile sa postojećim okolnim objektima i ambijentom; objekti koji se ruše, za potrebe saobraćajnica i javnih prostora; i novi objekti. Organizacija i dopuna programskih sadržaja planirana je u okviru postojeće matrice i urbanih struktura Jezgra.

Predmetnim planom je u granicama Istorijskog jezgra Cetinja prepoznat veći broj nelegalnih i neprimjerenih intervencija u odnosu na stanje planskog rješenja 1987. godine i to: nelegalno izgrađeni stambeni i pomoćni objekti (najvećim dijelom u zoni Medovine i u unutrašnjosti blokova); nelegalno izvedene dogradnje i nadgradnje postojećih objekata; dijelovi objekata izvedeni 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); rekonstrukcija i nadgradnja stambeno poslovnog objekta na uglu Njegoševe i Ivanbegove ulice; nadgradnja objekta nekadašnjeg „Trgoprometa“, a danas Galerije savremene umjetnosti.

- U Planu je uspostavljen pozitivan odnos prema zaštićenoj kulturno-istorijskoj cjelini, definisan kroz osnovni koncept razvoja Istorijskog jezgra Cetinja baziran na: zaštiti prostorne strukture i sklopova autentične arhitekture; zaštiti kulturnih dobara u skladu sa konzervatorskom uslovima i mjerama; uređenju prostora koje će dovesti u sklad nasljeđe, ambijent, funkciju prostora i okruženje; restauraciji elemenata koji su doveli do degradacije kulturnih vrijednosti cjeline ili pojedinačnih objekata; dogradnji turističkih sadržaja i kapaciteta gdje je to moguće; davanju podrške postojećim sadržajima i dopunjavanje novim afirmativnim sadržajima; urbanom opremanju, uređenju zelenih površina, parkova i pješačkih površina; uređenju rekreativnih i sportskih površina.
- Objekat na uglu preko puta Vladinog doma – Hotel, sa oznakom IV, dobio je mogućnost za dogradnju, ali nije sa konzervatorskog aspekta tretirana već izgrađena mansardna etaža, sa ciljem njenog oblikovnog prilagodavanja Istorijskom jezgru.

- Za poslovni objekat NLB Montenegrobanke u Njegoševoj ulici predvidjeti zamjenu limenog krova i adekvatniju izmjenu krovnih ravni i fasadnih otvora na uličnim fasadama, kako bi se u materijalizaciji i formi ublažila njena neadekvatnost i neprilagođenost ambijentu.
- Na planu krovnih ravni nijesu adekvatno prikazani objekti na Balšića pazaru odnosno objekti na UP2 i UP3, jer ima i suvišnih, neplaniranih objekata.
- Na planu pejzažnog uređenja ostao je niz objekata preko puta Vladinog doma, dok su na ostalim prikazima predviđene drugačije mjere sanacije. Takođe, na planu postojećeg stanja unutar bloka Ruskog poslanstva u bivšoj kraljevini Crnoj Gori, ucrtan je neplanski izveden izduženi objekat koji je planom intervencija predviđen za rušenje, ali nije vjerodostojno prikazan na ostalim priložima.
- Elemente i sadržaje dodate u parku 13. Jul potrebno je prikazati zasebno blago šrafurom, kao privremene sadržaje, koji se moraju razlikovati od autentičnih elemenata i struktura parka.
- Predložene dogradnje potkrovlja na UP 3, zgrada, evidentirane na prilogu – Fasade 22a, u Njegoševoj ulici, nijesu adekvatne i sa ulične strane ne mogu biti sa visoko izdignutim nadzidkom, tj. u odnosu na postojeće stanje mogu biti izdignute svega pola metra, sa kosim krovom bez otvora uzdignutom ka unutrašnjosti parcele.
- U prilogu - Tipologija urbanog materijala, planirani panoi na prometnim mjestima u gradskom jezgru, moraju imati ograničen broj i pozicije, i treba naglasiti da je za iste potrebno dobiti prethodnu saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
- Na planu parternog uređenja 21/a primjetno je da su drvoredi u Njegoševoj ulici i ulici Baja Pivljanina pregusti, a takođe i na planu 21/d drvored ispred Engleskog poslanstva u bivšoj kraljevini Crnoj Gori, pa ih je potrebno prorijediti koliko je moguće.
- Na prikazu - Tipologija urbanog materijala, zamjena betonskih zardinjera kod podvožnjaka sa staklenom ogradom, mora imati i alternativu tipa željezne kovane ograde, jednostavne i sa pletom, te naglasiti potrebu da se o konačnoj odluci mora izjasniti Uprava na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova.
- Na planu parternog uređenja, prilog 21/b kod Vlaške crkve ne može se planirati novo zelenilo tipa visokog rastinja jer je cijeli prostor potencijalno arheološko područje.
- Za primjere urbanog materijala, odnosno klupa ispred i iznad planirane kapele Filermosa, neophodno je dati druge prijedloge tipa kovane i drvene klupe slično u Njegoševom parku, jer je ocijenjeno da planirane betonske ne odgovaraju karakteristikama i vrijednostima prostora na kojem se planiraju.
- Na planu parternog uređenja, prilog 21/c, staze novo formiranog parka imaju 7 tipova različitog popločanja, te kako je ranije naglašeno sve moraju biti prikazane istom šrafurom sa naglaskom da treba da budu određene prema konzervatorskim uslovima, a ne kako je naznačeno za samo jednu od njih. Napominjemo da se dodatni sadržaji koji se ne tiču glavnih koridora i staza ne ucrtavaju, već će se definisati nakon detaljnijih analiza, konkursnih i projektnih rješenja, a na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova. Osvjetljenje u novom parku takođe nije adekvatno Istorijском jezgru Cetinja, pa je potrebno dati nove, jednostavnije prijedloge tradicionalijeg izgleda, prihvatljivije sa konzervatorskog aspekta za područje koje pripada Istorijском jezgru.

Nakon pregleda dostavljene dokumentacije, konstatujemo da je ispoštovan najveći dio ranije datih sugestija, te da je urađen u skladu sa Studijom zaštite kulturnih dobara Istorijskog jezgra Cetinja. Te smo mišljenja da se može nastaviti dalji rad na planskoj dokumentaciji uz obavezu Planera da isti koriguje u skladu sa gore datim sugestijama datim ovim Mišljenjem.

Obradili:

Bratislav Radunović, d.i.a.

Nela Cimeša, dipl.pravnik

Dostaviti:

- Naslovu
- u spise
- a/a



Miranović
Mirastazija Miranović