



Broj: UP/I-03-041/25-10/20

Cetinje, 21. 09. 2026. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Kraljevskog pozorišta "Zetski dom", Cetinje, broj 1751 od 11.09.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-10/18 od 11.09.2026. godine, za davanje saglasnosti na Konzervatorski projekat zamjene fasadne stolarije, odnosno dopunu konzervatorskog projekta koja se odnosi na sanaciju terase na spratu i ravnog krova objekta Kraljevskog pozorišta „Zetski dom” na Cetinju, na osnovu čl.103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), 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), donosi

R J E Š E N J E

1. **Daje se saglasnost** na Konzervatorski projekat zamjene fasadne stolarije, odnosno dopunu konzervatorskog projekta koja se odnosi na sanaciju terase na spratu i ravnog krova objekta Kraljevskog pozorišta „Zetski dom” na Cetinju, izrađen od strane Studio AC d.o.o. Cetinje, za investitora Kraljevsko pozorište "Zetski dom", Cetinje.
2. Vlasnik, odnosno držalac kulturnog dobra ili investitor dužan je da prijavi Upravi sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru i obezbijedi konzervatorski nadzor.
3. Sprovođenje konzervatorskih mjera, može da vrši javna ustanova koju osniva Vlada ili pravno lice koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnim dobrima.
4. Konzervatorski nadzor nad sprovođenjem konzervatorskih mjera vrši pravno lice koje ima konzervatorsku licencu za izradu konzervatorskog projekta i za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnim dobrima, i sačinjava izvještaj o konzervatorskom nadzoru, koji sadrži detaljan opis praćenja sprovođenja konzervatorskih mjera sa fotodokumentacijom i dostavlja ga Upravi i vlasniku odnosno držaocu kulturnog dobra.
5. Vlasnik, odnosno držalac, odnosno investitor je dužan zatražiti prijem izvedenih radova.

O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po zahtjevu Kraljevskog pozorišta "Zetski dom", Cetinje, broj 1751 od 11.09.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-10/18 od 11.09.2026. godine, za davanje saglasnosti na Konzervatorski projekat zamjene fasadne stolarije, odnosno dopunu konzervatorskog projekta koja se odnosi na sanaciju terase na spratu i ravnog krova objekta

Kraljevskog pozorišta „Zetski dom” na Cetinju, nakon uvida u dostavljeni projekat, kao i raspoloživu dokumentaciju Uprave, konstatuje se sljedeće:

Zetski dom na Cetinju je pojedinačno kulturno dobro od nacionalnog značaja, stavljeno pod zaštitu rješenjem broj 406/49 od 28.06.1949. godine, te stoga sve intervencije na njemu podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Uvidom u dokumentaciju ove Uprave, kao i priloženi zahtjev za izdavanje saglasnosti, konstatuje se da je rješenjem broj UP/I-03-041/25-10/6 od 12.06.2025. godine, prethodno izdata saglasnost na Konzervatorski projekat sanacije fasadne stolarije, izrađen u maju 2025. godine od strane Studio AC d.o.o. Cetinje, za investitora Kraljevsko pozorište Zetski dom, Cetinje. Razmatranjem novodostavljenog projekta sanacije terase na spratu i ravnog krova, utvrđeno je da isti predstavlja dopunu navedene projektne dokumentacije.

Konzervatorski projekat zamjene fasadne stolarije, odnosno dopuna konzervatorskog projekta koja se odnosi na sanaciju terase na spratu i ravnog krova objekta Kraljevskog pozorišta „Zetski dom” na Cetinju, izrađena je od strane Studio AC d.o.o. Cetinje, za investitora Kraljevsko pozorište "Zetski dom", Cetinje.

Daljom analizom utvrđeno je da je projektant detaljno prikazao i dokumentovao zatečeno stanje objekta, precizno evidentirao sve pukotine, oštećenja i uzroke pojave vlage i prokišnjavanja, te definisao metodologiju sanacije.

Budući da se predviđa zadržavanje svih postojećih dimenzija i gabarita objekta, prihvata se primijenjeni metodološki pristup u kojem su novi slojevi prikazani kroz detalje uporednog prikaza.

U pogledu tehničkih rješenja kao i napomena iz projekta, konstatuje se sljedeće:

Kada je riječ o slojevima izolacije, debljine hidroizolacije, termoizolacije i sloja za pad nijesu prikazani budući da konačni parametri zavise od raspoložive visine. Imajući u vidu navedeno nadzorni organ je u saradnji sa izvođačem radova dužan da u toku samog izvođenja - nakon uklanjanja postojećih slojeva i čišćenja armirano-betonske ploče - precizno konstatuje, izmjeri i kroz stručni izvještaj evidentira zatečene dimenzije, slojeve i visine, na osnovu čega će se ugraditi konstatovana debljina predviđenih slojeva.

Termoizolacija od stirodura ugrađuje se u svemu prema grafičkim detaljima i opisu, sa ciljem prekidanja termičkog mosta na sastavu sa pločom, a sve po uzoru na zatečeno stanje kako je projektom i predviđeno, kako bi se uostalom zadržala dimenzija i bila moguća ugradnja trenutnog opšiva - pokrivke parapeta od bakarnog lima.

Imajući u vidu da je hidroizolacija krovne terase sa završnom oblogom od keramike izuzetno osjetljiv sistem, te da dinamika i uspješnost izvođenja radova direktno zavise od vremenskih prilika, investitor, izvođač i nadzor su dužni da se prilikom krajnjeg odabira izgleda, dimenzije i boje keramike obrate ovoj Upravi radi konačne saglasnosti, sa ciljem da se obezbijedi maksimalna efikasnost, spriječi usporavanje radova na osjetljivim strukturama i osigura hitnost intervencije uslovljene vremenskim prilikama.

S obzirom na navedeno, konstatuje se da su sve predviđene intervencije usmjerene u cilju očuvanja integriteta i autentičnosti kulturnog dobra Zetski dom, uz istovremeno trajno rješavanje problema prokišnjavanja i vlage, te da je ova Uprava saglasna sa dostavljenim projektom sa stanovišta zaštite kulturnih dobara, pa ovaj organ može dati saglasnost, shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25).

Shodno čl. 105 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, vlasnik, odnosno držalac kulturnog dobra ili investitor je dužan da prijavi Upravi sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru i obezbijedi konzervatorski nadzor.

Sprovođenje konzervatorskih mjera, može da vrši javna ustanova koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara) ili pravno lice koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnim dobrima.

Konzervatorski nadzor nad sprovođenjem konzervatorskih mjera vrši pravno lice koje ima konzervatorsku licencu za izradu konzervatorskog projekta i za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnim dobrima i sačinjava izvještaj o konzervatorskom nadzoru, koji sadrži detaljan opis praćenja sprovođenja konzervatorskih mjera sa fotodokumentacijom i dostavlja ga Upravi i vlasniku odnosno držaocu kulturnog dobra.

Članom 108 stav 2 predmetnog Zakona, utvrđeno je da Uprava vrši prijem izvedenih radova na zahtjev vlasnika, odnosno držaoca kulturnog dobra, odnosno investitora radova.

Shodno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu.

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.

DIREKTORICA
Petra Zdravković
Dr Petra Zdravković

Dostaviti:

- Kraljevsko pozorište "Zetski dom", Cetinje;
- Studio AC d.o.o. Cetinje;
- u spise predmeta.