



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Sektor za sprovođenje mjera zaštite kulturnih dobara



Broj: *UP/I-03-041/26-299/4*

Cetinje, 07. 10. 2026. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Centralne banke Crne Gore, broj 15-6284-1/2026 od 07.08.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/26-299/1 od 11.08.2026. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za zamjenu prozorskih škura i krovnog pokrivača na objektu **Zgrade bivše crnogorske banke kraljevine Crne Gore**, na osnovu čl.102 stav 1 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), 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), donosi

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izradu Konzervatorskog projekta sanacije škura i krovnog pokrivača na objektu Zgrada bivše crnogorske banke Kraljevine Crne Gore, kat. parc. br. 2427 K.O. Cetinje I, Prijestonica Cetinje

I

- Prilikom izrade Konzervatorskog projekta neophodno je sprovesti detaljna istraživanja fasadne stolarije i krovnog pokrivača predmetnog objekta i Istorijskog jezgra Cetinja. To podrazumijeva analizu arhivske građe, foto-dokumentacije, arhivske projektne dokumentacije, itd...;
- Na osnovu dobijenih relevantnih podataka, planirati sanacione mjere kojima se poštuje integritet i autentičnost kulturnog dobra Zgrada bivše crnogorske banke Kraljevine Crne Gore;
- Ukoliko se utvrdi da su postojeće šture autentične, sanacione mjere ograničiti na restauraciju istih i popravku zatečenog stanja;
- Snimiti sva oštećenja na škurama kao i na krovnom pokrivaču, evidentirati ih i grafički prikazati uz fotodokumentaciju. Planirane intervencije je neophodno detaljno obrazložiti u tekstualnom dijelu projekta i predstaviti grafičkim priložima;
- Ukoliko se utvrdi da je zatečene šture zbog dotrajalosti neophodno u cjelosti zamijeniti, njihovu izradu predvidjeti u svemu prema autentičnom izgledu i, identičnih karakteristika, što podrazumijeva izvorne dimenzije, oblik, materijal (drvena građa), ton boje, podjele krila, profilisacija detalja, kao i ugradnju autentičnih okova. Šture izraditi od kvalitetne drvene građe, u svemu po uzoru na autentičnu. Nije prihvatljivo postavljanje eloksiranih ili plastificiranih škura;
- Izvršiti detaljnu analizu autentičnosti, pozicija i stanja postojećih okova, te nakon sprovedenog istraživanja predvidjeti njihovu restauraciju ili izradu novih elemenata u svemu po uzoru na zatečene- autentične elemente i istorijski kontekst objekta;
- Projektom predvidjeti izradu šema za sve elemente sa svim specifičnostima i karakteristikama autentične (horizontalne i vertikalne elemente, način sloga, fiskiranje...), kao i svim metalnim elementima (šarke, ručice, šildove, baglame, maškuliće u kamenim okoprozornicima i okovratnicima, gvozdene kuke...);

Adresa: Njegoševa 85b, 81250 Cetinje, Crna Gora

tel: +382 41 232 153

e-mail: uzkd@uzkd.gov.me

Stranica 1 od 4

- Projektom predvidjeti metodologiju sanacije krovnog pokrivača u skladu sa rezultatima istraživanja arhivske dokumentacije i istraživanja in situ, te tekstualno i grafički prikazati materijal, završnu obradu, ton boje i način ugradnje. Prikazati sve karakteristične detalje, sa posebnim osvrtom na spojeve krovnog pokrivača sa zidovima, atikama, krovnim prozorima i drugim elementima, kao i način njihovog opšivanja i zaptivanja. U okviru istraživanja izraditi detaljnu istorijsku analizu i genezu razvoja objekta, sa posebnim osvrtom na promjene spratnosti, transformacije izgleda fasada i hronologiju izmjena krovne konstrukcije i pokrivača, te na osnovu rezultata sprovedenih istraživanja planirati materijalizaciju i izgled;
- Nakon demontaže postojećeg krovnog pokrivača, neophodno je izvršiti detaljan pregled drvene krovne konstrukcije radi utvrđivanja stepena oštećenja uzrokovanih evidentiranom vlagom u potkrovlju i definisanja obima potrebne zamjene građe. Na osnovu detaljno utvrđenog stanja konstrukcije, a u zavisnosti od vrste i obima planiranih zahvata, neophodno je u fazi izrade projektne dokumentacije provjeriti potrebu pribavljanja urbanističko-tehničkih uslova (UTU), u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata. S tim u vezi, potrebno je, nakon detaljnog pregleda krovne konstrukcije, da se u okviru konzervatorskog projekta dostavi izvještaj inženjera građevinske struke o stanju iste;
- Projektom predvidjeti izradu svih potrebnih detalja u adekvatnoj razmjeri, označiti ih, prikazati na presjecima, te povezati sa odgovarajućim stavkama iz predmjera, kako bi se osigurala zanatska korektnost izvedenih radova i obezbijedila valjana dokumentacija o radovima na kulturnom dobru.
- Projektom predvidjeti sanaciju horizontalnih i vertikalnih oluka, uz očuvanje njihovih dimenzija, oblika i materijalizacije utvrđenih prethodnim istraživanjima. Predvidjeti i sanaciju snjegobrana i gromobranske instalacije, uz definisanje njihovog položaja i načina pričvršćivanja u skladu sa arhitektonskim karakteristikama kulturnog dobra, bez narušavanja njegovog autentičnog izgleda.

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 Centralne banke Crne Gore, broj 15-6284-1/2026 od 07.08.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem za izdavanje konzervatorskih uslova za zamjenu prozorskih škura i krovnog pokrivača na objektu **Zgrade bivše crnogorske banke krlajevine**

Crne Gore, a nakon terenskog obilaska i uvida u raspoloživu dokumentaciju Uprave, konstatujemo sljedeće:

Zgrada bivše crnogorske banke Kraljevine Crne Gore ima status nepokretnog kulturnog dobra na osnovu Rješenja o stavljanju pod zaštitu broj 03-69/1 od 2.2.1960. godine, te kao takva podliježe odredbama Zakona o zaštitu kulturnih dobara.

Crnogorska banka, prvi novčani zavod u Crnoj Gori, osnovana je 1906. godine na Cetinju. Na njenom čelu bio je tadašnji poznati cetinjski trgovac i ugostitelj Vuko Vuletić. Banka je od samog početka bila smještena u iznajmljenoj privatnoj kući graditelja iz Boke Miloša Lepetića, u tadašnjoj Katunskoj, danas Njegoševoj ulici. Kuća je 1911. godine otkupljena od vlasnika, kada je izvršena značajna rekonstrukcija i funkcionalna adaptacija unutrašnjeg prostora, uz rekonstrukciju ulične fasade, koja je tada pretrpjela znatne dekorativne promjene, sve prema projektu češkog arhitekta Dragutina (Karela) Belade.

U tom vremenu na objektu je dograđen sprat, a prostorna unutrašnja organizacija je adaptirana i prilagođena za potrebe banke. Objekat je građen od klesanog kamena sлагanog u pravilne horizontalne redove sa izraženim i pravilnim fugama. Ulična fasada je dekorisana kamenom plastikom, sa fino klesanim okvirima prozora i vrata, ukrasnim konzolama i natprozornicima. U centralnoj zoni fasade na spratovima su dva kamena balkona, međusobno povezana po vertikali, sa konzolnim kamenim gredama. Donji balkon je zastakljen, kao element fasadnog erкера. Gornji balkon, na drugom spratu, je otvoren i nešto duži od donjeg, sa ogradom od kovanog željeza. Na prozorima spratova su drvene škere. Krovni vijenac je blago naglašen sa srednjim stepenasto naglašenim detaljem. Objekat je pokriven dvovodnom krovnom ravni sa prvobitnim pokrivačem najvjerovatnije od eternita, koji je kasnije zamijenjen limom.

Uvidom u dokumentaciju Uprave konstatovano je da je izrađen **Glavni projekat sanacije i adaptacije zgrade Crnogorske banke bivše Kraljevine Crne Gore**, od strane investitora Centralne banke Crne Gore i projektanta DRAFT D.O.O.- projektovanje i inženjering Cetinje, na koji je pribavljeno rješenje o saglasnosti od strane ove Uprave, broj 02-1042/3 od **22.12.2005.** godine. Važno je napomenuti da je izdato rješenje o saglasnosti imalo rok važenja od godinu dana od dana izdavanja.

Pomenutim projektom obuhvaćena je sanacija krovne konstrukcije i krovnog pokrivača – u dijelu sanacije postojećeg pokrivača – međutim, u zvaničnoj dokumentaciji ne postoji evidencija o tome da li su ovi radovi uopšte izvedeni. Projekat dalje predviđa zamjenu kompletne fasadne stolarije sa bravarijom i pripadajućim škurama (kopcima). Za pomenute škere takođe ne postoji evidencija da su u periodu nakon izrade projekta bile izvedene ili zamijenjene u skladu sa projektovanim rješenjem.

Terenskim obilaskom konstatovano je da su drvene škere u lošem stanju, sa vidljivim oštećenjima drvene građe. Pojedini djelovi škura improvizovano su povezani radi sprečavanja odvajanja i opadanja. Na okoprozornicima su uočeni specifični okovi i elementi kačenja škura, čiju je autentičnost i stepen očuvanosti neophodno detaljno istražiti. Prozori i vrata su drveni, novije ugradnje, u potpunosti očuvani i nalaze se u dobrom stanju. U potkrovlju su uočeni izraženi tragovi vlage i oštećenja završnih slojeva, koji ukazuju na prodor vode kroz krov. Postojeći krovni pokrivač je od lima, a na njemu su vidljiva mjesta ranijih, neadekvatno izvedenih lokalnih sanacija. Vizuelnim pregledom bilo je moguće sagledati samo manji dio krovne konstrukcije, na kojem nijesu uočena oštećenja, dok stanje preostalih djelova konstrukcije nije bilo moguće utvrditi tokom obilaska.

Imajući u vidu utvrđeno, prilikom izrade Konzervatorskog projekta, neophodno je poštovati navedene 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).

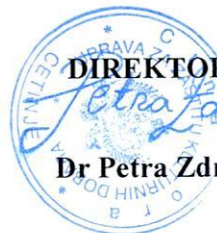
Članom 102 stav 1 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), je utvrđeno da za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru i na pokretnom kulturnom dobru, Uprava, na zahtjev vlasnika, odnosno držaoca kulturnog dobra, izdaje konzervatorske uslove.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara), 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.


DIREKTORICA
Petra Zdravković
Dr Petra Zdravković

Dostaviti:

- Centralna banka Crne Gore;
- u spise predmeta.