



Број: 04-332/26-4096/6

Подгорица, 10.07.2026.године

МИТРОПОЛИЈА ЦРНОГОРСКО-ПРИМОРСКА

ЦЕТИЊЕ

Дворски трг 6

Достављају се урбанистичко-технички услови број 04 – 332/26-4096/6 од 10.07.2026.године, за израду техничке документације за реконструкцију постојећег објекта цркве Св. Ђорђа у селу Врба – Генерално урбанистичко рјешење насеља Његуши, на локацији коју чини катастарска парцела бр. 1008 КО Његуши, у захвату Просторно-урбанистичког плана Пријестонице Цетиње („Службени лист ЦГ“ оп. проп., бр.12/14), у Пријестоници Цетиње..

МИНИСТАР

Славен Радуновић



Достављено:

- Подносиоцу захтјева,
- У списе предмета
- Дирекцији за инспекцијски надзор
- а/а

Сагласна:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

Верификовала:

Маја Мрдак, начелница Дирекције за припрему урбанистичко-техничких услова за Геопортал и издавање урбанистичко-техничких услова

Обрадила:

Милица Ђурић, самостална савјетница 1

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 04-332/26-4096/6 Podgorica, 10.07.2026.godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143, stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25, 28/25 i 49/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva Mitropolije crnogorsko – primorske sa Cetinja, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za rekonstrukciju postojećeg objekata crkve Sv. Đorđa u selu Vrba – Generalno urbanističko rješenje naselja Njeguši, na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 1008 KO Njeguši, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Službeni list CG “ op. prop., br.12/14), u Prijestonici Cetinje.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Mitropolija crnogorsko – primorska sa Cetinja
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	PLAN Obuhvat Generalne urbanističke razrade iznosi 318 ha što čini 2,83% teritorije opštine i dio je teritorije mjesne zajednice Njeguši. Na ovom prostoru organizovano je šest ruralnih cjelina i to Vrba, Vrpolje, Kopito, Erakovići, Raičevići (u čijem sastavu je Velji do) i Dugi do, a izdvojeno je prikazana cjelina Žanjev do. Podaci Uprave za nekretnine: Prema listu nepokretnosti 130 – izvod KO Njeguši, br. 119-919-2694/2026 od 14.05.2026.godine, Područna jedinica Cetinje, na katastarskoj parceli br.1008 KO Njeguši nalazi se: - Br. Zgrade 1, pravoslavna crkva, prizemni objekat, površine 42 m2 i - Dvorište površine 200m2.	

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Namjena šire lokacije prema grafičkom prilogu GUR Njeguši br. 11c – Plan namjene površina sa urbanističkim rješenjem saobraćajnih površina u okviru ambijentalne ruralne cjeline Vrba je SMG – stanovanje malih gustina. Crkva Sv Đorđa, Vrba oznacena je kao potencijalno nepokretno kulturno dobro .
7.2.	Pravila parcelacije
	Lokacija postojeće pravoslavne crkve Sv. Đorđa u selu Vrba (Njeguši) nalazi se na katastarskoj parceli br. 1008 KO Njeguši, u zahvatu Generalno urbanističkog rješenja naselja Njeguši, u Prostorno-urbanističkom planu Prijestonice Cetinje („Službeni list CG“ op. prop., br.12/14), u Prijestonici Cetinje.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Crkvu Sv. Đorđa u selu Vrba (Njeguši) rekonstruisati u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima. Ruralne cjeline i dijelovi ruralnih cjelina na prostoru Generalne urbanističke razrade štite se na način da se na njih odnosi režim zaštite ne samo zbog arhitektonsko-ambijentalnih vrijednosti koje nesumljivo posjeduju, nego kao preventiva moguće transformacije predmetne cjeline i potencijalne izgradnje u okruženju vezane za buduću privrednu orijentaciju. U tom smislu potrebno je uraditi odgovarajuću plansku dokumentaciju kako bi se ovi zahtjevi kontrolisano proveli. Ovaj Plan u tom smislu predstavlja valjanu dokumentaciju, ali njemu prethodi revalorizacija nepokretnih kulturnih dobara i valorizacija potencijalnih, koji posjeduju kulturne vrijednosti za status kulturnog dobra. U cilju sprovođenja ove mjere potrebno je realizovati sve aktivnosti predviđene Zakonom, a koje se odnose na utvrđivanje granica kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline. Za potrebe zaštite kulturnih dobara na prostoru obuhvata Plana, koje do daljnjeg treba sprovoditi i na potencijalno zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrima, definisani su sljedeći uslovi zaštite kulturnih dobara: ✦ Sačuvati arhitektonsko rješenje predmetnog kulturnog dobra (s obzirom na brojnost prvenstveno se odnosi na stambenu arhitekturu): gabarit, oblik, izgled, raspored otvora, riješenje i nagiba krova, konstruktivne elemente, materijalizaciju, stilske karakteristike (dekorativni elementi) i dr. elemente osobenosti/jedinstvenosti; ✦ Isključuje se mogućnost izvođenja intervencija kojima se mijenja gabarit, oblik, izgled, (zabrana dogradnje i nadgradnje) i ugrožava statička stabilnost, osim infrastrukturne opreme i formiranja sanitarnog čvora; ✦ Rekonstruisati oštećene ili nedostajuće elemente arhitekture u svemu prema dokumentovanim podacima u pogledu autentičnosti, ili izuzetno po uzoru na sačuvane primjere istih tipoloških rješenja. ✦ Uvođenje savremene infrastrukturne opreme (vođenje elektro i TK vodova podzemnim putem, gromobranskih i uređaja za zaštitu od požara) prilagoditi prostornim kapacitetima predmetnog kulturnog dobra kao i slobodnog neizgrađenog prostora u njegovom neposrednom okruženju;

- ✦ Nije dozvoljeno postavljanje objekata (npr. rashladnih uređaja, priključnih ormara, kutija i/ili drugih elemenata) infrastrukturne opreme na vidnim površinama kulturnog dobra;
- ✦ Posebnu pažnju posvetiti uređenju javnih prostora u neposrednom okruženju i to u pogledu odnosa slobodnih zelenih i popločanih površina.
- ✦ Izbor sadnog materijala prilagoditi prezentaciji, tj. sagledivosti kulturnog dobra i obezbjediti održavanje dekorativne flore.

Vjerska arhitektura

- Gdje god postoji mogućnost vjerske komplekse i objekte održati, odnosno vratiti u kult. očuvanju autentičnosti;

Za objekte kojima se ne može vratiti vjerska namjena ponuditi funkcije primjerene:

- očuvanje autentičnosti;
- karakteru objekta - vodeći računa o etičkom odnosu prema prvobitnoj namjeni;
- zatečenim prostornim odnosima i arhitektonskom rješenju.
 - U procesu obnove ovih objekata i kompleksa nastojati da se uvažavaju nove potrebe korišćenja uz sprovođenje konzervatorskih principa.
 - U procesu sanacije potrebno je :
 - sačuvati osnovni izvorni graditeljski sklop i dispoziciju, konstruktivni sistem i materijalizaciju, podove, zidove, svodove, krovni pokrivač i dr. arhitektonske elemente;
 - postojeće zatege provjeriti, očistiti od eventualne korozije i dotegnuti;
 - ukoliko crkva ne posjeduje zatege preporučuje se njihova ugradnja, kako radi prijema horizontalne komponente statičkih sila od svoda, krova i drugog opterećenja, tako i zbog budućih seizmičkih udara;
 - kod spoljne obrade sačuvati sve zdrave postojeće fuge od krečnog maltera, a dopunu novih raditi u produžnom malteru.

Prije zahtjeva za izdavanje rješenja za intervenciju na postojećem objektu potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 84/26).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).
- Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

8.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Područje Prijestonice izloženo je, u određenoj mjeri, opasnostima od elementarnih nepogoda, i to od: zemljotresa, požara, vremenskih nepogoda (posebno zimskih), kao i od površinskih i podzemnih voda.

Ukupna zaštita od elementarnih nepogoda svih vrsta biće ujedinjena u jedinstvenu službu osmatranja, javljanja i preduzimanja prethodnih intervencija. U sklopu ove službe će se organizovati i gorsko spasavanje zalutalih, povrijeđenih i drugih korisnika. Ova služba imaće poseban značaj i za slučaj odbrane zemlje u vanrednim i (eventualnim) ratnim uslovima.

Funkcionalno-razvojne zone

ZONA 2: NJEGUŠI I PLANINA LOVČEN SA DIJELOM NP LOVČEN

Zona obuhvata šire područje masiva Lovćen, iznad 1000 mnn, koji se strmo izdiže iznad mora i postupno spušta na katunsku krašku zaravan. Planinsku klimu pod uticajem Mediterana odlikuju izuzetno velike padavine (3000 — 4000 mm godišnje), sa visokim snijegom koji se na većim visinama dugo zadržava.

Sa aspekta ambijentalnih osobenosti, zonu karakterišu kontrasti stjenovitih grebena i vrhova i pošumljenih padina, prostrano Njeguško polje i niz dolova na visokom platou. Istočne padine planinskog masiva vezuju se na Cetinjsku zonu, koja sa područjem Kotora komunicira preko visokih prevoja Bukovica i Krstac a sa područjem Budve preko Brajičkog sedla.

Zona je podijeljena na 2 podzone od kojih: Podzona 1 - Ivanova Korita, Poda i Majstori, obuhvata prostor katuna i dolova u okviru Nacionalnog parka Lovćen, a

Podzona 2- Njeguško polje, i njegovu neposrednu okolinu (Njeguši, Erakovići, Raičevići, Dugi Do, Kopito, Vrba, Žanjev Do).

Ograničenja: Najizraženiji problem zone, u smislu prirodnih ograničenja, predstavlja nadmorska visina prostora, što otežava saobraćaj u zimskom periodu preko prevoja na pomenutim pravcima, a naročito na putu Cetinje - Ivanova korita. Relativna ograničenja, bez hitnijih posljedica na korišćenje zemljišta, predstavljaju i povremene poplave Njeguškog polja i nižih partija dolova.

Resursi i potencijali: uže područje Lovćena, zbog ambijentalnih, ekoloških, pejzažnih i memorijalnih vrijednosti, proglašeno za Nacionalni park; kompleksi planinskih pašnjaka u okviru Nacionalnog parka, katuna i seoskih naselja u kontaktnoj zoni; kompleksi šuma i dolova, kao rekreativni prostori; izgrađeni turističko-ugostiteljski kapaciteti i druga oprema; te poljoprivredno zemljište, tipično ruralna struktura naselja i formirani privredni i društveni sadržaji Njeguša, kao lokalnog centra.

Velike površine šuma, makije i šikare na prostoru Prijestonice predstavljaju područje povećanog požarnog rizika. Latentnu opasnost na ovim prostorima predstavljaju tzv. "visoki požari", koji zahvataju stabla od korijena do vrha krošnje, uzrokujući pojave erozijske i vodne erozije i nakon toga, na degradiranim površinama se javljaju pionirske, manje vrijedne vrste drveća. Posebno nepovoljnu okolnost za intervencije pri gašenju požara predstavljaju nedostatak puteva, objekata vodosnabdijevanja i teško prohodan teren.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16,

	146/21 i 3/23) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Inženjerske i druge mjere za smanjenje seizmičkog rizika Područje koje obuhvata prostor Plana čine uglavnom stabilan teren, te su zone predviđene za izgradnju pogodna za građenje, kako sa stanovišta inženjersko-geoloških uslova, tako i u seizmičkom smislu. Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Osnovni razvojni cilj: zaštita i unaprjeđenje životne sredine će se postići kroz poboljšanje njenog kvaliteta ukupno, kao i pojedinih njenih elemenata: vazduha, vode, zemljišta i živog svijeta. Obaveza investitora je da implementira i sprovodi smjernice i mjere zaštite životne sredine definisane Planom i u okviru Izvještaja o strateškoj procjeni, kao i da prilikom izrade projektno-tehničke dokumentacije sprovede mjere zadate Elaboratom o procjeni uticaja na životnu sredinu. - Za sve projekte koji se nalaze na Listi I i Listi II Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 20/07, "Sl. list Crne Gore", br. 47/13, 53/14 i 37/18) neophodno je pribaviti saglasnost od strane nadležnog organa za sprovođenje postupka procjene, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-1425/2 od 18.05.2026.godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Izbor sadnog materijala prilagoditi prezentaciji, tj. sagledivosti kulturnog dobra i obezbjediti održavanje dekorativne flore.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE MJERE ZAŠTITE ZAŠTIĆENIH I POTENCIJALNO ZAŠTIĆENIH NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, na osnovu Zakona o kulturnim dobrima, prati stanje i vrši revalorizaciju kulturne vrijednosti kulturnog dobra (u pogledu definisanja vrste, kategorije, utvrđivanja granice kulturnog dobra i granice zaštićene okoline) i donosi Studiju zaštite kulturnih dobara Prijestonice Cetinja (propisuje režim i mjere zaštite, konzervatorske uslove), a sve za potrebe izrade planskih dokumenata PUP-a Cetinja i Generalne urbanističke razrade ruralne cjeline Njeguši.

Do izrade Nacrta ovog Plana dostavljen je dokument „Studija zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade Prostorno-urbanističkog plana Prijestonice Cetinje“ – nacrt, mart 2013.

Elaborat je sadržajno dobro koncipiran, ali metodološki nije razrađen i ne pruža neophodne informacije, tj. ne prikazuje granice kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline kao ni granice potencijalnih kulturnih dobara, što je od ključnog uticaja na plansko definisanje uslova u pogledu namjene i načina korišćenja zatečenih fizičkih struktura i pripadajućeg zemljišta, kao i zemljišta neposrednog okruženja. Takođe, ne saopštava principe za uspostavljanje režima i mjera zaštite (npr. prema: vrsti arhitektonskog/arheološkog dobra, kategoriji, ili nekom drugom kriterijumu) koji bi predstavljali smjernice za izradu ovog strateškog planskog dokumenta.

U skladu sa ranije dostupnom dokumentacijom, obrađivač PUP-a je formirao i prezentovao rezultate tokom prethodnih faza na izradi Plana i to kroz dokumentacionu osnovu i analizu postojećeg stanja nepokretne kulturne baštine. U fazi III, koja je podrazumjevala izradu više scenarija i odabir najpovoljnijeg, u saradnji sa ključnim zainteresovanim stranama prezentovani su i kriterijumi razvoja kulturno-istorijskog identiteta.

Kako bi se plansko rješenje koncipiralo uz uvažavanje realnih prostornih potencijala kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, uz poštovanje njihovog integriteta i autentičnosti, i zatečene vrijednosti prihvatile kao osnovne vrijednost, a ne ograničavajući faktor, bilo je potrebno da Studija zaštite obezbijedi sljedeće:

1) grafički prikaz nepokretnih zaštićenih kulturnih dobara i potencijalnih (svih vrsta), prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima i njihove okoline (u elektronskom obliku);

2) režim i mjere zaštite, očuvanja i unaprijeđenja kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline i to:

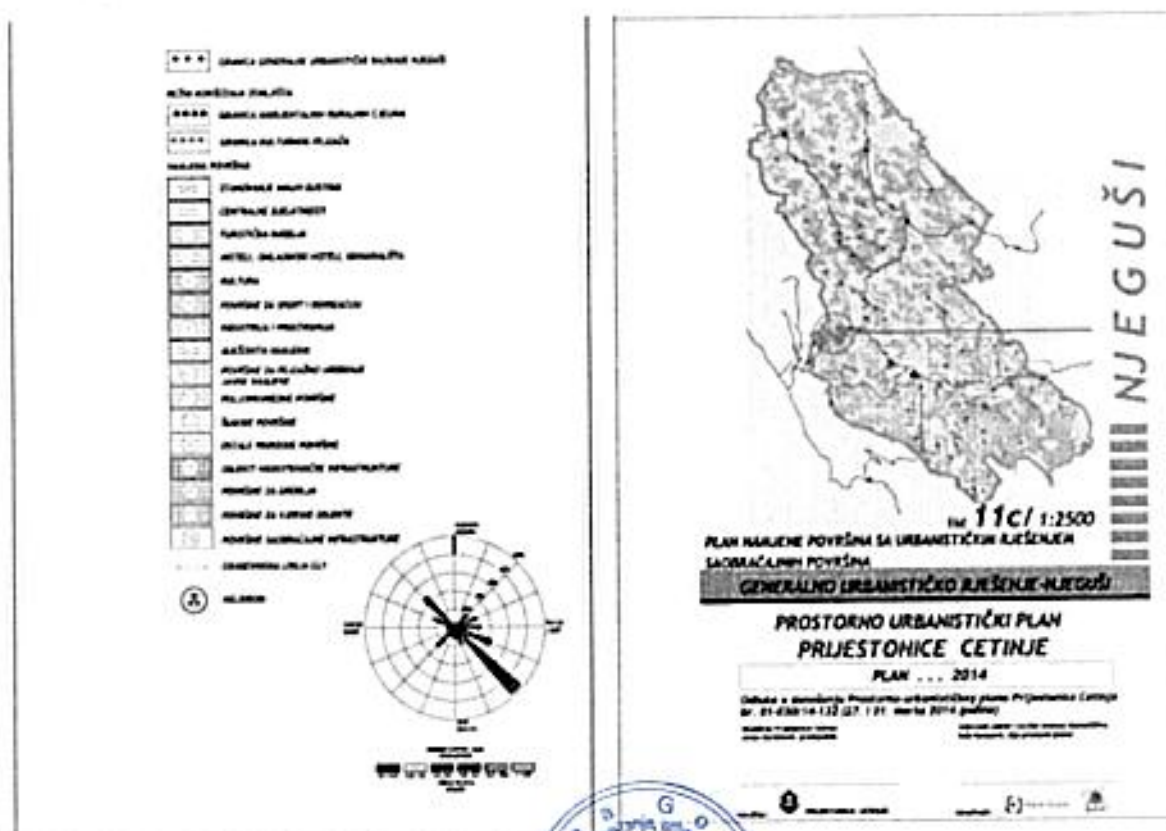
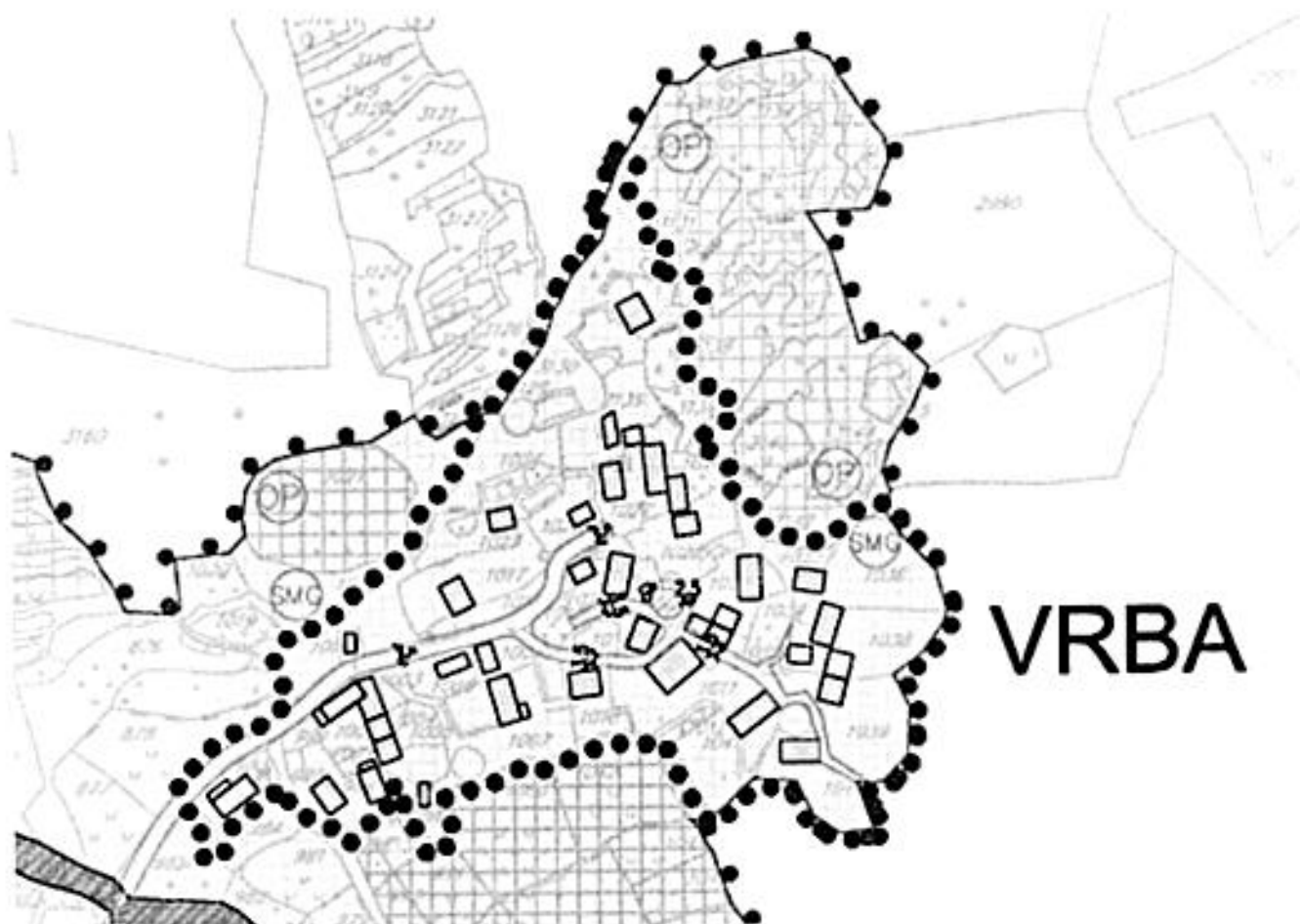
- namjena, način čuvanja, održavanja, korišćenja i zaštite kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline;
- mjere zaštite potencijalnih arheoloških lokaliteta i prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima;
- procjenu potrebnih arheoloških, konzervatorskih i drugih istraživanja;
- predloge za uklanjanje ili promjenu namjene objekata čije postojanje ili korišćenje ugrožava istraživanja, zaštitu ili korišćenje kulturnog dobra;
- potrebne konzervatorske mjere za očuvanje i revitalizaciju kulturnog dobra;
- obnovu narušenog kulturnog pejzaža.

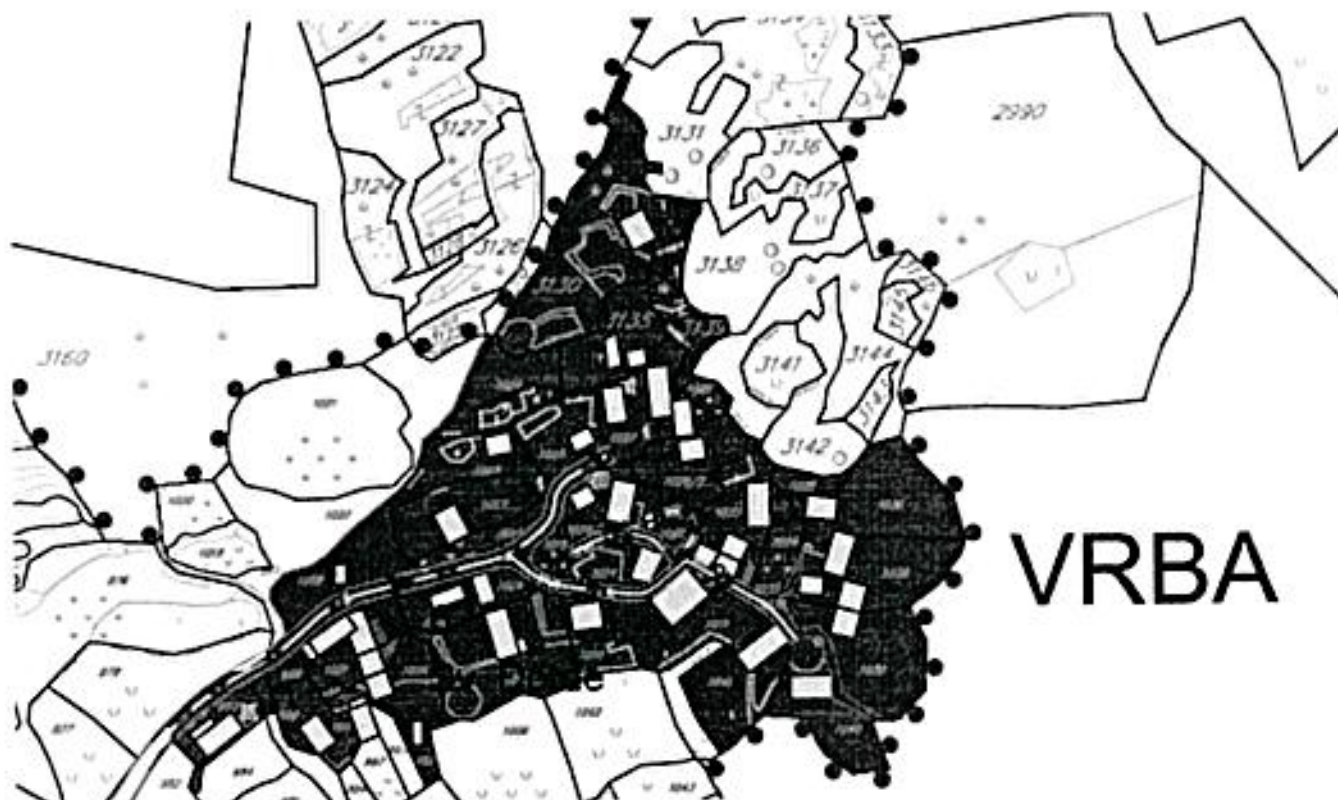
Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, postupiti u skladu sa odredbama Zakona o („Sl. list RCG“, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24 i 92/25), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

	- Smjernice za potrebe izrade projektne dokumentacije rekonstrukcije Crkve Sv. Đorđa na kat. parceli 1008 KO Njeguši, Prijestonica Cetinje, br. UP/I-03-041/25-471/5 od 03.07.2026.godine, Uprave za zaštitu kulturnih dobara sa Cetinja.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25). Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba do 5%, maksimum do 8,5%.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0,4 kV. - Akt br. 3-20-02-3353/1 od 08.06.2026.godine, Crnogorskog elektrodistributivnog sistema DOO iz Podgorice.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

	/								
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu								
	Postojeći								
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi								
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.								
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA								
	/								
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA								
	/								
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE								
	<table> <tr> <td>Površina lokacije (m²)</td><td>242</td></tr> <tr> <td>BRGP</td><td>42</td></tr> <tr> <td>Broj etaža</td><td>P</td></tr> <tr> <td>Namjena</td><td>Vjerski objekat - crkva</td></tr> </table> Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila Postojeći.	Površina lokacije (m ²)	242	BRGP	42	Broj etaža	P	Namjena	Vjerski objekat - crkva
Površina lokacije (m ²)	242								
BRGP	42								
Broj etaža	P								
Namjena	Vjerski objekat - crkva								

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja U skladu sa Smjernicama za potrebe izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju crkve Sv. Đorđa, br. UP/I-03-041/25-471/5 od 03.07.2026.godine, Uprave za zaštitu kulturnih dobara.	
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je sunčevu energiju kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristiti pasivno - za grijanje i osvjtljenje prostora.	
DOSTAVLJENO:	
- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a	
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Milica Čurić <i>Milica</i> Nataša Đuknić <i>Nataša</i>
DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavičević  <i>Marina Pavičević</i>
PRILOZI	
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a; - List nepokretnosti i kopija plana od 14.05.2026.godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-1425/2 od 18.05.2026.godine; - Akt br. 3-20-02-3353/1 od 08.06.2026.godine, Crnogorskog elektrodistributivnog sistema DOO iz Podgorice; - Smjernice za potrebe izrade projektne dokumentacije rekonstrukcije Crkve Sv. Đorđa na kat. parceli 1008 KO Njeguši, Prijestonica Cetinje, br. UP/I-03-041/25-471/5 od 03.07.2026.godine, Uprave za zaštitu kulturnih dobara sa Cetinja.	





VRBA

- *** GRANIKA GENERALNE URBANISTIČKE KAZNE KARTICE
- AMBIENTALNA TURISTIČKA ČIŠĆENJE
- KULturne POUČAK

VRSTE AMBIENTALNE ZAŠTITE

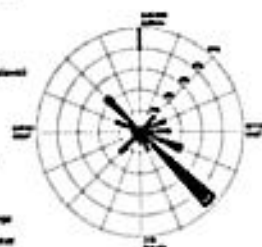
- AMBIENTALNA AMBIENTURA
- STANOVNA AMBIENTURA
- POSREDOVANJE AMBIENTURA

ZAŠTITNA REPERITIVNA KULturna JEDINICA

- 1. Akademska repera kula
- 2. Četina iz. Rendi, Etnoart
- 3. Kula Tama Petrovića
- 4. repera kula iz. Rendi, Etnoart
- 5. repera kula iz. Rendi, Etnoart

POSREDOVANJE REPERITIVNA KULturna JEDINICA

1. Četina iz. Rendi, Etnoart
2. Četina iz. Rendi, Etnoart
3. Četina iz. Rendi, Etnoart
4. Četina iz. Rendi, Etnoart
5. Četina iz. Rendi, Etnoart
6. Četina iz. Rendi, Etnoart
7. Četina iz. Rendi, Etnoart
8. Četina iz. Rendi, Etnoart
9. Četina iz. Rendi, Etnoart
10. Četina iz. Rendi, Etnoart
11. Četina iz. Rendi, Etnoart
12. Četina iz. Rendi, Etnoart
13. Četina iz. Rendi, Etnoart



POSREDOVANJE



NJEGUŠI

11d/1:2500
PLAN ZAŠTITE PRIRODNIH I KULturnIH DOBAVA

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE NJEGUŠI

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
PRIJESTONICE CETINJE
PLAN ... 2014

Škola i dopisnica: Prostorno urbanistički plan Prijestonice Cetinje
br. 11-100/14-142 (17. 1. 2014. godine)

Škola i dopisnica: Prostorno urbanistički plan Prijestonice Cetinje
br. 11-100/14-142 (17. 1. 2014. godine)





urbanizma i državne imovine

Broj: 03-D-1425/2

Primljeno: 20.05.2026			
Org. jed.	Klas. broj	Proj. broj	Vrijednost
04-	332/26-	4096/3	

Podgorica, 18.05.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
UI. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1425/1 od 12.05.2026. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj 04-332/26-4096/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju postojećeg objekta na katastarskoj parceli broj 1008 KO Njeguši, u Prijestonici Cetinje, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nosiocu projekta Mitropoliji crnogorsko-primorskoj sa Cetinja, obavještavamo Vas sljedeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za "Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)", redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Na osnovu uvida u dostavljenu dokumentaciju, konstatovano je da se predmetna rekonstrukcija planira u postojećim gabaritima, zbog čega, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 075/18 i 084/24), **nije potrebno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

S poštovanjem,

Za direktora
Po ovlaštenju
Marko Medenica
Načelnik




**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me


**PODRUČNA JEDINICA
CETINJE**

Broj: 119-919-2694/2026

Datum: 14.05.2026.

KO: NJEGUŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Vaš br. 04-332/26-4096/3, Podgorica, za potrebe Ut uslova izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 130 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
1008			7 2		VRBA	Dvoršte PRAVNI PROPIŠ		200
1008		1	7 2		VRBA	Pravoslavna crkva PRAVNI PROPIŠ		42
								242
								0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000002246/14	PRAVOSLAVNA MITROPOLJA CRNOGORSKO-PRIMORSKA CETINJSKI MANASTIR, ULMEDOVINA b.b. CETINJE CETINJE		1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
1008		1	Pravoslavna crkva PRAVNI PROPIŠ	0	P 42
					Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Korisnik CRKVA SV.DJORDJE Cetinje
					1/1 6913011106485

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1008				1	Dvoršte	15/11/2018 9:24	Zabilježba statusa prethodne zaštite u trajanju od 6 mjeseci (počev od 23.05.2018. godine).
1008		1		1	Pravoslavna crkva	15/11/2018 9:24	Zabilježba statusa prethodne zaštite u trajanju od 6 mjeseci (počev od 23.05.2018. godine).
1008		1		1	Pravoslavna crkva	15/11/2018 9:24	Zabilježba statusa prethodne zaštite u trajanju od 6 mjeseci (počev od 23.05.2018. godine).

Dr. Natalija
Nikolić Matija, dipl. pravnik

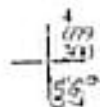
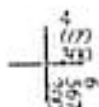
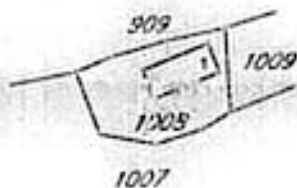
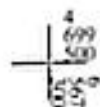
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: ČITINJE
Broj: 917-119-394/2026
Datum: 14.05.2026.



KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000

Broj plana: 7
Parcela: 1008



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Čitralo:

Marko Knežević

Ovjerava
Službeno lice:

Marko Knežević

Broj: 30-20-02-3353/1
 Od 08.06.2026.godine

Primljeno: 08.06.2026				
Dig. jed.	Jed. na poz.	Redn. broj	Prijava	Vrijednost
04-332/26-4096/1				

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Na osnovu člana 72 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) u postupku rješavanja po zahtjevu za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije broj 04-332/26-4096/3 od 07.05.2026.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-3353 od 19.05.2026.godine), podnijetom od strane MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, na osnovu pokrenutog postupka MITROPOLJE CRNOGORSKO-PRIMORSKE SA CETINJA za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta crkve Sv. Dorda, na KP 1008, KO Njuguš, u zahvatu PUP-a Prijestonice Cetinje, DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, podnosi

ZAHTEJEV za dopunu

Uvidom u Vaš zahtjev broj 04-332/26-4096/3 od 07.05.2026.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-02-3353 od 19.05.2026.godine), utvrđeno je da nijeste dostavili sve potrebne podatke, neophodne za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije rekonstrukciju postojećeg objekta crkve Sv. Dorda, na KP 1008, KO Njuguš, u zahvatu PUP-a Prijestonice Cetinje.

S tim u vezi, potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 2, dostavite:

- podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta za rekonstrukciju postojećeg objekta crkve Sv. Dorda, na KP 1008, KO Njuguš, u zahvatu PUP-a Prijestonice Cetinje.

Konačno Vas informišemo, da ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, CEDIS neće biti u mogućnosti da izda tražene tehničke uslove za priključenje na distributivni sistem električne energije.

Investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret investitora.

Zahtjev obradio,
 Blažo Pavićević, El. Teh.



CEDIS
 Sektor za pristup mreži
 Šef Službe za pristup mreži Regiona 2,
 Anđela Minić, Spec. Sci. EES



Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 2
- a/a





Broj: UP/I -03-041/25-471/5

03.07.2026. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 04-332/26-4096/3, od 07.05.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I -03-041/25-471/3, od 13.05.2026. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju postojećeg objekta na kat. parceli 1008 KO Njeguši, Prijestonica Cetinje, izdaje sledeće:

Smjernice za potrebe izrade projektne dokumentacije rekonstrukciju Crkve Sv. Đorđa, na kat parceli 1008 KO Njeguši, Prijestonica Cetinje

I

1. Neophodno je sprovesti detaljne analize arhivske i foto-dokumentacije, istraživanja *in situ*, kao i arhitektonsko-građevinske analize crkve Sv. Đorđa i njene okoline. Konsultovati i analizirati stare projekte, planove i zapise koji prikazuju prvobitni izgled i stanje crkve, te na osnovu dobijenih rezultata istraživanja planirati rekonstrukciju objekta na način na koji se neće umanjiti kulturno-istorijske vrijednosti ovog dobra;
2. Detaljno analizirati hronološke faze gradnje i istorijsku genezu objekta. Sve uočene faze, prepravke i hronološke slojeve neophodno je evidentirati, tekstualno i grafički obraditi projektom, pri čemu se posebna pažnja mora posvetiti valorizaciji izvornih struktura i preciznom definisanju izvorne forme objekta;
3. Potrebno je uraditi detaljnu analizu postojećeg stanja crkve, snimiti sva oštećenja na objektu, kako bi se preduzele adekvatne konzervatorske mjere. Planirane intervencije je neophodno detaljno obrazložiti u tekstualnom dijelu projekta i predstaviti grafičkim prilogima uz fotodokumentaciju. Posebno skrećemo pažnju da je u cilju jasnijeg sagledavanja postojećeg stanja kamenih struktura, neophodno je izvršiti pažljivo čišćenje prostora crkve i njene neposredne okoline od šuta, humusa i vegetacije, kako bi se u potpunosti evidentirale sve strukture i konstruktivna oštećenja;
4. Utvrditi konstruktivno stanje objekta, te na osnovu rezultata istraživačkog postupka planirati sanaciju. Prilikom izrade projekta konstruktivne sanacije crkve i zadovoljavanja zahtjeva stabilnosti objekta, sve intervencije podrediti očuvanju spomeničkih i istorijsko - umjetničkih svojstava kulturnog dobra;
5. Prilikom planiranja rekonstrukcije crkve predvidjeti primjenu tradicionalnih materijala i tehnika gradnje. Autentični spoljašnji i unutrašnji izgled objekta ne smije se mijenjati, što podrazumijeva obavezno očuvanje izvornog načina zidanja, načina klesarske obrade kamena, geometrije i nagiba krovnih ravni, forme zvonika na preslicu, kao i svih ostalih arhitektonskih elemenata;
6. Nakon uklanjanja guste vegetacija sa krovnih ravni, utvrditi stanje kamenih ploča koje su vidne na krovnom vijencu, te predvidjeti adekvatan način njihove rekonstrukcije, demontaže, restauracije i ponovne ugradnje, što je potrebno detaljno tekstualno i grafički prikazati. Nedostajuće kamene ploče projektom predvidjeti u svemu prema uzoru na autentične, prateći izvorne dimenzije, debljinu i način slaganja;
7. Potrebno je zadržati sve elemente krova - visinu sljemena, nagib krovnih ravni, vrstu pokrivača, uz neophodno poštovanje zatečenog stanja. U tom smislu, a u odnosu na stanje krovnog pokrivača, moguće je predvidjeti izradu novog, od kanalice, u svemu po uzoru na zatečeni;

8. Posebnu pažnju posvetiti oštećenim i urušenim djelovima na fasadama objekta. Planirati njihovu konsolidaciju i rekonstrukciju u svemu u skladu sa autentičnim izgledom objekta, što mora biti detaljno tekstualno i grafički obrazloženo u projektu;
9. Konzervatorski tretman kamenih podnih ploča u unutrašnjosti crkve planirati na način koji neće narušiti izvorni oblik poda. U cilju očuvanja autentičnosti, izbjegavati potpuno preslaganje podnih površina, umjesto toga, pribjeći metodama lokalnog livelisanja, konsolidacije i restauracije podnih ploča na licu mjesta. Sve intervencije pratiti jasnim planom, detaljnim grafičkim prikazima i precizno definisanom metodologijom obnove;
10. Za unutrašnje zidove crkve, traveje i poluoblíčasti svod predvidjeti adekvatan konzervatorski tretman uz primjenu tradicionalnih materijala u skladu sa izvornim tehnikama. U enterijeru završno prezentovati autentične kamene obloge, ukloniti sekundarne recentne maltere, a sve intervencije projektom jasno tekstualno i grafički opisati;
11. Za fasadne otvore predvidjeti novu stolariju izvedenu od drvene građe visokog kvaliteta. Izgled, profilaciju i dimenzije stolarije definisati na osnovu rezultata prethodnih istraživanja. Projektom je neophodno predvidjeti detaljne stolarske šeme sa svim pripadajućim okovima, elementima i načinom ugradnje;
12. Elektroinstalacije u objektu predvidjeti na način da budu u potpunosti skrivene kroz spojnice, kako ne bi narušavale autentičnost enterijera crkve. Projektom detaljno tekstualno opisati i grafički prikazati tačne pozicije, plan i trasu razvoda elektroinstalacija;
13. Projektom rekonstrukcije obuhvatiti neposrednu okolinu crkve i prostor porte. Sve intervencije na uređenju terena, pristupnih staza ili ogradnih zidova planirati na način koji neće narušiti zatečeni tradicionalni ruralni pejzaž i prirodni ambijent podneblja.

II

Obrazloženje

Postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 04-332/26-4096/3, od 07.05.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I -03-041/25-471/3, od 13.05.2026. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju postojećeg objekta na kat.parceli 1008 KO Njeguši, Prijestonica Cetinje , nakon uvida u dostavljeni zahtjev, uvida u dokumentaciju Uprave kao i terenskog obilaska , konstatujemo sledeće:

Predmetni objekat, Crkva Sv. Đorđa, selo Vrba, Njeguši nema status kulturnog dobra. Međutim, isti je evidentirana kao dobro sa potencijalnim kulturnim vrijednostima.

Crkva Sv. Đorđa se nalazi na katastarskoj parceli 1008 K.O. Njeguši i pozicionirana je uz njenu sjevernu granicu, pored koje prolazi seoski put. Sa južne strane je slobodan prostor- dvorište koje vodi do gumna, dok je sa istoka i zapada manji prostor koji se graniči sa susjednim parcelama. Po narodnom predanju, crkva potiče od vremena starosjedilaca Vrbjana.

U kontekstu položaja crkve u odnosu na ostale objekte u selu crkva Sv. Đorđa zauzima središnji položaj unutar lučnog prostora, poput prirodnog amfiteatra i relativno gusto raspoređenih seoskih kuća i pomoćnih objekata u selu Vrba. Kamene, uglavnom prizemne kuće sa strmim krovovima i klesanim fasadama odražavaju racionalni odnos njihovih graditelja prema uslovima terena što se ogleda u kaskadnom postavljanju, orijentaciji prilagođenoj pogodnostima lokacije. Dvorišta, prilaze, denivelacije, vrtove, guvna i parcele oivičavaju brojne suvomeđe. Na osnovu postojećih saznanja i istraživanja arhitekture, zaključuje se da je crkva građena u više faza. Najstarija faza gradnje se odnosi na dio istočne fasade sa

apsidom, druga na dograđeni naos sa tri traveja i svod prelomljen u tjemenu. U posljednjoj fazi crkva je produžena za još dva traveja i za zvonik na preslicu. Zidana je fino tesanim kamenom, složenim u pravilne horizontalne redove sa uskim spojnica. Krovni pokrivač čini stara kanalica, odnosno njeni ostaci. Crkva Sv. Đorđa je izdužene jednobrodne osnove sa jednodjelnim zvonikom na preslicu na zapadu i malom, niskom i plitkom polukružnom apsidom na istoku. Krovni vijenac je od masivnih kamenih ploča. Jednobrodni prostor crkve zasveden je poluoblíčastim svodom i pilastrima izdijeljen na pet traveja. Istočni travej zajedno sa apsidom čini oltarski prostor sa časnom trpezom na okruglom stubu u sredini. Na bočnim stranama apside nalaze se niše proskomidije i đakonikona. Pod u crkvi je od pravilnih kamenih ploča.

Uvidom u nacrt urbanističko- tehničkih uslova nepokretnosti upisane u List nepokretnosti broj 130, objekat predstavlja pravoslavnu crkvu, prizemne etaže, površine 42m² i dvorišta površine 200m². Shodno namjeni šire lokacije prema važećem planu GUR Njeguši br. 11c, predmetni objekat pripada ambijentalnim ruralnim cjelinama čime se rekonstrukcija objekta prevída u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.

Terenskim obilaskom, dana 02.06.2026. godine, konstatovano je da se vizuelno objekat Crkve sv. Đorđa, u selu Vrba- Njeguši nalazi u lošem stanju. Crkva je manjih dimenzija, jednobrodna, orijentisana u pravcu istok- zapad. Posebno značajan je i sami način gradnje, odnosno duplo zidanje, koje predstavlja specifično konstruktivno i zanatsko rješenje cjelokupnog objekta. Upravo zahvaljujući ovom jedinstvenom konstruktivnom sklopu – gdje unutrašnji masivni pilastri i lukovi formiraju rasternu arhitektonsku strukturu – enterijer crkve je zadržao stabilnost i očuvan je u znatno boljem stanju u odnosu na spoljašnji sloj zidova. Ovakav pristup gradnji jasno ukazuje na izuzetno visok stepen graditeljskog umijeća, pa objekti sa ovakvim specifičnim načinom gradnje predstavljaju autohtone, karakteristične i izuzetno vrijedne primjere crnogorske sakralne arhitekture.

Ulaz u objekat se nalazi na zapadnoj strani, pravougaonog je oblika, izveden od masivnih, fino klesanih kamenih blokova. Iznad ulaznog portala pozicionirana je manja, polukružna niša. Zapadna fasada se dalje u gornjoj zoni završava sa jednolučnim zvonikom na preslicu, koji je konstruktivno i stilski integralni dio fasade. Iako i dalje reprezentativna, zapadna fasada je u izrazito lošem stanju, prijeti od obrušavanja, vidljiva su oštećenja kamenih blokova-okovratnika, na spoju zapadne fasade i sjevernog zida uočava se vertikalno odvajanje i smicanje kamenih blokova. Zapadni zid se vidno naginje ka spoljašnjosti. Zvonik na preslicu je očuvan u svojoj geometriji, ali su spojnice trošne, što ga čini konstruktivno nestabilnim. Sjeverna fasada i pripadajuća krovna ravan su u potpunosti zapuštene i obrasle gustom vegetacijom. Spoj između sjeverne i sjeveroistočne fasade nalazi se u potpunosti u ruševnom stanju. Na ovom potezu kameni blokovi su se urušili i odvojili od inicijalne strukture, vidljivi su u neposrednom okruženju objekta, ali su u velikoj mjeri zarasli u okolni teren i vegetaciju.

Na istočnoj strani crkve nekada je postojala manja, plitka apsida koja je danas urušena, ali postoje vidljivi ostaci koji upućuju na njene gabarite. Na ovoj fasadi se jasno uočavaju obrisi zabata nekadašnjeg objekta koji je bio prislonjen uz crkvu. Na osnovu zatečenog stanja ne može se sa sigurnošću definisati da li je riječ o pratećem objektu koji je naknadno prislonjen uz crkvu, ili se radi o neadekvatnim kasnijim nadogradnjama i prepravkama samog sakralnog prostora. Ova činjenica je od posebnog značaja, jer se tragovi nalaze na istočnom dijelu građevine, u neposrednoj blizini srušene apside i naosa, odnosno glavnog i najstarijeg dijela crkve.

Južna fasada je u nešto boljem stanju u odnosu na sjevernu i istočnu, ali su na njoj i dalje jasno vidljiva oštećenja na krovnom pokrivaču, konstruktivna destabilizacija kamena, kao i rizik od potencijalnog urušavanja preostalih struktura.

Unutrašnjost crkve je sistemom svoda i pilastara izdijeljena na pet traveja, pri čemu su u samoj strukturi jasno vidljive razlike koje ukazuju na različite faze i doba gradnje. Konstruktivni prostor je privremeno osiguran i poduprijet vertikalnim drvenim stubovima, dok su na zidovima uočljivi tragovi recentnog maltera korišćenog u ranijim pokušajima sanacije. Podni konstruktivni sloj čini kameno popločanje izvornog oblika, ali u destabilizovanom stanju sa izraženom denivelacijom ploča. U oltarskom prostoru je pozicionirana kamena časna trpeza, a u enterijeru je jasno vidljiva i sačuvana unutrašnja polukružna apsida. Na objektu je jasno vidljivo početno obilježavanje i numeracija kamenih elemenata fasade.

Imajući u vidu navedeno, a u cilju očuvanja autentičnosti i kulturno-istorijskih vrijednosti prilikom izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju Crkve Sv. Đorđa, potrebno je poštovati utvrđene smjernice.

S obzirom da je postupak valorizacije predmetnog dobra u završnoj fazi, kao i na njegove nesporno kulturno-istorijske i ambijentalne vrijednosti, ukazujemo da je projektnu dokumentaciju izrađenu u skladu sa ovim smjernicama potrebno dostaviti ovom organu na uvid i dalje postupanje, prije otpočinjanja izvođenja radova.



Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva;
- u spise predmeta.