



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: 06-333/24-1855/5

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Podgorica, 15.04.2024. godine

MITROPOLIJA CRNOGORSKO PRIMORSKA

CETINJE
Dvorski trg br.6

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-1855/5 od 15.04.2024.g., za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta crkve Sv. Trojice u okviru postojećeg gabarita, na lokaciji katastarske parcele broj 2799 KO Budva, u skladu sa smjernicama i preporukama Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Službeni list Crne Gore“ br. 56/18), Opština Budva.




MINISTAR
Janko Odović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

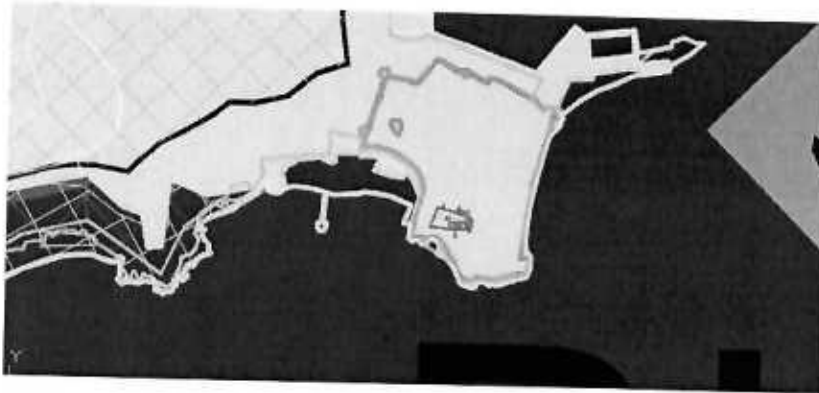
1.	Broj: 06-333/24-1855/5 Podgorica, 15.04.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Mitropolije crnogorsko-primorske sa Cetinje izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za rekonstrukciju postojećeg objekta crkve Sv. Trojice u okviru postojećeg gabarita, na lokaciji katastarske parcele broj 2799 KO Budva, u skladu sa smjernicama i preporukama Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Službeni list Crne Gore“ br. 56/18), Opština Budva.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Mitropolija crnogorsko-primorska Cetinje
6.	POSTOJEĆE STANJE Prema evidenciji Uprave za nekretnine u Listu nepokretnosti 291-izvod od 28.03.2024.godine, na katastarskoj parceli broj 2799 KO Budva, evidentirano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none">• zgrada broj 1 – bogomolja, prizemni objekat površine 148m²;• voćnjak 1.klase površine 553m²; U podacima o teretima i ograničenjima ubilježeno je: zgrada broj 1-bogomolja upisano je spomenik kulture Rješenje RZZZK-02-7 od 12.01.1994.god. voćnjak 1.klase upisano je spomenik kulture Rješenje RZZZK-02-7 od 12.01.1994.god.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Lokacija katastarske parcele broj 2799 KO Budva nalazi se u okviru Kulturno historijske cjeline starog grada Budve u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore. U grafičkom prilogu "Plan namjene površina" lokacija kat.parc.broj 2799 KO Budva je u okviru površina naselja u obalnom odmaku 0-100m.	

	<p>U grafičkom prilogu "Režimi uređenja prostora" lokacija kat.parc.broj 2799 KO Budva je u Građevinskom području urbanih naselja.</p> <p>U tekstualnom dijelu plana u poglavlju 26.2.PRAVILA ZA GRAĐEVINSKA PODRUČJA URBANIH NASELJA - je propisano da:</p> <p>-Rekonstrukciju objekata postojećih dijelova građevinskog područja u naselju treba sprovoditi u skladu sa obavezujućim uslovima iz odgovarajućih planskih dokumenata detaljne razrade;</p> <p>-Ako nije donesen odgovarajući urbanistički plan, moguće je na osnovu smjernica i pravila ovog plana rekonstruisati pojedinačne objekte na teritoriji cijelog obalnog područja ili graditi pojedinačne objekte u ruralnom području, sve u skladu sa smjericama i pravilima ovog Plana;</p> <p>U tekstualnom dijelu plana u poglavlju 30.2. PRAVILA ZAŠTITE GRADITELJSKE BAŠTINE navedene su Generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine (*izvod iz Studije zaštite kulturnih dobara)</p> <ul style="list-style-type: none"> •Sve aktivnosti kojima se ulazi u integritet kulturnih dobara sprovoditi u skladu sa konzervatorskim uslovima i drugim procedurama usklađenim sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, • Sve aktivnosti na evidentiranim objektima i lokalitetima sa potencijalnim kulturnim vrijednostima sprovoditi u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara na osnovu konzervatorskih smjernica <p>U poglavlju 30.2.6. KONZERVATORSKE SMJERNICE I PREPORUKE - KULTURNO - ISTORIJSKE CJELINE - STARI GRADOVI ULCINJ, BAR, SVETI STEFAN, BUDVA, KOTOR, PERAST, RISAN, HERCEG NOVI- navedeno je i sljedeće:</p> <p>4. Očuvati graditeljsko nasljeđe starih gradova (Ulcinj, Bar, Sveti Stefan, Budva, Kotor, Perast, Risan, Herceg Novi) bez mogućnosti nove gradnje izuzev rekonstrukcije objekata u skladu sa relevantnom dokumentacijom o istorijskoj genezi urbanih matrica.</p> <p>5. Sve aktivnosti na objektima sprovoditi na osnovu konzervatorskih projekata sanacije, restauracije, funkcionalne adaptacije, usklađenim sa konzervatorskim uslovima.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	Postojeći objekat crkve se nalazi na katastarskoj parceli broj 2799 KO Budva, u Budvi.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Objekat se zadržava u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.</p> <p>Rekonstrukcija postojećeg objekta crkve Sv.Trojice obuhvata radove :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.zamjena dotrajale elektroinstalacije u crkvi 2.postavljanje unutrašnjeg osvjetljenja 3.postavljanje spoljašnjeg osvjetljenja <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18).

8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93).</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p>
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>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. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1009/2 od 25.03.2024.god.</p>
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	-
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010). Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara PJ Kotor broj UP/I-05-1259/2022-10 od 04.04.2024.g.</p>
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, broj 48/13 i 44/15).</p>
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: <ul style="list-style-type: none"> • 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
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	-
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	-
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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) <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	
	Oznaka urbanističke parcele	Kat.parc.br.2799 KO Budva
	Površina parcele	701 m2
	BGP objekta	postojeća
	Spratnost objekta	postojeća
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	-	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	-	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
	-	
	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a 	
	OBRADIVAČI TEHNIČKIH USLOVA:	URBANISTIČKO- Branka Nikić Nataša Đuknić  MINISTAR Janko Odović
	PRILOZI	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1009/2 od 25.03.2024.god. Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara PJ Kotor broj UP/I-05-1259/2022-10 od 04.04.2024.g.



NAMJENA POVRŠINA

Postojeća izgrađenost

1. Površine naselja

Detaljna razrade u okviru plana

Posebne površine za turizam
(Ostrov Sveti Marko, Ostrov Sveti Mikola i Ostrov Marinko)

Bivše vojne lokacije predviđene za potencijalnu turističku valorizaciju

Lokacije za ruralni razvoj

Indikator za turističke zone od D1 - D5

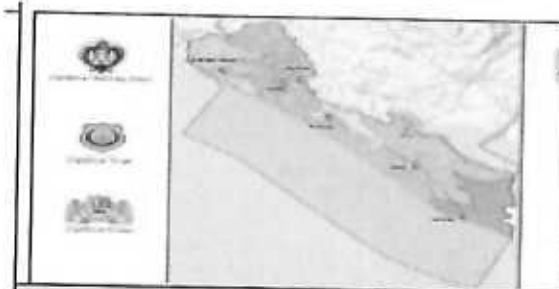
D1 Zone unutar zaštićenih cjelina - UNESCO D1

D2 Zone unutar područja od posebnog prirodnog i kulturnog značaja - D2

D3 Zone bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli - D3

D4 Zone u ruralnim područjima - D4

D5 Ostale turističke zone - D5



PPP za Obalno područje Crne Gore do

PLAN NAMJENE DOVRŠINA

Ministarstvo održivog razvoja i turizma Planovni ITI	R 1



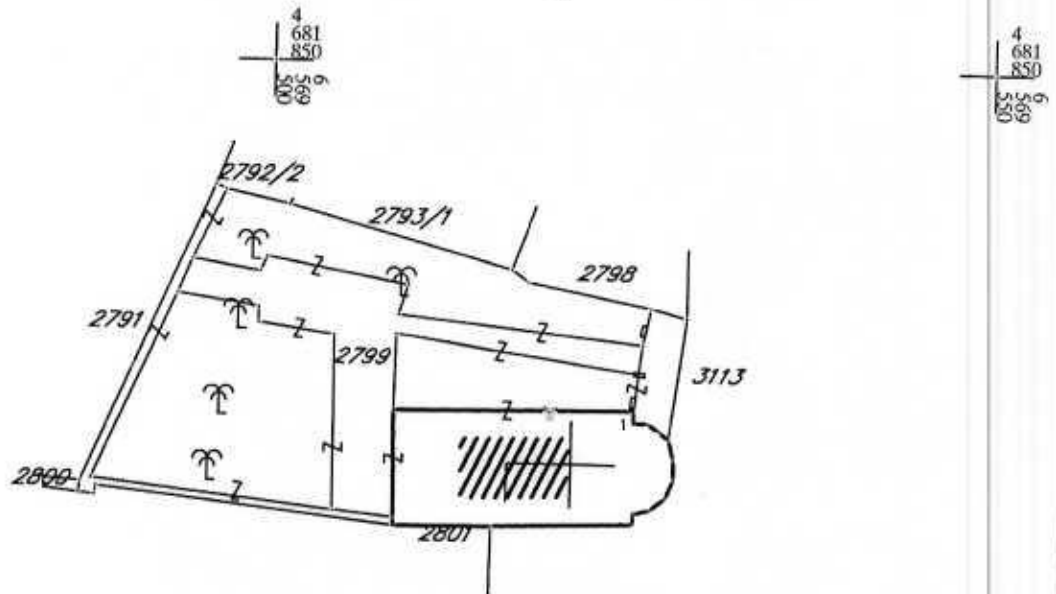
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-246/24
Datum: 28.03.2024.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcela: 2799

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: Punić

Ovjerava
Službeno lice:



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1009/12

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primjena: 28.03.2024				
Org. broj	Proj. broj	Plan. broj	Služ. broj	Vrijednost
06-333/24-	1855/2			
Podgorica, 25.03.2024. godine				

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1009/1 od 15.03.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-1855/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju postojećeg objekta, crkve Sv. Trojice u okviru postojećeg gabarita, na lokaciji katastarskoj parceli broj 2799 KO Budva, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Službeni list Crne Gore“, br. 56/18) opština Budva, obavještavamo vas sledeće:

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.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciji postojećeg objekta odnosno: zamjena dotrajale elektroinstalacije u crkvi, postavljanje unutrašnjeg osvetljenja i postavljanje spoljašnjeg osvetljenja, uvidom u spisak projekata pomenute Uredbe utvrđeno je da se predmetni projekat ne nalazi u spisku projekata koji su predviđeni Uredbom, te shodno navedenom smatramo da za navedeno, nije predviđeno sprovođenje postupak procjene uticaja na životnu sredinu i izdavanja ekološke saglasnosti.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



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





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,
85330 Kotor, Crna Gora
tel: +382 32 325 833
e-mail: spomenici@t-com.me

Jedn.: 10. 04. 7376				
Ured.	Arh. i dr. zbir.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
				04. april 2024. godine

06-333/24-1855/4

Br: UP/I-05-1259/2022-10

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, br. 06-333/24-1855/3 od od 04.03.2024. godine, dostavljenog 18.03.2024. godine i zavedenog pod brojem UP-05-1259/2022-8, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta, crkve Sv.Trojice u okviru postojećeg gabarita, na lokaciji koju čini kat.parc. 2799, KO Budva, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje, saglasno članu 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), te čl. 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 tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta, crkve Sv.Trojice u okviru postojećeg gabarita, na lokaciji koju čini kat.parc. 2799, KO Budva

I

1. Sprovesti sva potrebna arhivska istraživanja kako bi se ustanovio autentični izgled nepokretnog kulturnog dobra Crkve sv. Trojice;
2. Sačuvati autentični izgled Crkve, horizontalne i vertikalne gabarite, raspored i veličinu otvora na fasadama i materijalizaciju fasada, rješenje i nagibe krova i autentičnog dijela uređenja terena;
3. Sačuvati autentične djelove enterijera u potpunosti, kao što su Ikonostas, Hor (Baladur) i ostalo u skladu sa prethodno sprovedenim istraživanjima;
4. Enterijersko osvjetljenje Crkve planirati tako da svjetiljke svojim položajem, dimenzijama, ritmom postavljanja, bojom i jačinom svjetlosti ne smiju da se nameću i utiču na izgled i sagledavanje unutrašnjosti kulturnog dobra. Osvjetljenje planirati tako da se istaknu najvrjedniji autentični djelovi enterijera;
5. Spoljne osvjetljenje Crkve planirati tako da svjetiljke svojim položajem, dimenzijama, ritmom postavljanja, bojom i jačinom svjetlosti ne smiju da se nameću i utiču na izgled i sagledavanje kulturnog dobra, a prilikom postavljanja svjetiljki naći način da projektovana svjetlost ukaže na vrijednosti kako cjelokupnog, tako i na sve prisutne detalje kulturnog dobra
6. Prilikom postavljanja rasvjete voditi računa da se bira tip svjetiljki čijim se instaliranjem u najmanjoj mjeri interveniše na površinu kulturnog dobra i njegove autentične neposredne sredine;
7. Pri osvjetljavanju cijelog objekta ili njegovih elemenata posebno treba voditi računa da izvori svjetlosti svojim izgledom i veličinom budu usklađeni sa fasadom

Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja nepokretnog kulturnog dobra Crkve Svete Trojice, kao i ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Starog grada Budve, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

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 na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

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.

Obradila:

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.

V.D. DIREKTORA
Balša Perović
