



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

OPŠTINA BUDVA
11-03-2022

Adresa: Njegoševa 85b,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
e-mail: uzkd@t-com.me

Broj: UP/I-05-342/2021-3 06-332/21-951/2

03.03.2022. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva, broj 06-332/21-951/1 od 04.11.2021. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-342/2021 od 08.11.2021. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za promjenu stanja u prostoru za Sektor 43 u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje, u neposrednom okruženju zaštićenog kulturnog dobra *Bedemi sa bastionima i Stari grad Budva*, na osnovu čl.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), 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), izdaje

RJEŠENJE

I

Konzervatorski projekat za promjenu stanja u prostoru - uređenje kupališta, izgradnja obalnog šetališta, objekata pomorskog saobraćaja i inženjerskih objekata za zaštitu plaže, za sektor 43, uraditi po sljedećim konzervatorskim uslovima:

1. Predmetno šetalište planirati uz uvažavanje svih zatečenih kulturnih, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti nepokretnog kulturnog dobra *Bedemi sa bastionima i Stari grad Budva*;
2. Isključuje se mogućnost mijenjanja linije obale oko Starog grada Budve, nasipanje i gradnja novih nepokretnih objekata u akvatoriju koji se nalazi u obuhvatu zaštićene okoline nepokretnog kulturnog dobra *Bedemi sa bastionima i Stari grad Budva*;
3. Zadržati materijalizaciju šetnih površina u obuhvatu zaštićene okoline nepokretnog kulturnog dobra *Bedemi sa bastionima i Stari grad Budva* uz popravku oštećenih djelova pločnika i njegovu nivelaciju;
4. U neposrednoj okolini i uz granicu obuhvata zaštićene okoline nepokretnog kulturnog dobra *Bedemi sa bastionima i Stari grad Budva*, za oblikovanje šetne staze i njen zastor **predlaže se** pristup optimalnom rješavanju u zavisnosti od ambijentalnih karakteristika mikrolokacija predmetnog šetališta;
5. Za materijalizaciju u neposrednoj okolini i uz granicu obuhvata zaštićene okoline nepokretnog kulturnog dobra *Bedemi sa bastionima i Stari grad Budva* **predlaže se** korišćenje savremenih materijala kojima se efikasno može postići **transponovanje** tradicionaln rješenja (oblikovanje, tehnika gradnje i materijalizacija) u opšti kontekst rekonstrukcije predmetnog šetališta;
6. Prilikom odabira urbanog mobilijara u predmetnom obuhvatu voditi računa o jednostavnosti i jednoobraznosti istog, kao i usklađivanju sa opštim ambijentom

Starog grada Budve i realnim potrebama u okviru promjene stanja u obuhvatu predmetnog rostora;

7. Prilikom planiranja ozelenjavanja, predvidjeti sadnice karakteristične za lokalni kontekst.

II

Sadržaj Konzervatorskog projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), koji je na osnovu člana 103 stav 9 Zakona o zaštiti kulturnih dobara donijelo Ministarstvo kulture.

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, u analognoj i digitalnoj verziji, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Takođe, članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisuje se, 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.

O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva, broj 06-332/21-951/1 od 04.11.2021. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-342/2021 od 08.11.2021. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za promjenu stanja u prostoru za Sektor 43 u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje, u neposrednom okruženju zaštićenog kulturnog dobra Bedemi sa bastionima i Stari grad Budva, nakon terenskog obilaska, uvida u dokumentaciju i dostavljeni zahtjev, ovaj organ konstatuje sljedeće:

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva, dana 17.03.2022.godine je izdao Dopunu urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za promjenu stanja u prostoru - uređenje kupališta, izgradnju obalnog šetališta, objekata pomorskog saobraćaja i inženjerskih objekata za zaštitu plaže, za sektor 43 broj 06-061-1013/3 od 05.04.2019. godine.

Predmetna promjena u prostoru planirana je na potezu Budva - Bečići sa početkom na katastarskoj parceli 2660 KO Budva pored Hotela Avala, preko trga između Hotela Avala i Starog grada Budve, preko parkinga na Pizani do kraja lukobrana na kat.parc. 3054/3 i 3123 KO Budva, uz zidine Starog grada Budve od Pizane do gradske citadele, predmetni potez se dalje pruža od trga ispred Hotela Mogren uz obalu, oko Rta Zavala do Bečića.

Jedan dio predmetnog obuhvata nalazi se u obuhvatu granica zaštićene okoline nepokretnog kulturnog dobra *Bedemi sa bastionima i Stari grad Budva*, a u neposrednoj blizini planiranog šetališta nalazi se nepokretno kulturno dobro Napoleonov most na Veljoj vodi i dva potencijalna kulturna dobra - Objekat Narodne biblioteke i Objekat Jugoslovenskog rječnog brodarstva (Higijenski zavod). Dio predmetnog obuhvata oko Gradskih bedema Starog grada Budve: trg, šetalište uz sjeverne zidine Starog grada, parking na Pizani, otvoreni bazen, akvatorijum uz istočne zidine Starog grada, dio plaže na Brijegu id Budve, kao i dio parka, nalaze se u obuhvatu zaštićene okoline nepokretnog kulturnog dobra *Bedemi sa bastionima i Stari grad Budva*;

Postojeće šetalište izrađeno je od različitih materijala i opremljeno aritektonski neujednačenim mobilijarom, a veći dio hodne površine šetališta je oštećen, naročito dio sa završnom obradom od kamenih kvadratnih ploča.

Shodno Studiji zaštite *KULTURNIH DOBARA ZA POTREBE DSL-a ZA "DIO SEKTORA 43-LUKA BUDVA"*, poglavlje Mjere zaštite:

Prostor duž istočnog dijela bedema sa kulom Repeno očuvati u izvornom stanju.
Postojeću plažu na dodirnoj tački sa bedemima - kulom Repeno očuvati u zatečenom stanju. Izmjena režima okoline u donjoj zoni bedema mogla bi da utiče na stabilnost zidanih struktura i dovede do ubrzanog propadanja;

Objekat L - Lukobran Projektom zadatkom za DSL, a na osnovu PPPN za Morsko dobro, predviđa se proširenje kapaciteta luke Budva. To predpostavlja promjenu obima zidanih struktura u akvatorijumu kojima se proširuje kopno na račun mora. Obim ovih intervencija mora biti ograničen na mjeru koja neće narušiti karakteristike šireg prostora kao kulturnog pejzaža.

Mjere i opšti uslovi za objekte u zaštićenoj okolini Starog grada Budva;

- očuvati i obnoviti postojeći zeleni pojas;
- maksimalno proširiti zeleni pojas uz šetalište;
- proširenje šetališta sprovedi prema potrebi na račun kopna. Prema moru vršiti minimalna proširenja radi ostvarivanja funkcionalne linije obale;
- nove objekte, dominantno za javnu namjenu, predvidjeti sa visinom P+1. Primjenjivati čiste forme sa ravnim krovovima - prohodnim terasama. Nije dozvoljeno formiranje balkona koji izlaze iz ravni zida. Materijali i detalji treba da se zasnivaju na savremenom izrazu tradicinolnih graditeljskih tehnika. Koristiti neutralna koloristička rješenja.
- terase ugostiteljskih objekata povući do granice novoupostavljenog zelenog pojasa; dio restoranskih prostora uz objekte može biti formiran kao prizemni pokriven ravnim prohodnom terasom;
- nad svim ravnim terasama koje se koriste za potrebe ugostiteljstva moguće je izvršiti natkrivanje savremenom interpretacijom pergola (max visine 2.40) sa zasadima puzavica.
- kako čitavo podmorje zaštićene okoline Starog grada predstavlja potencijalni arheološki lokalitet to se, prije bilo kakvih građevinskih radova, u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara moraju izvršiti **zaštitna arheološka istraživanja.**

- za sve građevniske intervencije na objektima u zaštićenoj okolini pribaviti konzervatorske uslove od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Shodno tome da se dio obuhvata predmetnog šetališta nalazi i graniči sa zaštićenom okolinom nepokretnog kulturnog dobra *Bedemi sa bastionima i Stari grad Budva*, a u neposrednoj blizini, takođe, se nalazi jedno registrovano nepokretno kulturno dobro i dva potencijalna nepokretna kulturna dobra, prilikom izrade tehničke dokumentacije, za promjenu stanja u prostoru - uređenje kupališta, izgradnju obalnog šetališta, objekata pomorskog saobraćaja i inženjerskih objekata za zaštitu plaže, za sektor 43, potrebno je pridržavati se navedenih konzervatorskih uslova.

Članom 102 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) je definisano da za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru za koje je neophodna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekata, Uprava, na zahtjev organa nadležnog za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, izdaje 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).

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, u analognoj i digitalnoj verziji, 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 prosvjete, nauke, kulture i sporta, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.


V.D. DIREKTORA
Mladen Zagarčanin

Obrada:

Sofija Hajrizaj – arhitekta

Dostaviti: - Opština Budva - Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj;
- u spise predmeta.