



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/22-950/3
Budva, 18.05.2023. godine

Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu PRAVOSLAVNE MITROPOLIJE CRNOGORSKO – PRIMORSKE, na osnovu člana 223. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i na osnovu člana 13. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Službeni list CG-opštinski propisi br.21/14), izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju pomoćnog objekata tipa 3 - česma

1. LOKACIJA

Katastarska parcela br. 2799 KO Budva

Lokacija se nalazi u Starom gradu u Budvi.

Predmetna katastarska parcela se ne nalazi u obuhvatu lokalnih planskih dokumenata (DUP, LSL, UP).

Ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet plan detaljne razrade ili ako se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji planom detaljne razrade nisu precizno utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odbredbama ove odluke.

Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte se ne primjenjuju. (Član 4. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

2. NAMJENA OBJEKTA: Pomoćni objekat uređenja terena, tip 3 – česma

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 291 za KO Budva, od 13.10.2023. godine, na katastarskoj parceli **2799** upisane su bogomolje površine 148m² i voćnjak 1. klase površine 553m². Na kat.parceli u rubrici Podaci o teretima i ograničenjima upisan je spomenik culture i predbilježba rješenja o kategorizaciji i zaštiti okoline neposrednog spomenika culture. Kao vlasnik upisano je Dobro crkve Sv. Trojice..

Potvrdom Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Budva, br. 917-104-dj-440/22 od 24.03.2022. godine, utvrđeno je da je na planu (ortogonalno snimanje iz 1966. god.) za KO Budva na katastarskoj parceli br. 2799 postojala vrkva površine 148m², dvorište površine 500m² i voćnjak površine 48m². Upisano u posjedovnom listu br. 291 za KO Budva u svojini Dobro crkve Svete Trojice (stanuje na kraju 1983. god.).

4. USLOVI ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE POMOĆNOG OBJEKTA

Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte se ne primjenjuju. (Član 4)

Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 1,50 metra od njene granice.

Podzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 1,0 metra od njene granice.

Izuzetno od stava 1 i 2 ovog člana, pomoćni objekat, osim ograde i potpornog zida se može graditi uz granicu urbanističke odnosno katastarske parcele, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke odnosno katastarske parcele. (Član 5)

Pomoćni objekti tipa 3 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. (Član 12)

5. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko-oblikovne intervencije, bilo da je riječ o radovima na izgradnji ili o postavljanju pomoćnih objekata, treba kao svoj rezultat da imaju objekte koji će biti u likovnom saglasju i kontekstu sa postojećim osnovnim objektom i u skladu sa konzervatorskim smjericama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

6. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

Svaki podzid viši od 1,0m mora imati statički proračun.

Pri projektovanju objekata **preporučuje se** korišćenje propisa EUROCODES, naročito **EUROCODE 8** - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3m$, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

7. POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stava 4 ovog člana u roku od 10 (deset) dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa uslovima utvrđenim na osnovu ove odluke. (Član 13. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata)

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su Konzervatorski uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležne službe – Uprava za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore, br. UP/I-05-59/2018-3 od 08.06.2018. godine.

9. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14).**

Presaćivanje maslina obaviti u saradnji i uz stručne konsultacije sa nekim od udruženja maslinara i stručnom inistucijom (Poljoprivredni fakultet, Institut). Presaćivanje maslina obavezno obaviti u prisustvu nadležnog poljoprivrednog inspektora. Stabla maslina i drugih vrijednih primjeraka zelenila koja se izmještaju na novu poziciju, prije presađivanja stručno orezati. Pri presađivanju koristiti mehanizaciju koja se u šumskim gazdinstvima upotrebljava za utovar trupaca. Moguće je koristiti i auto-dizalice i utovarivače sa velikom zapreminom utovarne kašike. Na novoj poziciji stabla statički obezbjediti od naginjanja i prevrtanja, ankerovanjem ili sađenjem u drvenu kasetu sličnu paleti.

10. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

U skladu sa odredbama Člana 14 i 15. Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata: „Tehničku dokumentaciju za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta izrađuje privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije. Tehnička dokumentacija se izrađuje na osnovu uslova izdatih u skladu sa ovom Odlukom. Tehnička dokumentacija za građenje pomoćnog objekta izrađuje se na nivou idejnog rješenja, osim za zidane garaže za više vozila i potporne zidove visine preko 1,0m. Tehnička dokumentacija za postavljanje pomoćnog objekta, sastoji se od grafičkog prikaza lokacije i objekta na katastarskoj podlozi odgovarajuće razmjere, prateće dokumentacije proizvođača i atesta.“ „Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi na osnovu odobrenja nadležnog organa lokalne uprave za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

- dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu i kopije plana;
- uslova za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta;

- tehničke dokumentacije urađene u skladu sa ovom odlukom izrađene u četiri primjerka od kojih su dva u zaštićenoj digitalnoj formi ili
- za pomoćne objekte koji se postavljaju ateste, garancije i dokumentaciju proizvođača i izvođača
- građevinske dozvole za objekat čijem korišćenju služi pomoćni objekat, osim za ograde i potporne zidove
- saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

Dokaze iz stava 2 tač. 2, 5 i 6 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta po službenoj dužnosti.“

11. PRILOZI

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana

Potvrda Uprave za katastar i državnu imovinu br. 917-104-dj-440/22 od 24.03.2022. god.

Konzervatorski uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore - PJ Kotor, br. UP/I-05-59/2018-3 od 08.06.2018. godine

Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

**Samostalna savjetnica I za urbanizam
Maja Tišma dipl.inž.**



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističkoj inspekciji
- a/a



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-17840/2022

Datum: 13.10.2022.

KO: BUDVA

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 OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe 06-332/22-950/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 291 - 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	Prihod
2799			23 10		STARI GRAD	Voćnjak 1. klase VIŠE OSNOVA		553	23.23
2799		1	23 10		STARI GRAD	Bogomolje		148	0.00
								701	23.23

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6036000016352 0	DOBRO CRKVE SVETE TROJICE STARI GRAD Budva Budva 0	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2799	1	Bogomolje VIŠE OSNOVA	919	P 148	Svojina DOBRO CRKVE SVETE TROJICE 6036000016352 STARI GRAD Budva Budva 0

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2799				1	Voćnjak 1. klase	07/06/2004 0:0	Spomenik kulture RJESENJE RZZZK-02-7 OD 12.01.1994.GOD
2799				3	Voćnjak 1. klase	21/06/2007 0:0	Predbilježba RJESENJA O KATEGORIZACIJI I ZAŠT.OKOLJNI NEP. SPOMENIKA KULTURE REP.ZAVOD ZA ZAŠT. SPOMENIKA KULTURE -CETINJE BR.02-1708.OD 12.09.2006.(GRANICE ZAŠT.OK OLJINE ČINI JEZGRO STAROG GRADA BUDVE.
2799		1		2	Bogomolje	07/06/2004 0:0	Spomenik kulture RJESENJE RZZZK-02-7 OD 12.01.1994.GOD.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 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).

Ovlašćeno lice:



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1761/22

Datum: 17.10.2022.



Katastarska opština: BUDVA

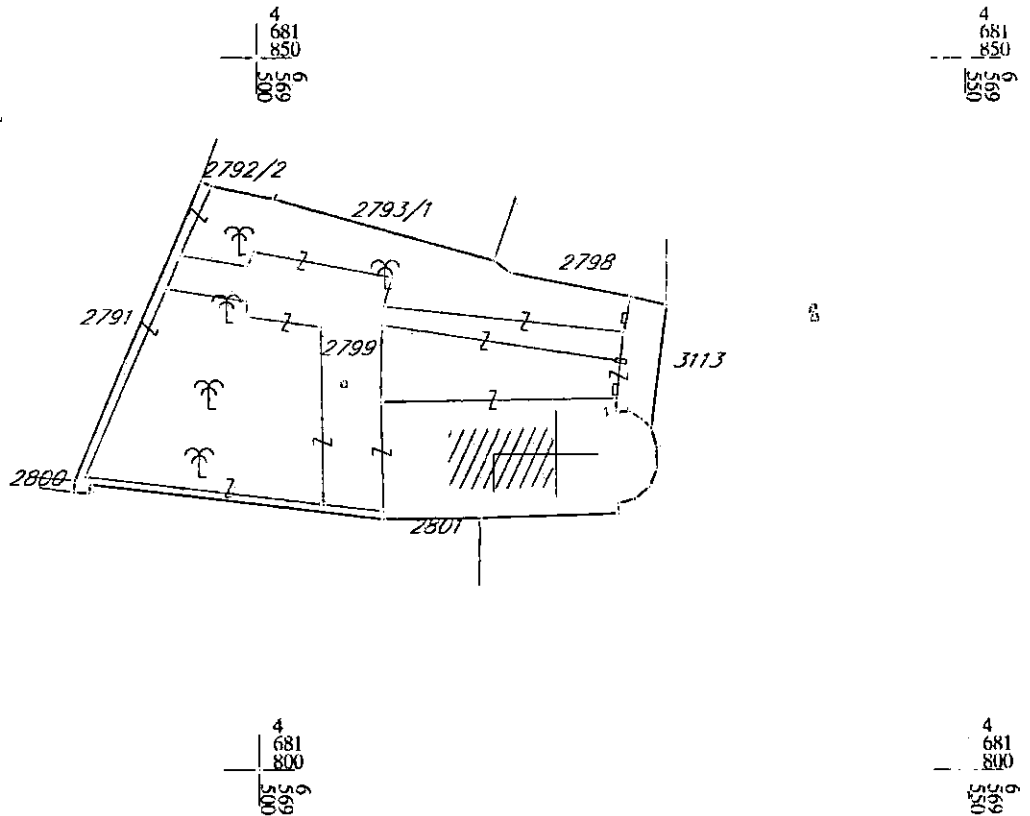
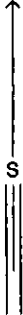
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7

Parcela: 2799

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Munic



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Prilijeno: 28-03-2022				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-332/22		194/4		

Adresa: Mediteranska bb

TQ Plaza II sprat, Budva
Crna Gora

Tel. +382 33 451 147

Budva@uzn.gov.me

BR-917-104-dj-440/22-

24.03.2022.g.

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br.3 Budva

Veza Vaš br.06-332/22-194/3

Uprava za Katastar i Državnu imovinu rješavajući po zahtjevu stranke a shodno članu 33 Zakona o upravnom postupku („al.list cg„br,37/17)izdaje sljedeću;

POTVRDU

Da je na planu- (Ortogonalno snimanje iz 1966.g.) Za KO Budva, utvrđeno da:

Kat.parc 2799-Dvorište --pov.500m2.Crkva--Pov.148m2 i Voćnjak --pov.48m2.

Upisano u posjedovnom listu br.291-KO Budva –Dobro Crkve Svete Trojice 1/1

(stanje na kraju 1983g.)

Obradila

Ovlašćeno lice

Marina Anđušić

Sonja Tomašević

Marina Anđušić



CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

Broj: UP/I-05-59/2018-3

Datum: 08.06.2018. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Mitropolije Crnogorsko-primorske, Arhijerejskog namjesnika budvanskog protorjereja Borisa Radovića za izdavanje mišljenja na Idejno rješenje česme u porti crkve Svete Trojice u Starom gradu Budva i Idejno rješenje palionice svijeća u porti crkve Svete Trojice u Starom gradu Budva, Opština Budva, na osnovu člana 103. stav 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list Crne Gore br.49/10), a u vezi sa članom 22. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 056/14 od 24.12.2014, 020/15 od 24.04.2015, 040/16 od 30.06.2016), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije česme i palionice svijeća u porti crkve Svete Trojice, Stari grad Budva

I

1. Sa konzervatorskog aspekta postavljanje česme se preporučuje na južnom dijelu zapadnog zidića crkvene porte;
2. Projektom predvidjeti hortikulturalno uređenje dijela platoa nasutog zemljom, prilaznu stazu do česme predvidjeti od prirodnih materijala;
3. Dimenzije i izgled česme prilagodi ambijentalnim vrijednostima kulturnog dobra, na način da njeni gabariti, oblikovanje i materijalizacija ne konkurišu predmetnom kulturnom dobru i postojećim česmama u Starom gradu Budve;
4. Materijalizaciju česme predvidjeti od kamena;
5. Česmu predvidjeti jednostavnog i svedenog oblika sa jednim recipijentom za vodu i kamenom pločom iznad;
6. Dovod vode predvidjeti u središnjem dijelu kamene ploče iznad recipijenta;
7. Moguće je predvidjeti izradu palionice svijeće od limene konstrukcije privremenog karaktera, čije postavljanje i uklanjanje ne zahtijeva dodatne radove. Gabarite, oblik i lokaciju palionice planirati tako da ne ugrožava ambijentalne vrijednosti predmetnog nepokretnog kulturnog dobra u cjelosti;

8. Konzervatorski projekat je potrebno da izradi lice sa licencom, nakon čega će isti biti predat Upravi na saglasnost.

II

Konzervatorski projekat urađen u skladu sa ovim uslovima i urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim od strane nadležnog Sekretarijata Opštine Kotor, vlasnik je dužan dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

Obrazloženje

Mitropolija Crnogorsko-primorska, Arhijerejski namjesnik budvanski protorjerej Boris Radović obratio se ovoj Upravi za izdavanje mišljenja na Idejno rješenje česme u porti crkve Svete Trojice u Starom gradu Budva i Idejno rješenje palionice svijeća u porti crkve Svete Trojice u Starom gradu Budva, Opština Budva. U sprovedenom postupku, na osnovu uvida na terenu, uvida u zajednički Izvještaj dipl.arh. Sofije Hajrizaj i ist.umjetnosti Jovane Laločević, kao i uvida u raspoloživu i dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je sljedeće:

1. Idejno rješenje česme u porti crkve Svete Trojice u Starom gradu Budva i Idejno rješenje palionice svijeća u porti crkve Svete Trojice u Starom gradu Budva, Opština Budva je izradio „SAU“ Društvo sa ograničenom odgovornošću za urbanizam i arhitekturu Budva, za investitora Pravoslavna mitropolija Crnogorsko-primorska;
2. Crkva Svete Trojice u Starom gradu Budva je stavljena pod zaštitu Rješenjem o stavljanju pod zaštitu br. 104 od 16. 12. 1948. godine, a uvedena je u Registar Rješenjem br 01-1609/1 od 28. 10. 1961. godine;
3. Za izradu predmetne projektne dokumentacije za česmu i palinocu svijeća u porti crkve Svete Trojice, Uprava za zaštitu kulturnih dobara nije izdala je Rješenje o konzervatorskim uslovima, takođe je konstatovano da dostavljena dokumentacija ne sadrži konzervatorsku licencu lica koje je izradilo projekat. Shodno navedenom konstatovano je da predmetna dokumentacija nije izrađena u skladu sa članovima 102 i 103 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, obzirom da se radovii izvode u okviru nepokretnog kulturnog dobra;
4. Predmetnim idejnim rješenjima predložene su po dvije varijente postavljanja česme i palionice svijeća u porti crkve Svete Trojice u Starom gradu Budva;
5. Crkva Svete Trojice se nalazi u jugoistočnom dijelu budvanskog Starog grada, u najstarijem djelu, između tri rimokatoličke crkve sa kojima čini svojevrsan duhovni i sakralni istorijski kompleks. Tlo pod crkvom je krečnjačka stijena sedimentnog porijekla. Velika porta sa prilazima sa jugozapadne i sjeveroistočne strane i grobom Stefana Mitrova Ljubiše daje crkvi cjelovitu prostornu i funkcionalnu autonomiju. Istočni dio platoa crkvene porte je popločan kamenom u pravilnom slogu, dok je dio platoa prema zapadu nasut zemljom i nije uređen.

Crkvena porta je sa zapadne, sjeverne i dijelom južne strane ograđena kamenim parapetnim zidovima.

Imajući u vidu navedeno, a u cilju očuvanja urbanističkih, ambijentalnih i arhitektonskih vrijednosti predmetnog kulturnog dobra, prilikom izrade projektne dokumentacije česme i palionice svijeća u porti crkve Svete Trojice u Starom gradu Budve, potrebno se pridržavati gore navedenih konzervatorskih smjernica.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima kao i dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, obavezno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, a shodno članu 103 stav 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno članu 103 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

Na osnovu navedenog, rješeno je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu kulture na Cetinju u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara- Područna jedinica Kotor.

Obrađivači:

- *Dipl.pravnica Ivana Kralj*
- *Dipl.arh Sofija Hajrizaj*
- *Ist.umjetnosti Jovana Lalošević*

Dostaviti:

- *podnosiocu zahtjeva*
- *u spise*
- *a/a*



Direktor
Božidar Božović