

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.032-352-4366-06/4-83/6 17.12.2019.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br.87/18) i podnijetog zahtjeva Eparhije budimljansko – nikšićke , Berane, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju Crkve Svetog Nikole – Podvrh na lokaciji broj 1 definisanoj Konkursom za izradu sveobuhvatnog urbanističko – arhitektonskog idejnog rješenja Đalovića pećine i klisure u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana opštine Bijelo Polje, broj 06/1-7571 od 12.08.2016. godine (koje je sastavni dio Prostorno – urbanističkog plana opštine Bijelo Polje), na katastarskoj parceli broj 335/2 KO Srednje Brdo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Eparhija budimljansko – nikšićka, Berane
6	POSTOJEĆE STANJE	
	U listu nepokretnosti 87 KO Srednje brdo na katastarskoj parceli broj 335/2 upisana su dva objekta, objekat broj 1 - Pravoslavna crkva površine osnove 84 m2 i onjekat broj 2 - Konaci površine osnove 165 m2.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	S obzirom na status i značaj ovog kulturnog dobra, planirane su minimalne intervencije u smislu uređenja terena za miran odmor, što podrazumijeva postavljanje klupa, formiranje odmorišta koja mogu biti natkrivena, manjih pomoćnih objekata, uređenje pješačkih staza i	

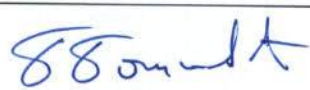


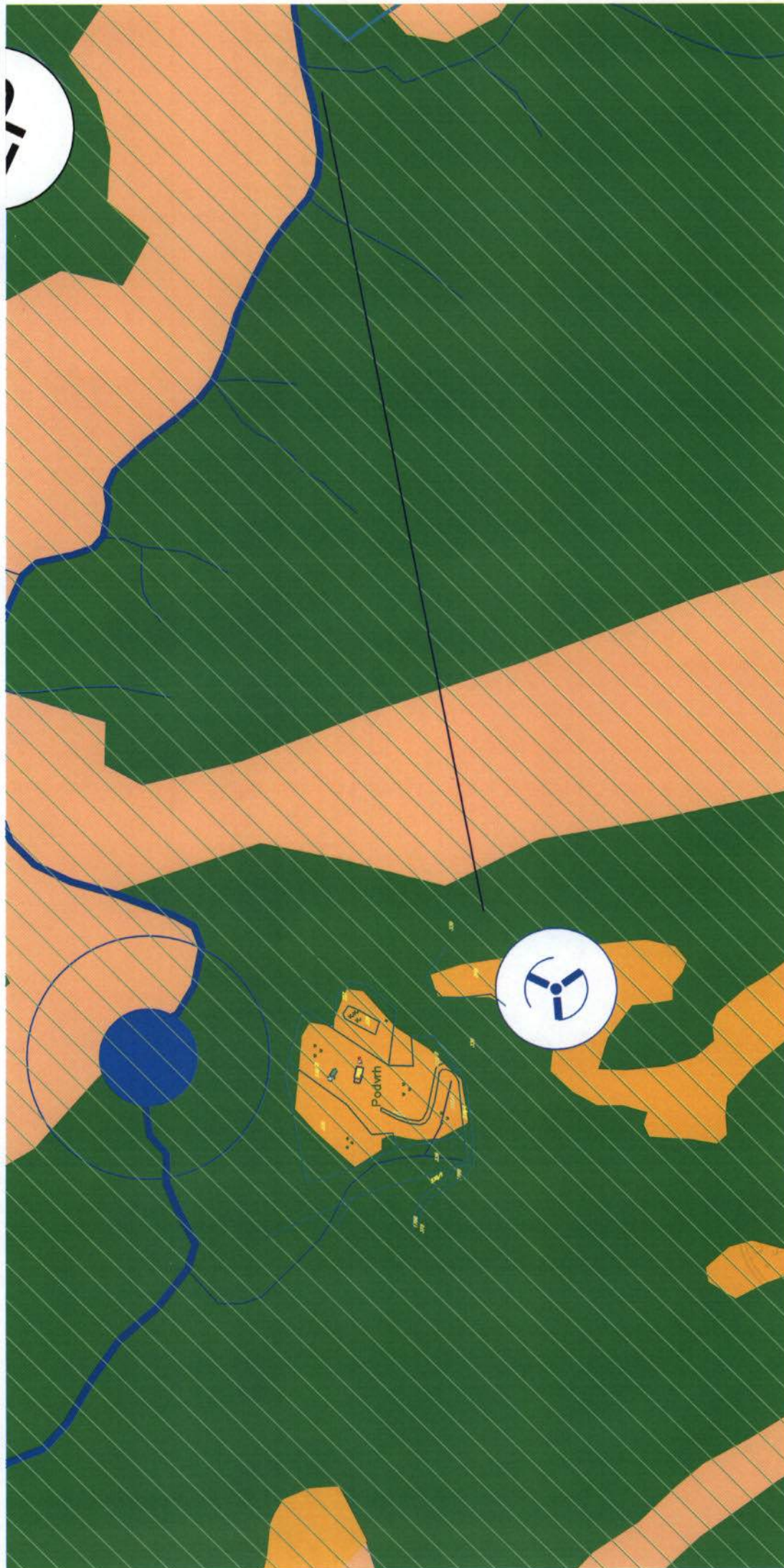
	zelenila, izgradnju manjeg parkirališta za interne potrebe i izuzetno za posjetioce. Intervencije na objektu Crkve se mogu vršiti samo u skladu sa uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, u postojećem gabaritu. Zona izgradnje sadržaja uređenja terena, unutar Lokacije je definisana na način da je udaljena 5m od svake njene granice. Na lokaciji nije predviđena izgradnja novih objekata, te se ne iskazuju urbanistički parametri indeks zauzetosti (Iz) i indeks izgrađenosti (Ii), a intervencije na objektima su u postojećem gabaritu.
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije broj 1 koju čini katastarska parcela br.335/2 KO Srednje Brdo je 18 811 m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Rekonstrukcija postojećeg objekta u postojećim gabaritima Zona izgradnje sadržaja uređenja terena unutar Lokacije je definisana na način da je udaljena 5m od svake njene granice.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	U pogledu uticaja na životnu sredinu, razvoj turizma u ovoj zoni planiran je tako da se svede na najmanju mjeru negativni uticaji u smislu eksploatacije šumskog fonda, gubljenja ili mijenjanja prirodnih staništa i zagađivanje životne sredine. Suština rješenja je da se ostvari integralna zaštita prirode i kulturno historijskog naslijeđa. Prema uslovima Agencije za zaštitu životne sredine Broj Upl-1274/11 od 2.09.2016.god. koji su izdati za izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja novi objekti se grade van kanjanskog dijela Bistrice – Đalovića klisure, neophodno je da se primjene mjere zaštite i pravilno korišćenje, da se u tehničkoj dokumentaciji propišu sve mjere zaštite i posebno biološke. Za projektovane objekte neophodno je sprovesti postupak ocjene prihvatljivosti u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, u okviru postupka Procjene uticaja zahvata na

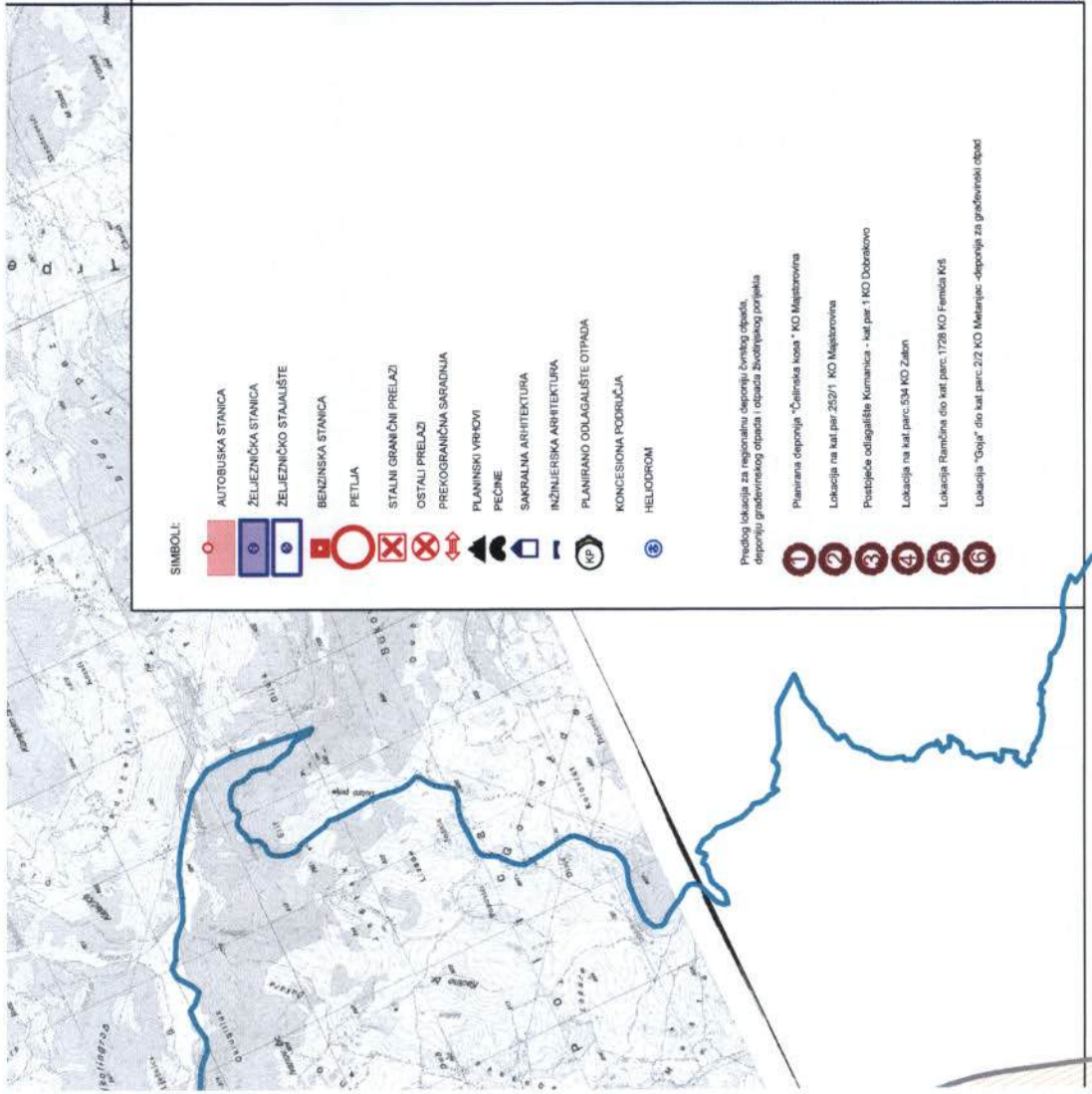
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).
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
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Sekretarijat je aktom br.032-352-4366-06/4-83/2 od 08.11.2019.godine od DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ – Regon 6, zatražio uslove za priključenje. CEDIS je primio zahtjev 11.11.2019.godine i dana 25.11.2019 godine dostavio akt broj 30-20-06-5170. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Snabdijevanje Lokacije 1- Crkva Svetog Nikole je moguće kaptažom vodoizvorišta u blizini Manastira sa svim neophodnim objektima i pumpanje do gornjih lokacija ili iz izvorišta iz kojeg se sad snabdijeva Manastir u naselju Vrh (1,5 km). Moguća je i

	varijanta iz naselja Mokri Lug (1,8 km) uz neophodn prethodno ispitivanje kapaciteta svih vodoizvorišta. Predvidjeti obavezno tretiranje otpadnih voda uređajem za biološko prečišćavanje otpadnih voda, (biodisk, uređaj za prečišćavanje otpadnih voda) sa upojnim rovom u neposrednoj blizini uređaja. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Od magistralnog puta Bijelo Polje – Prijepolje do Manastira Podvrh, sa Crkvom Sv.Nikole na ulazu u Đalovića klisuru, vodi put od oko 14 km dužine, dionica koja vodi do naselja Bistrica je asfaltni put u dužini od 8 km, a od Bistrice do Podvrha je makadamski put u dužini od 5 km. Od Podvrha do Pećine je moguć pristup jedino pješačkom stazom kroz Klisuru, u dužini od 2,8 km. Postojeći makadamski put Bistrica – Mokri lug – Manastir Podvrh, u najvećem dijelu trase, sa profilom od 3-4 m, karakteriše izuzetno nizak nivo saobraćajne funkcije i odsustvo savremenih kolovoznih zastora, pa je predviđena njegova rekonstrukcija. Pristup planiranim sadržajima na Lokaciji Manastir Podvrh planiran je saobraćajnicom Bistrica – Mokri lug – Manastir Podvrh koja se rekonstruiše i ima profil 5,5 m sa svim elementima puta i proširenja u krivinama za dva teretna vozila.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi <u>Elektronska komunikaciona infrastruktura</u> Izgradnja i povezivanje na postojeću mrežu okolnih naselja, sa opcijom izgradnje bazne stanice mobilne telefonije ukoliko nema signala oko pećine. <u>Otpad</u> Na svim lokacijama se planiraju posude za odlaganje otpada.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG" , br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci:

	Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	
	Površina urbanističke parcele	
	Maksimalni indeks zauzetosti	Na lokaciji nije predviđena izgradnja novih objekata, te se ne iskazuju urbanistički parametri indeks zauzetosti (Iz) i indeks izgrađenosti (Ii), a intervencije na objektu su u postojećem gabaritu
	Maksimalni indeks izgrađenosti	
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	
	Maksimalna spratnost objekata	P
	Maksimalna visinska kota objekta	Vjerski objekat se gradi i uređuje u skladu sa planom, a prema odgovarajućim propisima crkve i vjerske zajednice.

		Za vjerske objekte važi poseban tretman definisanja spratnih visina a zbog same specifičnosti korištenja tih prostora.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Na j Lokaciji se organizuje parkiranje isključivo za potrebe Manastirskog kompleksa i njegovo snabdijevanje, izuzetno za posjetioce.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
21	DOSTAVLJENO: -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Budimka Bošković
		
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	- akt CEDIS-a broj 30-20-06-5170 od 13.11.2019.godine - akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj UP/I-03-322/2019-3 od 06.12.2019 godine - Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara UP/I-03-240/2015-5 od 03.08.2015 godine





SIMBOLI:

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOGRANIČNA SARADNJA
- PLANINSKI VRHOV
- PEČINE
- SARADNA ARHITEKTURA
- INŽINJERSKA ARHITEKTURA
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- HELIODROM

Planirana deponija "Čelinska kosa" KO Majstorovina
Lokacija na kat par 252/1 KO Majstorovina
Postojeća odlagalište Kumanica - kat par 1 KO Dobrakovo
Lokacija na kat parc.534 KO Zaton
Lokacija Ramčina dio kat parc.1728 KO Feniča K6
Lokacija "Golja" dio kat parc.2/2 KO Metenjac -deponija za građevinski otpad

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

GRANICA STALNOG REZERVATA DVIJLAČI

REZERVAT DVIJLAČI

ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN

OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

LEGENDA

MREŽA NASELJA:

CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA

OPŠTINSKI CENTAR

LOKALNI CENTAR

SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR

OSTALA NASELJA

IZDVOJENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

GRANICA PUP-A

OPŠTINSKA GRANICA

DRŽAVNA GRANICA

OPŠTINA BIJELO POLJE

MONTENEGROPROJEKT

PLANET CLUSTER

REŽIM UREĐENJA

mr. Jadranka Popović dipl.ing. arh.urb.

Antonio Jansana Vega, arhitekta

Ojdanio Svetlana dipl.prost.planer

datum: mart 2014. god

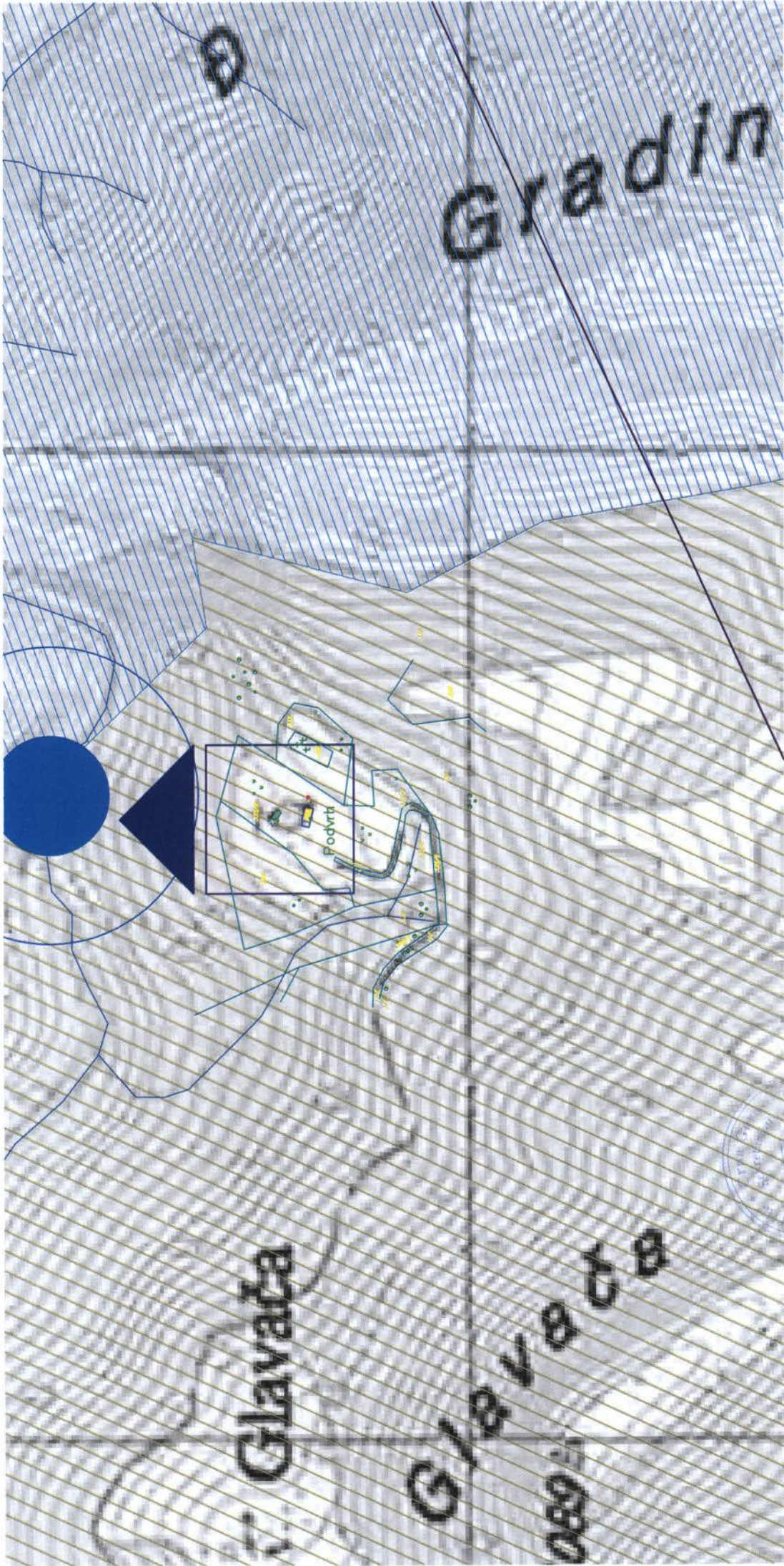
R 1:25000

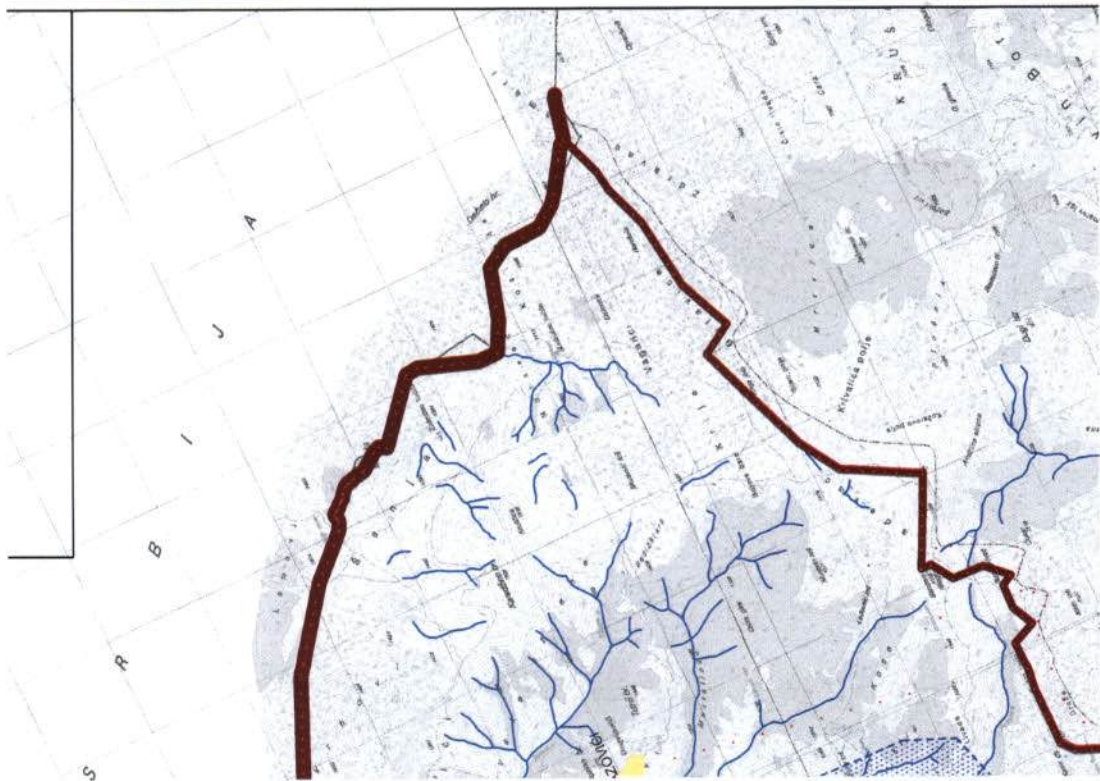
list br. 4



Gradin

Glavata





NEPOKRETNOSTNA KULTURNI BASTINA

-  Samostanska arhitektura
-  Arhitektonski spomenici kulture
-  Spomenik obilježje
-  Spomenik obilježje
-  Spomenik obilježje
-  Područje spomenika kulture

ZASTIČENI SPOMENICI KULTURE

-  **Nacionalni spomenici i kulture**
- 1** Crkva Sv. Nikole, Novi Sad, XVI vijek
- 2** Crkva Sv. Petra, Novi Sad, XVI vijek
- 3** **Nacionalni spomenici i kulture**
- 4** Crkva Sv. Nikole, Novi Sad, XVI vijek
- 5** Bogoslovska škola, Novi Sad, XVI vijek
- 6** **Nacionalni spomenici i kulture**
- 7** Džamija, Novi Sad, XVI vijek

PRIRODNO BASTINA

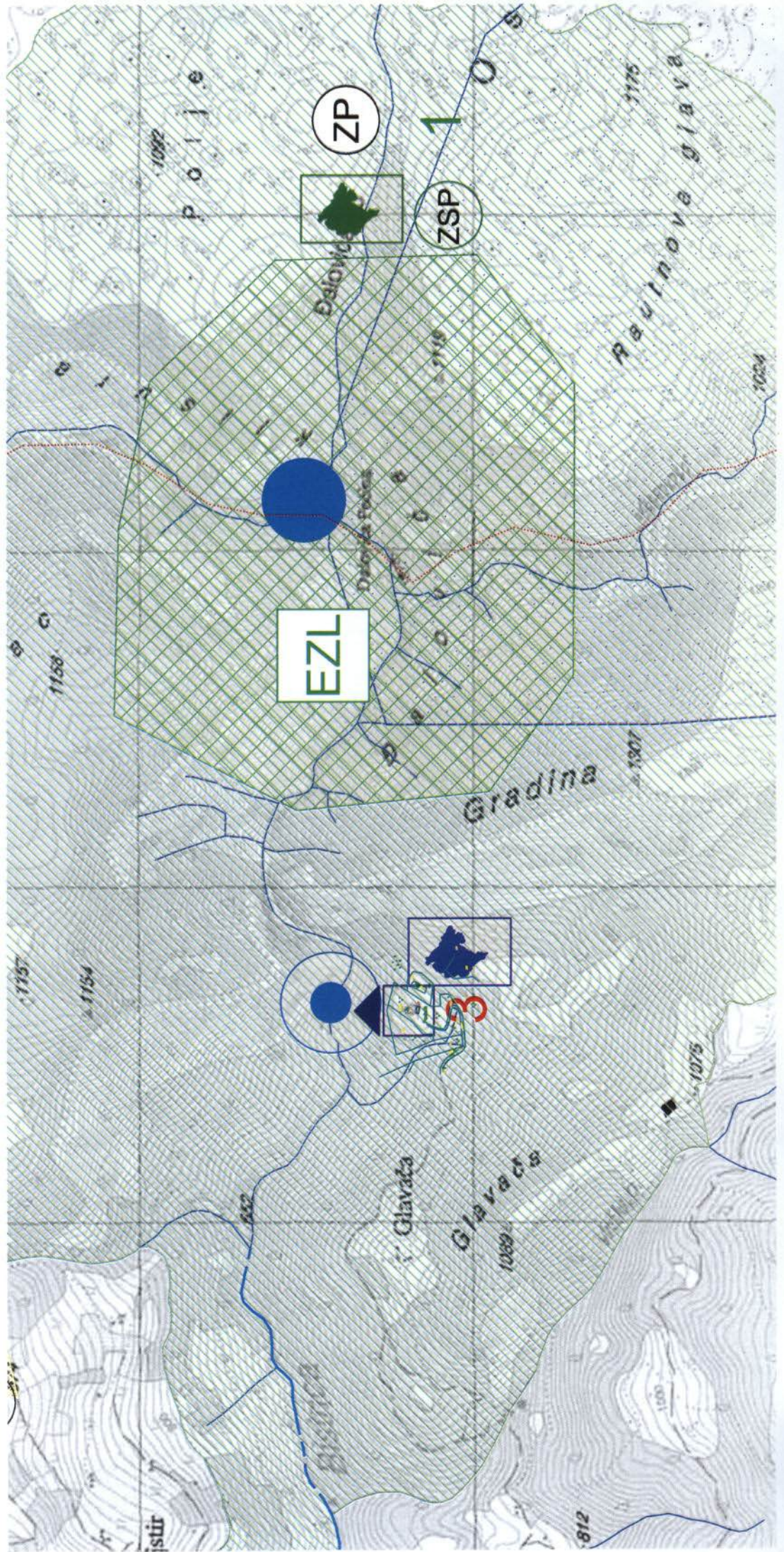
-  **ZASTIČENO PODRUČJE**
- 1** Zastićeno područje obilježje
- 2** Spomenik prirode
- 3** Dječji spomenik
- 4** Novosadski park

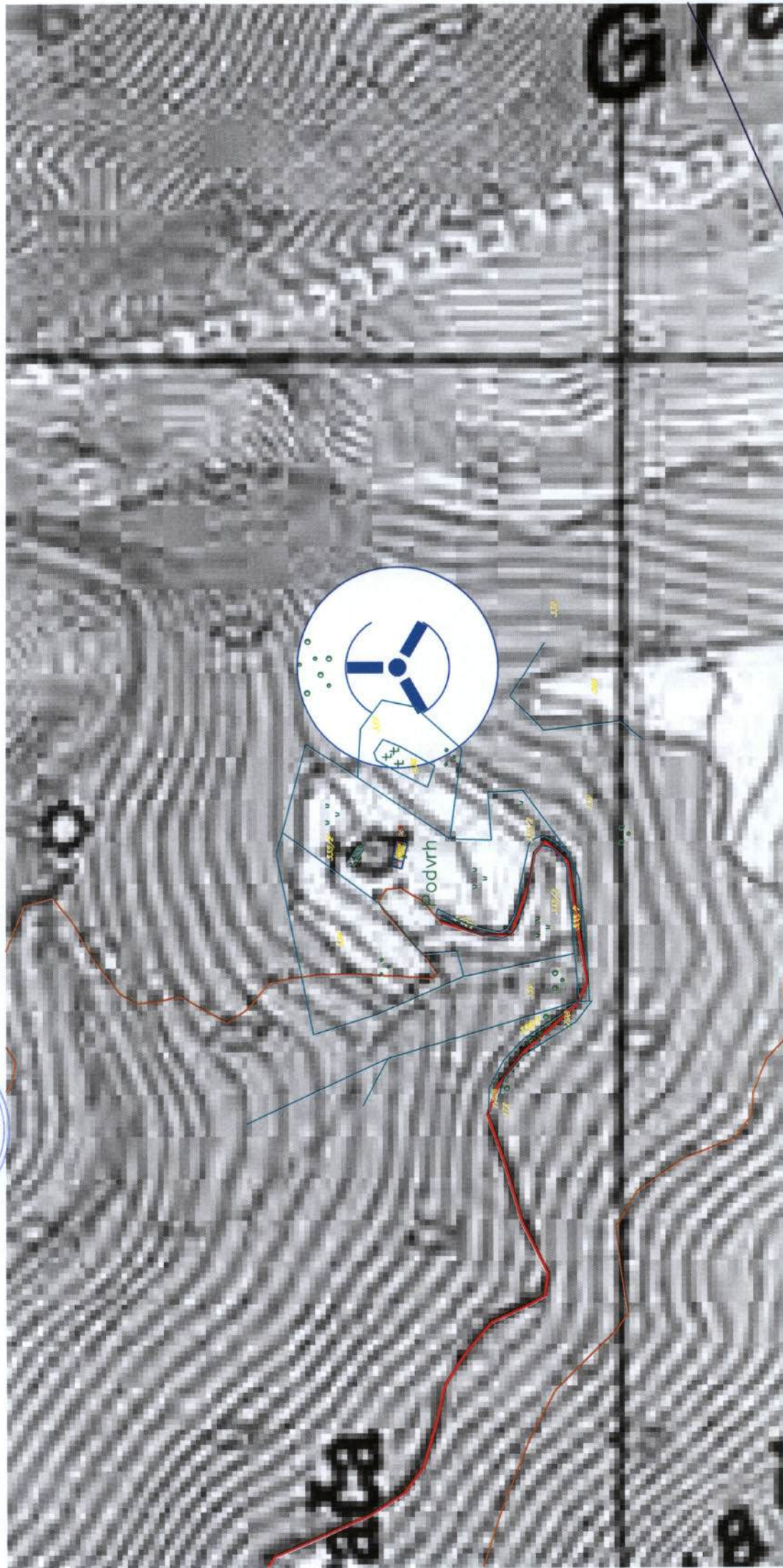
PODRUČJA KOJA SE PREDLAŽU ZA ZAŠTITU

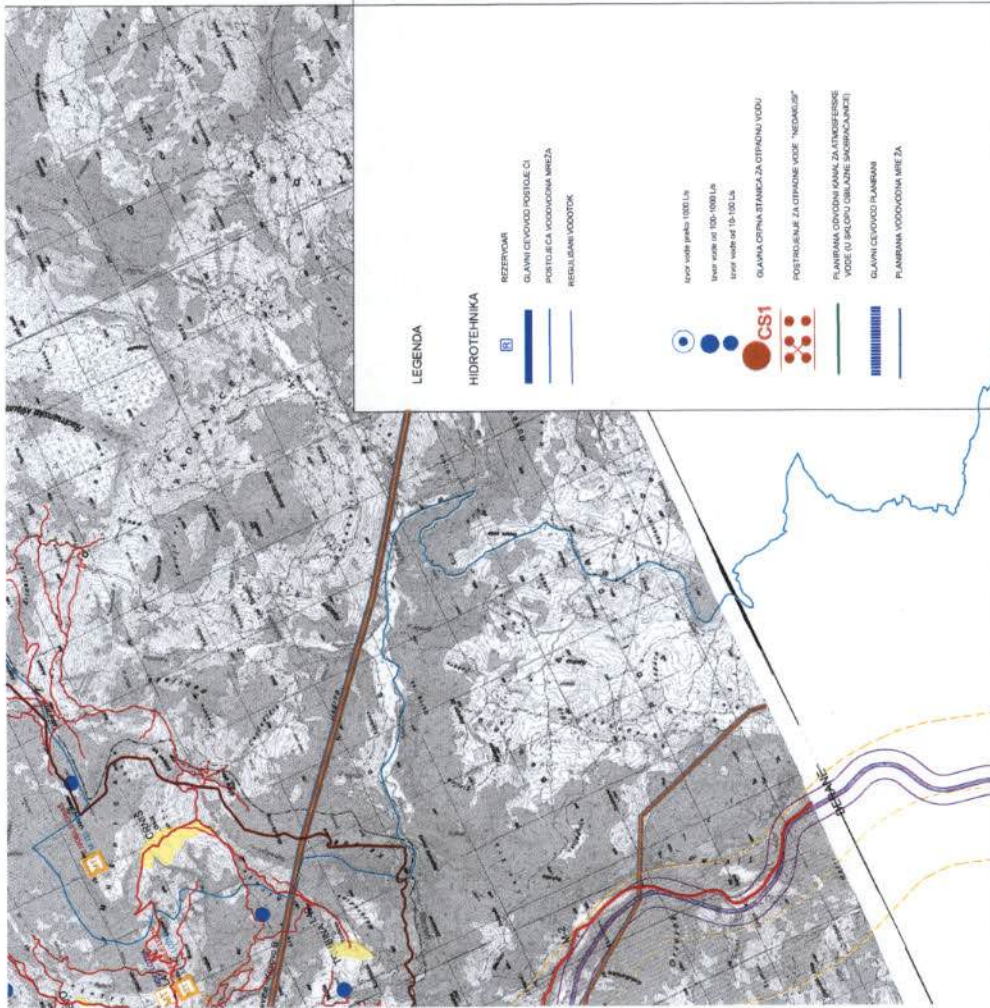
-  **3** Kraljevski dvorac
- 4** Kraljevski dvorac
- 5** Kraljevski dvorac
- 6** Kraljevski dvorac
- 7** Kraljevski dvorac
- 8** Kraljevski dvorac
- 9** Kraljevski dvorac
- 10** Kraljevski dvorac
- 11** Kraljevski dvorac
- 12** Kraljevski dvorac
- 13** Kraljevski dvorac
- 14** Kraljevski dvorac
- 15** Kraljevski dvorac
- 16** Kraljevski dvorac
- 17** Kraljevski dvorac
- 18** Kraljevski dvorac
- 19** Kraljevski dvorac
- 20** Kraljevski dvorac
- 21** Kraljevski dvorac
- 22** Kraljevski dvorac
- 23** Kraljevski dvorac
- 24** Kraljevski dvorac
- 25** Kraljevski dvorac
- 26** Kraljevski dvorac
- 27** Kraljevski dvorac
- 28** Kraljevski dvorac
- 29** Kraljevski dvorac
- 30** Kraljevski dvorac
- 31** Kraljevski dvorac
- 32** Kraljevski dvorac
- 33** Kraljevski dvorac
- 34** Kraljevski dvorac
- 35** Kraljevski dvorac
- 36** Kraljevski dvorac
- 37** Kraljevski dvorac
- 38** Kraljevski dvorac
- 39** Kraljevski dvorac
- 40** Kraljevski dvorac
- 41** Kraljevski dvorac
- 42** Kraljevski dvorac
- 43** Kraljevski dvorac
- 44** Kraljevski dvorac
- 45** Kraljevski dvorac
- 46** Kraljevski dvorac
- 47** Kraljevski dvorac
- 48** Kraljevski dvorac
- 49** Kraljevski dvorac
- 50** Kraljevski dvorac
- 51** Kraljevski dvorac
- 52** Kraljevski dvorac
- 53** Kraljevski dvorac
- 54** Kraljevski dvorac
- 55** Kraljevski dvorac
- 56** Kraljevski dvorac
- 57** Kraljevski dvorac
- 58** Kraljevski dvorac
- 59** Kraljevski dvorac
- 60** Kraljevski dvorac
- 61** Kraljevski dvorac
- 62** Kraljevski dvorac
- 63** Kraljevski dvorac
- 64** Kraljevski dvorac
- 65** Kraljevski dvorac
- 66** Kraljevski dvorac
- 67** Kraljevski dvorac
- 68** Kraljevski dvorac
- 69** Kraljevski dvorac
- 70** Kraljevski dvorac
- 71** Kraljevski dvorac
- 72** Kraljevski dvorac
- 73** Kraljevski dvorac
- 74** Kraljevski dvorac
- 75** Kraljevski dvorac
- 76** Kraljevski dvorac
- 77** Kraljevski dvorac
- 78** Kraljevski dvorac
- 79** Kraljevski dvorac
- 80** Kraljevski dvorac
- 81** Kraljevski dvorac
- 82** Kraljevski dvorac
- 83** Kraljevski dvorac
- 84** Kraljevski dvorac
- 85** Kraljevski dvorac
- 86** Kraljevski dvorac
- 87** Kraljevski dvorac
- 88** Kraljevski dvorac
- 89** Kraljevski dvorac
- 90** Kraljevski dvorac
- 91** Kraljevski dvorac
- 92** Kraljevski dvorac
- 93** Kraljevski dvorac
- 94** Kraljevski dvorac
- 95** Kraljevski dvorac
- 96** Kraljevski dvorac
- 97** Kraljevski dvorac
- 98** Kraljevski dvorac
- 99** Kraljevski dvorac
- 100** Kraljevski dvorac

ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

-  **NATURA 2000**
- EMERALD područje u Crnoj Gori**







LEGENDA

HIĐROTEHNİKA



REZERVORI

GLAVNI CIOVOĐIO POSTOJEĆI

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

REGULISANI VODOTOK



IZVORI VODE PREMA 1:50,000

IZVORI VODE PREMA 1:100,000

IZVORI VODE PREMA 1:10,000

GLAVNA CIPNA STANICA ZA OTPLIVNI VODU

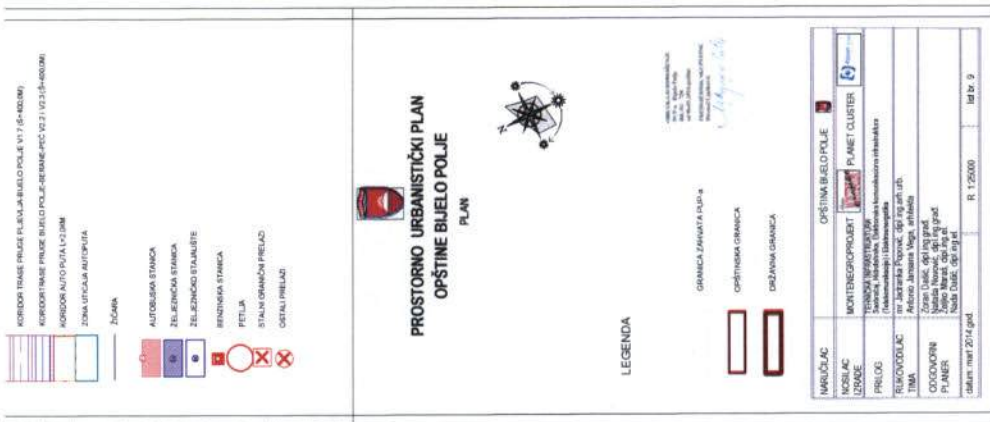


POSTROJENJE ZA OTPLIVNE VODE "NOCALUP"

PLANIRANA ODVOĐNA KANAL ZA OTPLIVNE VODE (U SKLOPU OBLAZNE JABOČANKE)

GLAVNI CIOVOĐIO PLANIRANI

PLANIRANA VODOVODNA MREŽA



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BUELO POLJE PLAN



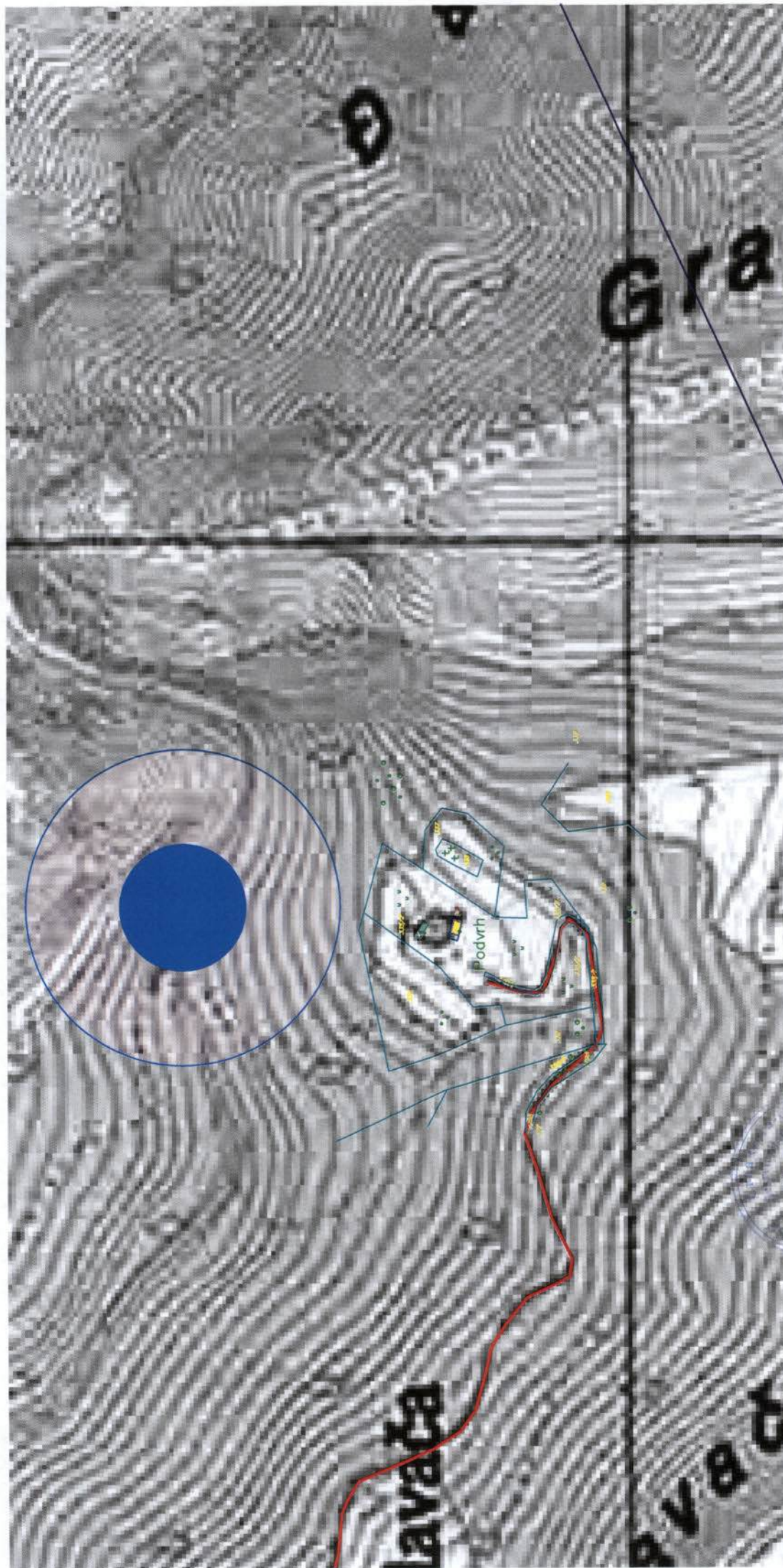
LEGENDA

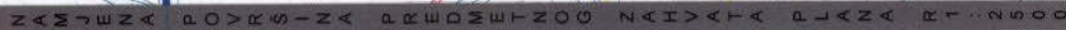
GRANICA ZAHVATA PLANA

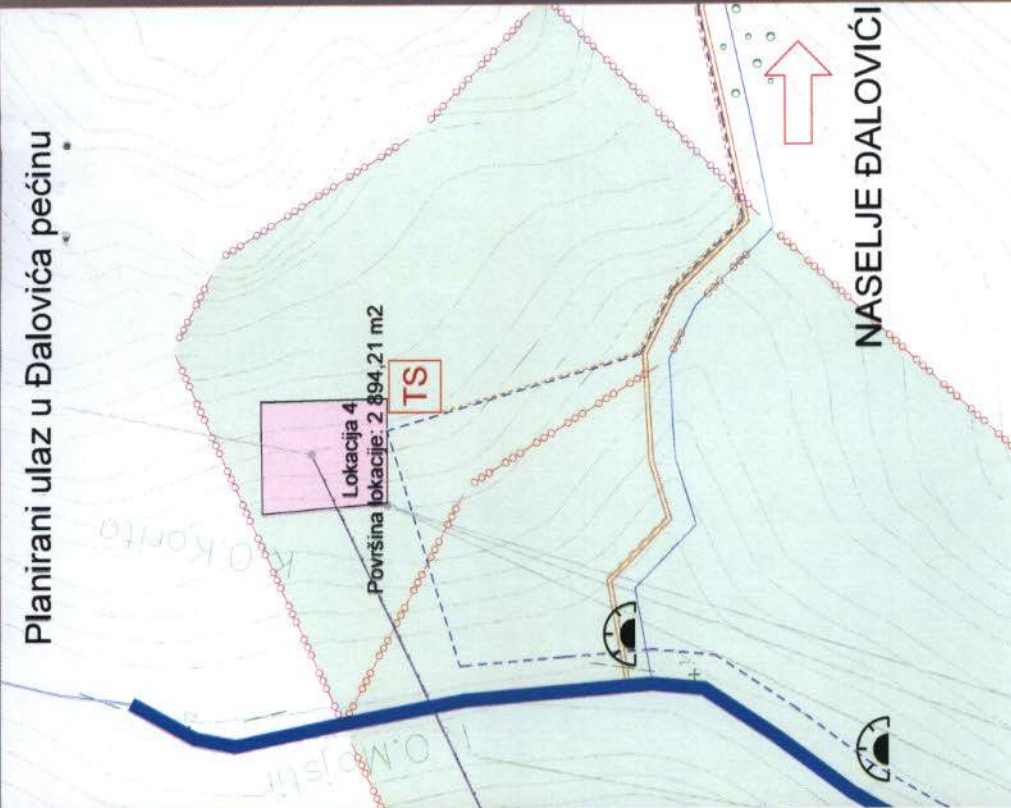
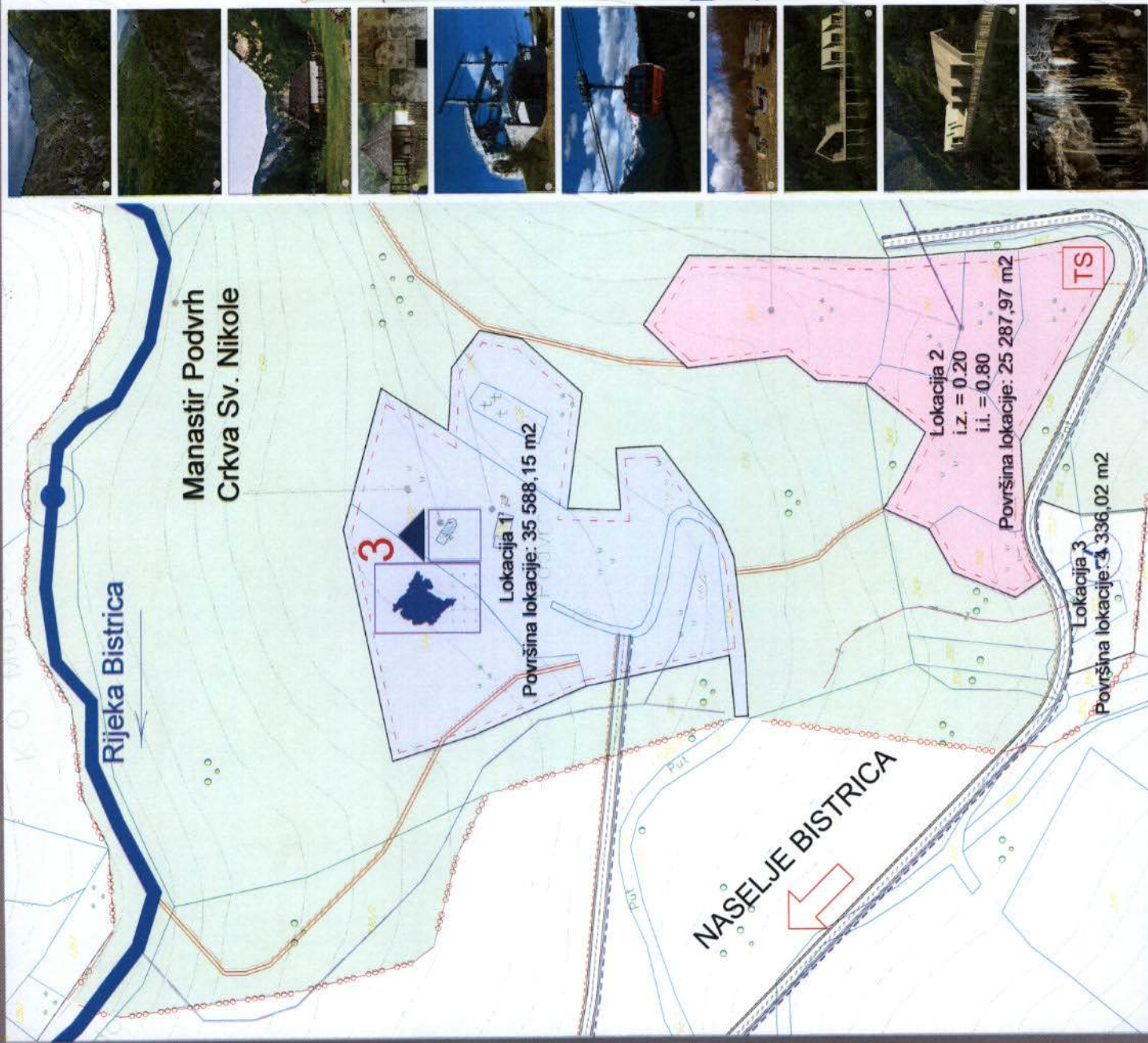
OPŠTINSKA GRANICA

DRŽAVNA GRANICA

PRILOG	OPŠTINA BUELO POLJE
MOZILAC	MONTENEGROPROJEKT
IZDAJE	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
PRILOG	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
REKONSTRUKCIJA	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
TMA	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
ODGOVORNI PLANER	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
datum: mart 2014. god.	R. 125000
list br. 9	





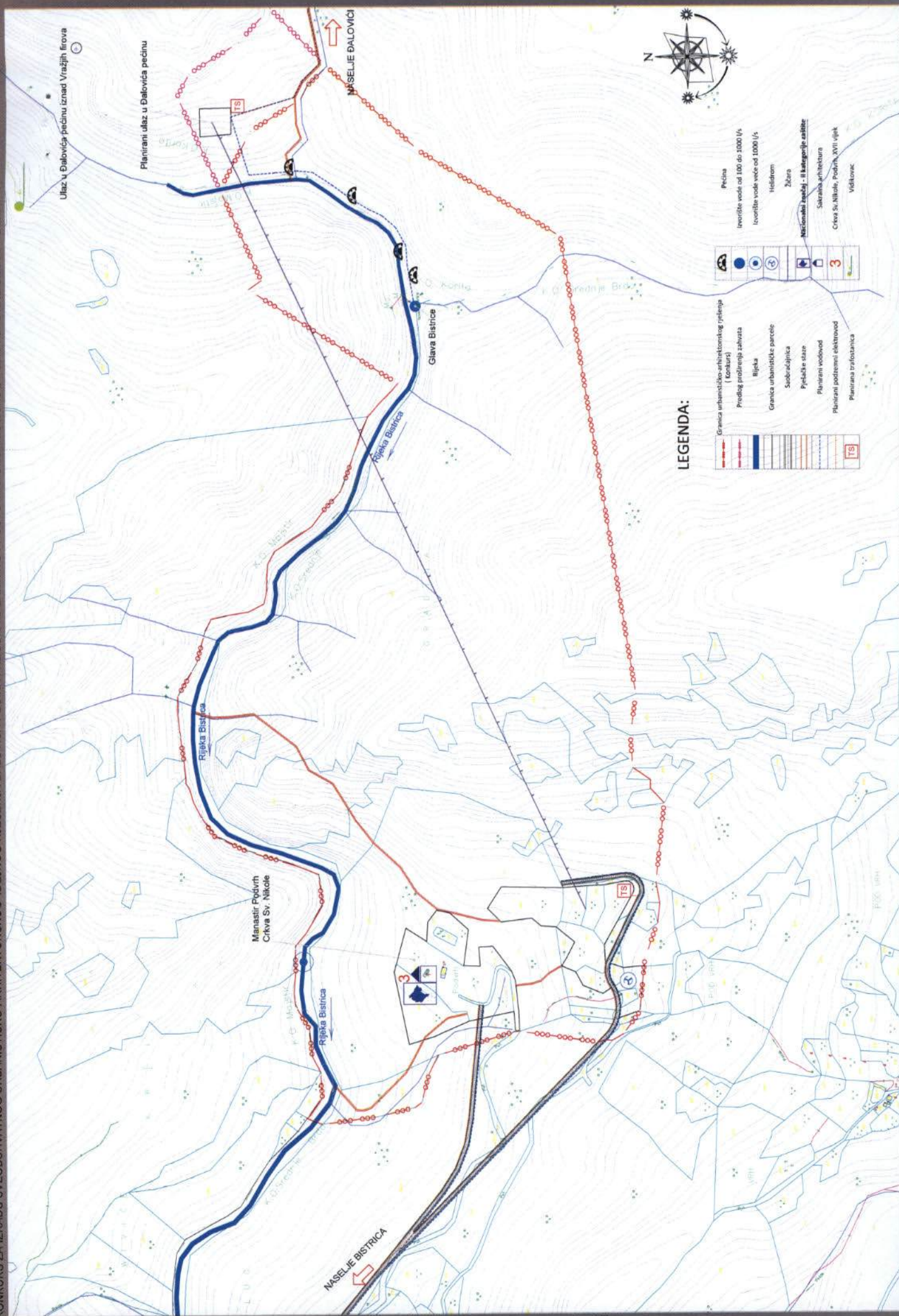


Planirani ulaz u Đalovića pećinu

NASELJE ĐALOVIĆI

LEGENDA:





CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-231/2019
Datum: 04.11.2019.



Katastarska opština: SREDNJE BRDO

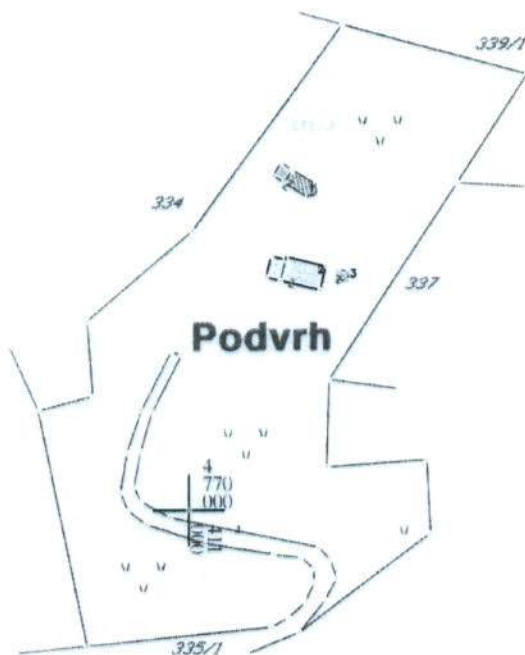
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2,5

Parcela: 335/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Člopolub



Ovjerava
Službeno lice:

Člopolub



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-8071/2019

Datum: 04.11.2019.

KO: SREDNJE BRDO

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 OPŠTINE B. POLJE BR.032-352-4366-06/4-83/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 87 - 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
335	2		2,5 9	01/03/2012	CRKVA SV.NIKOLE- PODVRH	Livada 7. klase PRAVNI PROPIS		18548	33,39
335	2	1	2,5 9	01/03/2012	CRKVA SV.NIKOLE- PODVRH	Pravoslavna crkva PRAVNI PROPIS		84	0,00
335	2	2	2,5 9	01/03/2012	CRKVA SV.NIKOLE- PODVRH	Konaci PRAVNI PROPIS		165	0,00
335	2	3	2,5 9	01/03/2012	CRKVA SV.NIKOLE- PODVRH	Ostale vjerske zgrade PRAVNI PROPIS		14	0,00
Ukupno								18811	33,39

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002336910	'EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NIKŠIČKA' BERANE MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI Berane	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
335	2	1 Pravoslavna crkva GRADENJE	1606	P 84	Svojina 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI	1/1 0000002336910
335	2	2 Konaci GRADENJE	2004	PPN 165	Svojina 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI	1/1 0000002336910
335	2	2 Stambeni prostor GRADENJE 3	1	P 100	Svojina 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI	1/1 0000002336910
335	2	2 Stambeni prostor GRADENJE 5	2	PN 100	Svojina 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI	1/1 0000002336910
335	2	3 Ostale vjerske zgrade GRADENJE	2006	P 14	Svojina 'EPARHIJA BUDIMLJANSKO- NIKŠIČKA' BERANE MANASTIR ĐURĐEVI STUPOVI	1/1 0000002336910

Ne postoje tereti i ograničenja.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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).



Načelnik: *Okopović*

Kurćehajić Haris, dipl pravnik



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE

Primljeno: 25.11.2019.			
Org. jed.	Broj	Filog	Vrijednost
06/11	4845		

 CEDIS Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 6 Ul. Volodina bb, Bijelo Polje tel: +382 487 168 fax: +382 487 168 Br. 30-20-06- U B. Polju 17.11.2019. godine
---	---	---

Obrazac br. 6

DOO »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl. 60, čl. 105 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-57362 od 11.12.2018.godine, podnosim

obratio se **ZAHTEJ**
za otklanjanje nedostataka

Uvidom u zahtjev Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje br. 032-352-4366-06/4-83/2 od 08.11.2019.god.(zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj.30-20-06-5124 od 12.11.2019.godine obratila se Eparhija budimljansko-nikšićka, radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju Crkve Svetog Nikole-Podvrh na katastarskoj parceli br.335/2 KO Srednje Brdo, nijeste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

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 6, dostavite:

- jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat.

Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Zahtjev obradio:
Glavni inženjer za pristup mreži Regiona 6
Violeta Knežević, dipl.el.ing.

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Uvidom u zahtjev Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Bijelo
- Sektor za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a

Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Miloš Marić, dipl.el.ing.





Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara

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

Crna Gora

OPŠTINA BIJELO POLJE

Primljeno:	13.12.2019.		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06	5368		

Broj: UP/I-03-322/2019-3
Cetinje, 06.12.2019.godine

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu, naš broj UP/I-03-322/2019 od 20.11.2019. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju Crkve Svetog Nikole u Podvrhu, na katastarskoj parceli br. 335/2 KO Srednje brdo, Opština Bijelo Polje, konstatujemo sljedeće:

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je svojevremeno na zahtjev Polimskog muzeja Berane izdala Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu konzervatorskog projekta sanacije Crkve Svetog Nikole u Podvrhu, KO Srednje brdo, blok 8, broj 1, Opština Bijelo Polje, br. akta UP/I-03-240/2015-5 od 03.08.2015.godine, kojih se potrebno pridržavati prilikom izrade projektne dokumentacije.

Međutim, kako se u dostavljenim urbanističko - tehničkim uslovima, u dijelu *namjena parcele, odnosno lokacije*, navodi da se na predmetnoj parceli planiraju intervencije uređenja terena, formiranje odmorišta, klupa, manjih pomoćnih objekata, izgradnja manjeg parkinga, tj. intervencije koje nisu obuhvaćene navedenim konzervatorskim uslovima, a imajući u vidu neophodnost očuvanja izvorne prostorne strukture manastirskog kompleksa, očuvanja autentičnog ambijenta u kome je nastao, sa svim prirodnim karakteristikama i specifičnostima, potrebno je poštovati zakonsku proceduru utvrđenu Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, odnosno za intervencije uređenja terena potrebno je izdati posebne konzervatorske uslove.

Na osnovu navedenog neophodno je da se ovom organu podnese zahtjev za izdavanje konzervatorskih uslova za uređenje terena manastirskog kompleksa oko Crkve Svetog Nikole u Podvrhu, shodno članu 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19).

S poštovanjem,



Dostaviti:

- naslovu;
- u spise



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

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

Broj: UP/I-03-322/2019-2
Cetinje, 06.12.2019. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, akt broj UP/I-03-322/2019 od 20.11.2019. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju Crkve Svetog Nikole u Podvrhu, na katastarskoj parceli br. 335/2 KO Srednje brdo, Opština Bijelo Polje, na osnovu čl. 99 stav 1 tačka 4 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), 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 sljedeće:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, akt broj UP/I-03-322/2019 od 20.11.2019. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju Crkve Svetog Nikole u Podvrhu, na katastarskoj parceli br. 335/2 KO Srednje brdo, Opština Bijelo Polje, iz procesnih razloga, jer je u istoj upravnoj stvari već pravosnažno odlučeno Rješenjem ovog organa broj UP/I-03-240/2015-5 od 03.08.2015. godine.

Obrazloženje

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, akt broj UP/I-03-322/2019 od 20.11.2019.godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju Crkve Svetog Nikole u Podvrhu, na katastarskoj parceli br. 335/2 KO Srednje brdo, Opština Bijelo Polje, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, uvidom u dokumentaciju iste, konstatuje sljedeće:

Za potrebe izrade Konzervatorskog projekta sanacije Crkve Svetog Nikole u Podvrhu, KO Srednje Brdo, blok 8, broj 1, Opština Bijelo Polje, Uprava za zaštitu kulturnih dobara je po zahtjevu Polimskog muzeja Berane, izdala konzervatorske uslove Rješenjem broj UP/I-03-240/2015-5 od 03.08.2015. godine.

S tim u vezi, kada je riječ o sanaciji sakralnog objekta Crkva Svetog Nikole u Podvrhu, konzervatorski projekat se može izraditi na osnovu već izdatih konzervatorskih uslova, Rješenje br. UP/I-03-240//2015-5 od 03.08.2015. godine.

Imajući u vidu da su navedeni konzervatorski uslovu već izdati potrebno je, shodno članu 103 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), na osnovu istih izraditi Konzervatorski projekat, 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)

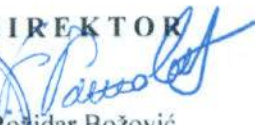
ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnim dobrima i dostaviti ga na prethodnu saglasnost ovoj Upravi.

Shodno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradili:

Suzana Kapetanović, konzervator – restaurator
mr Mirjana Lubarda, arhitekta-konzervator
Milan Jovičević, arhitekta-konzervator
Miloš Dragutinović, dipl. pravnik

 **DIREKTOR**

Božidar Božović

Prilog:

- Kopija Rješenja br. UP/I-03-240/2015-5 od 03.08.2015.godine

Dostaviti:

- Sekretarijat za uređenje prostora - Opština Bijelo Polje;
- u spise predmeta.



CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

Broj: UP/I-03-240/2015-5
Datum: 03.08.2015.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Polimskog muzeja Berane, zavedenim pod brojem UP/I-03-240/2015, od 29.06.2015.god., za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu Konzervatorskog projekta crkve Svetog Nikole u Podvrhu, Opština Bijelo Polje, na osnovu člana. 102. stav.1. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br.49/10,40/11), a u vezi sa čl.196. stav. 1. i čl. 200. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br. 60/03,32/11), izdaje sljedeće:

RJEŠENJE

Konzervatorski projekat sanacije (konzervacije, restauracije i konsolidacije)
Crkve Svetog Nikole u Podvrhu, KO Srednje Brdo, blok 8, broj 1,
Opština Bijelo Polje, uraditi pod sljedećim Konzervatorskim uslovima:

I

- Za potrebe konzervatorskog projekta neophodno je izvršiti ispitivanje geo-mehaničkih osobina tla, evidentirati i locirati sve promjene koje utiču na stabilnost objekta, utvrditi stepen oštećenja, kao i stepen konstruktivne nosivosti;
- Konzervatorskim istraživanjem utvrditi uzrok novonastalih pukotina na crkvi, te preduzeti adekvatne konzervatorske mjere;
- Prilikom istraživanja posebno analizirati intervencije izvršene 1976. godine, od strane Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture, kada su zbog statičkih poremećaja na crkvi izvršeni građevinski radovi- izrada betonskih jastuka na sjevernoj strani, kao i postavljanje čelilnih zatega na crkvi. Takođe, potrebno je analizirati i Projekat iz 1983. godine, i utvrditi da li su izvedeni sanacioni radovi koje je on predviđao;
- Sve intervencije planirati na osnovu rezultata konzervatorskih istraživanja i detaljne analize kulturnog dobra. Planirane intervencije detaljno obrazložiti kroz konzervatorski projekat, koji će sadržati rezultate konzervatorskih istraživanja, snimak postojećeg stanja sa mjerama zaštite, te planirane faze rada, foto i grafičku dokumentaciju;
- Dotrajali krovni pokrivač u potpunosti zamijeniti kvalitetnim prosušanim klisom od srčevine drveta, po uzoru na postojeći. Dimenzije: debljina 3 cm, čirina 8 cm i dužina 25 cm;
- Zvonik konzervirati, a dotrajale drvene nosače, oštećene u nivou betonirane osnove, zamijeniti novim, po uzoru na postojeće. Ispitati krovnu konstrukciju zvonika, te pristupiti odgovarajućim mjerama konzervacije i restauracije;

- Konzervirati drvena vrata i obezbijediti ih odgovarajućim bravama zbog sigurnosti crkve u kojoj se čuvaju vrijedne ikone;
- Razmotriti mogućnost uklanjanja gromobrana sa objekta, i postavljanja novog u blizini crkve, jer se sa njega voda sliva niz zidove na južnoj i sjevernoj strani, što utiče na pojavu vlage u crkvi, koja prijeti vrijednom fresko slikarstvu;
- Izvršiti konzervatorska ispitivanja živopisa, te primijeniti potrebne konzervatorske mjere. Evidentirati novonastale pukotine na freskama i tretirati ih na adekvatan način- injektirati po recepturi konzervatora;
- Na mjestima gdje je primjetna vlaga, a naročito u donjim zonama apside, otkloniti uzročnik vlage, kao bi se sačuvalo vrijedno fresko slikarstvo;
- Potrebno je izvršiti konzervaciju kompletnog ikonostasa, na kome je evidentna pojava crvotočine, koja razara strukturu drveta, te je drvena konstrukcija, na pojedinim djelovima, trošna i nestabilna. Stoga je potrebno izraditi konzervatorski projekat konzervacije i restauracije oltarske pregrade sa ikonama, s obzirom na vrijednost i značaj ikona u Crkvi Svetog Nikole.

II

Po izradi konzervatorskog projekta u skladu sa navedenim uslovima, te odgovarajućim aktom nadležnog sekretarijata Opštine, dužnost je vlasnika, odnosno držaoca da urađeni projekat dostavi na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja posjeduju konzervatorsku licencu.

Obrazloženje

Upravi za zaštitu kulturnih dobara zahtjevom zavedenim pod brojem UP/I-03-240/2015, od 29.06.2015.god., obratio se Polimski muzej Berane za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu Konzervatorskog projekta crkve Svetog Nikole u Podvrhu, Opština Bijelo Polje. Uz zahtjev je dostavljeno Ovlašćenje Eparhije budimljansko – nikšićke br.408, od 25.06.2015.godine, kojim se ovlašćuje JU Polimski Muzej iz Berana, da iste, zastupa u postupku traženja konzervatorskih uslova pred Upravom za zaštitu kulturnih dobara.

U sprovedenom postupku uvidom u dostupnu dokumentaciju, a nakon terenskog obilaska konstatovano je sljedeće:

Crkva Svetog Nikole podignuta je 1606. godine na kraju sela Podvrh, na ulazu u Đalovića klisuru, iznad rijeke Bistrice. Sagrađena je na zaravnjenom platou okruženom sa istoka i sjevera strmim, stjenovitim padinama Đalovića klisure. Unutrašnjost crkve oslikana je živopisom koji je, kako se vidi iz natpisa na zapadnom zidu naosa, nastao 1613. godine, i djelo je poznatog slikara Popa Strahinje iz Budimlja. Posebnu vrijednost crkvi Svetog Nikole daje duborezni pozlaćeni ikonostas sa ikonama koje je izradio poznati ikonopisac XVII vijeka Kozma. Crkva Svetog Nikole je mala jednobrodna građevina sa istovremeno građenom pripratom i trijemom. Naos crkve je u obliku sažetog upisanog krsta sa slijepim kubetom, bez tambura, koje počiva na pilastrima. Crkva je zidana od lomljenog kamena sa omalterisanim spoljašnjim površinama i ima dvovodni krov od klisa. Osvjetljena je sa dva mala prozora u

centralnom traveju i jednim u apsi. Na zapadnoj strani Crkve Svetog Nikole nalazi se drveni otvoreni trijem sa neobično uzdignutim drvenim podom, lijevo i desno od uske prilazne staze, popločane kamenom. Trijem je ograden drvenom ogradom.

Pored glavnog ulaza koji se nalazi na zapadnoj strani, crkva ima i sporedna vrata otvorena na južnom zidu zapadnog traveja. Popločana je fino obrađenim kvadratnim pločama tamnog kamena, sлагanog u nepravilne redove. Kvadratna ploča amvona rađena je od različitih segmenata kamena, crvene i bijele boje.

Neposredno uz crkvu, pored ulaza, sa lijeve strane, je drveni zvonik. Nešto dalje, sa desne strane ulaza u portu, izdvojen drvenom ogradom, je novi konak i pomoćni objekat. Konak je novijeg datuma i počiva na temeljima nekadašnje škole, a moguće i starijih konaka. Zgrada je prizemna sa potkrovljem, rađena od blokova, omalterisana, ima demit fasadu i pokrivena je rebrastim limom. U potkrovlju su prozori većih dimenzija, a istočno od konaka je pomoćni objekat, takođe novijeg datuma, od drvenih elemenata.

Kada je riječ o stanju ovog kulturnog dobra, stručni tim je konstatovao da su na zidovima objekta, a posebno na južnom, vidljive horizontalne pukotine, najvjerovatnije zbog erozije terena. Podsjećamo da je oko crkve urađeno masivno statičko učvršćenje i drenaža prilikom sanacionih radova (1976.-1978. godine) od strane Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture. Tom prilikom uz temelje na sjevernoj strani podignuta je temeljna stopa. Na ovoj, sjevernoj strani, vidljivo je slijeganje terena na samo koji metar od objekta. Podsjećamo da je nakon zemljotresa, 1983. godine, Republički zavod za zaštitu spomenika kulture uradio glavni projekat sanacije Crkve Svetog Nikole u Podvrhu, kada je Komisija konstatovala da je, i nakon intervencija iz 1976. godine, prisutno slijeganje terena, koje je uzrokovano oborinskim vodama. Na crkvi je dotrajao drveni pokrivač od klisa, koji je jedan od posljednjih očuvanih krovova izveden u ovoj staroj tehnici. Takođe, u lošem stanju je i drvena konstrukcija zvonika i trijema. Drveni nosači zvonika su oštećeni u nivou betonirane osnove, što dovodi u pitanje stabilnost konstrukcije. Drvena vrata na crkvi su u lošem stanju, a metalne žičane mreže na prozorima crkve su korodirale i oštećene su. Na živopisu se uočavaju manje pukotine na bočnim zidovima priprate i naosa, kao i u apsi. Na zapadnoj fasadi, u trijemu, u luneti iznad ulaznog portala, konstatovano je takođe oštećenje živopisa, odnosno nova poprečna pukotina. U apsi crkve prisutna je vlaga koja ugrožava fresko slikarstvo, a najvjerovatnije nastaje zbog toga što je dio apside ukopan u zemlju. Ikonostas je u lošem stanju, evidentna je pojava crvotočine, koja je razorila strukturu drveta, te je drvena konstrukcija, na pojedinim djelovima, trošna i nestabilna.

Polazeći od navedenog činjeničnog stanja, utvrđeni su ovi konzervatorski uslovi.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i drugih pravnih i fizičkih lica koja imaju konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu. 103, stav. 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.



Dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva; - u spise