

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj: 06/4-332/23-163-22/12 Bijelo Polje, 20.10.2023.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74, u skladu sa članom 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19,116/20, 76/21, 141/21), postupajući po rješenju Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj UPII 08-042723-156/10 od 12.10.2023.godine u predmetu Medžlisa Islamske zajednice Bijelo Polje, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju Hajdar-pašine džamije u okviru postojećeg gabarita, shodno njegovoj namjeni (do privođenja lokacije namjeni prema planskom dokumentu), na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 269/1 KO Radulići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 14 i "Sl.list CG", br. 96/22).	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Medžlis Islamske zajednice Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 3 KO Radulići na katastarskoj parceli br.269/1 je evidentirano groblje površine 3 444 m² i ruševina raznog objekta površine 86 m² sa zabilježbom nepokretno kulturno dobro ostaci Hajdar-pašine džamije na osnovu rješenja Ministarstva kulture-Uprave za zaštitu kulturnih dobara UP71 br.06-36/2014-8 od 09.04.2015.godine.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	Predmetna lokacija, nalazi se u zoni za koju je PUP-om utvrđena integralna zaštita kulturne baštine, kulturnih dobara i njihove okoline.
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije koju čini katastarska parcela br. 269/1 KO Raduliće je 3 530 m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se granicom katastarske parcela. Građevinska linija se zadržava postojeća.
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. Zaštita od elementarnih nepogoda: U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). Prilikom projektovanja objekata posebno treba obratiti pažnju na liniju velikih voda.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u zavisnosti od namjene objekta, a u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list CG", br.75/18).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<u>Zelenilo oko vjerskih objekata - ZVO</u> Koncept uređenja površine za vjerske objekte treba da: - obezbijedi pejzažno uređenje prostora koje mora biti adekvatno tipu objekta, duhu podneblja, uz očuvanje autentičnih vrijednosti graditeljstva i pejzaža;

	- vodi računa o vizurama; - predvidi platoe za organizovanje vjerskih i kulturnih manifestacija; - izbor biljnog materijala mora biti isključivo autohton uz mogućnost korišćenja alohtonih vrsta koje su se uveliko odomaćile.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Rješenjem Ministarstva kulture - Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj:UP/I 02-36/2014-8 od 09.04.2015.godine Ostacima Hajdar-pašine džamije utvrđen je status nepokretnog kulturnog dobra od nacionalnog interesa. Potrebno je obezbijediti stvaranje uslova za zaštitu kulturnih dobara i njihove okoline, kao integralnog dijela savremenog društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja, na način kojim se poštuje njihov integritet i status i dosljedno sprovodi režim i mjere zaštite koji proizilaze iz Studije zaštite. Koncept mjera i režima zaštite kulturnog nasljeđa, ima za cilj stvaranje okvira za zaštitu, očuvanje i unapredjenje kulturnog nasljeđa u obuhvatu Plana, dok se smjernicama za implementaciju i sprovođenje plana preciziraju opšti i posebni uslovi koji će se sprovesti kroz planove nižeg reda. Naročito je potrebno poštovati osnovne konzervatorske principe koji očuvanje kulturnih, ambijentalnih i ostalih vrijednosti obezbjeđuju prvenstveno kroz maksimalno očuvanje prvobitnog, odnosno zatečenog stanja do završetka istraživačkog postupka na osnovu kojeg Uprava za zaštitu kulturnih dobara definiše precizne mjere i način njihovog sprovođenja. Potrebno je obezbijediti stvaranje uslova za opstanak kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline i očuvanje njihovog integriteta, kulturno-istorijskih i ambijentalnih vrijednosti, prvenstveno kroz maksimalno uvažavanje njihovih osobenosti, obezbjeđivanjem održivog korišćenja i sprječavanjem aktivnosti kojima se može promijeniti izgled, svojstvo, osobenost, značenje ili značaj kulturnog dobra. Sastavni dio ovih uslova su konzervatorski uslovi za projekat sanacije i rekonstrukcije ostataka Hajdar-pašine džamije broj UP/I-03-16/2018-2 od 23.02.2018.godine koje je izdalo Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturnih dobara.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta 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. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Zadržava se postojeći
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:

	Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.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 ("Sl.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 ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Objekat mora biti rekonstruisan prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim 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	katastarska parcela br. 269/1 KO Raduliće površine 3 530 m2.
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Postojeće stanje
	Maksimalna spratnost objekata	Postojeće stanje
	Maksimalna visinska kota objekta	Postojeće stanje
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Shodno konzervatorskim uslovima za projekat sanacije i rekonstrukcije ostataka Hajdar-pašine džamije broj UP/I-03-16/2018-2 od 23.02.2018.godine koje je izdalo Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturnih dobara.

	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u
--	---	--

		fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO:	

	- Podnosiocu zahtjeva - U spise predmeta - Arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
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	-Konzervatorski uslovi za projekat sanacije i rekonstrukcije ostataka Hajdar-pašine džamije broj UP/I-03-16/2018-2 od 23.02.2018.godine koje je izdalo Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturnih dobara.



Simboli:

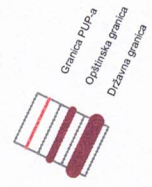
- AUTOBUSNA STANICA
- ŽELEZNICKA STANICA
- ŽELEZNICO STAJALIŠTE
- BEZBESNA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOGRANIČNA SARADNJA
- HELODROM
- PLANIRANO OBLAGAŠTE OTPADIA
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA
(škuma, pesak, građevinski kamnolom, i druge)
- 20CABA
- TS 100/10kV
- TS 110/35kV
- TS 35/10kV
- TS 110/35kV PLAN
- TS 35/10kV PLAN
- Različito postrojenje
- načrt PLAN

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



ODLUKA O DOVOZU
PUP-a
Bijelo Polje
od 06.03.2014. godine
PRIDRUŽENJE
Doklad
Ljubomir

Legenda

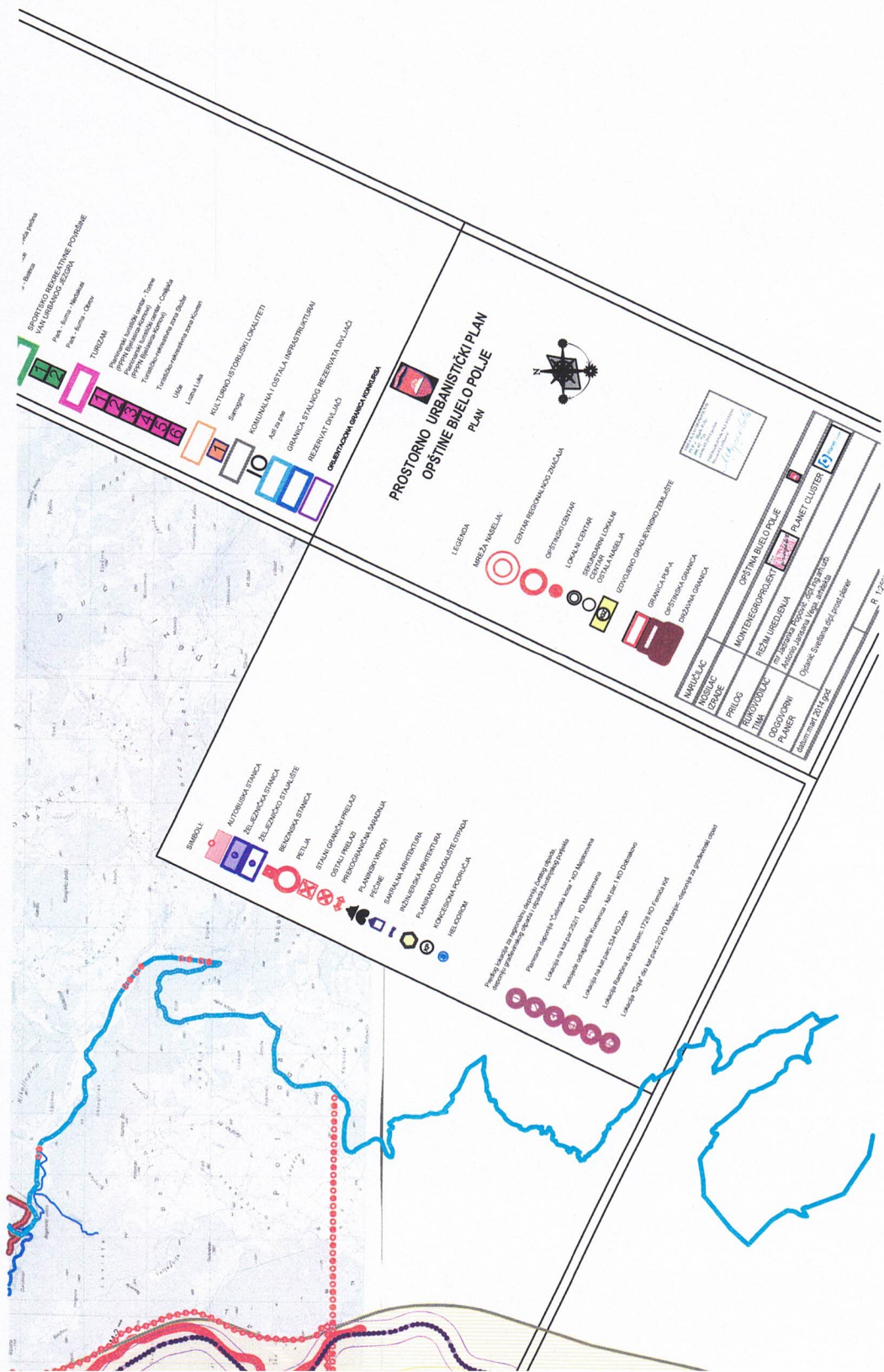


NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	PRILOG
PRILOG	MONTENEGROPROJEKT
RUKOVOĐILAC	NAMENI POVRŠINA
TIMA	mr. Jadrana p.
ODGOVORNI	Antoni
PLANER	

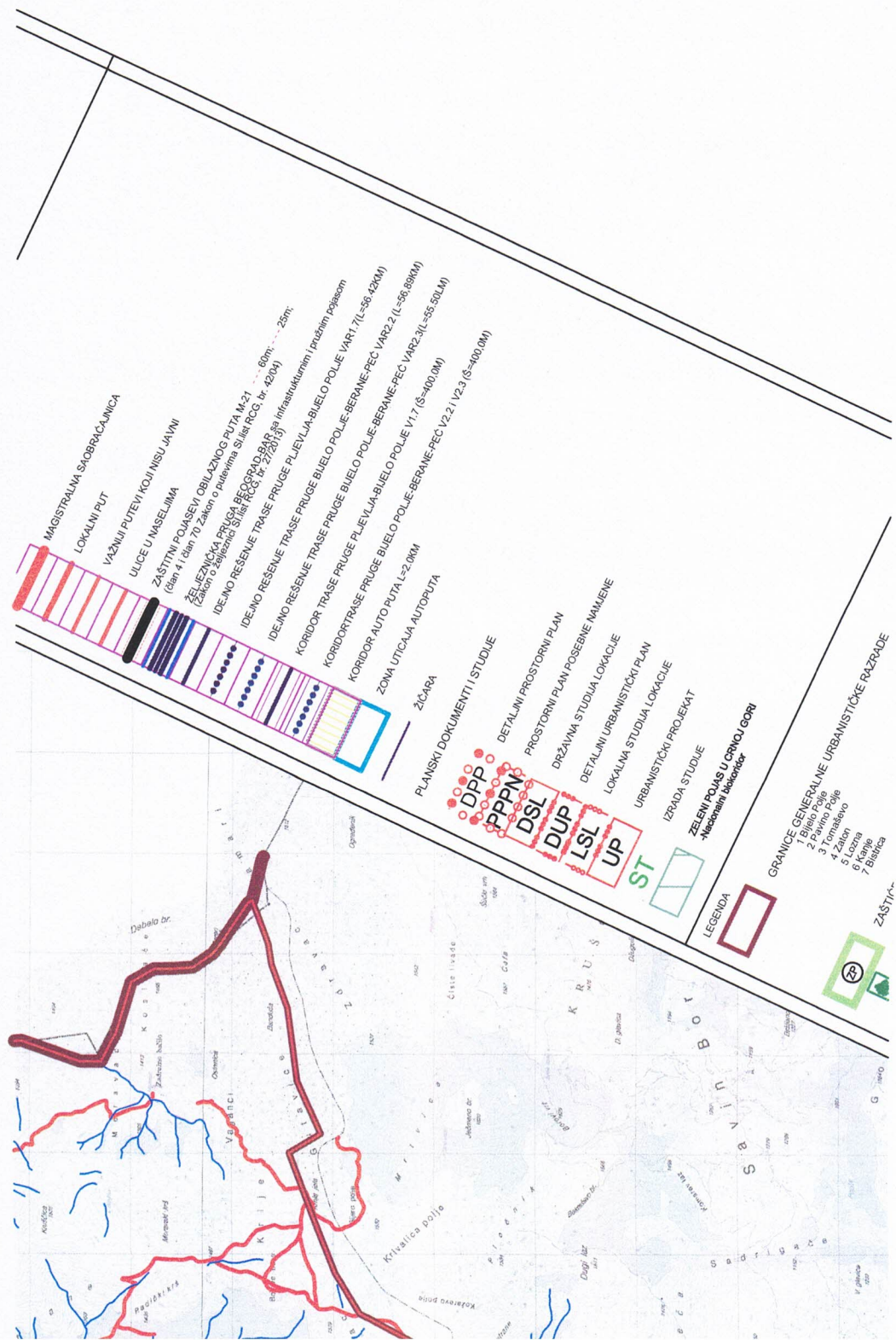




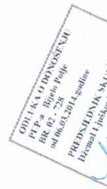
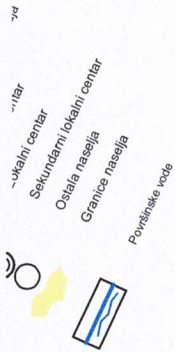












GRANICA ZAHVATA PUP-a

OPŠTINSKA GRANICA

DRŽAVNA GRANICA

NARUČILAC
NOŠILAC

NOSILAC
IZRADE

PR11



PREKOGRANIČNA SARADNJA:
IZMEĐU DRŽAVA

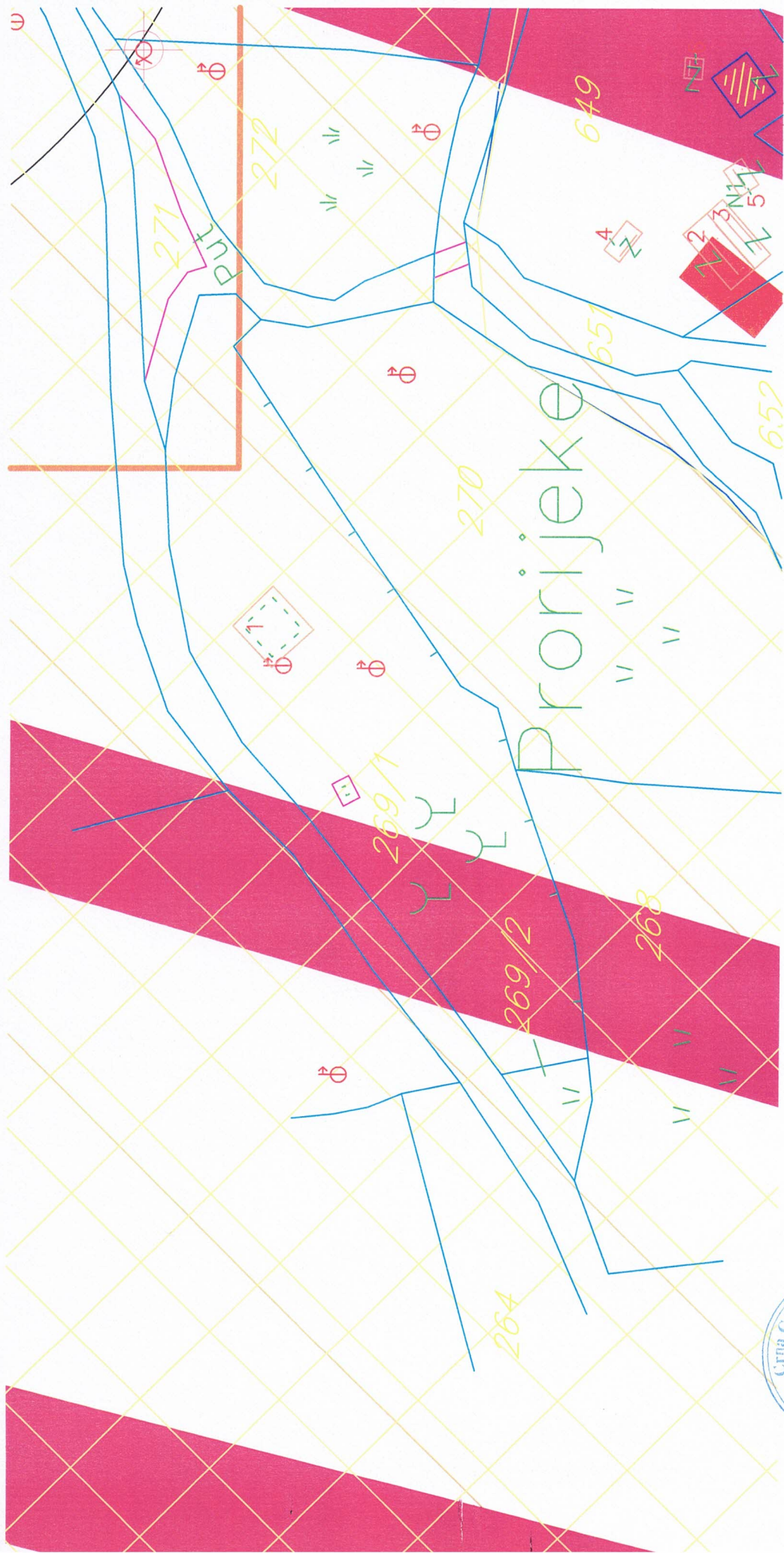
IZMEĐU DRŽAVA

IZMEĐU DRŽAVA
IZMEĐU OPŠTINA

OPŠTINA

OSTALI GRANIČNI PRELAZI







PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN

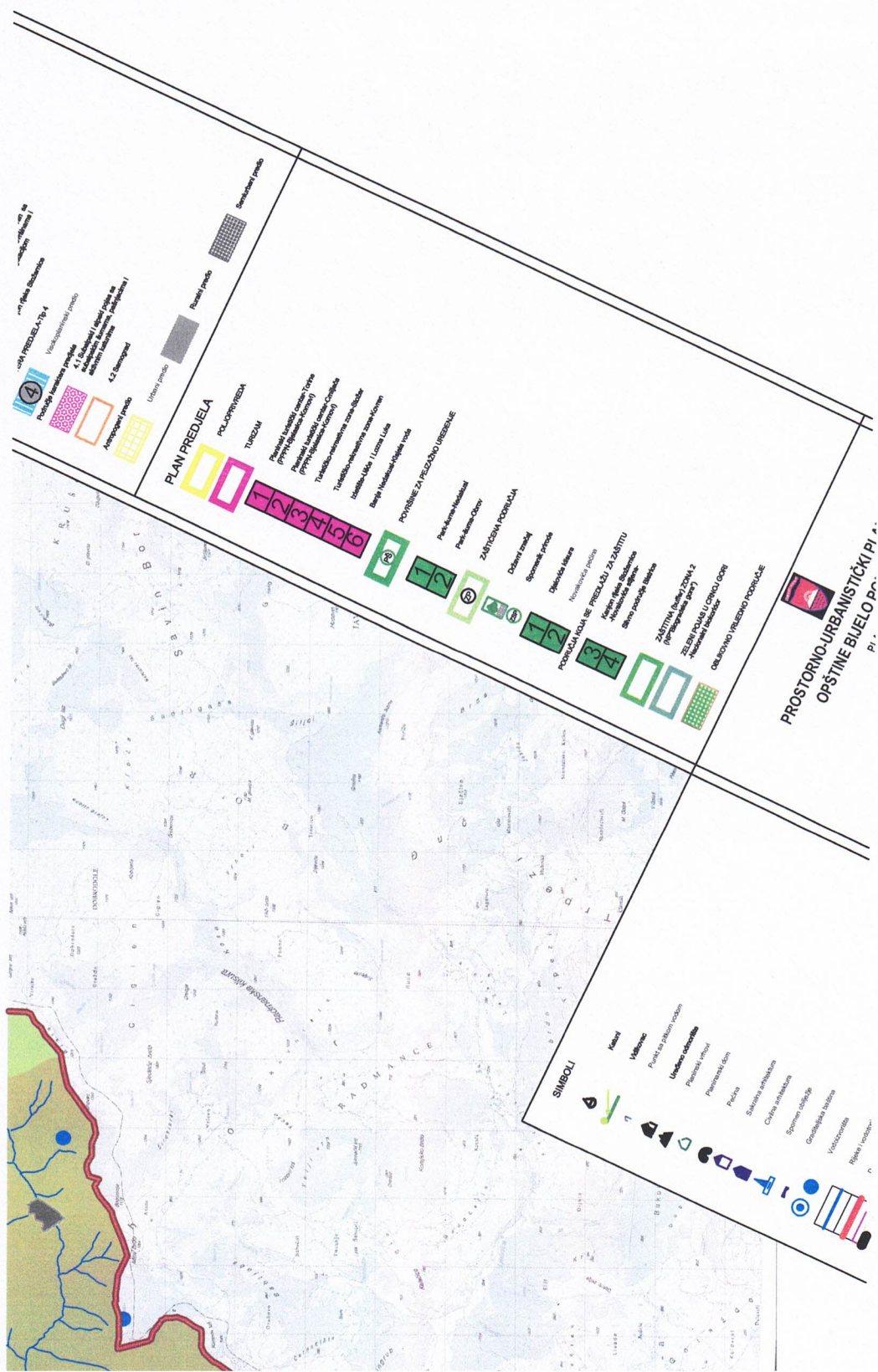


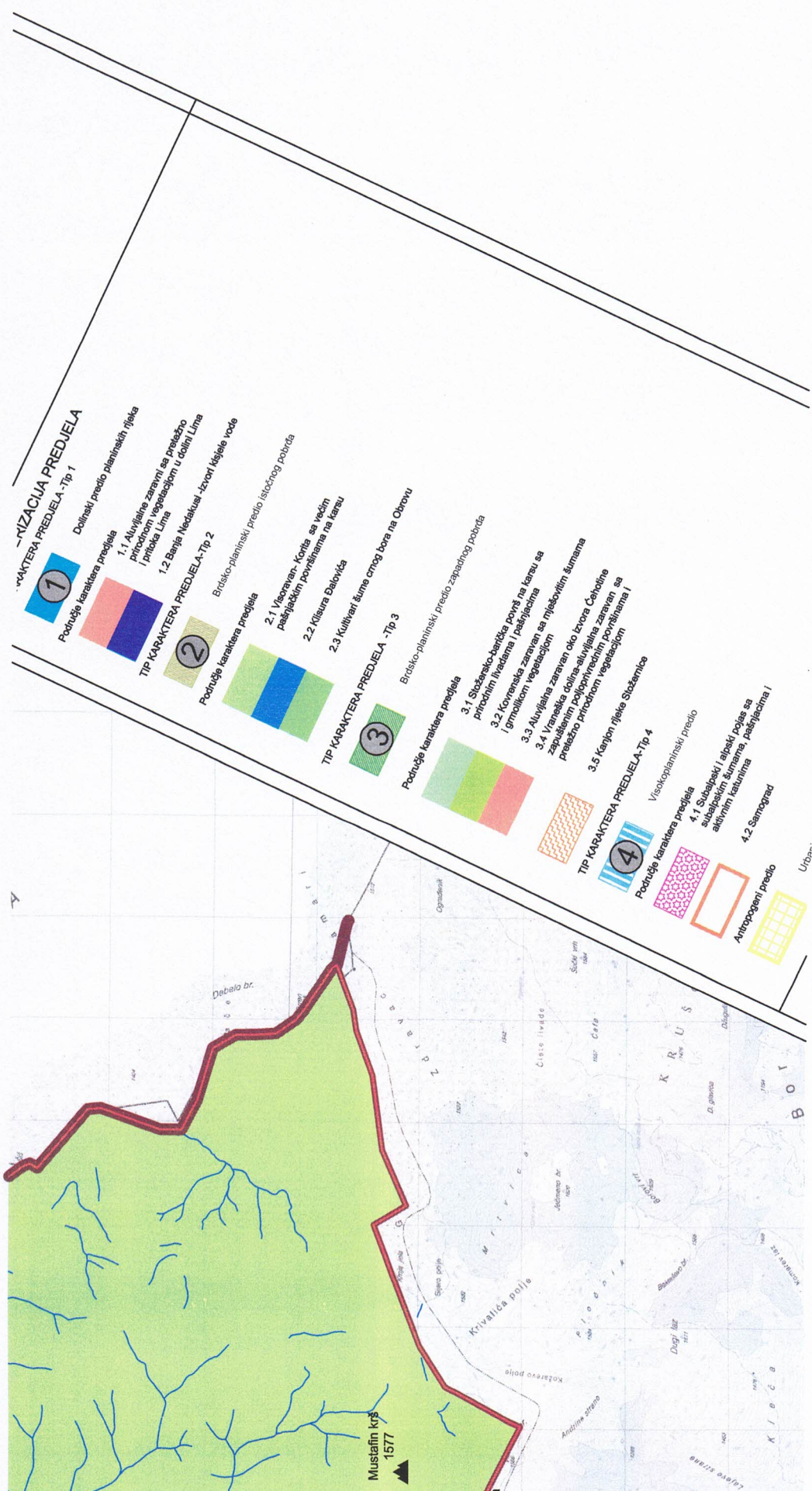
ODLUKA
PLP

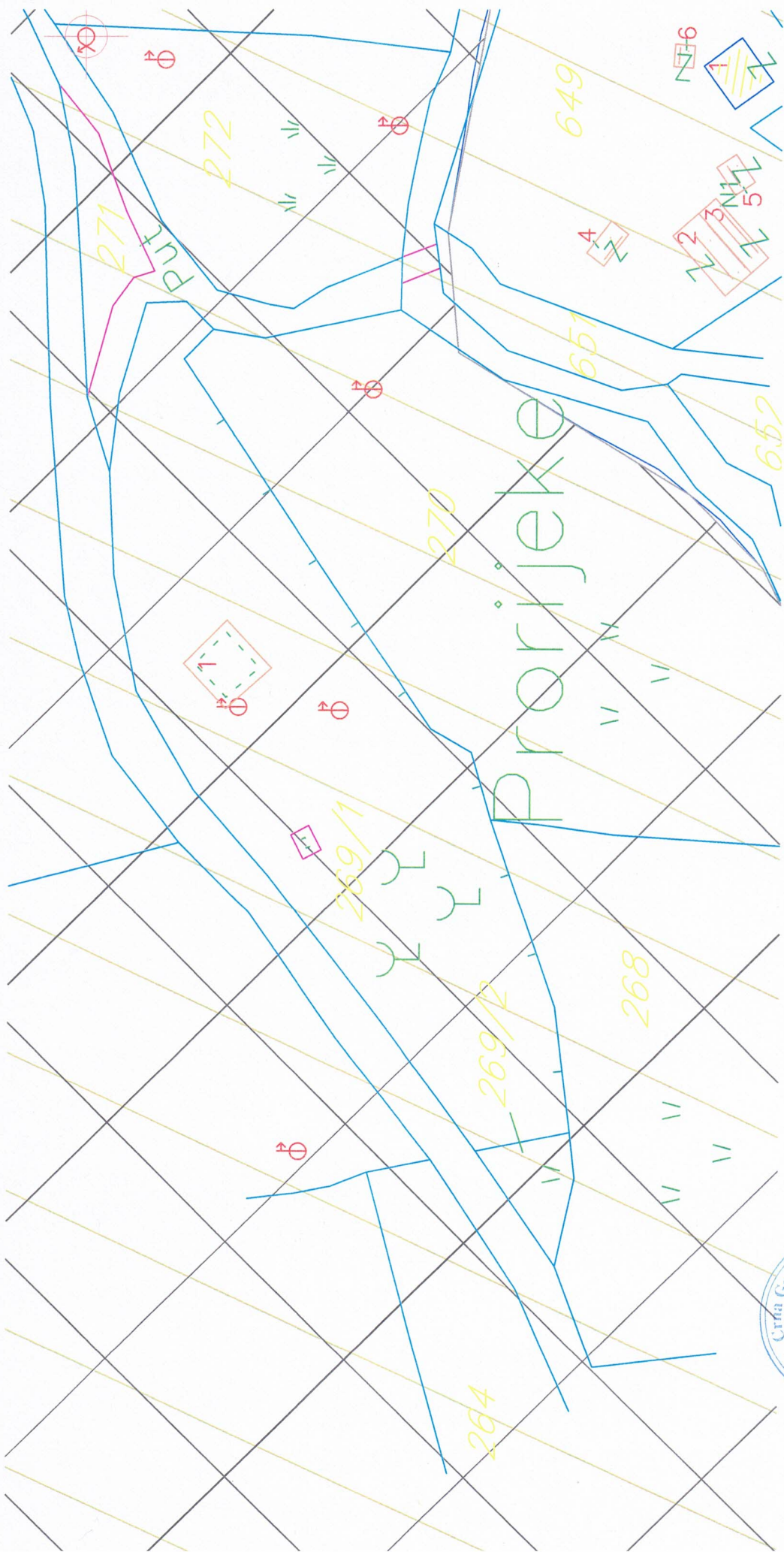
GRANICA ZAHVATA PUP-a
OPŠTINSKA

- „MIBOLI“**
- Kanuni
- Vojkovac
- Punkt sa pitkom vodom
- Učeno omerišta**
- Planinski vrhovi
- Planinarski dom
- Pećina
- Sakralna arhitektura
- Civilna arhitektura
- Spomen obilježje
- Graviteljska baština
- Vodotočarišta
- Rijeke i vodotoci
- Druški saobraćajni pravci
- Zaštitni pojasovi obilaznog puta M21
- Koridor auto puta
- Zeljeznički saobraćaj
- Zeljeznički saobraćaj - plan
- Zeljeznički saobraćaj - plan
- Koridor trase pruge Pilevja-Bijelo Polje (5+400.0m)
- Koridor trase pruge Bijelo Polje-Berane-Pec (5+400.0m)
- Žičara
- Heliodrom











GRANICA ZAHVATA PUP-8

ORDINE DI PAGAMENTO
PIÙ SUI RICEVITORI
R.R. 02, 728
sul foglio 2914 codice
PRESTABILITA SUI POSTE
Dovuto il 19/04/04
U. Agnelli

[illegible]

MREŽA NASELJA



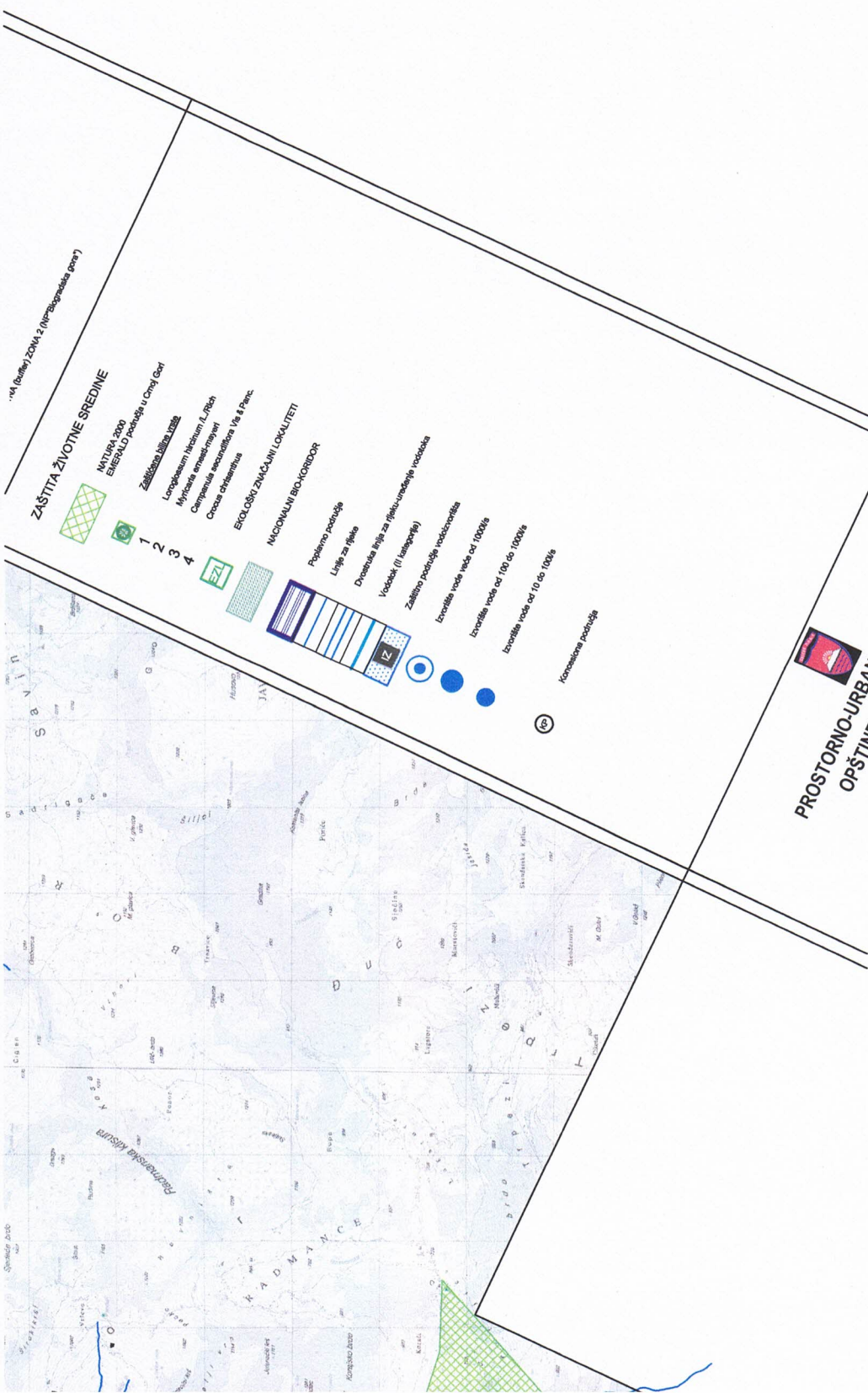
Granica generičke
urbanističke razrade

Naselje

Površina gradja

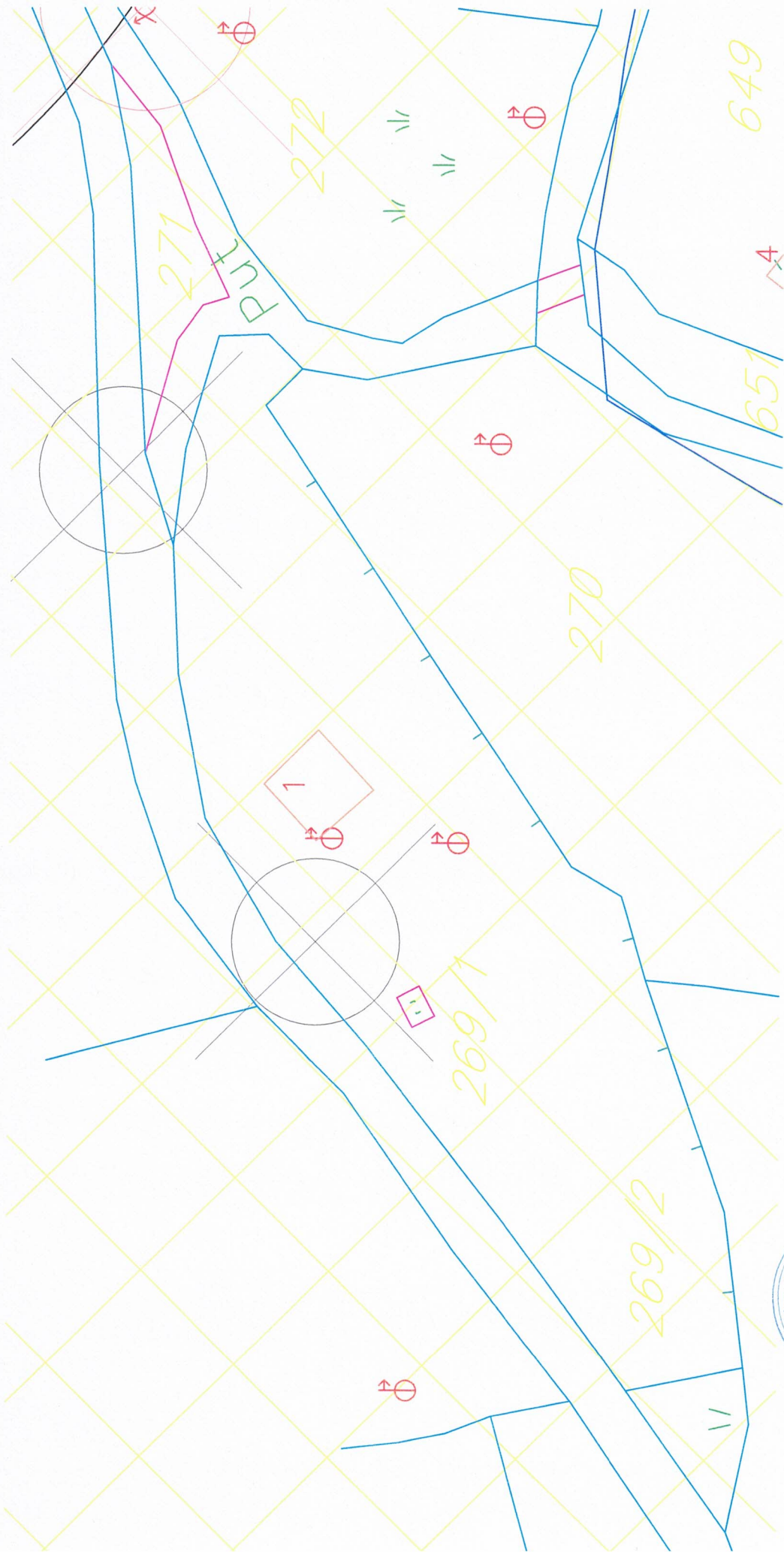
Zona uvožnja autozaga
DPP

Auto put Bar-Boljevac



PROSTORNO-URBANA
OPŠTINE





STALNI GRANIČNI PRELAZI
 OSTALI PRELAZI
 HELIODROM
 ŽIČARA



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE



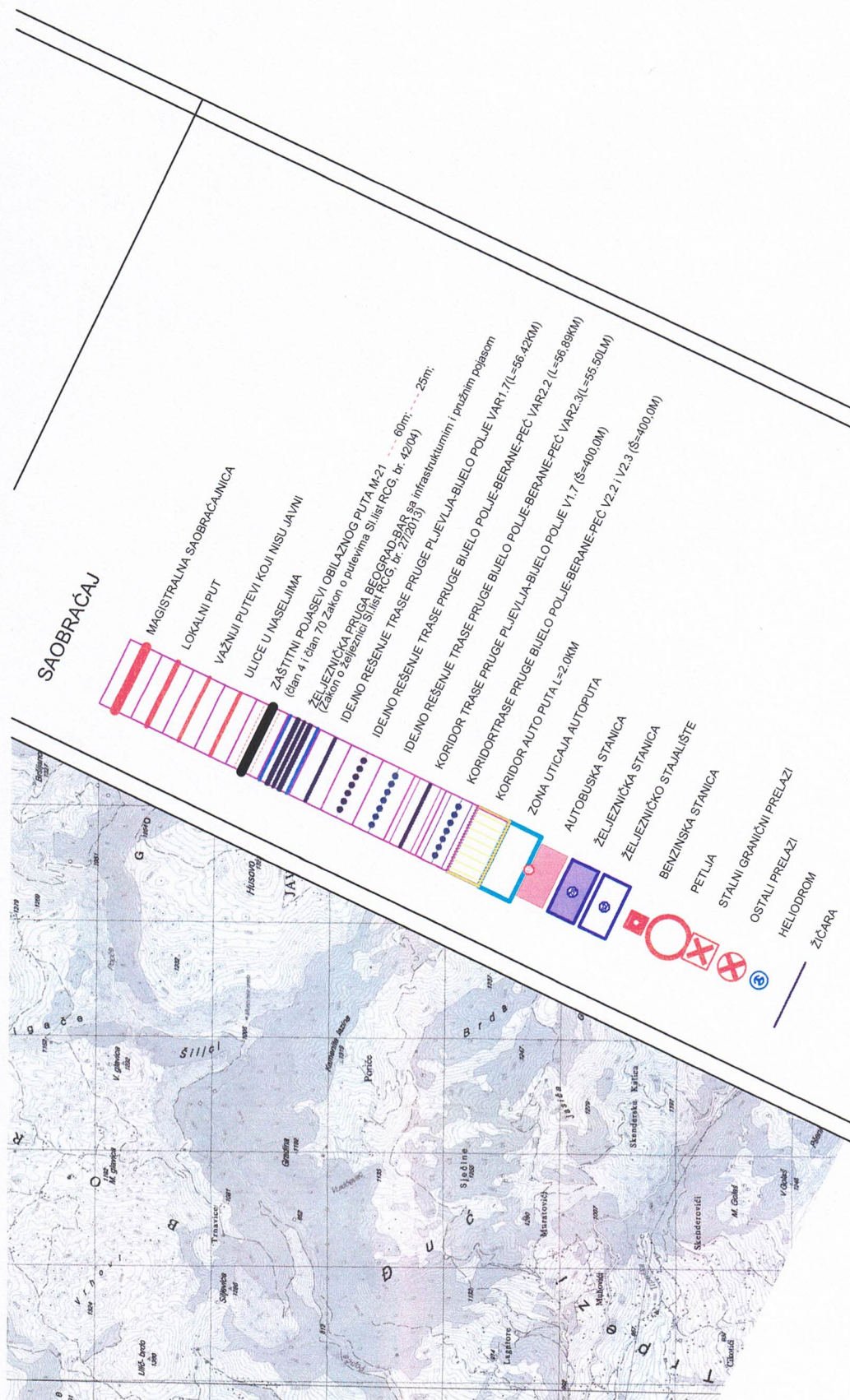
LEGENDA

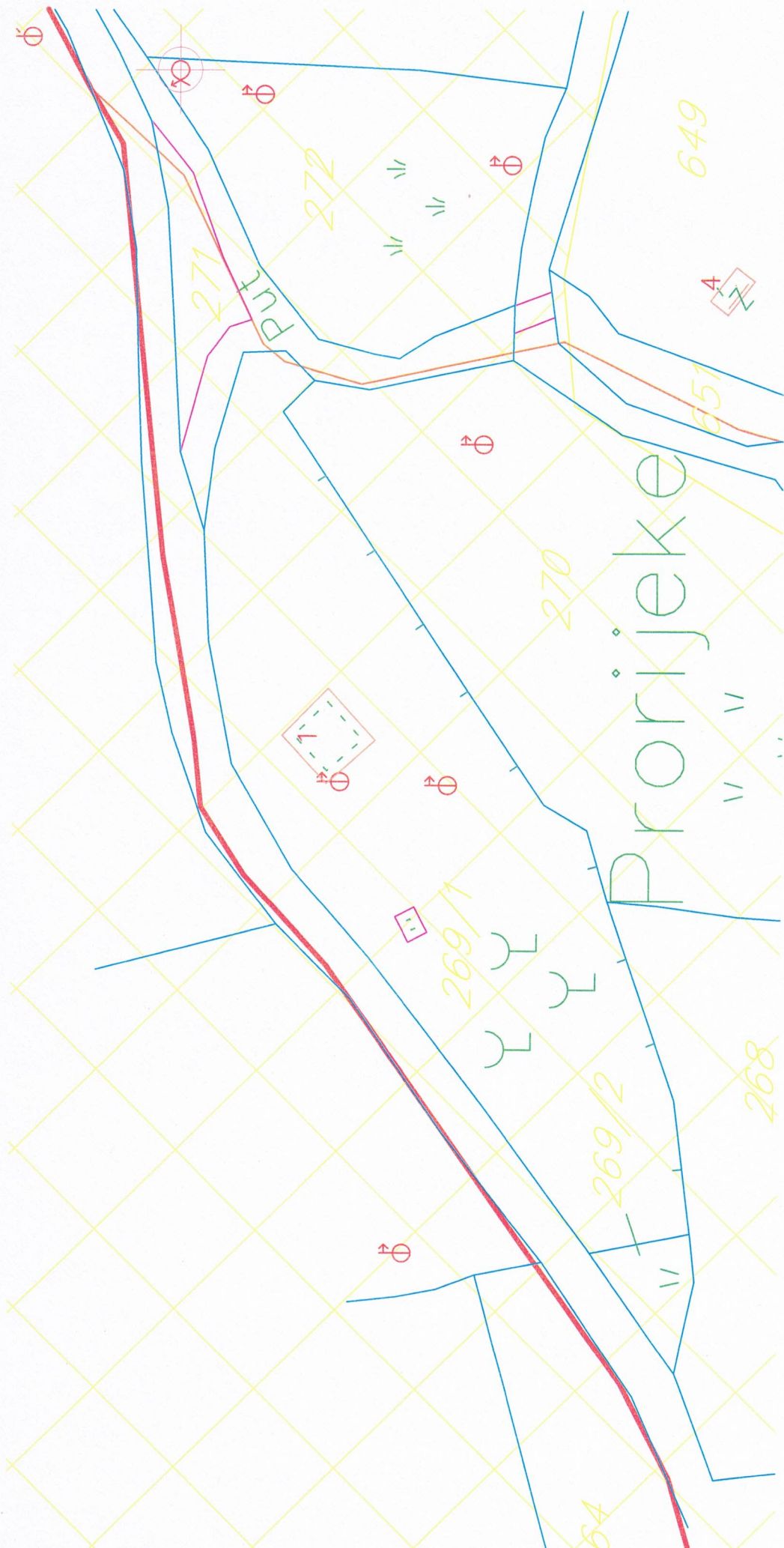
- GRANIČA ZAHVATA PUP-a
- OPŠTINSKA GRANIČA

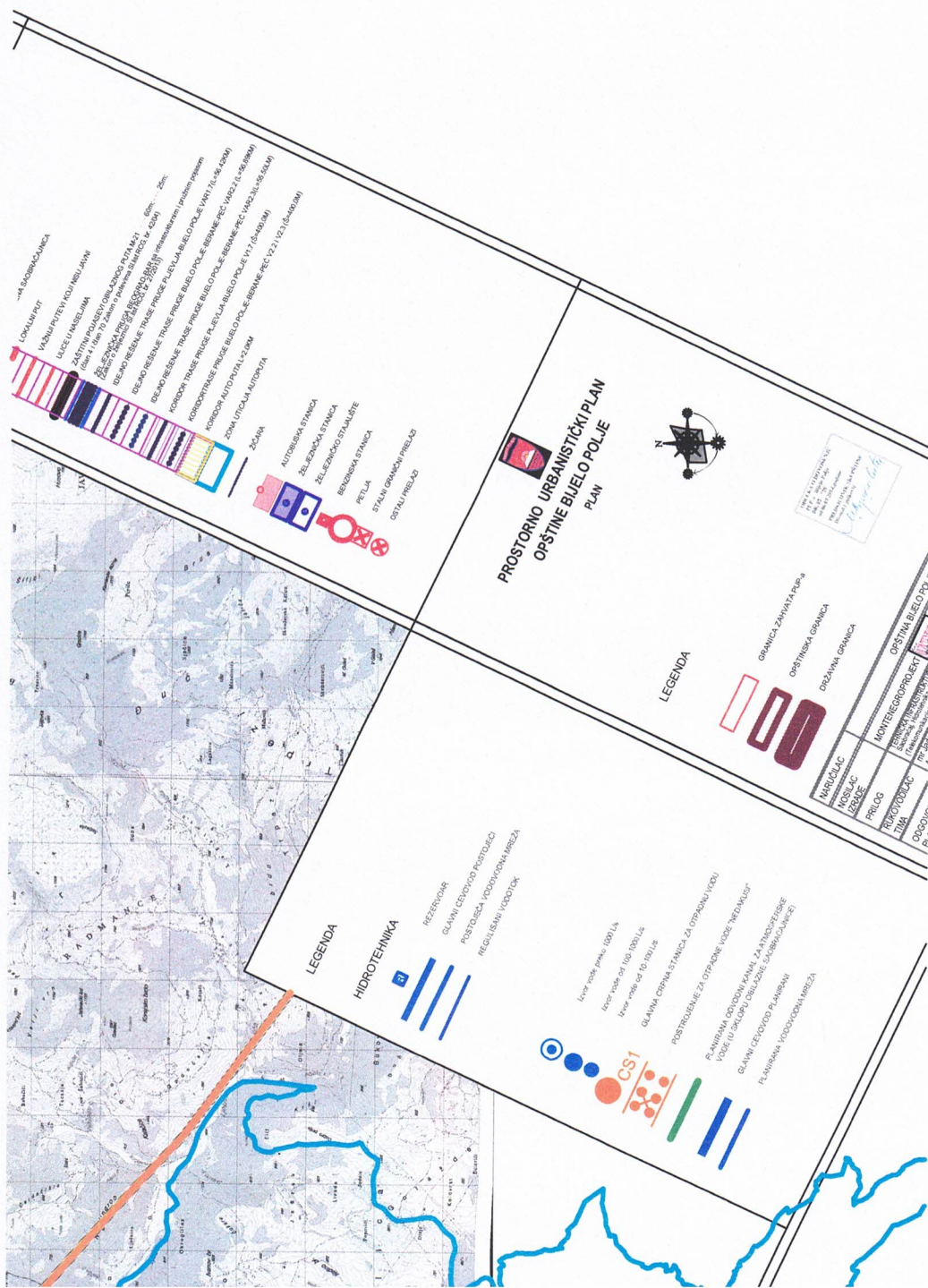
1:10.000

1:10.000



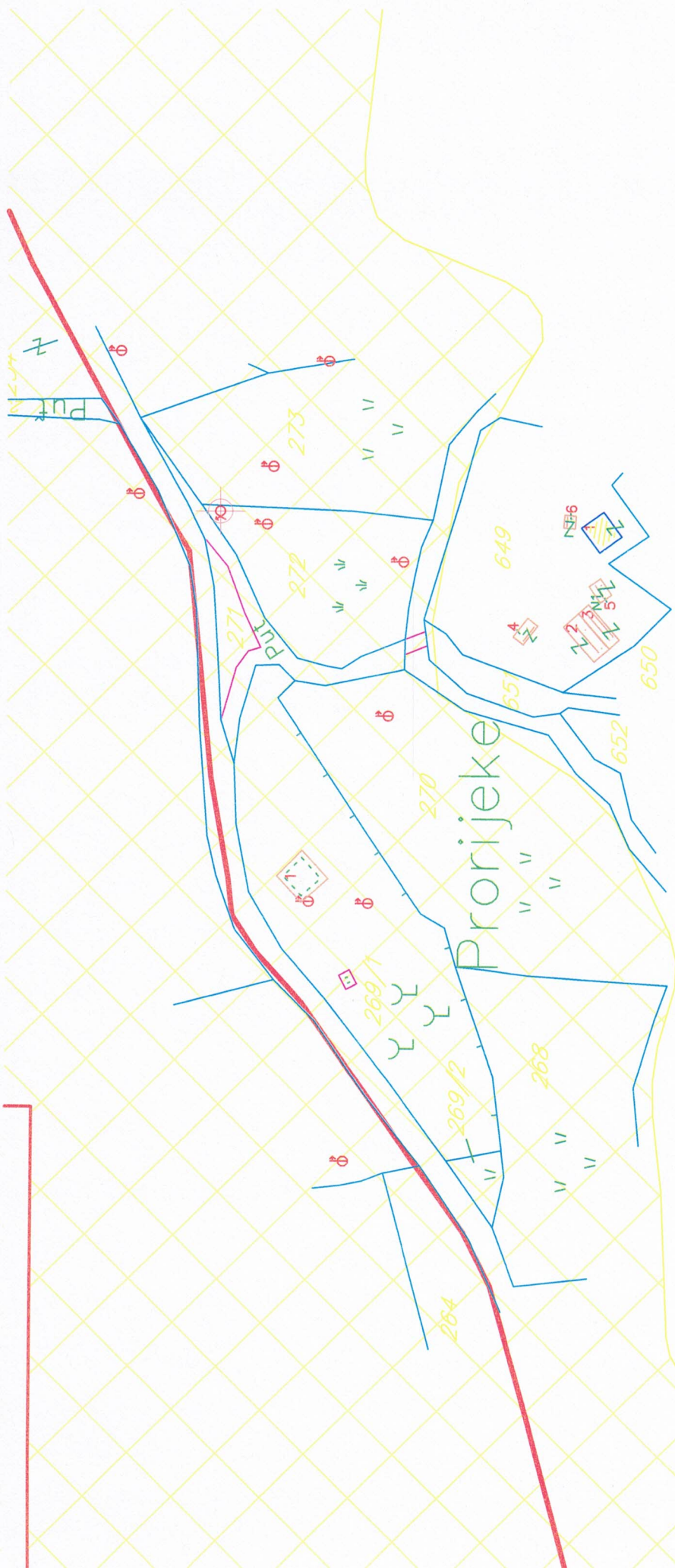














UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-3203/2023
Datum: 26.05.2023.
KO: RADULIĆI

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.06/4-332/23-163-22/4, , za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3 - 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
269	1		4 11	09/07/2009	ORAH-ISLAMSKO GROBLJE	Groblje PRAVNI PROPIS		3444	0.00
269	1	1	4 11	09/07/2009	ORAH-ISLAMSKO GROBLJE	Ruševina raznog objekta PRAVNI PROPIS		86	0.00
								3530	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002003546		CRNA GORA - SUBJEKT RASPOLAGANJA OPŠTINA B. POLJE SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	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
269	1	1	Ruševina raznog objekta ODRŽAJ,POKLON	0	P 86	Svojina MEŠIHAT ISLAMSKO ZAJEDNICE U RCG 1/1 0000002039357 ☐ Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
269	1			1	Groblje	01/12/2015 9:28	Zabilježba statusa nepokretno kulturno dobro Nepokretno kulturno dobro ostaci Hajdar-pašine džamije a na osnovu rješenja Ministarstva kulture-Uprave za zaštitu kulturnih dobara UP/1 br.02-36/2014-8 od 09.04.2015.g.
269	1	1		1	Ruševina raznog objekta	01/12/2015 9:28	Zabilježba statusa nepokretno kulturno dobro Nepokretno kulturno dobro ostaci Hajdar-pašine džamije a na osnovu rješenja Ministarstva kulture-Uprave za zaštitu kulturnih dobara UP/1 br.02-36/2014-8 od 09.04.2015.g.
269	1	1		1	Ruševina raznog objekta	16/06/2014 :	Zabilježba statusa predhodne zaštite Prethodna zaštita na period od 11.04.2014.godine do 11.04.2015.godine a na osnovu Rješenja Ministarstva kulture- Uprave za zaštitu kulturnih dobara UP/1 br.02-36/2014-4 od 11.04.2014.godine.

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:

Madžgalj Rajko

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/23-133-DJ

Datum: 29.05.2023.



Katastarska opština: RADULIĆI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcela: 269/1

KOPIJA PLANA

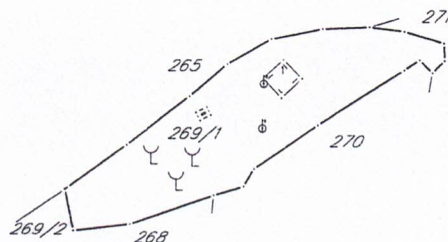
Razmjera 1: 2500



S

4
760
500
7
409
500

4
760
500
7
409
750



4
760
250
7
409
500

4
760
250
7
409
750



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

KONZERVATORSKI USLOVI



CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

Broj: *UP/I-03-16/2018-2*
Cetinje, 23.02.2018. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Mešihata islamske zajednice Crne Gore, broj UP/I-03-16/2018 od 25.01.2018. godine, kojim se obratio Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a u vezi izdavanja konzervatorskih uslova za izradu konzervatorskog projekta sanacije i restauracije ostataka Hajdar-pašine džamije, a na osnovu čl.102., a u vezi sa članom 101. stav.2. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br.49/10,40/11,44/17), te čl.18., i čl. 46, stav 2. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15 i 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Konzervatorski projekat sanacije i restauracije ostataka Hajdar-pašine džamije, Raduliće, opština Bijelo Polje, uraditi po sledecim konzervatorskim uslovima :

I

- Konzervatorskim projektom je potrebno obuhvatiti ostatke Hajdar-pašine džamije i njenu neposrednu okolinu (dvorište, ogradu dvorišta, ulaznu kapiju, turbe, groblje i dr...) budući da ovi elementi čine jedinstvenu arhitektonsku i istorijsku cjelinu;
- Konzervatorski projekat neophodno je uraditi na osnovu prethodnih istraživanja relevantne dokumentacije, fotodokumentacije i arhitektonskih ostataka na terenu. Rezultati proučavanja i stručnih istraživanja treba da budu sastavni dio konzervatorskog projekta i polazna osnova za odabir konzervatorskih mjera;
- Predvidjeti restauraciju nedostajućih djelova džamije, u skladu sa njihovim izvornim oblicima i karakteristikama, a sve na osnovu rezultata istraživanja, dokumentacije o izgledu džamije prije rušenja i proučenih analogija;
- Ukoliko rezultati istraživanja ukažu da je moguća potpuna obnova kulturnog dobra, restauraciju sprovoditi na način da se svi obnovljeni dijelovi harmonično uklape u cjelinu. Dodate dijelove označiti putem olovne spojnice koja će biti postavljena na spoju originalnog dijela građevine;
- Projektom predvidjeti sve neophodne pripremne radove, kao što su čišćenje terena od vegetacije, kamenih ostataka. Neophodno je detaljno snimiti sva oštećenja zidova, evidentirati ih i grafički prikazati;
- U cilju zaštite od daljeg propadanja, na osnovu statičkog proračuna predvidjeti konstruktivno ojačanje zidova koje neće uticati na njihov izgled;
- Projektom dokumentacijom predvidjeti primjenu materijala i tradicionalnih tehnika gradnje u svemu prema originalnim.

II

Po izradi konzervatorskog projekta u skladu sa navedenim uslovima 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 obratio se Mešihat islamske zajednice Crne Gore, broj UP/I-03-16/2018 od 25.01.2018. godine u vezi izdavanja konzervatorskih uslova za izradu konzervatorskog projekta sanacije i restauracije ostataka Hajdar-pašine džamije. U sprovedenom postupku uvidom u dokumentaciju ovog organa konstatovano je sledeće:

Ostaci Hajdar-pašine džamije u selu Raduliće, Bijelo Polje su Rješenjem broj UP/I 02-36/2014-8 od 09.04.2015.godine stavljeni pod zaštitu kao kulturno dobro od nacionalnog značaja. Stoga sve intervencije na ovom kulturnom dobru podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Hajdar pašina džamija sagrađena je krajem XVII i početkom XVIII vijeka. Sagrađio je Hajdar-paša Selim a nakon njene izgradnje pristupio i izgradnji drugih objekata, u prvom redu biblioteke. Nedaleko od džamije bio je izgrađen han i hamam (javno kupatilo). Džamija je razrušena u Drugom svjetskom ratu, 1943. godine.

Džamija je jednokupolna, kvadratne osnove, dimenzija 9,20 x 9,20 metara, sa minaretom na južnom uglu. Zidovi su široki 0,95 metra i rađeni su od priklesanog kamena sлагanog u prilično pravilne horizontalne redove povezane krećnim malterom sa krupnijim rjećnim agregatom. Sve lućne i svodne konstrukcije džamije rađene su od fino obrađene sige. U džamiju se ulazilo sa sjeverozapadne strane, na vrata širine 1,30 metara. Najbolje je očuvan jugoistoćni zid na kojem se nalazi mihrab, dok se u zidu, desno od njega, uoćavaju otvori za ućvrćivanje mimbera. Zid je očuvan u visini od oko 5 metara sa lukom od sige i djelimićno očuvanim pantićima do nivoa osnove kupole. Lukovi, pantić i svod džamije, rađeni su od sige, a u pantićima su ugrađivani keramićki akustićki lonci (cilindrićnog oblika). Pod džamije je poploćan dobro obrađanim kvadratnim ploćama žutog laporca, takozvanog miluta. U podu se, duć sjeverozapadnog zida, uoćavaju tri nosaća greda, vjerovatno ostaci nekadašnjeg sofe koja se nalazila nad ulazom u džamiju i zauzimala je, po pravilu, jednu trećinu unutrašnjeg prostora. Preko sofe se ulazilo u minaret, rađen od blokova sige spojenih gvozdenim klamfama, a do šerefeta vodi omalterisano spiralno stepenište. U zidovima se jasno uoćavaju ostaci šest prozora, dimenzija 0,95 x 1,70 metara i to po dva na sjeverozapadnom i jugoistoćnom zidu i po jedan na boćnim zidovima. Iznad mihraba se nalazi još jedan mali, lućno zasvedeni prozor.

Polimski muzej Berane sproveo je arheološka istraćivanja 2008. godine, kojima je rukovodio arheolog Predrag Lutovac. Sistematski su istraćeni ostaci turbeta dućine 6,60 i širine 6,50 metara. Zidovi su rađeni od pritesanog kamena sлагanog u nepravilne redove. Zid je debljine 0,60 metara. Unutar prostranog turbeta, do vrata koja se nalaze na jugoistoćnom zidu otkriveni su ostaci nadzemnog sarkofaga rađenog od poliranih blokova žutog miluta dok je do njega, ka sjeveroistoku, otkriven veći ukop sa tragom nekadašnjeg nišana na jugozapadnoj strani. Na sjevernom uglu džamije otvorena je i jedna ispitna sonda dućine 1,5 i širine 0,70 metara. Na osnovu rezultata dobijenih ovim istraćivanjima moće se utvrditi da je za gradnju džamije u Radulićima korišćen laporasti, lako obrađivi, sivi kamen ili neka vrsta

škriljca, pa se može uočiti da su čošnici fino obrađeni i zid je ravan, počev od temeljne stope koja se nalazi na oko jedan metar dubine od prvobitne površine.

Terenskim uvidom konstatovano je da su ostaci Hajdar pašina džamija već dugo napušteni. Jugoistočni zid na kojem se nalazi mihrab sačuvan je u visini cca 5 metara, sa lukom od sige i djelimično očuvanim pandatifima do nivoa osnove kupole. Ostali zidovi su sačuvani u visini od oko 60 cm do 1,5 m. Minaret je sačuvan u visini od oko 10 metara. Na zidovima, posebno na mjestima prozorskih otvora, i to po dva na sjeverozapadnom i jugoistočnom zidu i po jedan na bočnim zidovima, uočava se da su zidne površine labilne. Na najvišojem zidu vidljivi su ostaci sloja maltera, što ukazuje da je džamija bila malterisana i okrečena. Desno od ulaza nalazi se složen originalni grubo klesani kamen kvadratnog oblika od urušenog dijela građevine, a sakupljen je nakon arheoloških istraživanja. Podna površina objekta je nesaglediva zbog naslaga zemljanog sloja.

Uvidom u dostavljeni stručni izvještaj, sačinjen od strane stručnog tima koji čine: dr Igbala Šabović Kerović d.i.a istraživač savjetnik, konzervator, Ozgur Turan Aksan, arh, spec. restauracije, prof. dr Mehmet Zeki Ibrahimil i mr Sahret Hajdarpašić, d.i.a, konstatovano je da je analizom raspoložive dokumentacione osnove i otkrivenih ostataka arhitekture te tipoloških karakteristika građevine može pouzdano utvrditi dispozicija i veličina džamije, način i tehnike gradnje, izgled minareta i trijema. Takođe, metodom komparativnih istraživanja građevina istih i sličnih tipoloških karakteristika, potvrđene su pojedinosti koje se tiču arhitektonskih odlika Hajdar pašine džamije. Konstatuje se da su rezultati istraživanja dali preporuke i smjernice za rekonstrukciju i revitalizaciju predmetne džamije. Izvještaj sadrži sematski prikaz konstrukcije minareta, na osnovu modula i proporcija džamije, a polazište za provjeru i potvrđivanje dimenzija predstavlja studija prof. T. Kurenta (Analiza proporcija džamije). Takođe, šematski je prikazano oblikovanje pandantifa i konstrukcije kupole. Između kupole i pandantifa konstruisan je cilindrični tambur, što preporučuje praksa u primjeru ovog tipa konstruktivnog rješenja, a potvrđuju ostaci in situ.

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, riječeno 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.



DIREKTORICA

Anastazija Miranović
dr Anastazija Miranović

Dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva;
- u spise predmeta.