



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretariat za uređenje prostora
Br.06/4 - 41
Bijelo Polje, 25.7.2016.godine

Sekretariat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu **Srpske pravoslavne crkvene opštine Bijelo Polje** za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju trijema crkve Svetog Nikole u urbanističkom bloku 12, na dijelu urbanističke parcele koju čini katastarska parcela br.1503 KO Bijelo Polje u naselju Nikoljac u Bijelom Polju, shodno Odluci o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG" – opštinski propisi " , br.13/15), na osnovu čl.62 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11 40/11, 35/13, 33/14, 39/14) i Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Sl.list CG-opštinski propisi, br.34/09) i z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

Prema Detaljnom urbanističkom planu naselja Nikoljac ("Sl.list Crne Gore" - opštinski propisi, br.34/09) u urbanističkom bloku 12, na dijelu urbanističke parcele, koju čini katastarska parcela br.1503 KO Bijelo Polje, površine 12.454,00 m², izraditi tehničku dokumentaciju za rekonstrukciju trijema crkve Svetog Nikole.

Rekonstrukciju izvršiti u svemu shodno priloženom Idejnom rješenju – Restauracije trijema crkve - br.4/04 od 10.5.2016.godine, koji je izradio "MonteCEP"d.s.d. Centar za planiranje urbanog razvoja iz Kotora, a Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturnih dobara izdalo saglasnost Rješenjem UP/I-03-14/2013-13 od 07.6.2016.godine.

I Opšti uslovi

Osnov za izradu investiciono – tehničke dokumentacije, na osnovu koje će se izdati odobrenje za građenje predmetnog objekta su ovi uslovi.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta uz obavezno poštovanje urbanističko – tehničkih uslova.

II Urbanistička parcela

Predmetna lokacija, nalazi se u urbanističkom bloku 12, i čini je katastarska parcela br.1503 KO Bijelo Polje.

III Postojeće stanje

Na katastarskoj parceli broj 1503 KO Bijelo Polje, prema listu nepokretnosti broj 3042 - prepis od 08.7.2016.godine evidentirano je slijedeće:

Pravoslavna crkva, površine u osnovi 292m², spratnosti –P

Ostale vjerske zgrade, površine u osnovi 16m², spratnosti –P

Groblje – površine 12.146m²



IV Planirano stanje

1. Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička parcela, nalazi se u zoni planiranih površina za komunalnu infrastrukturu – groblje (IKG) u okviru koje se nalazi i predmetni spomenik kulture crkva Svetog Nikole.

U konkretnom slučaju radi se o potpunoj autentičnoj rekonstrukciji trijema na zapadnoj strani crkve Svetog Nikole. Imajući u vidu kulturno-istorijski i arhitektonski značaj crkve Svetog Nikole, izvođenjem radova, ne smiju se ugroziti njene zatečene kulturne vrijednosti.

2. Regulacija

Regulacione linije poklapaju se sa granicama urbanističke parcele, a građevinske linije su na min.2,0m od regulacionih linija, shodno izvodu iz grafičkog priloga "Plan parcelacije sa analitičko – geodetskim elementima" koji je sastavni dio ovih uslova.

3. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Rekonstrukciju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Projektom postići vizuelno jedinstvo prostornog rješenja koje će istaći arhitektonski izraz predmetnog objekta uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji, a bez narušavanja već formiranog ambijenta izgrađenim objektima.

Rekonstrukciju objekta uraditi u skladu sa namjenom imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primjenom trajnih i kvalitetnih materijala kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.

Obrada fasade kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Krov objekta je obavezno kosi.

4. Saobraćaj

Zadržava se postojeći priključak na ulicu Neđeljka Merdovića.

5. Uslovi za aseizmičko projektovanje

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

6. Zaštita od požara

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93).

7. Mjere zaštite na radu

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.7 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.



Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG" br.26710, 73/10, 40/11).

8. Klimatske i hidrološke karakteristike

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Bjelopoljski kraj je u brdsko-planinskom dijelu Crne Gore, predstavlja kotlinu okruženu planinama što dovodi do značajnih klimatskih fenomena, kao što su temperaturna inverzija, magle, česte snježne padavine itd. Pružanje rijeke Lim daje mogućnost prodora vjetrovima. Takođe postoji i veliki broj dana u kojima je tišina, dakle dana bez vjetra.

Prosječna količina padavina u Bijelom Polju je 940mm. Padavine su ravnomjerno raspoređene u toku godine. Najviše padavina ima u novembru, a najmanje u maju. Prosječno godišnje ima 109 kišnih, 21 sniježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

9. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji u razmjeri 1:200.

10. Elektroenergetski uslovi

Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima.

Pri izradi tehničke dokumentacije moraju se poštovati Tehničke preporuke 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

Projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za područja: ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite zagađenja zemljišta i vazduha, projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84, i 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11 i 40/11, 35/13, 33/14, 39/14).

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

- Glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađen u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana kao i :

Konzervatorski uslovi, br.UP/I 04-14/2013 – 3 od 07.8.2013.godine izdati od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

SEKRETAR

Aleksandra Bošković

A. Bošković





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEPOKRETNOST

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-6571/2016

Datum: 08.07.2016

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/4-2379/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3042 - PREPIS

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	Priloh
1503			17 66		NIKOLJAC	Groblje ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		12146	0.00
1503	1		17 66		NIKOLJAC	Pravoslavna crkva GRADENJE		292	0.00
1503	2		17 66		NIKOLJAC	Ostale vjerske zgrade GRADENJE		16	0.00
								12454	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6028000001847	CRNA GORA-SUB. RASPOL.OPŠTINA B.POLJE UL.SLOBODE B.B. Bijelo Polje 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	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1503		1	Pravoslavna crkva		292	/
1503	1		Pravoslavna crkva GRADENJE 1	1	P 292	Svojina EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NIKŠIĆ KA MANASTIR DJURDJEVI STUPOVI B.B. Berane Berane 1/1 0000002336910
1503	2		Ostale vjerske zgrade		16	/
1503	2		Ostale vjerske zgrade GRADENJE 1	2	P 16	Svojina EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NIKŠIĆ KA MANASTIR DJURDJEVI STUPOVI B.B. Berane Berane 1/1 0000002336910

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1503		1	1	1	Pravoslavna crkva	23/03/2009 0:0	Spomenik kulture Upisan u registar spomenika kulture rješenjem Zavo da za za štitu spomenika kulture NRCG Cetinje br.01 .1754/1-61 od 20.11.1961 god.





CRNA GORA
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

Broj:UP/I 04-14/2013-3
Cetinje, 07.08.2013.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Pravoslavne eparhije budimljansko-nikšićke, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije, za rekonstrukciju trijema ispred crkve sv.Nikole u Nikoljcu, Opština Bijelo Polje, na osnovu člana 102 i 148 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br.49/10,40/11), a u vezi sa članom 196 i članom 200 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br. 60/03,32/11), izdaje sljedeće:

KONZERVATORSKE USLOVE

za rekonstrukciju trijema ispred crkve sv.Nikole u Nikoljcu,
Opština Bijelo Polje

I

1. Uvidom u Izvještaj "Sondažna arheološka istraživanja u trijemu crkve sv.Nikole" u Bijelom Polju, koji je izrađen 2010.godine, od strane Polimskog muzeja Berane, utvrđeno je postojanje drvenog trijema na zapadnoj strani crkve.
2. Podatke o prvobitnom izgledu i konstrukciji trijema na zapadnoj strani crkve sv.Nikole u Bijelom Polju pružaju bordure koje uokviruju zidne slike na zapadnoj fasadi crkve na osnovu kojih se može pretpostaviti da je trijem imao dvostepeni krov čiji nagib se poklapa sa nagibom krovnih ravni crkve.
3. Podaci o dvostepenom krovu uočljivi su na sjevernoj strani zapadne fasade.
4. Pored podataka sa zapadne fasade o veličini trijema u osnovi i elementima arhitekture potrebno je konsultovati podatke iz dokumentacije o izvršenim arheološkim istraživanjima na zapadnoj strani crkve..
5. Na osnovu podataka sačuvanih na zapadnoj fasadi i u dokumentaciji o izvršenim arheološkim istraživanjima kao i na osnovu studije analogija potrebno je sačiniti konzervatorski projekat kojim će se u vidu varijantnih rješenja predvidjeti mogućnosti obnove trijema, konstrukcija, arhitektonsko oblikovanje, način pokrivanja i ostalo.

II

Po izradi projekta u skladu sa navedenim uslovima, te odgovarajućim aktom nadležnog Sekretarijata Opštine Bijelo Polje, dužnost je vlasnika 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 imaju konzervatorsku licencu.

Obrazloženje

Upravi za zaštitu kulturnih dobara obratila se Pravoslavna eparhija budimljansko-nikšićka, Zahtjevom br.151 od 20.02.2013.godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije, za rekonstrukciju trijema ispred crkve sv.Nikole u Nikoljcu, Opština Bijelo Polje.

U sprovedenom postupku, uvidom u Izvještaj " Sondažna arheološka istraživanja u trijemu crkve sv.Nikole " u Bijelom Polju, koji je izrađen 2010.godine, od strane Polimskog muzeja Berane, u Izvještaj mr Zorice Čubrović, dipl.ing. arh od 11.07.2013 godine, kao i u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je postojanje drvenog trijema na zapadnoj strani crkve.

Polazeći od navedenog činjeničnog stanja, a imajući u vidu kultumo-istorijski i arhitektonski značaj crkve sv.Nikole, neophodno je imati u vidu da se ne smiju ugroziti njene zatečene kulturne vrijednosti.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, obavezno 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 ovih Konzervatorskih uslova ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istih, a podnosi se preko ove Uprave.

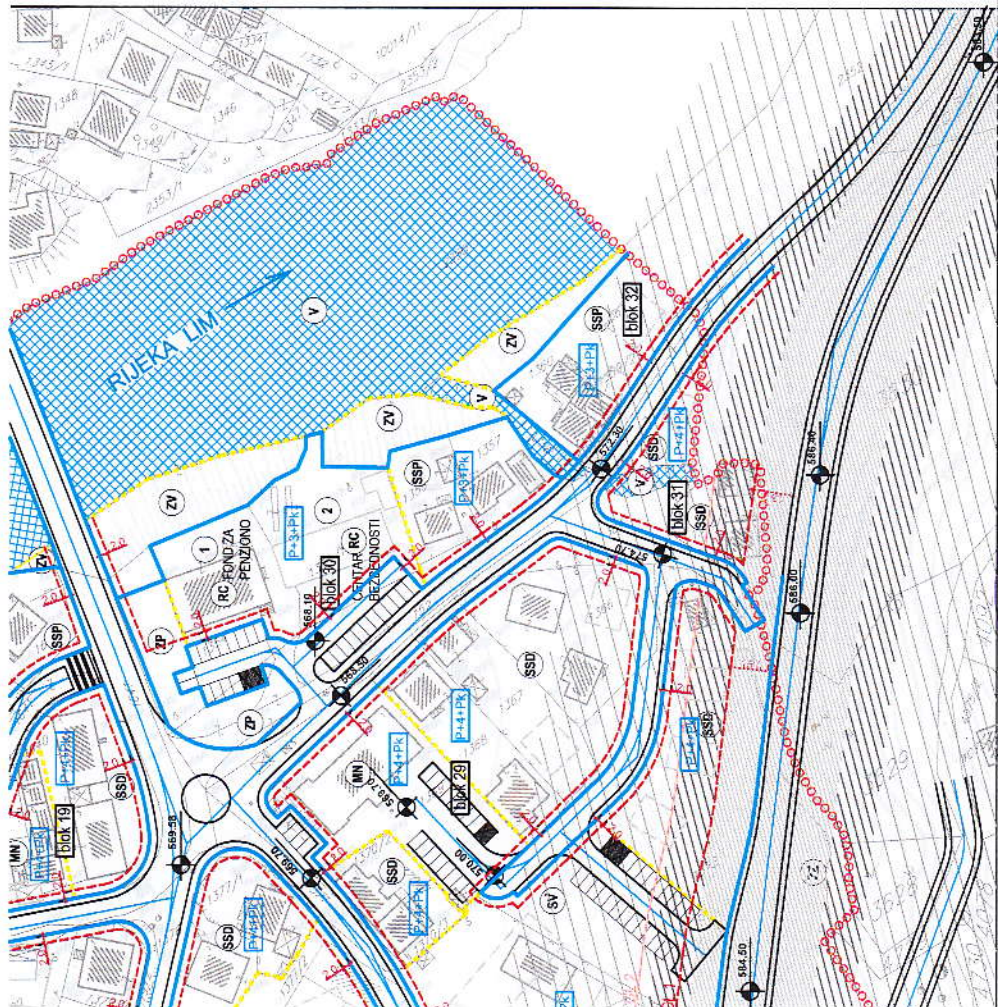
Obradila

Melida Suljević, dipl.pravnik



Dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva
- u spise predmeta
- a/a



SO BIJELO POLJE

ODLUKA O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG
PLANA NASELJA NIKOLJAC BR.022-5915
OD 16.10.2009. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Refik Bojadžić



CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ZA NASELJE NIKOLJAC

Odobila o izradi Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac
- Služba ECG-revidirani projekat iz 2007.
- Broj 3101-137. Rijeka, 11.12.2008.

OPŠTINA BIJELO POLJE

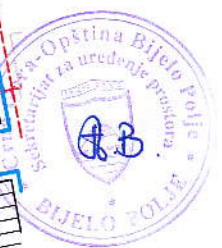
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU I MERE ZAŠTITE

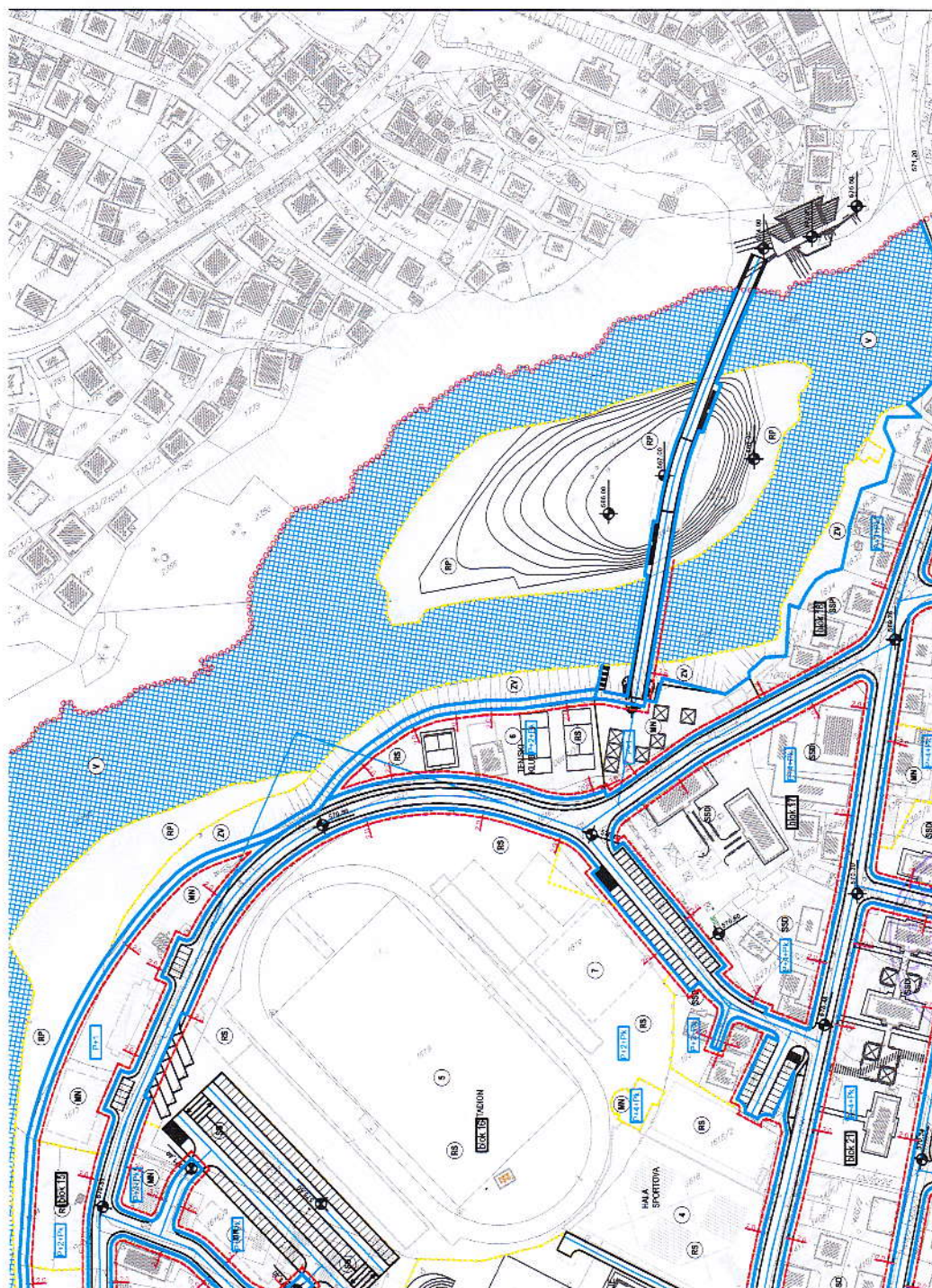
10

Odgovorni planer:	Vesna Limić	dip. inž. arh.
Autori priloga:	Verica Medo	dip. inž. arh.
Razmjera:	1:1000	Datum:
		JUL 2009.



Jugoslavenski Institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS AD
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS-MONT





LEGENDA:

GRANICA DETALJNOG PLANA

GRANICA ZONA PRIJEZNE NAMENE



SAOBRAĆAJNICE I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

JAVNE KOLSKKE SAOBRAĆAJNICE

JAVNE PEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE

JAVNE PEŠAČKO-KOLSKKE SAOBRAĆAJNICE

JAVNI PARKING PROSTORI



NIVELACIJA I REGULACIJA

REGULACIONA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA

DOPOLJENA SPRATNOST OBJEKATA

VISINSKA KOTA

ORIJENTACIONI GABARITI NOVIH OBJEKATA

OZNAKA BLOVA



MERE ZAŠTITE

REGULACIONA LINIJA

ZAŠTITNI POJAS OBLAZNOG PUTA M21

15m 25m 60m



SO BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG
PLANA NASELJA NIKOLJAC BR.022-5915
OD 16.10.2009. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Refik Bojadžić



CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ZA NASELJE NIKOLJAC

Odluka o izradi Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac
Odluka o dopuni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac
"Službeni glasnik" br. 2007
Broj 011-127 Bijelo Polje, 01.12.2008.

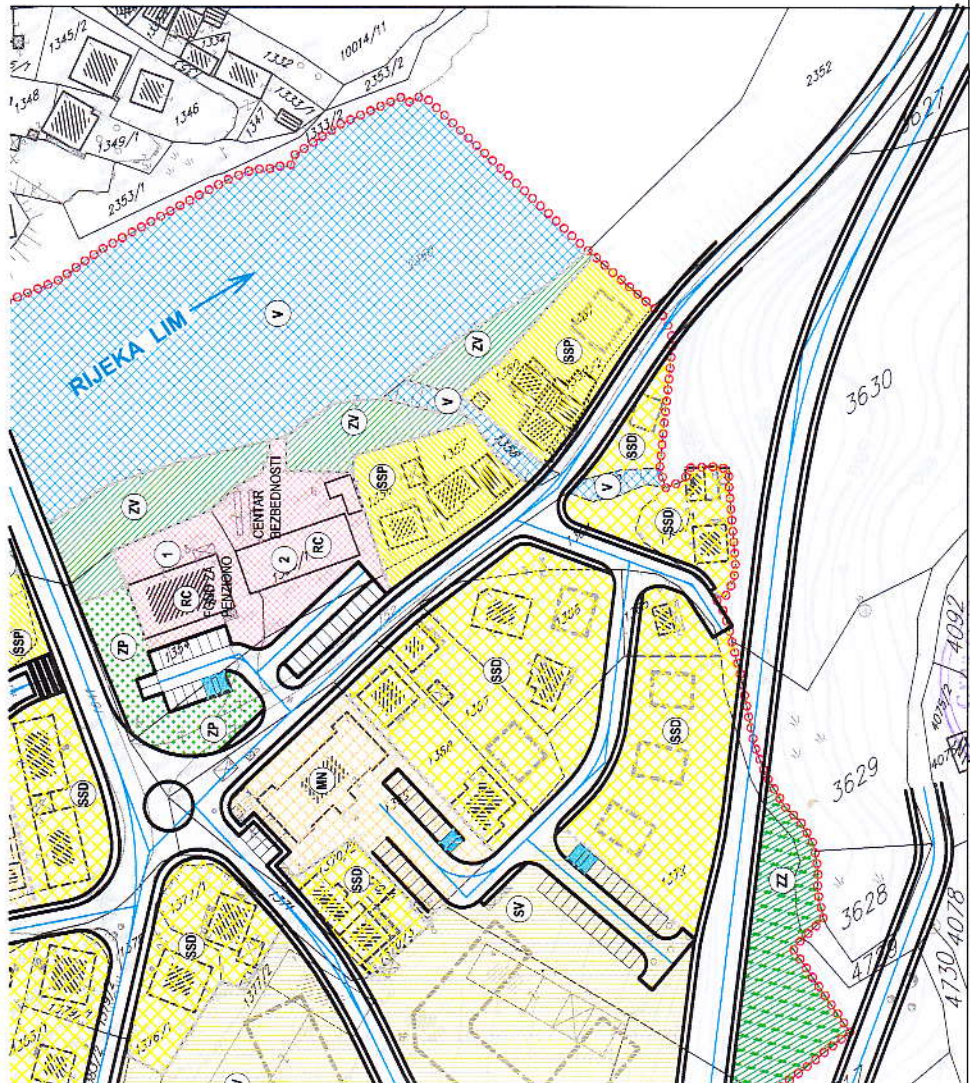
OPŠTINA BIJELO POLJE

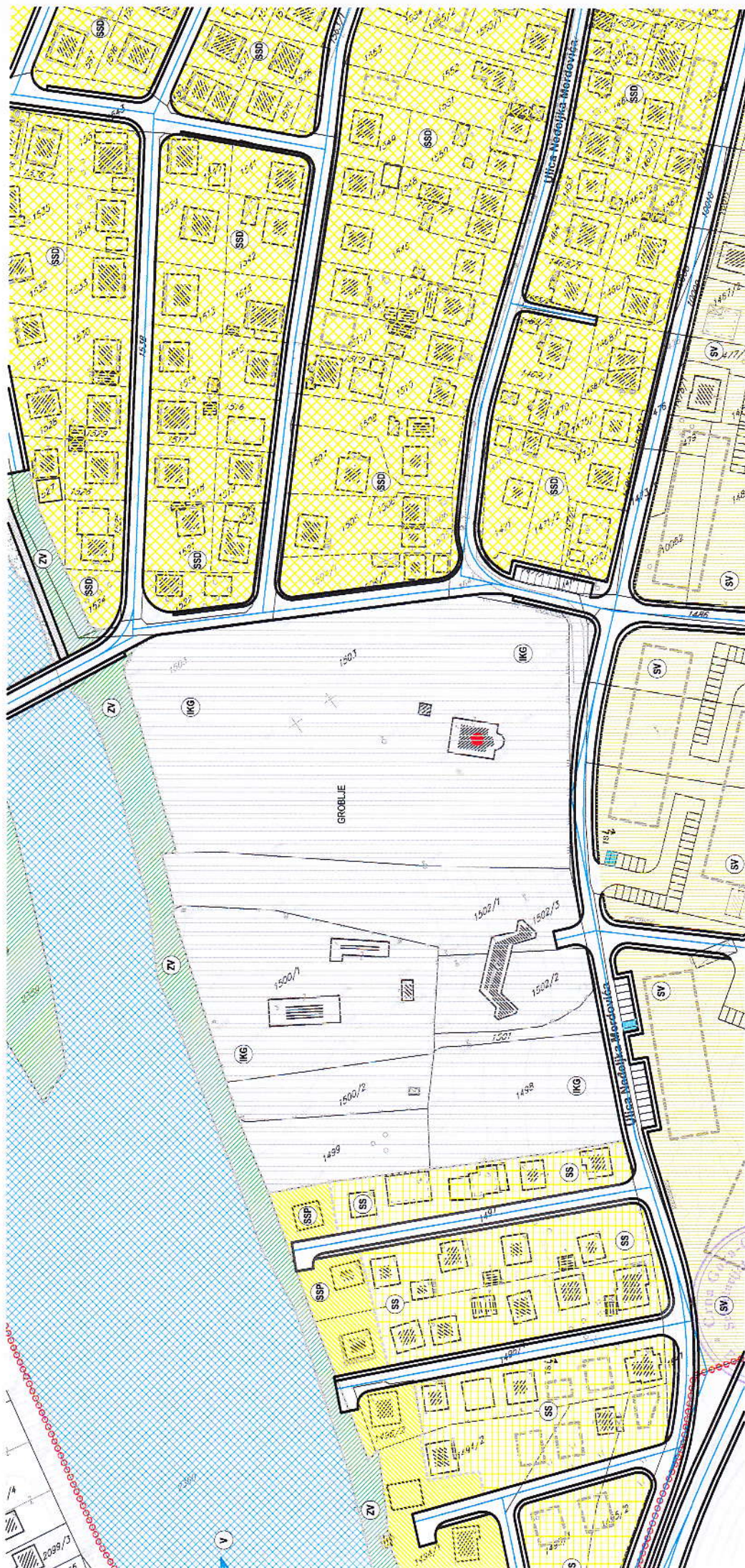
NAMENA POVRŠINA - PLAN

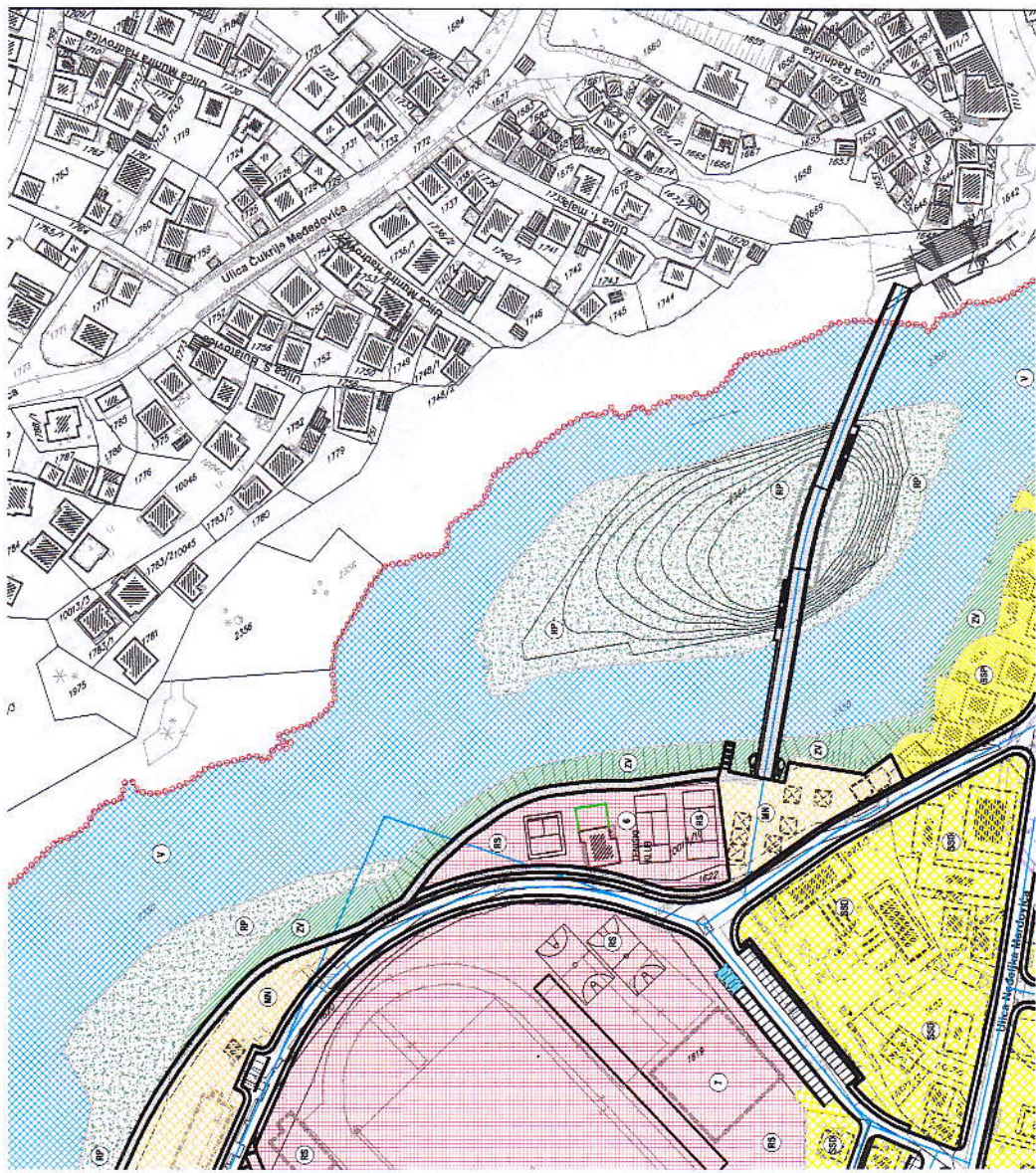
03

Odgovorni planer:
Autori priloga:
Vesna Limić
Verica Međo
dipi. inž. arh.
dipi. inž. arh.
Datum:
JUL 2009.

Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS AD
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS-MONT







LEGENDA:

	GRANICA DETALJNOG PLANA
	GRANICA ZONA PRETEŽNE NAMENE
	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE SA DELATNOSTIMA
	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE IZ PROBLEME
	STANOVANJE VELIKE GUSTINE
	STANOVANJE IZ JAKE GRADSKIE SAOBRAĆAJNICE
	MEŠOVITE NAMENE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
	1 FONI ZA PENZIONO
	2 CENTAR REZEDNOSTI
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
	3 OSNOVNA ŠKOLA
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
	4 HALA SPORTOVA
	5 STADION
	6 TENISKI KLUB
	7 ZATVORENI BAZEN
	SPOMENIK KULTURE
	POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU - GROBLJE
	POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU - SAOBRAĆAJNICE
	POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU - PEŠAČKE STAZE
	POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU - PARKINZI
	POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU - GARAŽA
	ZELENE POVRŠINE IZ VODOTOKE
	ZELENE POVRŠINE - PARKOVI
	ZASTITNO ZELENILO
	SPRUD ADA SA PUŽDOM (REKREACIJA)
	VODE I TOKOVI
	LOKACIJE ZA POSTAVLJANJE KONTEJNERA



ODLUKA O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG
PLANA NASELJA NIKOLJAC BR.02/2-5915
OD 16.10.2009. godine

PREDsjedNIK SKUPŠTINE
Refik Bojadžić



CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ZA NASELJE NIKOLJAC

Odluka o izradi Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac - "Sl. list RCG-optički propis" br.2007
Odluka o dopuni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac - Broj 01/1-137 Bijelo Polje, 01.12.2008.

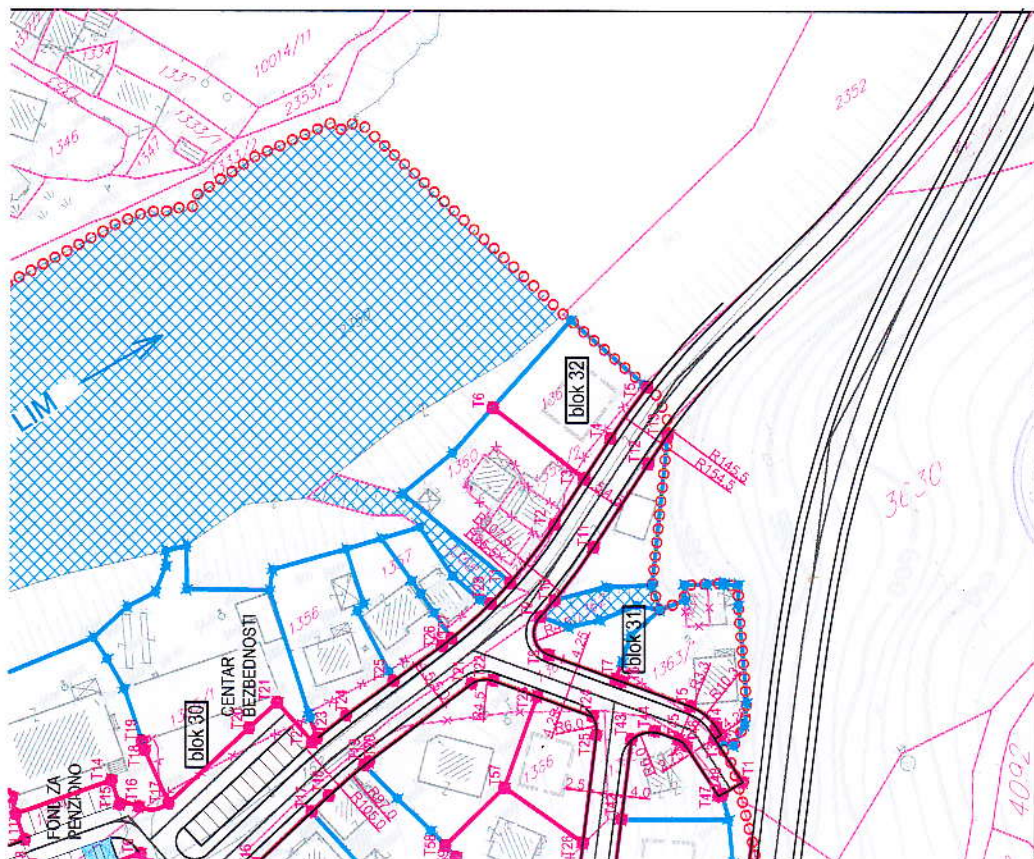
Naručilac: OPŠTINA BIJELO POLJE

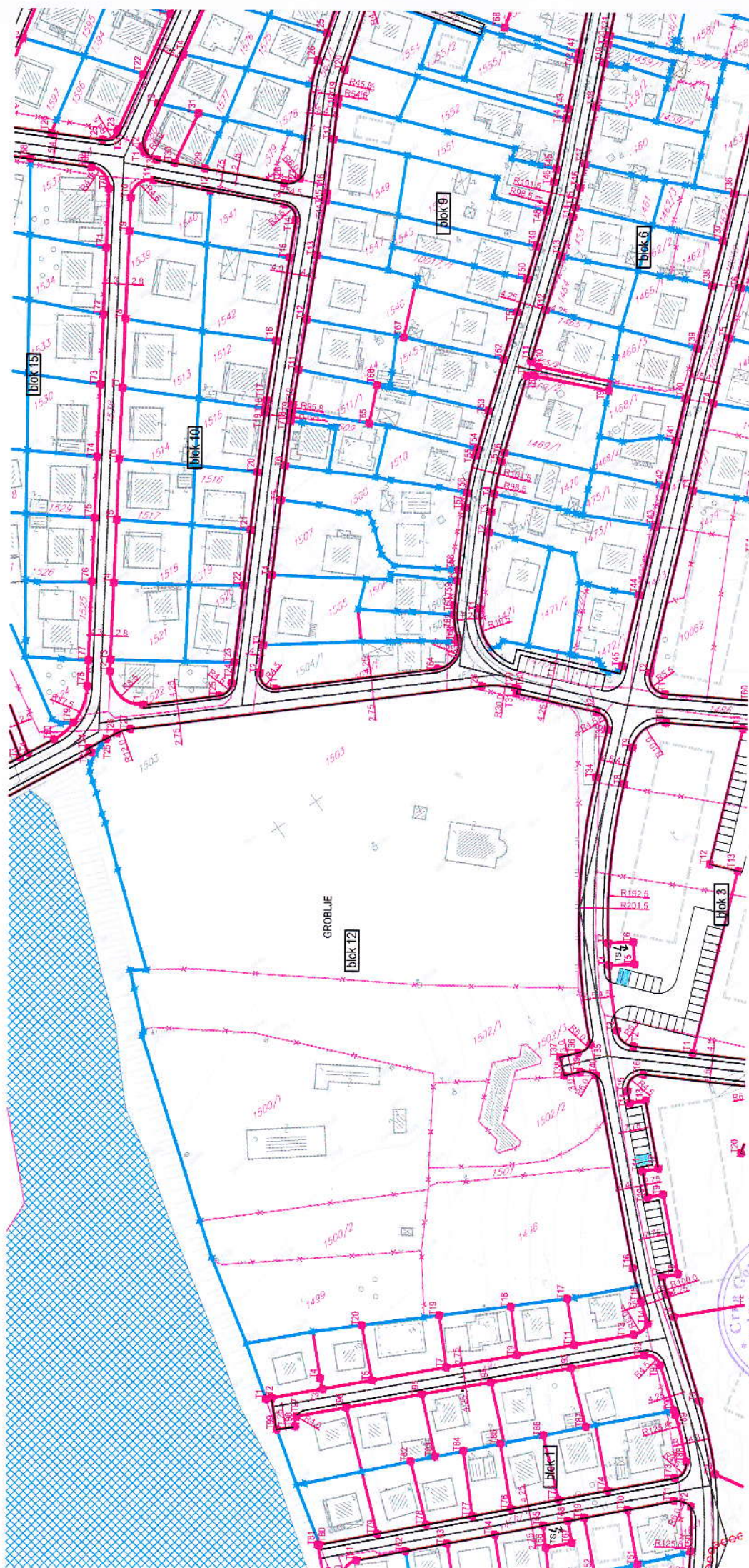
Prilog: PLAN PARCELACIJE SA
ANALITIČKO-GEODETSKIM ELEMENTIMA **04**

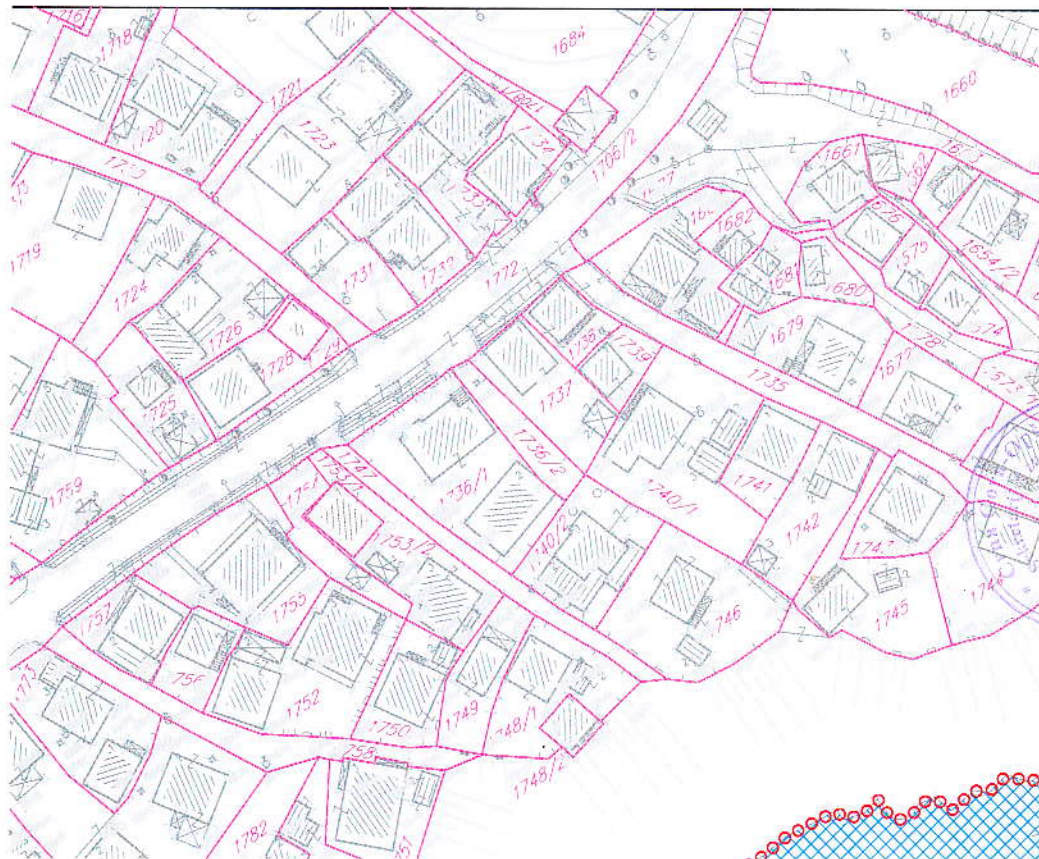
Odgovorni planer:	Vesna Limić	dipl. inž. arh.
Autori priloga:	Verica Medo Vesna Limić Jelena Ignjatović	dipl. inž. arh. dipl. inž. arh. dipl. inž. arh.
Razmjera:	1:1000	Datum: JUL 2009.



Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS AD
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS-MONT







LEGENDA:

	GRANICA DETALJNOG PLANA
	PLANIRANA PARCELACIJA
	POSTOJEĆE GRANICE PARCELA - KOJE SE ZADRŽAVAJU
	POSTOJEĆE TAČKE PARCELA - KOJE SE ZADRŽAVAJU
	POSTOJEĆE GRANICE PARCELA - KOJE SE UKIDAJU
	NOVE GRANICE PARCELA
	NOVE TAČKE PARCELA
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	ORJENTACIONI GABARITI PLANIRANIH OBJEKATA
	OZNAKA BLOKA

NAPOMENA: koordinate planiranih tačaka i oznake urbanističkih parcela će biti definisani nakon usvajanja koncepta urbanističkog rešenja i primedbi sa javnog uvida.

