

Opština Bijelo Polje - Sekretarijat za uređenje prostora
Ul.Slobode br.5
Bijelo Polje
www.bijelopolje.co.me
Tel: +382 50 432 921

KONKURS ZA IZRADU SVEOBUHVAATNOG URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKOG IDEJNOG RJEŠENJA ĐALOVIĆA PEĆINA I KLISURA U ZAHVATU PROSTORNO – URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

PROGRAMSKI ZADATAK

Za izradu Konkursa za sveobuhvatno urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje Đalovića pećine i klisure u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

1. Lokacija

1.1. Šira lokacija

Bjelopoljska opština pripada brdsko-planinskom dijelu sjeverne Crne Gore. Teren Opštine okružen je visokim planinama i ispresijecan je brojnim riječnim dolinama, rijeka Lješnica, Goduška rijeka, Ivanjska rijeka, Bjelopoljska Bistrica sa lijeve i Brzava, Ljuboviđa i Lješnica sa desne strane Lima. Planine i riječne doline daju terenu posebnu reljefnu fizionomiju.

Opština Bijelo Polje se nalazi na krajnjem sjeveru Crne Gore, uz granicu sa Srbijom (Prije polje i Sjenica). Prostire se u pravcu sjeverozapad-jugoistok i zahvata površinu od oko 924 km², što se sa 6,6 % ukupne državne površine nalazi na četvrtom mjestu među crnogorskim opštinama (poslije Nikšića, Podgorice i Pljevalja). Prostor opštine Bijelo Polje nalazi se između 42° 55' do 43° 10' sjeverne geografske širine i između 19°30' do 20°05' istočne geografske dužine. (GIS podatak 927 km², 6,96%).

Opština se sa sjevera-sjeveroistoka graniči državnom granicom sa Srbijom u dužini od 70,9 km, sa zapada sa opštinom Pljevlja u dužini od 33,7 km, dok se sa istoka i jugoistoka graniči sa Opštinom Berane u dužini od 49,85 km. Sa južne strane je Opština Mojkovac sa granicom u dužini od 42,6 km. To znači da njenu administrativnu granicu čine administrativne granice crnogorskih opština Pljevlja, Mojkovac i Berane i granica prema Srbiji, koja je istovremeno i državna granica. Granica opštine Bijelo Polje je duga 197 km.

Središte opštine - grad Bijelo Polje nalazi se na raskrsnici značajnih saobraćajnica koje od Beograda vode ka Jadranskom moru. To je prvenstveno željeznička pruga Beograd – Bar. Bijelo Polje je posljednja stanica u Crnoj Gori za vozove koji saobraćaju ka Beogradu i koristi se kao regionalna stanica. Najznačajnije drumske saobraćajnice su magistralni pravci M-2 i M-21.

Značajan je i regionalni put R-10, od Slijepač mosta preko Kovrena prema Pljevljima.

Gravitaciono funkcionalna zona Bijelog Polja je bitna, prije svega, zbog prirodno geografskih i istorijskih preduslova ovog prostora. U razvoju Bijelog Polja treba zaključiti da se bjelopoljsko područje treba tretirati i kao prostor koji gravitira ka jugu (Mojkovcu, Kolašinu, Podgorici), ka sjeveru prema Srbiji (Prije polje), prema zapadu ka Pljevljima i Žabljaku, a samim tim ka Bosni i

Hercegovini (Foča), dok na istoku gravitira prema Beranama, Plavu i Rožajama i dalje prema Kosovu. Dolina rijeke Lim povezuje Polimlje sa Podrinjem, dok dolina rijeke Lepenice, desne pritoke Ljuboviđe, povezuje Bjelopoljsku kotlinu sa Potarjem.

Ukupna populacija opštine Bijelo Polje iznosi 46.051 (prema Godišnjaku za 2011. godinu), odnosno 7,43% od ukupnog broja stanovnika Crne Gore. Broj domaćinstava na teritoriji opštine Bijelo Polje iznosi 13.199 (6,8%), od kojih 34.401 (68,41%) predstavlja seosko stanovništvo koje naseljava 97 seoskih naselja. Grad Bijelo Polje sa 15.883 (31,59%) stanovnika (popis iz 2010) je gradsko naselje. Prosječno domaćinstvo u opštini ima 3,78 članova.

1.2. Mikrolokacija / Predmetna lokacija

Predmetna lokacija pripada istočnoj planinskoj zoni Bijelog Polja, prostoru za koji je PUP-om opštine Bijelo Polje planirana izrada PPPN "Đalovića pećina i klisura" i ista zahvata područje definisano koordinatama:

KO Mojstir:

X=7412130.8300 Y=4770165.2800

X=7412306.0432 Y=4770443.0061

X=7412322.7658 Y=4770419.0059

X=7412490.7626 Y=4770495.5140

KO Korita:

X=7412599.8205 Y=4770438.4240

X=7412658.2526 Y=4770344.8740

X=7412682.6426 Y=4770332.6440

X=7412718.2126 Y=4770296.5540

X=7412562.1048 Y=4770125.5959

X=7412401.8262 Y=4769861.4955

KO Srednje Brdo:

X=7411552.9100 Y=4769723.0400

X=7411476.9100 Y=4769733.2800

X=7411416.9100 Y=4769729.1200

X=7411394.5100 Y=4769696.4800

X=7411377.8700 Y=4769696.3200

X=7411351.1500 Y=4769671.3600

X=7411205.1178 Y=4769686.8900

X=7411166.1100 Y=4769680.0600

X=7411129.9500 Y=4769684.2200

X=7411063.3179 Y=4769708.0241

X=7410964.8300 Y=4769717.6600

X=7410923.3900 Y=4769747.7400

X=7410911.2700 Y=4769768.6100

X=7410912.3500 Y=4769782.1400

X=7410908.2600 Y=4769794.0600

X=7410928.8600 Y=4769941.6200

X=7410928.2600 Y=4769951.5000

X=7410885.7000 Y=4770093.1000

X=7410851.3200 Y=4770110.2700

X=7410797.6100 Y=4770124.2700



2. Program i preporuke

Lokalitet Đalovića klisure ima turističko-rekreativnu atraktivnost. Na teritoriji oko klisure nalaze se brojni vidikovci koji su sa njom na površini od 11 km² stavljeni pod posebni režim zaštite prirode. Đalovića klisura je nepristupačna i nedovoljno ispitana, bogata je izvorima, florom i faunom i neistraženim speleološkim objektima. Područje je pogodno za naučne i turističko-rekreativne svrhe. Probijen je i dio puta prema Đalovića pećini dužine jedan kilometar.

Ispitivanje Đalovića pećine i klisure - zaštićenog područja, koje nije u dovoljnoj mjeri ispitano, a samim tim ni valorizovano u svrhu poboljšanja i unapređenja turizma u Opštini. Treba izgraditi sve prateće sadržaje u cilju turističke valorizacije, imajući u vidu otvaranje područja planiranom izgradnjom auto-puta.

Neophodno je da konkursno rješenje ponudi skladnu funkcionalnu i urbanističko-arhitektonsku cjelinu sa kvalitetno definisanim funkcijama lokaliteta koji je predmet konkursa i na kvalitetan način riješi :

- osnovnu namjenu lokaliteta – Zaštićeno područje;
- vrijednost predjela sa stanovišta ekologije - Đalovića klisura je Spomenik prirode (u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode) i EMERALD područje;
- uticaj na zaštićenu biljnu vrstu *Crocuscristanus* – stanište kod Negobratine;
- uticaj planiranog auto-puta Bar – Boljare;
- saobraćajno i infrastrukturno povezivanje - eventualni priključak sa budućeg auto-puta, mogućnost pristupa izgradnjom puta od Bistrice do ulaska u pećinu, veza sa gradom, Bistricom i Loznom Lukom;
- sadržaji, aktivnosti i objekti: staze, vidikovci, uređenje ulaza u pećinu, izgradnja TS priključivanjem na TS Bistrica, izgradnja helidroma u skladu sa uslovima iz Plana, izgradnja žičare od crkve u Podvrhu do ulaska u Đalovića pećinu uz prethodnu procjenu uticaja;
- prekogranična saradnja i povezivanje sadržaja;
- specifični vidovi turizma: speleološki, avanturistički i naučni turizam;
- uslovi Uprave za zaštitu spomenika kulture za rekonstrukciju manastira - Crkve Sv. Nikole u Podvrhu i u skladu sa tim uslovima definisanje ostalih sadržaja, na način da se ostvari integralna zaštita - prirode i kulturno-istorijskog nasljeđa;
- uslovi iz PUP-a: poglavlja Plan predjela i uslovi za infrastrukturu.

Planirani turizam ne smije da prekorači:

- Ekološki prag ili prag tolerancije ekosistema;
- Prag materijalnog kapaciteta koji se definiše kapacitetom objekata, infrastrukturne opreme i sl.;

- Prag tolerancije lokalnog stanovništva;
- Prag tolerancije ciljne grupe turista.

S obzirom na konfiguraciju terena i želju da se kanjon Bistrice maksimalno sačuva, dolazak posjetilaca Đalovića pećini predvidjeti žičarama.

Prilikom izrade konkursnog rješenja poštovati smjernice za izradu konkursnog zadatka izdate od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara Cetinje i Agencije za zaštitu životne sredine Podgorica, kao i smjernice definisane PUP-om opštine Bijelo Polje.

3. Izvod iz PUP-a opštine Bijelo Polje:

Vrijednost predjela sa stanovišta ekologije ili sa stanovišta nauke o prirodi:

- **Zaštićeno područje - Spomenika prirode** -Đalovića klisura („Sl.list SRCG“, br. 30/68);
- **EMERALD područje** - Đalovića pećina;
- **Zaštićena biljna vrsta** - Crocus cristanus – stanište kod Negobratine
- **Đalovića klisura i pećina - speleološki, avanturistički, naučni turizam** - Đalovića klisura je nepristupačna i nedovoljno ispitana. Dolinska strana je gotovo vertikalna, stjenovita, a dno doline izuzetno usko. Bogata je brojnim živopisnim izvorima, vrlo zanimljivom florom i faunom, neistraženim speleološkim objektima i drugim prirodnim vrijednostima;

Na prostoru iznad Đalovića klisure utvrđeni tragovi medvjeda i divokoze pružaju mogućnost i razvoja lovnog turizma

Đalovića klisura je zbog svojih specifičnosti i ljepote stavljena pod nacionalnu zaštitu i svrstana je u kategoriju **Spomenika prirode** („Sl.list SRCG“, br. 30/68).

Spomenik prirode „Đalovića klisura“ - površine 1.600 ha, III kategorije upravljanja („Sl. list SRCG“, br. 30/68). Za Zaštićeno područje Spomenik prirode „Đalovića klisura“ Planom predjela predložena je granica (grafički) zaštićenog područja u površini od ~ 1.602 ha. Predložena granica ovim planskim dokumentom objedinjuje zaštitu prirodnih vrijednosti i kulturno-istorijsko nasljeđe (Crkva Sv. Nikole, Podvrh) - integralna zaštita.

Opšte smjernice:

- strogo kontrolisati eksploataciju šumskog fonda sa izradom planova za pošumljavanje;
- pošumljavati erodirane, ogoljene i degradirane površine;
- identifikovati i kartirati sve goleti brdsko-planinskih područja pogodnih za pošumljavanje;
- za poljoprivrednu proizvodnju ne preporučuju se zemljišta na padinama sa velikim nagibom, preko 25%, što uslovljava intenzivno erodiranje zemljišta;
- izgradnju saobraćajnica usmjeriti po izohipsama, bez velikih usijecanja,
- saobraćajnice i druge infrastrukturne trase projektovati na način da u što manjoj mjeri narušavaju homogene ekosisteme i kulturno nasljeđe;
- gradnju objekata usmjeriti ka višim kotama i graditi po izohipsama bez velikog usijecanja;
- gradnja u tradicionalnom maniru treba da se odnosi na gabarit i formu, ali ne i na funkcionalnost i likovni izraz objekta, naročito važi za objekte turizma;
- obezbijediti javne površine u semiurbanim naseljima (trotoare, pješačke saobraćajnice, trgove, parkove itd.);
- upotrebljavati auhtotone materijale koji obezbjeđuju uklapanje objekata u prirodno okruženje;
- zaštititi staništa zaštićene biljne vrste i promovisati u naučno obrazovne svrhe - Crocus cristanus – stanište kod Negobratine;
- neophodno je kontinuirano praćenje (monitoring) stanja i promjena biološke raznovrsnosti biodiverziteta za EMERALD područje Đalovića pećinu, kao mjera kojom se obezbjeđuje očuvanje i održivo korišćenje.

4. Prirodne karakteristike i mogućnosti rijeke Bistrice, Đalovića klisure, Vražjih virova i Đalovića pećine

U zahvatu ovog planskog dokumenta posebno je atraktivna i interesantna zona rijeke Bistrice, Đalovića klisura, a iznad posebno atraktivnog lokaiteta Vražji virovi nalazi se i pećina poznata pod imenom Đalovića pećina ili Pećina nad vržjim virovima.

U Đalovića klisuri, gledano uzvodno, od glave (izvora) rijeke Bistrice sa lijeve strane, nalaze se Vražji virovi.

Vražji virovi predstavljaju prirodni raritet i izuzetno originalan resurs koji se sastoji od četiri prelivna jezera. Radi se o povremenim vodenim kaskadama koje se javljaju u periodima velikih padavina, kao i u vrijeme topljenja snijega, kada se aktivira, do tada, suvi vodotok, koji se pretvara u niz vodenih kaskada.

Obzirom na atraktivnost i značaj ovog prirodnog fenomena, treba mu posvetiti posebnu pažnju u smislu planiranih intervencija, kako ga nebi devastirale, ostetile ili ugrozile, te ovaj stav treba decidno ugraditi u plansku dokumentaciju i čvrsto ga poštovati.

Ovaj kompleks može biti dostupan za posmatranje mimikrijski realizovanom i obilježenom trasom koja se nadovezuje na postojeću stazu koja vodi do sela Đalovića na koti cca 1.100 mnm. Izuzev pristupnih staza i sa minimumom prilagođenih površina za posmatranje ovog lokaliteta druge veće intervencije treba oprezno predviđati planskom dokumentacijom. Prilikom planiranja pješačkih staza posebnu pažnju posvetiti o ključnim objektima na prostoru zahvata konkursa i povezivanju predmetnog prostora sa okruženjem (manastir Podvrh, obala vodotoka do glave Bistrice, granica sa Republikom Srbijom).

Sve pješačke taze treba predvidjeti sa minimumom intervencija u terenu sa primjenom zatečenog materijala iz okruženja od kojih je najpogodniji lokalni kamen. Dozvoljava se uklesavanje i ukopavanje staza uz upotreba drvenih sigurnosnih ograda na potrebnim mjestima kao i sigurnosnih sajli od nerđajućih materijala kao i upotreba sigurnosnih metalnih tiplova.

S obzirom na bogatstvo ptičijih vrsta, u okviru staza treba omogućiti postavljanje montažno-demontažnih punktova za njihovo posmatranje (Birdwatching)

Dalje, u Đalovića klisuri u kanjonu iznad Vražjih virova, nalazi se Đalovića pećina koja je, prema mišljenju većine speleologa, najperspektivnija i najljepša pećina u Crnoj Gori. Može joj se prići sa nekoliko strana.

Uzvodno kroz Đalovića klisuru, na lijevoj strani doline, na mjestu gdje se dolina spaja sa klancem, najniže od četiri jezera, nalaze se Vražji virovi. U gornjem dijelu doline je najveći od tri ulaza u pećinu nad Vražjim virovima. Do sada je identifikovano cca 18.500 metara pećine. Istraženi dio se sastoji od velikog broja galerija, prolaza i odaja, koji se prema poziciji, usmjerenosti i osnovnim morfološkim karakteristikama mogu podijeliti na četiri dijela i to na: Kanal sa jezerima, Veliki lavirint, Dugi kanal i na prolaze koji spajaju donje i gornje galerije. Kanal sa jezerima se odlikuje velikim brojem jezera, kako stalnih (oko 15), tako i povremenih (20-30), a takodje i stalaktitima i stalagmitima malih dimenzija.

Veliki lavirint je splet od oko 15 galerija različitih dimenzija. U njemu je najobilnija koncentracija hemijskih nanosa-speleotema, a izdvaja se i bogatstvom boja i oblika u odnosu na druge djelove pećine.

Dugi kanal preovladjuje svojim dimenzijama i duzinom nad ostalim djelovima pećine. Sirina galerije je oko 8 m, mada dostize i 20 m, a visina 20 m, ponegdje i do 50 m. Osim odaje Katedrala u kojoj se nalazi veliki stalagmit, u ovom dijelu su i dva kanala duboka 30 i 25 metara. Dugi kanal i Veliki lavirint pripadaju gornjem dijelu pećine, s tim sto Veliki lavirint ima mnogo vise vode-jezera, kanala, pa cak i potocica. Ovdje se nalaze velike naslage sitnog pijeska i sljunaka, prekrivenog krecnjakom. Naslage krecnjaka su cesto velikih dimenzija, ali zbog velicine galerije, nisu tako uocljive kao u Velikom lavirintu.

Četvrtu morfolosku cjelinu čine prolazi koji spajaju gornji (Veliki lavirint i Dugi kanal) i donji nivo (Kanal sa jezerima). Osobine ovih prolaza su mješavina pomenuta dva nivoa - neki djelovi su slicniji gornjem, a neki donjem nivou. Mada Veliki lavirint i Dugi kanal imaju razlicite oblike, mogu se posmatrati kao jedna cjelina u poredjenju sa Kanalom sa jezerima, koji je i

morfoloski i genetički drugaciji. U ovom trenutku, ulaz u pećinu nad Vražjim virovima je moguć samo iznad Vražjih virova.

Ulaz u Đalovića pećinu je zarušen, a zarušavanje ulaza je nastalo nanosom drobljenog kamena i zemlje sa pripadajuće padine uz ulaz. Temperatura u pećini je konstantna u toku cijele godine o čemu treba voditi računa prilikom izrade konkursnog rada, kako bi se sačuvala mikroklima u pećini sa svim svojim parametrima.

Vlažnost u pećini iznosi do 10%. Pored turističkih ruta pećina treba da bude dostupna za speleološki turizam i speleološko ronjenje kao i njena daljnja istraživanja.

Ispred ulaza u pećinu predvidjeti prijemni plato dovoljnog kapaciteta za kratkotrajni boravak posjetica sa obje žičare, kao i servisni objekat.

Djelimično natkriveni plato treba da bude urađen od ekoloških materijala, od kojih drvetu treba dati prednost. Servisni objekat treba da sadrži sanitarne čvorove za posjetioce i kao i neophodne: prostorije zaposlenih vodiča, prostorije hitne pomoći i gorske službe spasa, manjeg prodajnog objekta za neohodne artikle, suvenire, garderobu za iznajmljivanje opreme za ulaz u pećinu, prostorija za elektro-agregat, magacin alata i servisne opreme, prostorije za odlaganje korpi za otpatke i pakovanje otpada i druge potrebne prostorije. Potrebno je, planom, omogućiti i izgradnju i drugih prostorija za koje se ukaže potreba u toku izrade glavnog projekta i eksploatacije. Objekat predvidjeti od ekoloških materijala, od kojih drvetu treba dati prednost.

S obzirom na konfiguraciju terena i želju da se kanjon rijeke Bistrice maksimalno sačuva, dolazak posjetioaca predvidjeti žičarama.

5. Sadržaj konkursnog rada

Obim i nivo obrade konkursnog rješenja dati tako da se urbanističko–arhitektonsko rješenje može primjenjivati u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, odnosno treba da sadrži sve elemente urbanističko-arhitektonskog idejnog rješenja neophodne za dalju realizaciju. Usvojeno urbanističko – arhitektonsko rješenje predstavlja sastavni dio planskog dokumenta.

5.1. Tekstualni dio

Svaki konkursni rad sadrži tekstualni dio prezentovan u sveskama A3 formata sljedećeg sadržaja:

- Obrazloženje Koncepta i urbanističko arhitektonskog rješenja, sa posebnim osvrtom na vrijednost predjela sa stanovišta ekologije,
- Urbanističke parametre, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti; urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora,
- Tabele sa ostvarenim bruto površinama, kapacitetima i urbanističkim parametrima za realizaciju,
- Smjernice za parcelaciju,
- Procjena vrijednosti investicije i dr.

5.2. Grafički dio

1. Namjenu površina sa kontaktnim širim okruženjem u razmjeri 1:5000
2. Namjenu površina predmetnog zahvata plana u razmjeri 1:2500
3. Uža situacija kompleksa u razmjeri 1:1000
4. Saobraćajno i infrastrukturno povezivanje u razmjeri 1:1000 ili 1:2500
5. Plan regulacije na nivou zona i podzona u razmjeri 1: 1000 ili 1: 2500
6. Prikaz karakterističnih osnova 1:500

6. Dostavljeni materijal za konkurs - podloge

6.1. Tekstualni dio

- Raspis Konkursa
- Programski zadatak
- Smjernice za izradu konkursnog zadatka izdate od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara Cetinje i Agencije za zaštitu životne sredine Podgorica;
- Tekstualni dio PUP-a opštine Bijelo Polje.

6.2. Grafički dio

- Izvod iz katastarskih podloga za KO Mojstir, Srednje brdo i Korita sa naznačenom granicom zahvata
- Izvod iz PUP-a opštine Bijelo Polje
- Katalog fotografija

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSRORA
S E K R E T A R
Aleksandra Bošković