

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA Opština Bijelo Polje Sekretarijat za uređenje prostora Br.032-352-2037-06/4-46 12.7.2019.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 Mešihata Islamske zajednice u Crnoj Gori – Odbor Islamske zajednice – Bijelo Polje, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za rekonstrukciju vjerskog objekta – džamije, u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima, na dijelu urbanističke parcele UP19 (zona 2) koji čini dio katastarske parcele br.1771 KO Bijelo Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje – Izmjene i dopune („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.11/18).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Mešihat Islamske zajednice u Crnoj Gori – Odbor Islamske zajednice – Bijelo Polje
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Na katastarskoj parceli br.1771 KO Bijelo Polje, prema postojećem stanju iz službene evidencije Uprave za nekretnine, list nepokretnosti 969 – prepis, evidentirana je džamija, površine 126m ² , spomenik kulture upisan u registar spomenika kulture rješenjem Zavoda za zaštitu spomenika kulture NRCG Cetinje br.01-1759/1-61 od 20.11.1961.godine, zgrada Islamske vjerske zajednice površine 181 m2 i dvorište površine 738m ² .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Urbanistička parcela UP 19 – zona 2 - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za vjerske objekte (VO). Površine za vjerske objekte su površine koje su planskim dokumentom namijenjene za objekte i komplekse u kojima se održavaju vjerski obredi i ostale vjerske djelatnosti.	

	Mogu se graditi: hramovi i druga zdanja za bogoslužbene potrebe, kao i manastirski konaci, samostani, administrativno-upravne zgrade, groblja, škole i internati, proizvodni i drugi prateći sadržaji za potrebe vjerskih objekata.
7.2.	Pravila parcelacije Na grafičkom prilogu "06. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat u prilogu "06d. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije". Grafički prilozi su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova. Napomena: U slučajevima manjih odstupanja kada se granice urbanističke parcele ne poklapaju sa granicama katastarske parcele, važiće stanje iz katastarske evidencije. Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", br.23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji treba da bude ovjeren od nadležnog organa.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija je definisana koordinatama i data je u grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovih uslova. Regulaciona linija je definisana grafičkim prilogom Plan parcelacije i regulacije, koji je sastavni dio ovih uslova, gdje su date tačne pozicije i koordinate regulacionih linija.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. 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 CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) 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 izradi 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).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine.Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora.Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije. Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.). Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini, Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. 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 RCG", br.20/07 i 47/13).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo vjerskih objekata (ZVO) Strogi izbor autotonog biljnog materijala, dobar raspored biljaka, kako one ne bi zaklanjale nego isticale vjerski objekat, pravilno odvajanje teritorije samog vjerskog objekta neki su od glavnih principa koje treba uvažavati kod stvaranja ovakvih kategorija zelenila. Pri organizaciji zelenih površina u okviru ove namjene jedan od bitnih elemenata je psihički, tako da je princip ozelenjavanja ovih prostora isključivo vezan za namjenu objekta i njegovu funkciju. Uglavnom su to pojedinačna stabla na travnatim površinama, žardinjere na platoima za okupljanje vjernika, koji mogu biti upotpunjeni raznim elementima fontanama i česmama itd. Pejzažno uređenje okoline oko objekata i cjelina od kulturnog i istorijskog značaja treba da bude usklađeno sa mjerama zaštite predjela uz zaštitu i unapređenje svih identifikovanih prirodnih i kulturno-istorijskih potencijala predjela, pri čemu biljni fond i

	morfološke karakteristike predjela treba čuvati kao autentični pejzaž. Zadržati postojeće slobodne tampon zone i zone zelenila oko kulturnih dobara i kulturno istorijskih cjelina i njihovih zaštićenih okolina i predvidjeti njihovo unapređenje;
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Džamija u ulici Šukrije Međedovića je spomenik kulture III kategorije upisana u registar spomenika kulture NRCG Cetinje br. 01-1759/1-61 od 20.11.1961.godine. 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 naslijeđa, ima za cilj stvaranje okvira za zaštitu, očuvanje i unapređenje kulturnog naslijeđa 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 rješenje - konzervatorski uslovi broj UP/I -03-164/2019-3 od 09.7.2019. godine koje je izdala Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Cetinje na osnovu kojih se radi konzervatorski projekat koji vodi licencirani arhitekta – konzervator.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM 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). Svako kulturno dobro koje se prezentuje javnosti, u vidu organizovanih posjeta i obilazaka, potrebno je da bude dostupno licima ograničene pokretljivosti. Odabir mogućeg tehničkog rješenja (<i>kosa rampa, elevator, lift i dr.</i>) definisati tako da ova intervencija svojim rješenjem ne ugrozi i da, bude od najmanjeg uticaja na predmetno kulturno dobro.
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 kanalizacionu infrastrukturu
	Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu: Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidraličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju. Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu: Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presjek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

	Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Objekat se priključuje na javnu saobraćajnicu-gradsku ulicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu, a shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja – Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje koji je sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi 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).
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. 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	UP 19 – zona 2 -
	Površina urbanističke parcele	1.087,39 m ² ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,26
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,41
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	445,83m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+1/Pv
	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 korišćenja tih prostora.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	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 URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
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	Rješenje - konzervatorski uslovi broj UP/I - 03-164/2019-3 od 09.7.2019. godine koje je izdala Uprava za zaštitu kulturnih dobara – Cetinje



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Broj: *UP/I-03-164/2019-3*
Cetinje, 09.07.2019. godine

06 6646

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

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora opštine Bijelo Polje, broj UP/I-03-164/2019 od 26.06.2019. godine, u vezi izdavanja konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju kulturnog dobra Džamija, Gornja mahala, odnosno, objekta na dijelu UP 19 (zona 2) koju čini *katastarska parcela broj 1771 KO Bijelo Polje*, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Centralne zone“ Bijelo Polje, na osnovu čl. 102 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list Crne Gore“ br. 49/10, 40/11, 44/17,18/19), 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

Konzervatorski projekat rekonstrukcije spoljašnjeg izgleda (eksterijera) kulturnog dobra „Džamije, Gornja mahala“, opština Bijelo Polje, uraditi po sljedećim konzervatorskim uslovima:

- U procesu izrade Konzervatorskog projekta sanacije kulturnog dobra „Džamija“, Gornja mahala, Bijelo Polje, u svemu je potrebno poštovati odredbe Zakona o zaštiti kulturnih dobara. S tim u vezi, sadržaj projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru koji je na osnovu člana 103 stav 9 Zakona o zaštiti kulturnih dobara donijelo Ministarstvo kulture;
- Pri tom je potrebno:
 - dati konciznu analizu sprovedenih arhitektonskih istraživanja vezanih za ranije intervencije na kulturnom dobru;
 - prikazati rezultate sprovedenih analiza sadašnjeg stanja objekta sa jasnim pregledom radova izvedenih tokom 2001. godine;
 - izvršiti ocjenu izvedenih izmjena sa aspekta očuvanja autentičnosti i integriteta objekta;
 - dati detaljniju ocjenu zatečenog stanja (spoljna i unutrašnja stolarija, podovi u objektu, postojeći plafoni, elementi enterijera i ostalo) sa posebnim naglaskom na autentičnost i integritet objekta, odnosno bonitet u konzervatorskom smislu;
- Grafički prikaz postojećeg stanja uskladiti sa propisanim sadržajem Konzervatorskog projekta i jasno prikazati faze u nastanku objekta, te njihovu ocjenu u odnosu na status objekta;
- Fotografije popratiti odgovarajućim opisima;
- Na osnovu izvršenih analiza, jasno, u grafičkoj i tekstualnoj formi prikazati i obrazložiti projektno rješenje i navesti sve planirane intervencije;
- Planirati saniranje svih nestručno izvedenih recentnih intervencija i onih intervencija koje se argumentovano ocijene kao neadekvatne;

- Neophodno je sa ulazne fasade ukloniti recentne intervencije, vjetrobran, koje krajnje negativno utiču na autentičnost, integritet i vizuelni identitet kulturnog dobra;
- Eventualno odstupanje od ovog stanja potkrijepiti adekvatnim dokumentima, kako je to propisano Zakonom o zaštiti kulturnih dobara. Navedeno se posebno odnosi na izgled fasada i minareta;
- Nakon analiza i istraživanja, svim fasadama vratiti autentičnu obradu;
- Predvidjeti uklanjanje PVC bravarije sa spoljašnjih otvora i vraćanje stolarije od drvene građe u duhu tradicionalne arhitekture džamija ovog kraja, a sve u odnosu na rezultate istraživanja;
- Ukloniti sa fasada spoljašnje jedinice klima uređaja;
- U slučaju radova na ojačanju i statičkoj konsolidaciji objekta, konstruktivni elementi ne smiju biti vidljivi na fasadama objekta, kao ni u unutrašnjosti objekta. Navedeno se odnosi i na postavljanje instalacija;
- Zadržati zatečene visine krovnog vijenca, sljemena, kao i nagibe krovnih ravni. U slučaju potrebe sanacije krovne konstrukcije potrebno je da dotrajale drvene grede budu zamijenjene novim i izrađene po uzoru na postojeće;
- Potrebno je zamijeniti dotrajali krovni pokrivač i vratiti džamiji autentičnu obradu krova na osnovu sprovedenih istraživanja;
- Adekvatno riješiti odvod vode sa krova, bez oluka po fasadi;
- Predvidjeti sanaciju dvorišta, pristupnih puteva i kaskadnih staza, na način koji podrazumijeva uklanjanje recentnih intervencija i betonskih površina. Hodne staze planirati u vidu jednostavnih formi, a njihovu završnu obradu predvidjeti kaldrmisanjem ili postavljanjem kamenih ploča adekvatnih dimenzija, obrade i kolorita;
- Završnu obradu ostalih elemenata dvorišta predvidjeti uz upotrebu tradicionalnih materijala i to u prvom redu kvalitetne drvene građe i kvalitetnog kamena koji će svojim izgledom, bojom, strukturom i načinom obrade i sloga odgovarati arhitekturi ove vrste objekata kao i ambijentalnim karakteristikama ovog podneblja;
- Moguće je izgraditi šadrvan na kat.parc.br. 1771 K.O. Bijelo Polje, od kvalitetne drvene građe, rađen u duhu tradicionalne islamske arhitekture karakteristične za ovo podneblje. Dimenzije šadrvana prilagoditi slobodnoj površini na parceli, tako da ne dominira u prostoru, već da bude usklađen sa postojećom izgrađenom strukturom;

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 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Takođe, članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisuje se, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora opštine Bijelo Polje, broj UP/I-03-164/2019 od 26.06.2019.godine, u vezi izdavanja konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju kulturnog dobra Džamija, Gornja mahala, odnosno, objekta na dijelu UP 19 (zona 2) koju čini *katastarska parcela broj 1771 KO Bijelo Polje*, u

zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Centralne zone“ Bijelo Polje, stručna lica Uprave nakon analize raspoložive dokumentacije i terenskog obilaska konstatuju sljedeće:

Kulturno dobro **Džamija**, Gornja mahala, zvana „Jusuf džamija“, nalazi se na kat.parc.br. 1771 K.O. Bijelo Polje, a status spomenika kulture dobila je Rješenjem o uvođenju u Registar broj 01-1759/1 od 20.11.1961. godine, izdatim od strane Zavoda za zaštitu spomenika NR CG, Cetinje.

Džamija je podignuta u Gornjoj Mahali, na spoju dvije ulice koje je izdvajaju od okolnih, individualnih stambenih objekata. Objekat džamije je sagrađen 1741. godine, a minaret koji je po predanju rastavljen, sa džamije u selu Jabučno, preseljen je na sadašnju lokaciju uz džamiju. Po tipu predstavlja jednoprostornu džamiju sa četvorovodnim krovom, čiju specifičnost predstavlja minare rađeno od sige.

Kompleks je ograđen metalnom ogradom, a ulaz se nalazi na sjeverozapadnoj strani, zatvoren gvozdenom kapijom, rađenom u istoj tehnici kao i ograda. Unutar kompleksa nalazi se džamija, objekat za potrebe Odbora Islamske zajednice i nekoliko starih mezara, među kojima je i imama hafiz Mustafe Gušmirovića, zbog čega je poznata i kao Gušmirska džamija. U dvospratnom objektu nalaze se: dva islamska stana, prostorije Odbora Islamske zajednice, kancelarije, mektebska učionica, abdesšana i gasulhana. U dvorištu se nalazi i kahvedžinica.

Na osnovu raspoložive dokumentacije može se konstatovati da je nakon uspostavljanja zaštite 1961. godine džamija sanirana u više navrata. Tokom rekonstrukcije 2001. godine objekat džamije je pretrpio značajne izmjene koje su uticale na njegove kulturno istorijske vrijednosti, što je i konstatovano elaboratom 2004. i 2014. godine. Radovi koji su sprovedeni u toku ove obnove rađeni su bez saglasnosti Zavoda za zaštitu spomenika kulture i konzervatorske struke, bez prethodno sprovedene zakonom propisane procedure i izvođenja istraživačkih radova.

Sprovedeni su sljedeći radovi:

- Okolo objekta postavljena je metalna ograda;
- Svi spoljašnji zidovi dobili su novu obradu;
- Spoljašnja stolarija, koja je bila od drvene građe, zamijenjena plastičnom PVC bravarijom;
- Na spoljašnjim zidovima postavljene su spoljne jedinice klima uređaja;
- Na sjevernoj fasadi (na ulazu u objekat) dograđen je vjetrobran;
- Krovni pokrivač je zamijenjen i postavljena je tegola, koja je sada vidno u lošem stanju;
- Odvod vode sa krova riješen je pomoću oluka, koji nijesu postavljeni na odgovarajuća mjesta. Izviše ulaza oluk je postavljen po dijagonalai na sjevernoj fasadi;
- Minaret, koji je bio jedinstven na ovom objektu, omalterisan je, pa je dobio potpuno novi izgled;
- Unutrašnjost objekta promijenila je u potpunosti svoj autentični izgled: džamija je dobila spuštene plafon, gletovani su i prekrečeni u bijelo svi unutrašnji zidovi, postavljeni su novi tepisi.....

Navedeni radovi nijesu prihvatljivi, budući da predstavljaju značajno odstupanje u odnosu na stanje iz vremena uspostavljanja zaštite, što uz narušavanje autentičnosti i integriteta dovodi do umanjivanja kulturnih vrijednosti ovog kulturnog dobra. Ova Uprava je 2014.

godine kao neprihvatljive ocijenjenila ne samo radove na spoljašnjosti kulturnog dobra nego i radove koji su izvedeni u unutrašnjosti džamije.

Nakon terenskog obilaska i razgovora sa predstavnicima investitora konstatovano je da se budući radovi odnose na sanaciju spoljašnjeg izgleda objekta (eksterijera), dok enterijer u ovoj fazi neće biti obuhvaćen.

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 7 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.

Obradili:

Andreja Mugoša, arhitekta-konzervator
mr Mirjana Lubarda, arhitekta-konzervator
Miloš Dragutinović, dipl. pravnik



Dostaviti:

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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 105-956-4489/2019

Datum: 24.06.2019.

KO: BIJELO POLJE

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/4-2037/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 969 - 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
1771			13 46		UL.1 MAJA	Dvorište VIŠE OSNOVA		738	0.00
1771		1	13 46		UL.1 MAJA	Džamija VIŠE OSNOVA		126	0.00
1771		2	13 46		UL.1 MAJA	Zgrada islamske vjerske zajednice VIŠE OSNOVA		181	0.00
Ukupno								1045	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
0000002039257	MEŠIHAT ISLAMSKJE ZAJEDNICE U REPUBLICI CRNOJ GORI PODGORICA GOJKA RADONJIĆA 42 Bistrica		Korišćenje
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje		Svojina

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
1771	1	Džamija	0	P 126	Svojina 'MEŠIHAT ISLAMSKJE ZAJEDNICE U REPUBLICI GOJKA RADONJIĆA 42 Bistrica 1/1 0000002039257
1771	2	Zgrada islamske vjerske zajednice	0	P 181	Svojina 'MEŠIHAT ISLAMSKJE ZAJEDNICE U REPUBLICI GOJKA RADONJIĆA 42 Bistrica 1/1 0000002039257

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1771		1		1	Džamija	23/03/2009 0:0
					Opis prava	
					Spomenik kulture Upisan u registar spomenika kulture rješenjem Zavo da za zaštitu spomenika kulture NRCG Cetinje br.01 -1759/1-61 od 20.11.1961 god.	

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 956-105-140/2019

Datum: 24.06.2019.



Katastarska opština: BIJELO POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 13,14

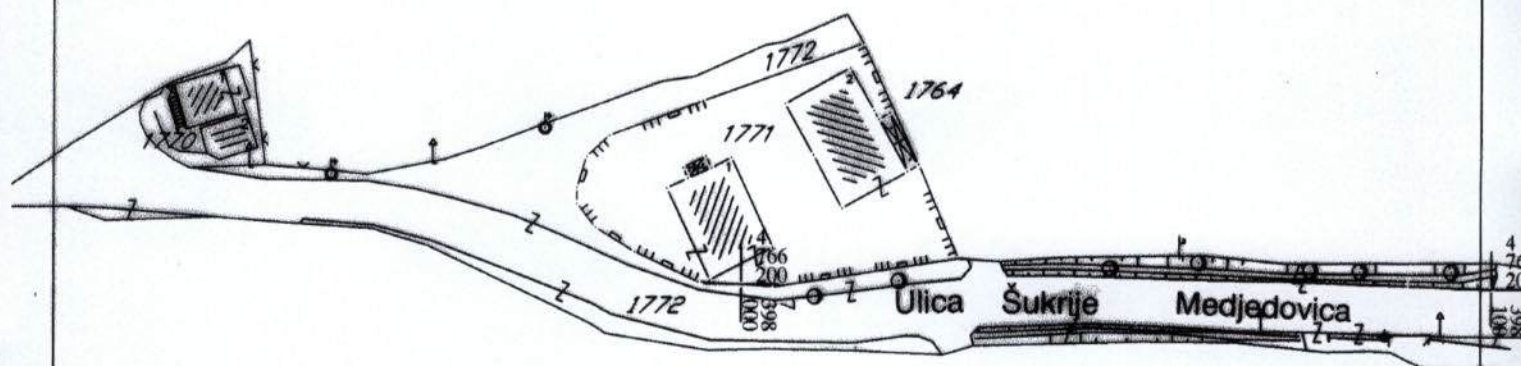
Parcela: 1771

KOPIJA PLANA

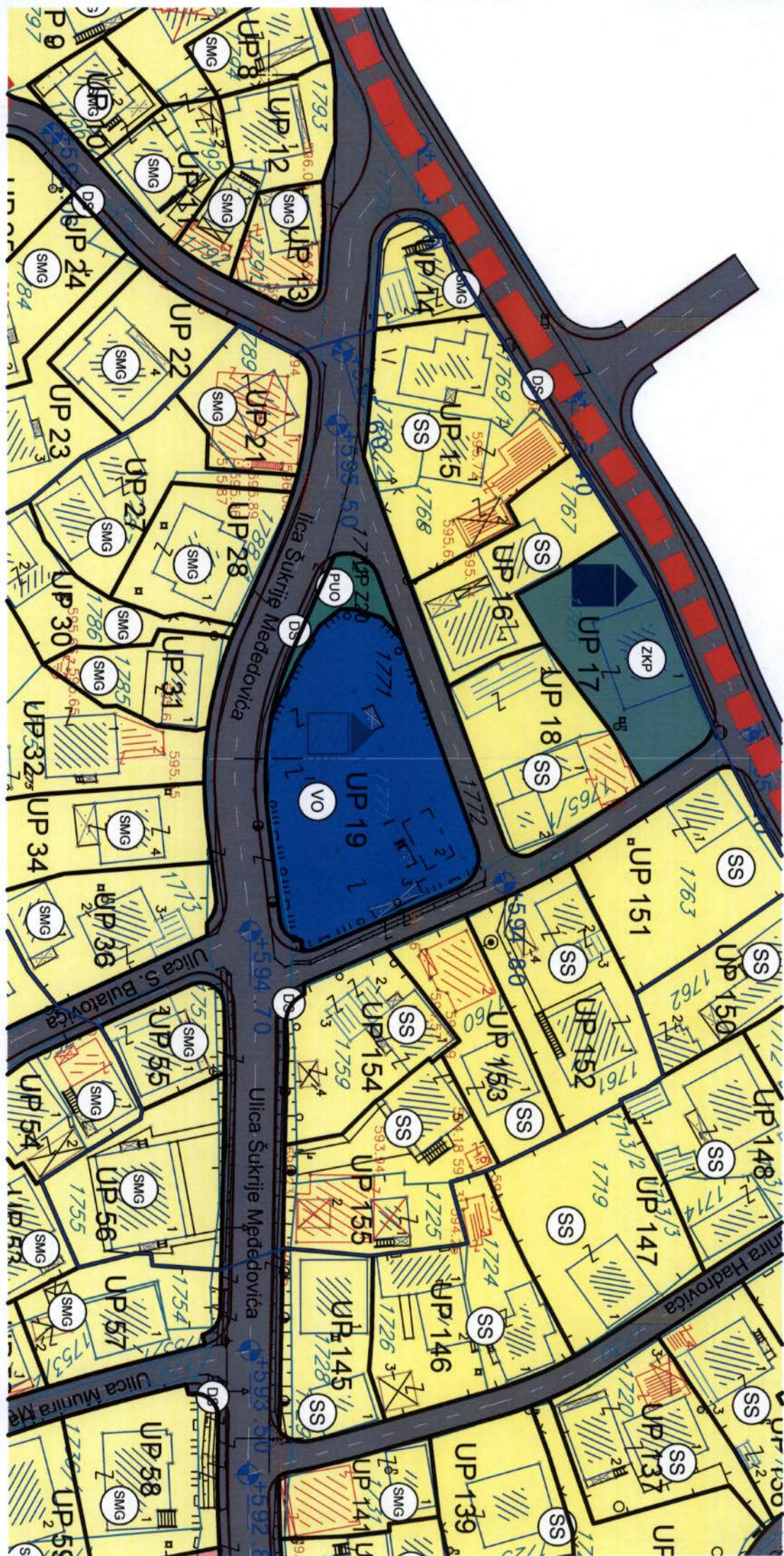
Razmjera 1: 1000

4
766
300
7
308
000

4
76
30
7
308
000

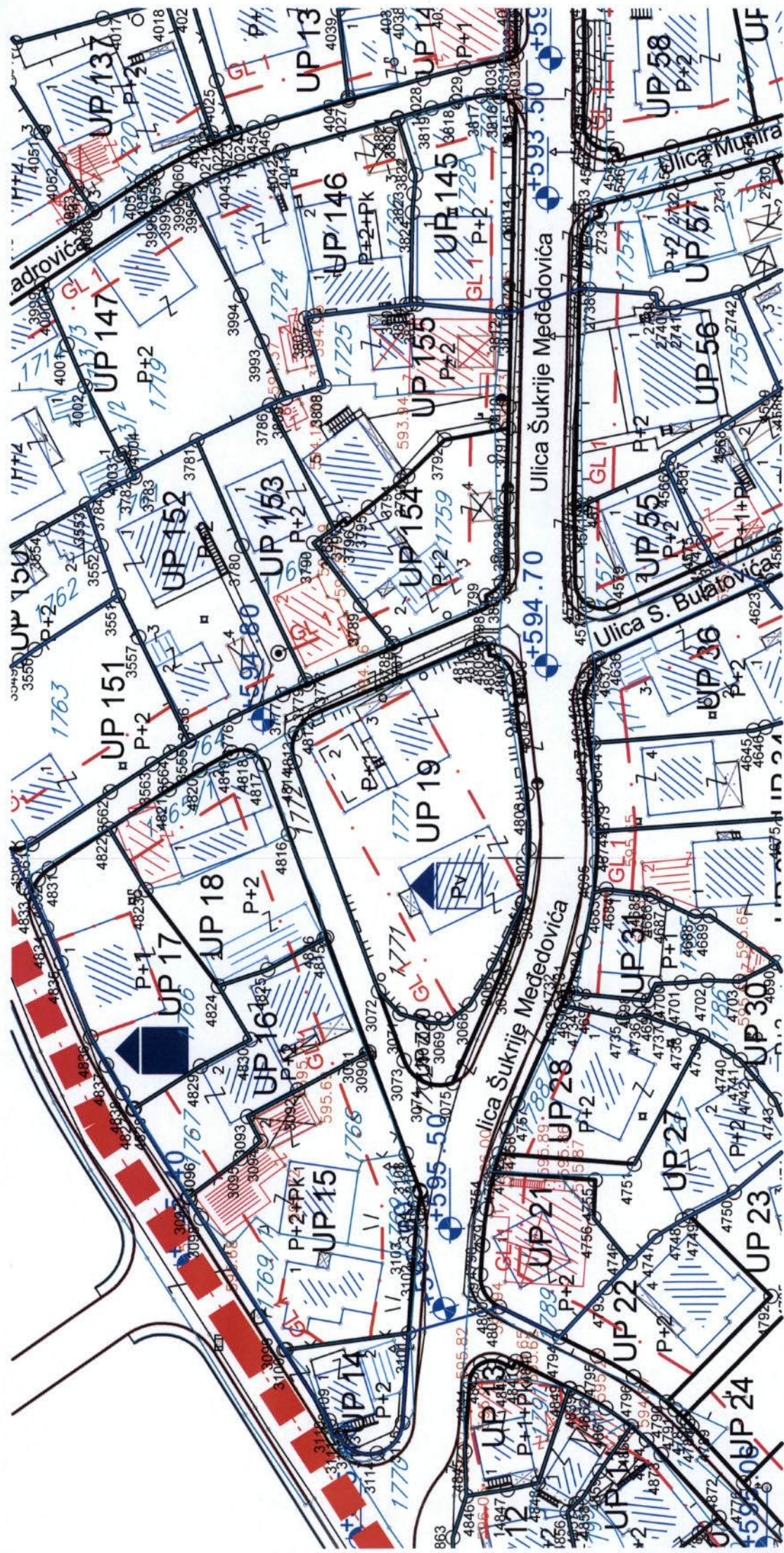


Ovjerava

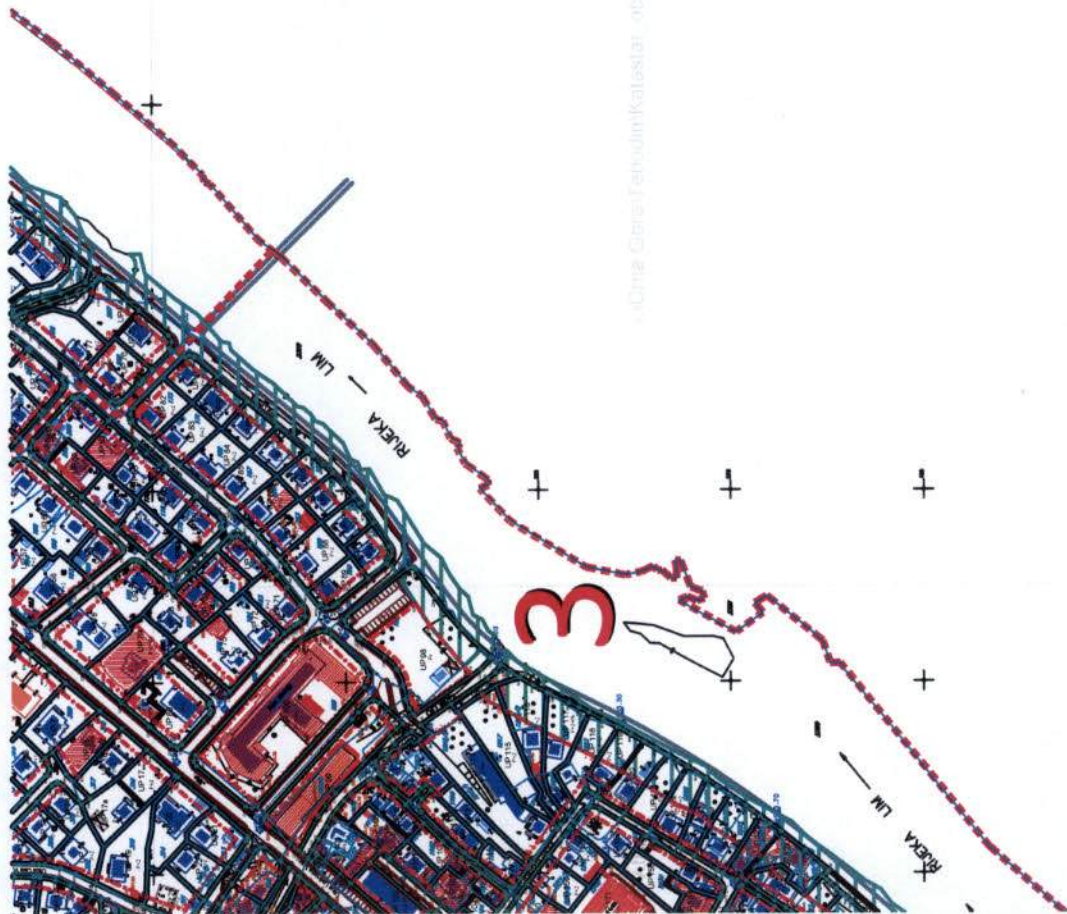




LEGENDA	
	Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	Granice zone
	Broj zone
	Granica vlasništva - katastarske parcele
	Oznaka katastarske parcele
	Podstojni objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	Gradivinska linija GL0
	Gradivinska linija GL1
	Gradivinska linija GL2
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	Zaštita prirodne baštine - zaštitno zelenilo
	Idrijak
	Pješačke površine
	Osovine saobraćajnice
	Autobusko stajalište
	Benzična pumpa
	Željeznička pruga sa zaštitnom zonom
	Željezničko stajalište
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra	
	Spomen obilježje
	Civilna arhitektura
	Sakralna arhitektura
	Ambijentalna cjelina
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje	
Parcelacija, regulacija i nivoelacija sa tačkama urbanističkih parcela	
Izdvojeno	



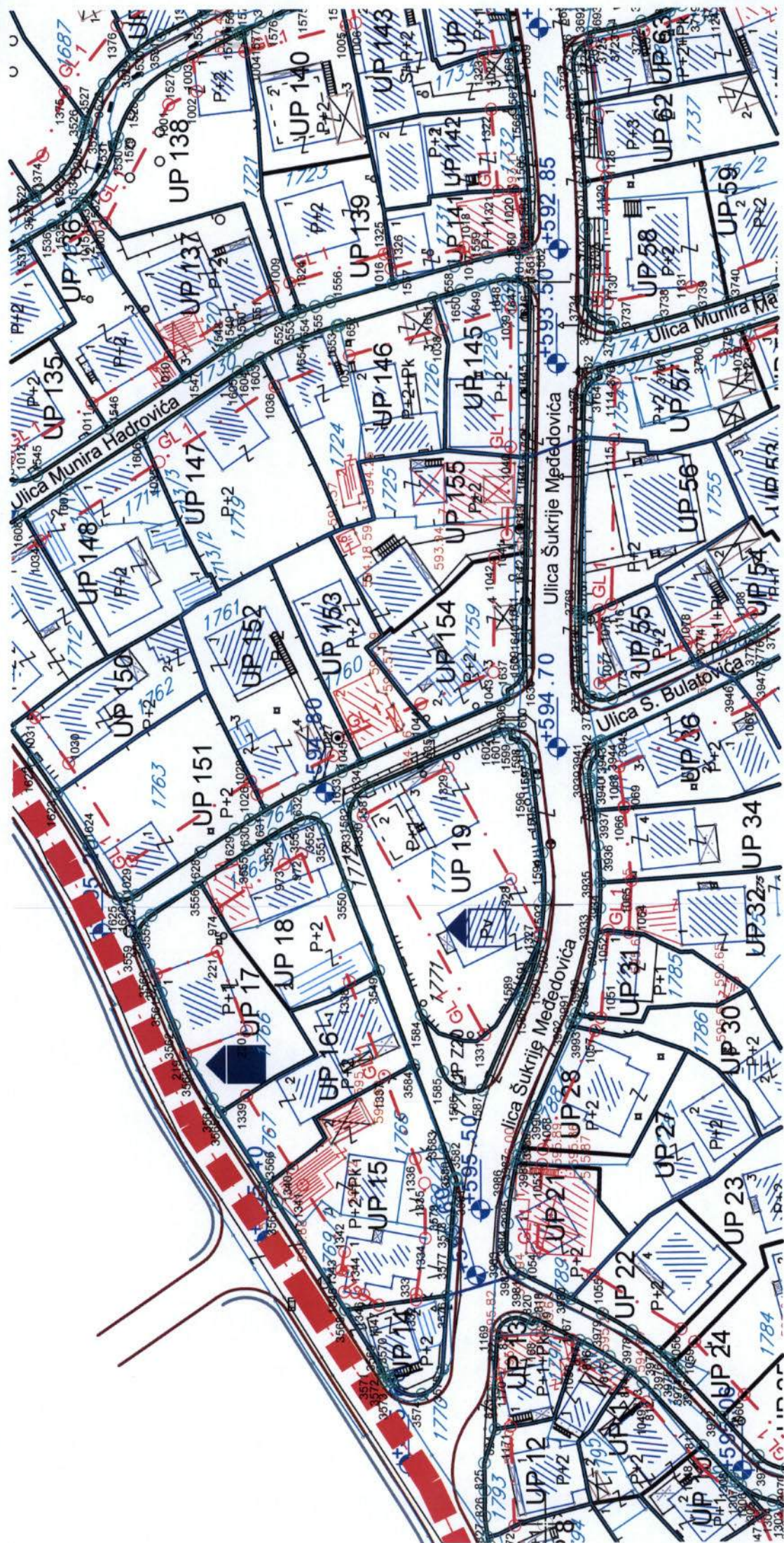
1399002.213	4100103.010	4190	1391940.192	4100203.014			5090	1399020
7398061.78	4766166.5	4799	7397944.932	4766206.082	P:1086.68		5097	7399017
7398057.4	4766173.39	4800	7397942.379	4766205.495			5075	7399017
7398052.73	4766181.18	4801	7397940.585	4766203.585			5074	7399015
7398051.46	4766181.43	3072	7397982.44	4766219.56			5073	7399015
7398043.34	4766177.71	3071	7397979.46	4766216.73			5072	7399011
7398041.52	4766176.58	3070	7397978.22	4766212.68			5071	7399007
7398039.191	4766175.244	3069	7397978.17	4766210.59			5070	7399004
7398043.452	4766165.886	3068	7397980.64	4766207.47			5098	7398967
7398050.985	4766156.068	3067	7397985.83	4766204.24			5099	7398962
7398052.617	4766155.029	3066	7397993.979	4766200.428			5100	7398958
7398054.235	4766153.968	4802	7398001.155	4766199.581	P:60.01		5101	7398960
7398060.513	4766150.312	4803	7398008.374	4766199.881			5102	7398962
7398062.227	4766149.244	4804	7398018.42	4766201.102			5103	7398965
7398063.873	4766148.074	4805	7398020.995	4766201.399			5104	7398966
7398081.51	4766158.24	4806	7398023.573	4766201.662			5105	7398861
7398079.353	4766162.551	4807	7398025.724	4766202.681			5106	7398858
7398074.62	4766172.01	4808	7398026.726	4766204.84			5107	7398869
7398061.78	4766166.5	4809	7398028.234	4766204.929			5108	7398879
7398062.213	4766165.818	4810	7398028.161	4766206.029			5109	7398883
7398059.167	4766163.842	4811	7398027.848	4766207.086			5110	7398884
7398059.855	4766162.57	4812	7398019.062	4766227.96			5111	7398882
7398086.72	4766147.77	4813	7398016.446	4766230.606			5112	7398878
7398086.25	4766148.9	4814	7398012.726	4766230.712			5113	7398873
7398081.51	4766158.24	4815	7397989.535	4766226.435			5114	7398871



	Granice zone
	Broj zone
	Granica vlasništva - katastarska parcela
	Oznaka katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Pomoćni objekti
	Nazivi objekata, ulica, rijeka
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Spratnost objekata
	Regulaciona linija RL
	Građevinska linija GL0
	Građevinska linija GL1
	Građevinska linija GL2
	Zone predviđene za razradu javnim konkursom
	Zaštite prirodne baštine - zaštitno zelenilo
	Ivčnjak
	Pješačke površine
	Osovine saobraćajnice
	Autobusko stajalište
	Benzinska pumpa
	Željeznička pruga sa zaštitnom zonom
	Željezničko stajalište

	LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra
	Spomen obilježje
	Civilna arhitektura
	Sakralna arhitektura
	Ambijentalna cjelina
	Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje
Parcelacija, regulacija i nvelacija sa tackama grad. i reg. linija
Opština Bijelo Polje
Oznaka skeniranja



COORDINATE TABLE GRADYNSKIJA LINIJA

1398185.605	4766462.077	1318	7398231.654	4766079.943	1500	7399047.01	4766860.46	168
7398180.147	4766463.156	1319	7398230.655	4766080.775	1501	7399056.5	4766867.52	168
7398174.891	4766464.98	1320	7398230.079	4766080.083	1502	7399104.57	4766912.82	168
7398174.923	4766464.997	1321	7398227.85	4766081.939	1503	7399096.3	4766923.65	168
7398161.668	4766474.713	1322	7398228.426	4766082.63	1504	7399074.3	4766906.85	168
7398152.136	4766478.14	1323	7398226.274	4766084.422	1505	7399067.97	4766898.73	168
7398139.329	4766478.466	1324	7398229.214	4766087.953	1506	7399036.59	4766874.59	168
7398140.789	4766455.488	1325	7398227.296	4766089.557	1507	7399046.15	4766881.61	168
7398167.598	4766449.968	1326	7398230.879	4766093.86	1508	7399053.61	4766887.54	169
7398181.338	4766440.005	1327	7398228.727	4766095.652	1509	7399144.148	4766934.464	169
7398197.092	4766429.027	1328	7398231.286	4766098.726	1510	7399153.164	4766941.576	169
7398207.249	4766436.407	1329	7398229.672	4766100.07	1511	7399128.119	4766955.101	169
7398217.033	4766443.516	1330	7398343.09	4766585.929	1512	7399137.592	4766962.968	169
7398227.744	4766451.299	1331	7398339.595	4766577.758	1513	7399282.091	4766964.11	169
7398237.149	4766458.133	1332	7398363.108	4766567.055	1514	7399285.008	4766966.107	169
7398193.576	4766473.594	1333	7398388.561	4766557.257	1515	7399315.488	4766983.463	169
7398197.602	4766474.239	1334	7398392.206	4766566.973	1516	7399332.961	4766989.007	169
7398215.969	4766488.029	1335	7398366.462	4766576.883	1517	7399340.856	4766992.727	169
7398143.277	4766532.308	1336	7398398.028	4766602.719	1518	7399348.752	4766996.447	170
7398137.14	4766507.73	1337	7398391.266	4766615.574	1519	7399367.12	4767008.59	170
7398136.851	4766489.033	1338	7398390.939	4766616.085	1520	7399380.332	4767021.437	170
7398143.869	4766488.854	1339	7398391.005	4766616.127	1521	7399400.169	4767033.558	170
7398149.705	4766488.706	1340	7398393.766	4766617.882	1522	7399271.55	4766956.894	170
7398155.054	4766488.16	1341	7398395.819	4766618.994	1523	7399263.936	4767003.94	170
7398160.757	4766496.906	1342	7398508.406	4766669.451	1524	7399251.085	4766905.087	170



planirani vodovod

ukidanje vodovoda

PEVG fi 315mm - izveden ali nije prespojen u gradski vodovodni sistem

planirani rezervoar

postojeći kanalizacioni vod fekalne kan.

postojeće reviziono okno fekalne kan.

planirani kanalizacioni vod fekalne kan.

planirano reviziono okno fekalne kan.

smjer odvođenja fekalne kan.

postojeći kanalizacioni vod atmosferske kan.

postojeće reviziono okno atmosferske kan.

planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.

smjer odvođenja atmosferske kan.

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Hidrotehnička infrastruktura - plan

Investitor

Opština Bijelo Polje

Obradivac

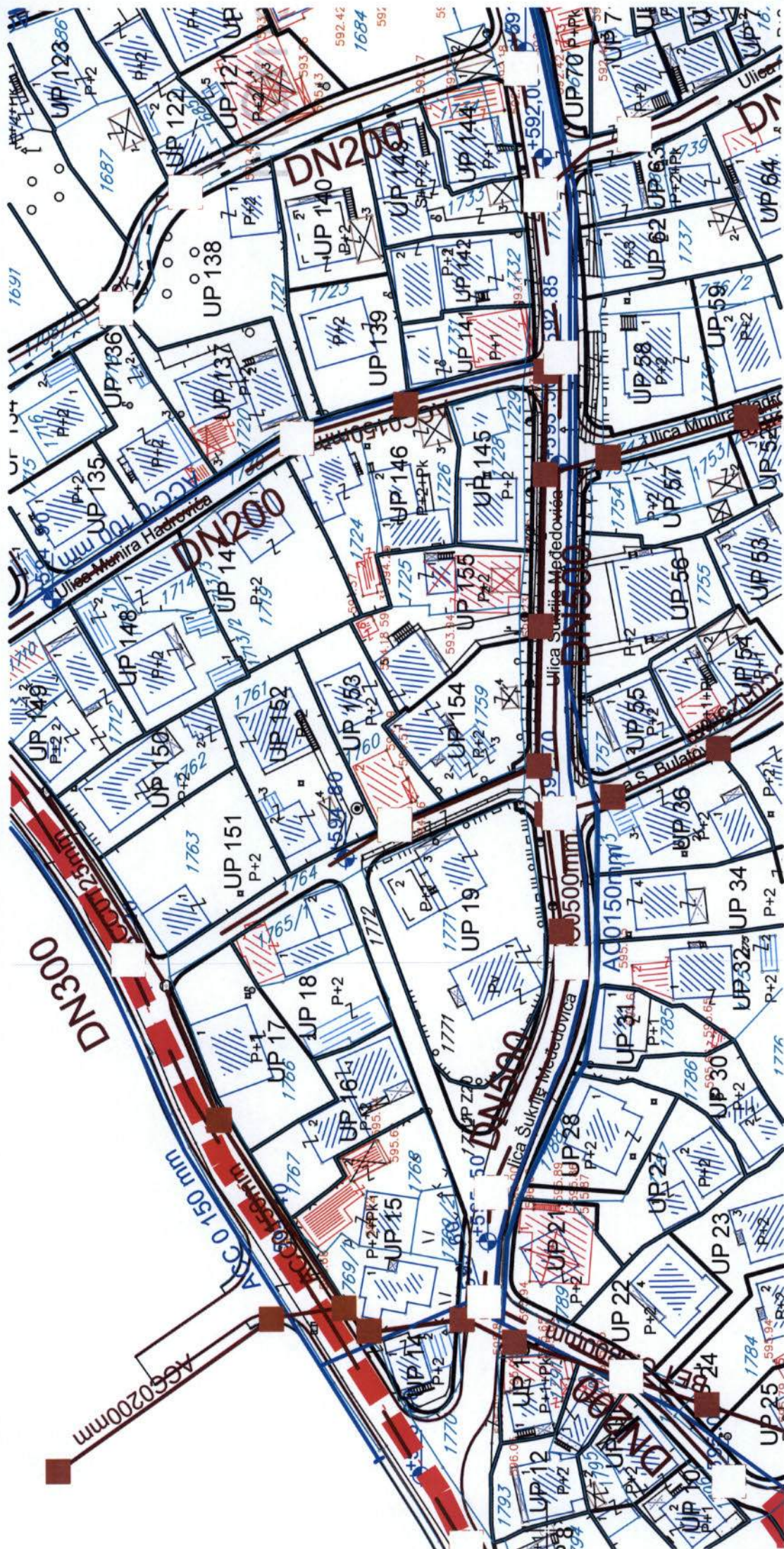
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica rzup

Oznaka sjevera

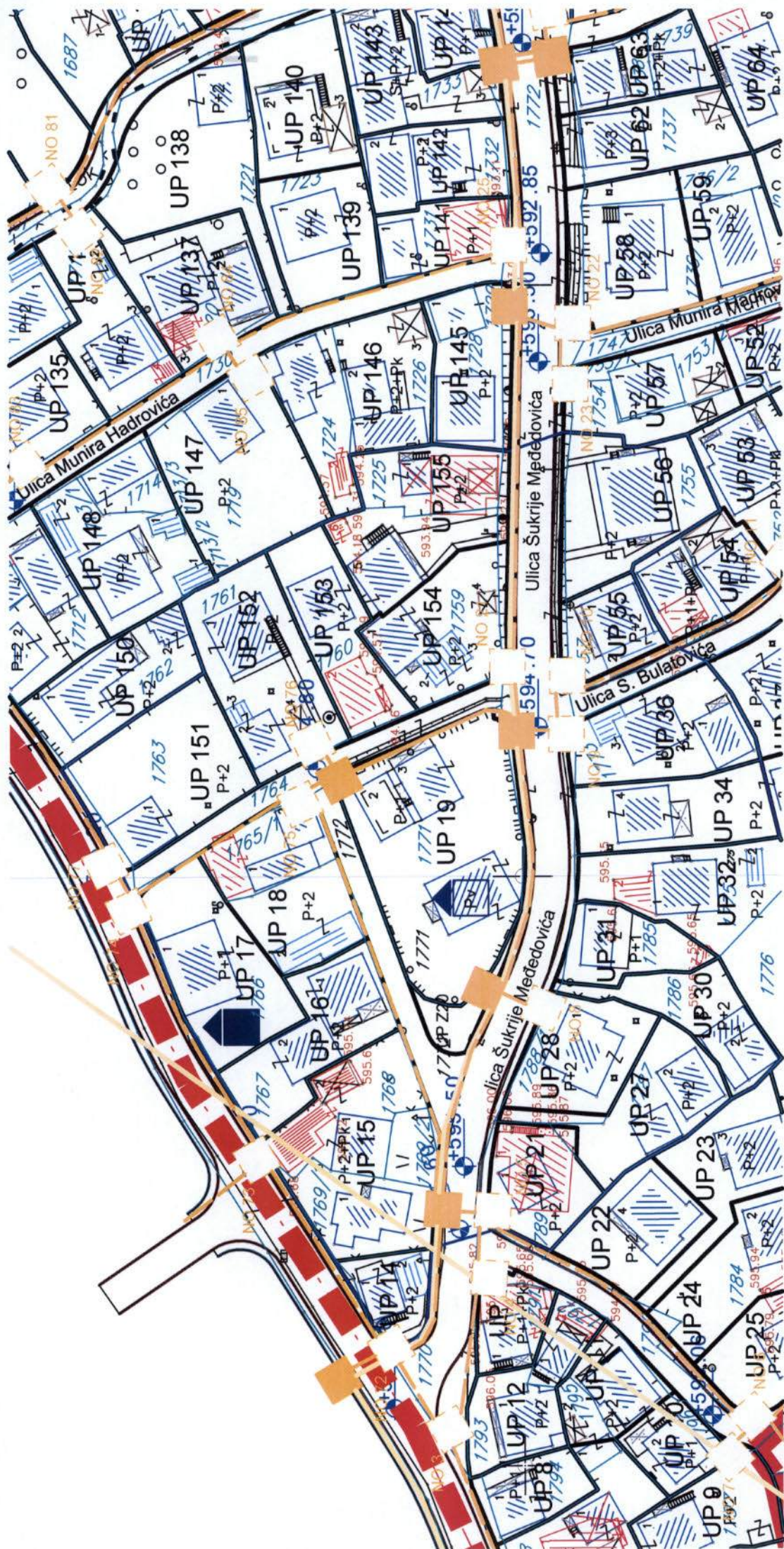
Razmjera

R 1:1500

Broj lista



	II kategorija zaštite - zeleni pojas
	Telefonska centrala - postojeći elektronski komunikacioni čvor LC Bijelo Polje
	TK podzemni vod višeg reda - postojeća elektr. komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom
	TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa bakarnim kablom
	TK okno - postojeće kablovsko okno
	Planirani TK podzemni vod - planirana elektr. komunikaciona infrastr. sa 4 PVC cijevi 110mm
	Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 406
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra  Spomen obilježje  Civilna arhitektura  Sakralna arhitektura  Ambijentalna cjelina  Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra	
Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje	
Elektronska komunikaciona (Telekomunikaciona) infrastruktura	
Investitor	Oznaka djelova
	



64 7398255.07 4766520.52 139 7398483.20 4766362.36

65 7398206.11 4766561.59 140 7398470.16 4766370.87

66 7398336.53 4766842.29 141 7398528.80 4766336.28

67 7399430.27 4767086.21 142 7398540.95 4766350.27

68 7399224.02 4766984.98 143 7398564.05 4766331.59

69 7399185.20 4766954.36 144 7398609.99 4766384.32

70 7399187.22 4766987.35 145 7398588.87 4766313.09

71 7399144.00 4766921.87 146 7398637.20 4766388.23

72 7399119.01 4766954.04 147 7398640.35 4766274.69

73 7399093.76 4766933.07 148 7398593.04 4766198.32

trotoar

oznake tangenti saobr.

kote saobraćajnice

nivelaža saobraćajnica

tunel

most / podzemni prolaz

autobusko stajalište

benzinska pumpa

željeznička pruga

željezničko stajalište

javni parking/garaža

osovine saobraćajnica

granica zahvata detaljnog i urbanističkog plana

granice i broj zone

granica vlasništva - katastarska parcela

oznaka katastarske parcele

granica urbanističke parcele

oznaka urbanističke parcele

kategorija za štitu prirodne baštine

planirane saobraćajnice

nazivi objekata, ulica, rijeka

13 Oznaka presjeka saobraćajnice

Površina zahvata plana 86 ha

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje

Saobraćajna infrastruktura

Investitor

Opština Bijelo Polje

Obradivati

Opština Bijelo Polje

Razmjera

R 1:1000

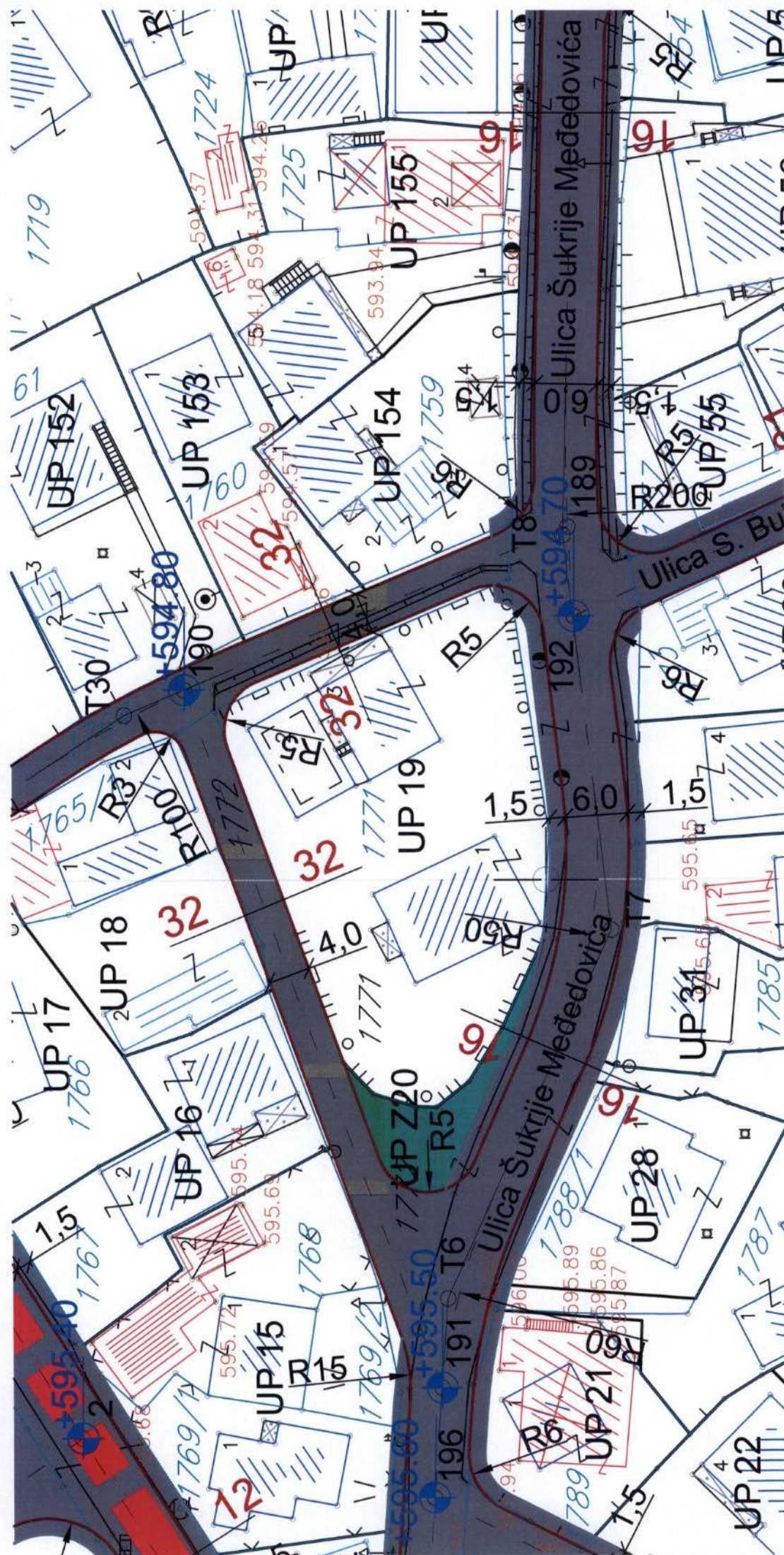
Broj lista

7

republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

rzup

I:\Crna Gora\Tebod\Istars obradjenovigov\Bijelo Polje\1000\K



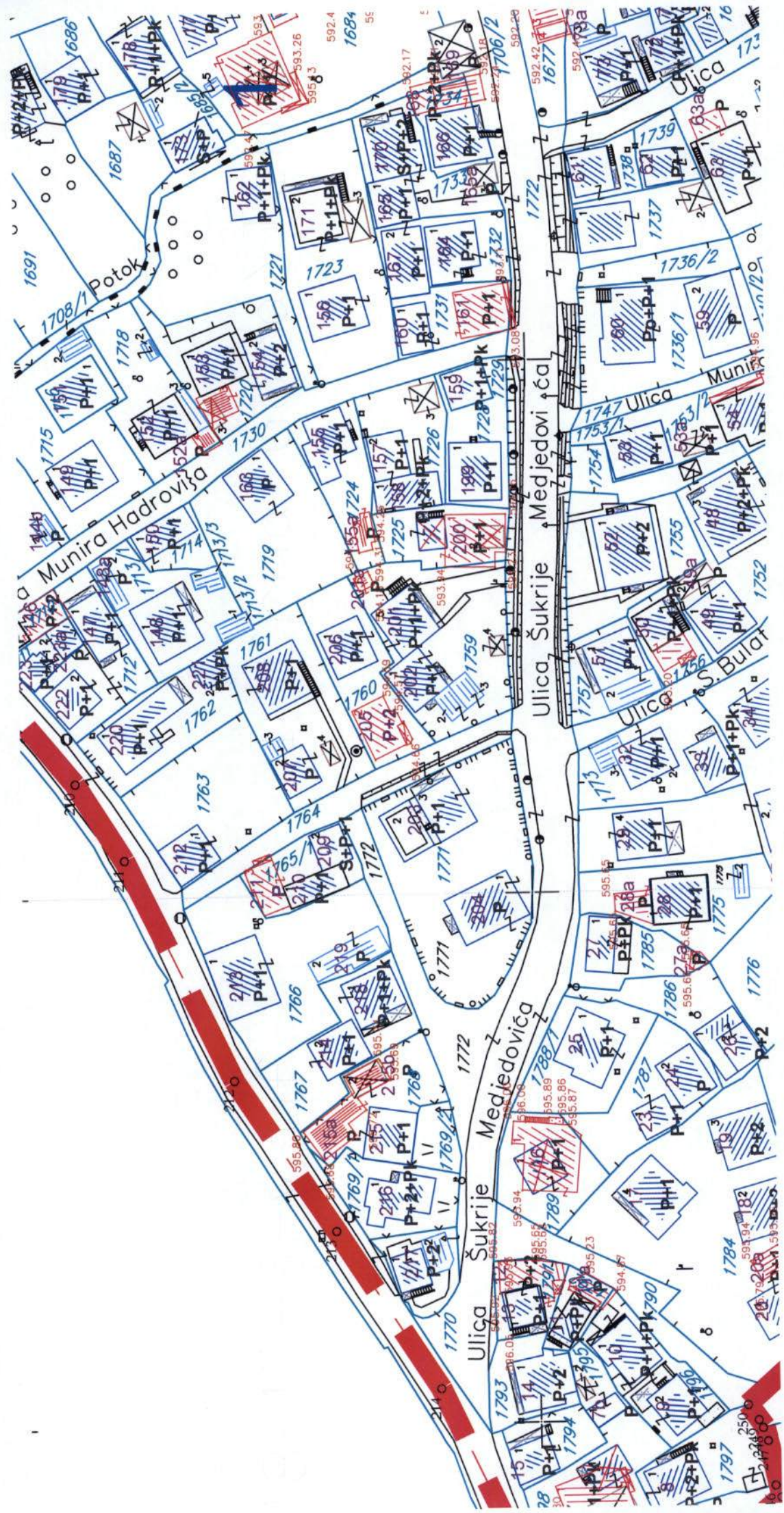
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

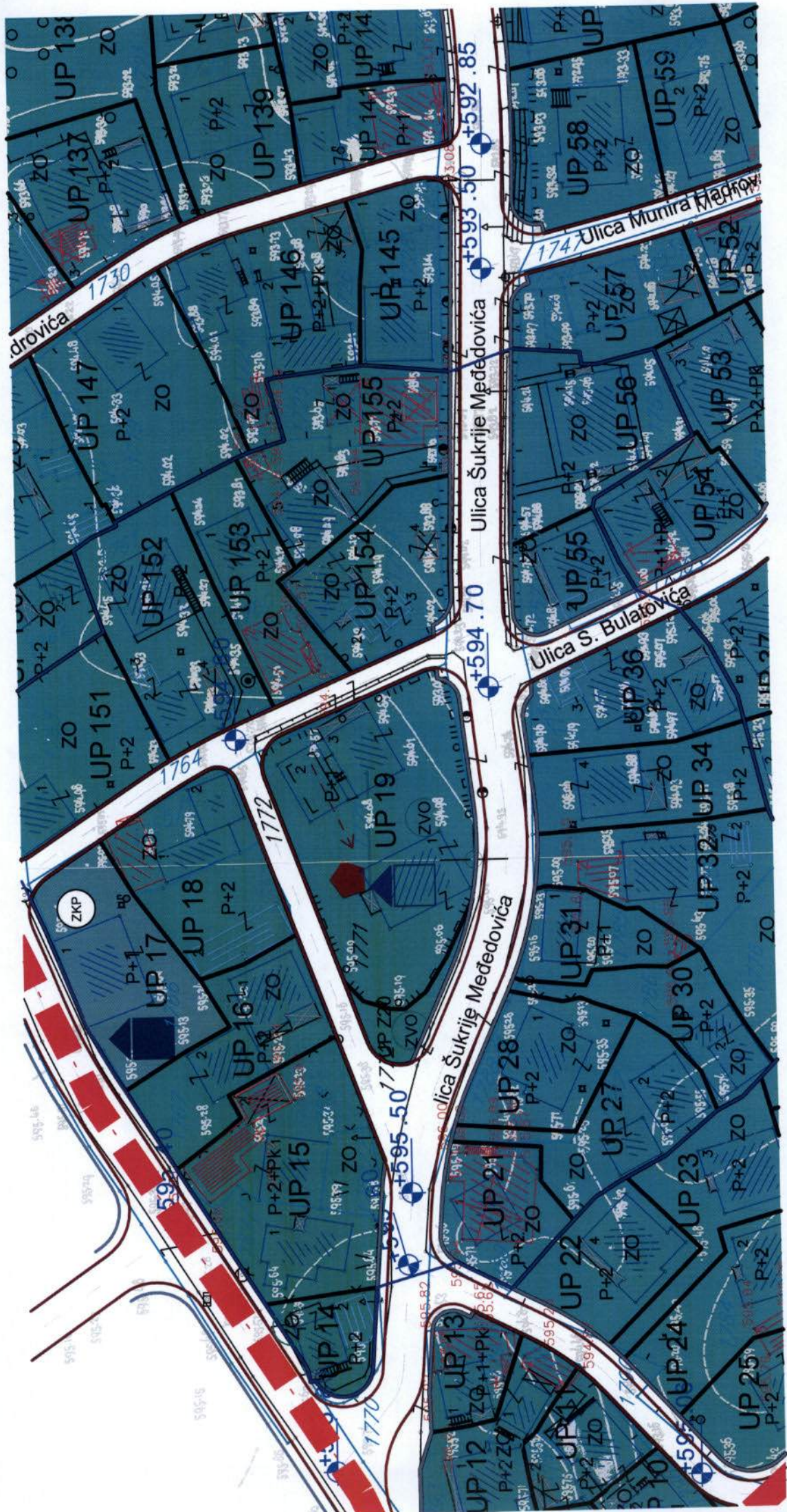
LEGENDA

-  Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
-  Granica vlasništva - katastarska parcela
-  Oznaka katastarske parcele
-  Postojeći objekti
-  Postojeća spratnost
-  Pomoćni objekti
-  Redni broj postojećeg objekta
-  Granica i broj planirane zone

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" - Bijelo Polje
 Površina zahvata plana 86.2 ha

Analiza postojećeg stanja	
Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	
Obradivač	Razmjera
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica rzup	R 1:1500
	Broj lista
	02





DUP "CENTRALNE ZONE", BIJELO POLJE, ZONA 2

Planirano stanje								
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m²)	MAX POVRŠINA PRIZEMLJA (m²)	MAX BRGP POVRŠINA (m²)	MAX indeks zauzetosti	MAX indeks izgrađenosti	MAX spratnost	Tip	NAMIJENA POVRŠINA
1	524,70	157,40	500,00	0,30	0,95	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
2	432,80	129,80	500,00	0,30	1,16	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
3	510,20	153,10	500,00	0,30	0,98	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
4	455,60	136,70	500,00	0,30	1,10	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
5	719,40	215,82	500,00	0,30	0,70	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
6	535,58	160,67	500,00	0,30	0,93	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
7	783,61	235,08	500,00	0,30	0,64	P+2+Pk	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
8	204,34	69,48	143,04	0,34	0,70	P+2	Tip 2	SMG - stanovanje malih gustina
9	325,20	97,56	326,00	0,30	1,00	P+1	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
10	185,34	94,52	189,05	0,51	1,02	P+1	Tip 2	SMG - stanovanje malih gustina
11	242,70	72,81	242,70	0,30	1,00	P+2	Tip 2	SMG - stanovanje malih gustina
12	342,80	102,84	342,80	0,30	1,00	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
13	187,30	84,29	187,30	0,45	1,00	P+1+Pk	Tip 2	SMG - stanovanje malih gustina
14	174,65	78,59	209,58	0,45	1,20	P+1+Pk	Tip 2	SMG - stanovanje malih gustina
15	783,84	274,34	500,01	0,35	0,64	P+2+Pk	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
16	440,43	132,13	500,00	0,30	1,14	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
17	522,73	156,82	315,00	0,30	0,60	P+1	/	ZKP - pojedinačna kulturna dobra
18	515,17	154,55	500,00	0,30	0,97	P+2	Tip 3	SS - stanovanje srednjih gustina
19	1.087,39	282,72	445,83	0,26	0,41	P+1/Pv	/	VO - Vjerski objekti
Z20	98,40	0,00	0,00	0,00	0,00	/	/	PUO - Površine ograničene namjene
21	299,70	134,87	299,70	0,45	1,00	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
22	346,10	103,83	346,10	0,30	1,00	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
23	389,78	116,93	389,78	0,30	1,00	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
24	539,83	161,95	500,00	0,30	0,93	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
25	408,56	122,57	490,27	0,30	1,20	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
26	332,72	99,82	399,26	0,30	1,20	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
27	409,40	122,82	491,28	0,30	1,20	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
28	365,50	109,65	365,50	0,30	1,00	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
29	360,18	108,05	432,22	0,30	1,20	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
30	306,20	91,86	307,00	0,30	1,00	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
31	245,84	98,34	196,67	0,40	0,80	P+1	Tip 2	SMG - stanovanje malih gustina
32	738,13	221,44	500,00	0,30	0,68	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
33	264,90	145,70	291,39	0,55	1,10	P+1	Tip 2	SMG - stanovanje malih gustina
34	401,70	120,51	482,04	0,30	1,20	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
35	251,30	140,73	422,18	0,56	1,68	P+1+Pk	Tip 2	SMG - stanovanje malih gustina
36	442,70	132,81	500,25	0,30	1,13	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
37	370,60	111,18	370,60	0,30	1,00	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
38	374,67	112,40	374,67	0,30	1,00	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
39	660,40	198,12	500,00	0,30	0,76	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
40	475,00	142,50	500,18	0,30	1,05	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
41	493,20	147,96	500,01	0,30	1,01	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
42	316,00	94,80	316,00	0,30	1,00	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
43	332,00	99,60	332,00	0,30	1,00	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
44	304,65	91,40	304,65	0,30	1,00	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
45	603,20	180,96	500,66	0,30	0,83	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
Z46	531,05	0,00	0,00	0,00	0,00	/	/	PUJ - Površine javne namjene
Z47	8.197,30	0,00	0,00	0,00	0,00	/	/	PUJ - Površine javne namjene
48	232,30	130,09	325,22	0,56	1,40	P+1+Pk	Tip 2	SMG - stanovanje malih gustina
49	209,30	79,53	159,07	0,38	0,76	P+1	Tip 2	SMG - stanovanje malih gustina
50	226,10	67,83	135,66	0,30	0,60	P+1	Tip 2	SMG - stanovanje malih gustina
TS 4	20,90	0,00	0,00	0,00	0,00	/	/	IOE - Elektroenergetska infr.
51	218,30	96,05	288,16	0,44	1,32	P+2	Tip 2	SMG - stanovanje malih gustina
52	207,20	132,61	265,22	0,64	1,28	P+1	Tip 2	SMG - stanovanje malih gustina
53	380,30	140,71	627,50	0,37	1,65	P+2+Pk	Tip 2	SMG - stanovanje malih gustina
54	327,45	180,10	432,23	0,55	1,32	P+1/P+1+Pk	Tip 2	SMG - stanovanje malih gustina