URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **Opština Bijelo Polje** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** **Br.06/2-332/23-208/5-37** **01.08.2023.godine**	OPŠTINA BIJELO POLJE
2	**Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 74 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22) i podnijetog zahtjeva **Šemović Sabahudina iz Bijelog Polja,** izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 86 (urbanistička zona 2) koju čini dio katastarske parcele 1658 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje („Sl.list CG – opštinski propisi", br.11/18).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Šemović Sabahudin**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 2784 KO Bijelo Polje upisana je katastarska parcela br. 1658 ukupne površine 256m2 na kojoj je evidentirana porodično stambena zgrada (broj zgrade 1) površine u osnovi 92m2 spratnosti prizemlje i sprat, prizemna pomoćna zgrada (broj zgrade 2) površine osnove 10m2 i dvorište površine 154m2. Postojeće objekte sa predmetne katastarske parcele neophodno je ukloniti - na osnovu prijave vlasnika objekata koja se podnosi nadležnom inspekcijskom organu - shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG", br.64/17) - kako bi se oslobodio prostor za izgradnju novog objekta.	

7	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Urbanistička parcela UP 86 – zona 2 - nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za mješovite namjene (MN). Površine mješovite namjene su površine koje su predvidene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovladujuća. Mogu se graditi: stambeni objekti; objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja; trgovine; objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni; objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika podrucja; stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).
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 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br.44/18,43/19), 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**
	Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Regulaciona linija (RL) je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Građevinska linija (GL) je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija ka ulici je definisana koordinatama građ.linija, a minimalno rastojanje prema susjednim parcelama iznosi 1,5m. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje i tehničke prostore, može biti maksimalno približena na 1,0 m granici susjedne urbanističke parcele ukoliko površina podzemne etaže ne prelazi 80% površine urb.parcele.

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 pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji 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 CG", br.13/07,05/08, 86/09, 32/11 i 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). **Zaštita 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, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Plan mjera zaštite i zdravlja na radu u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
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 energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.). 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.20/07, 47/13, 53/14 i 37/18).

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE	
		Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orjentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orjentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl. Smjernice za ozelenjavanje: – kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; – pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; – predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti riješenje formiranja parkinga; – razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde; – za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama. U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Tamo gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica. Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. **Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:** – Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. – U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje – Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazen i sl. – Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. – Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. – Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. – Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. – Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele. – Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. – Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijece, perene, dekorativne zbunaste vrste. – Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na

		visini od 1m minimalno 10-15cm. – Forsirati ograđivanje parcela živicama i šumarcima kako bi se održala slika predjela i sačuvao autentični.

11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10", posebno članovi 87 i 88). U skladu sa Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade DUP-a "Centralne zone" Bijelog Polja, ovim planskim dokumentom je određen: • zaštitni prostor (prostor oko nepokretnog kulturnog dobra, koji je od neposrednog značaja za njegovo postojanje, zaštitu, korišćenje, izgled, očuvanje i istraživanje, istorijskog konteksta, tradicionalnog autentičnog ambijenta i vizuelne dostupnosti); • zaštitna ili „buffer" zona (prostor izvan granica zaštićenog kulturnog dobra koji se određuje radi sprečavanje negativnog uticaja na zaštićeno dobro). Obzirom da se predmetna lokacija nalazi u zaštitnoj (bufer) zoni kulturnog dobra, uslovi izdati od Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj UP/I-03-139/2023-2 od 12.07.2023.godine su sastavni dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova. U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG", br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno Zakonu.

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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) 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**
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 76. Zakona o planiranju i izgradnji objekata (*Sl.list CG 64/17*).
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormana sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazdušna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. 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. Shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore broj 06-51/12 od 11.02.2020.godine nisu traženi posebni tehnički uslovi CEDIS-a. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu. Na mjestu priključka predvidjeti vodomjerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomjera imati propusni i ispusni ventil. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomjer. **Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:** Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. 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 vertikala 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.

	Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja broj 839 od 15.06.2023.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova. 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**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elaktronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
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 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	UP 86 –zona 2 -
	Površina urbanističke parcele	249,50m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	249,50m2
	Maksimalna spratnost objekata	tri nadzemne etaže (P+2/Su+P+1/P+1+Pk)
	Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit se definiše za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene etaže do 3.5 m; • za poslovne etaže do 4.5 m; • za specijalne namjene objekata (*prizemlja hotela, tržnica I sl.)* od 6m do 7m u zavisnosti od tipa namjene objekta koju će procjeniti nadležni organ za

		izdavanje UTU-a; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podrum (**Po**) je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena +-0,00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje. Sprat (**1 do N**)je nadzemna etaža iznad prizemlja. Suteren (**Su**) je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m. Prizemlje (**P**) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Potkrovlje (**Pk**) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

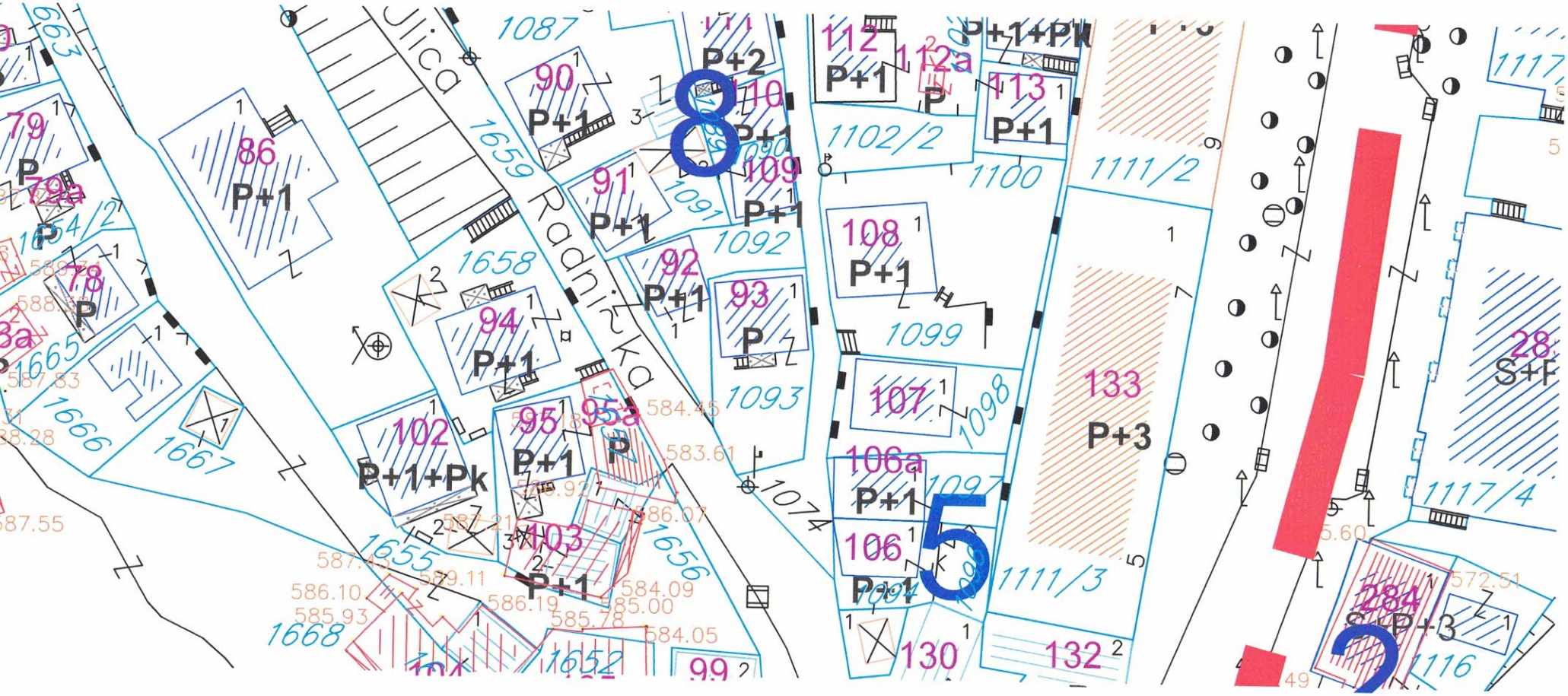
		Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima: Na individualnim parcelama potrebno je obezbijeđeno min. jedno parking mjesto po stanu.Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu/podrumu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu/podrumu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max . nagiba do 12%.Parkiranje na sopstvenoj parceli može biti riješeno kao površinsko ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu. Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata.Najmanje 5% od ukupnog broja parking mesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1000 m2) ----------8 pm (lokalni uslovi min6, a max 9 pm); proizvodnja (na 1000 m2) ---------- 10 pm (3-12 pm); fakulteti (na 1000 m2) ---------- 15 pm (5-18 pm); poslovanje (na 1000 m2) ---------- 15 pm (5-20 pm); trgovina (na 1000 m2) ---------- 30 pm (20-40 pm); hoteli (na 1000 m2) ---------- 15 pm (10-20 pm); restorani (na 1000 m2) ---------- 60 pm (20-100 pm);

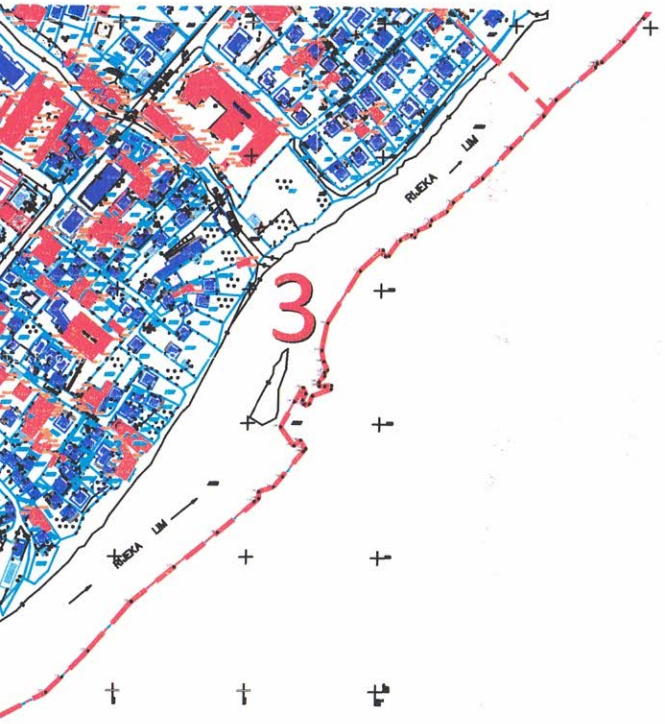
		za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) ------12 pm.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva (pogotovu stambenih blokova višeporodičnog stanovanja), dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Planom predloženi gabariti objekata nisu obavezujući, ali je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na višeporodičnim stambenim objektima, kao i druge građevinske intervencije na fasadama, osim u slučju jedinstvene intervencije za sve etaže uz dobijanje prethodne saglasnosti nadležnog organa lokalne samouprave. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou, pri čemu je potrebno voditi računa da ne dođe do vizuenog "zagađenja" reklamnim panoima (veličina, kolorit i broj), te je potrebno predloge natpisa i panoa prije ugradnje staviti na uvid nadležnom organu lokalne samouprave koji odlučuje o davanju dozvole. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom.Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Sve građevinske aktivnosti izvoditi u skladu sa

		geološkim sastavom i karakteristikama terena. U skladu sa lokalnim uslovima, neophodno je predvideti i širu drenažnu mrežu sa regulisanim recipijentima, kako bi teren bio izgrađen u potpuno regulisanim uslovima. Kod temeljenja objekata treba ispuniti sledeće uslove: • temeljenje treba izvesti na jedinstvenoj koti bez kaskada, u jedinstvenom gabaritu temelja • projektovati temelje koji obezbjeđuju ujednačena slijeganja temeljnog tla - temeljne ploče ili trake međusobno povezane, • dubinu fundiranja usaglasiti sa susjednim objektima, a ukoliko su objekti koji se zadržavaju pliće fundirani, potrebno je podbetonirati temelje postojećih objekata i to do nivoa fundiranja novog objekta • vodovodnu i kanalizacionu mrežu izvesti što je moguće bliže ivičnim zonama objekata. . Veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije (i eventualnog toplovoda) sa spoljnom mrežom izvesti tako da trpe slijeganja tla, a pri uređivanju terena prihvatiti sve površineske i eventualne podzemne vode i regulisano ih sprovesti do odgovarajućih kolektora. • iskope i zasjeke novih objekata štititi projektovanim podgradama, kojima se jednovremeno obuhvata zaštita susjednih temelja, slobodnih strana iskopa, kao I trasa saobraćajnice ili vodosprovodne infrastrukture. • u mikrolokacijskom smislu zone kontakata genetskih kompleksa različitih po sastavu, porijeklu, fizičko - mehaničkim osobinama treba obazrivo koristiti, lociranje objekata treba izbjegavati na evidentiranim nestabilnim terenima ili na njima obezbjediti sveobuhvatnu zaštitu i sanaciju, sanacione objekte, kao što je napred rečno, uklopiti što je moguće bolje kao konstruktivne elemente objekata, istu pažnju obratiti na terene koji su na granici dve litološke sredine, tamo gdje jedna litološka sredina isklinjava preko druge, kao i na slojevima neujednačenog horizontiranja. • strme terene odsjeka izbegavati za gradnju, ili na njima planirati objekte manjeg gabarita, tereni sa višim nivoom podzemnih voda moraju biti nivelisani, najbolje šljunčanim nasipima koji moraju biti uređeni kao sanacioni nasipi, odgovarajućih propisanih granulata i zbijeni do projektovanih modula stišljivosti.

	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	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 vrednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima.
21	**DOSTAVLJENO:** -Podnosiocu zahtjeva -Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje -U spise predmeta -a/a	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Dobrila Bugarin

23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Haris Šahman
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica** Šahman Haris
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	1. Konzervatorski uslovi br.UP/I-03-139/2023-2 od 12.07.2023.godine izdati od strane Ministarstva kulture i medija-Uprave za zaštitu kulturnih dobara iz Cetinja. 2. Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.839 od 15.06.2023. godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.


Ulica Radničke
1087
90
P+1
86
P+1
79
P
79a
78
P
1665
1666
1667
1658
1659
91
P+1
92
P+1
94
P+1
93
P
102
P+1+Pk
95
P+1
95a
P
103
P+1
1655
1656
1668
1652
99
P+2
110
P+1
109
P+1
1091
1092
1093
1074
112
P+1
112a
P
113
P+1
P+1+Pk
1102/2
1100
108
P+1
1099
107
1098
106a
P+1
106
P+1
1097
130
132
133
P+3
1111/2
1111/3
1117
1117/4
28
S+P
284
S+P+3
116
587.55
587.53
588.28
584.45
583.61
586.07
587.21
586.10
585.93
589.11
586.19
585.00
585.78
584.09
584.05
572.51
5
8
2



[redacted]

LEGENDA

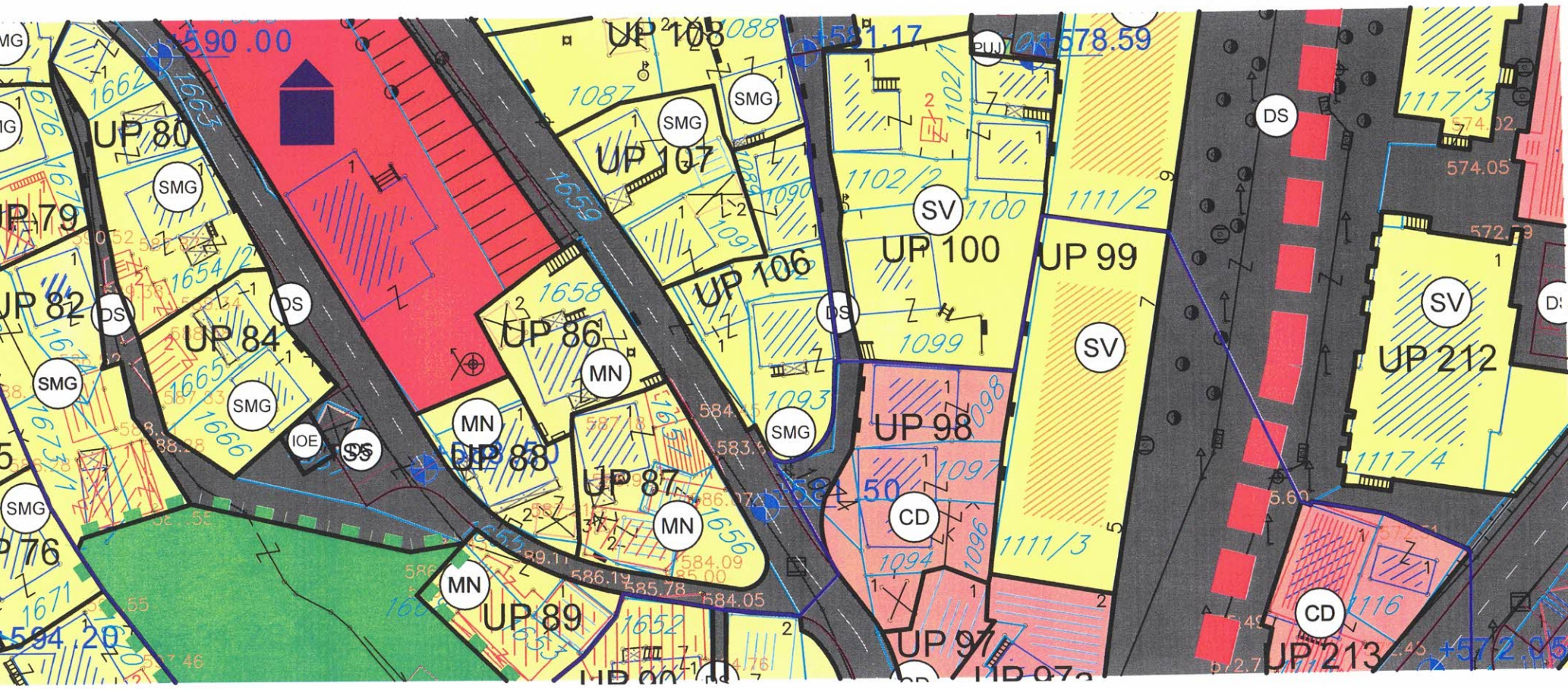
- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granica vlasništva - *katastarska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Postojeća spratnost
- Pomoćni objekti
- Redni broj postojećeg objekta
- Granica i broj planirane zone

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	N
Obrađivač	**Razmjera**
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1500
	Broj lista
	02


UP 80
UP 79
UP 82
UP 84
UP 86
UP 88
UP 87
UP 89
UP 107
UP 106
UP 100
UP 99
UP 98
UP 97
UP 212
UP 213
SMG
DS
MN
SV
CD
IOE
PUJ
590.00
578.59
574.05
572.79
584.50
584.05
585.78
586.19
583.5
1659
1658
1656
1652
1102/1
1102/2
1100
1111/2
1111/3
1111/4
1099
1098
1097
1096
1094
1093
1090
1088
1087
1116
1117/3
1117/4
1654/2
1665
1666
1673/1
1671
1662
1663
1676
1594.20

Granica urbanističke parcele

P+1 Spratnost objekata

Zone predviđene za razradu javnim konkursom

SMG Površine za stanovanje male gustine

SS Površine za stanovanje srednje gustine

SV Površine za stanovanje veće gustine

CD Površine za centralne djelatnosti

MN Površine za mješovite namjene

T1 Površine za turizam - hoteli

ŠS Površine za školstvo i socijalnu zaštitu

K Površine za kulturu

Z Površine za zdravstvenu zaštitu

SR Površine za sport i rekreaciju

ZKP Pojedinačna kulturna dobra

VO Površine za vjerske objekte

GP Površine za groblja

PUJ Površine javne namjene

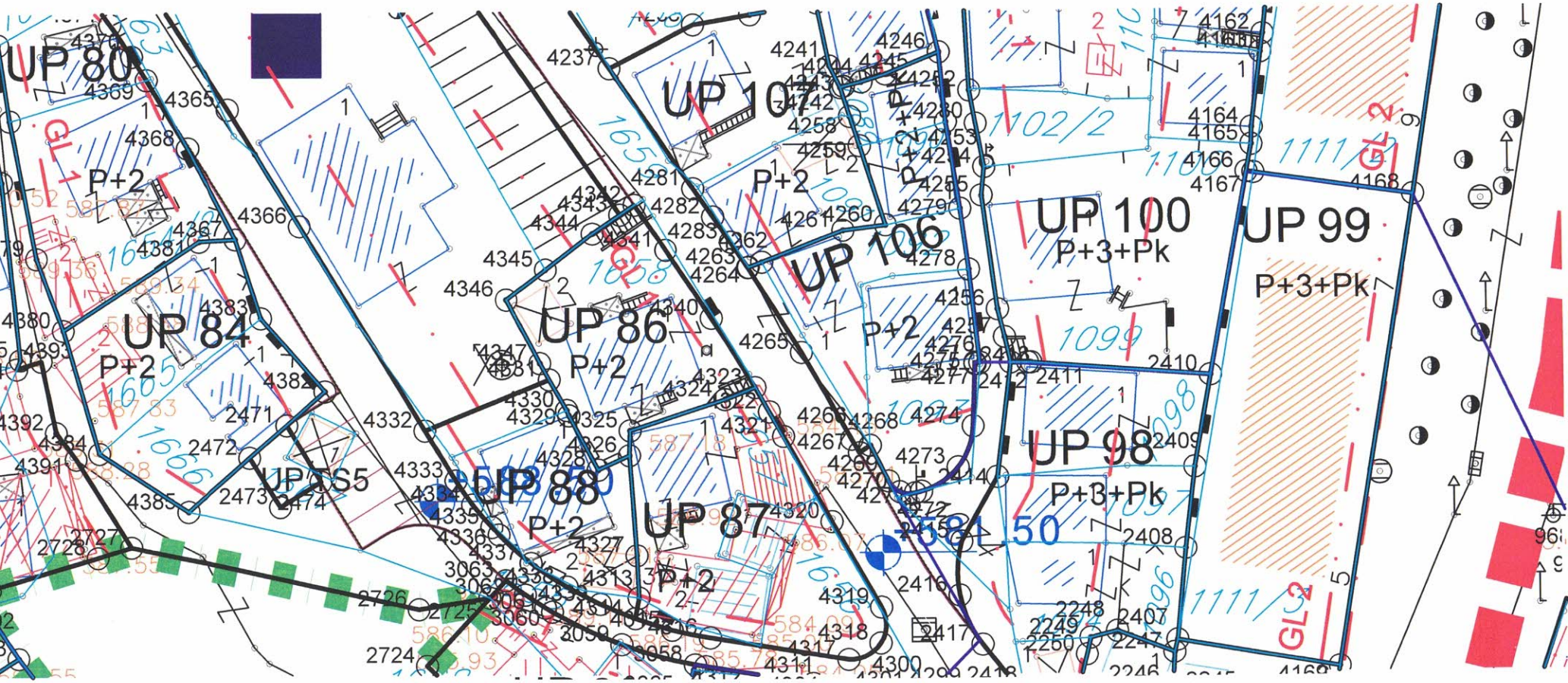
LEGENDA - Zaštićena kulturna dobra

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

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

Namjena površina

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	N
Obrađivač	**Razmjera**
rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista
	05


UP 80
P+2
UP 84
P+2
UP 86
P+2
UP 88
P+2
UP 87
P+2
UP 106
P+2
UP 100
P+3+Pk
UP 99
P+3+Pk
UP 98
P+3+Pk
GL1
GL2
1111/2
1102/2
1099
1098
1096
1666
1665
1655
1653
1100
+581.50

- Građevinska linija GL1
- Građevinska linija GL2
- Zone predviđene za razradu javnim konkursom
- Zaštite prirodne baštine - zaštitno zelenilo
- Ivičnjak
- Pješačke površine
- Osovine saobraćajnice
- Autobusko stajalište
- Benziska 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 nivelacija sa tackama urbanističkih parcela

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	N
Obrađivač	**Razmjera**
rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista
	06

7	4766317.57
7	4766320.02
03	4766325.116
06	4766319.48
52	4766314.944
56	4766310.526
35	4766307.87
56	4766305.078
98	4766299.812
7	4766293.734
41	4766292.232
44	4766292.674
95	4766302.5
94	4766303.366
6	4766314.22
2	4766321.83
9	4766329.63
9	4766333.38
7	4766333.09
	4766344.26
9	4766350.01
54	4766350.299
39	4766349.839
27	4766349.377
9	4766334.33
5	4766332.17
1	4766327.75
5	4766348.32
1	4766354.15
2	4766360.32
99	4766360.493

P:201.9	4332	7398234.123	4766134.184
	4333	7398236.792	4766129.878
	4334	7398238.234	4766127.801
	4335	7398239.889	4766125.89
	4336	7398240.512	4766125.242
	4337	7398243.271	4766122.792
	4338	7398246.36	4766120.773
	4339	7398249.228	4766119.279
	4314	7398252.216	4766118.046
P:249.4	4323	7398262.584	4766137.848
	4340	7398258.874	4766143.823
	4341	7398254.953	4766149.662
	4342	7398252.244	4766153.544
	4343	7398251.006	4766152.699
	4344	7398248.62	4766151.07
	4345	7398244.57	4766147.98
	4346	7398241.16	4766145.41
	4347	7398244.05	4766139.95
	4331	7398244.856	4766138.553
	4330	7398246.37	4766135.93
	4329	7398246.55	4766135.47
	4328	7398249.07	4766130.8
	4326	7398251.76	4766132.03
	4325	7398251.82	4766134.18
	4324	7398260	4766136.83
	4332	7398234.123	4766134.184
	4331	7398244.856	4766138.553
	4347	7398244.05	4766139.95
	4346	7398241.16	4766145.41
	4345	7398244.57	4766147.98
	4344	7398248.62	4766151.07

P:207.41	4562	7398086.25	4766148.9
	4563	7398086.72	4766147.77
	4564	7398097.484	4766151.475
	4565	7398094.74	4766159.44
P:519.5	4566	7398051.46	4766181.43
	4567	7398052.73	4766181.18
	4568	7398057.4	4766173.39
	4569	7398061.78	4766166.5
	2742	7398074.62	4766172.01
	2741	7398072.58	4766180.38
	2740	7398072.58	4766182.66
	2739	7398074.38	4766182.87
	2738	7398074.99	4766191.7
	2737	7398075.077	4766192.964
	4570	7398047.23	4766193.553
	4571	7398046.033	4766193.575
	4572	7398046.5	4766192.53
P:220.73	4573	7398039.191	4766175.244
	4574	7398041.52	4766176.58
	4575	7398043.34	4766177.71
	4566	7398051.46	4766181.43
	4572	7398046.5	4766192.53
	4571	7398046.033	4766193.575
	4576	7398041.118	4766193.587
	4577	7398036.204	4766193.475
	4578	7398033.351	4766191.819
	4579	7398033.142	4766188.527
	4580	7398043.462	4766165.866
	4581	7398043.792	4766165.167
	4582	7398044.08	4766164.45
	4583	7398049.61	4766156.92

P:539.82	4776	7397917.072	4766171.36
	4775	7397928.341	4766160.24
	4774	7397933.616	4766140.56
	4725	7397944.712	4766140.99
	4724	7397942.97	4766151.39
P:389.8	4790	7397927.831	4766181.52
	4791	7397926.818	4766180.42
	4787	7397925.768	4766179.34
	4786	7397941.267	4766164.06
	4785	7397944.61	4766164.95
	4723	7397947.945	4766152.80
	4722	7397962.162	4766156.84
	4727	7397967.02	4766158.23
	4745	7397964.23	4766160.99
	4744	7397962.26	4766164.79
	4750	7397955.79	4766172.57
	4749	7397952.631	4766178.43
	4792	7397941.901	4766167.64
P:346.26	4746	7397946.45	4766186.33
	4793	7397943.13	4766189.53
	4794	7397936.529	4766195.58
	4795	7397934.03	4766190.65
	4796	7397931.221	4766185.89
	4790	7397927.831	4766181.52
	4792	7397941.901	4766167.64
	4749	7397952.631	4766178.43
	4748	7397952.12	4766179.38
	4747	7397949.87	4766183
	4794	7397936.529	4766195.58
	4793	7397943.13	4766189.53
	4746	7397946.45	4766186.33

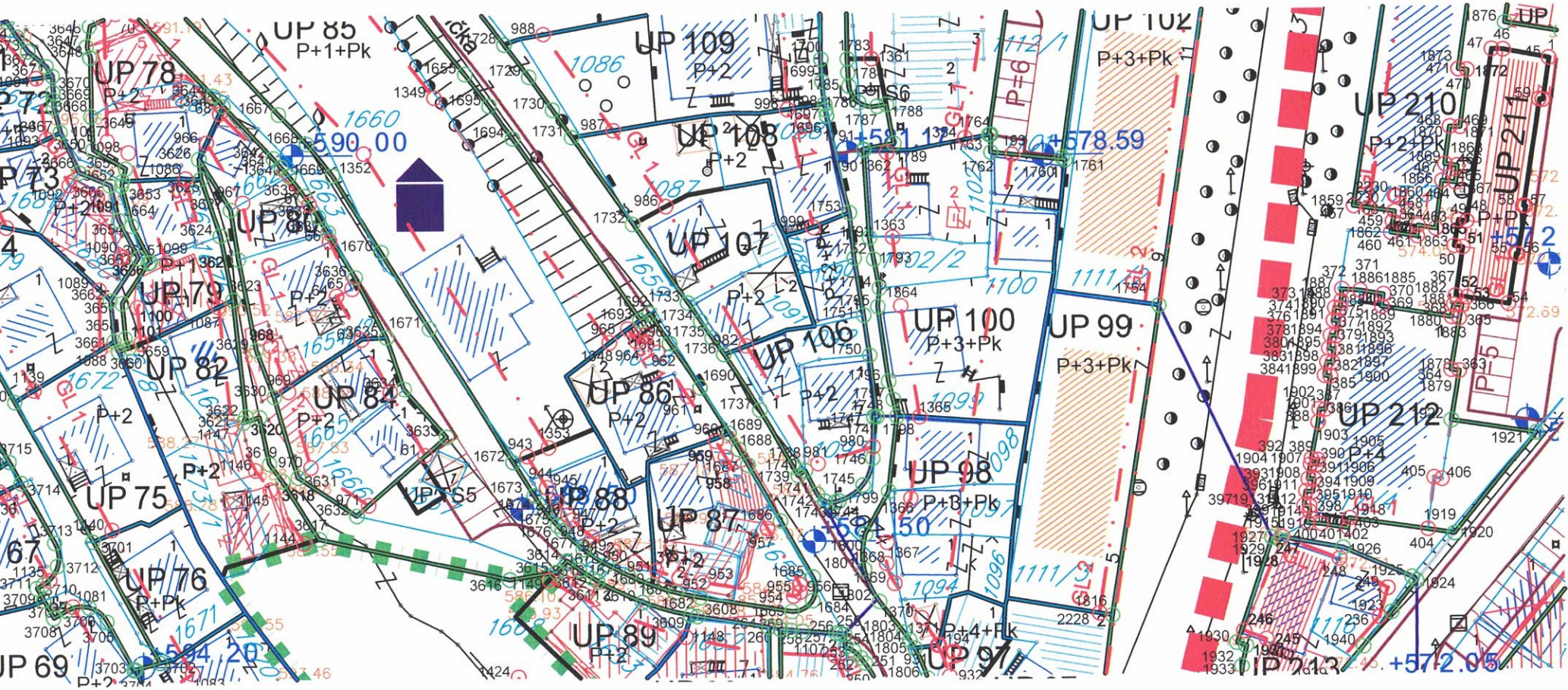
P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15	P16
4777,00	4767,00	4767,00	4777,00	4777,00	4767,00	4767,00	4777,00	4777,00	4767,00	4767,00	4777,00	4777,00	4767,00	4767,00	4777,00
6577,00	6577,00	6587,00	6587,00	6597,00	6597,00	6607,00	6607,00	6617,00	6617,00	6627,00	6627,00	6637,00	6637,00	6647,00	6647,00

P17	P18	P19	P20	P21	P22	P23	P24	P25	P26	P27	P28	P29	P30	P31	P32
4777,00	4767,00	4767,00	4777,00	4777,00	4767,00	4767,00	4777,00	4777,00	4767,00	4767,00	4777,00	4777,00	4767,00	4767,00	4777,00
6657,00	6657,00	6667,00	6667,00	6677,00	6677,00	6687,00	6687,00	6697,00	6697,00	6707,00	6707,00	6717,00	6717,00	6727,00	6727,00

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

Koordinate tacaka urbanistickih parcela

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	
Obrađivač	**Razmjera**
rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	
	Broj lista
	06d


UP 85
P+1+Pk
UP 78
P+2
UP 109
P+2
UP 108
P+2
UP 102
P+3+Pk
UP 210
P+2+Pk
UP 107
P+2
UP 79
P+2
UP 82
UP 84
P+2
UP 86
P+2
UP 106
P+2
UP 100
P+3+Pk
UP 99
P+3+Pk
UP 212
P+4
UP 98
P+3+Pk
UP 75
P+2
UP 88
P+2
UP 87
P+2
UP 76
P+Pk
UP 89
P+2
UP 97
P+4+Pk
UP 69
+590.00
+581.50
+578.59
+572.05

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 nivelacija sa tackama građ. i reg. linija

Investitor	Oznaka sjevera
Opština Bijelo Polje	N
Obrađivač	**Razmjera**
rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista
	06b

958	7398090.35	4766166.763
959	7398095.593	4766150.824
960	7398174.054	4766114.892
961	7398184.19	4766096.69
962	7398201.795	4766110.789
963	7398186.665	4766101.329
964	7398163.355	4766175.142
965	7398167.495	4766165.582
966	7398191.364	4766171.646
967	7398195.529	4766154.773
968	7398181.037	4766192.818
969	7398195.04	4766178.22
970	7398179.762	4766149.437
971	7398179.705	4766157.249
972	7398182.665	4766161.527
973	7398179.603	4766169.455
974	7398175.842	4766170.999
975	7398172.879	4766177.092
976	7398171.627	4766185.044
977	7398165.839	4766192.114

1140	7398161.668	4766474.713
1141	7398152.136	4766478.14
1142	7398139.329	4766478.466
1143	7398140.789	4766455.488
1144	7398167.598	4766449.968
1145	7398181.338	4766440.005
1146	7398197.092	4766429.027
1147	7398207.249	4766436.407
1148	7398217.033	4766443.516
1149	7398227.744	4766451.299
1150	7398237.149	4766458.133
1151	7398193.576	4766473.594
1152	7398197.602	4766474.239
1153	7398215.969	4766488.029
1154	7398143.277	4766532.308
1155	7398137.14	4766507.73
1156	7398136.851	4766489.033
1157	7398143.869	4766488.854
1158	7398149.705	4766488.706
1159	7398155.054	4766488.16

1322	7398228.426	476
1323	7398226.274	476
1324	7398229.214	476
1325	7398227.296	476
1326	7398230.879	476
1327	7398228.727	476
1328	7398231.286	476
1329	7398229.672	476
1330	7398343.09	476
1331	7398339.595	476
1332	7398363.108	476
1333	7398388.561	476
1334	7398392.206	476
1335	7398366.462	476
1336	7398398.028	476
1337	7398391.266	476
1338	7398390.939	476
1339	7398391.005	476
1340	7398393.766	476
1341	7398395.819	476

943.884		
951.083		
959.327		
972.484		
959.381		
945.929		
940.986		
923.479		
930.311		
938.231		
923.075		
923.475		
926.006		
942.95		
916.602		
933.555		
617.652		
617.914		
618.137		
607.905		
608.917		
604.235		
600.495		
641.965		
637.007		
628.144		
625.206		
622.242		
692.165		
681.686		
671.691		
657.541		
618.532		
613.42		
608.56		
606.15		
602.23		
601.48		
601.06		
602.978		
604.955		
607.08		
601.694		
611.477		
618.226		
616.872		
622.759		
625.57		
595.852		
594.631		
647.178		
864.059		
877.024		
861.53		
873.383		
872.475		
861.006		
849.14		
835.15		
828.86		
812.676		
809.26		
804.06		
809.775		
823.862		
171.802		
170.856		
169.026		
161.836		
153.006		
144.535		
135.562		

2114	7398587.114	4766703.617
2115	7398600.238	4766694.77
2116	7398612.333	4766702.667
2117	7399253.03	4766946.527
2118	7399269.428	4766955.465
2119	7399249.624	4766952.508
2120	7399240.622	4766966.311
2121	7399233.678	4766980.501
2122	7399249.914	4766993.307
2123	7398903.969	4766896.081
2124	7398922.598	4766905.376
2125	7398831.127	4766854.514
2126	7398689.702	4766690.122
2127	7398799.919	4766871.41
2128	7398814.119	4766844.175
2129	7398828.583	4766852.955
2130	7398756.947	4766809.147
2131	7398745.705	4766801.337
2132	7398743.06	4766814.834
2133	7398741.725	4766832.499
2134	7398782.801	4766826.957
2135	7398787.168	4766818.829
2136	7398770.243	4766817.516
2137	7398942.837	4766913.859
2138	7398933.088	4766908.734
2139	7399097.436	4766967.126
2140	7399032.213	4766942.896
2141	7398804.349	4766837.977

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

Koordinate tacaka gradjevinskih linija GL0, GL1 I GL2

Investitor

Opština Bijelo Polje

Oznaka sjevera

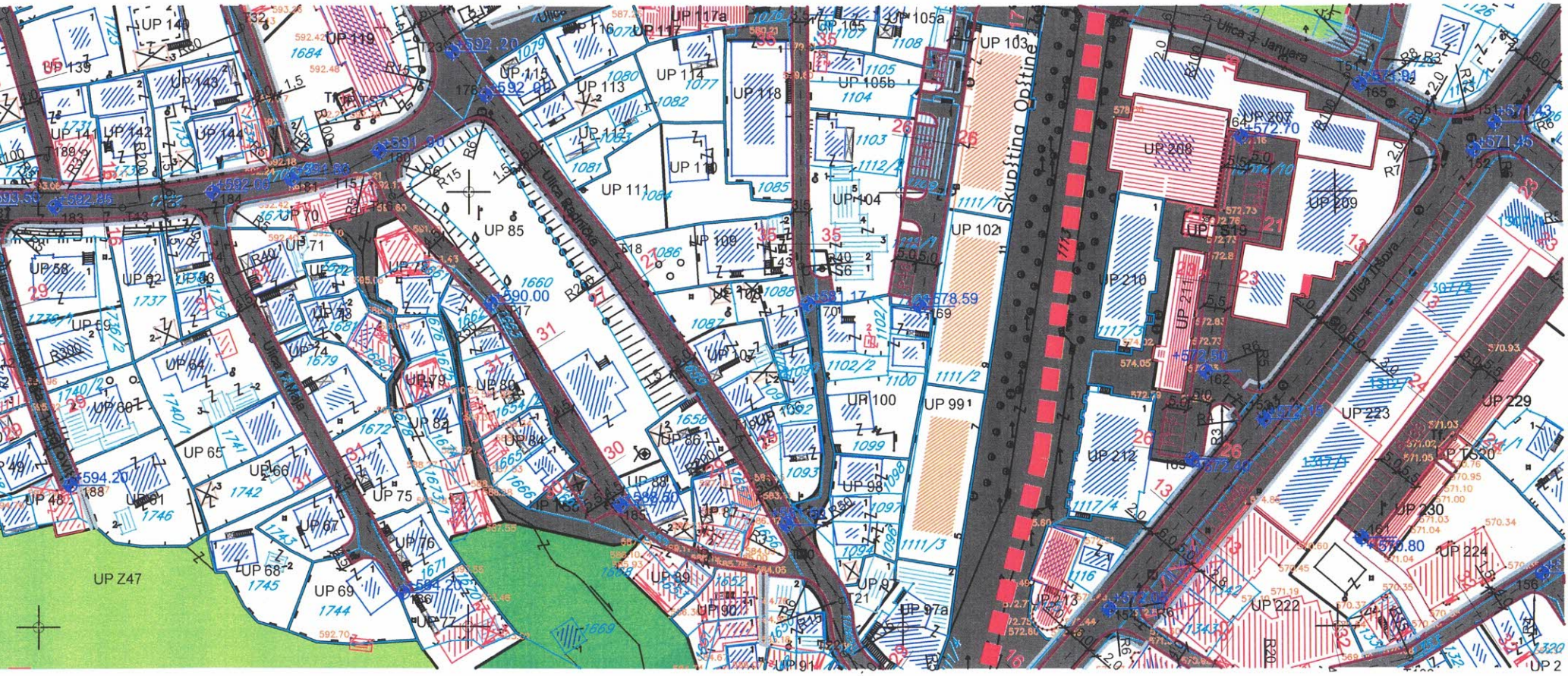
Obrađivač

rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

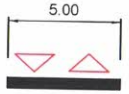
Razmjera

Broj lista

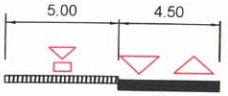
06e


Ulica Radnička
Ulica 13 Maja
Ulica 4. Januara
Ulica Ibarska
Skupština Opštine
UP 85
UP 103
UP 102
UP 104
UP 100
UP 99
UP 98
UP 97
UP 97a
UP 208
UP 207
UP 209
UP 210
UP 212
UP 213
UP 222
UP 223
UP 224
UP 229
UP 230
UP 58
UP 59
UP 60
UP 64
UP 65
UP 66
UP 67
UP 68
UP 69
UP 70
UP 71
UP 75
UP 76
UP 77
UP 79
UP 80
UP 82
UP 84
UP 86
UP 87
UP 88
UP 89
UP 90
UP 91
UP Z47
UP 139
UP 140
UP 142
UP 143
UP 144
UP 119
UP 115
UP 113
UP 114
UP 118
UP 105b
UP 111
UP 109
UP 107
UP 105a
UP 117a
UP 117
UP 116
UP 112
UP 110
UP 2

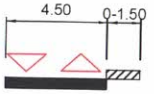
presjek 29-29



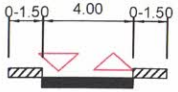
presjek 30-30



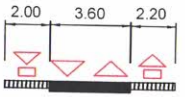
presjek 31-31



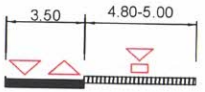
presjek 32-32



presjek 33-33



presjek 34-34



presjek 35-35

presjek 36-36

Oznaka presjeka saobraćajnice

osovine saobraćajnica

javni parking/garaža

Površina zahvata plana 86 ha

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

Saobraćajna infrastruktura

Investitor

Opština Bijelo Polje

Oznaka sjevera

N

Obrađivač

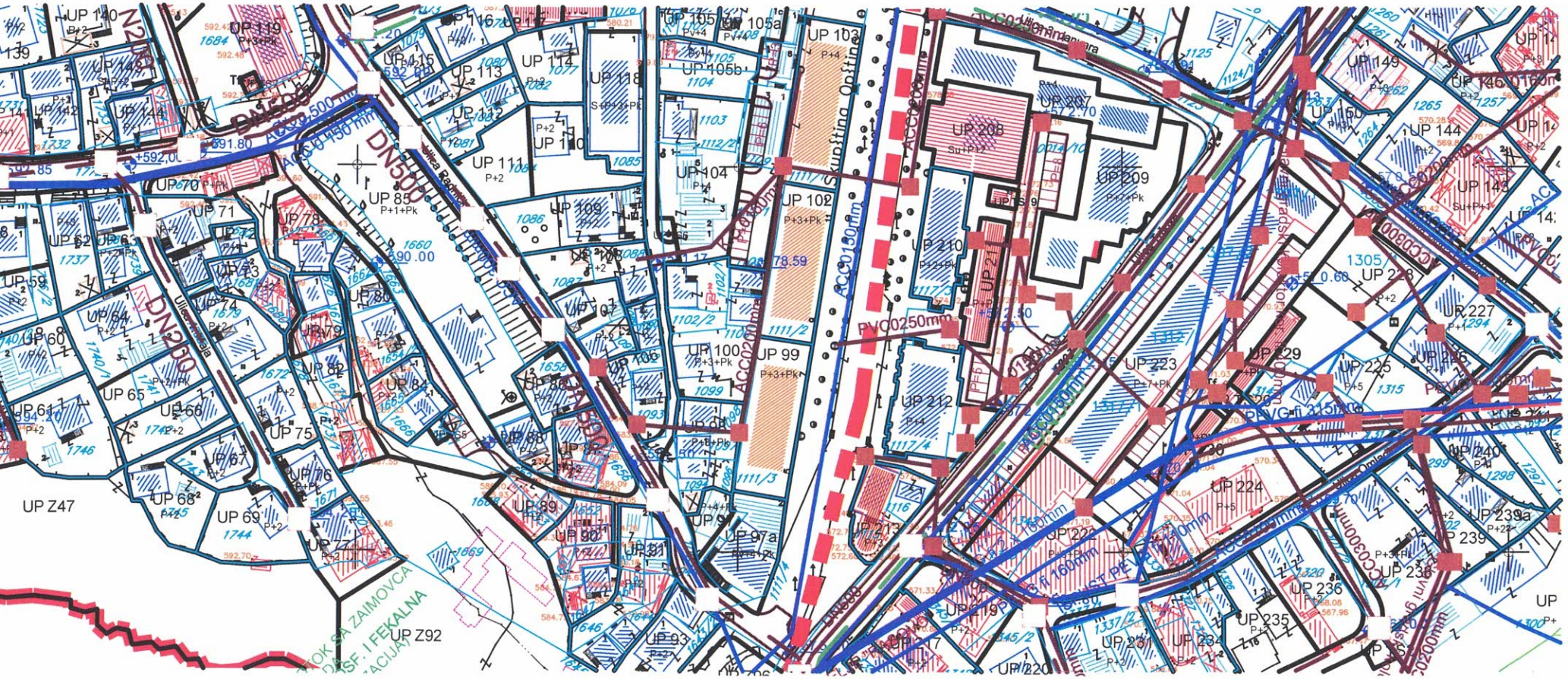
rzup republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera

R 1:1000

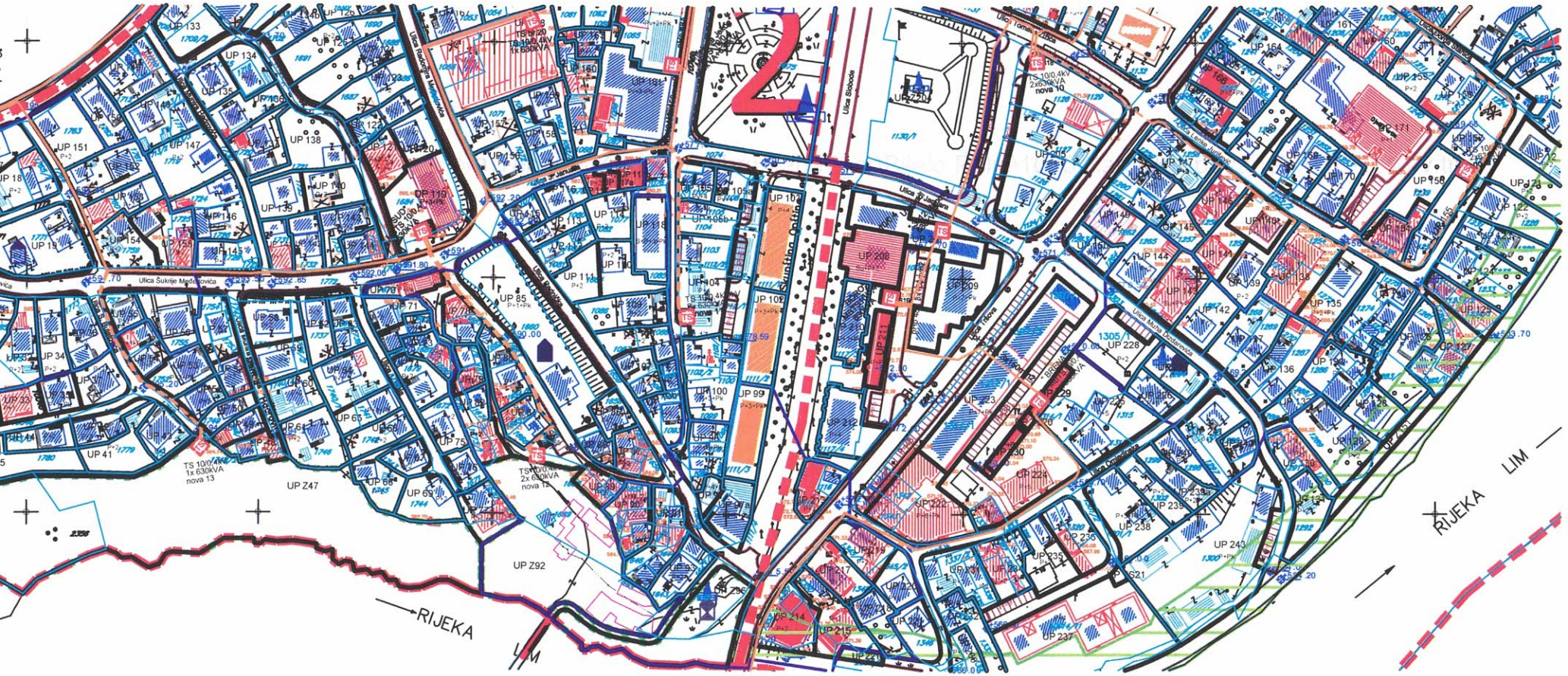
Broj lista

07


UP 140
UP 119
UP 116
UP 115
UP 114
UP 113
UP 118
UP 105
UP 105a
UP 105b
UP 103
UP 207
UP 208
UP 209
UP 149
UP 144
UP 142
UP 141
UP 111
UP 110
UP 104
UP 102
UP 109
UP 85
UP 71
UP 78
UP 62
UP 63
UP 59
UP 64
UP 60
UP 61
UP 65
UP 66
UP 67
UP 68
UP 69
UP 75
UP 76
UP 77
UP 79
UP 80
UP 82
UP 84
UP 86
UP 87
UP 88
UP 89
UP 90
UP 91
UP 93
UP 94
UP 97a
UP 99
UP 100
UP 106
UP 107
UP 108
UP 210
UP 211
UP 212
UP 213
UP 217
UP 219
UP 220
UP 221
UP 222
UP 223
UP 224
UP 225
UP 226
UP 227
UP 228
UP 229
UP 230
UP 231
UP 234
UP 235
UP 236
UP 238
UP 239
UP 239a
UP 240
UP Z47
UP Z92
DN500
DN300
ACC0500mm
ACC0150mm
ACC0200mm
PVC0250mm
Ulica Radnice
Ulica Omladinska
Ulica Andjelka Cara
Ulica Omladinska
Okružnica Opštine
+592.00
591.80
1660
590.00
1305
1315
1294
1257
1265
1264
1299
1298
1320
1337/2
1111/2
1111/3
1102/2
1103
1104
1105
1086
1085
1082
1080
1077
1099
1093
1084
1083
1082
1081
1079
1678
1679
1740/1
1741
1742
1743
1744
1746
1745
1869
1646
1645/2
1671
1672
1654
1655
1656
1658
1663
1664
1660
1737
1732
1684
592.42
592.48
592.85
592.70
592.00
591.80
590.00
570.28
569.42
567.96
568.08
571.33
571.04
570.35
570.70
572.70
572.08
584.09
584.7
78.59
2.30
0.60
P+2
P+3
P+4
P+5
P+7+Pk
P+3+Pk
P+1+Pk
P+4+Pk
Su+P+2
S+P+3+Pk
PVC0250mm
PE 160mm
PE 110mm
PE 315mm
ACC0200mm
ACC0300mm
ACC0250mm
ACC0150mm
ACC0160mm
ACC0110mm
ACC0100mm
ACC0200mm
DN300
DN500
DN200
DN150
DN100
DN80
DN50
DN25
DN20
DN15
DN10
DN8
DN6
DN4
DN2
DN1
DN0
DN-1
DN-2
DN-3
DN-4
DN-5
DN-6
DN-7
DN-8
DN-9
DN-10
DN-11
DN-12
DN-13
DN-14
DN-15
DN-16
DN-17
DN-18
DN-19
DN-20
DN-21
DN-22
DN-23
DN-24
DN-25
DN-26
DN-27
DN-28
DN-29
DN-30
DN-31
DN-32
DN-33
DN-34
DN-35
DN-36
DN-37
DN-38
DN-39
DN-40
DN-41
DN-42
DN-43
DN-44
DN-45
DN-46
DN-47
DN-48
DN-49
DN-50
DN-51
DN-52
DN-53
DN-54
DN-55
DN-56
DN-57
DN-58
DN-59
DN-60
DN-61
DN-62
DN-63
DN-64
DN-65
DN-66
DN-67
DN-68
DN-69
DN-70
DN-71
DN-72
DN-73
DN-74
DN-75
DN-76
DN-77
DN-78
DN-79
DN-80
DN-81
DN-82
DN-83
DN-84
DN-85
DN-86
DN-87
DN-88
DN-89
DN-90
DN-91
DN-92
DN-93
DN-94
DN-95
DN-96
DN-97
DN-98
DN-99
DN-100
DN-101
DN-102
DN-103
DN-104
DN-105
DN-106
DN-107
DN-108
DN-109
DN-110
DN-111
DN-112
DN-113
DN-114
DN-115
DN-116
DN-117
DN-118
DN-119
DN-120
DN-121
DN-122
DN-123
DN-124
DN-125
DN-126
DN-127
DN-128
DN-129
DN-130
DN-131
DN-132
DN-133
DN-134
DN-135
DN-136
DN-137
DN-138
DN-139
DN-140
DN-141
DN-142
DN-143
DN-144
DN-145
DN-146
DN-147
DN-148
DN-149
DN-150
DN-151
DN-152
DN-153
DN-154
DN-155
DN-156
DN-157
DN-158
DN-159
DN-160
DN-161
DN-162
DN-163
DN-164
DN-165
DN-166
DN-167
DN-168
DN-169
DN-170
DN-171
DN-172
DN-173
DN-174
DN-175
DN-176
DN-177
DN-178
DN-179
DN-180
DN-181
DN-182
DN-183
DN-184
DN-185
DN-186
DN-187
DN-188
DN-189
DN-190
DN-191
DN-192
DN-193
DN-194
DN-195
DN-196
DN-197
DN-198
DN-199
DN-200
DN-201
DN-202
DN-203
DN-204
DN-205
DN-206
DN-207
DN-208
DN-209
DN-210
DN-211
DN-212
DN-213
DN-214
DN-215
DN-216
DN-217
DN-218
DN-219
DN-220
DN-221
DN-222
DN-223
DN-224
DN-225
DN-226
DN-227
DN-228
DN-229
DN-230
DN-231
DN-232
DN-233
DN-234
DN-235
DN-236
DN-237
DN-238
DN-239
DN-240
DN-241
DN-242
DN-243
DN-244
DN-245
DN-246
DN-247
DN-248
DN-249
DN-250
DN-251
DN-252
DN-253
DN-254
DN-255
DN-256
DN-257
DN-258
DN-259
DN-260
DN-261
DN-262
DN-263
DN-264
DN-265
DN-266
DN-267
DN-268
DN-269
DN-270
DN-271
DN-272
DN-273
DN-274
DN-275
DN-276
DN-277
DN-278
DN-279
DN-280
DN-281
DN-282
DN-283
DN-284
DN-285
DN-286
DN-287
DN-288
DN-289
DN-290
DN-291
DN-292
DN-293
DN-294
DN-295
DN-296
DN-297
DN-298
DN-299
DN-300
DN-301
DN-302
DN-303
DN-304
DN-305
DN-306
DN-307
DN-308
DN-309
DN-310
DN-311
DN-312
DN-313
DN-314
DN-315
DN-316
DN-317
DN-318
DN-319
DN-320
DN-321
DN-322
DN-323
DN-324
DN-325
DN-326
DN-327
DN-328
DN-329
DN-330
DN-331
DN-332
DN-333
DN-334
DN-335
DN-336
DN-337
DN-338
DN-339
DN-340
DN-341
DN-342
DN-343
DN-344
DN-345
DN-346
DN-347
DN-348
DN-349
DN-350
DN-351
DN-352
DN-353
DN-354
DN-355
DN-356
DN-357
DN-358
DN-359
DN-360
DN-361
DN-362
DN-363
DN-364
DN-365
DN-366
DN-367
DN-368
DN-369
DN-370
DN-371
DN-372
DN-373
DN-374
DN-375
DN-376
DN-377
DN-378
DN-379
DN-380
DN-381
DN-382
DN-383
DN-384
DN-385
DN-386
DN-387
DN-388
DN-389
DN-390
DN-391
DN-392
DN-393
DN-394
DN-395
DN-396
DN-397
DN-398
DN-399
DN-400
DN-401
DN-402
DN-403
DN-404
DN-405
DN-406
DN-407
DN-408
DN-409
DN-410
DN-411
DN-412
DN-413
DN-414
DN-415
DN-416
DN-417
DN-418
DN-419
DN-420
DN-421
DN-422
DN-423
DN-424
DN-425
DN-426
DN-427
DN-428
DN-429
DN-430
DN-431
DN-432
DN-433
DN-434
DN-435
DN-436
DN-437
DN-438
DN-439
DN-440
DN-441
DN-442
DN-443
DN-444
DN-445
DN-446
DN-447
DN-448
DN-449
DN-450
DN-451
DN-452
DN-453
DN-454
DN-455
DN-456
DN-457
DN-458
DN-459
DN-460
DN-461
DN-462
DN-463
DN-464
DN-465
DN-466
DN-467
DN-468
DN-469
DN-470
DN-471
DN-472
DN-473
DN-474
DN-475
DN-476
DN-477
DN-478
DN-479
DN-480
DN-481
DN-482
DN-483
DN-484
DN-485
DN-486
DN-487
DN-488
DN-489
DN-490
DN-491
DN-492
DN-493
DN-494
DN-495
DN-496
DN-497
DN-498
DN-499
DN-500
DN-501
DN-502
DN-503
DN-504
DN-505
DN-506
DN-507
DN-508
DN-509
DN-510
DN-511
DN-512
DN-513
DN-514
DN-515
DN-516
DN-517
DN-518
DN-519
DN-520
DN-521
DN-522
DN-523
DN-524
DN-525
DN-526
DN-527
DN-528
DN-529
DN-530
DN-531
DN-532
DN-533
DN-534
DN-535
DN-536
DN-537
DN-538
DN-539
DN-540
DN-541
DN-542
DN-543
DN-544
DN-545
DN-546
DN-547
DN-548
DN-549
DN-550
DN-551
DN-552
DN-553
DN-554
DN-555
DN-556
DN-557
DN-558
DN-559
DN-560
DN-561
DN-562
DN-563
DN-564
DN-565
DN-566
DN-567
DN-568
DN-569
DN-570
DN-571
DN-572
DN-573
DN-574
DN-575
DN-576
DN-577
DN-578
DN-579
DN-580
DN-581
DN-582
DN-583
DN-584
DN-585
DN-586
DN-587
DN-588
DN-589
DN-590
DN-591
DN-592
DN-593
DN-594
DN-595
DN-596
DN-597
DN-598
DN-599
DN-600
DN-601
DN-602
DN-603
DN-604
DN-605
DN-606
DN-607
DN-608
DN-609
DN-610
DN-611
DN-612
DN-613
DN-614
DN-615
DN-616
DN-617
DN-618
DN-619
DN-620
DN-621
DN-622
DN-623
DN-624
DN-625
DN-626
DN-627
DN-628
DN-629
DN-630
DN-631
DN-632
DN-633
DN-634
DN-635
DN-636
DN-637
DN-638
DN-639
DN-640
DN-641
DN-642
DN-643
DN-644
DN-645
DN-646
DN-647
DN-648
DN-649
DN-650
DN-651
DN-652
DN-653
DN-654
DN-655
DN-656
DN-657
DN-658
DN-659
DN-660
DN-661
DN-662
DN-663
DN-664
DN-665
DN-666
DN-667
DN-668
DN-669
DN-670
DN-671
DN-672
DN-673
DN-674
DN-675
DN-676
DN-677
DN-678
DN-679
DN-680
DN-681
DN-682
DN-683
DN-684
DN-685
DN-686
DN-687
DN-688
DN-689
DN-690
DN-691
DN-692
DN-693
DN-694
DN-695
DN-696
DN-697
DN-698
DN-699
DN-700
DN-701
DN-702
DN-703
DN-704
DN-705
DN-706
DN-707
DN-708
DN-709
DN-710
DN-711
DN-712
DN-713
DN-714
DN-715
DN-716
DN-717
DN-718
DN-719
DN-720
DN-721
DN-722
DN-723
DN-724
DN-725
DN-726
DN-727
DN-728
DN-729
DN-730
DN-731
DN-732
DN-733
DN-734
DN-735
DN-736
DN-737
DN-738
DN-739
DN-740
DN-741
DN-742
DN-743
DN-744
DN-745
DN-746
DN-747
DN-748
DN-749
DN-750
DN-751
DN-752
DN-753
DN-754
DN-755
DN-756
DN-757
DN-758
DN-759
DN-760
DN-761
DN-762
DN-763
DN-764
DN-765
DN-766
DN-767
DN-768
DN-769
DN-770
DN-771
DN-772
DN-773
DN-774
DN-775
DN-776
DN-777
DN-778
DN-779
DN-780
DN-781
DN-782
DN-783
DN-784
DN-785
DN-786
DN-787
DN-788
DN-789
DN-790
DN-791
DN-792
DN-793
DN-794
DN-795
DN-796
DN-797
DN-798
DN-799
DN-800
DN-801
DN-802
DN-803
DN-804
DN-805
DN-806
DN-807
DN-808
DN-809
DN-810
DN-811
DN-812
DN-813
DN-814
DN-815
DN-816
DN-817
DN-818
DN-819
DN-820
DN-821
DN-822
DN-823
DN-824
DN-825
DN-826
DN-827
DN-828
DN-829
DN-830
DN-831
DN-832
DN-833
DN-834
DN-835
DN-836
DN-837
DN-838
DN-839
DN-840
DN-841
DN-842
DN-843
DN-844
DN-845
DN-846
DN-847
DN-848
DN-849
DN-850
DN-851
DN-852
DN-853
DN-854
DN-855
DN-856
DN-857
DN-858
DN-859
DN-860
DN-861
DN-862
DN-863
DN-864
DN-865
DN-866
DN-867
DN-868
DN-869
DN-870
DN-871
DN-872
DN-873
DN-874
DN-875
DN-876
DN-877
DN-878
DN-879
DN-880
DN-881
DN-882
DN-883
DN-884
DN-885
DN-886
DN-887
DN-888
DN-889
DN-890
DN-891
DN-892
DN-893
DN-894
DN-895
DN-896
DN-897
DN-898
DN-899
DN-900
DN-901
DN-902
DN-903
DN-904
DN-905
DN-906
DN-907
DN-908
DN-909
DN-910
DN-911
DN-912
DN-913
DN-914
DN-915
DN-916
DN-917
DN-918
DN-919
DN-920
DN-921
DN-922
DN-923
DN-924
DN-925
DN-926
DN-927
DN-928
DN-929
DN-930
DN-931
DN-932
DN-933
DN-934
DN-935
DN-936
DN-937
DN-938
DN-939
DN-940
DN-941
DN-942
DN-943
DN-944
DN-945
DN-946
DN-947
DN-948
DN-949
DN-950
DN-951
DN-952
DN-953
DN-954
DN-955
DN-956
DN-957
DN-958
DN-959
DN-960
DN-961
DN-962
DN-963
DN-964
DN-965
DN-966
DN-967
DN-968
DN-969
DN-970
DN-971
DN-972
DN-973
DN-974
DN-975
DN-976
DN-977
DN-978
DN-979
DN-980
DN-981
DN-982
DN-983
DN-984
DN-985
DN-986
DN-987
DN-988
DN-989
DN-990
DN-991
DN-992
DN-993
DN-994
DN-995
DN-996
DN-997
DN-998
DN-999
DN-1000

LEGENDA

- Granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- Granice zone
- 3 Broj zone
- Granica vlasništva - *katastarska parcela*
- Oznaka katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Pomoćni objekti
- Nazivi objekata, ulica , rijeka
- UP 123 Oznaka urbanisticke parcele
- Granica urbanisticke parcele
- P+1 Spratnost objekata
- VN6 površine kopnenih voda
- postojeci vodovod
- planirani vodovod
- ukidanje vodovoda
- PEVG fi 315mm - *izveden ali nije prespojen u gradski vodovodni sistem*
- R planirani rezervoar
- postojeci kanalizacioni vod fekalne kan.
- postojece reviziono okno fekalne kan.
- planirani kanalizacioni vod fekalne kan.
- planirano reviziono okno fekalne kan.
- smjer odvodjenja fekalne kan.
- postojeci kanalizacioni vod atmosferske kan.
- postojece reviziono okno atmosferske kan.
- planirani kanalizacioni vod atmosferske kan.
- smjer odvodjenja atmosferske kan.


2
Ulica Šukrije Medunjanina
Ulica Radosava Ljumovića
Ulica Slobode
Ulica Trova
Ulica Marka Dobrečkog
RIJEKA
LIM
UP 151
UP 147
UP 134
UP 133
UP 138
UP 140
UP 139
UP 146
UP 145
UP 154
UP 155
UP 156
UP 119
UP 85
UP 71
UP 75
UP 41
UP 34
UP 32
UP 60
UP 61
UP 65
UP 66
UP 69
UP 68
UP Z47
UP Z92
UP 200
UP 209
UP 102
UP 104
UP 100
UP 99
UP 114
UP 111
UP 118
UP 164
UP 158
UP 144
UP 142
UP 135
UP 136
UP 228
UP 223
UP 222
UP 235
UP 236
UP 243
UP 237
UP 217
UP 214
UP 215
UP 216
UP 218
UP 219
UP 220
UP 221
UP 224
UP 225
UP 226
UP 227
UP 229
UP 230
UP 231
UP 232
UP 233
UP 234
UP 238
UP 239
UP 240
UP 241
UP 242
UP 244
UP 245
UP 246
UP 247
UP 248
UP 249
UP 250
UP 251
UP 252
UP 253
UP 254
UP 255
UP 256
UP 257
UP 258
UP 259
UP 260
UP 261
UP 262
UP 263
UP

P+1 Spratnost objekata

Visinske kote *(apsolutne)*

Mostovi, nadvoznjaci

Tuneli, podvoznjaci

Katedrala - zaštite prirodne baštine

UP 123 Postojeci 10kV elektrovod

Planirani 10kV elektrovod

10kV elektrovod za ukidanje

TS Postojeca trafostanica TS

TS Planirana trafostanica TS

"STANDARDNA" naziv trafostanice

oznaka presjeka elektrovodova

LEGENDA

Zaštićena kulturna dobra

Spomen obilježje

Civilna arhitektura

Sakralna arhitektura

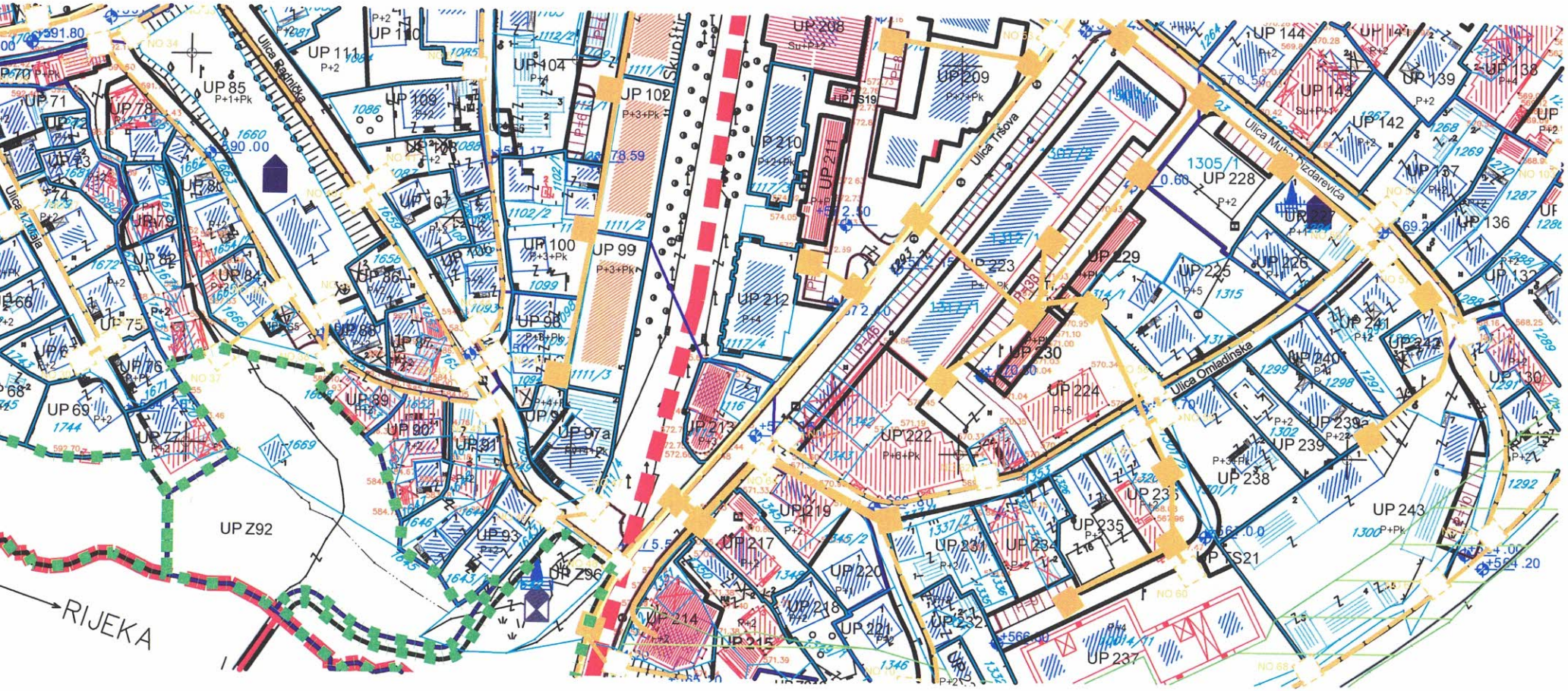
Ambijentalna cjelina

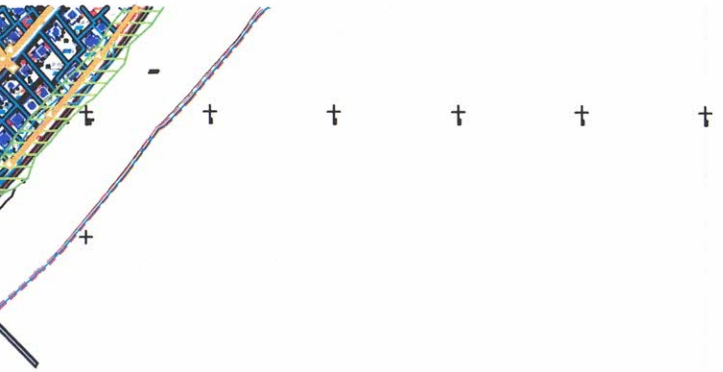
Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

Elektroenergetska infrastruktura - plan

Investitor	Oznaka sjevera
	N


Ulica Radnička
Ulica Tršova
Ulica Omladinska
Ulica Mula
Skupštin
UP 85
UP 71
UP 78
UP 111
UP 110
UP 104
UP 109
UP 102
UP 208
UP 209
UP 210
UP 144
UP 143
UP 142
UP 139
UP 138
UP 137
UP 136
UP 228
UP 229
UP 223
UP 225
UP 226
UP 227
UP 241
UP 242
UP 240
UP 239
UP 238
UP 243
UP 224
UP 222
UP 230
UP 212
UP 213
UP 219
UP 217
UP 220
UP 218
UP 221
UP 214
UP 215
UP 232
UP 233
UP 234
UP 235
UP 237
UP 100
UP 99
UP 98
UP 97a
UP 93
UP 91
UP 90
UP 89
UP 86
UP 87
UP 84
UP 79
UP 75
UP 76
UP 77
UP 69
UP 66
UP Z92
UP Z96
UP S21
UP S19
1305/1
RIJEKA



Oznaka katastarske parcele

Postojeći objekti

Pomoćni objekti

Nazivi objekata, ulica , rijeka

UP 123 Oznaka urbanističke parcele

Granica urbanističke parcele

P+1 Spratnost objekata

Zone predviđene za razradu javnim konkursom

II kategorija zastite - zeleni pojas

TC 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

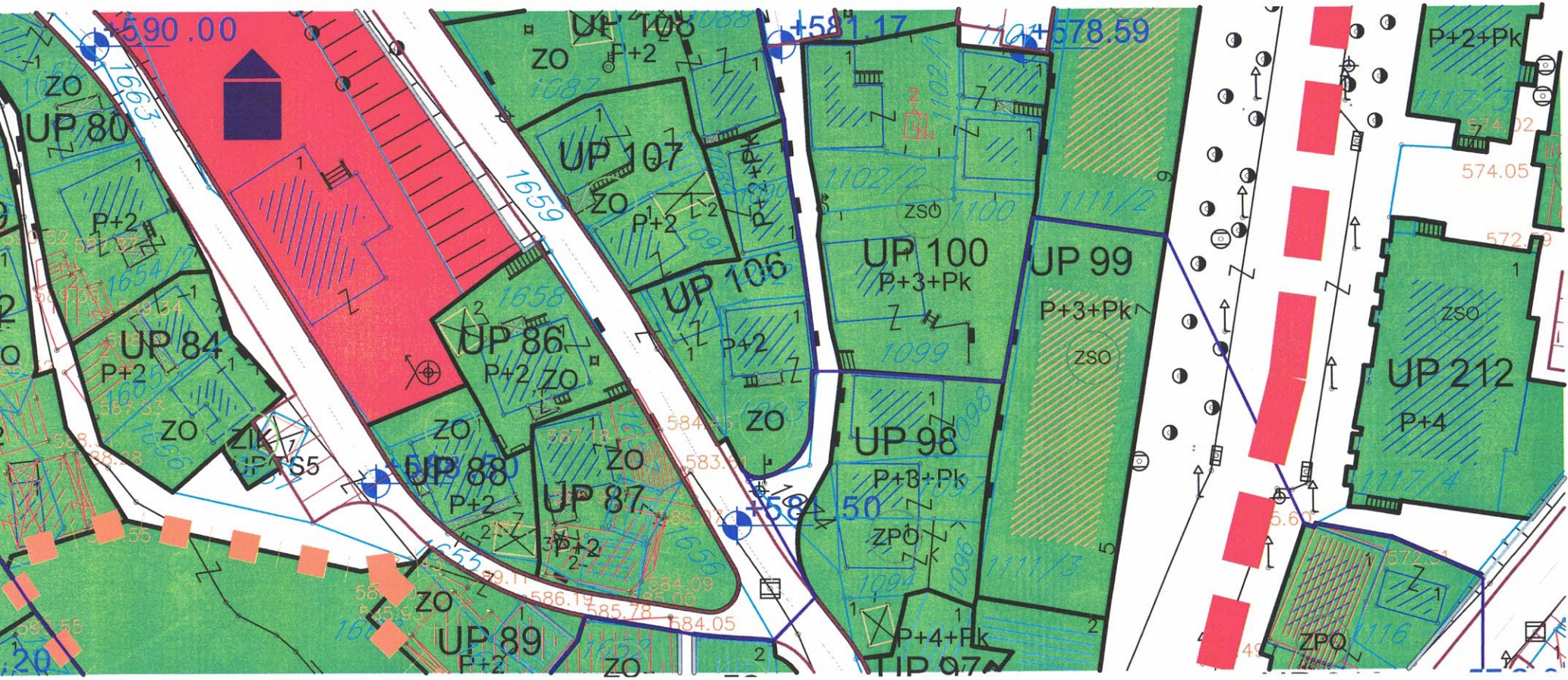
Ambijentalna cjelina

Zaštitna (buffer) zona kulturnog dobra

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

Elektronska komunikaciona (*Telekomunikaciona*) infrastruktura

Investitor	Oznaka sjevera
	N


UP 80
ZO
P+2
UP 84
P+2
ZO
ZIK
UP 86
P+2
ZO
UP 88
P+2
ZO
UP 87
P+2
ZO
UP 89
P+2
ZO
UP 107
ZO
P+2
UP 106
P+2
ZO
UP 100
P+3+Pk
ZSO
UP 98
P+3+Pk
ZPO
P+4+Pk
UP 99
P+3+Pk
ZSO
UP 212
P+4
ZSO
ZPO
P+2+Pk
1659
1663
1658
1655
1654/2
1087
1102/2
1100
1099
1098
1094
1096
1111/2
1111/3
1111/4
1117/3
116
+590.00
+581.17
+578.59
+584.50
574.05
572.09
584.45
583.41
584.09
586.19
585.78
584.05

PU Pješačka ulica

Zelene površine ograničene namjene

ZSO Zelenilo stambenih objekata i blokova

ZA Zelenilo administrativnih objekata

ZPO Zelenilo poslovnih objekata

ZVO Zelenilo vjerskih objekata

SRP Sportsko-rekreativne površine

ZOP Zelenilo objekata prosvete

ZOZ Zelenilo objekata zdravstva

ZTH Zelenilo za turizam (Hoteli)

ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata

SP Specijalizovani parkovi

K Površine za kulturu

ZKP Pojedinačna kulturna dobra

Zelene površine specijalne namjene

GR Groblje

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	NAMJENA POVRŠINA
84	307,00	92,10	307,00	0,30	1,00	P+2	Tip 1	SMG - stanovanje malih gustina
TS 5	22,37	0,00	0,00	0,00	0,00	/	/	IOE - Elektroenergetska infr.
85	1.958,60	1.175,16	3.917,20	0,60	2,00	P+2	/	K - Kultura
86	249,50	74,85	249,50	0,30	1,00	P+2	/	MN - mješovita namjena
87	345,75	103,73	345,75	0,30	1,00	P+2	/	MN - mješovita namjena
88	202,10	60,63	202,10	0,30	1,00	P+2	/	MN - mješovita namjena
89	223,20	66,96	223,20	0,30	1,00	P+2	/	MN - mješovita namjena
90	458,90	137,67	500,20	0,30	1,09	P+2	/	MN - mješovita namjena
91	606,60	181,98	500,45	0,30	0,83	P+2	/	MN - mješovita namjena
Z92	3.411,56	511,73	1.023,47	0,15	0,30	P+Pk	/	UO - Površine ograničene namjene

28000000021

105-919-3431/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-3431/2023
Datum: 05.06.2023.
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 OPŠTINE B. POLJE BR.06/2-332/23-208/2-37, , za potrebe SL. izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2784 - 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 m2	Prihod
1658		I4 33		RADNIČKA	Dvorište VIŠE OSNOVA		154	0.00
1658	1	I4 33		RADNIČKA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		92	0.00
1658	2	I4 33		RADNIČKA	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		10	0.00
							256	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ŠEMOVIĆ SALIH AVDO	Sukorišćenje	1/2
	DRŽAVNA SVOJINA	Svojina	1/1
	ŠEMOVIĆ IBRO EDINKA	Sukorišćenje	1/8
	SEMOVIC IBRO EMIRA	Sukorišćenje	1/8
	ŠEMOVIĆ IBRO JASMIN	Sukorišćenje	1/8
	AHMETAGIĆ IBRO JASMINKA	Sukorišćenje	1/8

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
1658	1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	950	P1 92	/
1658	1	Nestambeni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA Jedna soba	1	P 39	Svojina ŠEMOVIĆ SALIH AVDO
1658	1	Stambeni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA Jednosoban stan	2	P1 39	Svojina ŠEMOVIĆ SALIH AVDO

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
1658	1	Nestambeni prostor NASLIJEĐE Jedna soba	3	P 34	Sudržalac ŠEMOVIĆ IBRO EDINKA Sudržalac ŠEMOVIĆ IBRO EMIRA Sudržalac ŠEMOVIĆ IBRO JASMIN Sudržalac AHMETAGIĆ IBRO JASMINKA
1658	1	Stambeni prostor NASLIJEĐE Dvije sobe	4	P1 34	Sudržalac ŠEMOVIĆ IBRO EDINKA Sudržalac ŠEMOVIĆ IBRO EMIRA Sudržalac ŠEMOVIĆ IBRO JASMIN Sudržalac AHMETAGIĆ IBRO JASMINKA
1658	2	Pomoćna zgrada NASLIJEĐE	950	P 10	Sudržalac ŠEMOVIĆ IBRO EDINKA Sudržalac ŠEMOVIĆ IBRO EMIRA Sudržalac ŠEMOVIĆ IBRO JASMIN Sudržalac AHMETAGIĆ IBRO JASMINKA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1658	1		1	Porodična stambena zgrada	10/05/1999	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju
1658	2		1	Pomoćna zgrada	10/05/1999	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju

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:

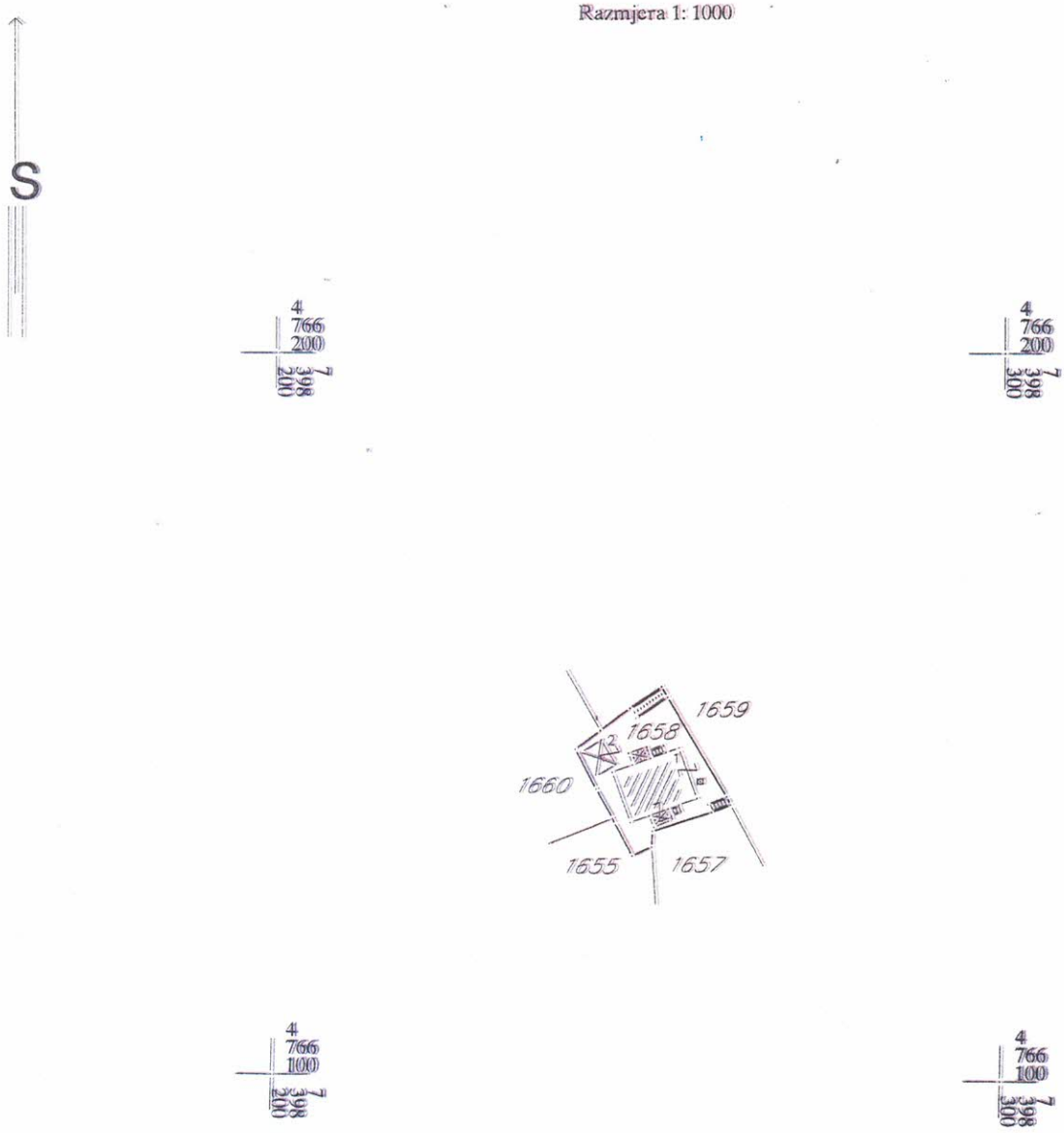
Madžgalj Rajko, dipl pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/23-1444-DU
Datum: 05.06.2023.

Katastarska opštiina: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 1658

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnicka služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@ t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
84000 BIJELO POLJE

Djelovodni br.: 839
Datum: 15.06.2023.godine

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Šemović Sabahudina*** *iz Bijelog Polja D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 1658 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a,** ***br. 06/2-332/23-208/3-37 od 06.06.2023.god.*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat parc. br. 1658 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A *mreža ACC Ø300* prolazi desnom stranom ul. Radničke (gledano iz pravca muzeja ka gradu) odnosno ivicom parcele za koju se izdaju uslovi , gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za planiranu izgradnju objekta na kat. parc. br. 1658 KO Bijelo Polje (skica sa približnim položajem cijevi i mjestom priključenja data je u prilogu). Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm. Minimalna udaljenost planiranog objekta mjereno od osovine cjevovoda iznosi 3,0m.** U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima. Vodomjerni šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta mora biti izvan objekta kako bi se omogućio pristup mjernom instrumentu – vodomjeru. Vodomjerna šahta treba da sadrži ***prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil***. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. Klasa vodomjera „C". U slučaju postojanja hidrantske mreže za istu predvidjeti nezavisan vodomjer promjera prema hidrauličkom proračunu. Za vodomjere promjera preko Ø50mm predvidjeti „kombinovane" vodomjere. U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica vodomjere predvidjeti za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose i priključnu liniju položi do mjesta priključenja prema UT uslovima.

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnicka služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@ t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-8

Fekalna kanalizacija KC Ø200mm prolazi u blizini parcele za koju se izdaju usl
, gdje se može planirati priključenje objekta koji se planira na kat. parc. br. 1658 KO Bijelo Pol
Prilikom projektovanja instalacija fekalne kanalizacije predvidjeti priključenje na odgovaraju
reviziono okno. Prije početka projektovanja, projektant je dužan da snimi apsolutnu kotu vr
postojeće kanalizacione cijevi (gradska kanalizaciona mreža) na mjestu priključenja fekal
kanalizacije na reviziono okno za objekat koji se planira na kat. parc. br. 1658 KO Bijelo Polje. I
priključnoj liniji za odvod otpadnih voda iz objekta predvidjeti ugradnju nepovratnog ventila. Dn
priključne cijevi ne smije biti niže od vrha cijevi gradske kanalizacione mreže u revizionom oknu. N
priključnoj liniji predvidjeti taložnik – separator za odvajanje svih masnoća koje mogu dospjeti
gradsku kanalizaciju iz sanitarnih elemenata (kuhinjske sudopere, itd.). Priključnu liniju usvojiti n
osnovu hidrauličkog proračuna, a maksimalni promjer priključne linije fekalne kanalizacije ne smi
biti veći od postojeće gradske kanalizacije za odvod otpadnih voda iz ovog naselja.

**Za dodatna pojašnjenja kontaktirati tehničku službu Vodovoda „Bistrica" Bijelo Polje n
telefon 050/432-239 – centrala.**

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

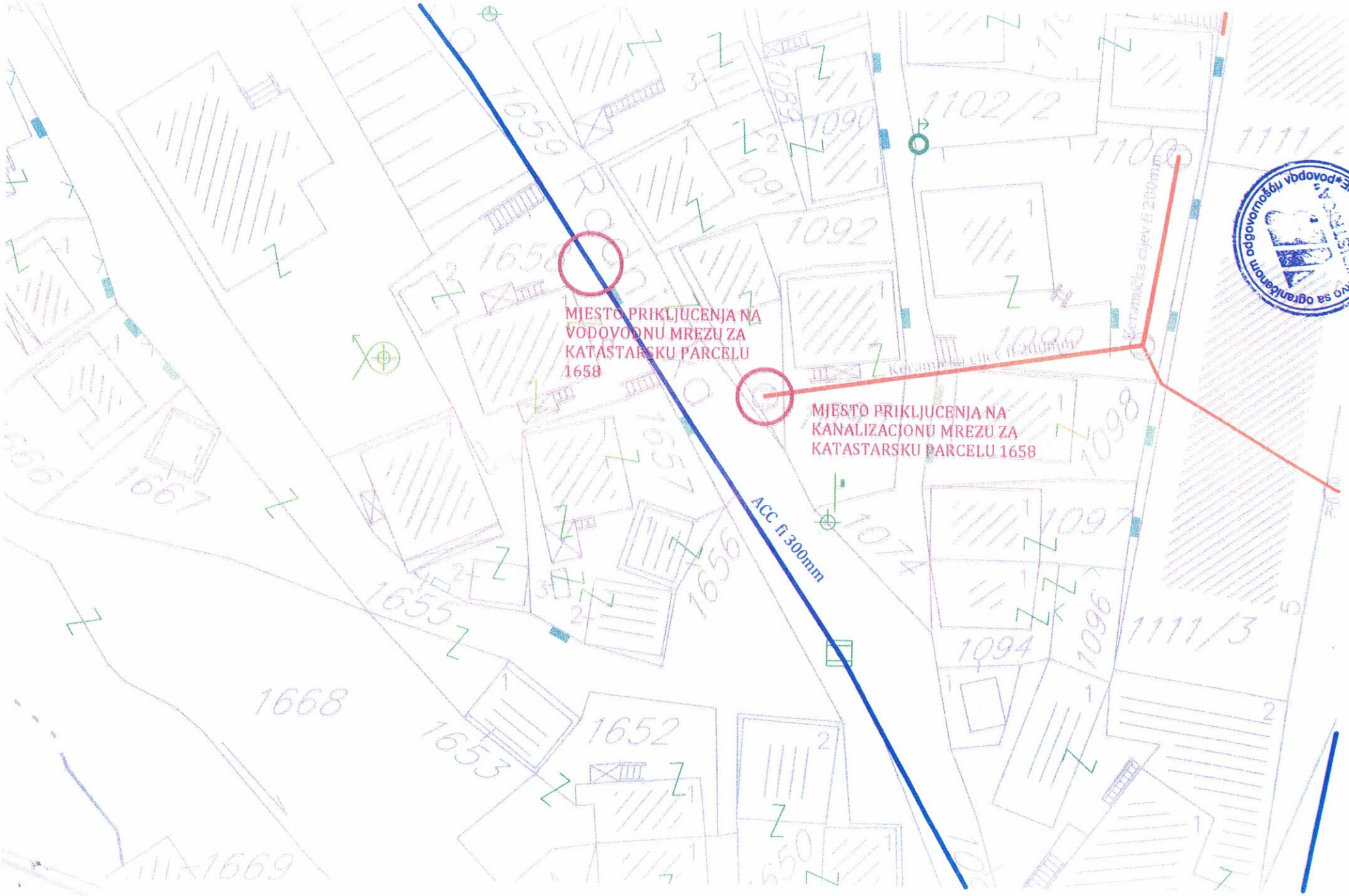
Tehnička obrada

Tomović Radoš, dipl. inž. građ.

M.P.

D.O.O. VODOVOD „BISTRICA"
Bijelo Polje
Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.


MJESTO PRIKLJUCENJA NA VODOVODNU MREZU ZA KATASTARSKU PARCELU 1658
MJESTO PRIKLJUCENJA NA KANALIZACIONU MREZU ZA KATASTARSKU PARCELU 1658
ACC fi 300mm
1658
1659
1657
1656
1655
1654
1653
1652
1650
1668
1669
1667
1666
1090
1091
1092
1102/2
1100
1111/4
1099
1098
1097
1096
1094
1074
1111/3
Kanalizacija cijev fi 200mm
Kanalizacija cijev fi 200mm
Vodovod a.d. Banja Luka
Ovo je u originalu potpisano i ovjereno sa ograničenom odgovornošću

Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Adresa: Njegoševa 85b, 81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
e-mail: uzkd@t-com.me

Pisarnica: Služba za zajedničke poslove
Primljeno: 19. 07. 2023
Organizacione jedinice | Kontrolni broj | Redni broj | Prilog | Vrijednost
06 332/23-208/2

Broj: UP/I-03-139/2023-2

Cetinje, 12. 07. 2023. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje, broj 06/2-332/23-208/4-37 od 06.06.2023. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I–03-139/2023 od 08.06.2023. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova radi izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 86 (urbanistička zona 2) koju čini katastarska parcela 1658 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje, na osnovu čl.102 stav 2 i čl.101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), Pravilnika o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), 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

R J E Š E Nj E

o konzervatorskim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 86 (urbanistička zona 2) koju čini katastarska parcela 1658 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje

I

- Prilikom izrade Konzervatorskog projekta neophodno je uraditi sva potrebna istraživanja ovog prostora, kojem pripada predmetna katastarska parcela. Detaljno analizirati postojeći objekat na parceli kao i obližnje objekte uličnog niza koji predstavljaju pozitivne primjere tradicionalne stambene arhitekture ovog podneblja. Na osnovu dobijenih relevatnih podataka definisati oblikovnost objekta, a posebnu pažnju posvetiti definisanju izgleda fasada, broj, dimenzije i proporcije otvora, njihove dispozicije i rasterne podjele;
- Arhitektura novoplaniranog objekta treba da odražava obrazložen koncept svedenih, smirenih linija i forme uz transponovanje i reinterpretaciju tradicionalnih arhitektonskih elemenata bjelopoljskog kraja. Potrebno je koristiti prirodne materijale i boje karakteristične za ovo podneblje, kako bi se objekat adekvatno prilagodio zatečenom ambijentu. Isključiti upotrebu pseudostilova kao i primjenu netipičnih elemenata arhitektonske plastike;
- Spoljnu drvenariju, prozore i vrata, izraditi od kvalitetne drvene građe, a po uzoru na tradicionalna rješenja. Projektom predvidjeti izradu šeme stolarije sa svim specifičnostima i karakteristikama, kao i svim metalnim elementima (šarke, ručice, šildove...);
- Krovni pokrivač predvidjeti po uzoru na tradicionalna rješenja. Moguća je upotreba savremenih materijala čija je efikasnost potvrđena naučnim podacima ili praktičnim iskustvima, koji ne devalviraju kulturne vrijednosti;
- Ukoliko se planira postavljanje spoljašnjih jedinica klima uređaja iste pozicionirati na manje vidnim pozicijama na zadnjoj fasadi prema dvorištu;

- Kod planiranja osvjetljenja objekata voditi računa da se rasvjetna tijela svojim dimenzijama, materijalizacijom i tipologijom uklope u tradicionalan karakter ovog prostora u cilju kreiranja prijatnog ambijenta.

II

- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada, ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

- Sadržaj Konzervatorskog projekta potrebno je uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru.

- Ukoliko 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.

Obrazloženje

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje, broj 06/2-332/23-208/4-37 od 06.06.2023. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I–03-139/2023 od 08.06.2023. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova radi izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 86 (urbanistička zona 2) koju čini katastarska parcela 1658 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje, nakon uvida u dostavljenu i dokumentaciju ove Uprave, konstatujemo sljedeće:

Predmetna katastarska parcela se nalazi u granicama predložene zaštićene okoline kulturnog dobra ***Džamija*** *Gornja Mahala, Bijelo Polje (Rješenje o stavljanju pod zaštitu broj: 1279/1-57).*

Uvidom u dostavljeni Nacrt urbanističko-tehničkih uslova, konstatovano je da je građenje objekta predviđeno u zoni koja je Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje planirana za mješovitu namjenu. Maksimalna spratnosti su tri etaže P+2/Su+P+1/P+1+Pk.

Imajući u vidu utvrđeno, prilikom izrade konzervatorskog projekta neophodno je ispoštovati navedene konzervatorske uslove, kao i zakonske propise.

Članom 102 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) je definisano da za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru za koje je neophodna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekata, Uprava, na zahtjev organa nadležnog za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, izdaje konzervatorske uslove.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti, u analognoj i digitalnoj verziji, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisano je, 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.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradili:
Milan Jovićević, dipl. arhitekta-konzervator
Miloš Jovanović, dipl. arhitekta-konzervator
Miloš Dragutinović, dipl. pravnik

Odobrila:
Dr Petra Zdravković, v.d. pomoćnice direktora

V.D. DIRECTORA

Crna Gora UPRAVA ZA ZAŠITU KULTURNIH DOBARA CETINJE

Balša Perović

Dostaviti:
- Opština Bijelo Polje - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora;
- u spise predmeta.