



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/4 - 2
Bijelo Polje, 15.01.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Bošković Danijele iz Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju radi pretvaranja stambenog prostora u poslovni u sklopu prizemlja porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.1593 KO Bijelo Polje u naselju Nikoljac u Bijelom Polju, shodno Odluci o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG" – opštinski propisi", br.15/11), a na osnovu čl.62 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11 40/11, 35/13, 39/13, 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Sl.list CG- opštinski propisi, br.34/09) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE **za izradu tehničke dokumentacije**

za rekonstrukciju radi pretvaranja stambenog prostora, površine 68m² u prizemlju porodične stambene zgrade, u poslovni prostor – ljekarsku ordinaciju - na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.1593 KO Bijelo Polje u naselju Nikoljac u Bijelom Polju.

Porodična stambena zgrada, bruto površine osnove prizemlja 130,00m², spratnosti prizemlje i sprat (P+1) upisana je u listu nepokretnosti 269 – prepis, br.105-956-112/2015 od 14.01.2015.

Predmetna urbanistička parcela, shodno planiranoj namjeni površina, nalazi se u zoni planiranog stanovanja srednje gustine sa djelatnostima – SSD. U okviru ovog tipa stanovanja prizemlja stambenih objekata mogu biti namjenjena poslovanju ili drugim kompatibilnim funkcijama. Djelatnosti kompatibilne stanovanju su one koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i služe svakodnevnim potrebama stanovnika.

Pretvaranje stambenog prostora u poslovni izvršiti u okviru postojećih gabarita i pod uslovom da se ne narušava standard stanovanja. Prilikom izvođenja radova ničim ne ugroziti stabilnost objekta ili njegovih dijelova.

1.Građevinska linija: zadržava se postojeća građevinska linija objekta.

2.Stambeni prostor površine 68m², koji se nalazi u prizemlju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.1593 KO Bijelo Polje, pretvara se u poslovni prostor – ljekarsku ordinaciju.

3.Rekonstrukciju objekta projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Rekonstrukciju objekta uraditi u skladu sa namjenom, primjenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.

4.Ovi uslovi su osnov za izradu investiciono-tehničke dokumentacije na osnovu koje će se (pored ostalih ispunjenih uslova i izmirenih zakonskih obaveza) izdati građevinska dozvola za rekonstrukciju predmetnog objekta.

5.Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika.

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

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

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

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

7.Objekat se priključuje na ulicu N.Merdovića.

Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele , po normativu 1PM/1 stan +10% za dnevne posjetioce i 1PM/ 80m² poslovnog prostora.

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

9.Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.7 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG",br.79/04, "Sl.list CG", br.26/10, 73/10, 40/11) 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.

10. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti

Investitor je obavezan da obezbjedi nesmetan pristup objektu i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (" Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11,40/11,35/13).

11.Elektroenergetski uslovi – uslovi priključenja objekta na elektrodistributivnu mrežu

Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG (http://epcg.co.me/pdf/06_04/TehPrep%20Prikljucenje%20NNM.pdf) 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 10/0,4 kV

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

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

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



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

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

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno se pridržavati propisanih urbanističko - tehničkih uslova.

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

Napomena: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole dostaviti dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na objektu kao i saglasnost banke u čiju korist je upisana hipoteka na predmetnoj nepokretnosti.

OBRADILA

Aleksandra Bošković

A. Bošković

SEKRETAR





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-112/2015

Datum: 14.01.2015

KO: BIJELO POLJE

Broj	Datum	Org. jed.
38	15.01. 2015	06/11

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA UREDJ.PROST.BR.06/4-2/1, BIJELO POLJE, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 269 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1593			17 71		NIKOLJAC	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		268	0.00
1593		1	17 71		NIKOLJAC	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		130	0.00
								398	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0108976285048	BUBANJA VUKOMAN DANIJELA UL.N.MERDOVIĆA BB. Bijelo Polje	Korišćenje	1/1
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1593		1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	972	P1 130	/
1593		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 20	1	P 68	Svojina BUBANJA VUKOMAN DANIJELA UL.N.MERDOVIĆA BB. Bijelo Polje 0108976285048
1593		1	Nestambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 1	2	P 36	Svojina BUBANJA VUKOMAN DANIJELA UL.N.MERDOVIĆA BB. Bijelo Polje 0108976285048
1593		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 30	3	P1 104	Svojina BUBANJA VUKOMAN DANIJELA UL.N.MERDOVIĆA BB. Bijelo Polje 0108976285048

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1593				1	Dvorište	20/08/2010 0:0	Hipoteka Kontinuirana hipoteka u korist Hipotekarne banke Ad Podgorica, radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu br.630-649 od 19.07.2010 god. u iznosu od 10.000,00 eura, kamatom stopom od 1,5% na mjesečnom nivou, rokom otplate do 01.08.2014 godine i zabilježba zabrane Bubanja Danijela otudjenja bez saglasnosti hipotekarnog posrednika Hipotekarna banka



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1593	1			2	Porodična stambena zgrada	20/08/2010 0:0	Hipoteka Kontinuirana hipoteka u korist Hipotekarne banke Ad Podgorica, radi obezbeđenja potraživanja iz ugo vora o kreditu br.630-649 od 19.07.2010 god.u izno su od 10.000,00 eura ,kamatnom stopom od 1,5% na mjesečnom nivou , rokom otplate do 01.08.2014 godine i zabilježba zabrane Bubanja Danijeli otudjenja bey saglasnosti hipotekarnog povjerioca Hipotekarne banke Ad Podgorica nepokretnosti opterećenih predmetnom hipotekom , a na osnovu ugovora o kont.hipoteci Ov.br.4171/2010 ovjeren kod Osn.suda u B. Polju dana 16.07.2010 god.
1593	1			1	Porodična stambena zgrada	20/08/2010 0:0	Hipoteka Kontinuirana hipoteka u korist Hipotekarne banke Ad Podgorica, radi obezbeđenja potraživanja iz ugo vora o kreditu br.630-649 od 19.07.2010 god.u izno su od 10.000,00 eura ,kamatnom stopom od 1,5% na mjesečnom nivou , rokom otplate do 01.08.2014 godine i zabilježba zabrane Bubanja Danijeli otudjenja bey saglasnosti hipotekarnog povjerioca Hipotekarne banke Ad Podgorica nepokretnosti opterećenih predmetnom hipotekom , a na osnovu ugovora o kont.hipoteci Ov.br.4171/2010 ovjeren kod Osn.suda u B. Polju dana 16.07.2010 god.
1593	1	1	1	1	Stambeni prostor	20/08/2010 0:0	Hipoteka Kontinuirana hipoteka u korist Hipotekarne banke Ad Podgorica, radi obezbeđenja potraživanja iz ugo vora o kreditu br.630-649 od 19.07.2010 god.u izno su od 10.000,00 eura ,kamatnom stopom od 1,5% na mjesečnom nivou , rokom otplate do 01.08.2014 godine i zabilježba zabrane Bubanja Danijeli otudjenja bey saglasnosti hipotekarnog povjerioca Hipotekarne banke Ad Podgorica nepokretnosti opterećenih predmetnom hipotekom , a na osnovu ugovora o kont.hipoteci Ov.br.4171/2010 ovjeren kod Osn.suda u B. Polju dana 16.07.2010 god.
1593	1		2	1	Nestambeni prostor	20/08/2010 0:0	Hipoteka Kontinuirana hipoteka u korist Hipotekarne banke Ad Podgorica, radi obezbeđenja potraživanja iz ugo vora o kreditu br.630-649 od 19.07.2010 god.u izno su od 10.000,00 eura ,kamatnom stopom od 1,5% na mjesečnom nivou , rokom otplate do 01.08.2014 godine i zabilježba zabrane Bubanja Danijeli otudjenja bey saglasnosti hipotekarnog povjerioca Hipotekarne banke Ad Podgorica nepokretnosti opterećenih predmetnom hipotekom , a na osnovu ugovora o kont.hipoteci Ov.br.4171/2010 ovjeren kod Osn.suda u B. Polju dana 16.07.2010 god.
1593	1		3	1	Stambeni prostor	20/08/2010 0:0	Hipoteka Kontinuirana hipoteka u korist Hipotekarne banke Ad Podgorica, radi obezbeđenja potraživanja iz ugo vora o kreditu br.630-649 od 19.07.2010 god.u izno su od 10.000,00 eura ,kamatnom stopom od 1,5% na mjesečnom nivou , rokom otplate do 01.08.2014 godine i zabilježba zabrane Bubanja Danijeli otudjenja bey saglasnosti hipotekarnog povjerioca Hipotekarne banke Ad Podgorica nepokretnosti opterećenih predmetnom hipotekom , a na osnovu ugovora o kont.hipoteci Ov.br.4171/2010 ovjeren kod Osn.suda u B. Polju dana 16.07.2010 god.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:

Medojević Vera, dipl pravnik



КОПИЈА ПЛАНА

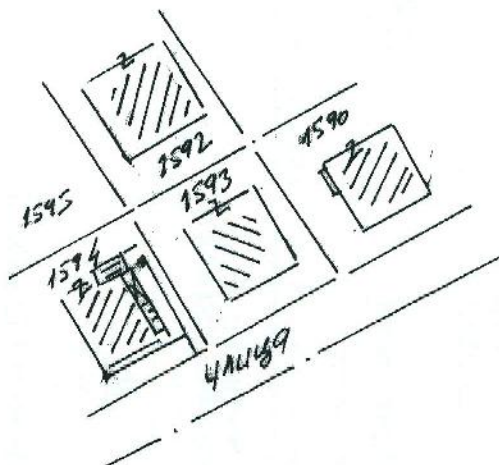
Размјера 1: 1000.....

Подручна јединица Б.ГОЛЕ

Кат. општине Б. ГОРЕ

Власник-корисник Државна својина - својина 1/1

Буцана Вукочан Јанчић-Коришћене 1/



Редни број списка катастарских такса

[illegible]

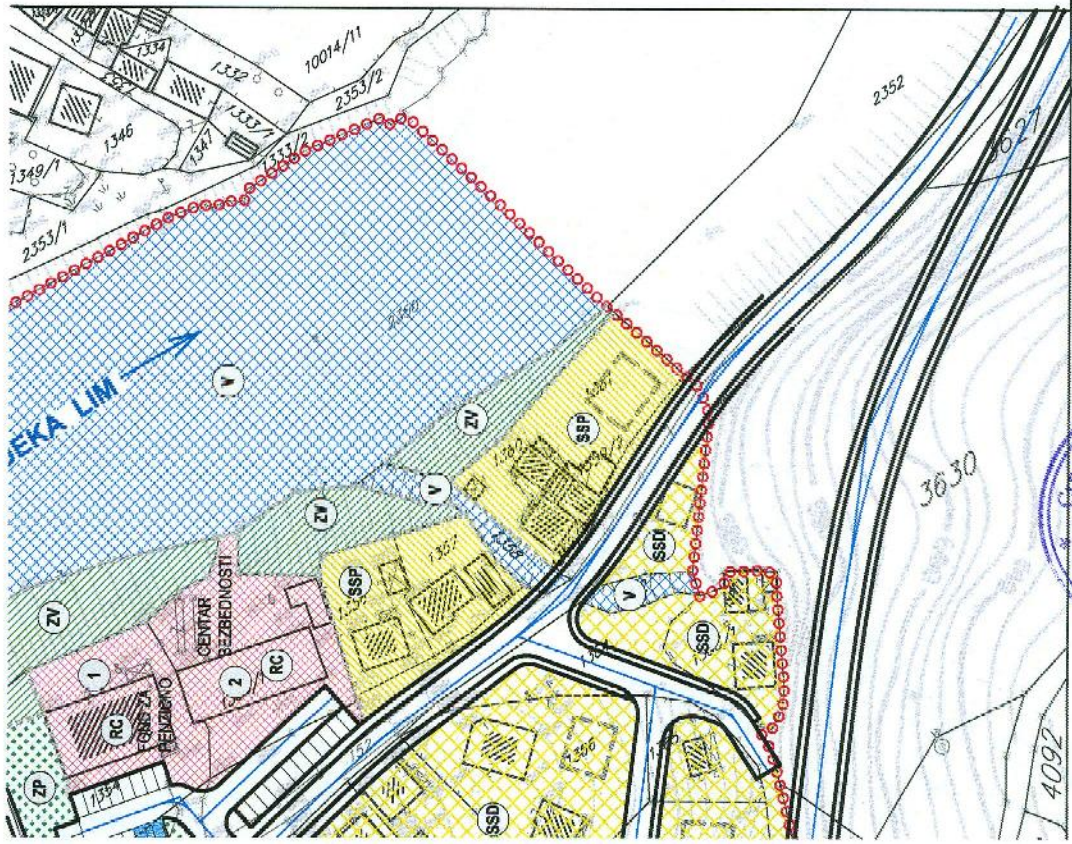
Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

 $1 \in \mathcal{O}_L$

2015

Тврди и објерава

срб. и хрв. итд.



SO BIJELO POLJE

ODLUKA O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG
PLANA NASELJA NIKOLJAC BR.02/3-3015
OD 16.10.2009. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Refik Bojadžić



CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ZA NASELJE NIKOLJAC

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

OPŠTINA BIJELO POLJE

NAMENA POVRŠINA - PLAN

03

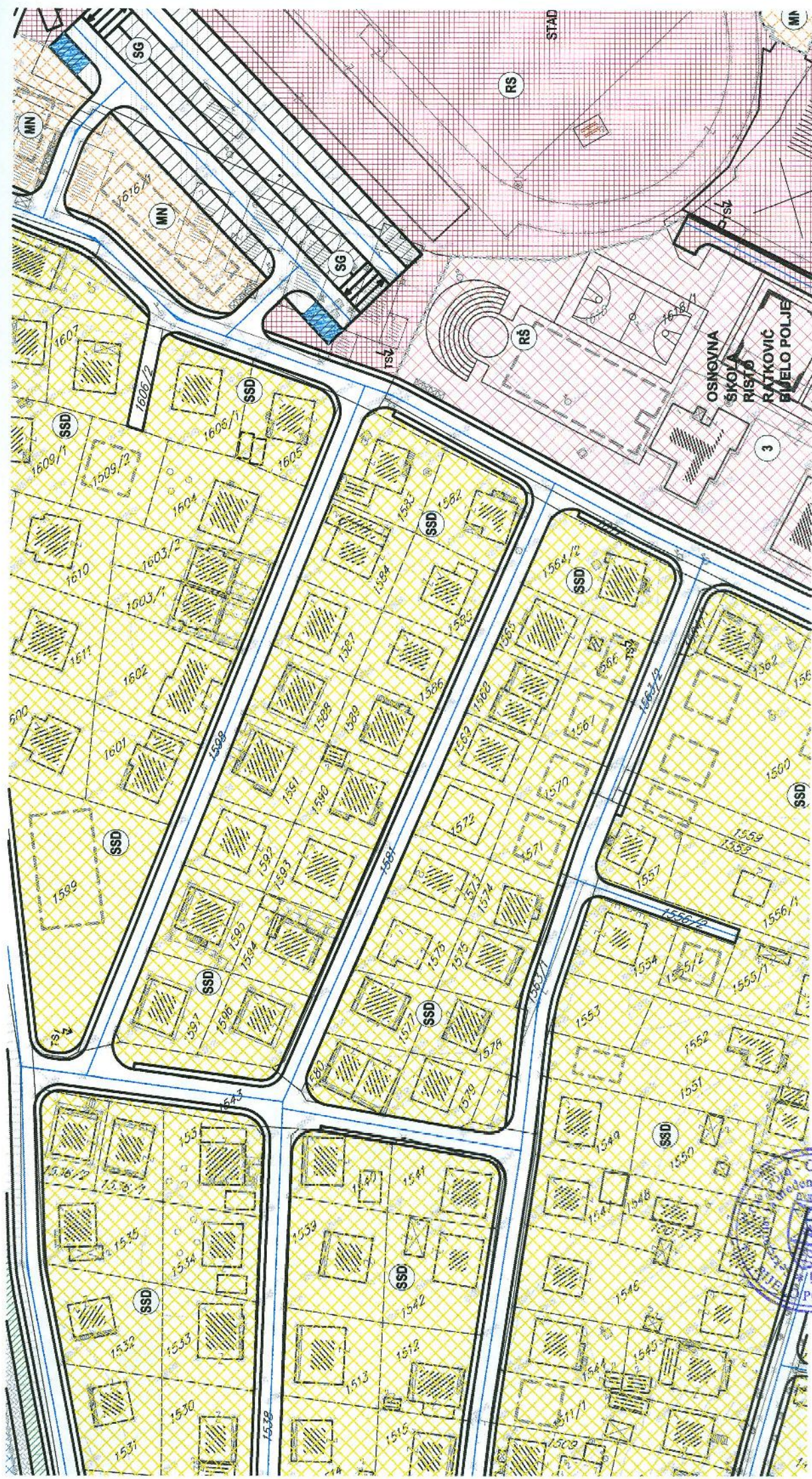
Odgovorni planer:	Veena Lirnić	dipl. inž. arh.
Autori priloga:	Vertica Medo	dipl. inž. arh.
Razmjera:	1:1000	Datum: JUL 2009.

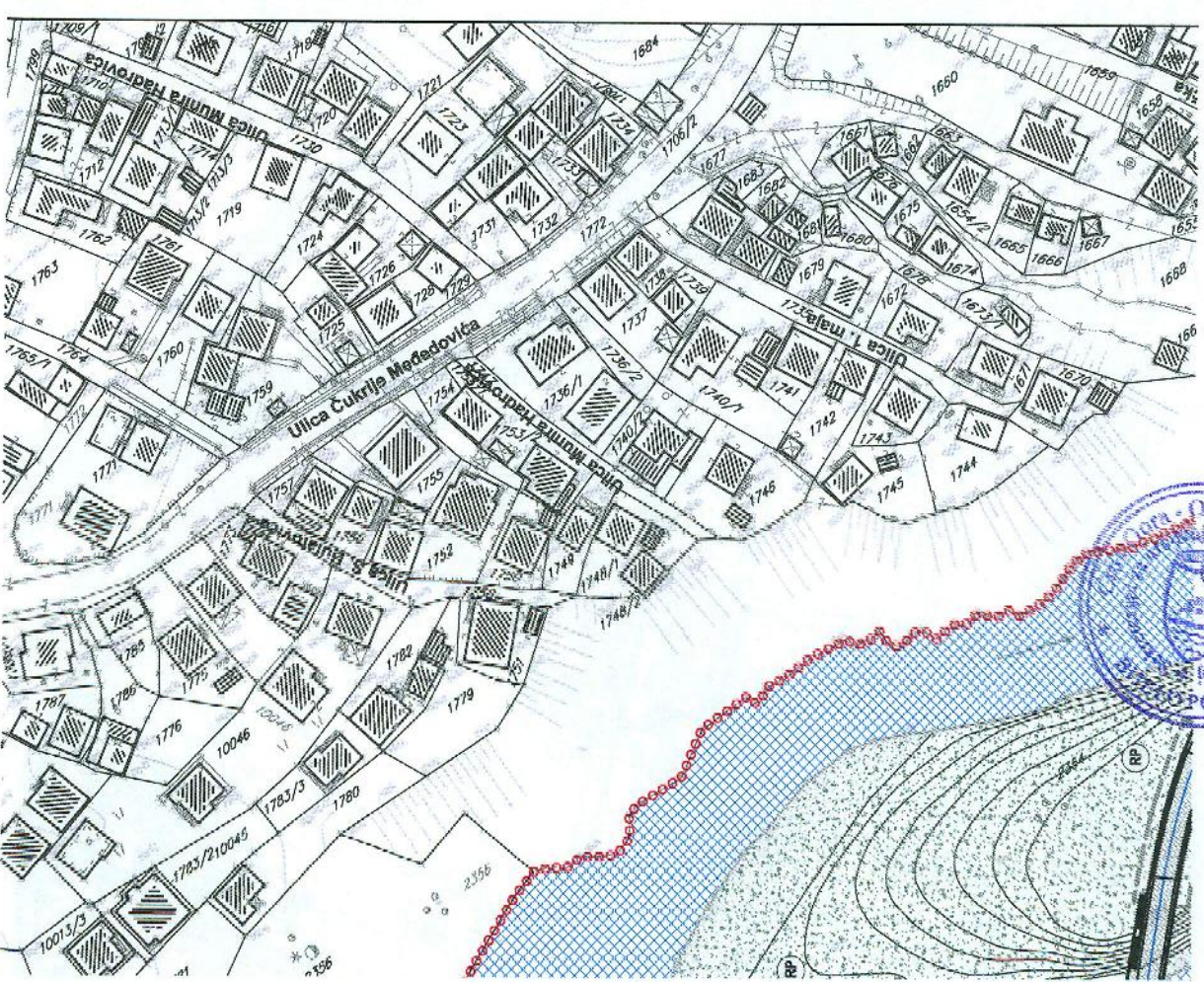


JUGUS-MONT

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







LEGENDA:

	GRANICA DETALJNOG PLANA
	GRANICA ZONA PRETEŽNE NAMENE
	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE SA DELATNOSTIMA
	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE UZ PRIOBALJE
	STANOVANJE VELIKE GUSTINE
	STANOVANJE UZ JAKE GRAĐEKE SAOBRAĆAČNICE
	MEŠOVITE NAMENE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
	1 FOND ZA PENZIONO
	2 CENTAR BEZBEDNOSTI
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
	3 OSNOVNA ŠKOLA
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
	4 HALA SPORTOVA
	5 STADION
	6 TENISKI KLUB
	7 ZATVORENI BAZEN
	SPOMENIK KULTURE
	POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU - GROBLJE
	POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU - SAOBRAĆAČNICE
	POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU - PEŠAČKE STAZE
	POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU - PARKINZI
	POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU - GARAŽA



