



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br. 06/2-88/1-15
Bijelo Polje, 02.07.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Krgović Željka iz Bijelog Polja, Ul.N.Merdovića, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg poslovnog prostora sa dogradnjom (koji se nalazi u sklopu stambene zgrade "Boro" PD 42), na dijelu urbanističke parcele br.302 koju čini dio katastarske parcele br. 1120 KO Bijelo Polje u Ul.Tršovoj, shodno Odluci o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG – opštinski propisi ", br.13/15), a na osnovu čl. 62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi",br.3/10) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za rekonstrukciju postojećeg poslovnog prostora sa dogradnjom (koji se nalazi u sklopu stambene zgrade "Boro" PD 42), na dijelu urbanističke parcele br.302 koju čini dio katastarske parcele br. 1120 KO Bijelo Polje u Ul.Tršovoj u zoni zahvata Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone u Bijelom Polju.

I Opšti uslovi

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

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

II Postojeće stanje

Katastarska parcela br.1120 KO Bijelo Polje upisana je u listu nepokretnosti prepis 4021, broj 105-956-4932/2015 od 25.06.2015.godine i kopiji plana br.956-105-269/15 od 01.07.2015.godine, na kojoj se nalazi stambena zgrada "Boro" a u sklopu nje između ostalog i poslovni prostor vlasništvo podnosioca zahtjeva kao posebni dio (PD 42) površine 39 m2, koji je predmet ovih uslova.

III Planirano stanje

1. Namjena površina

Urbanistička parcela broj 302 se nalazi u zoni koja je Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelo Polje planirana kao mješovito urbano stanovanje velike gustine - tip S10.

Namjena rekonstruisanog i dograđenog poslovnog prostora je kafe bar - usluge pripremanja i posluživanja pića.

2. Urbanistički parametri

-Horizontalne i vertikalne osnove objekta:

Bruto površina osnove poslovnog prostora (koji se nalazi u sklopu stambene zgrade "Boro" PD 42) a rekonstruiše se iznosi 39 m², spratnosti prizemlje, dok se uz njega dograđuje dio površine osnove 48 m² takođe spratnosti prizemlje.

Ukupna površina rekonstruisanog poslovnog prostora sa dogradnjom iznosi 87 m², spratnosti prizemlje.

Dogradnju objekta izvršiti tako da isto predstavlja jednu funkcionalnu cjelinu sa postojećim objektom.

3. Regulacija

Građevinska i regulaciona linija: prema grafičkom dijelu koji je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova.

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

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

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

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

Obrada fasade kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Krov objekta je obavezno kosi, dvovodni, četvorovodni ili kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

5. Klimatske i hidrološke karakteristike

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

brdsko-planinskom dijelu Crne Gore, predstavlja kotlinu okruženu planinama što dovodi do značajnih klimatskih fenomena, kao što su temperaturna inverzija, magle, česte snježne padavine itd.

Pružanje rijeke Lim daje mogućnost prodora vjetrovima. Takođe postoji i veliki broj dana u kojima je tišina, dakle dana bez vjetra.

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

6. Uslovi za aseizmičko projektovanje

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

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

7. Zaštita od požara

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

8. Zaštita na radu

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

9.Pristup objektu invalidnih lica

Investitor je obavezan da obezbijedi nesmetan pristup objektu lica smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

10. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji.

11. Saobraćaj

Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu-zadržava se postojeći priključak na ulicu Tršovu.

Na predmetnoj parceli nije moguće organizovati parkinge, pa će parkiranje biti tretirano na nivou šireg zahvata (grada) kroz posebne programe i uslove Opštine, a što će biti definisano kroz međusobne ugovore.

Za poslovne objekte primjenjuje se princip 1 PM/70m² korisne površine.

12. 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 10/04 kV

Shodno aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 05-5178/1 od 30.11.2011. godine u postupku izdavanja urbanističko – tehničkih uslova nije potrebno pribavljati posebne uslove za izradu tehničke dokumentacije od strane Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija, već je neophodno da se u urbanističko – tehničkim uslovima propiše obaveza poštovanja Tehničkih preporuka EPCG za priključke objekata potrošača na niskonaponsku mrežu.

Glavni projekat treba da sadrži, između ostalog, i razradu priključaka objekata na odgovarajuću infrastrukturu shodno članu 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

13. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu izdati od strane JP Vodovod "Bistrica" su sastavni dio ovih uslova.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

14. Energetska efikasnost

Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.

Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada

- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata
- Smanjenje gubitka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.)
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijala, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

15. 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.

16. Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana.

Projektanu 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).

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

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

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta na osnovu kog su izdati.

OBRADILA,

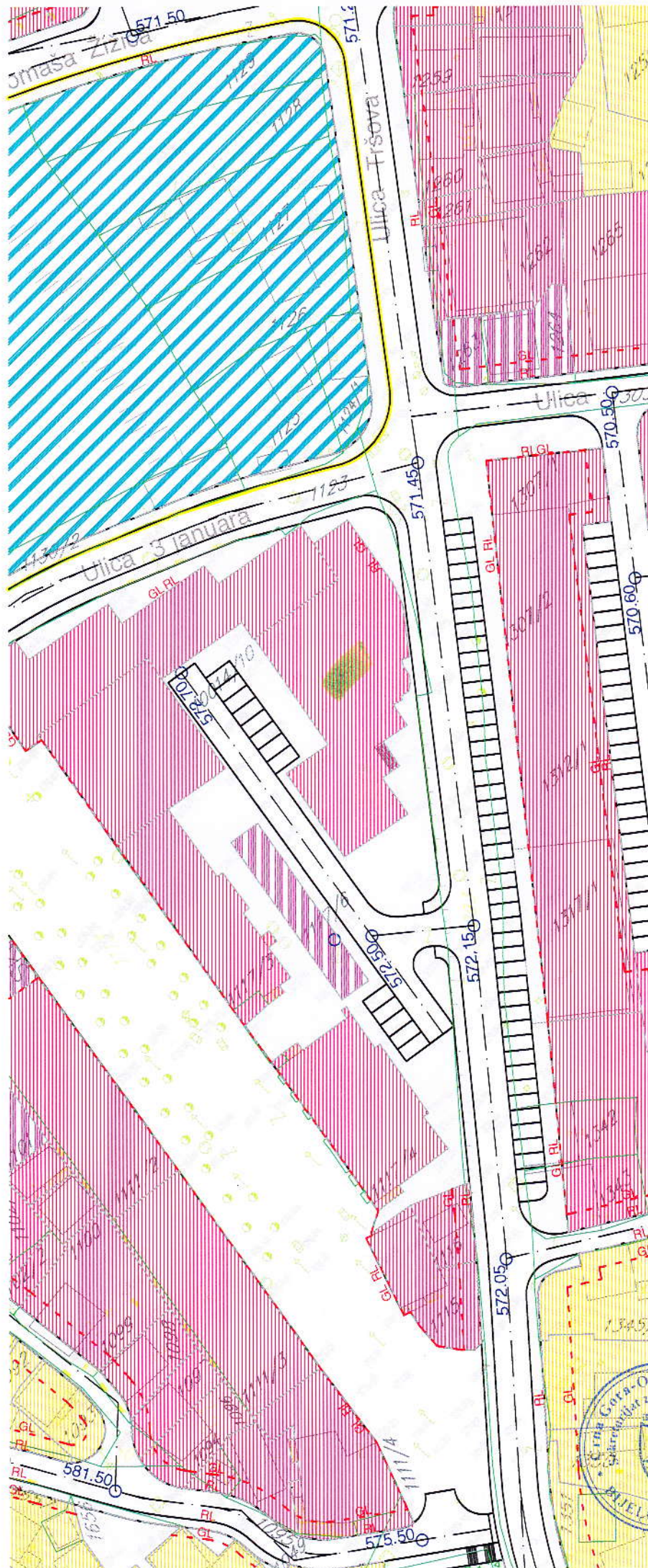
Dobрила Bugarin



VD SEKRETAR,

Milanko Minić





LEGENDA:



STANOVANJE MALIH GUSTINA
NA POKRENUTOM TERENU



STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
SA DELATNOSTIMA



MEŠOVITO URBANO STANOVANJE
VELIKE GUSTINE



ZATEČENO STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
U OKVIRU ZONE STANOVANJA
SREDNJIH GUSTINA SA DELATNOSTIMA



JAVNE FUNKCIJE



POSLOVANJE

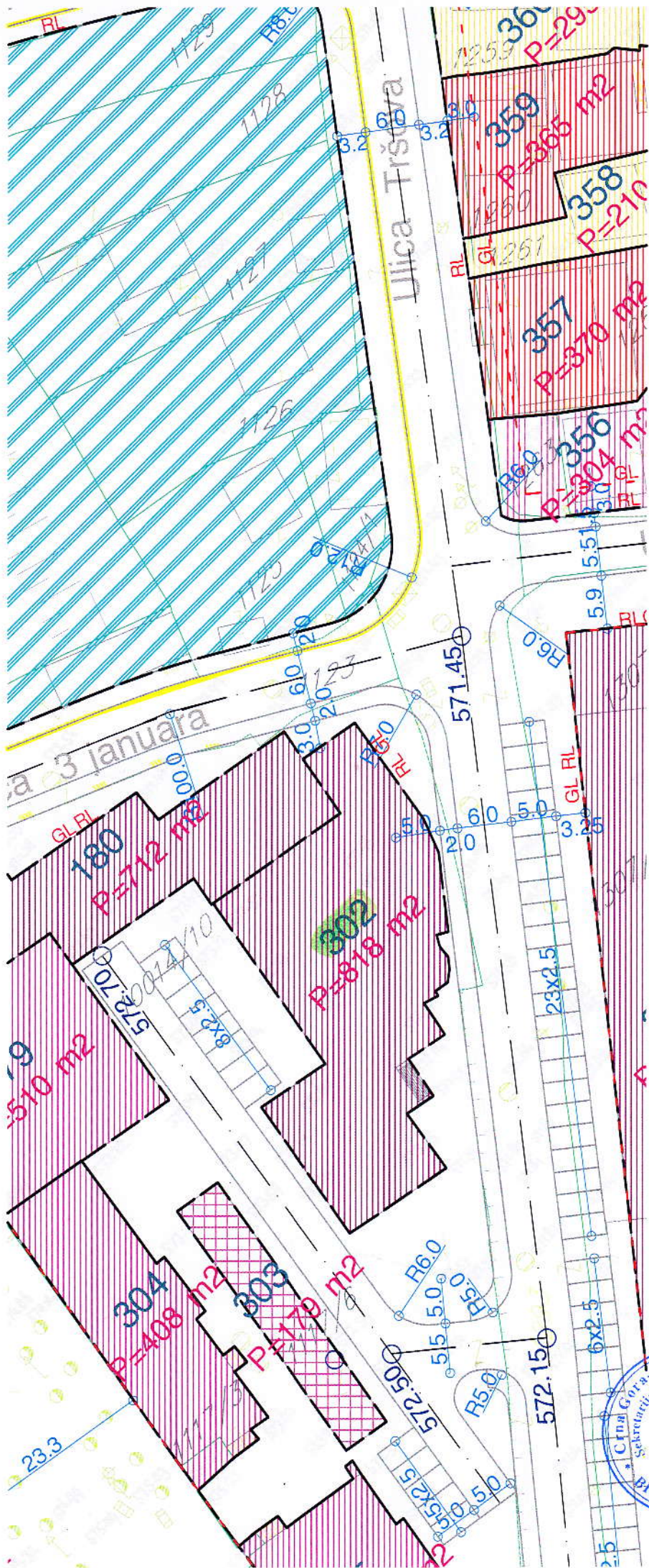


KOMUNALNE FUNKCIJE



VERSKI OBJEKTI





538 P=36 m2

507	P=26 m2
508	P=22 m2
509	P=23 m2
510	P=34 m2
511	P=59 m2
512	P=30 m2
513	P=49 m2
514	P=36 m2

SA DELATNOSTIMA

tip S2
tip S3
tip S4

MEŠOVITO URBANO STANOVANJE VELIKE GUSTINE

tip S5
tip S6
tip S7
tip S8
tip S9

tip S10

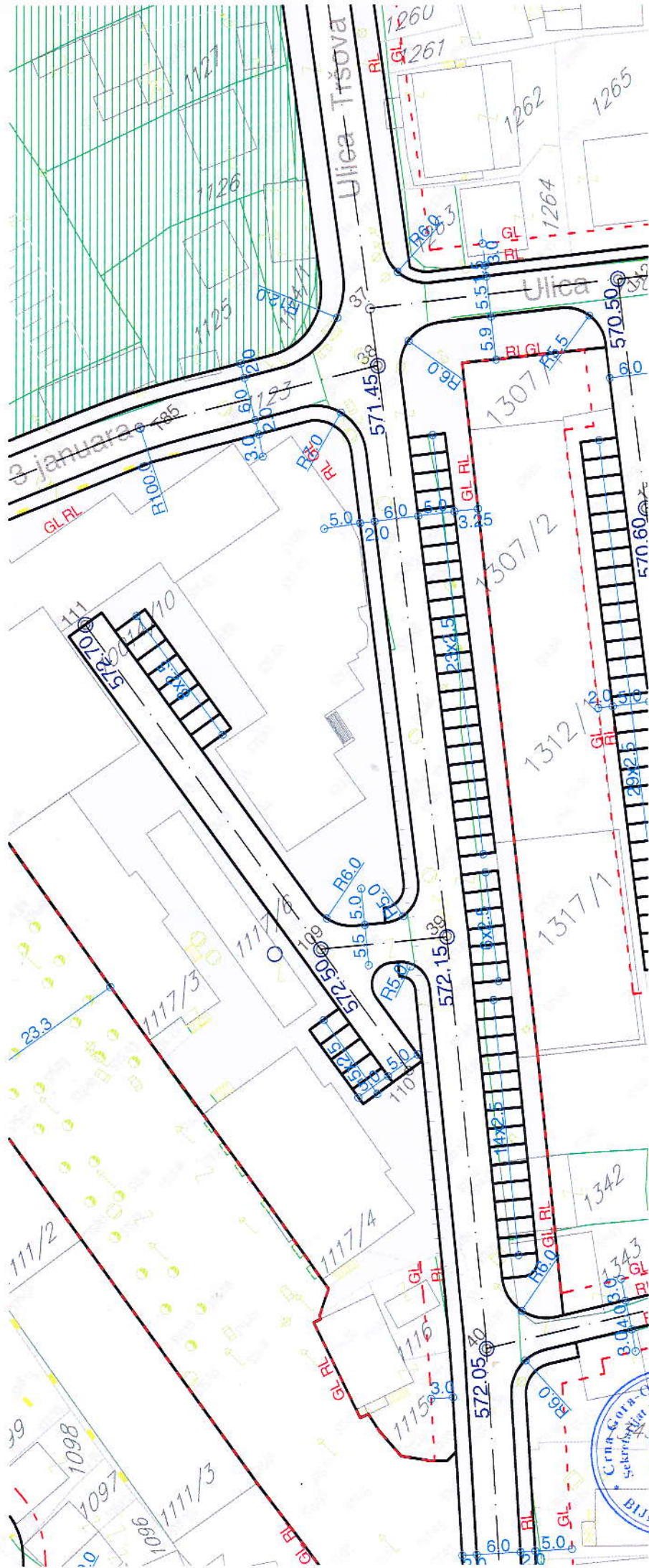
JAVNE FUNKCIJE

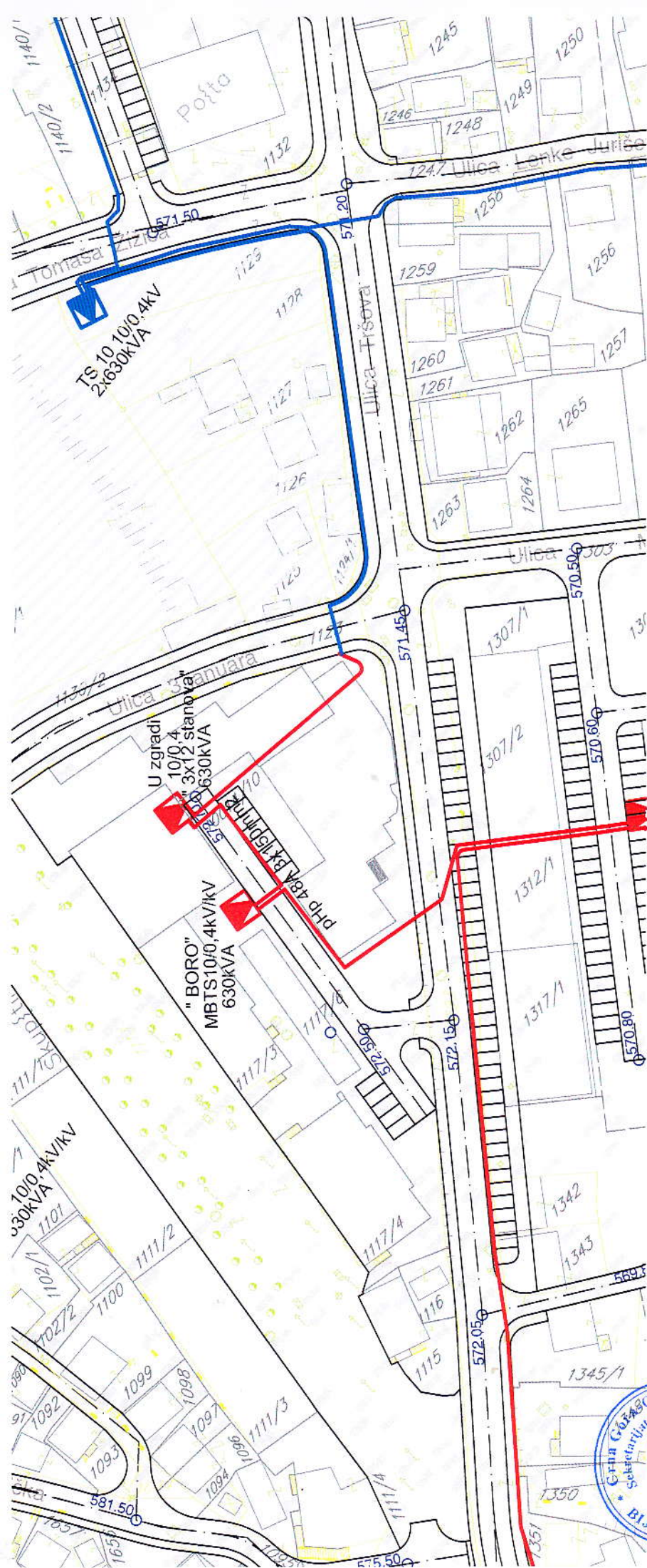
osnovna škola
srednja škola
vrtić
dom zdravlja
muzej
centar za kulturu

POSLOVANJE

poslovno-komercijalni sadržaji

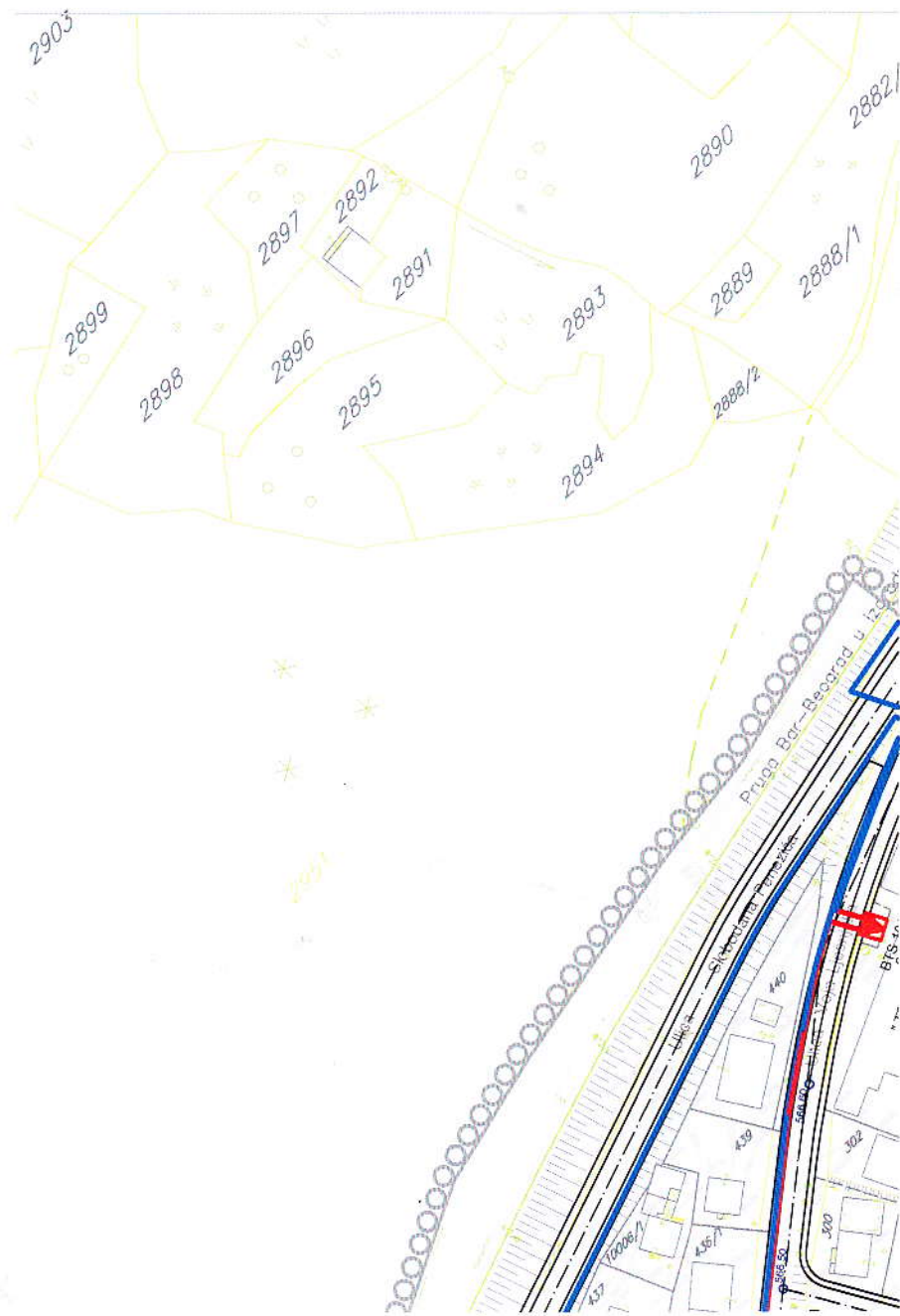


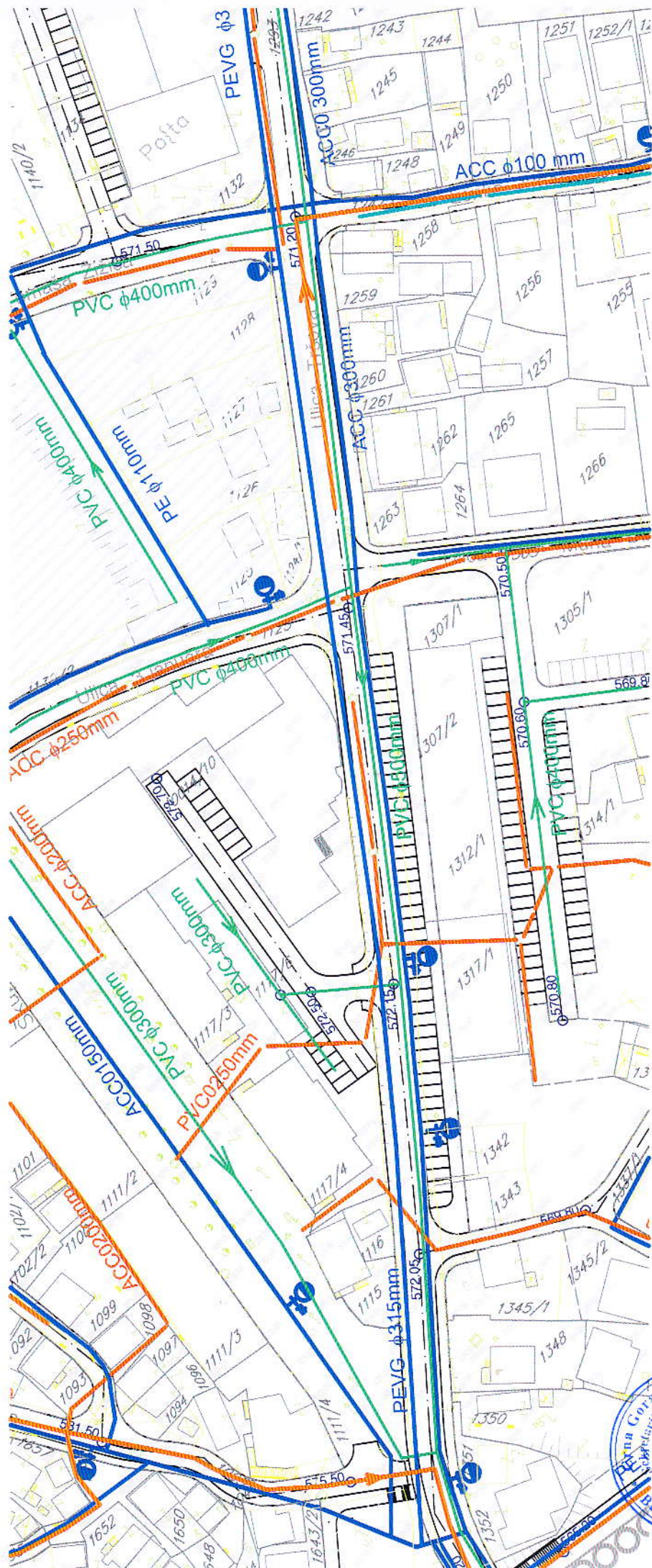




LEGENDA:

-  postojeća trafo stanice 10/0.4kV
-  10kV-ni kabal - postojeći
-  10kV-ni dalekovod - postojeći
-  planirana trafo stanice 35/10kV/kV
-  planirana trafo stanice 10/0.4kV/kV
-  10kV-ni kabal - novoplanirani





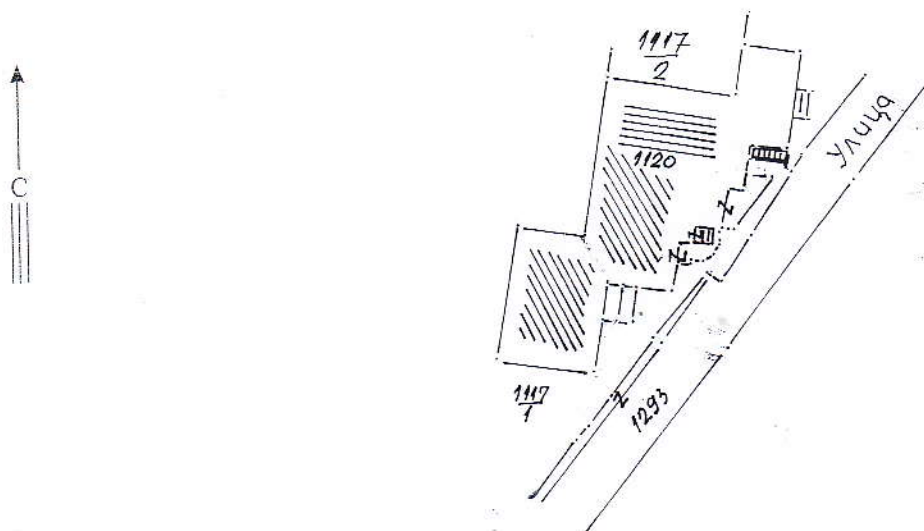
Подручна јединица Бучело Гоље

Кат. општине Бучело Горње

Кат. општине *Дубровник*
Власник - корисник *Државна својина - својина 1/1*

Угровић Вељко Жељко - сукор. 87/801

А2 Вунарски комбинат Вушко - сукоричке 7/4/801



Редни број списка катастарских такса

[illegible]

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

Тврди и овјерава

Сколько

29.06

20 15 год.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-4932/2015

Datum: 25.06.2015

KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/2-88/1-15, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4021 - 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
1120		14	05/06/2015	TRŠOVA	Dvorište PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		48	0.00
1120	1	14 35		TRŠOVA	Stambeno-poslovne zgrade ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		753	0.00
							801	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2912963280013	KRGOVIĆ VELJKO ŽELJKO N. MERDOVIĆA Bijelo Polje	Sukorišćenje	87/801
0000002004054	AD VUNARSKI KOMBINAT VUNKO INDUSTRIJSKA BR.10 Nedakusi Nedakusi	Sukorišćenje	714/801
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1120		1	Stambeno-poslovne zgrade	0	P7 753	/
1120		1	Poslovni prostor KUPOVINA 1	1	P 21	Svojina OSNOVNA ORGANIZACIJA SAVEZA SLIJEPIH UL. TRŠOVA LAMELA-E Bijelo Polje 1 / 1 0000002021102
1120		1	Poslovni prostor NASLJEDE 1	2	P 20	Svojina BOŽOVIĆ DIMITRIJE ALEKSANDAR VOJA LJEŠNJAKA BR.36 Bijelo Polje 2001966280127 1 / 1
1120		1	Poslovni prostor KUPOVINA 2	3	P 230	Svojina DOO FRIGO ELEKTRO TRUBLJANIN TRŠOVA BB Bijelo Polje 0000002660768 1 / 1
1120		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	4	P1 73	Svojina CANA MUHAREM BAJAZIT TRŠOVA Bijelo Polje Bijelo Polje 2002968280015 1 / 1
1120		1	Stambeni prostor KUPOVINA 30	5	P1 91	Svojina KOJOVIĆ KRSTO MILOSAV UL. TRŠOVA LAMELA - E Bijelo Polje 2702938280012 1 / 1
1120		1	Stambeni prostor KUPOVINA 25	6	P1 80	Svojina MORAČANIN MIROSLAV NADEŽDA UL. TRŠOVA 3 Bijelo Polje Bijelo Polje 0206954285119 1 / 1

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1120		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	40	PN 66	Svojina NEDOVIĆ RADOJE DUŠAN PRIJELOZI Prijelozi Prijelozi 1 / 1 2002959280010
1120		1	Stambeni prostor 1	41	PN 1	Držalac ŽIVKOVIĆ VUKOMIR RANKO UL. TRŠOVA LAMELA-E Bijelo Polje 1 / 1 0601970280018
1120		1	Poslovni prostor KUPOVINA 1	42	P 39	Svojina KROVIĆ VELJKO ŽELJKO N. MERDOVIĆA Bijelo Polje 1 / 1 2912963280013
1120		1	Stambeni prostor KUPOVINA 1	43	P 44	Svojina MEDJEDOVIĆ ASIM RAMO LOZNICE Loznica Loznica 1 / 1 2005953280042
1120		1	Poslovni prostor KUPOVINA 1	44	P 37	Svojina MEDJEDOVIĆ ASIM ŠEFKET LOZNICE Loznica 1 / 1 0103951280015
1120		1	Stambeni prostor NASLJEDE 9	45	P 30	Susvojina SEFEROVIĆ MANOJLO PAUNA TRŠOVA Bijelo Polje Bijelo Polje 1 / 5 1002965285160 Susvojina KLJAJEVIĆ LJUROJE VELIMIR BLOK 5 D-2 B JOVANOVIĆA 27 Podgorica 4 / 5 0111940210018
1120		1	Nestambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA 1	46	P 289	Zajednička svojina EROVIĆ ASIM ŠEHA UL. TRŠOVA LAMELA-E Bijelo Polje 0 / 0 1602951285017 Zajednička svojina HADŽIAHMETOVIĆ IBRAHIM ABAZ UL. TRŠOVA. LAMELA-D1 Bijelo Polje 0 / 0 2803932210013 Zajednička svojina TOŠIĆ NIKOLA ANDJELKA UL. TRŠOVA Bijelo Polje 0 / 0 0312933285016 Zajednička svojina KRUŠKIĆ MIOBRAG ANDREJ TRŠOVA LAMELA E Bijelo Polje 0 / 0 1505981280014 Zajednička svojina CANA MUHAREM BAJAZIT TRŠOVA Bijelo Polje Bijelo Polje 0 / 0 2002968280015 Zajednička svojina MUJANOVIĆ FAKO BEGUA UL. TRŠOVA BR. 8 BIJELO POLJE Bijelo Polje 0 / 0 0803958935000 Zajednička svojina RAIČEVIĆ BRANKA TRŠOVA BB Bijelo Polje 0 / 0 2501965285128 Zajednička svojina RAIČEVIĆ MILIĆ DRAGAN UL. TRŠOVA LAMELA-E Bijelo Polje 0 / 0 1508952280101 Zajednička svojina POPOVIĆ RADOVAN DRAGOMIR TRŠOVA.10-21 Bijelo Polje Bijelo Polje 0 / 0 2502947280085 Zajednička svojina NEDOVIĆ RADOJE DUŠAN PRIJELOZI Prijelozi Prijelozi 0 / 0 2002959280010 Zajednička svojina TIGANJ ADEM FATIMA UL. TRŠOVA BR. 10 Bijelo Polje Bijelo Polje 0 / 0 1307940285021 Zajednička svojina IDRIZOVIĆ SMAJO FERKA TRŠOVA BR.10 Bijelo Polje 0 / 0 0506943285021



D.O.O. Vodovod "BISTRICA"
Ul. Muha Dizdarevića br. 8
84000 BIJELO POLJE

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
OPŠTINA BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 29. 07. 2015 god.

Telefon: +38250-432-239

Faks: +38250-432-120

Korisnička služba: +38250-431-006

E-mail: vodovodbp@t-com.me

Web adresa: www.vodovodbp.me

PIB: 020 040 11

ŽIRO RAČUN:

520-13821-31; 510-2196-48 ;

505-96494-37; 535-5787-81 ;

Djelovodni broj:

445



Rješavajući po zahtjevu KRGOVIC ŽELJKA, D.O.O. Vodovod
„BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za priključenje objekta.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a**, br. 06/2-88/2-15 od
2.07.2015 .god., dostavljam Vam uslove za priključenje objekta na
gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD postoji u ul. III-JANUAR
od ACC Ø 100 gdje se objekat može
PRIKLUČITI
UGRADITI VODOVOD SA DALJINSKIM OČIŠTAVAŃEM

Fekalna kanalizacija prolazi ulicom TRŠOVOM
gdje se objekat može PRIKLUČITI

Atmosferska kanalizacija SE MOŽE
PRIKLUČITI u ul. TRŠOVOM



D.O.O. VODOVOD „Bistrica“
TEHNIČKA SLUŽBA

M.P.

Nikica Žejak

Nikica Žejak, rukovodioc