



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br. 06/2-86/2-16
Bijelo Polje, 25.05.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Burdžović Huseina iz Bijelog Polja, Ul.M.Hadrovića, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju - pretvaranje dijela prizemlja porodično stambene zgrade u poslovni prostor, na urbanističkoj parceli br.89 koju čini dio katastarske parcele br.1720 KO Bijelo Polje u Ulici M.Hadrovića, 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 Bijelog Polja ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 3/10) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za rekonstrukciju-pretvaranje dijela prizemlja porodično stambene zgrade u poslovni prostor (koja je upisana u listu nepokretnosti br. 322 kao objekat broj 1), na urbanističkoj parceli br.89 koju čini dio katastarske parcele br.1720 KO Bijelo Polje u Ulici M.Hadrovića, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone Bijelog Polja.

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.1720 KO Bijelo Polje ukupne površine 473m², upisana je u listu nepokretnosti - prepis 322, broj 105-956-5212/2016 od 19.05.2016.godine i kopiji plana br.956-105-160/16 od 19.05.2016.godine, iz kojih se vidi da je na parceli izgrađena kao objekat 1 porodično stambena zgrada bruto površine osnove 87m² spratnosti prizemlje i sprat (koja je predmet ovih uslova), kao objekat 2 prizemna pomoćna zgrada bruto površine osnove 31m² i kao objekat 3 porodično stambena zgrada bruto površine osnove 91 m² spratnosti prizemlje i dva sprata.

III Planirano stanje



1. Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička parcela broj 89, nalazi se u zoni planiranoj za stanovanje srednjih gustina (SS) tip S3.

U okviru ove namjene moguće je organizovati uz stanovanje kao pretežnu namjenu i sadržaje u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije i čiste proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa stanovanjem.

Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti.

Namjena predmetnog poslovnog prostora je kancelarija za pružanje usluga rentakara.

2. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele iznosi 311 m², a čini je dio katastarske parcele broj 1720 KO Bijelo Polje.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,5.

Maksimalni indeks izgrađenosti je 2,4.

Maksimalna spratnost objekata je (P+2+Pk).

-Horizontalne i vertikalne osnove objekta:

Bruto površina osnove prizemlja objekta je 87m².

Spratnost objekta je P+1.

U cilju pretvaranja dijela stambenog prostora u poslovni (koji se nalazi u sklopu prizemlja porodično stambene zgrade upisane kao objekat 1 površine osnove 87m²) izvršiti rekonstrukciju bez izvođenja radova u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita objekta, kao i narušavanja konstruktivnog sistema.

3. Regulacija

Građevinska i regulaciona linija: prema grafičkom dijelu - Plan saobraćaja nivelacije i regulacije.

Minimalna udaljenost objekta od susjednih parcela prema grafičkom prilogu.

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Rekonstrukciju objekta 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.

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.

Poslovni prostor enterijerski mora biti odrađen u skladu sa objektom u kome se nalazi. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

5. Klimatske i hidrološke karakteristike

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

6. Uslovi za aseizmičko projektovanje

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

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

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

Objekat se priključuje na planiranu Ulicu Munira Hadrovića.

Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbijediti parkiranje za potrebe istih.

Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu :

jedno parking (garažno) mesto na jedan stan,

a za poslovni prostor 1 parking mesto na 70m² poslovnog prostora.

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.

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na elektroenergetsku mrežu izdati od strane Elektroprivrede CG AD Nikšić- Elektrodistribucije Bijelo Polje su sastavni dio ovih uslova.

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 DOO Vodovod " Bistrica" će biti 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 termoizolacije 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.

Projektну 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 i 33/14).

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.

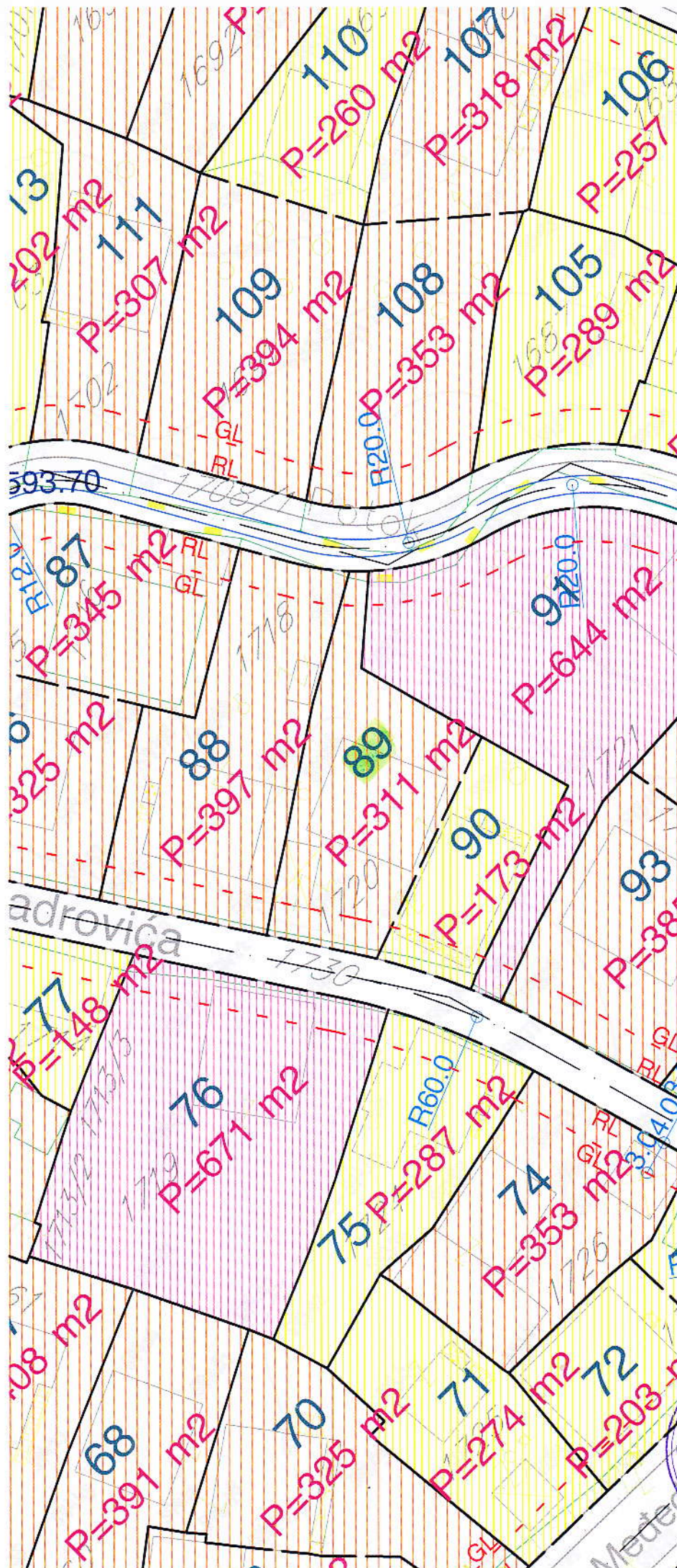
Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta na osnovu kog su izdati.

NAPOMENA: Uz zahtjev za građevinsku dozvolu neophodno je riješiti imovinske odnose na predmetnoj parceli br.1720 KO Bijelo Polje.

O B R A D I L A,

Dobрила Bugarin







LEGENDA:

NA POKRENUTOM TERENU

STANOVANJE IPOSREDOVANJE
POSREDOVANJE

STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
SA DELATNOSTIMA

tip S2
tip S3
tip S4

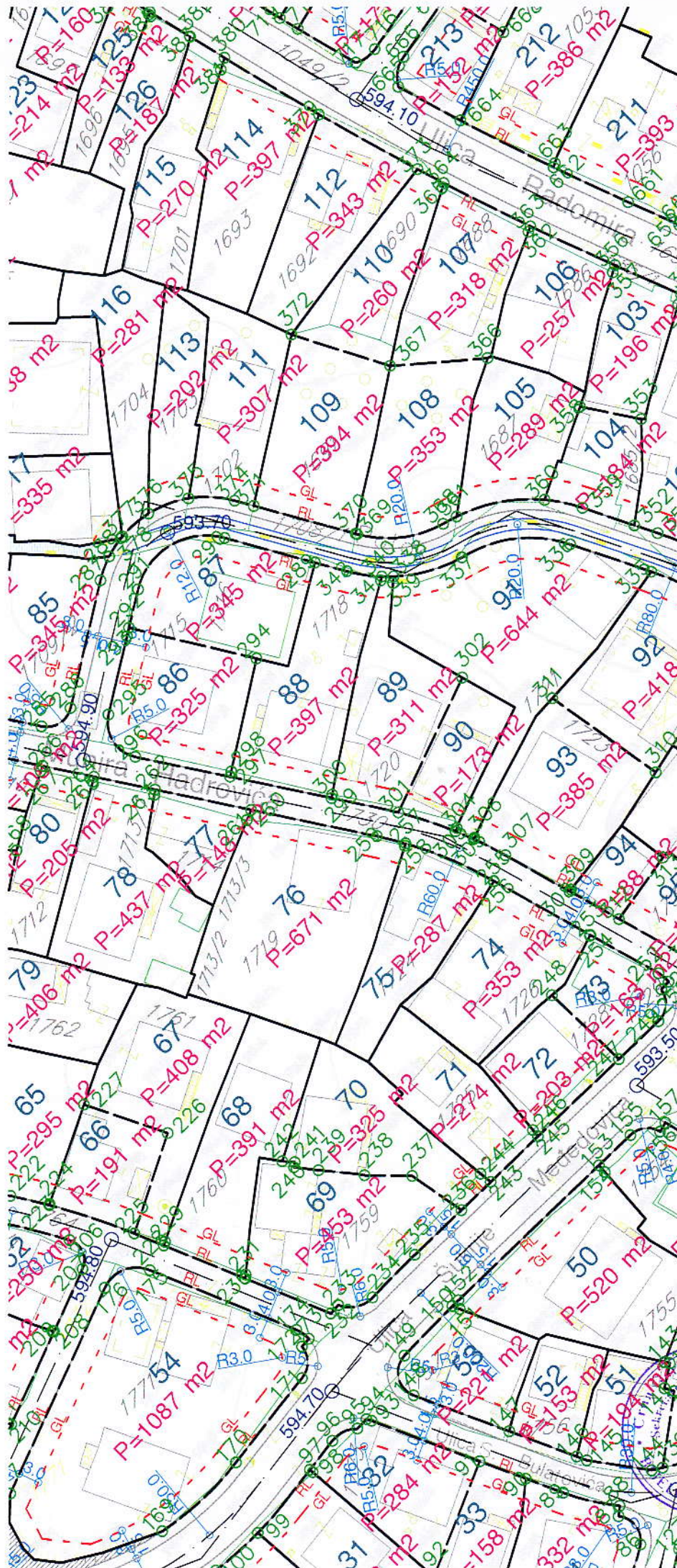
MEŠOVITO URBANO STANOVANJE VELIKE GUSTINE

tip S5
tip S6
tip S7
tip S8
tip S9

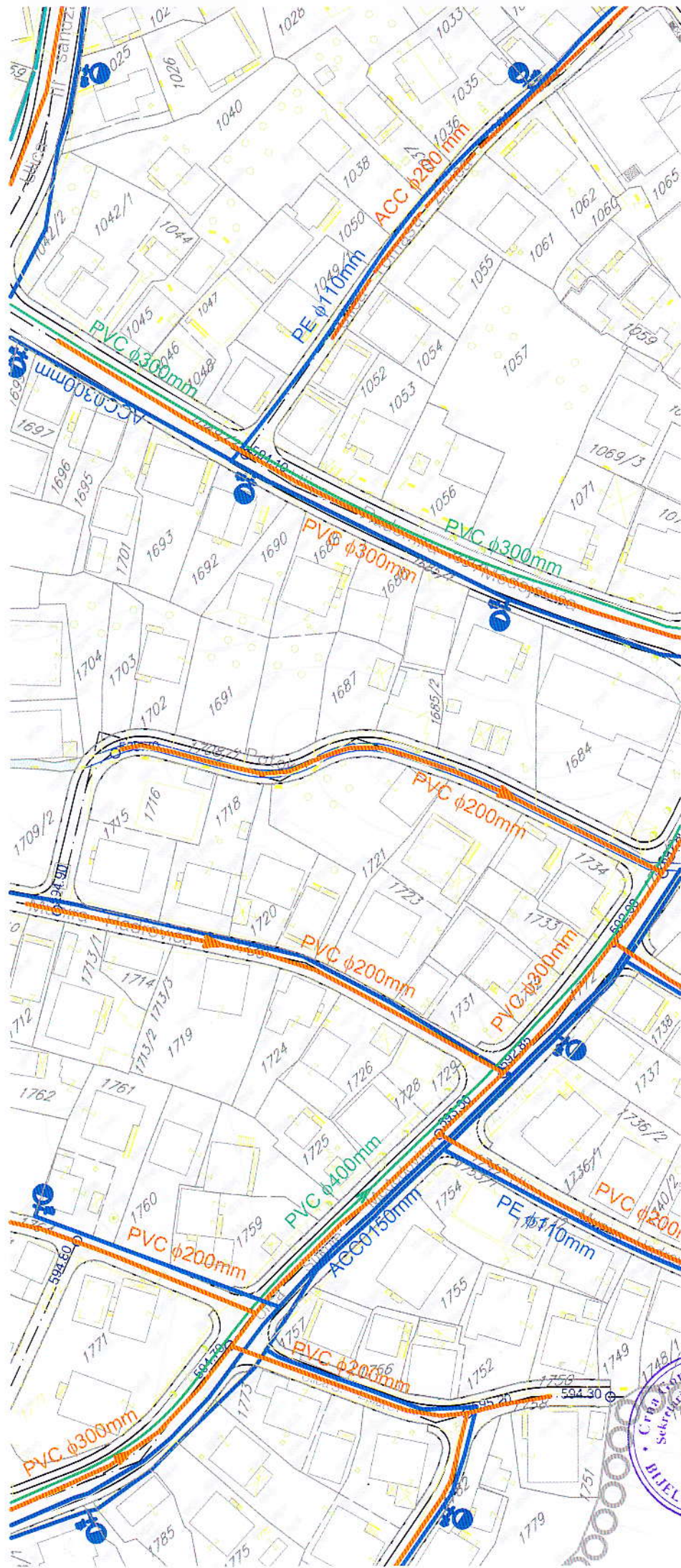
tip S10

JAVNE FUNKCIJE

496	P=40 m2	527	P=32 m2
497	P=47 m2	528	P=37 m2
498	P=69 m2	529	P=31 m2
499	P=36 m2	530	P=34 m2
500	P=39 m2	531	P=39 m2
501	P=43 m2	532	P=36 m2
502	P=40 m2	533	P=36 m2
503	P=46 m2	534	P=52 m2
504	P=23 m2	535	P=50 m2
505	P=31 m2	536	P=51 m2
506	P=19 m2	537	P=40 m2
507	P=26 m2	538	P=36 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		









LEGENDA:

- postojeća vodovodna mreža
- postojeća fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana vodovodna mreža
- planirana fekalna kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

zona centra
planirana za razradu konkursnim
arhitektonsko-urbanističkim rešenjem

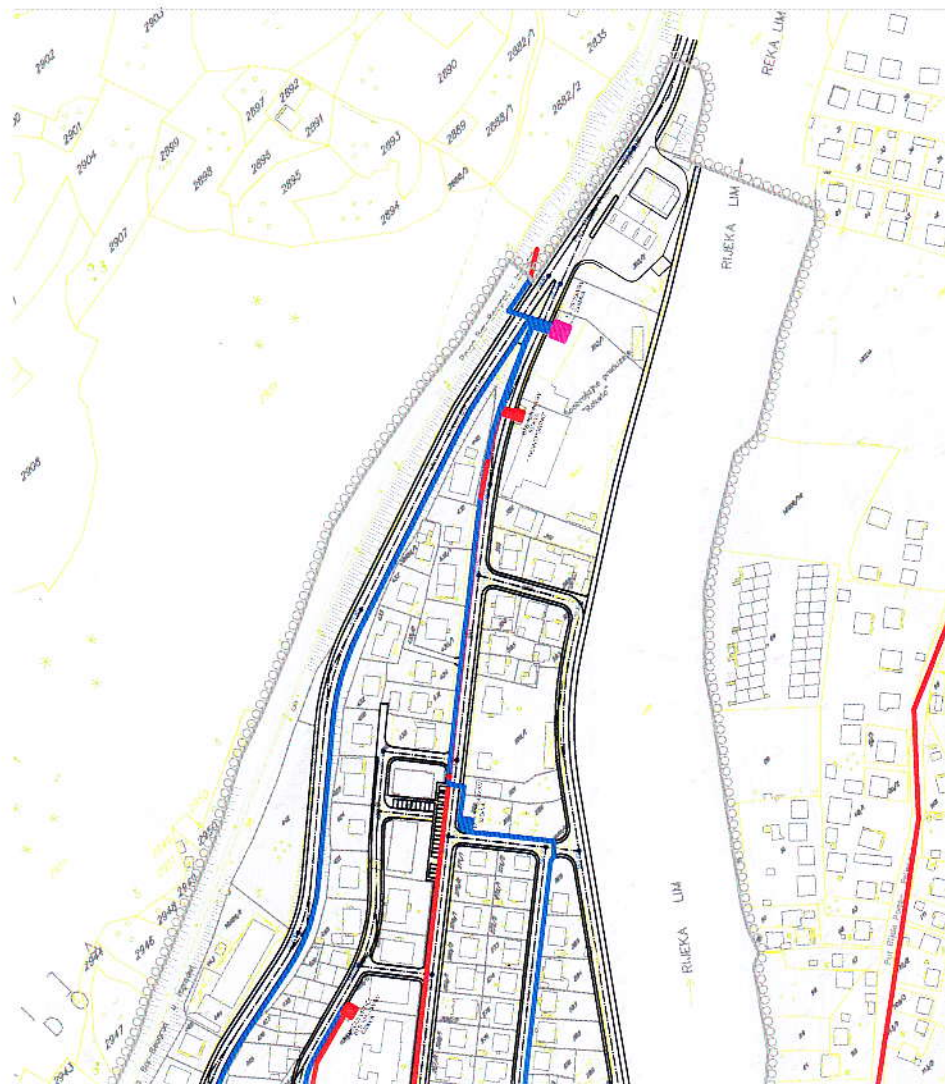
granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN

HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5



LEGENDA:

- postojna i stožer stacije 100 kV
- 10 kV mreža - podzemna
- 10 kV mreža - nadzemna
- 10 kV mreža - podzemna
- 10 kV mreža - nadzemna
- 10 kV mreža - podzemna
- 10 kV mreža - nadzemna

Zemljopisna i geografska podloga
iz projekta "Urbanizacija i
infrastruktura"

PROJEKT: urbanizacija i infrastruktura

PLAN ELEKTROENERGETSKE

INFRASTRUKTURE

list br. 6

R 1:1000

URBANPROJEKT
50 RADIĆA BROSJE



ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

КОПИЈА ПЛАНА

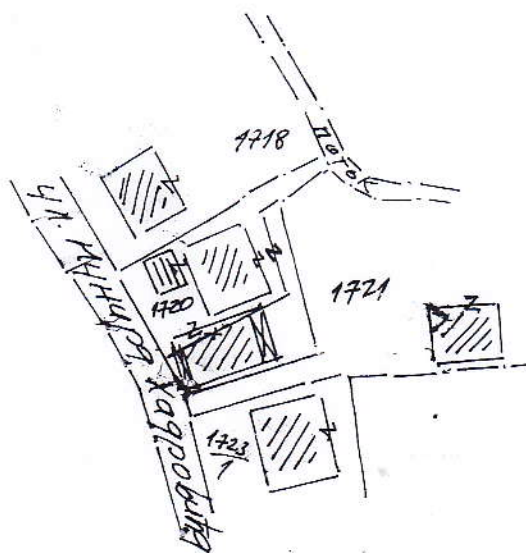
Размјера 1: 1000

Подручна јединица О.ТОВЕ

Кат. општине О.ТОВЕ

Власник - корисник Државна својина - својина 1/1

Бурџовић Мусо Салих - корисник 1/1



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потез - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
1720	горск. стл					87		
	пољопр. зрн					31		
	горск. стл					91		
	двориште				1	90		
	пољопр. зрн	1				74		
			св. стл					

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

Тврди и овјерава

19-05- 2016 год.

Србојевић



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-5212/2016

Datum: 19.05.2016

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 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE 06/2-86/1-16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 322 - 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
1720		14 34	16/04/1999	N.MERDOVIĆA	Dvorište NASLJEDE		190	0.00
1720		14 34	16/04/1999	N.MERDOVIĆA	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		74	0.71
1720	1	14 34	16/04/1999	N.MERDOVIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		87	0.00
1720	2	14 34	16/04/1999	N.MERDOVIĆA	Pomoćna zgrada NASLJEDE		31	0.00
1720	3	14 34	16/04/1999	N.MERDOVIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		91	0.00
							473	0.71

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
0302920280036	BURDŽOVIĆ MUSO SALIH M. HADROVIĆA Bijelo Polje Bijelo Polje	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1720		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	900	P1 87	7
1720		1	Stambeni prostor NASLJEDE 1	1	P 35	Svojina BURDŽOVIĆ SALIH HUSEIN M.HADROVIĆA BR.7 Bijelo Polje 1/1 2903949280028
1720		1	Nestambeni prostor NASLJEDE 1	2	P 34	Svojina BURDŽOVIĆ SALIH HUSEIN M.HADROVIĆA BR.7 Bijelo Polje 1/1 2903949280028
1720		1	Stambeni prostor NASLJEDE 4	3	P1 69	Svojina BURDŽOVIĆ SALIH HUSEIN M.HADROVIĆA BR.7 Bijelo Polje 1/1 2903949280028
1720		2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	976	P 31	Svojina BURDŽOVIĆ SALIH HUSEIN M.HADROVIĆA BR.7 Bijelo Polje 1/1 2903949280028





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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
1720		3	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	986	P2 91	/
1720		3	Stambeni prostor NASLJEDE 2	1	P 73	Svojina BURDŽOVIĆ SALIH HUSEIN 1 / 1 2903949280028 M.HARDOVIĆA BR.7 Bijelo Polje
1720		3	Stambeni prostor NASLJEDE 20	2	P1 73	Svojina BURDŽOVIĆ SALIH HUSEIN 1 / 1 2903949280028 M.HARDOVIĆA BR.7 Bijelo Polje
1720		3	Stambeni prostor NASLJEDE 3	3	PN 73	Svojina BURDŽOVIĆ SALIH HUSEIN 1 / 1 2903949280028 M.HARDOVIĆA BR.7 Bijelo Polje

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1720		2		0	Pomoćna zgrada	16/04/1999 0:0	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju
1720		3		0	Porodična stambena zgrada	16/04/1999 0:0	Nema dozvolu Nema dozvolu za gradnju

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:

Vera Medojević

Medojević Vera, dipl pravnik



1460065





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

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

Bijelo Polje, 26. 05. 2016. 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:

378.



Rješavajući po zahtjevu **BURDŽOVIĆ HUSEIN** iz **Bijelog Polja**, 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. **06/2-86/3-16** od **26.05.2016.god.**, dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

Primljeno	26.05.2016		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
CG/2			

V O D O V O D N A mreža **ACC Ø80mm** prolazi kroz ulicu Munira Hadrovića (osovinom ulice) gdje se može izvršiti priključenje objekta na vodovodnu mrežu. Prosječan pritisak u vodovodnoj mreži je oko **3,00 bara**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija min. 110x110x95cm**, sa **metalnim poklopcem Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=4mm (laki poklopac). Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil (za svaku stambenu jedinicu posebno)**. U slučaju planiranja više stambenih jedinica neophodno je za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju vodomjera, kao i posebnog vodomjera za poslovni prostor. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu placa (*sa lijeve ili desne strane*), na udaljenosti od granice parcela max. 1,0m kako bi ista bila pristupačna za očitavanje i kontrolu vodomjera.

F e k a l n a k a n a l i z a c i o n a mreža za ovaj dio naselja prolazi kroz ulicu Šukrije Međedovića, gdje postoji mogućnost priključenja ovog objekta. Fekalna kanalizaciona mreža je promjera Ø250mm. Na mjestu priključenja na glavnu kanalizacionu mrežu predvidjeti novo reviziono okno, ili iskoristiti mogućnost priključenja u postojeće reviziono okno. Priključnu mrežu od objekta do glavne mreže projektovati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima.



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

Marko Bulatović
Marko Bulatović, šef razvoja VIK-a