Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.032-352-1228- 06/2-50/2
Bijelo Polje, 19.04.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Mrdović Zvonimira iz Bijelog Polja, Ulica br.11, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju radi pretvaranja prvog sprata porodično stambene zgrade u poslovni prostor, na dijelu urbanističke parcele br.873 koju čini katastarska parcela br.241/2 KO Bijelo Polje u Ulici br.11, 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 radi pretvaranje prvog sprata porodično stambene zgrade, neto površine 90m2 u poslovni prostor - ljekarsku ordinaciju (koja je upisana u listu nepokretnosti br. 1833 kao objekat broj 1), na dijelu urbanističke parcele br.873 koju čini katastarska parcela br.241/2 KO Bijelo Polje u Ulici br.11, 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.241/2 KO Bijelo Polje ukupne površine 250m2, upisana je u listu nepokretnosti - prepis 1833, broj 105-956-2866/2017 od 18.04.2017.godine i kopiji plana br.956-105-117/17 od 18.04.2017.godine, iz kojih se vidi da je na parceli izgrađena kao objekat 1 porodično stambena zgrada bruto površine osnove 123m2 spratnosti prizemlje i dva sprata.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička parcela broj 873, nalazi se u zoni planiranoj za stanovanje srednjih gustina (SS) tip S2.

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 ljekarska ordinacija.

2. Urbanistički parametri

-Horizontalne i vertikalne osnove objekta:

Bruto površina osnove prizemlja objekta je 123 m2.
Spratnost objekta je P+2.
Neto površina prvog sprata koji se pretvara u poslovni iznosi 90m2.

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.

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.
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.
Fasadu predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.

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.
Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

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.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list RCG",br.34/14) da 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 br.11.
Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti u okviru parcele treba obezbjediti parkiranje za potrebe istih.
Parkiranje treba obezbjediti 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%20 Prikljucenje%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.

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 termoizolacijone 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.

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 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.

OBRADILA,

Dobrila Bugarin

SEKRETAR,

Aleksandra Bošković

Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE

Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE

NA POKRENUTOM TERENU

STANOVANJE MALIH GUSTINA tip S1

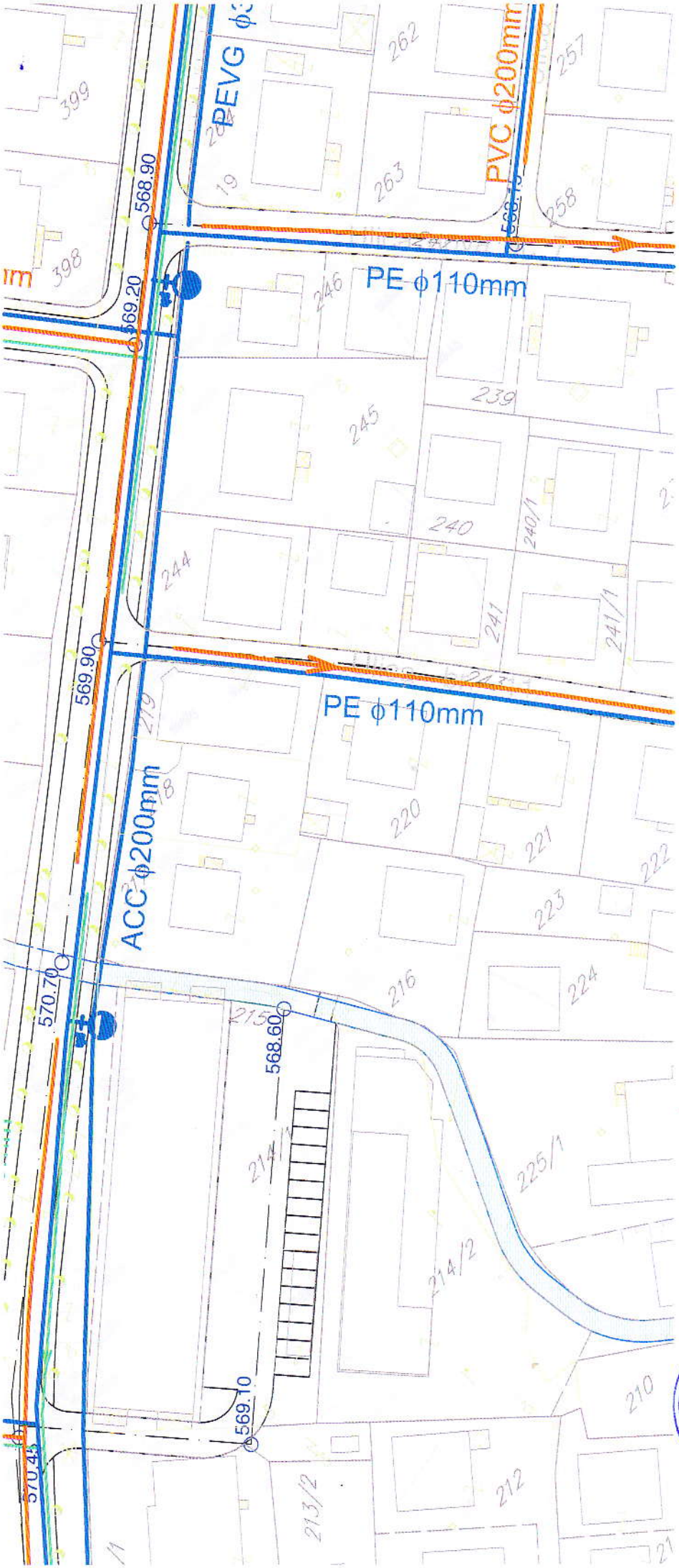
STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA SA DELATNOSTIMA

tip S2

tip S3

tip S4

MEŠOVITO URBANO STANOVANJE



Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE

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

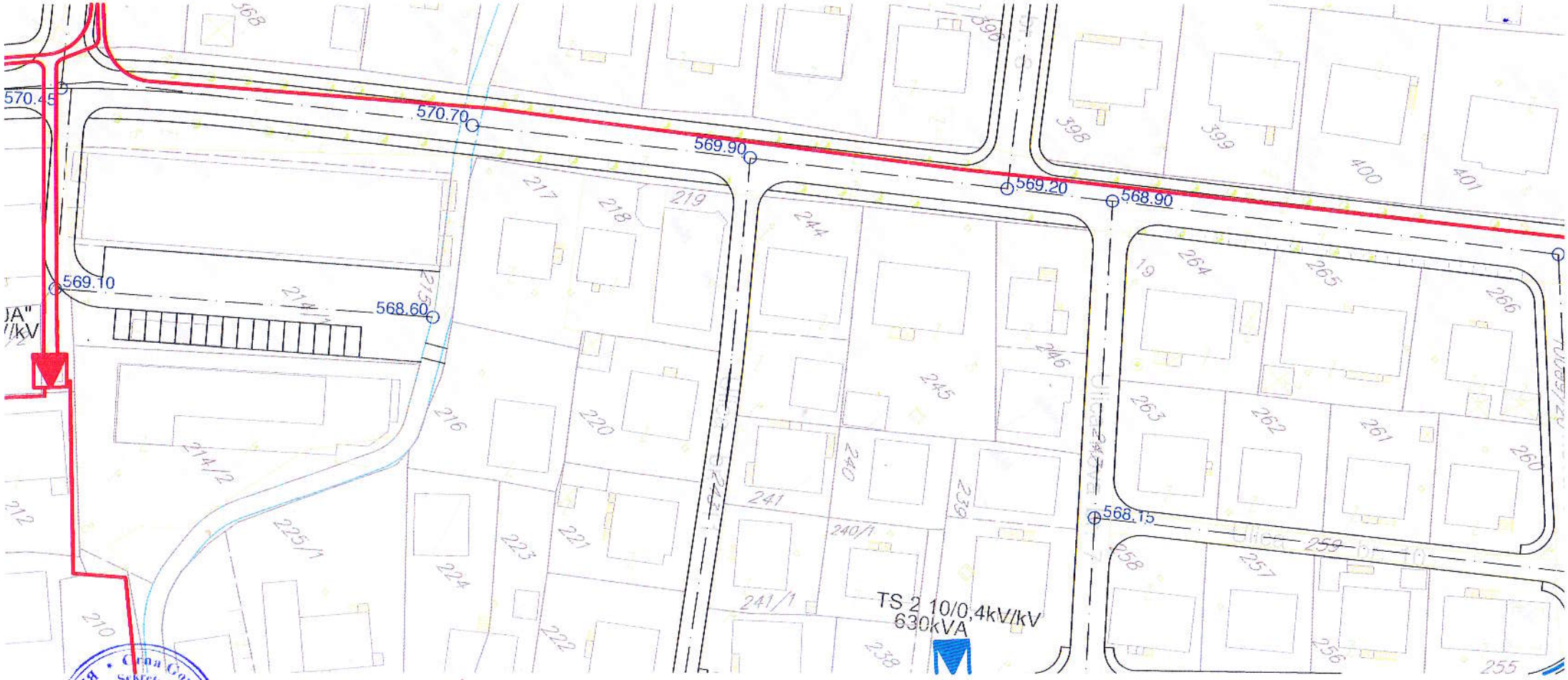
granica izmena i dopuna DUP-a

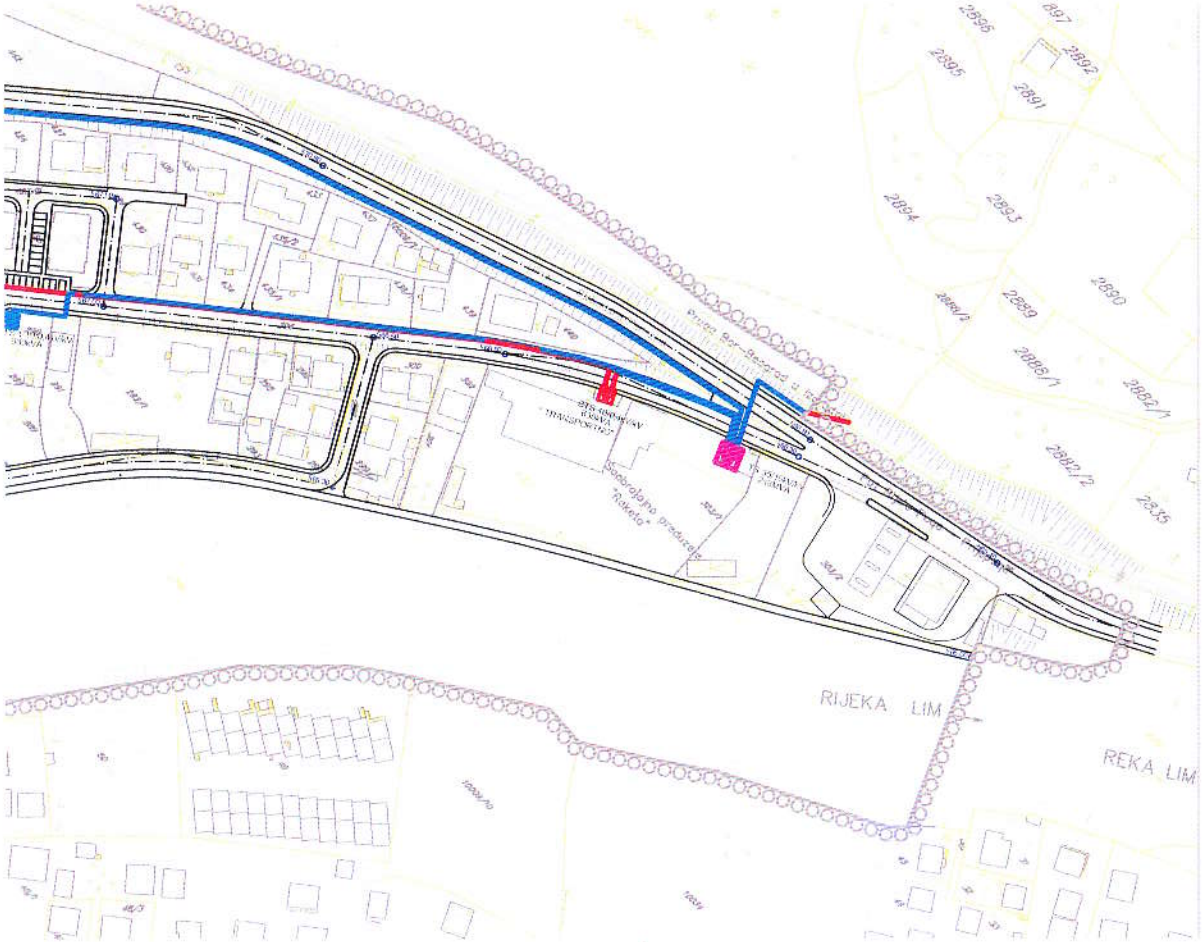
PLAN

HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000 list br.5

HIDROPROJEKT


570.45
570.70
569.90
569.20
568.90
569.10
568.60
568.15
TS 2 10/0,4kV/kV
630kVA
217
218
219
244
245
246
214
215
216
220
221
222
223
224
225/1
214/2
212
210
241
240
240/1
241/1
239
238
242
243
19
264
265
266
263
262
261
260
259
258
257
256
255
398
399
400
401
390
Crna Gora-Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora
BIJELO POLJE



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
- zona centra planirana za razradu konkursnim arhitektonsko urbanističkim rešenjem
- granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

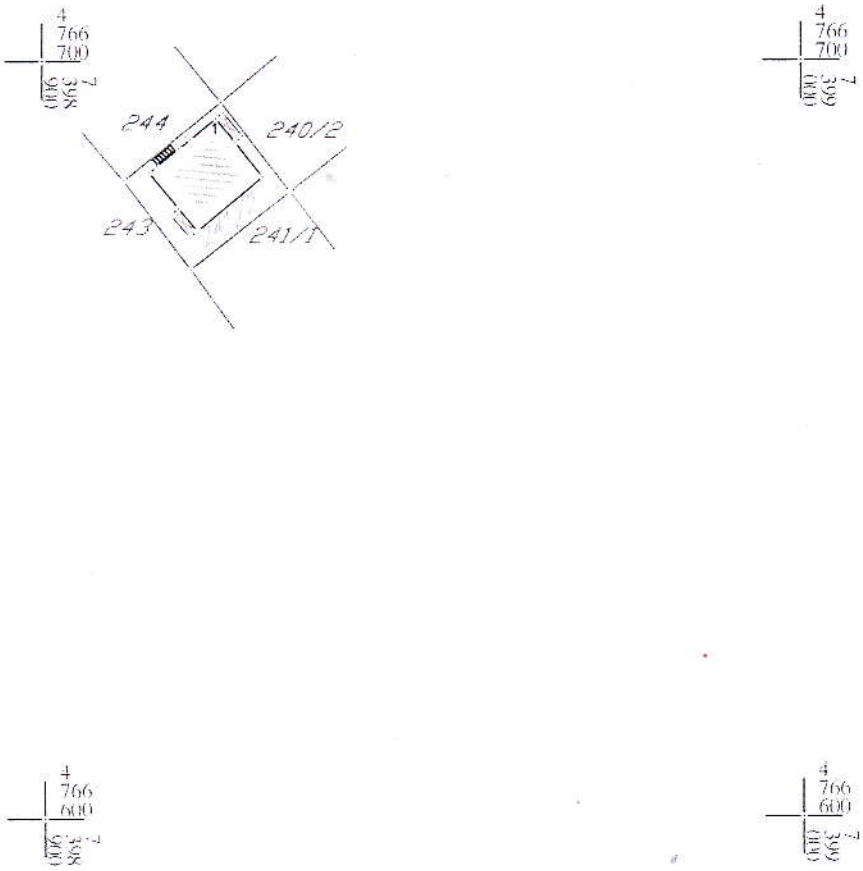
[illegible]
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA BJELOVAR
Broj: 956-104/-17/2017
Datum: 18.06.2017

[illegible]
Broj katastarske čestice:
Broj plana: V
Parcela: 241/2

KOPIJA PLANA

Raznijera 1: 1000

S



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

28000000021

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-2866/2017
Datum: 18.04.2017
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 BR.032-352-1228-06/2-50/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1833 - 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
241	2				JEDANAESTA	Dvorište VIŠE OSNOVA		127	0.00
241	2	1			JEDANAESTA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		123	0.00
								250	0.00

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
	MRDOVIĆ MILINKO DUŠAN	Sukorišćenje	1/2
	MRDOVIĆ MILINKO ZVONIMIR	Sukorišćenje	1/2

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
241	2	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	986	P2 123	/
241	2	1	Garaža kao dio zgrade GRAĐENJE 1	1	P 45	Svojina 1/1 MRDOVIĆ MILINKO DUŠAN
241	2	1	Poslovni prostor GRAĐENJE 1	2	P 40	Svojina 1/1 MRDOVIĆ MILINKO ZVONIMIR
241	2	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 40	3	P1 90	Svojina 1/1 MRDOVIĆ MILINKO ZVONIMIR
241	2	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 40	4	P2 90	Svojina 1/1 MRDOVIĆ MILINKO DUŠAN

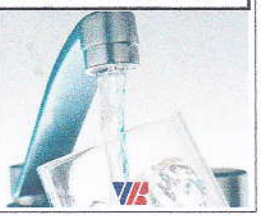
Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Bijelo Polje, 21. 04. 2017. god.

Djelovodni broj: 291-2/17

Telefon: +38250-432-239
Faks: +38250-432-120
Korisnička služba:+38250-431-006
E-mail: vodovodbp@t-com.me
Veb adresa: www.vodovodbp.me
PIB: 020 040 11
ŽIRO RAČUN:
520-13821-31; 510-2196-48 ;
505-96494-37; 535-5787-81 ;



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

Rješavajući po zahtjevu ***MRDOVIĆ ZVONIMIRA iz Bijelog Polja,*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje UT uslove za zemljište označeno kat. parc. br. 241/2 KO Bijelo Polje.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a,** ***br. 032-352-1228-06/2-50/3*** *od* ***19.04.2017.god.,*** dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 241/2 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A *mreža* ***ACC Ø200mm*** prolazi desnom stranom ul. Voja Lješnjaka (*pravac jug-sjever*) u dijelu trotoara, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za izgradnju objekta na zemljištu označenom kat. parc. br. 241/2 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina ovog vodovoda je **120cm**. Vodovodna mreža prolazi krajem (ivicom) postojećeg trotoara koji je širine 150cm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,5 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa **metalnim poklopcem Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=4mm *(laki poklopac)*. Vodomjernu šahtu smjestiti na maksimalnoj udaljenosti 2 (dva) metra od regulacione linije. Vodomjerna šahta treba da sadrži ***prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil***. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer od ovog proizvođača. U slučaju postojanja više poslovnih ili stambenih jedinica, u skloništu za vodomjer predvidjeti mjerače protoka (vodomjere) za svaku poslovnu odnosno stambenu jedinicu posebno. Za veće priključke od 50mm predvidjeti vodomjere kombinovanog tipa sa daljinskim očitavanjem. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvidjeti priključnu mrežu minimalnog prečnika 50mm (*unutrašnji prečnik*) i još jedan vodomjer kao i vodovodnu armaturu, a sve u skladu sa prethodno navedenim uslovima. Ako se u objektu nalaze lokali (PP), svaki lokal (PP) mora imati mjerač protoka odnosno vodomjer.

F e k a l n a k a n a l i z a c i j a PVC Ø250mm (SN4) prolazi osovinom ulice Voja Lješnjaka. Priključenje ovog poslovnog objekta predvidjeti na reviziono okno koje se nalazi u neposrednoj blizini kat. parc. br. 241/2 KO Bijelo Polje (raskrsnica Ulice 11 i ul. Voja Lješnjaka). Prije izrade projektne dokumentacije investitor je obavezan da izvrši geodetsko snimanje vrha postojeće kanalizacione cijevi u revizionom oknu i kotu apsolutne visine dostavi projektantu prije izrade projektne dokumentacije. Priključak na postojeće reviziono okno izvesti na minimalnoj dubini 80cm, a maksimalna dubina priključne linije zavisi od maksimalne dubine vrha postojeće gradske kanalizacione mreže.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

D.O.O. VODOVOD „Bistrica"
Tehnički rukovodilac,

M.P.

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

PP - poslovni prostor

OPŠTINA BIJELO POLJE
Primljeno: 24.04.2017
Org. jed.: 06/2