



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.032-352-1353- 06/2-52/1
Bijelo Polje, 24.04.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Vuković Mileve iz Bijelog Polja, Ulica M. Šćepanovića, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju radi pretvaranja dijela stambenog prostora u poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju porodično stambene zgrade na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.1808/12 KO Bijelo Polje, 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), Detaljnog urbanističkog plana Ciglana ("Sl.list RCG- opštinski propisi",br.2/06) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za rekonstrukciju radi pretvaranja dijela stambenog prostora površine 10m² u poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju porodično stambene zgrade koji se pripaja postojem poslovnom prostoru (koja je upisana u listu nepokretnosti br. 2651 kao objekat broj 1), na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.1808/12 KO Bijelo Polje u Ulici M.Šćepanovića, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Ciglana.

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.1808/12 KO Bijelo Polje ukupne površine 509m², upisana je u listu nepokretnosti - prepis 2651, broj 105-956-3004/2017 od 20.04.2017.godine i kopiji plana br. B 0000692 od 20.04.2017.godine, iz kojih se vidi da je na parceli izgrađena kao objekat 1 porodično stambena zgrada bruto površine osnove 94m² spratnosti prizemlje i sprat.

U prizemlju porodične stambene zgrade nalazi se poslovni prostor korisne površine 10,31m² koji je već pretvoren iz stambenog u poslovni prostor na osnovu odobrenja

br.04/9-6 od 19.11.1998.godine i upotrebne dozvole br.04/9-7/2 od 26.11.1998.godine, kome se pripaja dio od 10m² koji je predmet ovih uslova.

III Planirano stanje

1. Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička parcela nalazi se u zoni planiranoj za kolektivnu izgradnju, a na kojima je u najvećoj mjeri zastupljena izgrađenost individualnim objektima. U tu svrhu su definisani prelazni uslovi gdje je dozvoljena rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata po parametrima zone individualnog stanovanja.

U okviru ove zone se mogu formirati poslovni prostori u prizemljima ili suteranima objekata i na njima se mogu obavljati djelatnosti usluga, trgovine i sličnih djelatnosti koje ne zagađuju sredinu štetnim emisijama.

2. Urbanistički parametri

-Horizontalne i vertikalne osnove objekta:

Bruto površina osnove prizemlja objekta je 94 m².

Spratnost objekta je P+1.

Površina dijela prizemlja koji se pretvara u poslovni iznosi 10m².

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 Ulicu M.Šćepanovića.

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

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.

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.

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.

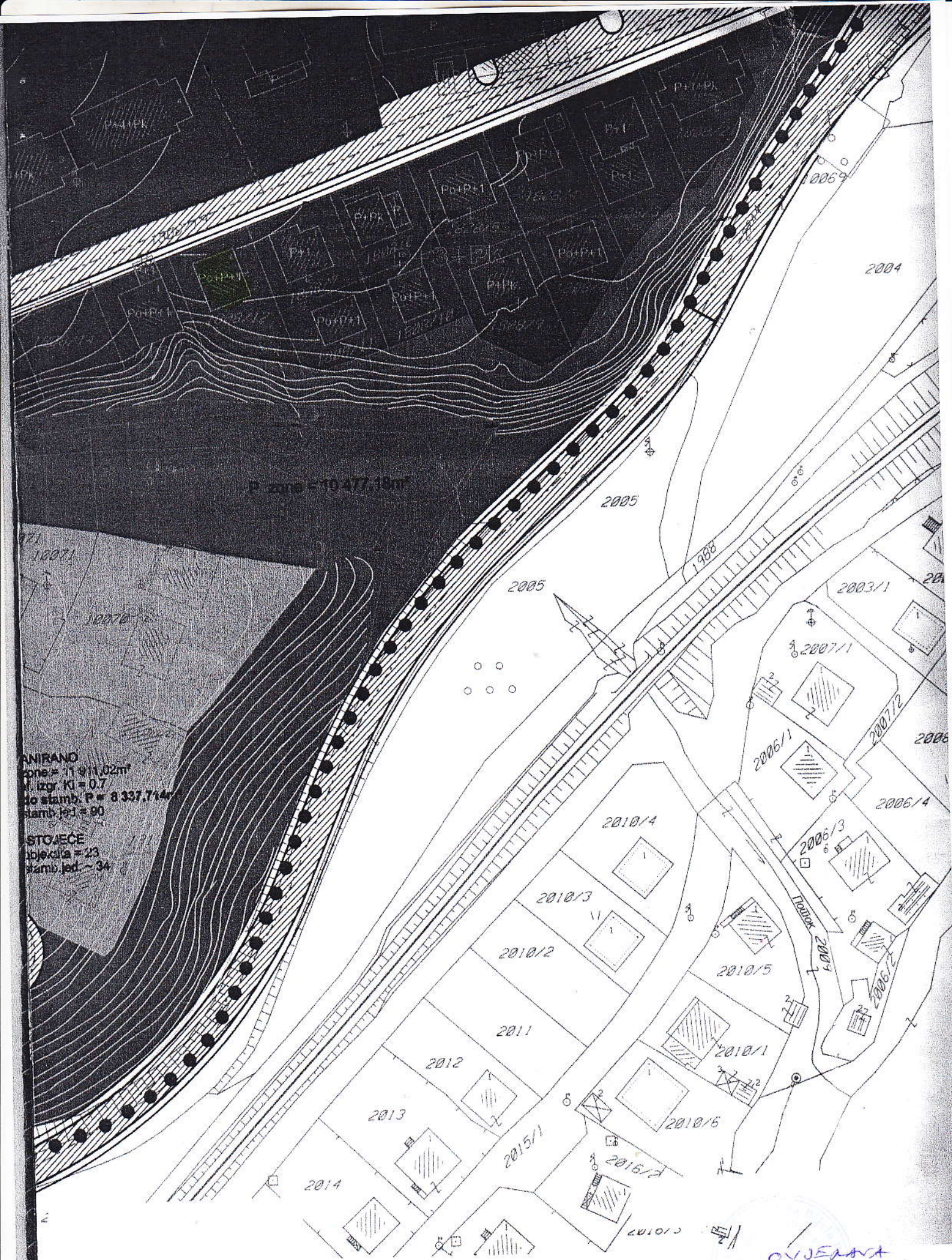
O B R A D I L A,

Dobрила Bugarin

S E K R E T A R,

Aleksandra Bošković





P zone = 10 477.18m²

ANIRANO
zone = 11 911.02m²
f. izgr. KI = 0.7
do stamb. P = 8 337.714m²
stamb. jed. = 90

STOJEĆE
objekta = 23
stamb. jed. ~ 34

OVJEŠTAV
20

LEGENDA:



granica zahvata DUP-a "CIGLANA"- 55.056 ha



individualno stanovanje (cca 3700 st.) - 18.81 ha



kolektivno stanovanje (cca 1300 st.) - 4.04 ha



turizam - 4.84 ha



javni objekti - 3.56 ha



poslovni objekti - 2.31 ha



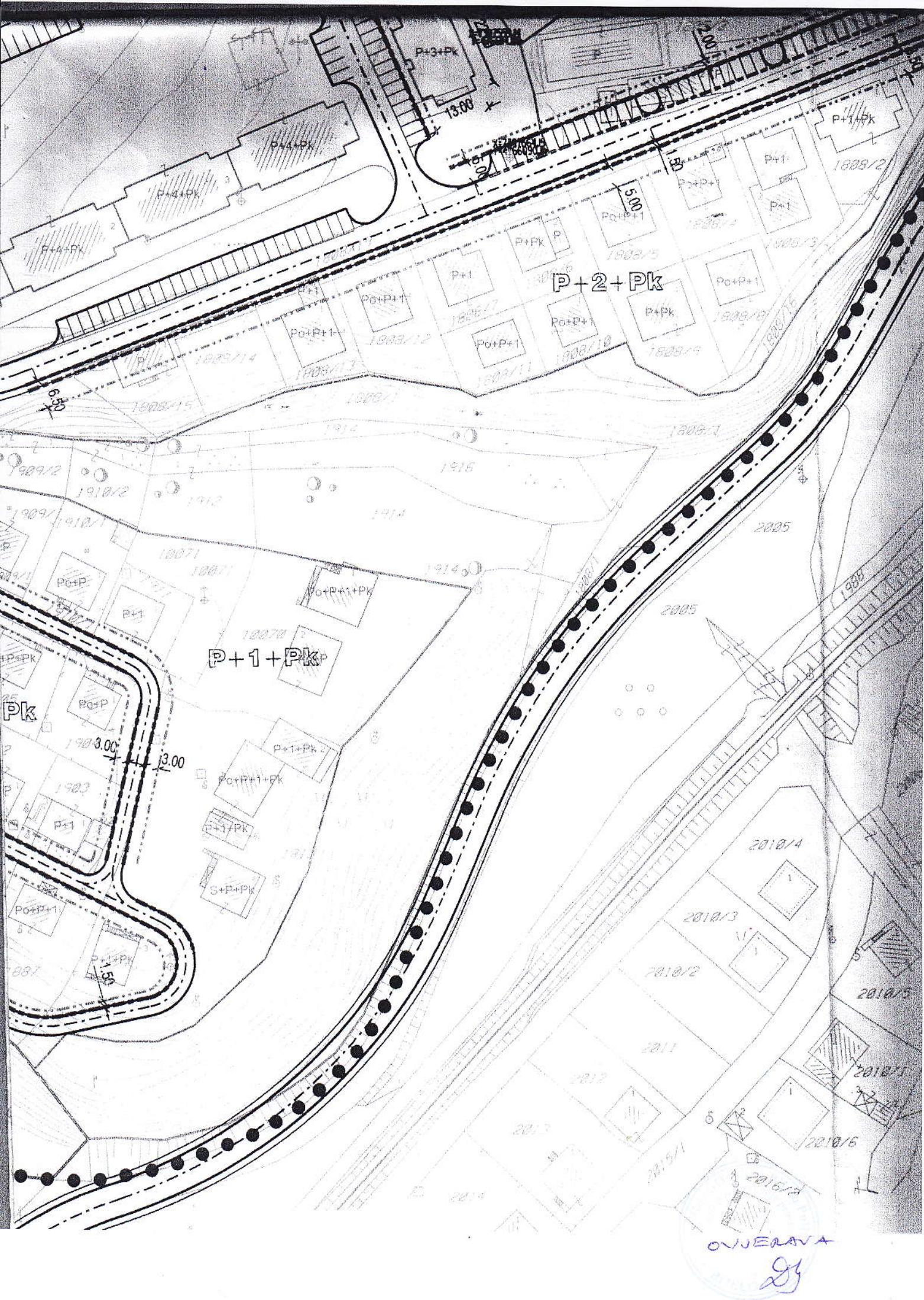
saobraćajnice - 6.32 ha



sport i rekreacija - 3.28 ha



zelene površine - 13.16 ha





STANOVANJE - I tip izgrađenosti



STANOVANJE - III tip izgrađenosti



TURIZAM, SPORT, REKREACIJA



HOTEL U ZELENILU



FITNESS CENTAR



CENTRALNE FUNKCIJE



TRŽNI CENTAR



POSLOVNI OBJEKTI



ZAŠTITNO ZELENILLO

URBANISTIČKA PARCELA



POSLOVNI OBJEKTI

POSLOVNI OBJEKTI

POSLOVNI OBJEKTI

POSLOVNI OBJEKTI

POSLOVNI OBJEKTI

POSLOVNI OBJEKTI

POSLOVNI OBJEKTI

POSLOVNI OBJEKTI

X=739704.88
Y=4766200.50

X=739704.88
Y=4766202.06

REGULACIONA LINIJA

POSLOVNI OBJEKTI

LEGENDA:



granica zahvata DUP-a BIJELO POLJE
- ZONA CIGLANA -



VODOVOD -
POSTOJEĆE STANJE



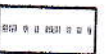
FEKALNA KANALIZACIJA -
POSTOJEĆE STANJE



KIŠNI KANALI -
POSTOJEĆE STANJE



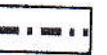
VODOVOD -
PLANIRANO STANJE



POTISNI CJEVOVOD
VODOVODA -
PLANIRANO STANJE



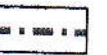
FEKALNA KANALIZACIJA -
PLANIRANO STANJE



FEKALNA KANALIZACIJA -
POTISNI CJEVOVOD
PLANIRANO STANJE



GRADSKI KOLEKTOR -
PLANIRANO STANJE



KIŠNA KANALIZACIJA -
PLANIRANO STANJE



POŽARNI HIDRANT



LEGENDA:



granica zahvata DUP-a BIJELO POLJE
- ZONA CIGLANA -



postojeći DV 35 kV



postojeći 10 kV kablovi



postojeće trafostanice 10/0,4kV



izmješteni DV 35 kV



planirani 10 kV kablovi



planirane trafostanice 10/0,4kV



КОПИЈА ПЛАНА

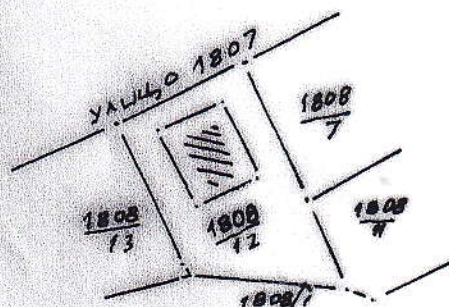
Размјера 1: 1000

Подручна јединица Бијело Поље

Кат. општина: Бјело Поље

Власник - корисник Државна својина - својина 1/1

Вывод функции Милера - короче!!!



Редни број списка катастарских такса

[illegible]

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



Тврди и овјерава

Who are



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-3004/2017

Datum: 20.04.2017

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.032-352-1353/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2651 - 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
1808	12		17 200	03/11/2000	M.ŠČEPANOVIĆA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		415	0.00
1808	12	1	17 200	03/11/2000	M.ŠČEPANOVIĆA	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		94	0.00
								509	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
	VUKOVIĆ FILIP MILEVA	Korišćenje	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
1808	12	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	976	P1 94	/
1808	12	1	Nestambeni prostor GRADENJE 20	1	P 75	Svojina VUKOVIĆ FILIP MILEVA
1808	12	1	Stambeni prostor GRADENJE 20	2	P1 75	Svojina VUKOVIĆ FILIP MILEVA 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



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

06/2

08-06-2017

Bijelo Polje, 07. 06. 2017. 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:

394



Rješavajući po zahtjevu **VUKOVIĆ MILEVE** iz **Bijelog Polja (ul. Milorada Šćepanovića)**, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, **Bijelo Polje izdaje uslove za za zemljište označeno kat. parc. br. 1808/12 KO Bijelo Polje.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a**, br. 032-352-1353-06/2-52/2 od 24.04.2017.god., dostavljamo Vam uslove za zemljište označeno kat. parc. br. 1808/12 KO Bijelo Polje.

V O D O V O D N A mreža ACC Ø100mm prolazi granicom kat. parc. br. 1808/12, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za zemljište označeno katastarskom parcelom br. 1808/12 KO Bijelo Polje. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **130cm**. Vodovodna mreža je udaljena od ivice puta oko **140cm**. Prilikom planiranja stambeno - poslovne zgrade voditi računa da svaka stambena odnosno poslovna jedinica ima svoje mjerno mjesto (vodomjer). U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,00 bar**. Za priključenje objekta na glavni vodovod planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa **metalnim poklopcem Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=4mm (laki poklopac) sa ugradnjom zasuna na priključnoj liniji. Vodomjerni šaht se postavlja maksimalno na 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 ovog proizvođača. U slučaju postojanja više stambenih odnosno poslovnih jedinica, u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu odnosno poslovnu jedinicu posebno. Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm.

F e k a l n a k a n a l i z a c i j a PVC Ø250mm prolazi kroz Peroševića potok gdje treba planirati priključenje porodično – poslovnog objekta na kanalizacionu mrežu. Potrebno je uraditi snimanje postojećeg objekta i postojeće fekalne kanalizacione mreže i po mogućnosti gravitaciono odvesti otpadne vode iz objekta. Objekat priključiti na postojeće reviziono okno ili uraditi novo reviziono okno promjera 100x100cm ili kružnog presjeka 1000mm sa ugradnjom metalnog poklopca Ø600mm i penjalica na međusobnom razmaku od 25cm. Visina priključne linije u odnosu na postojeću gradsku mrežu mora biti veća za 20cm od vrha postojeće cijevi. Minimalni pad cijevi je 2% a maksimalni pad 5%.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.



D.O.O. VODOVOD „Bistrica“

Tehnički rukovodilac

Marko Bulatović, inž. građ.