



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/4 - 39
Bijelo Polje, 15.5.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Šahman Mervina iz Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju radi pretvaranja stambenog prostora u poslovni u sklopu stambene zgrade na urbanističkoj parceli br.304, koju čini katastarska parcela br.1117/3 KO Bijelo Polje, u ulici Slobode 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) i Izmjena i dopuna DUP-a "Centralne zone "-Bijelo Polje ("Sl.list RCG-opštinski propisi", br.3/2010) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za rekonstrukciju radi pretvaranja stambenog prostora, površine 63m² (upisanog u listu nepokretnosti – prepis 398, br.105-956-1-4055/2014 od 12.5.2014. kao poseban dio 12) u poslovni prostor na prvom spratu stambene zgrade i povezivanje istog sa postojećim poslovnim prostorom, površine 27 m² (upisanog u listu nepokretnosti – prepis 398, br.105-956-1-4055/2014 od 12.5.2014.godine kao poseban dio 15) u prizemlju na urbanističkoj parceli br.304, koju čini katastarska parcela br.1117/3 KO Bijelo Polje, u ulici Slobode u Bijelom Polju.

Predmetna urbanistička parcela, shodno planiranoj namjeni površina, nalazi se u zoni planiranog mješovitog urbanog stanovanja velike gustine –tip S9.

Ovaj tip stanovanja planiran je u objektima koji se oslanjaju na pješačku zonu.U okviru ovog tipa stanovanja moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu, a koja se razvija u okviru centralne gradske zone. Planirani sadržaji mogu se organizovati u kombinaciji u okviru objekta stanovanje sa djelatnostima ili samo stanovanje ili samo djelatnosti.

Pretvaranje stambenog prostora u poslovni dozvoljeno je izvršiti isključivo u okviru postojećih gabarita i pod uslovom da se ne narušava standard stanovanja ostalih stanara.

Nisu dozvoljene promjene konstruktivnog sistema kao i nikakve pojedinačne građevinske intervencije na fasadi stambenog objekta.

Prilikom izvođenja radova ničim ne ugroziti stabilnost objekta ili njegovih dijelova.



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

3. Stambeni prostor površine 63m², koji se nalazi na prvom spratu društvene stambene zgrade na katastarskoj parcele br.1117/3 KO Bijelo Polje, pretvara se u poslovni prostor i isti se povezuje sa postojećim poslovnim prostorom u prizemlju, površine 27m².

4. Rekonstrukcija objekta je moguća ukoliko se istraživanjima, koja obuhvataju detaljno snimanje postojećeg stanja objekta, statičku analizu postojećeg i dodatnog opterećenja utvrdi da je objekat fundiran na odgovarajući način i da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posledice po objekat.

Izveštaj o izvršenoj analizi statičke stabilnosti i izjava, od strane ovlašćene institucije, da predmetna rekonstrukcija neće ugroziti stabilnost kompletnog objekta su sastavni dio glavnog projekta.

5. 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.

6. 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.

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

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

8. 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.

9. Objekat se priključuje direktno na ulicu Slobode.

Parkiranje riješiti, po normativu IPM za svakih 70m² poslovnog prostora.



Kako su objekti u okviru ove zone definisani kao objekti parcele za njihovo parkiranje treba obezbjediti prostore na nivou šireg zahvata grada kroz posebne programe i uslove opštine što će biti definisano kroz međusobne ugovore između opštine i korisnika.

10. 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).

11. 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.

Pri izgradnji objekata potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG" br.79/04, "Sl.list CG" br.26/10, 73/10, 40/11).

12. 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).

13. 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

14. 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.

15. 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.

NAPOMENA: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole neophodno je priložiti i Odluku skupštine etažnih vlasnika, o pretvaranju posebnog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju, koja je registrovana kod nadležnog organa lokalne uprave, a shodno članu 4 Uredbe o postupku i kriterijumima za pretvaranje posebnih i zajedničkih dijelova stambene zgrade u poslovne prostorije ("Sl.list Crne Gore", br.32/11)

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

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

OBRADILA

Aleksandra Bošković

A. Bošković

SEKRETAR

Milanko Minić





КОПИЈА ПЛАНА

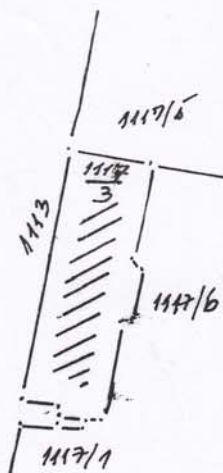
Размјера 1: 1000

Подручна јединица Бијело Поље

Кат. општине Бијело Поље

Власник-корисник Државна својина - својина

Национална управа за пословне јединице - корисници



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ag	m ²	Еуро	ц.
1117/3	Држав. свој. зп	—	Слобода		4	04		

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

Б. Поље 13.05. 20 14. год.



Тврди и овјерава

[Signature]

Broj	Datum	Org. jed.
110	13.05.2014	06/14

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE
Broj: 105-956-1-4055/2014
Datum: 12.05.2014
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

OPŠ.B.POLJE,SEKR.ZA UR. PROSTORA BR.06/4-39/1 iz ,
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS

398

Podaci o parcelama								
Broj parcele	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
Broj	Podbroj		Broj upisa		Osnov sticanja			
1117	3	14	-	SLOBODE	Društvena stambena zgrada		404	0.00
		216					404	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava	Osnov prava	Obim prava
ID Broj	Adresa, mjesto		
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE	Svojina	1 / 1
6028000000949	NOSIOCI PRAVA NA POSEBNIM DJELOVIMA	Korišćenje	1 / 1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta								
Broj parcele	Broj zgrade	Način korišćenja	PD	Spratnost	Osnov prava			
Broj	Podbroj	Osnov sticanja	Godina	- Sprat	Vlasnik ili nosilac prava, JMBG			
		Sobnost	izgradnje	Površina	Adresa, Mesto			
1117	3	1	Društvena stambena zgrada	958	P2	404	- / -	
			Poslovni prostor KUPOVINA 1	958	1	P	51	Svojina MADŽGALJ MILIĆ MILORAD MEDANOVIĆI BB 1 / 1 2112966280018
			Poslovni prostor ugostiteljstva KUPOVINA 2	958	2	P	46	Svojina A.D.MADŽGALJ COMPANY SA P.O.B.POLJE UL.SLOBODE 1 / 1 0000002303787
			Stambeni prostor KUPOVINA 20	958	3	P1	69	Svojina ŠUTOVIĆ MILORAD VELIŠA 1 / 1 0405966280166
			Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 25	958	4	P1	83	Svojina A.D.MADŽGALJ COMPANY SA P.O.B.POLJE UL.SLOBODE 1 / 1 0000002303787
			Stambeni prostor KUPOVINA 20	958	5	P2	65	Svojina RAKONJAC ČEDOMIR NEBOJŠA SLOBODE 4 1 / 1 0510960280014
			Stambeni prostor KUPOVINA 25	958	6	P2	83	Susvojina UNIVERZITET CRNE GORE CETINJSKI PUT BB 3 / 4 0000002016702
				958		P2	83	Susvojina BOŽOVIĆ SAVO DJINA UL SLOBODE 1 / 4 2511965285166
			Poslovni prostor VIŠE OSNOVA 1	958	7	P	48	Svojina A.D.MADŽGALJ COMPANY SA P.O.B.POLJE UL.SLOBODE 1 / 1 0000002303787

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

1117	3	1	Poslovni prostor KUPOVINA 1	8 958	P 36	Svojina SIJARIĆ RAMIZ ALEN UL.STRUNJA BULATOVIĆA BR.8	1 / 1 0303979280044
			Stambeni prostor KUPOVINA 9	9 958	P 24	Svojina MEDOJEVIĆ MIHAILO DRAGICA SLOBODE 4	1 / 1 0907935288008
			Stambeni prostor 9	10 958	P 35	Svojina PANTOVIĆ UROŠ MILEVA RAKONJE	1 / 1 2904933285018
			Stambeni prostor KUPOVINA 25	11 958	P1 84	Svojina STIJOVIĆ VUKOTA MILIVOJE SLOBODE	1 / 1 2911957930005
			Stambeni prostor KUPOVINA 20	12 958	P1 63	Svojina ŠAHMAN IBRAHIM MERVIN UL.13 JULA	1 / 1 0706962280021
			Stambeni prostor NASLJEDE 25	13 958	P2 83	Svojina KONATAR MILADIN GORAN RAKONJE	1 / 1 1204979283006
			Stambeni prostor NASLJEDE 15	14 958	P2 57	Svojina LJALJEVIĆ NERMINA SLOBODE	1 / 1 0206960285015 ME
			Poslovni prostor KUPOVINA 1	15 958	P 27	Svojina ŠAHMAN IBRAHIM MERVIN UL.13 JULA	1 / 1 0706962280021

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Upis broj Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1117	3	1	5	2	Stambeni prostor	7264 10.02.2006 603 Hipoteka Na iznos od 8.800,00 eura i rok otplate do 23.12. 2010 godine u korist hipotekarnog povjerioca Euro- market banke NLB Grupa AD Podgorica a po osnovu ugovora o hipoteci Ov.br.4410/05 Osn.sud
			13	1	Stambeni prostor	9188 22.07.2008 603 Hipoteka U korist NLB Montenegro banke na iznos od 40.000.0 0 e rok otplate 300 mj. po Ugovoru o hipoteci Ov.b r.3127/08

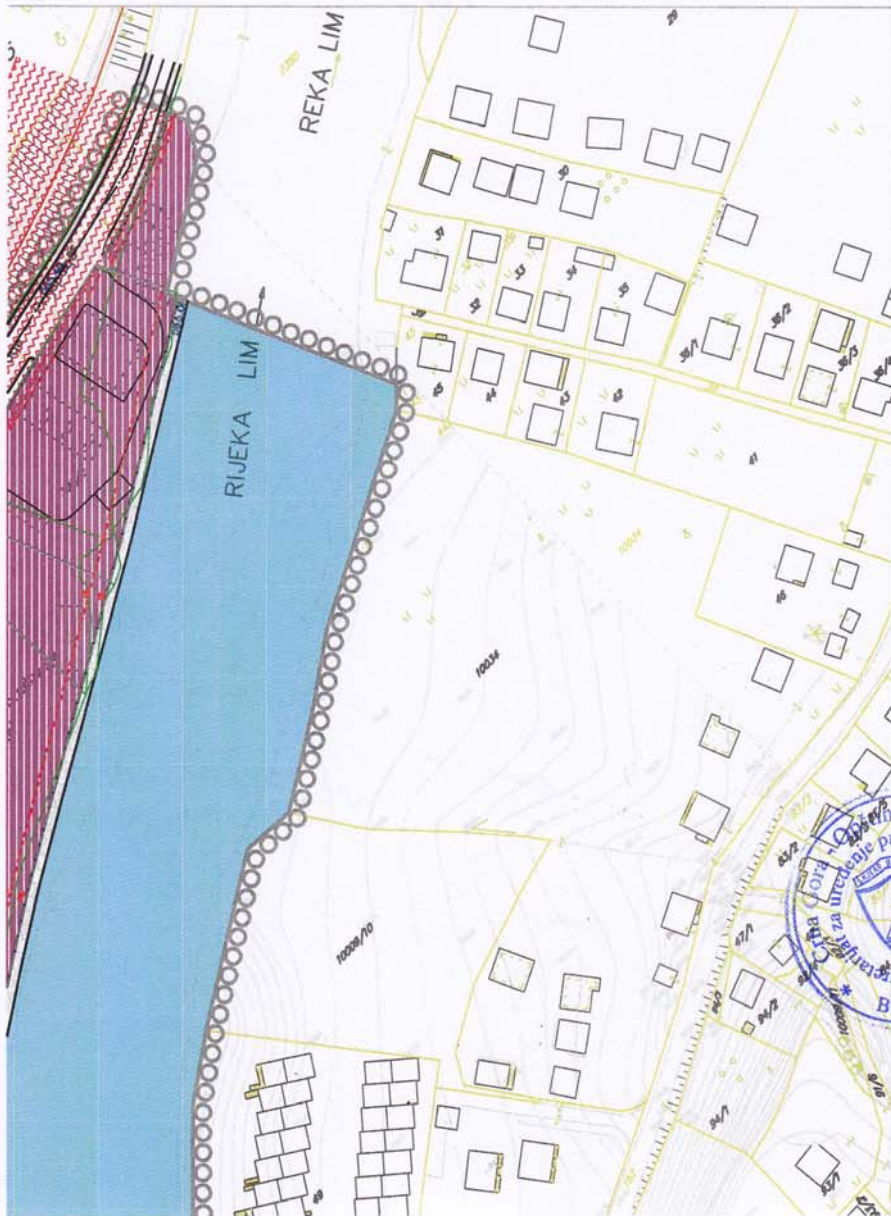
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br .55/03, 46/04, 81/05 i 02/06 , "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Načelnik:

Medojević Vera, dipl prav

0871168



OSTALE JAVNE POVR[INE
VODOTOCI

građevinska linija
regulaciona linija

000000 granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN

NAMENE POVR[INA

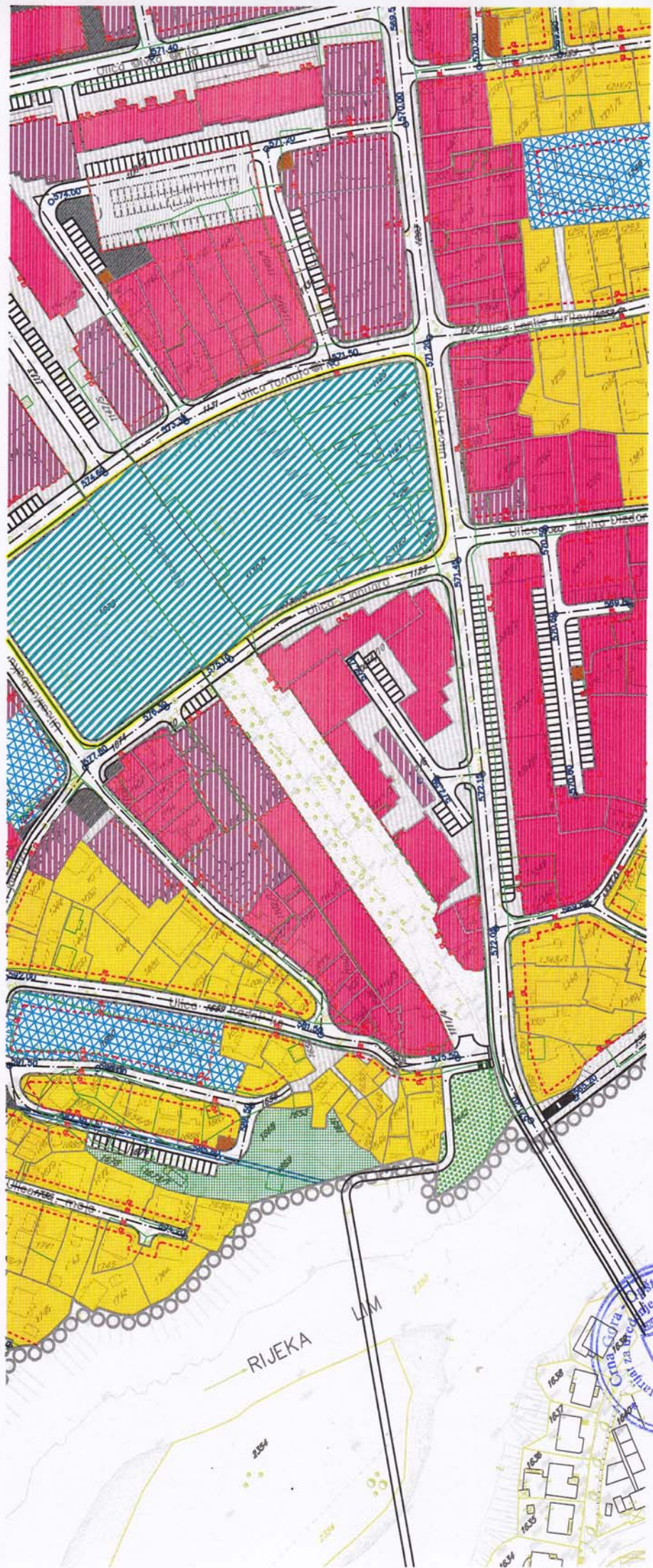
R 1:1000 list br.1



SO BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
Zorica Sretenović, dipl.ing.arch.
IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
CENTRALNE ZONE BIJELO POLJE
BR.02-7321 OD 30.12.2009.
PREDSJEDNIK SKUP[INE
REFIK BOJAD[

Rukovodilac izrade plana:
Zorica Sretenović, dipl.ing.arch.
Projektni inženjer:
Ivana Čajić, dipl.p.planer
Saradnik:
Miloš Pantelić, dipl.ing.arch.
Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.građ.
decembar 2009.



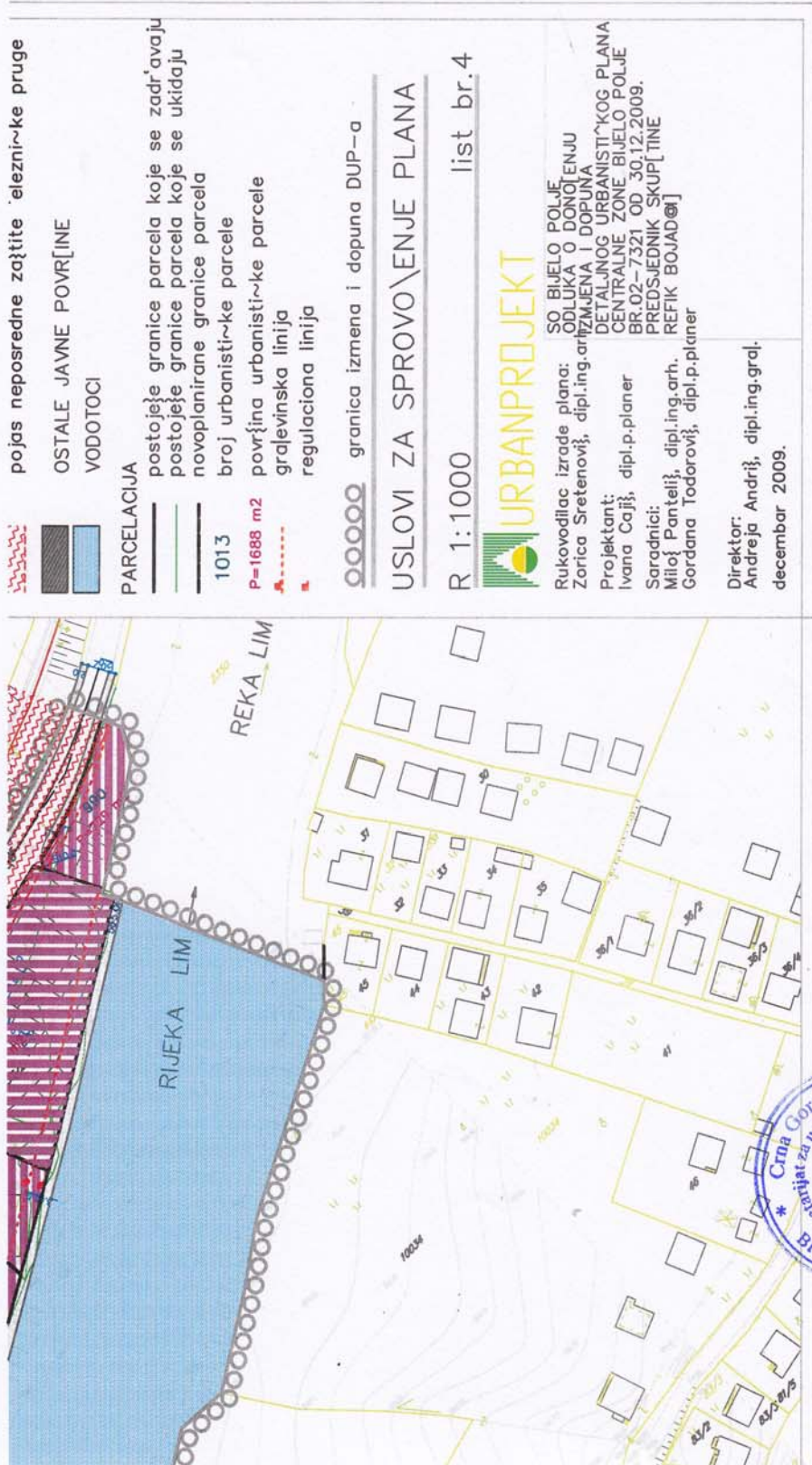




LEGENDA:

- STANOVANJE MALIH GUSTINA NA POKRENU TOM TERENU
- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA SA DELATNOSTIMA
- MELOVITO URBANO STANOVANJE VELIKE GUSTINE
- ZATEŽENO STANOVANJE VELIKIH GUSTINA U OKVIRU ZONE STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA SA DELATNOSTIMA
- JAVNE FUNKCIJE
- POSLOVANJE
- KOMUNALNE FUNKCIJE
- VERSKI OBJEKTI
- ARHEOLOŠKO NALAZIŠTE
- ZELENILO
- zelenilo parkovskog karaktera
- linearno / skverno / zelenilo
- ureljene zelene površine uz regulisane vodotoke
- zelenilo sa ograničenim korišćenjem
- SPORT I REKREACIJA
- SAOBRAĆAJNE POUVR[INE
- trotoari, platoi, staze i prilazi
- privatni prilazi
- kolovoz i parkinzi





pojas neposredne zaštite električne pruge

OSTALE JAVNE POVR[INE
VODOTOCI

PARCELACIJA
 postojeće granice parcela koje se zadržavaju
 postojeće granice parcela koje se ukidaju
 novoplanirane granice parcela
 broj urbanističke parcele
 površina urbanističke parcele
 građevinska linija
 regulaciona linija

granica izmena i dopuna DUP-a

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

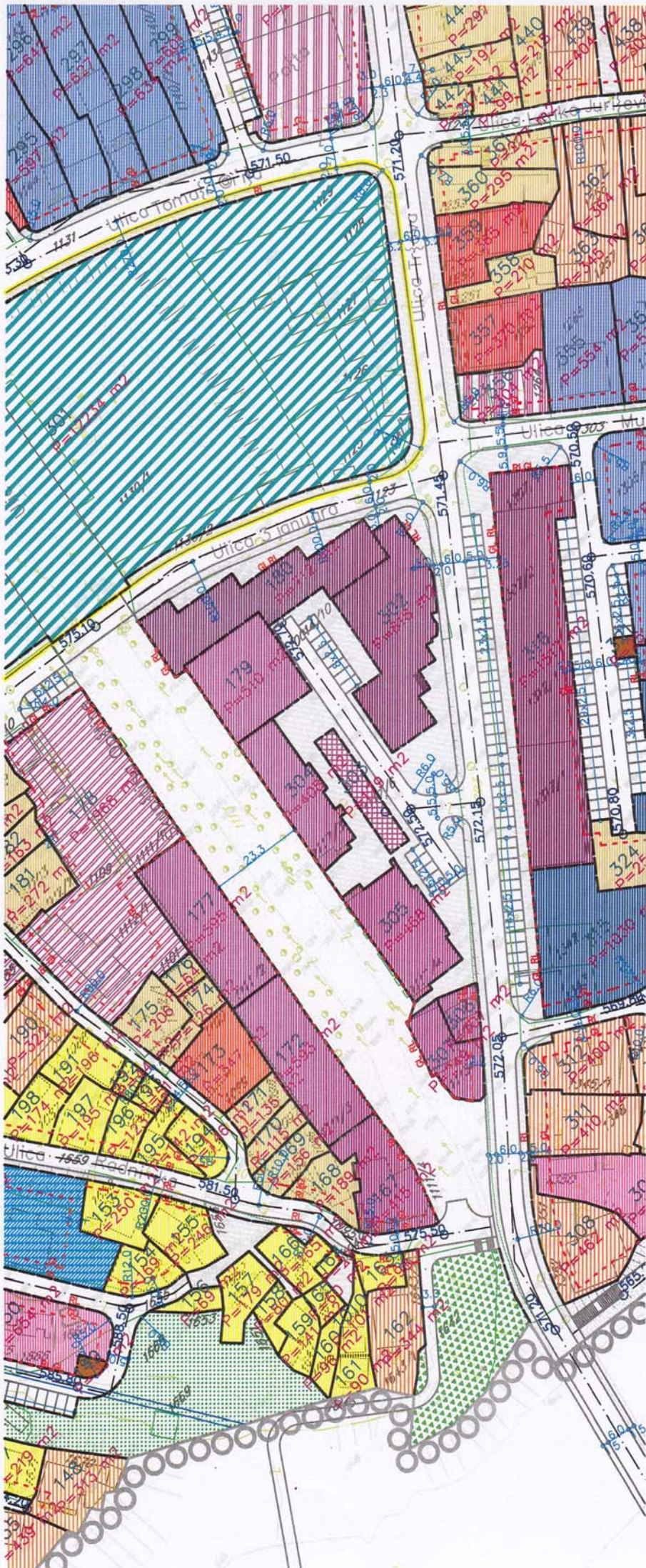
R 1:1000 list br.4



SO BIJELO POLJE
 ODLUKA O DONOŠENJU
 ZARUCA SRETENVIŠ, dipl.ing.arh.
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
 CENTRALNE ZONE BIJELO POLJE
 BR.02-7321 OD 30.12.2009.
 PREDSEDNIK SKUP[INE
 REFIK BOJAD[
 Saradnici:
 Miloš Pantelić, dipl.ing.arh.
 Gordana Todorović, dipl.p.planer

Direktor:
 Andreja Andrić, dipl.ing.graj.
 decembar 2009.





491	P=31	m2
492	P=34	m2
493	P=35	m2
494	P=20	m2
495	P=45	m2
496	P=40	m2
497	P=47	m2
498	P=69	m2
499	P=36	m2
500	P=39	m2
501	P=43	m2
502	P=46	m2
503	P=48	m2
504	P=31	m2
505	P=19	m2
506	P=19	m2
507	P=26	m2
508	P=22	m2
509	P=23	m2
510	P=34	m2
511	P=39	m2
512	P=30	m2
513	P=48	m2
514	P=36	m2
491	P=39	m2
492	P=32	m2
493	P=33	m2
494	P=36	m2
495	P=52	m2
496	P=44	m2
497	P=32	m2
498	P=37	m2
499	P=31	m2
500	P=34	m2
501	P=39	m2
502	P=36	m2
503	P=36	m2
504	P=52	m2
505	P=39	m2
506	P=31	m2
507	P=40	m2
508	P=36	m2
509	P=36	m2

LEGENDA:

NA POKRENUTOM TERENU

STANOVANJE U VEĆIJI GUSTINA

STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA SA DELATNOSTIMA

ME[OVITO URBANO STANOVANJE VELIKE GUSTINE

JAVNE FUNKCIJE

- osnovna škola
- srednja škola
- vrtić
- dom zdravlja
- muzej
- centar za kulturu

