



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

**ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA – PROŠIRENJE GROBLJA**

PRAVNI OSNOV:

Prostorno urbanistički plan OHN – GUR HN
("Sl. list Crne Gore- opštinski propisi"- br. 52/18,
04/19)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Crkvena opština Topaljsko – Hercegovska

OBRADIVAČ:

**SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO
PLANIRANJE I IZGRADNJU OPŠTINE
HERCEG NOVI**

Herceg Novi, 21.10.2019. godine

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: 02-3-350-UPI-932/2019
Herceg Novi, 21.10.2019. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (*"Sl. list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19*), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (*"Sl. list CG", br. 87/18*), člana 14, stav 1, alineja 3 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi (*"Sl. list CG"; op. prop. br. 30/18, 10/19*) i podnijetog zahtjeva Crkvene opštine Topaljsko – Hercegnovske, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za rekonstrukciju objekta – proširenje groblja na Toploj, u planskoj jedinici 01-10, na lokaciji: urbanistička parcela koja se sastoji od kat. parcele br. 1292 K.O. Topla, Herceg Novi, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi – GUR Herceg Novi (*»Sl. list CG«, op. pr. br. 52/ 18, 04/19*)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Crkvena opština Topaljsko – Hercegnovska (Njegoševa 85 A, Herceg Novi);
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 16.08.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UP I-932/2019.

POSTOJEĆE STANJE:

- **Kopija plana i Prepis lista nepokretnosti:**

Kopija katastarskog plana za kat. parcelu br. 1292 K.O. Topla, Herceg Novi, broj: 980/2019 od 17.10.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;

Prepis lista nepokretnosti 434 za K.O. Topla koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-17448/2019 od 17.10.2019. godine, kojim se dokazuje da je DOBRO CRKVE SV. SPASA I SV. ĐORĐA upisano kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 1292 K.O. Topla, u površini od 3499 m², u naravi objekat 1 – CRKVA SV. SPASA VAZNESENJA 164 m², objekat 2 – CRKVA SV. ĐORĐA 56 m², objekat 3 – PAROHIJSKI DOM 112 m², objekat 4 – PAROHIJSKI DOM 39 m², dvorište 3128 m², sa teretom istorijski spomenik;

Uvjerenje da su objekti na predmetnoj lokaciji postojali na analognom planu iz 1972. godine, izdato od »PREMJER« D.O.O. Herceg Novi, dana 27.09.2019. godine.

- **Izvod iz planskog dokumenta:**

Predmetna parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi (*»Sl. list CG«, op. prop. br. 52/ 18, 04/19*), Generalna urbanistička razrada Herceg Novi.

PLANIRANO STANJE:

• Namjena parcele odnosno lokacije:

Uvidom u grafički prilog PUP-a OHN – GUR Herceg Novi, list broj 07 – Planirana namjena površina, utvrđeno je da se predmetna kat. parcela br. 1292 K.O. Topla nalazi u zoni VO – površine za vjerske objekte. Na predmetnoj lokaciji odnosno kat. parceli br. 1292 K.O. Topla evidentirani su postojeći objekti, i to: objekat 1 – CRKVA SV. SPASA VAZNESENJA 164 m², objekat 2 – CRKVA SV. ĐORĐA 56 m², objekat 3 – PAROHIJSKI DOM 112 m², objekat 4 – PAROHIJSKI DOM 39 m², dvorište 3128 m², odnosno postojeće groblje koje je predmet rekonstrukcije u smislu proširenja istog.

Grafičkim prilogom PUP-a OHN – GUR Herceg Novi, list br. 12 – Smjernice za sprovođenje UP, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u planskoj jedinici 01-10 (Topla I i II), za koju je smjernicama za sprovođenje PUP-a definisana direktna primjena GUR-a za područja za koja se ovim planom ne predviđa obaveza donošenja planova detaljne razrade.

- Posebna pravila građenja i uređenja prostora:

Urbanističko-tehnički uslovi i smjernice za objekte infrastrukture (saobraćajne i ostale tehničke infrastrukture, komunalne infrastrukture i groblja):

Infrastrukturni objekti predstavljaju vodove i građevine u funkciji saobraćaja, hidrotehničke, elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture smještene u infrastrukturne koridore, te objekte komunalne infrastrukture, groblja i sl. Prilikom izgradnje infrastrukturnih objekata i mreža moraju se uvažiti svi ekološki kriterijumi, mjere zaštite i odgovarajući standardi za vrstu objekta.

Pod ovim objektima podrazumijevaju se:

- objekti elektroenergetske infrastrukture: trafostanice svih nivoa transformacije, nadzemni i podzemni dalekovodi i niskonaponska mreža i dr.;
- objekti hidrotehničke infrastrukture: potisni cjevovodi, rezervoari, crpne stanice, atmosferska kanalizacija, fekalna kanalizacija i dr.,
- objekti telekomunikacione infrastrukture: objekti, mreže, bazne stanice i antenski stubovi fiksne i mobilne telefonije, kablovski distributivni sistemi, repetitori RTV stanica, sistemi PTT veza i dr., sistemi veza policije, vojske i drugih državnih organa i službi;
- objekti i oprema za prikupljanje, odlaganje i tretman čvrstog komunalnog otpada (reciklažni centri, deponije građevinskog otpada, sanitarne deponije, deponije zelenog otpada i dr.);
- **komunalni objekti, groblja, kapele i sl.**

U cilju obezbjeđenja nesmetanog funkcionisanja infrastrukturnih sistema, objekata i uređaja, kao i njihove zaštite, duž infrastrukturnih trasa, odnosno oko infrastrukturnih objekata, utvrđuju se i uređuju zaštitni pojasevi, odnosno zaštitne zone, u skladu sa posebnim propisima.

Po pravilu, radi racionalnosti rješenja, trase infrastrukturnih vodova se poklapaju i međusobno usklađuju poštujući tehničke propise i normative.

Kako se radi o objektima od opšteg interesa (državnim ili lokalnim), za iste se izdaju urbanističko-tehnički uslovi na osnovu ovih smjernica i pravila uređenja i izgradnje za odgovarajuću vrstu objekata (poglavlja 9.4.3 i 9.4.4.), kao i ovdje datih posebnih pravila građenja i uređenja prostora.

▪ Posebna pravila građenja i uređenja prostora

- Maksimalna spratnost objekta: broj etaža i njihova visina nije limitirana i zavisi od funkcionalnog zahtjeva objekta,
- Položaj objekta u odnosu na saobraćajnice i druge javne površine, kao i ograđivanje urbanističke parcele utvrđuje se na način da se ne ometa bezbjednost kolskog i pješačkog saobraćaja, kao i da ne utiče negativno na stanje životne sredine niti da proizvodi buku, zagađenje ili neprijatne mirise,
- Minimalno udaljenje objekta od granica susjednih parcela: prema posebnim tehničkim propisima u zavisnosti od vrste objekta.

▪ **Posebna pravila za mjesna groblja**

- Pored gore navedenog, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju ili proširenja mjesnih groblja poštovati uslove date u tački 10. poglavlja 9.5.
- Moguća je i izgradnja/rekonstrukcija pratećih objekata u funkciji groblja.

Površine za groblja:

Planskim dokumentima nižeg reda može se planirati izgradnja ili rekonstrukcija groblja sa ciljem planiranja grobnih mjesta, pratećih objekata i komunalne infrastrukture u funkciji groblja (kapele, sakralni objekti, krematorijumi, objekti za snabdijevanje neophodnom opremom).

Groblja se grade i uređuju u skladu sa planskim dokumentom i posebnim propisima.

Pri određivanju veličine groblja uzima se u obzir više faktora: broj stanovnika koji gravitiraju groblju, stopu smrtnosti stanovništva i grobni ciklus (rotacioni tonus).

Normativi za određivanje površine planiranog groblja iznosi 2,5 m² po broju stanovnika koji gravitiraju groblju. Veličina grobnog mjesta je 2 m² a bruto površina je 3.38 m² za klasično sahranjivanje.

Kompozicija groblja u zavisnosti od zastupljenosti zelenih površina može biti:

- izrazito arhitektonska (odnos površina za sahranjivanje prema prema površinama ostalog sadržaja u rasponu 40:60%);
- pejzažna (odnos površina za sahranjivanje prema prema površinama ostalog sadržaja u rasponu 60:40%)

Pored površine namjenjene grobnim mjestima, u okviru ove namjene treba predvidjeti zeleni pojas i parkovski oblikovan prostor, površine za pješačke staze, mirujući saobraćaj i saobraćajnice, trg za ispraćaj sa objektima kapele, a sve u skladu sa važećim normativima i standardima.

Moguće su proširenja (rekonstrukcije) postojećih groblja uz poštovanje važećih tehničkih normativa.

Obavezno je ograđivanje groblja kako građevinskom tako i "živom"ogradom.

Vegetacija na groblju mora biti prije svega autohtona, ali se predlažu i druge vrste otporne na uslove sredine. Pri izboru biljnih vrsta voditi računa o veličini biljnog materijala kako ne bi smetalo objektima na groblju.

Prilikom planiranja proširenja ili izgradnje novih površina za groblje, voditi računa o uslovima zaštite sredine u skladu sa zakonom.

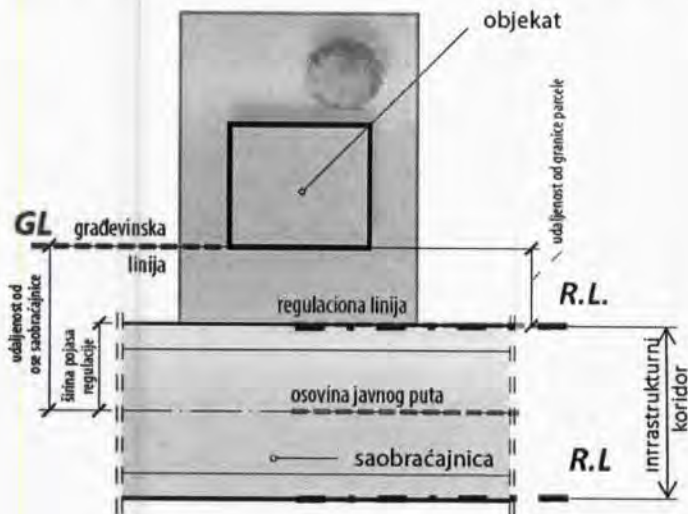
• **Pravila parcelacije| Uslovi za formiranje urbanističke parcele pri direktnom sprovođenju plana van zahvata detaljnih razrada:**

Van zahvata planova nižeg reda, tamo gdje nema obaveze izrade tih planova, a u slučajevima gdje je moguće direktno sprovođenje ovog plana, urbanistička parcela se formira uz maksimalno poštovanje postojeće katastarske parcelacije, na način da postojeća katastarska/katastarske parcele ili njihovi djelovi postaje/postaju urbanistička parcela ukoliko:

- a) se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pri čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta, u skladu sa zakonom,
- b) se ne nalazi u zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,
- c) ima obezbijeden kolski pristup sa javnog puta,
- d) ima omogućen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta;
- e) svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata.

Napomena: Prilikom direktnog sprovođenja ovog Plana, na područjima gdje ne postoji mogućnost priključka, odnosno nije racionalno obezbijediti priključak na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu, vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekata može se

riješavati odgovarajućim alternativnim rješenjima, na higijenski način, kojima se ne ugrožava životna sredina (bunari, bistijerne, uređaji i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda i sl.).



Namjena formirane urbanističke parcele, odnosno vrsta objekata koji se na istoj mogu graditi i specifični uslovi za izgradnju, utvrđuju se u zavisnosti i u granicama preovlađujuće namjene koja je ovim Planom procentualno najviše zastupljena na zemljištu (kat. parceli) od kojeg se formira urbanistička parcela.

Za katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti, važe svi prethodno navedeni uslovi za formiranje urbanističke parcele, izuzev uslova pod stavkom „c“

(moguć je i pješački pristup sa javnog puta) i pod stavkom „e“ (koji se odnose na oblik i veličinu parcele).

Minimalna površina urbanističke parcele: zavisi od namjene planiranog objekta- definisana u posebnim pravilima građenja i uređenja prostora.

Površina katastarske parcele br. 1292 KO. Topla iznosi 3499 m², prema priloženom listu nepokretnosti broj 434.

Poštujući navedene urbanističke parametre i smjernice za sprovođenje plana, utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela koja odgovara katastarskoj parceli broj 1292 K.O. Topla u Herceg Novom.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (»Sl.list CG« br. 44/18), stav 1, tačka 2, propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

- **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**

Planskim dokumentom su definisane tri vrste građevinskih linija- **građevinska linija ispod zemlje ili vode (GL 0)** kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte, **građevinska linija na zemlji (GL1)** koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja i **građevinska linija iznad zemlje (GL2)** kojom se tvrdi gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja, kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).

Regulacija:

- Međusobna udaljenost GL1 i regulacione linije (RL) prema priobalnoj saobraćajnici je min 10m, prema Jadranskoj magistrali min 25m, a prema bočnoj prilaznoj saobraćajnici koja se planira min 5m.
- Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele. U okvirima postavljenih građevinskih linija (GL 0, GL 1 i GL 2) dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekata, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene (objekti se postavljaju na ili iza građevinskih linija)
- Min. udaljenost objekata od ostalih granica susjednih parcela je 3m.

G.L. – je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat (član 5 stav 1 tačka 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18)).

R.L. – je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene (član 5 stav 1 tačka 23 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17,044/18,063/18)).

Indeks izgrađenosti je količnikbruto građevinske površine objekta i ukupno površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone (član 5 stav1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18)).

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (zauzetosti, lokacije, bloka, zone (član 5 stav1 tačka 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18)).

Obračun površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje posebno je vršiti u skladu sa pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (»Sl.list CG« br.06/18), a prema crnogorskom standardu **MEST EN 15221-6**.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:

- **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG”, br. 13/07 i 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i pratećim propisima.
- **Zaštite na radu** – u skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG”, br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima, standardima itd.; Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona.
- **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG” br. 13/07) , Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG”, br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

- **Zaštita životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

- **Zelenilo kulturno-istorijskih spomenika:**
 - Za objekte koji se nalaze van građevinskog područja potrebno je težiti očuvanju prirodnog pejzaža i očuvanju pejzažnih linija terena.
 - Sačuvati slobodne vizure sa objekata na okolni prostor i sa okolnog područja na kulturno-istorijski spomenik.
 - Sadnju oko kulturnog dobra prilagoditi značaju i važnosti, ne dozvoliti sadnju visokih sadnica koje će zakloniti objekat.
 - Za ozelenjavanje koristiti autohtone vrste biljaka jer su one najprilagođenije uslovima sredine.
 - Predvidjeti platoe, staze, urbani mobilijar usklađen sa objektom i korištenim materijalima.

- Uređenje terena koristiti elemente mediteranske vrtne arhitekture : podzide u suvomeđi, terasasto oblikovanje terena, kameni ogradni zidovi sa pižulima.
- Za objekte koji se nalaze u građevinskom području uređenje će zavisiti od mikrolokacije u gradskom tkivu, od veličine lokacije i prostornih mogućnosti, od važnosti i veličine samog objekta.
- Koristiti parterno zelenilo sa cvjetnjacima i sa ukrasnim žbunjem
- Koristiti najviše autohtone vrste biljaka, manje alohtone
- Vizure ka objektima treba da su slobodne.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa**

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora.

- **Zaštita prirodnih vrijednosti:**

- U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl.list CG”, -o.p - br. 24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture.
- Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kvalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (“Sl. list CG” 048/13, 044/15).

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:

- /

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:

- Nisu PUP-om definisani.

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:

- Nisu PUP-om definisani.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:

- Nije PUP-om definisana.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

- **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu www.epcg.co.me i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
 - U prilogu se daju trase PUP-om planiranih vodova;
- **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:**
 - Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od DOO "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili Vodnim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost.
 - U prilogu se daju trase PUP-om planiranih vodova.
 - **Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu vodovodnu mrežu ili javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i Vodne uslove izdate od ovog Sekretarijata (po posebnom zahtjevu vlasnika parcele), a sve u skladu sa članom 112 i 114, Zakona o vodama („Sl.list CG”, br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11).**

Na projekte instalacija se u daljem postupku pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

- **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**

Kolski i pješački prilaz- Za katastarske parcele na kojima se nalaze **postojeći objekti**, važe svi prethodno navedeni uslovi za formiranje urbanističke parcele, izuzev uslova pod stavkom „c“ (moguć je i pješački pristup sa javnog puta) i pod stavkom „e“ (koji se odnose na oblik i veličinu parcele).

Pješački pristup predmetnoj lokaciji obezbjeđen je sa javnog puta – “Njegoševe ulice” , kat. označene kao kat. parc. br. 2575 K.O. Topla.

- **Saobraćajno rješenje| pravila uređenja i izgranje elemenata transportnog sistema**

- Minimalna širina kolovoza na postojećim i planiranim magistralnim putevima van naselja je 7,7 m.
- Minimalna širina kolovoza na postojećim i planiranim opštinskim putevima je 5,0 m.
- Na dijelu magistralnog puta koji prolazi kroz naselje, a koji je istovremeno i ulica u naselju, nije dozvoljeno parkiranje vozila u uličnom profilu.
- Minimalna širina panoramskih staza: biciklističkih, pješačkih, rekreativnih i sl. iznosi 1,8 m. Za postojeće puteve širinu trotoara prilagoditi prostornim mogućnostima, a uz uslove obezbjeđenja bezbjednosti kretanja pješaka i pristupa OSI, ako ista nije određena važećim detaljnim razradama.
- Minimalna širina nekategorisanih puteva iznosi 2.5m.
- Magistralni putevi, kao i opštinski putevi koji prolaze kroz naselje, a koji su istovremeno i ulica u naselju, razradom kroz odgovarajuću urbanističku ili tehničku dokumentaciju, izgraditi kao ulica sa elementima koji odgovaraju potrebama naselja (širim kolovozom, trotoarima i sl.), kao i sa putnim objektima na tom putu koji odgovaraju potrebama tog naselja.
- Regulaciona linija opštinskih puteva je udaljena min. 1m od linije putnog pojasa.
- Panoramske staze imaće podloge i profile koji odgovaraju njihovoj namjeni, što će se utvrditi posebnim projektima i uz poštovanje uslova zaštite prirode i životne sredine. Ove staze treba maksimalno da koriste postojeće trase, sa minimalnim zemljanim radovima i obezbjeđenim odvodnjavanjem, kako bi se sačuvalo tlo, ambijent i okruženje.
- Podloge panoramskih staza i parkirališta mogu biti makadamske, asvaltne, razne vrste popločanja (kamen, behaton ploče, beton-trava ploče, itd.) u skladu sa namjenom prostora gdje se grade.
- Podloge šumskih staza ne smiju biti od "tihih" materija (asvalt, popločanje i sl.), nego od šljunka, rizle i sl.

- Biciklističke i druge panoramske staze koje će se graditi uz postojeće javne puteve moraju da imaju širinu najmanje od 1,8 m.
 - Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa (izuzev unutar izgrađenih naseljskih struktura).
 - Izuzetno od prethodnog stava u brdsko-planinskim predjelima sa nepovoljnom topografijom mogu se graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade i u zaštitnom pojasu, ali ne bliže od 15m pored magistralnih puteva, 10m pored regionalnih puteva i 5 m pored lokalnih puteva, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.
 - Van zahvata važećih detaljnih razrada, prilikom direktne primjene PUP-a i GUR-ova, građ. linija objekata se definiše u odnosu tj. paralelno sa osovnom saobraćajnice (kolske, pješačke, stepenišne i dr.), i to:
 - a. U izgrađenim dijelovima urbanih naselja na način da se uspostavi ulični front u kontinuitetu, ali ne na štetu javnog interesa;
 - b. U suburbanim i ruralnim naseljima:
 - Pri rekonstrukcijama objekata na način da se uspostavi ulični front u kontinuitetu, ali ne na štetu javnog interesa;
 - Pri izgradnji objekata građevinska linija se poklapa sa linijom zaštitnog pojasa puta i definiše kao linija do koje se može graditi.
 - Parcele koje izlaze na magistralni put ne mogu svaka za sebe pojedinačno da imaju direktan izlaz na put već se pristup takvih parcela mora ostvariti preko servisne saobraćajnice, a što se u svakom slučaju rješava pribavljenjem saglasnosti upravljača puta. Ovo se ne odnosi na dionice magistralnog puta koje imaju karakter ulice u naselju tj. izgrađene dijelove naselja.
- **Parkiranje i garažiranje vozila-** Parkiranje vozila za sve objekte, postojeće, planirane i objekte koji se rekonstruišu ili dograđuju, svih namjena u okviru granica Plana uslov za izgradnju je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta na pripadajućoj parceli i može se rješavati na otvorenim parkiralištima na slobodnoj površini parcele ili u garažama, izvan površine javnog puta.
 - Parkiranje vozila neophodno je rješavati isključivo uz objekte na pripadajućim parcelama, prema zahtjevima koji proističu iz namene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim Planom i to, kako za putnička vozila tako i za autobuse i teretna vozila a sve saglasno "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10).

Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele:

- Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele.
- Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Stanovanje novo (rezidenti, vikendice)	1,3 PM/ stanu
Restorani, kafići	1 PM na 4-8 stolica
Poslovni objekti	1 PM na 60m ² BRGP

Kapacitete za parkiranje teških teretnih vozila u drumskom saobraćaju treba obezbijediti u zonama industrijskih i skladišnih objekata. Parking prostor za parkiranje teretnih vozila u sklopu industrijskog kompleksa ili skladišta tj. RTC-a, rješavati na pripadajućoj parceli, a prema slijedećem normativu: *1 PM/1200 m² BRGP industrijskog /skladišnog /magacinskog prostora.*

U zoni objekata industrijskih kompleksa parkiranje vozila se mora rješavati isključivo u okviru pripadajuće parcije, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli, a prema normativima datim ovim Planom.

• **Ostali infrastrukturni uslovi:**

Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) www.ekip.me i sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;

U prilogu se daju trase PUP-om planiranih vodova.

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:

• **Prirodni uslovi:**

Uvidom u grafički prilog plana- list br. 05f- Pogodnost terena za urbanizaciju, utvrđeno je da se predetna parcela nalazi u kategoriji II- Tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja.

Litološki opis	Vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane dlinovite naslage				
Nagib terena	10°-20° za vezane stijene, 0°-10° za poluvezane stijene				
Dubina do vode	1,5m-4,0m i više od 4m				
Stabilnost terena	Stabilan i uslovno stabilan				
Nosivost terena	12- 20 N/ cm ² i 20N/ cm ²				
Seizmičnost	zona	B3	C1	C2	C3
	max (q)	0.12	0.16	0.20	0.24
	Ks	0.06	0.08	0.10	0.12
	intenzitet (MCS)	VIII	IX	IX	IX
Temperatura	srednja godišnja	18,1° C			
	min. srednja mjesečna	8°-9° C			
	max. srednja mjesečna	24°-25° C			
Količina padavina	srednja godišnja količina	1990mm			
Intenzitet i učestalost vjetrova	opšta godišnja karakteristika	Nije definisana DUP-om. Pretpostavka: tišina 41%, E- SE- NW			

- Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list CG", br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, 28/11) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).
 - Tehnička dokumentacija treba da sadrži Projekat geoloških istraživanja, (ukoliko je to propisano članom 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG“, br. 28/11)).
- **Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:**
 - **Smjernice za aseizmičko projektovanje:** Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu.
 - **Fundiranje:** Temeljenje projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački **Prirodni uslovi**, kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja. Temelje objekata treba izvoditi na dobrom tlu. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Takođe treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
 - **Konstruktivni sitem:** Konstrukciju objekata racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standard, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- Za predmetnu lokaciju nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:

- /
- **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:**
 - **Arhitektonsko oblikovanje**
Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, poštujući načela kontekstualnosti prostora.
Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine određene sredine, ne preduzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove

vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.

• **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

Potporni i ogradni zidovi:

- Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;
- Dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: **3,00 m** (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;
- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: **max. visine 1,80 m**, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila-živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm a transparentnog dijela ograde u preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije;
- Ograde parcela na uglu saobraćajnica koje nemaju trotar ne mogu biti više od 0.50m računajući od kote regulacione linije, radi obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

Ostali objekti uređenja terena:

- /

• **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**

- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG", o.p.br. 47/13).
- Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
- Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije-za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana.

Napomena:

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17,044/18,063/18) stupio je na snagu 14.10.2017. godine.

Članom 91 istog, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom.

Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspeksijskom organu – Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma (OBRAZAC 5 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17), u roku od 15 dana prije početka građenja.

Prijava građenja može da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima Prijavi građenja prethodi Zahtjev za davanje saglasnosti GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE NA IDEJNO RJEŠENJE, na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (OBRAZAC 3 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17)

Prijavi građenja prethodi Zahtjev za davanje saglasnosti GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE NA IDEJNO RJEŠENJE, na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (OBRAZAC 3 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl.list CG« br. 44/18).

Prilikom revizije tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta (»Sl.list CG« br.18/18).

PRILOZI:

– Grafički prilozi iz planskog dokumenta:

Izvod iz PUP-a OHN – GUR Herceg Novi(»Sl. list CG op.pr.« br. 52/18, 04/19).

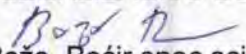
- list broj 07: -Planirana namjena površina-
- list broj 10: -Plan mreža I objekata tehničke infrastrukture-
- list broj 11: -Zelenilo-planirano stanje-
- list broj 12: -Smjernice za sprovođenje UP-
- list broj 08c: -Identifikacija kulturnih dobara, dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima i očuvanih elemenata kult. pejzaža

– Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:

Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija«, broj: 05-3426/19 od 08.10.2019. godine;

Dopis Upravi za zaštitu kulturnih dobara od 01.10.2019. godine za izdavanje tehničkih uslova (konzervatorski uslovi), dostavljen dana 03.10.2019. godine (dostavnica u spisima predmeta). Shodno zakonskim odredbama člana 74, stav 5 i 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ukoliko isti ne dostave tražene uslove u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće će se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA


Božo Bećir spec.sci.građ.

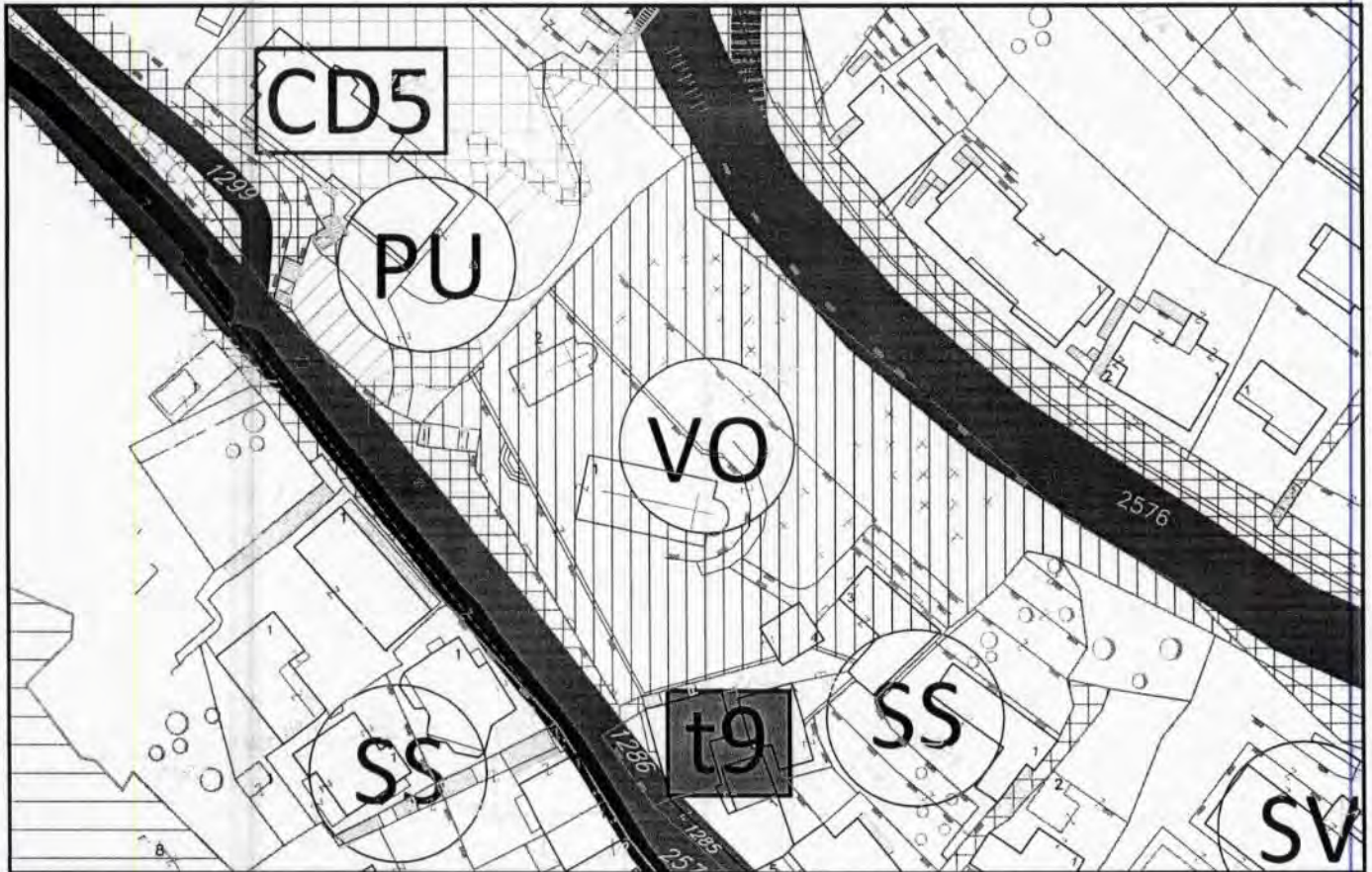


VP. SEKRETARA

Vladislav Velaš dipl.ing.geod.

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;—
- Direktoratu za inspeksijske poslove I licenciranje,
- Arhivi;



○ kat.parc.br. 1292 K.O. Topla

U Herceg Novom, 02.09.2019.god.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir
Božo Bećir spec.sud. grad



POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE	
CD	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
T1	HOTELI
T2	TURISTIČKA NASELJA
SS	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
Z	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
K	POVRŠINE ZA KULTURU
SR	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
IP	POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
MN	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
PU	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
P	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
S	ŠUMSKE POVRŠINE
M	POVRŠINE MORA
VK	POVRŠINE KOPNENIH VODA
OP	OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
IS	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
IO	POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
GP	POVRŠINE ZA GROBLJA
VO	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	Kružna raskrsnica
	Javna garaža



O kat.parc.br. 1292 K.O. Topla

U Herceg Novom, 02.09.2019.god.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir spec.svi.grad



LEGENDA :

●●●●● GRANICA OBUHVATA GUR-a

M POVRŠINE MORA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

———— Postojeći vodovod višeg reda

———— Postojeći vodovod

———— Planirani vodovod

R Postojeći rezervoar

- R10 Bajer I; V= 1x 500m³

- R11 Bajer II; V= 1x 500m³

- R14 Kanli Kula; V= 2x 500m³

- R16 Savina; V= 2x 250m³

- R15 Savina vrtić 2; van funkcije

- R17 Savina gimnazija; van funkcije

- R18 Savina Meljine; van funkcije

CS Postojeća crpna stanica

- PS Bajer I

- PS Bajer II

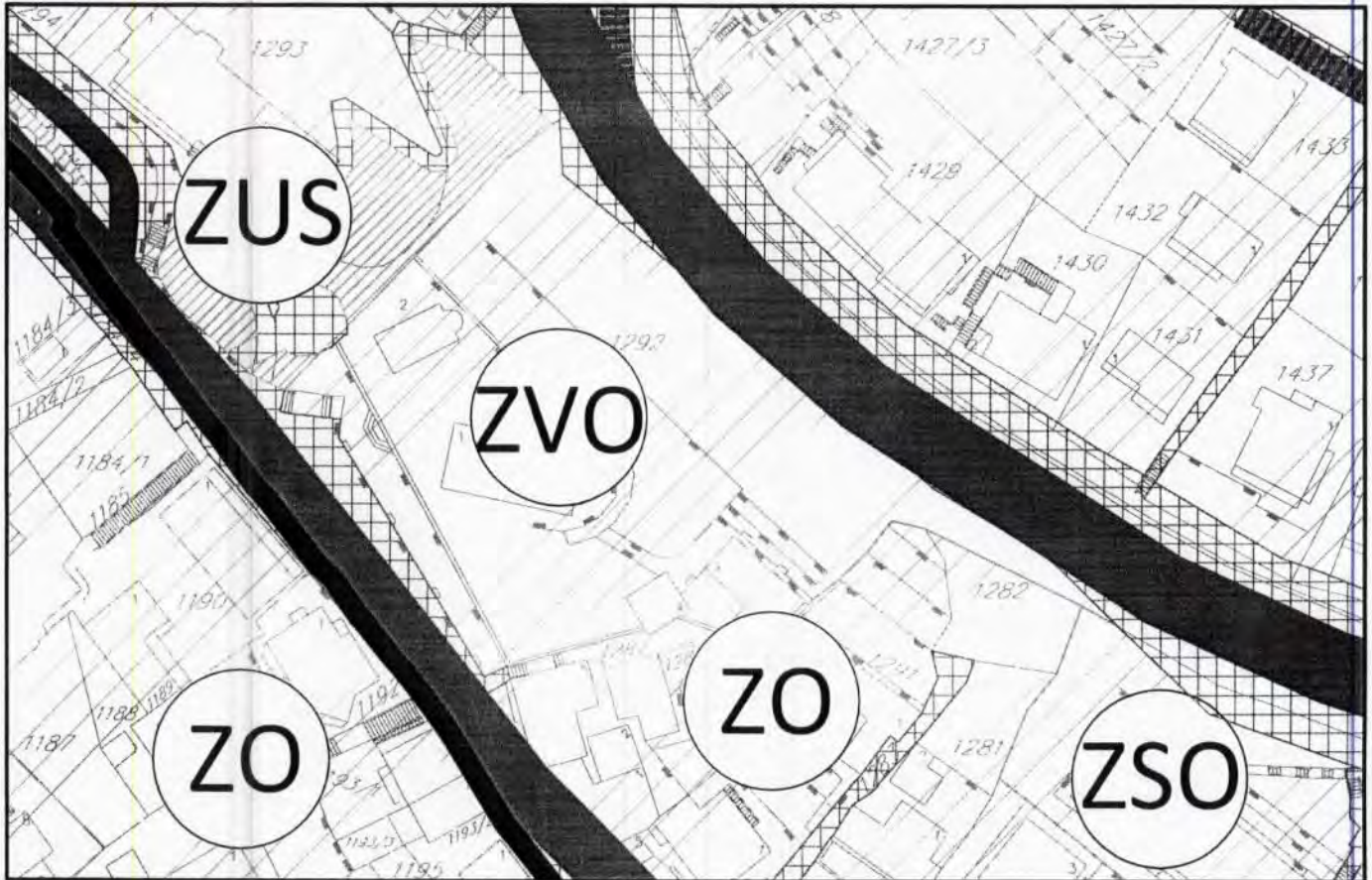
- PS Kanli Kula

FEKALNA KANALIZACIJA:

———— Kanalizacioni vod višeg reda

———— Kanalizacioni vod

———— Planirani kanalizacioni vod višeg reda



O kat.parc.br. 1292 K.O. Topla

U Herceg Novom, 02.09.2019.god.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo
Božo Bećir spec.sc. grad.



	PARK
	PARK ŠUMA
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAČNICE
	SKVER
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMIJENE:	
	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
	ZELENILO CENTRALNIH DJELATNOSTI
	ZELENILO ZA TURIZAM
	ZELENILO OBJEKATA PROSVJETE
	ZELENILO OBJEKATA ZDRAVSTVA
	ZELENILO KULTURNO ISTORIJSKIH OBJEKATA
	ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
	ZELENILO MJEŠOVITIH NAMIJENA
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMIJENE:	
	ZELENILO INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA GROBLJA

List 12: Smjernice za sprovođenje UP



□ kat.parc.br. 1292 K.O. Topla

U Herceg Novom, 02.09.2019.god.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir spec.sci.građ



LEGENDA :

●●●●● GRANICA OGRANIČAVANJA GUR-a

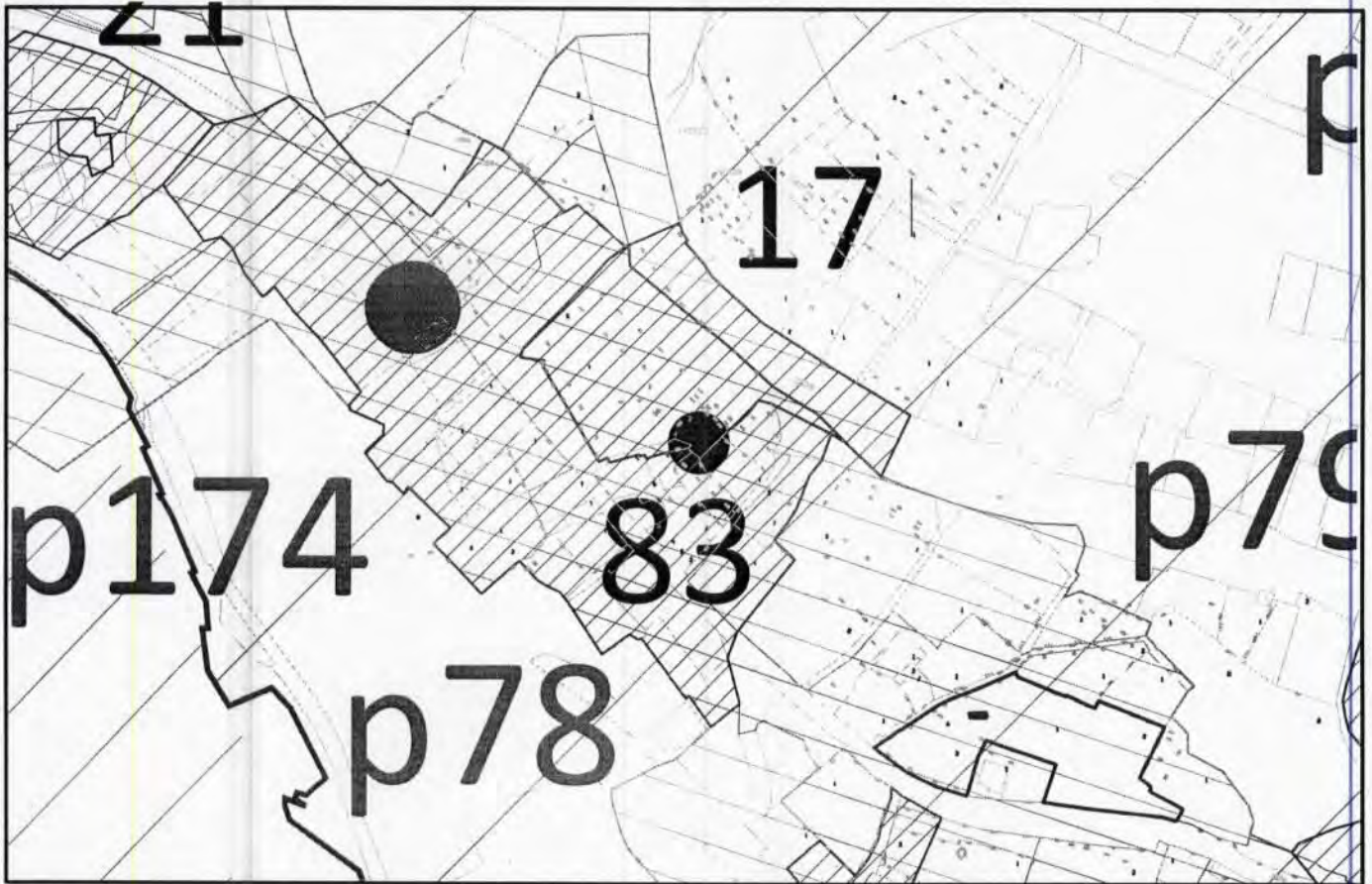
UNUTAR PLANSKE JEDINICE SPROVOĐENJE GUR-a ČE SE VRŠITI NA SLJEDEĆI NAČIN:

- I. Direktnom primjenom detaljnih planskih dokumenata (postojećeg plana zajedno namjena ili razrada na nivou detaljnih studija lokacije i njihovih izmjena i dopuna);
- II. Primjenom detaljnih planskih dokumenata u dijelovima koji su u skladu sa dijeljem PUP-a OHN (razrade na nivou GUP-a, GUP-a, UP-a, sa izmjenama i dopunama IOP), u skladu sa Smjernicama za primjenu PUP-a OHN na detaljne planske dokumente (pogledaj 3.2) i Smjernicama za sprovođenje GUR-a (u okviru poglavlja 3.4);
- III. Daljins detaljnije razradama prema važećoj regulativi u skladu sa ovim Planom (izmjenama i dodatnim detaljnim razradama ili izmjenama i dopunama već donijetih detaljnih razrada) u skladu sa poglavljem 3.4. Prevlada uređivačkog prostora, 3.3. Smjernice za izradu detaljnih razrada, 3.3. Smjernice za primjenu PUP-a OHN na planske dokumente (OP) za izradu u skladu;
- V. Direktnom primjenom GUR-ova za područja gdje se istim ne prevladava obaveza donošenja planova detaljne razrade (u skladu sa poglavljem 3.5 Smjernice za izradu i sprovođenje plana i Smjernicama za sprovođenje GUR-a (u okviru poglavlja 3.4));
- VII. Direktnom primjenom odredbi PUP-a za posebno izdvojena područja ili lokacije za koje su ovim planom dati detaljni uslovi gradnje i uređenja u skladu sa poglavljem 3.6 Smjernice za izradu i sprovođenje plana i Smjernicama za sprovođenje GUR-a (u okviru poglavlja 3.4) ;
- IX. Primjenom propisa jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od općeg interesa, a u skladu sa zakonskim regulativom.

PLANSKA JEDINICA	površina (ha)	Smjernice za sprovođenje					
		I	II	III	V	VI	IX
DIO PLANSKE JEDINICE "TOPLA I I"	26.13	x	x	x	x	x	x
PLANSKA JEDINICA "TOPLA-ORJUNA"	9.82	x	x	x	x	x	x
PLANSKA JEDINICA "ZAPADNO PODGRADJE"	14.47	x	x	x	x	x	x
PLANSKA JEDINICA "STARI GRAD"	4.75	x	x	x	x	x	x
PLANSKA JEDINICA "ISTOČNO PODGRADJE"	14.24	x	x	x	x	x	x
PLANSKA JEDINICA "SAVINA"	27.98	x	x	x	x	x	x
PLANSKA JEDINICA "SAVINSKA DUBRAVA"	18.65	x	x	x	x	x	x
DIO PLANSKE JEDINICE "MELUR"	2.53	x	x	x	x	x	x
DIO PLANSKE JEDINICE "MELUR-REMILJA"	1.63	x	x	x	x	x	x
DIO PLANSKE JEDINICE "JABINA"	10.34	x	x	x	x	x	x
DIO PLANSKE JEDINICE "BAVA"	7.46	x	x	x	x	x	x
DIO PLANSKE JEDINICE "TOPLA II"	2.76	x	x	x	x	x	x
DIO PLANSKE JEDINICE U REŠIMU MORSKOG DOBA - DIO "SEKTORA I"	7.38	x	x	x	x	x	x
DIO PLANSKE JEDINICE U REŠIMU MORSKOG DOBA - DIO "SEKTORA II"	1.57	x	x	x	x	x	x
UKUPNO	189.75						

Izvod iz PUP-a OHN ("Sl.list CG o.p." br. 52/18)

List 8c: Identifikacija KD i PKD UP



□ kat.parc.br. 1292 K.O. Topla

U Herceg Novom, 02.09.2019. god.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir
Božo Bećir spec.sci grad.



Broj:05-3426/19
 Herceg Novi, 08.10.2019.god.

ОПШТИНА HERCEG NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
 CRKVENA OPŠTINA TOPALJSKO-HERCEGNOVSKA
 TOPLA

**ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO
 VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA**

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3426/19 od 03.10.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta-poširenje groblja, u planskoj dokumentaciji 01-10, na lokaciji koja se sastoji od **katstarske parcele broj 1292 k.o. Topla**, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UP1-932/2019 od 01.10.2019.god, konstatuje se:

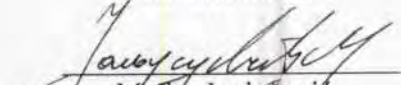
- ✧ U skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17“), poštujući odredbe člana 74 stav 3 umjesto podataka o identifikaciji katastarskih parcela dostavljamo Vam situaciju terena.

Dostavljeno :

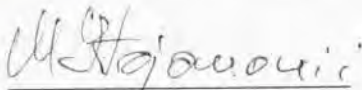
- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi



Referent za priključke
na VIK mreži

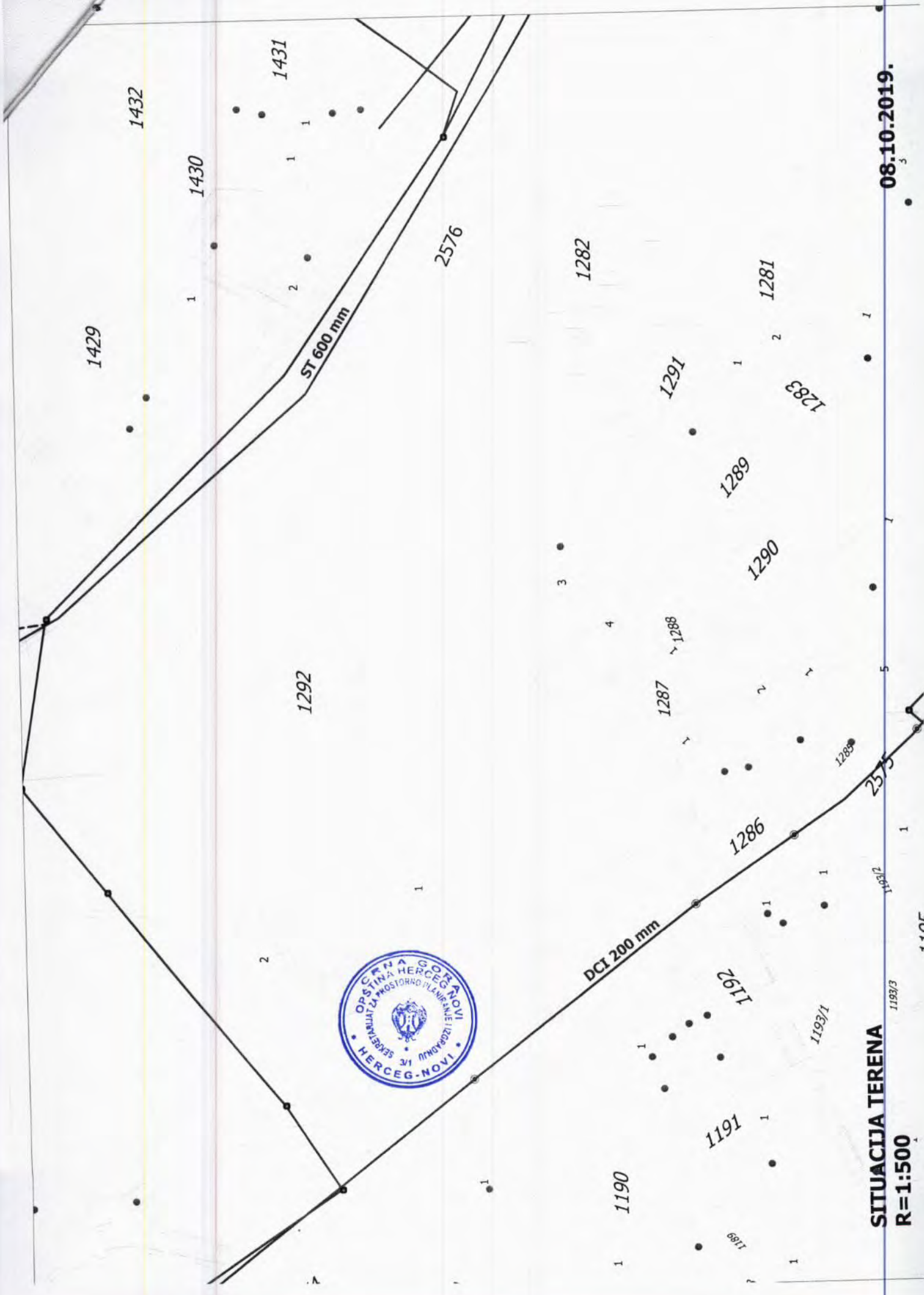

 Marko Janjušević
 dipl.ing.građ.

Tehnički rukovodilac


 Mića Stojanović
 dipl.ing.građ.

Direktor


 Mr. Olivera Doklečić
 dipl.ing.građ.



SITUACIJA TERENA
R=1:500

1193/3

1193/2

2575

5

7

7

3

08.10.2019.

НА ГОРА

ПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ

Број: 990/2019

Датум: 17.10.2019.



Катастарска општина: ТОПЛА

Број листа непокретности:

Број плана: 16

Парцела: 1292

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



Ђујица Ђујић



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-17448/2019

Datum: 17.10.2019.

KO: TOPLA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE HERCEG NOVI, , za potrebe -932/2019 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 434 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1292		16 60		PAROHIJSKI DOM	Dvorište VIŠE OSNOVA		3128	0.00
1292	1	16 60		CRKVA SV.SPASA VAZNESENJA	Manastiri VIŠE OSNOVA		164	0.00
1292	2	16 60		CRKVA SV.DJORDJA	Manastiri VIŠE OSNOVA		56	0.00
1292	3	16 60		PAROHIJSKI DOM	Manastiri VIŠE OSNOVA		112	0.00
1292	4	16 60		PAROHIJSKI DOM	Manastiri VIŠE OSNOVA		39	0.00
1427	3	6 60		TOPLA	Sume 2. klase VIŠE OSNOVA		1408	1.55
Ukupno							4907	1.55

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
9992019204154	DOBRO CRKVE SV.SPASO I SV.DJORDJE -- Herceg Novi	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1292	1	Manastiri VIŠE OSNOVA	919	0	Svojina DOBRO CRKVE SV.SPASO I SV.DJORDJE -- Herceg Novi 1/1 9992019204154
1292	2	Manastiri VIŠE OSNOVA	919	0	Svojina DOBRO CRKVE SV.SPASO I SV.DJORDJE -- Herceg Novi 1/1 9992019204154
1292	3	Manastiri VIŠE OSNOVA	919	0	Svojina DOBRO CRKVE SV.SPASO I SV.DJORDJE -- Herceg Novi 1/1 9992019204154
1292	4	Manastiri VIŠE OSNOVA	919	0	Svojina DOBRO CRKVE SV.SPASO I SV.DJORDJE -- Herceg Novi 1/1 9992019204154

Datum i vrijeme: 17.10.2019. 09:26:32

1 / 2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1292				1	Dvorište	08/02/2002	Istorijski spomenik
1292		1		1	Manastiri	08/02/2002	Istorijski spomenik
1292		2		1	Manastiri	08/02/2002	Istorijski spomenik

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

RADUSINOVIĆ MIRJANA

