



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**ZA IZGRADNJU
POMOĆNOG OBJEKTA- OGRADE
U OKVIRU UREĐENJA TERENA**

PPO: Prostorni plan Opštine Herceg-Novi
(»Sl. list CG«, op. prop. br 07/09)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: »Tenth Planet« d.o.o. iz Tivta

OBRADJIVAČ: **SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE,
IZGRADNJU, KOMUNALNE DJELATNOSTI I
ZASTITU ŽIVOTNE SREDINE OPŠTINE HERCEG NOVI**

**ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
I UREĐENJE PROSTORA**

Herceg Novi, 08.10.2015. godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
Broj: **02-3-350-1042/2014**
Herceg Novi, 08.10.2015. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju pomoćnog objekta- ograde u okviru uređenja terena, u okviru ruralnog područja, na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele broj 985 K.O. Rose, u zahvatu Prostornog plana Opštine Herceg-Novi (»Sl. list CG«, op. prop. br 07/09)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- »Tenth Planet« d.o.o. iz Tivta (T.C. »Račica«, II sprat kanc. 2).
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 06.10.2014. godine, pod br.: 02-3-350-1042/2014.

PRAVNI OSNOV:

- Član 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 44/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), član 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"; op. prop. br.11/15), Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklaňanju pomoćnih objekata ("Sl. list CG"; op. prop. br.17/15) i Prostorni plan Opštine Herceg-Novi (»Sl. list CG«, op. prop. br 07/09).

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 985 k.o. Rose od 12.5.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:2500;
 - Izvod lista nepokretnosti br. 381 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, P.J Herceg Novi broj: 109-956-3735/2015 od 13.5.2015. godine, kojim se dokazuje da je **DRUŠTVO ZA INV.I.R.TENTH PLANET D.O.O. DOBROTA BR. 118 KOTOR** isključivi vlasnik katastarske parcele broj 985 k.o. Rose, u površini od 1018 m².
- **Planska dokumentacija:**
 - Predmetna parcela se nalazi u u zahvatu Prostornog plana Opštine Herceg-Novi (»Sl. list CG«, op. prop. br 07/09).
 - Uvidom u grafički prilog PPO-a: list br.1: "Postojeće stanje korišćenja prostora", predmetna parcela se nalazi u zoni makija;

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI :

1. PRIRODNI USLOVI:

- Uvidom u karte 2 i 3 za predmetnu lokaciju važi:
 - litološki sastav: pretežno krečnjaci i dolomiti, rjeđe laporci (PPCG, Pregledna karta br. 02- Litološko- stratigrafska karta Crne Gore)
 - nagib terena: prema geodetskoj situaciji terena
 - nadmorska visina: prema geodetskoj situaciji terena
 - tektonski sklop: jadranska zona-PARA-AUTOHTON (PPOHN, Pregledna karta br. 1- Tektonski sklop)
 - stabilnost terena: Uslovno stabilan (podliježe denudaciji i razvoju erozivnih procesa)
 - nosivost terena: eksperimentalno utvrditi
 - hidrogeološke karakteristike: tereni sa akviferima kaverozne poroznosti (PPCG, Pregledna karta br. 03- Hidrogeološka klasifikacija stijena)
 - inženjersko- geološke karakteristike: Vezane- okamenjene stijene krečnjaci, dolomiti, manje pojave dacita i andezita, keratofira i kvarceratofira (PPCG, Pregledna karta br. 04- inženjersko- geološka karta Crne Gore)
 - erozija: srednja erozija (PPCG, Pregledna karta br. 07- Erozija- postojeće stanje)
 - seizmičnost: IX MCS
 - temperatura: srednja godišnja 18,1 C
min. srednja mjesečna 8-9 C
max. srednja mjesečna 24-25 C
 - količina padavina - srednja godišnja 1990 mm
 - insolacija: 2430 sati u prosjeku godišnje ili 6,6 sati na dan
 - intenzitet i učestalost vjetrova: Bura je suv i hladan sjeverni vjetar koji duva u zimskom periodu iz pravca sjeveroistoka. Jugo je vlažan vjetar, duva u toku hladnijeg dijela godine iz jugoistočnog pravca. Od svih ostalih vjetrova, može se sjeverozapadni vjetar. U toplijem dijelu godine javlja se, za ovo područje veoma karakterističan vjetar- maestral koji duva iz pravca zapad- jugozapad.

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

- Ograde kao pomoćni objekti- tip 3 se mogu postaviti iako na katastarskoj parceli nije izgrađen objekat, kao i na teritoriji koja nije pokrivena planskim dokumentom detaljne razrade.

3. USLOVI ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:

- **Uslovi za uređenje katastarske parcele:**
 - Katastarske parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora ozelenjavanjem – zatravljivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.
 - Ogradu oko katastarske parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele.
 - Maksimalna visina ograde iznosi 1,80 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati.
 - Ogradu raditi od prirodnih materijala (kamen, opekarski proizvodi, kovano gvožđe zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala).
 - Ograda može biti prozirna i neprozirna. Prema javnim površinama mora biti prozirna iznad visine od 60 cm. izuzev ako se postavlja živa ograda, a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom.

- Prema susjednim katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna, pod uslovom da ne prelazi visinu od 1,0 m. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 1,5 m, uz saglasnost susjeda.
- Potrebno je voditi računa da se ne promijeni oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

- **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

- U uređenju parcele primjenjivati autohtono rastinje.
- Za granicu parcele koristiti žive ograde naprimer: *Pittosporum tobira*, *Prunus laurocerasus*, *Lavandula sp.*, *Thuja orientalis* ili odgovarajuću ogradu.

4. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

- **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.

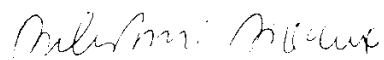
5. OSTALI USLOVI:

- Investitor je obavezan da propiše **projektni zadatak** za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.
- Tehničku dokumentaciju raditi po svim potrebnim fazama u skladu sa : Zakonom 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), **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG”, br. 23/14)**, ovim uslovima , uslovima i preporukama javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.
- Tehnička dokumentacija za potrebe izdavanja građevinske dozvole, shodno čl. 93 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) se izrađuje u formi **Idejnog projekta**, odnosno **Glavnog projekta**, izrađenih u 10 primjerka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi
- Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).
- Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su: grafički prilozi izvoda iz PPO-a i kopija plana.
- Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, PUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;
- **Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole:**

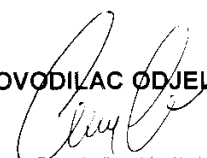
Sastavni dio ovih uslova su sledeći grafički prilozi:

- 1) Kopija plana R-1:2500 ;
- 2) Izvod iz Prostornog plana Opštine Herceg-Novi (»Sl. list CG«, op. prop. br 07/09), list br. 1 – Postojeće stanje korišćenja prostora, R-1:10 000;
- 3) Izvod iz Prostornog plana Opštine Herceg-Novi (»Sl. list CG«, op. prop. br 07/09), list br. 4 – Namjena prostora, R-1:10 000;

SAMOSTALNI SAVJETNIK


Biljana Bulatović dipl.inž.građ.

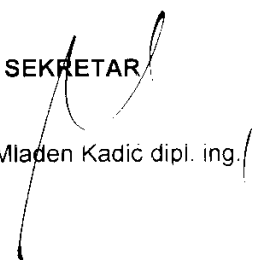
RUKOVODILAC ODJELJENJA


Vladimir Gardašević dipl. ing.građ.

DOSTAVITI:

-Imenovanom,
-Sekretarijatu
-inspekcijama
-Arhivi.

SEKRETAR


arh. Mladen Kadić dipl. ing.

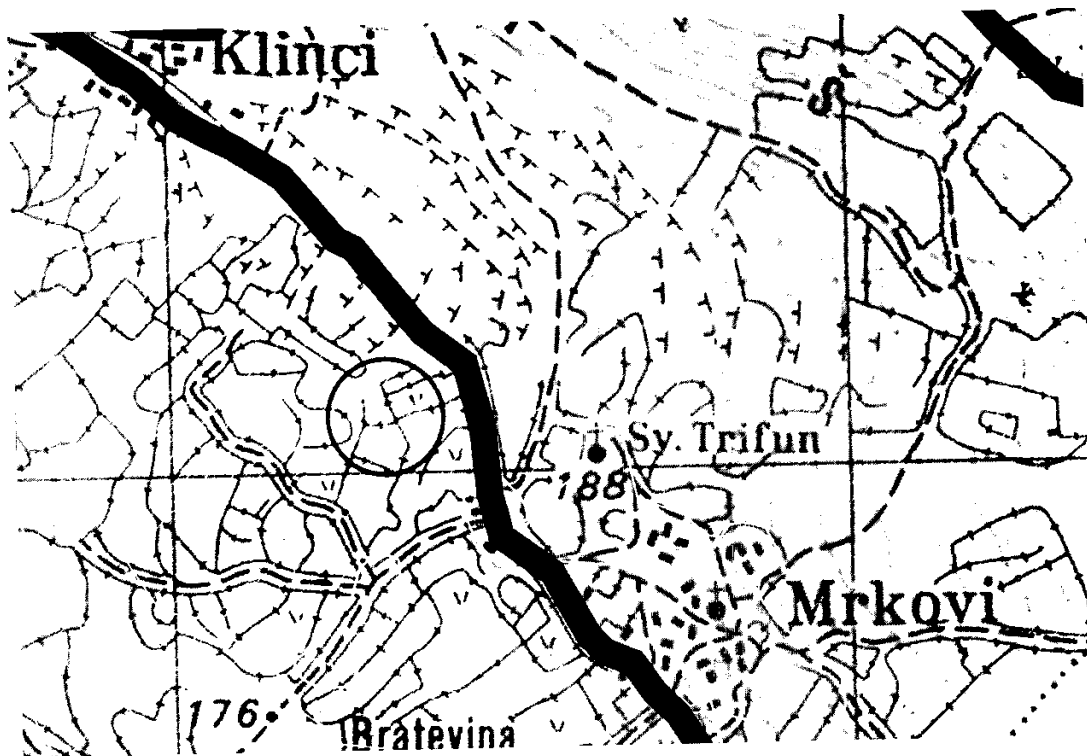
broj: 02-3-350-1042/2014

Graficki prilog br.1:

Izvod iz Prostornog plana Opštine Herceg Novi do 2020.godine (" Sl. list CG o.p." br.7/09),

List broj 1 - POSTOJEĆE STANJE KORIŠĆENJA PROSTORA,

Ukupni kapacitet prostora sa razvojnim smjernicama do 2020.godine, R 1:10 000



LEGENDA

○ zahvat u kome se nalazi predmetna katastarska parcela br. 985 K.O. Rose

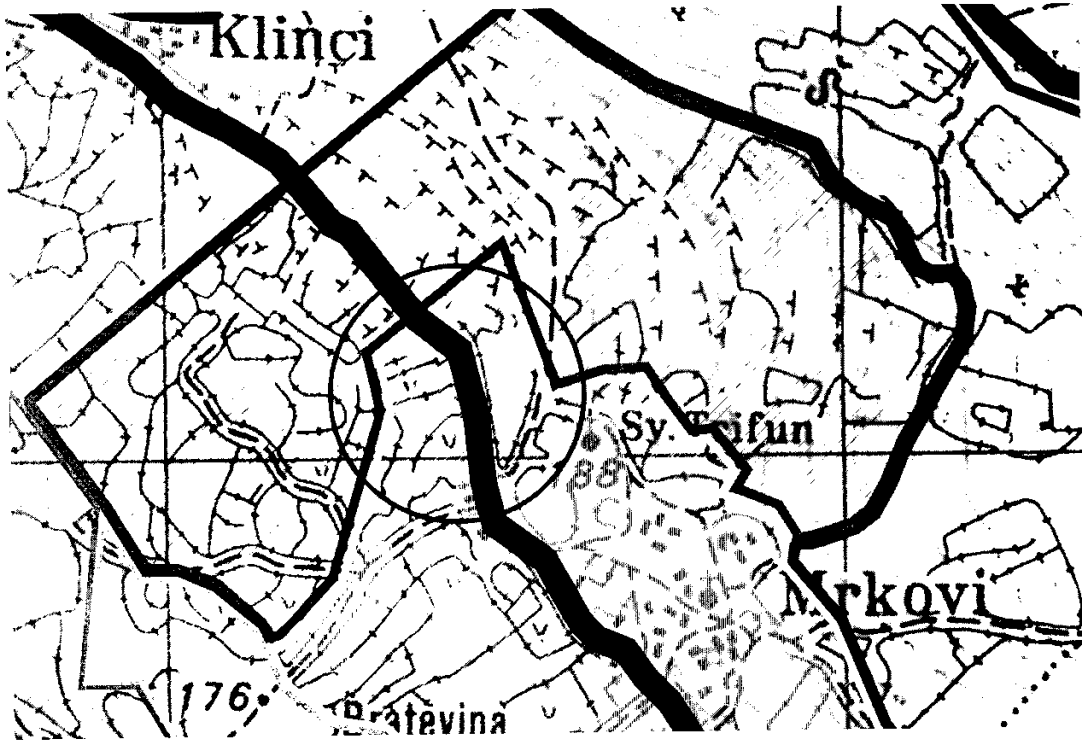
	munika
	poljoprivreda
	krš
	kultura crnog bora
	makija
	bukva
	zaštićeno zelenilo
	ruralno područje
	urbano područje
	turizam
	poslovanje
	društvene djelatnosti (školstvo, zdravstvo...)



U Herceg Novom,
SAMOSTALNI SAVJETNIK
Biljana Bulatović
Biljana Bulatović, dipl.građ.inž.



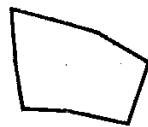
Graficki prilog br.1:
Izvod iz Prostornog plana Opštine Herceg Novi do 2020.godine (" Sl. list CG o.p." br.7/09),
List broj 4 - NAMJENA PROSTORA,
Ukupni kapacitet prostora sa razvojnim smjernicama do 2020.godine, R 1:10 000



○ zahvat u kome se nalazi predmetna katastarska parcela br. 985 K.O. Rose

LEGENDA

	urbano područje-područje sa mješovitim namjenama prostora gradskog karaktera
	ruralno područje sa pripadajućim poljoprivrednim površinama
	prošireno urbano područje
	prošireno ruralno područje sa potencijalnim poljoprivrednim površinama
	turizam
	poslovanje
	proširene turističke zone
	proširene poslovne zone
	društvene djelatnosti (školstvo, zdravstvo...)
	gradsko zelenilo u funkciji rekreacije
	poljoprivredne površine
	ostalo (šume, makije, krš i ostali neizgrađeni prostori)
	građevinsko područje u PPPNMD
	granica regionalnog parka "Orjen"
	posebne lokacije
	zaštićeno područje
	prioritetne razvojne zone
	područja prioriteta za uređenje zemljišta
	granice Opštine Herceg Novi
	granice Mjesnih zajednica
	granice zahvata PP Područja posebne namjene za Morsko dobro
	"brza" saobraćajnica
	magistralni putevi
	opštinski putevi
	sanitarna deponija
	fabrika za preradu otpadnih voda
	urbana karika



U Herceg Novom,
SAMOSTALNI SAVJETNIK
Biljana Bufović
Biljana Bufović, dipl.grad.inž.

