



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

**ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU GROBLJA U BAOŠIĆIMA**

PRAVNI OSNOV

Prostorno urbanistički plan OHN

("Sl. list Crne Gore- opštinski propisi" br. 52/18,
04/19)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Kabinet Predsjednika

Opštine Herceg Novi

OBRADIVAČ:

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

Herceg Novi, 23.08.2019. godine

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: 02-3-350-UPI-550/2019
Herceg Novi 23.08.2019. 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 podnietog zahtjeva Kabineta Predsjednika Opštine Herceg Novi, izdaje

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju groblja u Baošićima, u planskoj jedinici 05-0 (Centralna rivijera – ostalo), na lokaciji koja se sastoji od kat. parcela br. 994, 996, sve K. O. Baošići, Herceg Novi, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi za period do 2030. godine (»Sl. list CG«, op. prop. br. 52/ 18, 04/19)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Kabinet predsjednika Opštine Herceg Novi;
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 27.05.2019. godine, pod brojem: 02-3-350-UPI-550/ 2019.

POSTOJEĆE STANJE:

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

Kopija plana za predmetnu lokaciju u K.O. Baošići, broj: 735/2019 od 05.07.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2500; Izvod lista nepokretnosti br. 534 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-11330/2019 od 02.07.2019. godine, kojim se dokazuje da je Ivović Božidar upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 994, 996, sve K.O. Baošići, u površini od 2185 m², u naravi dvorište 500 m², šume 3. klase 1364 m², stambene zgrade 58 m², pomoćna zgrada 15 m², voćnjak 3. klase 248 m², sa teretom;

- Izvod iz planskog dokumenta:
 - Predmetna parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana OHN (»Sl. list CG«, op. prop. br. 52/ 18, 04/19).

PLANIRANO STANJE :

- **Namjena parcele odnosno lokacije:**

- Uvidom u grafički prilog PUP-a OHN list broj 07a: -Plan namjene površina-, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni N – površine naselja.
- Uvidom u grafički prilog PUP-a OHN list br. 07c: -Planske jedinice-, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u planskoj jedinici 05-0 Centralna rivijera – ostalo, za koju je

poglavljem 9.7. tekstualnog dijela plana definisana direktna primjena odredbi PUP-a za građevinska područja za koja se ovim planom ne predviđa obaveza donošenja planske dokumentacije nižeg reda. U

- Uvidom u grafički prilog 8c – Identifikacija KD i PKD utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni zaštićene okoline kulturnog dobra.

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.

• **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 zapremine objekata u oblasti visokogradnje potebno 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 ovlaštene 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 plateau, 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 sprovesti 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:

- U zavisnosti od planirane namjene, na jednoj urbanističkoj parceli se može graditi: jedan osnovni objekat i jedan ili više pomoćnih objekata, koji čine funkcionalnu ili ekonomsku cjelinu sa osnovnim objektom.
- Pomoćni objekti na urbanističkoj parceli svrstavaju se u tri tipa:
 - tip 1** su pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za smještaj radnika, objekti za obezbjeđenje i sl. Mogu biti privremenog ili stalnog karaktera;
 - tip 2** pomoćni objekti infrastrukture kao što su septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje i sl.;
 - tip 3** pomoćni objekti uređenja terena kao što su otvoreni bazeni, fontane, otvoreni ili zakrovljeni šankovi i sl. Pojedini pomoćni objekti ovog tipa mogu privremenog karaktera.

Nadzemni i podzemni pomoćni objekti postavljaju se, odnosno grade u granicama urbanističke parcele, na minimalnoj udaljenosti od 1.50 m u odnosu na njene bočne granice.

Blizi uslovi za postavljanje pomoćnih objekata tipa 3 dati su u okviru sledećeg poglavlja "Opšti uslovi za uređenje parcele", a u zavisnosti od specifičnosti namjena i u posebnim poglavljima za odgovarajuće namjene.
- Za konkretno navedenu plansku jedinicu i predmetnu lokaciju u poglavlju Pomoćni objekti je definisano sledeće:
 - Pod ovim objektima podrazumjevaju se: ljetnje kuhinje, garaže i sl.
 - Najveća površina osnove jednog pomoćnog objekta BRG: 20m²
 - Maksimalna spratnost objekta- prizemlje
 - Minimalna udaljenost pomoćnog objekta od granica susjednih parcela-1,5m.

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:

- Nisu PUP-om definisani.

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:

Pristup i Parametri za parkiranje /garažiranje

Pristup predmetnoj lokaciji obezbjeđen je sa poatojećeg lokalnog puta katastarski označenog kao kat. parcela br. 993 K.O. Baošići.

- **Parkiranje i garažiranje vozila-** 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 parcijele, 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 predmetna parcela nalazi u kategoriji IV - Tereni nepogodni za urbanizaciju.

Litološki opis	Vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane glinovite naslage Vezane, poluvezane i nevezane naslage				
Nagib terena	10 - 20° za vezane stijene, 0 - 10° za poluvezane stijene 30° za vezane stijene, 20 - 25° za poluvezane stijene, do 10 ° za nevezane stijene				
Dubina do vode	1,5 - 4,0m i više od 4,0 m 0 - 4,0m i više od 4,0 m				
Stabilnost terena	Stabilan i uslovno stabilan				
Nosivost terena	12 - 20N/cm ² i 20 N/cm ² 7 - 20N/cm ² i 20 N/cm ²				
Seizmičnost	zona	B3	C1	C2	C3
	max (q)	0.12	0.16	0.20	0.26
	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	srednja godišnja	1990mm			

padavina	količina	
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 Elaborat 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:

- Nije PUP-om definisana.

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:**

- Nadstrešnice, pergole, otvorene šankove, fontane, druge i slične objekte, projektovati u okviru parternog uređenja terena, sa ciljem podizanja kvaliteta ambijentalnih vrijednosti mikrolokacije, a posebno turističke ponude. Materijalizaciju i oblikovanje ovih objekata prilagoditi novim tehnologijama u skladu sa tehničkim propisima, kao savremene interpretacije tradicionalnih formi. Ovi objekti ulaze u obračun BRGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa zauzetosti za urbanističku parcelu.

- **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).
 - Pобољшanje 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 inspekcijskom organu – Direktoratu za inspekcijske 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.

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).

Do prijave građenja, shodno gore navedenim zakonskim odredbama, potrebno je regulisati imovinsko-pravne odnose na predmetnoj lokaciji.

PRILOZI:

– **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**

Izvodi iz PUP-a OHN ("Sl. list Crne Gore- op.pr "- br. 52/18, 04/19), i to:

- List broj 7a: Planirana namjena;
- list broj:7b: Planirano stanje infrastrukturnih mreža;
- list broj 7c: Planske cjeline;
- list 8c: Identifikacija KD I PKD UP;

– **Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:**

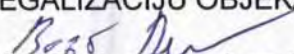
Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija«, broj: 05-2554/19 od 23.08.2019.godine.

Dopis Upravi za zaštitu kulturnih dobara od 30.07.2019. godine za izdavanje tehničkih uslova (konzervatorski uslovi), dostavljen dana 30.07.2019. 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.

– **List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:**

Kopija plana za predmetnu lokaciju u K.O. Baošići, broj: 735/2019 od 05.07.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2500; Izvod lista nepokretnosti br. 534 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-11330/2019 od 02.07.2019. godine, kojim se dokazuje da je Ivović Božidar upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 994, 996, sve K.O. Baošići, u površini od 2185 m², u naravi dvorište 500 m², šume 3. klase 1364 m², stambene zgrade 58 m², pomoćna zgrada 15 m², voćnjak 3. klase 248 m², sa teretom;

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA


Božo Bećir spec.sci.građ.



SEKRETARKA

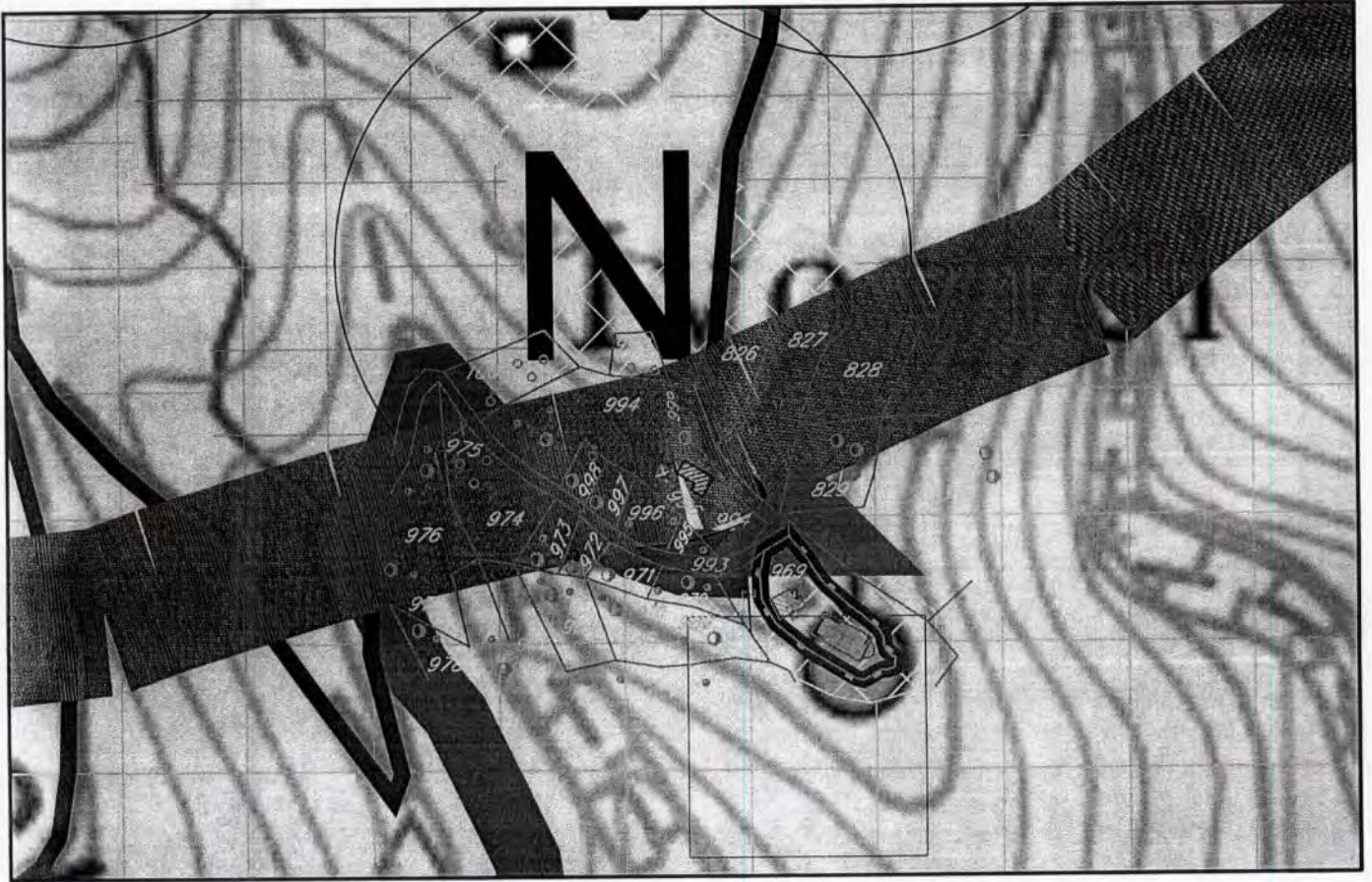
arh. Marina Sekulić spec.sci.

Dostaviti:

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

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

List 7a Planirana namjena



O kat.parc.br. 994, 996, sve K.O. Baošići

U Herceg Novom, 26.07.2019.god.

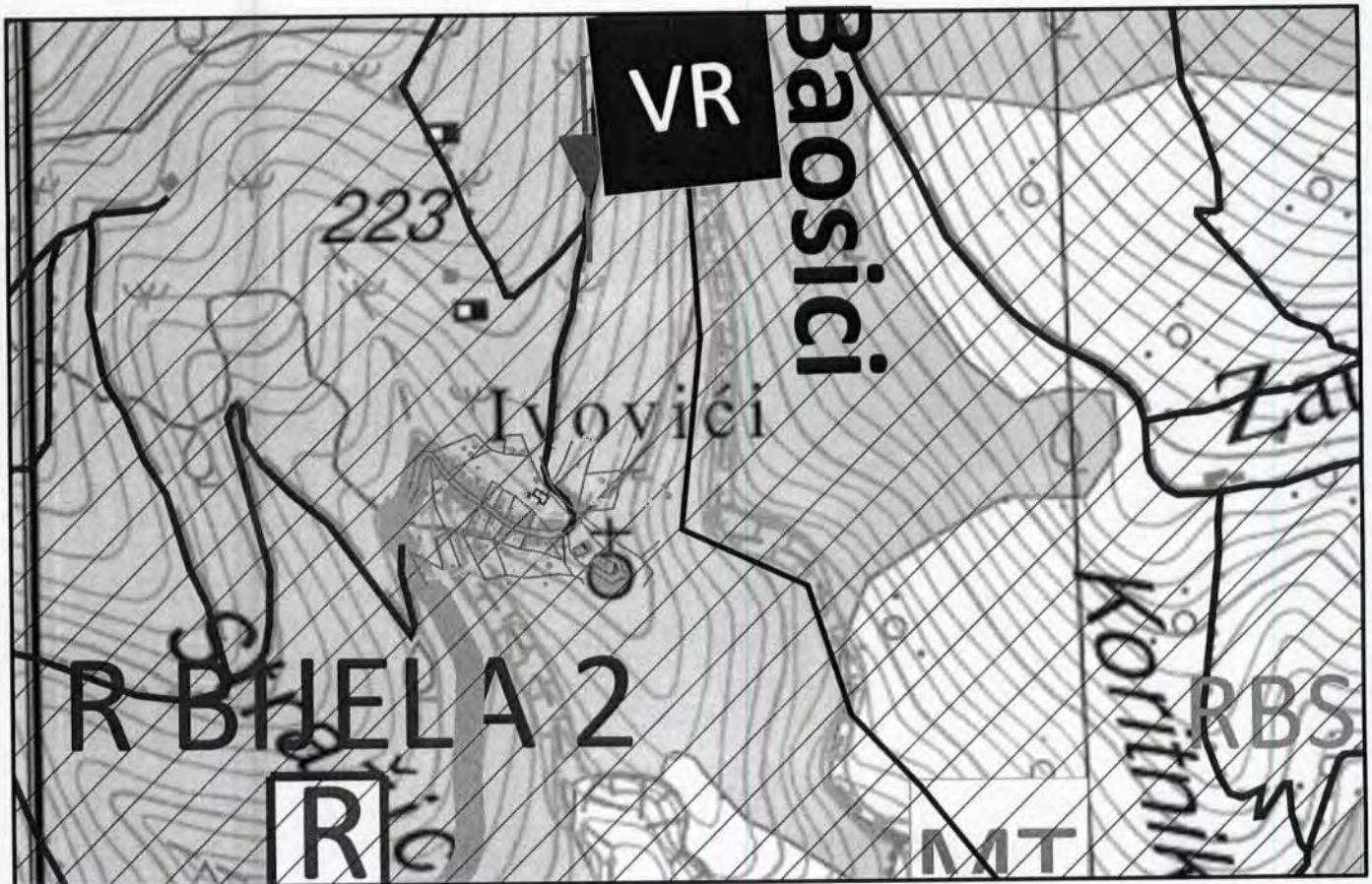
RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir
Božo Bećir spec.sci.grad.



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










List 7b: Planirano stanje infrastrukturnih mreža



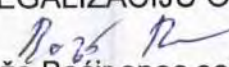
O kat. parc. br. 994, 996, sve K.O. Baošići

U Herceg Novom, 26.07.2019.god.

LEGENDA

-  Postojeća transformatorska stanica TS
-  Planirana transformatorska stanica TS
-  Postojeći 110 kV elektrovod
-  Planirani 110 kV elektrovod
-  Postojeći 35 kV elektrovod
-  Planirani 35 kV elektrovod
-  Planirani gasovod višeg reda
-  Planirani lokalni gasovod
-  Zaštitni koridor za DV 110kV

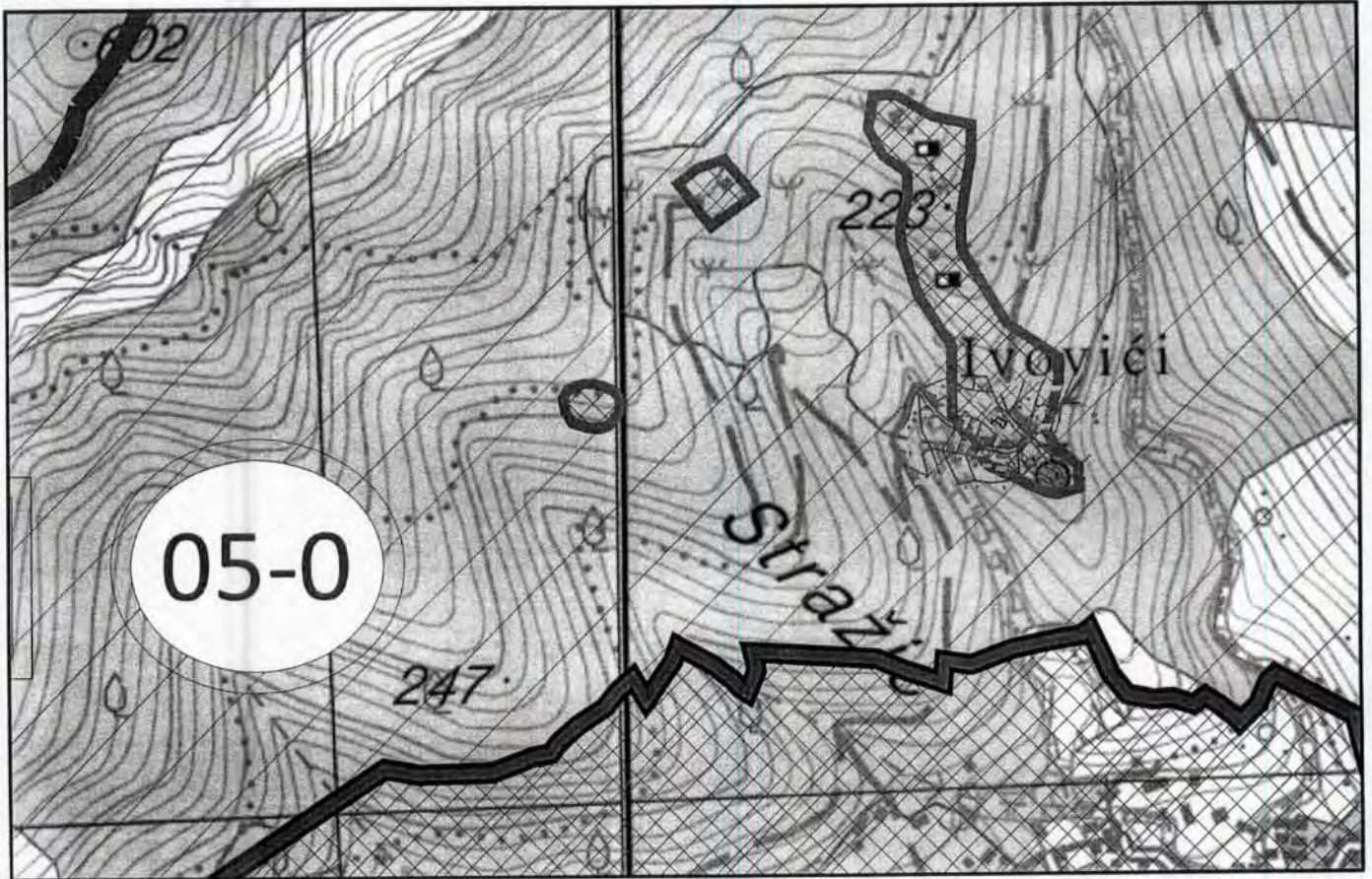
RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA


Božo Bećir spec.sci.građ.



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

List 7c: Planske cjeline,



O kat.parc.br. 994, 996, sve K.O. Baošići

U Herceg Novom, 26.07.2019.god.

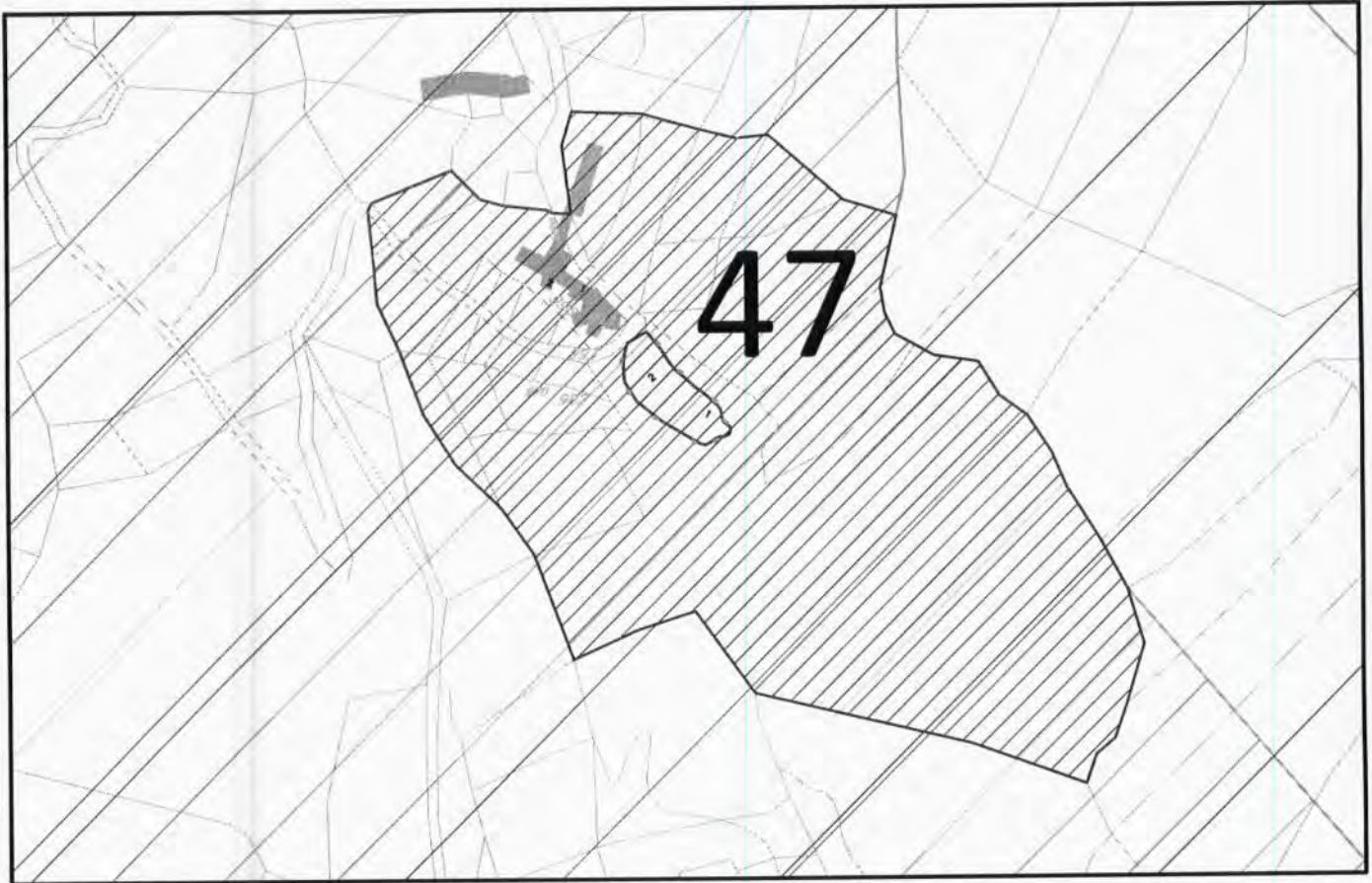
RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir
Božo Bećir spec.sci.građ.



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

List 8c: Identifikacija KD i PKD UP



□ kat.parc.br. 994, 996, sve K.O. Baošići

U Herceg Novom, 26.07.2019. god.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir
Božo Bećir spec.sci.građ.



	Državna granica	
	Granica Opštine Herceg Novi	
	Granica područja Svjetske baštine (UNESCO)	
	Granica zaštićene okoline područja Svjetske baštine (UNESCO)	
	Očuvan kulturni pejzaž Boke Kotorske van granica područja Svjetske baštine	
	Zona kulturnog dobra	
	Zona zaštićene okoline kulturnog dobra	
	Zona dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima	
	Predložena zaštićena okolina dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima	
	Zona sa prepoznatim elementima kulturnog pejzaža (očuvane ruralne graditeljske cjeline)	
	Zona istorijskih objekata u graditeljskim cjelinama istorijskog ruralnog područja	
	Zona istorijskih objekata u graditeljskim cjelinama priobalnih naselja	
	Zona prostorno-funkcionalnih cjelina istorijskih fortifikacionih kompleksa sa očuvanim elementima	



КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

S

4
700
750
551
500
9



4
700
500
551
500
9

4
700
500
551
750
9

ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



Овјерава
Службено лице:

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-11330/2019

Datum: 02.07.2019.

KO: BAOŠIĆI

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 OPŠTINA HERCEG NOVI, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 534 - IZVOD

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
994			8 37 0		SELO	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
994			8 37 0		SELO	Sume 3. klase NASLJEDE		1364	1.09
994	1		8 37 0		SELO	Stambene zgrade NASLJEDE		58	0.00
994	2		8 37 0		SELO	Pomoćna zgrada NASLJEDE		15	0.00
996			9 37 0		PODNU SELA	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		248	5.58
Ukupno								2185	6.67

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0701958240013	IVOVIĆ LAZAR BOŽIDAR NORVEŠKO NASELJE B.B. BAOŠIĆI HERCEG NOVI 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
994	1	Stambene zgrade NASLJEDE	994	58	/
994	1	Stambeni prostor NASLJEDE 10	1	P 58	Svojina IVOVIĆ LAZAR BOŽIDAR 0701958240013 NORVEŠKO NASELJE B.B. BAOŠIĆI
994	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 15	Svojina IVOVIĆ LAZAR BOŽIDAR 0701958240013 NORVEŠKO NASELJE B.B. BAOŠIĆI

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
994		2		1	Pomoćna zgrada	24/07/2001 0:0	Nema dozvolu



Datum i vrijeme: 02.07.2019. 12:34:24

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)


Načelnik
RADUŠINOVIĆ MIRJANA



Datum i vrijeme: 02.07.2019. 12:34:24

2 / 2

VODOVOD I

Београд, Београдска 78/1
Полјопривредна бригада 5
Београд, Београдска 78/1
Телефон: 382(0)11 338 070
Факс: 382(0)11 338 071
Веб-сајт: www.vodovodni.com

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови

Примљено: 26-08-2019				
Орган једин.	Класификациони знак	Редни број	Прилога	Вриједност
	02-3-350-UP I	550	2019	1/2

Број:05-2554/19
Herceg Novi, 23.08.2019.god.

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање и изградњу
КАБИНЕТ ПРЕДСЈЕДНИКА ОПШТИНЕ
HERCEG NOVI

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

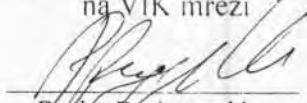
Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-2554/19 od 31.07.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju groblja u Baošićima, na lokaciji koja se sastoji od katastarskih parcela broj 994 i 996 sve k.o. Baošići, koji se pred Sekretariјatom vodi pod brojem 02-3-350-UP I-550/2019 od 30.07.2019.god, konstatuje se:

❖ Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgradjenja gradska vodovodna i kanalizaciona infrastruktura.

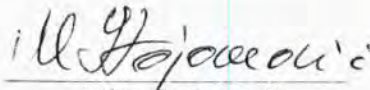
Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoј službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži


Ratka Radunović
dipl.ing.proiz.

Tehnički rukovodilac


Mića Stojanović
dipl.ing.grad.

Direktor



Miroslava Đoković
dipl.ing.grad.

