

Na osnovu člana 31 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08) predsjednik Opštine Herceg Novi donosi

ODLUKA

o izradi Lokalne studije lokacije za mjesno groblje u Ratiševini

("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 23/10 od 05.07.2010)

Član 1

Pristupa se izradi Lokalne studije lokacije za mjesno groblje u Ratiševini, Opština Herceg Novi (u daljem tekstu: Plan).

Član 2

Područje za koje se izrađuje planski dokument je definisano Programskim zadatkom koji je sastavni dio ove odluke.

Član 3

Finansijska sredstva će se obezbijediti iz sredstava zainteresovanih korisnika prostora.

Član 4

Plan se izrađuje za period od pet godina.

Član 5

Rok za izradu Nacrta Plana je 90 dana od dana potpisivanja Ugovora o izradi Plana.
Rok za izradu Predloga Plana je 30 dana od završetka javne rasprave.

Član 6

Cilj izrade Plana je uspostavljanje regulativne osnove za izgradnju mjesnog groblja u skladu sa smjernicama iz Prostornog plana Opštine Herceg Novi koji je ovaj prostor najvećim dijelom opredijelio kao urbano građevinsko područje sa mješovitim namjenama. Uslov je čuvanje i unapređenje ambijentalnih karakteristika šireg i užeg područja i obezbjeđenje funkcionisanja predviđenih sadržaja planiranjem odgovarajuće saobraćajne i tehničke infrastrukture, vodeći računa o uslovima zaštite životne sredine.

Član 7

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu CG - Opštinski propisi".

Broj: 01-1-331/10
Herceg Novi, 27.05.2010. godine

Opština Herceg Novi
Predsjednik,
Dejan Mandić, s.r.

Na osnovu čl. 28 i 31 Zakona o o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08), donosim

PROGRAMSKI ZADATAK

za izradu Lokalne studije lokacije za mjesno groblje u Ratiševini

I MOTIV ZA IZRADU

Opštini Herceg Novi je upućen zahtjev za izradu Lokalne studije lokacije za mjesno groblje u Ratiševini, na kat. parceli br. 568 k.o. Ratiševina. Zahtjev je podnio Bojanić Milenko, na osnovu utvrđene namjene zemljišta u planskim dokumentima širih teritorijalnih cjelina (GUP i PPO), pri čemu je priložio saglasnosti vlasnika parcele i mjesne zajednice.

II OBUHVAT I GRANICE PLANA

Zahvat predmetne Lokalne studije lokacije obuhvata kat. parcelu 568 k.o. Ratiševina, kao i pristupni put sa sjevero-zapadne strane iste u dijelu kat. parcele 578 k.o. Ratiševina na potezu od tačke A ($x=6541040.89$, $y=4702624.09$) do tačke B ($x=6541066.77$, $y=4702689.25$). Orjentaciona površina zahvata plana je 5880 m².

Grafički prikaz prostora u zahvatu ovog planskog dokumenta dat je u prilogu programskog zadatka.

III POSTOJEĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA

Predmetna lokacija se prema Prostornom planu Opštine Herceg Novi ("Sl. list CG - Opštinski propisi", broj 07/09) najvećim dijelom nalazi u okviru proširenog urbanog područja, a manjim dijelom i u proširenoj poslovnoj zoni. (Procijenjena najpovoljnija namjena prema PPO ne isključuje ostale namjene koje je ne ugrožavaju). Urbano građevinsko područje naselja je područje mješovitih namjena u kojem se nalaze:

- a) predjeli za stanovanje, stambene i mješovite funkcionalne namjene zgrada (stanovanje većih gustina, mješovito stanovanje i porodično stanovanje);
- b) predjeli za poslovne, društvene i slične djelatnosti;
- c) predjeli za privredne, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti, sve bez štetnih uticaja na okolinu;
- d) saobraćajna infrastruktura i pojasevi;
- e) predjeli za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih uticaja na okolinu;
- f) predjeli za parkovske površine, sportsko-Rekreativne površine, dječija igrališta i slične površine;
- g) i druge slične namjene koje nisu nespojive sa prethodno navedenim, pa se mogu planirati u naselju a što se prostorno razrađuje planovima nižeg reda.

Predmetna lokacija se prema Generalnom urbanističkom planu ("Sl. list SRCG-opštinski propisi", broj 01/89) nalazi u zoni 25-Tehnički sistema, koja podrazumijeva namjene kao što su industrija, servisi, skladišta i komunalni objekti.

Za područje u kojoj se nalazi predmetna lokacija ne postoji plan detaljne namene-DUP niti se programom uređenja predviđa izrada istog.

IV CILJ IZRADE LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

Lokalnom studijom lokacije će se utvrditi urbanistički i sanitarni uslovi za izgradnju i izvođenje radova za objekat groblja na predmetnoj lokaciji, u skladu sa čl. 23 i 28 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08).

V SADRŽAJ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

Predmetni dokument uraditi u saglasnosti sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", broj 24/10), čl. 23 i 28 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 51 od 22. 08. 2008. god.) koji predviđa sljedeći sadržaj:

- granice parcele za koju se Lokalna studija lokacija donosi, prema izvodu iz odgovarajuće plansko-tehničke dokumentacije;
- detaljan prikaz namjena i funkcionalnih cjelina;
- plan parcelacije;
- urbanističko-tehničke i sanitarne uslove za izgradnju groblja na predmetnoj parceli;
- građevinske i regulacione linije;
- saobraćajno rješenje sa mirujućim saobraćajem, i trase komunalnih sistema sa građevinskim i regulacionim linijama;
- mjesto, način i uslove za priključenje objekata na elektro, vodovodnu, kanalizacionu, atmosfersku i drugu infrastrukturnu mrežu;
- nivelaciona i regulaciona rešenja;
- tačke i uslove priključenja na saobraćajnice;
- smjernice za urbanističko i arhitektonsko oblikovanje prostora;
- uslove, mjere i režime zaštite životne sredine;
- uslove i mjere za uređenje terena, odnosno urbanističkih parcela;
- uslove i mjere za pejzažno oblikovanje lokacije;
- ekonomsko-tržišnu projekciju, faze i dinamiku izgradnje.

VI URBANISTIČKO-PROSTORNI PARAMETRI

Opšte

- odnos površina za sahranjivanje prema površinama ostalih sadržaja je 45:55%;
- 55% površine koja nije namijenjena za sahranjivanje ima sljedeću strukturu:
 - a. 25% je zeleni pojas i parkovski oblikovan prostor;
 - b. 24% je namijenjeno za saobraćaj i pješačke komunikacije;
 - c. 4% je namijenjeno za trg za ispraćaj sa objektom kapele;
 - d. 2% je namijenjeno za objekte održavanja i administraciju.

Napomena: Navedeni obračuni ne uključuju pristupni put sa sjeverozapadne strane tj. dio kat. parcele 578 K. O. Ratiševina koji se nalazi u okviru zahvata Plana.

Pogodnost terena za izgradnju

- s obzirom na specifičnost namjene, neophodno je prethodno utvrditi pogodnost terena za izgradnju groblja sa stanovišta geoloških, geotehničkih i hidroloških uslova.
- građevinsko područje se ne može planirati na područjima na kojima su utvrđena sljedeća ograničenja:
 - a. klizišta;
 - b. predjeli ugroženi elementarnim ili drugim nepogodama;
 - c. šume i šumska zemljišta;
 - d. intenzivno obrađivana poljoprivredna zemljišta;
 - e. zaštitna područja i druga područja pod zaštitom;
 - f. strma zemljišta;
 - g. zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekonomično komunalno opremiti.

Saobraćaj

- pješački i kolski saobraćaj u okviru funkcionalne cjeline sahranjivanja rješavati u skladu sa standardima za ovakve namjene;
- prostor za mirujući saobraćaj predvideti na parceli, i to za 50 vozila;
- minimalna širina kolovoza povezujućih saobraćajnica mora da omogući dvosmjerni saobraćaj i iznosi 5,5 m;
- širina zaštitnog pojasa prema javnom putu (kat. prc. 578) iznosi 10 m.

Grobna mjesta

- veličina grobnog mesta za klasično sahranjivanje je 2 m2 sa bruto površinom 3,38 m2;
- veličina grobnog mesta za smještaj urni je 0,64 m2 sa bruto površinom 1,22 m2.

Oblikovanje

- arhitektonsko i pejzažno oblikovanje mora se prilagoditi lokalnom ambijentu i namjeni objekta, i uskladiti sa pejzažom i neposrednim okruženjem. Primijeniti autohtonu vegetaciju, koristiti i čuvati značajne primjerke vegetacije.

Životna sredina

Odgovarajućim rješenjima obezbijediti standarde održanja i zaštite životne sredine- podzemnih vodotokova i tla, u okviru samog kompleksa, u neposrednom i širem okruženju.

VII METODOLOGIJA

U postupku izrade Lokalne studije lokacije treba primijeniti sljedeći planski pristup:

- sagledati ulazne podatke iz planova višeg reda, kao i relevantnih razvojnih i prostornih dokumenata;
- izvršiti analizu uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto;
- izvršiti analizu i ocenu postojećeg stanja (planski, stvoreni i prirodni uslovi);
- sagledati mogućnosti realizacije groblja naspram ostalih korisnika prostora u neposrednom okruženju, kao i ostalih namjena u neposrednom okruženju, i integrisati dobijena rješenja u izradu dokumenta Lokalne studije lokacije;
- sagledati mogućnosti realizacije groblja naspram potencijala i ograničenja konkretne lokacije za takvu namjenu;
- primijeniti odgovarajuću zakonsku regulativu i planerske, urbanističke i projektantske standarde;
- u svim segmentima primijeniti kriterijum zaštite životne sredine, i primijeniti odgovarajuće standarde u predlog rješenja, i predvidjeti odgovarajuće mjere zaštite.

Prilikom definisanja planskog rješenja, koji proističe iz predloženog metodološkog postupka i programskog zadatka, voditi računa da isti pruža sigurne osnove za realizaciju.

VIII OSTALI USLOVI

Ostali zahtjevi i uslovi koji su predviđeni prema zakonima čija rješenja imaju značaj ili uticaj na donošenje rješenja o ovoj Lokalnoj studiji lokacije.

Obrađivač će, saglasno Zakonu, dostaviti nacrt Lokalne studije lokacije opštinskom organu nadležnom za planiranje i uređenje prostora, koji je nosilac pripremnih poslova, kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura utvrđivanja nacrta plana.

Obrađivač je dužan da u predlog plana, a nakon sprovedenog postupka javne rasprave i stručne ocjene, ugradi odgovarajuće predloge i mišljenja.

Predlog plana obrađivač će dostaviti opštinskom organu nadležnom za planiranje i uređenje prostora, kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura donošenja ovog planskog dokumenta.

Nacrt i Predlog plana se dostavljaju u tri primjerka, a po donošenju dostavljanje planskog dokumenta izvršiti prema važećem Pravilniku o načinu potpisivanja, ovjeravanja, dostavljanja, arhiviranja, čuvanja, umnožavanja, uvida i ustupanja planskog dokumenta.

Broj: 01-1-331/10
Herceg Novi, 27.05.2010. godine

Predsjednik Opštine,
Dejan Mandić, s.r.

NAPOMENA IZDAVAČA:

Skica koja je sastavni dio ovog propisa nije objavljena iz tehničkih razloga. Možete je pogledati u opciji "Arhiva "Službenog lista Crne Gore - opštinski propisi" - sadržaj po brojevima", u broju 23/10 od 05.07.2010. na strani 14.