



**CRNA GORA**  
**Ministarstvo finansija**  
**Uprava za javne nabavke**

Obrazac 9  
Član 29 Zakona o javnim nabavkama

Naručilac **Opština Herceg Novi,**  
Broj **02-2-448-7/2014-1**  
Mjesto i datum **Herceg Novi 10/03/2014**

Na osnovu čl. 29 i 63 Zakona o javnim nabavkama (Službeni list CG, broj 42/11) **Opština Herceg Novi,** objavljuje

## **ZAHTJEV ZA DOSTAVLJANJE PONUDA ŠOPINGOM**

### **I Podaci o naručiocu**

Naručilac:  
**Opština Herceg Novi**  
Adresa:  
**Trg Maršala Tita br.2**  
Grad:  
**Herceg Novi**  
Telefon:  
**00382 31 323 781**  
Elektronska pošta (e-mail):  
**zorica.begovic@gmail.com**

Kontakt osoba/e:  
**Zorica Begović**  
Poštanski broj:  
**85340**  
Identifikacioni broj:  
**02008459**  
Fax:  
**00382 31 323 781**  
Internet stranica (web):  
**www.hercegnovi.me**

### **II Mjesto i datum objavljivanja poziva za javno nadmetanje:**

Portal Uprave za javne nabavke: [www.ujn.gov.me](http://www.ujn.gov.me)  
Dana: 10/03/2014 11:02:46

### **III Predmet javne nabavke**

- Robe
- Radovi
- Usluge

## IV Opis predmeta javne nabavke

71222000-0 Arhitektonske usluge u vezi s površinama na otvorenom

### Opis (dodatak)

LSL "Kapa-Dobra luka" Luštica u opštini Herceg Novi

### Označiti da li se predmet javne nabavke nabavlja kao:

- cjelina
- partije (navesti partije)

**Ponuđač može dostaviti ponudu za jednu, više ili sve partije.**

## V Tehnička specifikacija odnosno predmjer radova

### PROGRAMSKI ZADATAK

za izradu Lokalne studije lokacije „KAPA – DOBRA LUKA“ na Luštici

Herceg-Novi, januar 2014. godine

### I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Programskog zadatka za izradu planskog dokumenta: Lokalne studije lokacije „KAPA – DOBRA LUKA“ na Luštici – Opština Herceg-Novi, sadržan je u članu 28 i 31 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

Programski zadatak je sastavni dio Odluke o izradi Lokalne studije lokacije „KAPA – DOBRA LUKA“ na Luštici Opština Herceg Novi( u daljem tekstu - planskog dokumenta).

### II OBUHVAT I GRANICE PLANA

Područje za koje se izrađuje predmetni planski dokument obuhvata sledeće kat.parc. 1324, 1325, 1326, 1327, 1328 (dio)1329, 1330, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1381/1 (dio), 1381/2 (dio), 1383(dio), 1384, 1385, 1386/1, 1386/2, 1387(dio), 1388 (dio), 1389 (dio), 1390 (dio), 1391 (dio), 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397 (dio), 1398(dio), 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405(dio) sve K.O. Brguli i dio kat.parc. 3420/1 K.O. Radovanići.

Površina zahvata plana: cca 203.500m<sup>2</sup> ili 20,35 hektara.

Sastavni dio ovog Programskog zadatka je i skica sa prikazom zahvata plana i karakterističnim koordinatama prelomnih tačaka.

### III POSTOJEĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA

Osnovne smjernice i kriterijumi za planiranje i uređenje zone zahvata ovog planskog dokumenta, dati su na osnovu sledeće važeće planske dokumentacije:

o Prostorni plan Crne Gore ("Sl. list CG", br. 24/08).

o Prostorni plan Opštine Herceg Novi za period do 2020.godine("Sl. list CG op.p.", br. 07/09).

## IV OBRAZLOŽENJE

Prostornim planom Opštine Herceg - Novi predmetno područje je na jednom dijelu definisano kao lokacija od posebnog značaja za Opštinu Herceg-Novi u cilju razvoja turizma, na drugom dijelu kao dio zone predviđene za razvoj turizma i na preostalom prostoru kao dio zone prirodnog autohtonog ambijenta, sa perspektivom obnove postojećih poljoprivrednih površina.

Kako su se zainteresovani korisnici ovog prostora obratili sa inicijativom za pokretanje izrade lokalne studije lokacije u cilju investiranja u turističke kapacitete sa komplementarnom poljoprivredom, stvoreni su uslovi za donošenje Odluke o izradi, što je prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata u nadležnosti izvršnog organa jedinice lokalne samouprave tj. Predsjednika Opštine.

Godišnjim programom uređenja prostora opštine Herceg Novi od septembra 2013.godine, tačka 1.3. PLANSKI DOKUMENTI ZA KOJE SE PLANIRA POKRETANJE IZRADE, u ovom planskom periodu predviđeno je da se na osnovu iskazanih potreba i prioriteta korisnika prostora može pristupiti izradi lokalnih studija lokacija, a u skladu sa članom 31 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

## V CILJ IZRADE

Izradom ovog planskog dokumenta, u skladu sa razvojnim potrebama i raspoloživim resursima prostora, a shodno važećoj planskoj dokumentaciji širih teritorijalnih cjelina, potrebno je naći najbolje rješenje kojim će se definisati novi uslovi za uređenje prostora, a u cilju stvaranja kvalitetnog prostora u funkcionalnom i ambijentalnom smislu vodeći računa o zaštiti životne sredine.

## VI METODOLOGIJA

U postupku izrade predmetnog planskog dokumenta treba obezbijediti sledeći planski pristup:

- Sagledati, analizirati i implementirati ulazne podatke iz Prostornog plana Crne Gore, Prostornog plana Opštine Herceg Novi za period do 2020.godine i razvojnih opredjeljenja sa državnog i lokalnog nivoa – razvojna dokumenta i deklarirana razvojna opredjeljenja,
- Kreirati rješenja u kontekstu i u skladu sa Prostornim planom opštine, i pozitivnom zakonskom regulativom.
- Sagledati, analizirati i implementirati ulazne podatke i uticaje iz ostale relevantne planske dokumentacije,
- Analizirati uticaje kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto,
- Izvršiti analizu i ocjenu postojećeg stanja (planski, stvoreni i prirodni uslovi),
- Izvršiti analizu kapaciteta, potencijala i ograničenja konkretne lokacije,
- Analizirati i ocjeniti mogućnosti realizacije investicionih ideja vlasnika i korisnika prostora u odnosu na opredjeljenja planova višeg reda i potencijale i ograničenja konkretne lokacije.

Planski dokument treba da sadrži širu provjeru urbanizacije ukupnog prostora saglasno sadržaju i nivou izrade definisanim za izradu lokalne studije lokacije.

Prilikom izrade planskog dokumenta poštovati odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13), ostale zakonske regulative, te odgovarajućih podzakonskih akata (Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br.24/10) i sl.).

## VII PROSTORNI MODEL

Elementi Programskog zadatka koji su obavezujući pri definisanju planiranog rješenja su:

- A. GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA I PARCELACIJA
- B. SADRŽAJI U PROSTORU I MJERE ZAŠTITE
- C. NIVELACIJA, REGULACIJA I PARCELACIJA
- D. SAOBRAĆAJNA I TEHNIČKA INFRASTRUKTURA
- E. PEJZAŽNA ARHITEKTURA
- F. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE PROSTORA
- G. ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE
- H. MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI
- I. EKONOMSKA ANALIZA I FAZE REALIZACIJE

#### A. GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA I PARCELACIJA

Planski dokument mora biti urađen na ažurnoj geodetskoj podlozi sa jasno označenim granicama parcele, mogućim postojećim objektima, odnosom prema susjednim parcelama i jasnim granicama pripadnosti zemljišta saobraćajnicama. Grafički prilog sa parcelacijom mora sadržati tjemena planiranih saobraćajnica, podatke o parcelama, kao i sve druge analitičke podatke neophodne za prenošenje plana na teren i kasniju realizaciju.

#### B. SADRŽAJI U PROSTORU I MJERE ZAŠTITE

Unutar zahvata definisanog Odlukom o izradi planskog dokumenta, a za koji će se šira provjera urbanizacije izvršiti na osnovu utvrđenog kapaciteta prostora i mogućnostima za gradnju, i na nivou generalnog koncepta namjene površina i infrastrukturnih sistema, treba omogućiti razvoj različitih turističkih i urbanih sadržaja, sprečavanjem graditeljskih intervencija koje narušavaju ambijentalne vrijednosti ovog područja, stvarajući uslove za dalji razvoj naselja, tj. pratećim – kompatibilnim sadržajima (sport, rekreacija, usluge i sl.), a sve u cilju obogaćenja turističke ponude naselja, odnosno Opštine Herceg Novi. Detaljnu razradu prostora u okviru cjeline bazirati na specifičnim karakteristikama terena, vizurama ka moru, odnosu prema okruženju, zatečenom korišćenju prostora i zatečenoj vegetaciji.

Plansko rješenje zasnovati na sledećim opredeljenjima:

- o U okviru zahvata planirati namjene i sadržaje koji će odgovarati uslovima dugoročnog korišćenja kompleksa jer neadekvatan izbor namjene u praksi posljedično povlači i degradiranje turističke atraktivnosti;
- o Detaljne kategorije namjena površina i sadržaje u okviru objekata odrediti u skladu sa razvojem i kapacitetom saobraćaja i infrastrukture;
- o Razvoj i izgradnja turističkih kapaciteta mora biti u skladu sa zahtjevima održivog razvoja, očuvanja prirodne sredine posebno mora i zaštite predjela;
- o Prostorni razvoj i izgradnju uskladiti sa ekološkim karakteristikama prostora. Predvidjeti očuvanje koridora svježeg vazduha, provjetranje, insolacija i ostalih zahtjeva za podizanje kvaliteta higijene planiranog kompleksa;
- o Težiti očuvanju prirodnih vrijednosti koji čine glavnu osnovu turizma u Opštini, što obuhvata i poštovanje kapaciteta nosivosti odgovarajućih lokacija. Primjenivati integralno principe zaštite i principa razvoja i izgradnje;
- o Kod razvoja i izgradnje turističkih kompleksa, za koje je pored smještajnih kapaciteta potrebno planirati pripadajuće rekreativne sadržaje, zelenilo, interne komunikacije i sl. u zavisnosti od kategorije kompleksa; kapacitete maksimalno prilagoditi konfiguraciji terena i slobodnim vizurama ka moru; objekte je potrebno uklopiti u prirodno okruženje, što znači da planska rješenja ne smiju konkurisati prirodnim cjelinama;
- o Voditi računa o karakteristikama prepoznatljivosti gradnje nasljeđene iz šireg okruženja, naročito u dijelu koji se odnosi na veličinu planiranog kompleksa i pojedinačnih objekata, odnosu prema neposrednom okruženju i poštovanju principa usaglašenosti i stvaranja harmoničnih rješenja. Akcenat treba staviti na arhitekturi, poštovanju morfologije terena, oblikovanju i odgovarajućem volumenu objekata;
- o Uz posebne utilitarne (tehničke, funkcionalne) zahtjeve, volumen zgrade (njena veličina, odnosno gabarit) je u odnosu na prirodni ambijent, prvi i osnovni kriterijum kojeg se trebaju pridržavati projektanti ili planeri prilikom planiranja ovog prostora. Volumeni moraju biti u skladu sa ambijentom u kom se planiraju i ne smije remetiti sliku kraja;
- o Svi zahtjevi za investiranje u turističke kapacitete većih obima moraju biti dopunjeni procjenama očekivanih uticaja na životnu sredinu;
- o U predviđenom zahvatu plana mogu se predvidjeti: na lokaciji „Kapa” – hotel, turističko naselje sastavljeno od vila u zelenilu, zajedničke sadržaje, maslinjake i sl., a na lokaciji „Dobra luka” – hotel, maslinjake i sl. Maslinjake i ostale poljoprivredne kulture predviđati prvenstveno na površinama koje su nekad bile obrađivane.

Preostale površine ostaju u svom zatečenom stanju degradiranih šuma i makija uz otvorenu mogućnost intervencija u pejzažu, a u cilju stvaranja kvalitetnijeg zelenog pokrivača.

Prilikom izrade planskog rješenja u okviru zahvata plana, u zavisnosti od planirane namjene prostora, potrebno je ispoštovati sledeće urbanističke paramete:

o Za hotele primjeniti pravila i standarde prema odgovarajućim pravilnicima Ministarstvo turizma i održivog razvoja (PPO Herceg Novi, Maksimalni urbanistički parametri unutar zona namjene) tj. Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br.24/10).

o Za turistička naselja primjeniti pravila i standarde prema PPO Herceg Novi (primjenjivati indekse za stanovanje niskih gustina) i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br.24/10).

o Uspostaviti zaštitu zemljišta od neplanskog zauzimanja u građevinske svrhe i od drugih vidova degradacije njegovih fizičkih i bioloških svojstava;usklađivanje načina korišćenja poljoprivrednog zemljišta s prirodnim pogodnostima i ograničenjima, u sklopu politike integralnog upravljanja prirodnim resursima; unapređenje proizvodnje, ponude i plasmata maslina,smokava, agruma i odgovarajućih sorti raznovrsnog kontinentalnog voća,ranih sorti stonog grožđa, svježeg povrća, ljekovitog bilja, kao i stočnih proizvoda prepoznatljivog imena porijekla, čiji je poseban kvalitet posljedica lokalno specifičnih uslova geografske sredine;U okviru programa "brendiranja" turizma hercegnovskog područja, u pojedinim selima treba formirati/izgraditi manje zelene pijace, tako da mogu biti korišćene kao svojevrsni "etno-eko prostori".

Ukoliko postoje uslovi na terenu predvidjeti i podzemne etaže koje se koriste za garažiranje, tehničke i pomoćne prostorije, ne ulaze u obračun maksimalno propisanih indeksa zauzetosti i izgrađenosti.

Navedeni indeksi se odnose na urbanističke parcele a ne na kompleks ili zonu zahvaćenu ovim planskim dokumentom.

U obračun urbanističkih pokazatelja poštovati rješenja data Prostornim planom Opštine. U skladu sa tim,

- poštovati načelo jedan objekat-jedna parcela,
- Otvoreni (nenatkriveni) bazen ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti, ali i propisanog indeksa zauzetosti. Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, uračunavaju se u propisne indekse.
- unutar predmetnog prostora planirati uređene terene sa pješačkim i biciklističkim stazama i sl., kao i parking prostore odgovarajućih kapaciteta a u skladu sa potrebama i standardima definisanim u Prostornom planu Opštine;
- Suterenom se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje objekta, odnosno da je jednim svojim pročeljem iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom).Namjena suterena može biti za garažiranje i za druge namjene (stanovanje, poslovanje, i ostalo...). Objekat može imati samo jedan suteran. Površina suterenske etaže ne ulaze u obračun koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju da se suteran koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.
- Podrum je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža.Namjena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave. Maksimalna dozvoljena svjetla visina podruma iznosi 2,4m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti.

Ostali opšti uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora su definisane Odredbama pravilima i normativima u PPO Herceg Novi.

Prilikom planiranja i projektovanja primjenjivati propisane sadržane u Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl.list CG“, br. 63/11 i 47/12).

Primenjivati i ostale standarde iz PPO Herceg Novi.

### C. NIVELACIJA, REGULACIJA I PARCELACIJA

Za početak izrade plana neophodno je obezbjeđivanje kvalitetnih geodetskih i katastarskih podloga. Plansku dokumentaciju raditi u digitalnom obliku.

Kod rješavanja nivelacije i regulacije obezbijediti potrebne elemente koji garantuju najpovoljnije funkcionisanje

unutar prostora. Koristiti povoljnosti koje u ovom smislu pruža konfiguracija terena.

Po pravilu primjeniti princip jedna urbanistička parcela-jedan objekat. Urbanističke parcele jasno definisati numeracijom. Pri formiranju urbanističkih parcela poštovati uslove definisane Prostornim planom Opštine (3.1.7Urbanistička parcela u građevinskom području naselja).

Grafički prilog sa parcelacijom uraditi na validnoj geodetskoj podlozi kako bi se deformacije svele na minimum. Isti mora sadržati tjemena planiranih saobraćajnica, kao i sve druge analitičke podatke neophodne za prenošenje plana na teren.

Grafički prikaz urbanističkih parcela mora biti prikazan na svim grafičkim priložima plana sa jasno definisanim granicama urbanističkih parcela.

Primenjivati i ostale standarde iz PPO Herceg Novi.

#### D. SAOBRAĆAJNA I TEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Svu infrastrukturu rješavati u svemu poštujući rješenja iz planova višeg reda i uz usaglašavanje sa uslovima koje propišu nadležni organi, institucije i preduzeća.

Primarni saobraćaj rješavati prema smjernicama Prostornog plana opštine Herceg Novi.

Saobraćaj unutar planskog zahvata rješavati što racionalnije i povezati sa postojećom saobraćajnom mrežom (kontaktna područja).

Kapacitet saobraćaja u mirovanju planirati prema standardima i rešenjima iz PPO, odnosno druge zakonske regulative za ovakve vrste namjena, uz obavezu parkiranja i garažiranja unutar urbanističkih parcela, za poslovne objekte u veličini koja nije manja od 30% korisne površine objekta.

Pješački i biciklistički saobraćaj rješavati unutar zona i povezati sa postojećim pravcima iz kontaktnog područja.

Svim objektima u kompleksu mora biti omogućen kolski pristup u slučaju potrebe (akcidenti, servisiranje itd.). Ne mogu se planirati i graditi objekti koji nemaju omogućen kolski pristup.

Objektima nije dozvoljen prilaz kolima preko zelenih površina i otvorenih uređenih površina (trgovi, pjacete i sl.).

Neophodno je obezbijediti odgovarajući broj podužnih i poprečnih veza u okviru kompleksa.

Minimalna širina kolovoza povezujućih saobraćajnica mora da omogući dvosmerni saobraćaj i iznosi 5,5 m.

U okviru naselja potrebno je predvidjeti mrežu komunikacija za lica sa posebnim potrebama.

U dubini od 10m od regulacione linije puta potrebno je utvrditi pojas zaštitnog putnog zemljišta.

U zaštitnom pojasu puteva mogu da se grade, odnosno postavljaju, vodovod, kanalizacija, toplovod, železnička pruga i drugi sličan objekat, kao i telekomunikacioni i elektro vodovi, instalacije, postrojenja i sl. prema saobraćajno-tehničkim uslovima i saglasnosti upravljača javnog puta.

Radi zaštite puteva od spiranja i odronjavanja, potrebno je, ako priroda zemljišta dopušta, obezbediti kosine useka, zaseka i nasipa, kao i druge kosine u putnom zemljištu tzv. "bioarmiranjem", tj. ozeleniti travom, šibljem i drugim autohtonim rastinjem koje ne ugrožava preglednost puta,

Duž puteva potrebno je obezbijediti infrastrukturu za prikupljanje i kontrolisano odvođenje atmosferskih voda.

Uslovi za izgradnju objekata i uređenje saobraćajnih površina su definisani odredbama, pravilima i normativima u Prostornom planu opštine, kao takvi su obavezujući i predstavljaju sastavni dio ovog programskog zadatka i na odgovarajući način moraju biti ugrađeni u rješenja ovog planskog dokumenta, kao i Zakona o putevima.

Planiranje potrebne tehničke infrastrukture treba bazirati na prethodno provjerenim mogućnostima postojećih mreža i njihovog korišćenja za sadržaje planirane ovom studijom lokacije, vodeći računa o uslovima zaštite

životne sredine.

Planirati propisno dimenzionisane elektro, hidrotehničke i telekomunikacione instalacije, te savremenu funkcionalnu mrežu u objektima i za potrebe ukupnog kompleksa, u skladu sa propisima.

Planirati funkcionalnu hidrantsku mrežu i protivpožarni sistem, te javnu rasvjetu.

Svu infrastrukturu rješavati u svemu poštujući rješenja iz planova višeg reda i uz usaglašavanje sa uslovima koje propišu nadležni državni organi, institucije i preduzeća.

Primenjivati i ostale standarde iz PPO Herceg Novi.

## E. PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Prilikom planiranja zelenih površina izvršiti podjelu po kategorijama zelenila. Slobodne, zelene površine obogatiti biljnim vrstama karakterističnim za predmetno područje i lokalne klimatske uslove.

Planom treba predvidjeti:

- karakteristične elemente parterne arhitekture i mobilijara;
- funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa posebnim odnosom prema neposrednom okruženju;
- usklađivanje kompozicionog rješenja sa namjenom (kategorijom) zelenih površina;
- potrebno je koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima;
- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja;

Primenjivati i ostale standarde iz PPO Herceg Novi.

Smjernice i uslove u vezi navedenog neophodno je pribaviti od institucija nadležnih za poslove zaštite prirode.

## F. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE PROSTORA

Planski dokument, shodno zakonskim odredbama, mora da sadrži:

- urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenja prostora;
- formiranje urbanističkih parcela,
- urbanistička parcela i okućnica,
- prilaz urbanističkoj parceli,
- uslovi uređenja prostora,
- regulaciona i građevinska linija,
- udaljenost osnove objekta od granice parcele,
- ukupna bruto građevinska površina objekta,
- vrsta i visina objekta, najveći br.stanova, suteran i podrum,
- potkrovlje i visina nadzvitka, visina objekta,
- oblikovanje objekta,
- krov objekta,
- istak vijenca objekta,
- uređenje parcele,
- živice, ograde, vrtovi, kiosci i pokretne naprave.
- indekse izgrađenosti i zauzetosti;
- nivelaciona i regulaciona rješenja;
- građevinske i regulacione linije;
- trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata;
- tačke priključivanja na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte;
- smjernice urbanističkog, arhitektonskog i pejzažnog oblikovanja prostora i sl.
- režim zaštite kulturne baštine, odnosno graditeljskog nasleđa, ukoliko je ima;
- režim zaštite životne sredine;
- mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti i smjernice za realizaciju projekata ozelenjavanja;
- smjernice za primjenu energetske efikasnosti;
- mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda;

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekte treba oblikovati u

skladu sa oblicima, bojama i materijalima primjerenim području Boke Kotorske. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i neposrednim okruženjem.

Sledeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.

Svi uslovi navedeni i definisani u PPO su sastavni dio ovog programskog zadatka i na odgovarajući način moraju biti ugrađeni u rješenja na planiranoj površini.

#### G. ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE

Poseban kulturni i simbolički značaj ima more, tj. morski akvatorijum Opštine, tako da njegovo očuvanje, zaštita i održiva upotreba imaju prioritet u odnosu na ostale upotrebe.

U slučaju da na predmetnoj lokaciji postoje evidentirani spomenici kulturne baštine, arheološki lokaliteti ili bilo koja druga spomenička vrednost, takvi objekti moraju biti zaštićeni, granica zaštitnog pojasa definisana, i mjere zaštite, očuvanja i korišćenja definisane.

Mjere zaštite kulturnog i istorijskog nasleđa obuhvataju i potencijalne i arheološke nalaze ili lokalitete do sada neevidentirane. Ukoliko se pojave bilo kakve arheološke naznake neophodno je izvršiti detaljna arheološka ispitivanja i do konačnog nalaza obustaviti svaku dalju aktivnost i radove na predmetnoj lokaciji. Nakon dobijenih rezultata ispitivanja, postupaće se u skladu sa zakonskom regulativom koja ovu materija reguliše.

Smjernice i uslove u vezi navedenog neophodno je pribaviti od institucija nadležnih za poslove zaštite kulturnog nasleđa. Navedeni materijal će biti sastavni deo elaborata. Primjenjivati i ostale standarde iz PPO Herceg Novi.

#### H. MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI

Planiranim rješenjima obezbijediti očuvanje, unaprijeđivanje i zaštitu pejzaža, i utvrditi mjere za sprječavanje devastacije prirodnih odlika pejzaža. Planiranim rješenjima spriječiti znatnije izmjene pejzažnih vrijednosti, tj. težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, i posebno voditi računa o:

- što manjem uzimanju novih prostora za potrebe izgradnje, pri čemu 70% ukupne površine mora biti najmenjeno slobodnim, neizgrađenim površinama;
- korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija;
- zaštiti mediteranske vegetacije i in situ kultura, i očuvanju vrijednih grupacija egzota, naročito uz saobraćajnice, šetališta i sl;
- zabrane izgradnje objekata čije funkcionisanje zagađuje;
- izboru biljnih vrsta za ozelenjavanje slobodnih površina zasnovan na ekološkim karakteristikama područja.

Posebnu pažnju obratiti na eventualno prisustvo makije, i sprovesti mjere maksimalnog očuvanja makije u obliku parkovskih površina ili zelenih tampon zona.

Primjenjivati i ostale standarde iz PPO Herceg Novi.

Smjernice i uslove u vezi navedenog neophodno je pribaviti od institucija nadležnih za poslove zaštite prirode. Navedeni materijal će biti sastavni deo elaborata.

Paralelno sa izradom ovog planskog dokumenta predviđeno je izrada Stateške procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, br. 80/05 i „Sl.list CG“, br. 73/10,40/11 i 59/11), čije elemente treba ugraditi u plan.

#### I. EKONOMSKA ANALIZA I FAZE REALIZACIJE

Posebnu ekonomskom analizom treba:

- opisati ekonomsko-demografsko okruženje za predloženu izgradnju u regionalnom i ekonomskom kontekstu;
- dati rezime ključnih ekonomskih i socijalnih pitanja i uticaja koji proističu iz različitih scenarija izgradnje;



- utvrditi potencijalna ograničenja za predloženu izgradnju, potencijalna osetljivost socio-ekonomskih pitanja i prilike koje se ukazuju, kao što je očuvanje i /ili unapređenje zaštićenih lokacija;

Procijeniti investicionu vrijednost te ekonomsko-finansijske implikacije i društvenu korisnost potencijala koji proizilaze iz predmetnog plana.

Izradom plana potrebno je sagledati faze realizacije pri čemu naročito treba voditi računa da se pojedinačne cjeline mogu odvojeno realizovati, pa samim tim treba i da budu regulaciono definisane.

Predložene faze realizacije plana obavezno bazirati i na ekonomskim pokazateljima.

## V SADRŽAJ DOKUMENTACIJE

Sadržaj, obim i nivo obrade plana treba dati tako da se u potpunosti primijene odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i važećih Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br.24/10) i Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl.list CG“, br. 63/11 i 47/12), kao i prema Upustu za primjenu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Obrađivač planskog dokumenta će nadležnom organu, koji je nosilac pripremnih poslova, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, sledeće faze:

- a) Nacrt plana (3 primjerka u analognoj i 6 digitalnoj formi)
- b) Predlog plana (2 primjerka u analognoj i 2 digitalnoj formi)
- c) Plan (Prema važećem Pravilniku)

### A. Grafički dio

I Grafički prilozi za dio plana koji predstavlja generalni koncept

1. Topografsko-katastarski plan ili drugu ažurnu i ovjerenu podlogu sa granocom planskog dokumenta izdatu i ovjerenu od strana nadležnog organa uprave;
2. Izvod iz planskog dokumenta višeg reda - PPO 1:10.000;
3. Generalni koncept – šira provjera izgradnje na predmetnom području, razmjera 1: 2500 (1:1000);
4. Generalni koncept organizacije prostora i namjene površina u okviru planom zahvaćenog područja; razmjera 1:2500 (1:1000);
5. Analiza i ocjena postojećeg stanja sa planom oblika intervencija, razmjera 1:2500 (1:1000);
6. Postojeći primarni i sekundarni infrastrukturni sistemi i veze sa okruženjem, razmjera: 1:2500(1:1000);

II Grafički prilozi za dio plana koji ima elemente detaljne razrade u razmjeri 1:1000:

7. Geodetska podloga sa granicom zahvata;
8. Detaljna namjena površina;
9. fizička struktura i namjena objekata – uslovi uređenja prostora (postojeća i planirana);
10. Plan parcelacije, nivelacije i regulacija za sve vrste objekata;
11. Plan uređenja otvorenih površina i ozelenjavanja sa nivelacionim i regulacionim rješenjima;
12. Trase i objekti infrastrukturnih mreža;
  - saobraćaj,
  - hidrotehnička infrastruktura,
  - elektroenergetski sistem – infrastruktura,
  - komunalni servisi – sadržaji,
  - telekomunikacioni sistem;

B. Tekstualni dio (tekstualni dio planskog dokumenta treba da sadrži: uvodni dio, analitički dio, opšte i posebne ciljeve, planirano rješenje i smjernice za sprovođenje plana):

- izvod iz planova višeg reda;
- opis lokacije i granice područja za koji se donosi plan;
- analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto;
- SWOT analiza sa ocjenom postojećeg stanja;

- analiza i ocjena postojeće relevantne dokumentacije;
- ocjena prirodnih (hidroloških, geoloških, i dr.), stvorenih uslova i potencijala sa ocjenom ograničenja za planiranje prostora;
- obrazloženje odabranog prostornog rješenja;
- namjena površina, objekata i slobodnih površina;
- programsko opredjeljenje i projekcija organizacije i uređenja prostora s orijetacionim potrebama i mogućnostima korišćenja prostora;
- ekonomsko-demografska analiza;
- pregled ostvarenih kapaciteta, bilans površina i urbanistički pokazatelji;
- mreža infrastrukturnih sistema i drugih objekata;
- urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju i rekonstrukciju objekata;
- smjernice urbanističkog i arhitektonskog oblikovanja prostora;
- smjernice za primjenu energetske efikasnosti i obnovljivih izvora energije;
- strateška procjena uticaja na životnu sredinu,
- režim zaštite kulturne baštine;
- režim i mjere za zaštitu životne sredine;
- mjere za zaštitu pejzažnih vrednosti i smjernice za realizaciju projekata pejzažne arhitekture odnosno uređenja terena;
- mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda;
- smjernice za etapnu realizaciju planskog dokumenta (način, faze i dinamika realizacije plana);
- ekonomsko-tržišna proekcija.

### C. Separat sa UTU

Na osnovu člana 29 stav 2 i 62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) sastavni dio planskog dokumenta je i Separat sa urbanističko tehničkim uslovima.

### IX OBAVEZE OBRADIVAČA

Obradivač planskog dokumenta će, nadležnom organu, koji je nosilac pripremnih poslova, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, sledeće faze:

- o Nacrta plana;
- o Predlog plana.

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

Obradivač je dužan da u predlog plana, a nakon sprovedenog postupka javne rasprave i stručne ocjene, ugradi sve predloge i mišljenja dobijena od strane nadležnih organa, a koja imaju uporišta u postojećoj planskoj dokumentaciji i PPO.

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

Obradivač je dužan da izradi Separat sa urbanističko tehničkim uslovima u skladu sa Zakonomo uređenju prostora i izgradnji objekata.

Po donošenju predmetnog planskog dokumenta obradivač plana će isti dostviti nosiocu pripremnih poslova, u skladu sa važećim Pravilnikom, kao i Separat sa UTU, koji će se objaviti na sajtu nosioca pripremnih poslova.

---

## VI Procijenjena vrijednost javne nabavke

Iskazati procijenjenu vrijednost javne nabavke u erurima sa uračunatim PDV-om: 15000.00 €

## **VII**

U postupku javne nabavke može da učestvuje samo ponuđač koji je registrovan za obavljanje djelatnosti koja je predmet javne nabavke, kao osnovne, odnosno pretežne djelatnosti, dokaz o ispunjavanju ovog uslova ne smije da budu stariji od šest mjeseci do dana javnog otvaranja ponuda.

---

## **VIII Način plaćanja**

50% ugovorenog iznosa nakon izrade Nacrta plana, 50% iznosa nakon izrade Predloga plana

---

## **IX Rok isporuke robe, izvođenja radova, odnosno pružanja usluge**

Datum 25/07/2014

---

## **X Kriterijum za izbor najpovoljnije ponude**

Najniža ponuđena cijena

---

## **XI Jezik ponude**

Službeni u upotrebi u Crnoj Gori

---

## **XII Rok i mjesto za dostavljanje ponuda**

Ponude se predaju radnim danima od 9 do 12 sati, zaključno sa 25/03/2014 godine do 10 sati, nesporednom predajom na arhivi naručioca, adresa Gradjanski biro opštine Herceg Novi, Trg Maršala Tita br.2. Herceg Novi

Ponude se mogu predati i elektronskim putem (u skladu sa Zakonom o elektronskom potpisu i Zakonom o elektronskoj trgovini), kao i preporučenom pošiljkom sa povratnicom.

Blagovremena ponuda je ponuda koja je dostavljena u roku određenom u zahtjevu za dostavljanje ponuda šopingom.

---

## **XIII Vrijeme i mjesto javnog otvaranja ponuda**

Javno otvaranje ponuda, kome mogu prisustvovati ovlašćeni predstavnici ponuđača sa priloženim punomoćjem potpisanim od strane ovlašćenog lica biće održano 25/03/2014 godine u 10.30 sati, adresa Opština Herceg Novi, Trg Maršala Tita br.2. kancelarija br.68

---

## **XIV Rok za donošenje odluke**

Rok za donošenje odluke o izboru najpovoljnije ponude odnosno odluke o obustavljanju postupka javne nabavke  
10/04/2014  
nema

---

## XV Pravna pouka

Ukoliko smatraju da su im zahtjevom za dostavljanje ponuda šopingom, povrijeđena prava i na pravu zasnovani interesi, aktivno legitimisana lica mogu izjaviti žalbu Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javnih nabavki u roku od 10 dana od dana objavljivanja zahtjeva za dostavljanje ponuda šopingom.

---

## XVI Dodatne informacije

U skladu sa članom 84 Zakona o javnim nabavkama, ponuđač dostavlja ponudu sa cijenom izraženom u EUR-ima, ukupno sa PDV-om i posebno iskazan PDV u ponudi. U ponuđenu cijenu uračunavaju se svi troškovi i popusti na ukupno ponuđenu cijenu. Ponuđena cijena piše se brojkama i slovima, a u slučaju njihove nepodudarnosti, mjerodavna je cijena iskazana slovima.

Ponuđači su dužni da dostave ponudu u skladu sa članom 76 Zakona o javnim nabavkama kojim je, između ostalog, propisano da je ponuđač dužan da ukoriči ponudu i svaku stranicu ponude numeriče, potpiše ovlašteno lice i ovjeri pečatom ponuđača. Ponuđači su obavezni da obilježavanje stranica izvrše samo na prvoj stranici lista (lice), odnosno drugu stranicu lista (naličje) ne treba numerisati niti bilo kako obilježavati, bez obzira da li sadrži tekst ili ne. Ponuda i dokumentacija koja se prilaže uz ponudu moraju biti povezani jednim jemstvenikom (neprekinutom trakom) i zapečaćeni pečatnim voskom tako da se ne mogu naknadno ubacivati, odstranjivati ili zamjenjivati pojedinačni listovi a da se vidno ne oštete listovi ili pečatni vosak.

Ponuda se dostavlja u zapečaćenoj koverti, odnosno omotu. Na koverti, odnosno omotu navodi se naziv i sjedište naručioca koji su dati u Zahtjevu za dostavljanje ponuda, broj poziva i tekst sa naznakom : "Ne otvaraj prije javnog otvaranja ponuda". Na poleđini koverte, odnosno omota navodi se naziv i sjedište, odnosno ime i adresa ponuđača kako bi ponuda mogla da se vrati ponuđaču neotvorena u slučaju da se utvrdi da je neblagovremeno dostavljena.

U slučaju da dvije ili veći broj ponuda imaju jednak broj bodova po osnovu navedenog kriterijuma Naručilac će pozvati ponuđače čije ponude imaju jednak broj bodova i izbor obaviti žrijebom.

S obzirom da portal Uprave za javne nabavke, iz programskih razloga ne podržava određene opcije unošenja i uklanjanja podataka, ovim putem preciziramo da opština Herceg Novi, kao naručilac, nema mogućnost prijema ponuda elektronskim putem

---

Službenik za javne nabavke  
Zorica Begović

M.P.

Odgovorno lice naručioca – starješina  
Dejan Mandić