PROGRAMSKI ZADATAK
SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE LOKALNOG OBJEKTA OD OPŠTEG INTERESA
- **TRG OKO SPOMENIKA TVRTKU I KOTROMANIĆU**

NA OSNOVU: Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa (»Sl. list CG, opštinski propisi« , broj 45/15, 36/20)

PREDLAGAČ: OPŠTINA HERCEG NOVI
KABINET PREDSJEDNIKA

BROJ: 01-1-018-260/26 od 17.02.2026. godine

OBRAĐIVAČ: SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I GRAĐEVINSKU INSPEKCIJU

Herceg Novi, mart 2026. godine

Na osnovu člana 155 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« , br. 19/25), i člana 5 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa (»Sl.list CG, op.prop.« br. 45/15, 36/20), a kao sastavni dio Odluke o utvrđivanju lokacije za postavljanje odnosno građenje lokalnog objekta od opšteg interesa– **trg oko spomenika Tvrtku I Kotromaniću**, donosi se

PROGRAMSKI ZADATAK
SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za postavljanje odnosno građenje lokalnog objekta od opšteg interesa – trg oko spomenika Tvrtku I Kotromaniću, na lokaciji kp 659/1, 599/4, 662, sve KO Herceg Novi, Opština Herceg Novi;

DOKUMENTACIONA OSNOVA:

- Geodetska situacija terena za predmetnu lokaciju u KO Herceg Novi, izrađena od Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog;
- Izvod lista nepokretnosti 449 za KO Herceg Novi kojim se dokazuje da Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 659/1 KO Herceg Novi, u naravi neplodna zemljišta 632 m2, sa teretom;
- Izvod lista nepokretnosti 449 za KO Herceg Novi kojim se dokazuje da Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 599/4 KO Herceg Novi, u naravi neplodna zemljišta 2437 m2, sa teretom;
- Izvod lista nepokretnosti 527 za KO Herceg Novi kojim se dokazuje da Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 662 KO Herceg Novi, u naravi vještački stvoreno neplodno zemljište 980 m2, sa teretom;
- Idejno rješenje predmetne lokacije izrađeno od STUDIO PROSTOR DOO Podgorica;

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI:

Shodno članu 3 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa (»Sl.list CG opštinski propisi« br. 45/15, 36/20), lokalnim objektima od opšteg interesa smatraju se objekti koji se odnose na: vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplovode, **opštinske puteve (lokalne i nekategorisane)** i prateće objekte, ulice u naseljima i trgove, parking prostore, pijace, gradska groblja, podzemne i nadzemne prolaze, javne garaže, objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV, trafostanice i vodove od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja, javnu rasvjetu, solarne elektrane od 5 megavata i manje, sportske objekte i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih, javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave, objekte privrednog razvoja (privredne objekte, objekte proizvodnog

zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivne centre, servisne zone, slobodne zone, komunalno-servisne objekte, pumpne stanice) i objekte ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva).

- **Lokacija**

Lokacija za postavljanje odnosno građenje lokalnog objekta nalazi se na Škveru, na katastarskim parcelama broj 659/1, 599/4, 662, sve KO Herceg Novi.

1. PRIRODNI USLOVI:

Uvidom u grafički prilog plana- list br. 05f- Pogodnost terena za urbanizaciju, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u kategoriji I – Tereni pogodni za urbanizaciju.

Litološki opis	Vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane glinovite naslage Vezane, poluvezane naslage, pjeskovita glina				
Nagib terena	0 - 5° za poluvezane stijene, 0 - 10° za čvrste stijene				
Dubina do vode	1,5 - 4,0m i više od 4,0 m				
Stabilnost terena	**Stabilan i uslovno stabilan**				
Nosivost terena	7 - 20N/cm² i 20 N/cm²				
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 padavina	srednja godišnja količina	1990mm			
Intenzitet i uče-stalost vjetrova	opšta godišnja karakte-ristika	Nije definisana DUP-om. Pretpostavka: tišina 41%, E- SE- NW			

2. USLOVI ZA OBJEKAT:

LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se na Šetalištu “Pet Danica” na Škveru u Herceg Novom, na djelovima kat. parcela br. 659/1, 599/4 i 662 K.O. Herceg Novi.
Teren lokacije ravan, nasut šljunkom. Plato je oivičen lukom sa desne strane i plažom sa lijeve strane, koji su na nižim nivoima denivelisani kamenim potpornim zidovima, pa lokacija izgleda kao izdignuti plato, dok je sa prednje ulazne strane u nivou obalnog šetališta “Pet

Danica". Sa donje strane prostor trga graniči, u nivou, sa prostorom koji zauzima, više od pola vijeka, benzinska stanica i podzemni rezervoari, za potrebe luke i snabdijevanje plovima gorivom.

POSTOJEĆE STANJE

Predmentni prostor, navedene mikro lokacije, nalazi se u granicama kulturnog dobra kulturnoistorijske cjeline "Istorijsko jezgro Herceg Novi", te stoga sve intervencije na njemu podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
Osim toga predmetni prostor trga nalazi se u Zaštićenoj okolini (Baffer zoni) kulturnog dobra "Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora", koje je UNESCO listi svjetske kulturne baštine.
U ekstretričnoj poziciji slobodnog prostora trga smješten je spomenik osnovaču grada Herceg Novi, Tvrtku i Kotromaniću, čija je visoka bronzana figura okrenuta licem prema gradu. Osim spomenika, šljunčani prostor trga je prazan i bez sadržaja.
Sa desne strane trga, uz rubni dio, nalaze se red od pet visokih palmi, između kojih je nekoliko klasičnih parkovskih klupa. Uz tom dijelu, u slobodim pozicijama, postavljen je jedan stari top i nekoliko sidra.
Sa lijeve strane prostora trga nema nikakvih sadržaja, a uokviruje ga drveni montažni zid i krov privremenog plažnog bara.

PROJEKTOVANO STANJE

ARHITEKTONSKI KONCEPT

Idejnim rješenjem prostor predmetnog Trga oko spomenika Tvrtku I Kotromaniću, planiran je u konceptualno rješenju za prijatno svakodnevno okupljanje građanja i turista i za održavanje raznih društvenih aktivnosti.
U tom cilju na prostoru sa lijeve strane je planiran izduženi tzv. amfiteatar, niže visine sa samo dvije sjedeće kaskade visine po 45,0 cm. Iza gornje kaskade je trakasta leja sa zelenilom kao vizuelna i bezbjednosna barijera, čiji zid graniči sa plažnim nivoom u dosta nižoj denivelaciji.
Sjedeći prostor je obložen lameliranim drvenim pločama od Sibirskog Ariša I klase. Linijske amfiteatralne kaskade ili tribine su presječene stepenište koje povezuje prostor trga sa plažom. Iza njega nastaljena su amfitetralne kaskade – tribine u kraćem obliku, koliko je to dozvoljavala granica lokacije.
Sa desne strane zadržane su postojeće palme, oko kojih se pravi kvadratni zaštitni zemljani sloj, a između njih planirane su samostalne drvene, moderno dizajnirane, izdužene linijske klupe isto od Sibirskog Ariša I klase. Postojeći top je zadržaj sa malo pomjerenom lokacijom ali isto na desnoj strani trga.
Donja granica trga je postojeća granica sa prostorom benzinske stanice, koja je fizički ograđena metalnom ogradom, parapetne visine.
Pozicija Spomenika Trvrtku I Kotromaniću je smještena u na pravcu stepeništa za plažu a njegova figura je okrenuta prema moru, odnosno leđima prema gradu, simbolično braneći grad od neprijatelja koji dolaze sa morske strane, kako je to nekada bilo. Ovakva pozicija, prema mnogim stručnjacima, je ispravnija nego postojeća. Postament spomenika je planiran reprezentativnijeg izgleda, sa konskastim postoljem izdignut na dva šira stepanika.
Plato trga je predviđen da se poploča sitno štokovani i četkanim svijetlo sivim kamenim pločama dimenzija 30x30 cm debljine 8-10 cm, utoplejene u armirano-betonsku podlogu, postavljene u pravilnom rasternom slogu sa cementnim fugama šrine 2 mm. U središnjem dijelu podne površine dizajnirana su, kao intarzija, dva oblika, koji simbolizuju talase i uzburkana istorijska vremena u viševjekovnom opstanku i razvoju grada, obrađeni lokalnim "Đuričkim" crvenkastim kamenom.
Cijeli prostor je predviđen da se osvijetli difuznim svjetlom ispod linijskih sjedišta i ispod klupa i sa kandelabrima sa desne strane traga.
Sa desne strane trga, iza klupa, nad potpornim kamenim zidom se postavlja niža metalna ograda.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstrukcija linijskog amfiteatra – tribina, je armirano-betonska. Sjedeći dio je obložen lameliranim drvenim pločama, u linijsko obliku, od Sibirskog Ariša I klase.
Samostalne klupe su od metalne konstrukcije sa sjedećim linijskim oblikom samo od Sibirskog Ariša I klase.

- **Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:**

a) **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, 146/21, 003/23) i pratećim propisima.

b) **Zaštite na radu -** U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG", br. 34/14, 44/18), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

c) **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG" br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23) , 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;

d) **Zaštita životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG", br. 75/18) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.

3. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA:

- **Elektroinstalacije:**

– Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu Opštine Herceg Novi **www.hercegnovi.me ;**

- **Telekomunikacione instalacije :**

– 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/regulativa, www.ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me,** kao i sajtu Opštine Herceg Novi **www.hercegnovi.me**;
– U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.

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

4. OSTALI USLOVI:

– **Investitor je obavezan da propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za predmetno građenje objekta uz obavezno poštovanje ovog Programskog zadatka sa elementima urb.teh. uslova.**
– Tehnička dokumentacija – Glavni projekat, izrađuje se za potrebe izdavanja građevinske dozvole za lokalne objekte od opšteg interesa.
– Tehnička dokumentacija izrađuje se na osnovu Odluke o utvrđivanju lokacije za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa – **trg oko spomenika Tvrtku I Kotromaniću,** čiji sastavni dio čini ovaj Programski zadatak sa elementima urbanističko-tehničkih uslova, a u skladu sa: Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG" , br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl.list CG" , br. 44/18, 43/19), 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.

- Obračun površina i zapremina objekta vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl. list CG" , br. 60/18), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
- Privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koji izrađuje, odnosno reviduje tehničku dokumentaciju, mora prije vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja, osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti.
- Tehnička dokumentacija se izrađuje u formi Glavnog projekta, u skladu sa članom 78 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23).
- Sastavni dijelovi tehničke dokumentacije su i svi potrebni Elaborati i Projekti definisani posebnim propisima.
- Revizija tehničke dokumentacije izrađuje se u skladu sa članom 81 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG" , br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23), kao i u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije Glavnog projekta („Sl.list CG" br. 18/18).
- Lokalni objekti od opšteg interesa mogu se graditi na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.
- Građevinsku dozvolu izdaje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove izgradnje objekata na osnovu člana 7 i 8 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list CG op.pr." br. 45/15, 36/20).
- **Podnosilac zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole je Opština Herceg Novi ili drugo lice uz saglasnost Opštine Herceg Novi.**
- Izradu tehničke dokumentacije vrši Agencija za izgradnju i razvoj Opštine Herceg Novi, samostalno ili u saradnji sa drugim ovlašćenim licima, pri čemu vodeći projektant (kao i privredno društvo), treba da ima odgovarajuće reference za izradu tehničke dokumentacije za ovu vrstu objekata.
- **Sastavni dio ovog Programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova čine: kopija plana, list nepokretnosti, projektantski uslovi DOO "Vodovod I kanalizacija" Herceg Novi, skica plana lokacije izrađena na geodetskoj podlozi.**
- **Ovaj Programski zadatak, zajedno sa skicom plana lokacije izrađenom na geodetskoj podlozi, čine sastavni dio Odluke o utvrđivanju lokacije za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa – trg oko spomenika Tvrtku I Kotromaniću, na lokaciji kp 659/1, 599/4, 662, sve KO Herceg Novi.**
- **Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole pribavi Katastar instalacija za predmetnu lokaciju, od nadležnih javnih preduzeća, i reguliše sva prethodna pitanja vezano za predmetnu lokaciju koja se odnose na imovinsko-pravne odnose i pripremne radove za potrebe građenja objekta na predmetnoj lokaciji.**

- **Članom 155 Zakona o izgradnji objekata („Sl. List CG" br. 19/25) propisano je da će se postojeći propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuje postavljanje odnosno građenje lokalnih objekata od opšteg interesa primjenjivati do donošenja planskih dokumenata u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora.**
- **Objektima iz stava 1 ovog člana smatraju se: vodovodna, elektronska, toplovodi, opštinski putevi (lokalnii I nekategorisani) I prateći objekti, ulice u naseljima I trgovi, parking prostori, pijace, gradska groblja, podzemni I nadzemni prolazi, javne garaže, objekti distributivne mreženaponskog nivoa do 35 kV, trafostanice I vodovi od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja, javna rasvjeta, solarne elektrane do 5 MW, sportski objekti I skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu I uređenje istih, javne I zelene površine I gradski parkovi, ski liftovi, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave, objekti privrednog razvoja (privredni objekti, objekti proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne zone, slobodne zone, komunalno-servisni objekti, pumpne stanice) I objekti ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva I ribarstva).**

- **Objekti iz stava 2 ovog člana mogu se postavljati odnosno graditi na područjima za koja nije donijet planski dokument sa detaljnom urbanističkom razradom.**
- **Izuzetno od stava 3 ovog člana lokalni objekti od opšteg interesa mogu se postavljati, odnosno graditi I na područjima za koja nije donijet planski document sa detaljnom urbanističkom razradom, ali ne duže od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.**
- **Inspekcijski nadzor nad sprovođenjem propisa jedinice lokalne samouprave iz stave 1 ovog člana vrši građevinski inspektor jedinice lokalne samouprave shodno ovlašćenjima propisanim ovim zakonom.**

SEKRETARIJAT
ZA URBANIZAM I GRAĐEVINSKU INSPEKCIJU