



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj
19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-10147/9

Podgorica, 10.03.2026.godine

Carine d.o.o

Podgorica
Ul. Slobode, br.43

U prilogu dopisa dostavljamo vam akte: Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor, br: UP/I -05-210/2026-2 od 27.02.2026.god i Sekretarijata za komunalne djelatnosti, Opštine Herceg Novi, br: 02-13-341-UP I-44/26 od 02.03.2026.god, za građenje novog objekta/objekata u okviru lokacije koju čine katastarske parcele: KP 604/1, 604/2, 604/3 i dio 675/1 sve u KO Kumbor i katastarske parcele KP 624/1, 624/18, 624/23, 624/33, 624/34, 624/35, 624/4, 624/19, 624/6, 625, 626, 627/1, 627/2, 628, 629, 630, 631, 638/2 i dio 671/1 KO Đenovići, mješovite namjene sa stanovanjem većih gustina u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana Opštine Herceg Novi, izmjene i dopune („Sl.list CG“, br. 076/25), Opština Herceg Novi.

Predmetna dokumentacija je dostavljena nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj Broj: 06-333/25-10147/3 od 18.02.2026.godine

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavičević

Odobriła:
Maja Mrdak, načelnica
Direkcije za pripremu urbanističko tehničkih uslova
za Geoportal i izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Obradio:
Igor Vujačić

Igor Vujačić

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijски nadzor
- a/a



M. Pavičević



Primijeno: 02.03.2026			
Org. jed.	Jes. kat. zra.	Redni broj	odnos
06-333/25-		10147/7	

Broj: UP/I-05-210/2026-2

27.02.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu, br. 09-333/25-10147/2 od 03.02.2026. godine, dostavljenom 12.02.2026. godine i zavedenom pod br. UP/I-05-210/2026-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za potrebe izrade Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta mješovite namjene na katastarskim parcelama 604/1, 604/2, 604/3 sve KO Kumbor i KP 624/1, 624/18, 624/23, 624/33, 624/34, 624/35, 624/4, 624/19, 624/6, 625, 626, 627/1, 627/2, 628, 629, 630, 631, 638/2 KO Đenovići u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi, Izmjene i dopune (PUP-HN), a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, uočeno je da se katastarska parcela broj 624/23 KO Đenovići nalazi van obuhvata granica predmetne lokacije koja je prikazana u grafičkim prilogima dostavljenog Nacrta urbanističko-tehničkih uslova.

Takođe molimo vas za dopunu nacrta urbanističko-tehničkih uslova, uradite prema navedenom:

- Shodno Izmjenama i dopunama Prostorno Urbanističkog Plana Opštine Herceg Novi, knjiga 4 – Smjernice za primjenu plana, Tekstualni dio, poglavlje 9. Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta, 10. KULTURNA DOBRA navodi se sljedeće:

Površine kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline određene su Studijom ZKD za potrebe PUPa opštine Herceg - Novi (2019) čiji izvodi su navedeni ovim tekstom. Osim teksta, koristi se i grafički prilog kulturnih dobara i zaštićenih okolina koji je sastavu grafičkih priloga planiranog stanja PUPa (list 8 PUPa i list 9 studije - Identifikacija kulturnih dobara, dobara sa pot.kult. vrijednostima, očuvanih elemenata kult. pejzaža), kao i grafički prilozi koji se odnose na: Identifikaciju i valorizaciju kulturne baštine i kulturnog pejzaža - zatečeno stanje (list 6 studije), Identifikaciju arheoloških zaštićenih i evidentiranih lokaliteta (list 7 studije), Identifikaciju očuvane istorijske infrastrukture (list 8 studije), Razvojne pritiske u kontekstu kulturne baštine Herceg Novog (list 10 studije). Za lokacije unutar ovih površina za koje se UTU izdaju direktno iz PUPa, neophodno je prethodno pribavljanje konzervatorskih uslova Uprave ZKD.

Shodno gore navedenom, molimo vas da u okviru Nacrta urbanističko-tehničkih uslova uskladite tekstualni sa grafičkim dijelom i dopunite u okviru poglavlja Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, navedete **prostornu pripadnost predmetne lokacije** u skladu sa grafičkim prilogima navedenim u poglavlju 10, kao i tekstualni dio koji odgovara tako određenoj lokaciji, sadržan u knjizi 6.

Dr Petra Zdravković
direktorica

Dostaviti:
- Naslovu;
- u spise predmeta.



Црна Гора
Општина Херцег Нови
Секретаријат за комуналне дјелатности

Трг маршала Тита 2
85340 Херцег Нови, Црна Гора
Т: +382 31 321 052
Ф: +382 31 323 517
www.hercegnovi.me

Број : 02-13-341-Up I-44/ 26
За: Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине
Подгорица

Писарница Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине

2.3.2026.

Примљено:	05. 03. 2026
Орг. јед.	Ј.О. Кумбор
Др. јед.	Др. јед.
У. јед.	У. јед.
В. јед.	В. јед.
06-333/25-10142/8	

Секретаријат за комуналне дјелатности, рјешавајући по захтеву Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине у поступку издавања саобраћајно-техничких услова, а у оквиру процедуре издавања урбанистичко-техничких услова за израду техничке документације за изградњу објекта мјешовите намјене на локацији коју чине кат. парц. 604/1,604/2,604/3, К.О. Кумбор и кат. парц. 624/1,624/18,624/23,624/33,624/34,624/35,624/4,624/19,624/6,625,626,627/1,627/2,628,629,630,631,638/2 све К. О. Дјеновићи, у захвату измјена и допуна ПУП-а општине Херцег Нови („Сл. лист ЦГ“ бр. 76/25), на основу члана 143 став 2 Закона о уређењу простора („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25), а у вези са чл. 74 став 5 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 64/17,44/18, 63/18, 011/19, 82/20, 86/22, 4/23), члана 15 Одлуке о организацији и начину рада локалне управе („Сл. лист РЦГ-општински прописи“ бр. 41/21, 5/22, 33/22, 7/24), члана 8 став 10 и члана 49 Одлуке о општинским и некатегорисаним путевима („Сл. лист РЦГ-општински прописи“ бр. 7/09, 35/09, 17/15, 27/16), издаје

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду техничке документације за изградњу објекта на локацији коју чине кат. парц. 604/1,604/2,604/3, К.О. Кумбор и кат. парц. 624/1,624/18,624/23,624/33,624/34,624/35,624/4,624/19,624/6,625,626,627/1,627/2,628,629,630,631,638/2 све К. О. Дјеновићи у захвату измјена и допуна ПУП-а општине Херцег Нови („Сл. лист ЦГ“ бр. 76/25)

1. ОПШТИ САОБРАЋАЈНИ-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

1.1. *Постојеће станје*

Окосницу саобраћаја локалитета коме припадају парцеле које чине предметну локацију представља Јадранска магистрала М1 Херцег Нови – Котор која пролази са сјеверне стране предметне локације и представља примарну саобраћајну мрежу. Предметна локација има обезбједјен директан колски прилаз са општинског пута који се одваја од Јадранске магистрале на кривини „Торта“, а тангира предметну локацију са источне, западне и јужне стране.

1.2. *Планирано станје*

Lokacija koja se sastoji od kat.parc. 604/1,604/2,604/3,K.O.Kumbor i kat.parc.624/1,624/18,624/2 3,624/33,624/34,624/35,624/4,624/19,624/6,625,626,627/1,627/2,628,629,630,631,638/2 sve K. O. Djenovići ima Planom definisan priključak sa postojećeg opštinskog puta. Koji se priključuje na Magistralni put M1 kod raskrsnice „Torta“ , kao i na put u nastavku , Ulica Kumborskih ribara, zemljište označeno kao kat.parc. 674/15 K.O. djenovići koja lokaciju tangira sa južne strane.

Lokacija je povezana sa navedenim opštinskim putem planiranim saobraćajnicama unutar zahvata lokacije kao u skici 1 -plan saobraćaja.

- Pravila regulacije

Imajući u vidu funkcionisanje modernih saobraćajnih sistema u narednoj tabeli data je regulacija za područja koja nijesu obuhvaćena detaljnim planovima za različite kategorije ulica:

kategorija ulice	min. regulaciona širina bez zelenila (m)	Napomena
magistralni put - gradska dionica	min.: 11,0 7,7 + 2x (1,6-3,0) bankina	posebni propisi za područja van naseljenog mjesta; obezbjeđenje putnog i zaštitnog pojasa; bez parkiranja u putnom pojasu
gradska ulica kao dio državnog puta	min.: 11,0 7,0+2x2	bez parkiranja u regulaciji ulice
postojeća glavna gradska ulica-Njegoševa, Save Kovačevića i Braće Grakalića	regulacija prema zatečenom stanju, uz planirane izmjene gde je moguće	bez parkiranja u regulaciji ulice
opštinski putevi	min.: 10,5 6,5 + 2x2	sa zelenilom, biciklističkim stazama i parkiranjem uz povećanu širinu
nekategorisani putevi	min.: 9,0 5,5 + 2x(1,6-2)	sa podužnim parkiranjem uz povećanu širinu
ostali putevi	min.: 7.1 5,5 + 1,6	sa podužnim parkiranjem uz povećanu širinu
kolsko-pješačke, pješačke i integrisane ulice	min.: 5,5	u jedinstvenom uličnom profilu
pješačke i panoramske staze	min.: 1,5	-
biciklističke staze	prema pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi	-

Za područja GUR-ova, koji čine sastavni dio ovog plana regulacija je data posebno i prema njoj se postupa.

U izgrađenom gradskom tkivu gdje nije moguće sprovesti datu regulaciju, moguća su odstupanja prema ambijentalnim karakteristikama područja poštujući izgrađene fizičke strukture.

- **Pravila za rješavanje parkiranja u okviru urbanističke parcele:**

Parkiranje vozila neophodno je rješavati isključivo unutar pripadajuće urbanističke parcele (lokacije) ,prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama 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) .

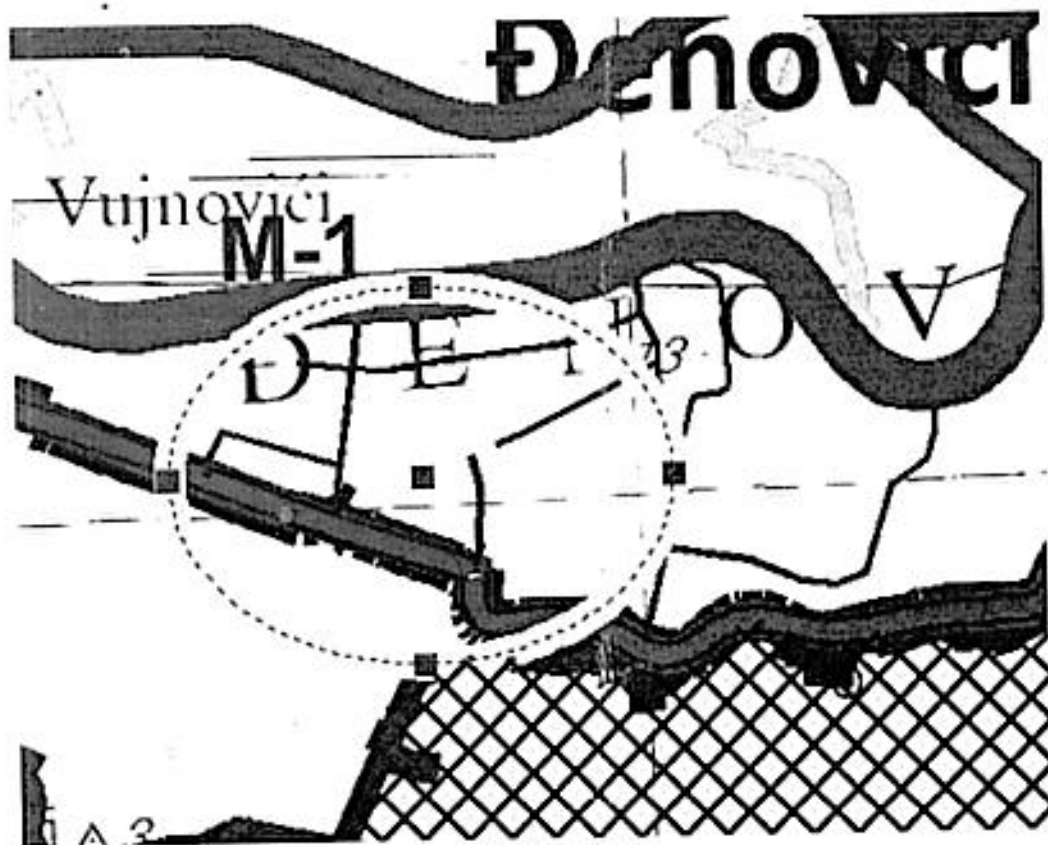
Namjena objekta	Broj parking mjesta
Stanovanje	(na 1000 m2 BRGP) 15 PM
Restorani, kafići	(na 1000 m2 BRGP) 150 PM
Poslovanje	(na 1000 m2 BRGP) 30 PM
Hoteli	(na 1000 m2 BRGP) 15 pm
Trgovina	(na 1000 m2 BRGP) 65 pm
Proizvodnja	(na 1000 m2 BRGP) 18 pm
Fakulteti	(na 1000 m2 BRGP) 25 pm
ostali sadržaji	prema važećim CG normativima, a ukoliko nepostoje prema EU normativima

-Parkiranje u okviru parcele projektovati poštujući normative, kao i utvrđene maksimalno dozvoljene procenete popločanih i ozelenjenih površina na slobodnom dijelu parcele. Na parkiralištima obezbjediti potrebna mjesta za lica sa smanjenom pokretljivošću, a u skladu sa normativima iz Pravilnika o blizim uslovima i načinu prilagodjavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

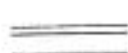









Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), a ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbijediti prostor za visoko zelenilo, kontejnere za smeće i osvetljenje.

-Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putnička vozila od požara i eksplozija ("Sl. List CG br. 13/07, 5/08,00/11").

- Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekata licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. List CG" br. 19/25) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagodjavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti ("Sl. List CG" br. 41/25).
- **Tehničku dokumentaciju** raditi u skladu sa navedenim uslovima te važećim propisima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.



ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

-  "BRZA SAOBRAĆAONICA" PREMA PPCG - U IZRADI
-  POSTOJEĆE MAGISTRALNE SAOBRAĆAONICE
-  POSTOJEĆI OPŠTINSKI PUTEVI
-  PLANIRANI OPŠTINSKI PUTEVI
-  NEKATEGORISANI OPŠTINSKI PUTEVI
-  PLANIRANI OPŠTINSKI NEKATEGORISANI PUTEVI
-  OSTALI PUTEVI
-  MARKIRANE STAZE
-  TURISTIČKI PUT
-  "LUNGO MARE"

Sl. 1, Grafički prilog -plan saobraćaja - Izmjena i dopuna PUP-a opštine Herceg Novi

DOSTAVITI:

- naslovu,
- u dosije,
- arhivi.

RUKOVOĐILAC SEKTORA ZA SAOBRAĆAJ I
GRADSKU INFRASTRUKTURU

Tatjana Vučković dipl.ing.građ.

Tatjana Vučković

SEKRETAR



Vasilije Seferović dipl. ecc.

Vasilije Seferović