



PROGRAMSKI ZADATAK SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE LOKALNOG OBJEKTA OD
OPŠTEG INTERESA

**- Trafostanice TS 10/0,4 kV, 1(2)x1000 kVA »Kumbor 4-1« sa
uklapanjem u VN mrežu**

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:

01-1-018-420/26 od 17.03.2026. godine

OBRADIVAČ:

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I GRAĐEVINSKU
INSPEKCIJU

Herceg Novi, septembar 2026. godine

Na osnovu člana 155 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« , br. 19/25, 92/25, 160/25, 114/26), 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 – **trafostanice TS »Kumbor 4-1« sa uklapanjem u VN mrežu**, donosi se

PROGRAMSKI ZADATAK SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**za postavljanje odnosno građenje lokalnog objekta od opšteg interesa –
trafostanice TS 10/0,4 kV, 1(2)x1000 kVA »Kumbor 4-1« sa uklapanjem u VN
mrežu, na lokaciji kp br 315/1, 315/2, 676/1, 675/1, 437, 678, 670/2, 669, sve KO
Kumbor, Herceg Novi**

DOKUMENTACIONA OSNOVA:

- Situacioni plan i tehnički uslovi CEDIS DOO Podgorica, broj: 30-10-11913 od 23.04.2026. godine;
- Kopija plana za kat. parcele br. 315/1, 315/2, 676/1, 675/1, 437, 678, 670/2, 669, sve KO Kumbor, Herceg Novi, izdata od Uprave za nekretnine – PJ Herceg Novi, broj: 917-109-937/2026/1 od 04.09.2026. godine;
- Prepis lista nepokretnosti 274 za KO Kumbor, izdata od Uprave za nekretnine – PJ Herceg Novi, broj: 109-919-14317/2026 od 04.09.2026. godine kojim se dokazuje da je CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM DOO PODGORICA upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 669 KO Kumbor, u naravi dvorište 275 m², zgrade u energetici 163 m², bez tereta i ograničenja;
- Prepis lista nepokretnosti 635 za KO Kumbor, izdata od Uprave za nekretnine – PJ Herceg Novi, broj: 109-919-14316/2026 od 04.09.2026. godine kojim se dokazuje da je CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM DOO PODGORICA upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 670/2 KO Kumbor, u naravi dvorište 365 m², bez tereta i ograničenja;
- Prepis lista nepokretnosti 441 za KO Kumbor, izdata od Uprave za nekretnine – PJ Herceg Novi, broj: 109-919-14312/2026 od 04.09.2026. godine kojim se dokazuje da Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 678 KO Kumbor, u naravi nekategorisani put 10731 m², trafostanica 7 m², sa teretima;
- Prepis lista nepokretnosti 85 za KO Kumbor, izdata od Uprave za nekretnine – PJ Herceg Novi, broj: 109-919-14310/2026 od 04.09.2026. godine kojim se dokazuje da Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 676/1 KO Kumbor, u naravi nekategorisani put 5217 m², sa teretima;
- Prepis lista nepokretnosti 398 za KO Kumbor, izdata od Uprave za nekretnine – PJ Herceg Novi, broj: 109-919-14308/2026 od 04.09.2026. godine kojim se dokazuje da su Amidžić Anđelka, Iker vAna, Radaković Bosiljka, Jovanović Branislav, Indić Dobrica, Indić Dragan, Lovraš Dragica, Kapikul Gordana, Đurčik Martina, Lovraš Mihal, Bajšanski Milica, Jokanović Mirko, Indić Nebojša, Marinković Slobodanka, Pribić Stana, Erceg Stojanka, Šparović Tomo, Iker Vlasta, upisani kao suvlasnici, na kat. parceli 657/1 KO Kumbor, na kat. parceli br. 657/1 KO Kumbor, u površini od 152 m², u naravi pašnjak 1. klase, sa teretima;
- Prepis lista nepokretnosti 731 za KO Kumbor, izdata od Uprave za nekretnine – PJ Herceg Novi, broj: 109-919-14301/2026 od 04.09.2026. godine kojim se dokazuje da je IZOSER MNE DOO Budva upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 315/1 KO Kumbor, u naravi pašnjak 2. klase 748 m², bez tereta i ograničenja;

- Prepis lista nepokretnosti 41 za KO Kumbor, izdata od Uprave za nekretnine – PJ Herceg Novi, broj: 109-919-14302/2026 od 04.09.2026. godine kojim se dokazuje da je VENAC AD ZA TRGOVINU I USLUGE PEĆINCI upisan kao vlasnik, u obimu orava 1/1, na kat. parceli br. 315/2 KO Kumbor, u površini od 62 m², u naravi pašnjak 2. klase, bez tereta i ograničenja;
- Izvod lista nepokretnosti 407 za KO Kumbor, kojim se dokazuje da Vlada Crne Gore ima pravo korišćenja, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 675/1 KO Kumbor, u površini od 47926 m², u naravi javni put, sa teretima;
- Izvod lista nepokretnosti 85 za KO Kumbor, kojim se dokazuje da Opština Herceg Novi ima pravo korišćenja, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 437 KO Kumbor, u površini od 47926 m², u naravi javni put, sa teretima;
- Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, izdati od Uprave za saobraćaj, broj: 03-01-9874/2 od 04.09.2026. godine;
- Mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara – PJ Kotor, broj: UP/I-05-1151/2026-3 od 1.08.2026. godine, kojim se konstatuje da nema primjedbi na dostavljen nacrt urb.teh us,ova odnosno programskog zadatka sa elementima urb.teh. uslova za izradu tehničke dokumentacije kao sastavnog dijela odluke o utvrđivanju lokacije za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – trafostanice TS 10/0,4 kV 1(2)x1000 kVA »Kumbor 4-1« sa uklapanjem u VN mrežu;
- Projektansko vodovodni i kanalizacioni uslovi za izradu tehničke dokumentacije, izdati od DOO »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 02-3028/26 od 29.07.2026. godine;

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI:

Shodno članu 3 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa (»Sl.list CG op.prop.« br. 45/15, 36/20), lokalnim objektima od opšteg interesa smatraju se objekti koji se odnose na: vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplovođe; 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 i 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 od opšteg interesa nalazi se u Kumboru, na kat. parcelama br. 315/1, 315/2, 676/1, 675/1, 437, 678, 670/2, 669, sve KO Kumbor, Herceg Novi.

1. PRIRODNI USLOVI:

– Prirodni uslovi:

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

Litološki opis	Vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane glinovite naslage
----------------	--

Nagib terena	10 - 20° za vezane stijene, 0 - 10° za poluvezane stijene				
Dubina do vode	1,5 - 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				
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 učestalost vjetrova	opšta godišnja karakteristika	Nije definisana DUP-om. Pretpostavka: tišina 41%, E- SE- NW			

2. USLOVI ZA OBJEKAT:

- Predmet ovog Programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova kao sastavnog dijela Odluke o utvrđivanju lokacije za lokalni objekat od opšteg interesa je postavljanje odnosno građenje objekta elektroenergetske infrastrukture – trafostanice TS 10/0,4 kV, 1(2)x1000 kVA „Kumbor 4-1” sa uklapanjem u VN mrežu.
- Predmetnu trafostanicu i priključni kablovski vod potrebno je projektovati u svemu prema tehničkim uslovima „CEDIS” DOO Podgorica, broj: 30-10-11913 od 23.04.2026. godine.
- **Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:**
 - 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.
 - 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.
 - 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;
 - 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 Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;

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 – **trafostanice TS »Kumbor 4-1« sa uklapanjem u VN mrežu,** 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), 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 ovlaštenim 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, skica plana lokacije izrađena na geodetskoj podlozi, tehnički uslovi priključenja.**
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 – trafostanice TS 10/0,4 kV, 1(2)x1000 kVA »Kumbor 4-1« sa uklapanjem u VN mrežu, na lokaciji kp 315/1, 315/2, 676/1, 675/1, 437, 678, 670/2, 669, sve KO Kumbor, 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, 92/25, 160/25) 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 (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti, ulice u naseljima i trgovima, 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 infrastrukturuom 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 ovlaštenjima propisanim ovim zakonom.
- Članom 155a Zakona o izgradnji objekata („Sl. List CG” br. 19/25, 92/25, 160/25 i 114/26) propisano je da lokalni objekti od opšteg interesa mogu se postavljati, odnosno graditi i na područjima za koja je donijet planski dokument sa detaljnom urbanističkom razradom do donošenja lokalnih planskih dokumenata u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora.

SEKRETARIJAT
ZA URBANIZAM I GRAĐEVINSKU INSPEKCIJU

