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

OBRAĐIVAČ: SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I GRAĐEVINSKU INSPEKCIJU

Herceg Novi, novembar 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 407 za KO Kumbor, od 11.09.2026. godine kojim se dokazuje da država Crna Gora ima pravo svojine, a Vlada Crne Gore ima pravo korišćenja, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 675/1 KO Kumbor, u naravi javni put, površine 47926 m^2, 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 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: 03-01-10244/2 od 14.09.2026. godine;
- Projektansko vodovodni i kanalizacioni uslovi za izradu tehničke dokumentacije, izdati od DOO »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 02-4032/26 od 08.10.2026. 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;
- Rješenje o ispravci greške u aktu broj UP/I-05-1151/2026-3 od 11.08.2026. godine, izdato od Uprave za zaštitu kulturrnih dobara – PJ Kotor, broj: UP/I-05-1151/2026-6 od 05.11.2026. 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, 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 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/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:

- 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: 30-10-24179 od 09.09.2026. godine.

- **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, 85/25) i pratećim propisima.

b) Zaštite na radu - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG", br. 51/26, 103/26), 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, 03/23, 85/25) , 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, 84/24, 70/26) 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 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, 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, 615/2, 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 (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.**
- **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