



*Crna Gora*  
*Opština Herceg Novi*

## **PROGRAMSKI ZADATAK SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA**

**ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

**ZA IZGRADNJU LOKALNOG OBJEKTA OD OPŠTEG INTERESA  
- TRAFOSTANICE DTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA »Trebesin« sa priključnim  
10 kV kablom u Trebesinu, Herceg Novi**

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

**PREDLAGAČ:** PREDSJEDNIK OPŠTINE  
HERCEG NOVI

**OBRADIVAČ:** SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I  
IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI

Herceg Novi, april 2016. godine

Na osnovu člana 117 stav 3, a u vezi sa članom 7 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« , br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), i člana 5 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa (»Sl.list CG, op.prop.« br. 45/15), a kao sastavni dio Odluke o utvrđivanju lokacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – trafostanice DTS 10/04 kV, 1x630 kVA »Trebesin« sa priključnim 10 kV kablom, donosi se

## **PROGRAMSKI ZADATAK SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA**

### **ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

**za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – trafostanice DTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA »Trebesin« na kat.parceli br. 45/3 K.O. Trebesin kao i za polaganje priključnog napojnog energetskog visoko naponskog 10 kV kabla do spajanja na visoko naponsku vršnu konzolu postojeće stubne trafostanice STS »Trebesin«, u svemu prema datom Zapisniku o usmenoj raspravi za izdavanje rješenja o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdatog od strane EPCG AD Nikšić, FC Distribucija Podgorica, br. 4141-428/3 od 29.10.2014. godine, na lokaciji koja se sastoji od dijelova kat.parcela br. 45/2, 59/2, 59/1, 59/6, 59/4, 62, 1150, 331, 327, 270, sve K.O. Trebesin, Herceg Novi.**

#### **DOKUMENTACIONA OSNOVA:**

- Kopija katastarskog plana za kat. parcele br. 1150, 331, 327, 270, sve k.o. Trebesin od 15.04.2016. godine, izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2500 ;
- Kopija katastarskog plana za kat. parcele br. 331, 327, 270, sve k.o. Trebesin od 15.04.2016. godine, izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2500 ;
- Kopija katastarskog plana za kat. parcele br. 45/3, 45/2, 59/2, 59/1, 59/6, 59/4, 62, sve k.o. Trebesin od 15.04.2016. godine, izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2500 ;
- Prepis lista nepokretnosti broj 660 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-3422/2016 od 11.04.2016, godine, kojim se dokazuje da je »GM CORP« D.O.O. Herceg Novi upisana kao vlasnik u obimu prava 1/1 na kat.parcelama br. 45/2, 45/3, sve K.O. Trebesin, u površini od 3627 m<sup>2</sup>, 25 m<sup>2</sup>, u naravi šume 3. klase, bez tereta i ograničenja ;
- Prepis lista nepokretnosti broj 810 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-3423/2016 od 11.04.2016, godine, kojim se dokazuje da je Ristelić Nene upisana kao vlasnik u obimu prava 1/1 na kat.parceli br. 59/2 K.O. Trebesin, u površini od 3799 m<sup>2</sup>, u naravi livada 3. klase, bez tereta i ograničenja ;
- Prepis lista nepokretnosti broj 672 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-3424/2016 od 11.04.2016, godine, kojim se dokazuje da je Kersten Vincent upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1 na kat.parceli br. 59/1 K.O. Trebesin, u površini od 1165 m<sup>2</sup>, u naravi šume 2. klase, bez tereta i ograničenja ;
- Izvod lista nepokretnosti broj 56 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-3425/2016 od 11.04.2016, godine, kojim se dokazuje da je Vidaković Sofija upisana kao vlasnik u obimu prava 1/1 na kat.parcelama br. 59/4, 59/6, sve K.O. Trebesin, u površini od 752 m<sup>2</sup> i 52 m<sup>2</sup>, u naravi šume 2. klase i nekategorisani putevi, sa teretom na kat.parceli br. 59/6 K.O. Trebesin ;

- Izvod lista nepokretnosti broj 136 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-3426/2016 od 11.04.2016, godine, kojim se dokazuje da je ORGAN UPRAVE SO HERCEG NOVI upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1 na kat.parcelama br. 62, 327, 331, 1150, sve K.O. Trebesin, u površini od 861 m<sup>2</sup>, 210 m<sup>2</sup>, 779 m<sup>2</sup>, 6560 m<sup>2</sup>, u naravi javni putevi, bez tereta i ograničenja ;
- Prepis lista nepokretnosti broj 94 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-3427/2016 od 11.04.2016, godine, kojim se dokazuje da su Raljević Slobodan i Zdravka upisani kao suvlasnici u obimu prava 1/2 na kat.parceli br. 270 K.O. Trebesin, u površini od 2671 m<sup>2</sup>, u naravi pašnjak 3. klase, bez tereta i ograničenja ;

## 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), lokalnim objektima od opšteg interesa koji su definisani tačkom 17 poglavlja A – »Infrastrukturni objekti, mreže i sistemi« , između ostalih smatraju se i **objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV.**

### • Lokacija

Lokacija za izgradnju trafostanice DTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA »Trebesin« nalazi se u Trebesinu na na kat.parceli br. 45/3 K.O. Trebesin, Herceg Novi.

## 1. PRIRODNI USLOVI:

- nagib terena: 10° - 20° ;
- dubina do vode: 1,5 - 4,0 m ;
- stabilnost terena: uslovno stabilan (podliježe denudaciji, razvoju erozionih procesa i klizanju) ;
- nosivost terena: 12 - 20 N/cm<sup>2</sup> ;
- seizmičnost: zona C<sub>2</sub><sup>n</sup>, intenzitet IX stepeni (MCS) ;
- temperatura: srednja godišnja 18,1 °C  
min. srednja mjesečna 8-9 °C  
max. srednja mjesečna 24-25 °C
- količina padavina - srednja godišnja 1990 mm
- intenzitet i učestalost vjetrova dominantni vjetrovi-bura, jugo, maestral, sa velikim procentom tišina (41%).

## 2. USLOVI ZA OBJEKAT:

- Namjena objekta: Trafostanica za napajanje stambenog kompleksa u Trebesinu ;
- Vrsta, tip objekta sa osnovnim karakteristikama: Trafostanica DTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA sa priključnim 10 kV kablom ;
- Trafostanicu izvesti prema tehničkoj preporuci za izgradnju trafostanica, tip TB-1b EPCG AD Nikšić izdatoj od EPCG AD Nikšić. U unutrašnjem dijelu trafostanice obezbjediti prostor za ugradnju ormara u kome će biti smješten koncentrator podataka, modem i brojilo, pri čemu će ugradnju istog sa opremom vršiti Elektrodistribucija Herceg Novi ;
- Od visoko naponske vršne konzole postojeće stubnje trafostanice STS „Trebesin” do predmetne DTS priključak izvesti kablom 3x(XHE 49/A 1x150 mm<sup>2</sup>, 12/20 kV) u skladu sa tehničkim propisima. Budući niskonaponski razvod izvesti kablovskim slobodnostojećim ormarima, prema potrebama objekata koji će se graditi, a sve prema tehničkim propisima EPCG AD Nikšić. Investitor je obavezan obezbjediti lokaciju kao i pristupni put do iste, izraditi projekat trafostanice i priključnog kabla i pribaviti upotrebnu dozvolu za iste ;
- Prije priključenja dostaviti geodetski snimak položenih 10 kV i niskonaponskih kablova ;

- Temelje izvesti armirano betonske u svemu prema tipskim projektima ;
- Zidovi: betonski, opekarski blokovi, armirano betonski ili ostali materijali u skladu sa izgradnjom predmetnih objekata sa svim potrebnim zaštitama, u svemu prema proračunu za klimatsku zonu. Stubovi i grede armirano betonski, po potrebi međuspratna konstrukcija takođe armirano betonska, čelik i slično. Ravan krov ;
- Spratnost objekta: Prizemlje (P) ;
- Horizontalni gabarit objekta (okvirno): 3,00 x 2,40 m + prsten uzemljenja oko objekta od 1,00 m ;
- Situacioni plan, građevinska i regulaciona linija, nivelacione kote objekta: Prema skici lokacije. Obezbjediti prilazni put trafostanici, najmanje širine 3,0 m u nivou terena, priključak na javni put prema skici lokacije, rastojanje između građevinske i regulacione linije je min. 5,00 m. Rastojanje do susjedne parcele minimum 3,0 m. Ograda prema javnoj površini min. 1,5 m (transparentna ograda) ;
- Uslovi za polaganje energetskog 10 kV kablovskog voda:
  - dubina rova za kablove je min. 80 cm u zemljištu IV i V kategorije ;
  - Energetski 10 kV kablovi: u kablovskom rovu se polažu jedan 10 kV kabl kao i traka Fe-Zn 25x4mm sa vezom na uzemljenja trafostanica, iste položiti u sloju pijeska debljine 10 cm ;
  - Kablovi se obilježavaju olovnim obujmicama na kojima su utisnuti podaci: tip, presjek kabla, godina polaganja i broj kablovskog protokola. Obujmice se polažu na svakih 20 m ;
  - Preko kabla polaže se drugi sloj posteljice debljine 20 cm ;
  - Obavezno uraditi geodetski snimak položenog kabla ;
  - Na propisnu udaljenost položiti traku za uzemljenje Fe-Zn 25x4mm. Trake za upozorenje položiti na 40 cm, iznad kabla tako da plastična upozoravajuća traka bude crvene boje minimalne širine 0,1 m, od kvalitetnog materijala tako da garantuje vijek trajanja od 30 godina. Zemlju kojom se zatrpava rov nabijati u slojevima od 20 cm, vodeći računa da ne sadrži veće komade materijala oštih ivica. Trasu kablovskog voda obilježiti standardnim oznakama. Nakon zatrpavanja rova sve vratiti u prvobitno stanje. Eventualno ukrštanje kablova sa drugim objektima i podzemnim instalacijama izvesti u skladu sa tehničkim propisima i standardima ;

### 3. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:**

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora.

- **Zaštita prirodnih vrijednosti:**

- U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi ( „Sl.list CG”, - o.p. - br. 24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture.
- Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kavalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

- **Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:**

- Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

- **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) i pratećim propisima ;
- Zaštite na radu** - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG”, br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu , tehničkim propisima, standardima itd. ;  
Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona.
- Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju ( „Sl.list CG” br. 13/07) , 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;
- Zaštite životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata (za porodične stambene objekte nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu);
- Obezbjedenja nesmetanog pristupa objektu i kretanja u okviru uređenja terena za lica smanjene pokretljivosti** u skladu sa čl. 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 51/08 i 40/10) i pratećim propisima (odnosi se na stambene i stambeno-poslovne objekte sa 10 i više stambenih jedinica);
- Tehnička dokumentacija, u zavisnosti od vrste objekta, treba da sadrži **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla** ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima (“Sl.list CG”, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 73/10, 28/11) - u cilju određivanja geoloških I geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta ;

#### 4. INFRASTRUKTURA:

- **Elektroinstalacije:**

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu Opštine Herceg Novi [www.hercegnovi.me](http://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](http://www.hercegnovi.me);

- **Hidrotehničke instalacije :**

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od DOO "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi;

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

## 5. ENERGETSKA EFIKASNOST:

- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ( „Sl.list CG”, o.p.br. 47/13).
- Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
- Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije - za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

## 6. OSTALI USLOVI:

- Investitor je obavezan da propiše **projektni zadatak** za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova;
- Tehnička dokumentacija (idejni ili glavni projekat), izrađuje se za potrebe izdavanja građevinske dozvole za lokalne objekte od opšteg interesa, a glavni projekat izrađuje se za potrebe građenja tog objekta;
- Tehnička dokumentacija izrađuje se na osnovu Odluke o utvrđivanju lokacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – trafostanice DTS 10/0,4 kV, čiji sastavni dio čini ovaj Programski zadatak sa elementima urbanističko-tehničkih uslova, kao i Skica plana lokacije, a u skladu sa: **Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata** („Sl.list CG” , br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije** („Sl.list CG” , br. 23/14), 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 zapremine objekta vrši se u skladu sa **Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata** („Sl. list CG” , br. 47/13), 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 za potrebe izdavanja građevinske dozvole, se izrađuje po svim potrebnim dijelovima, u formi **Idejnog projekta**, odnosno **Glavnog projekta** sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi;
- Sastavni dijelovi tehničke dokumentacije su i svi potrebni Elaborati i Projekti definisani posebnim propisima;
- Revizija tehničke dokumentacije mora biti u skladu sa članovima 86, 87, 88 i 89 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG” , br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 29/13, 33/14), kao i u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl.list CG” , br. 30/14);
- 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);

- 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, situacioni plan – položaj trafostanice I priključnog 10 kV kablovskog voda i drugi tehnički uslovi koji se pribavljaju za projektovanje instalacija;**
- **Ovaj Programski zadatak, zajedno sa Skicom plana lokacije izrađenom na geodetskoj podlozi, čine sastavni dio Odluke o utvrđivanju lokacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – trafostanice DTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA “Trebesin”.**
- **Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole 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.**

SEKRETARIJAT  
ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU