



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: 06-333/25-7120/4

Podgorica, 10.10.2025. godine

CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM DOO

PODGORICA
Ivana Milutinovića 12

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-7120/4 od 10.10.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojeće TS 35/10 kV, 2x8 MVA „Velika Plaža II“ na katastarskoj parceli broj 368/2 KO Donji Štoj, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Ulcinj („Službeni list Crne Gore“ br. 16/17), Opština Ulcinj.

MINISTAR

Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Verifikovala:

Milica Čurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-7120/4 Podgorica, 10.10.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnjetog zahtjeva d.o.o. Crnogorski elektrodistributivni sistem Podgorica izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za rekonstrukciju postojeće TS 35/10 kV, 2x8 MVA „Velika Plaža II“ na katastarskoj parceli broj 368/2 KO Donji Štoj, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Ulcinj („Službeni list Crne Gore“ br. 16/17), Opština Ulcinj.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM DOO PODGORICA
6.	POSTOJEĆE STANJE <u>Katastarska evidencija</u> Prema listu nepokretnosti 2018-izvod, na katastarskoj parceli broj 368/2 KO Donji Štoj evidentiran je objekat broj 1, zgrade u energetici, prizemna zgrada površine 231 m2.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu 15. <i>Sinhronplan - elektroenergetska infrastruktura, elektronske komunikacije, gasovod</i> na predmetnoj lokaciji – katastarskoj parceli broj 368/2 KO Donji Štoj se nalazi postojeća TS 35/10 kV Velika Plaža II.	
7.2.	Pravila parcelacije Postojeća TS 35/10 kV Velika Plaža II se nalazi na katastarskoj parceli broj 368/2 KO Donji Štoj.	

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Planskim dokumentom je predviđena rekonstrukcija predmetne TS. U cilju povećanja sigurnosti napajanja postojećih i priključenja novih korisnika potrebno je izvršiti rekonstrukciju 10 kv postrojenja u TS 35/10 kV , 2x8MVA "Velika plaža 2". Uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izradu glavnog projekta definisani su aktom broj 30-10-16599/1 od 30.05.2025. godine, izdati od strane „Crnogorskog elektrodistributivnog sistema“ d.o.o. Podgorica. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : • Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, broj 53/25); Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

	Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.
	Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2872/2 od 29.08.2025. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	/
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izradu glavnog projekta definisani su aktom broj 30-10-16599/1 od 30.05.2025. godine, izdati od strane „Crnogorskog elektrodistributivnog sistema“ d.o.o. Podgorica.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	/

17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	/	
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić <i>Femić</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić</i>
23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 
24.	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Akt broj 30-10-16599/1 od 30.05.2025. godine, izdat od strane „Crnogorskog elektrodistributivnog sistema“ d.o.o. Podgorica; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2872/2 od 29.08.2025. godine.	

NARUČILAC:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Odluka o donošenju Plana:

Br.

**Prostorno-urbanistički Plan Opštine Ulcinj
PLAN**

Sinhronplan - elektroenergetska infrastruktura,
elektronske komunikacije, gasovod - R 1:25 000

Odgovorni planer:

Ksenija Vukmanović, dipl.ing.ark.

Ksenija Vukmanović

OBRADIVAČ:
KONZORCIUM

ARUP

Ove Arup and Partners
International Ltd

savills

Savills (L&P) Ltd
Savills Montenegro

CAU

CAU - Centar za arhitekturu i
urbanizam d.o.o.

Direktor:
Predrag Babić

Podgorica, 2017.

15



LEGENDA:

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA PPPPN MORSKO DOBRO
-  GRANICA PUP-a ULCINJ
-  LINIJA OBALE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA:

-  ELEKTROVOD 110 KV - POSTOJEĆI
-  ELEKTROVOD 110 KV - PLANIRANI
-  ELEKTROVOD 35 KV - POSTOJEĆI
-  ELEKTROVOD 35 KV - PLANIRANI
-  ELEKTROVOD 35 KV - UKIDANJE



TRAFOSTANICA 110/35 KV



TRAFOSTANICA 35/10 KV



PLANIRANA VJETRENJAČA



POZICIJE SOLARNIH ELEKTRANA - URBANO PODRUČJE



SOLARNA ELEKTRANA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

-  TK PODZEMNI VOD - POSTOJEĆI
-  TK PODZEMNI VOD - PLANIRANI

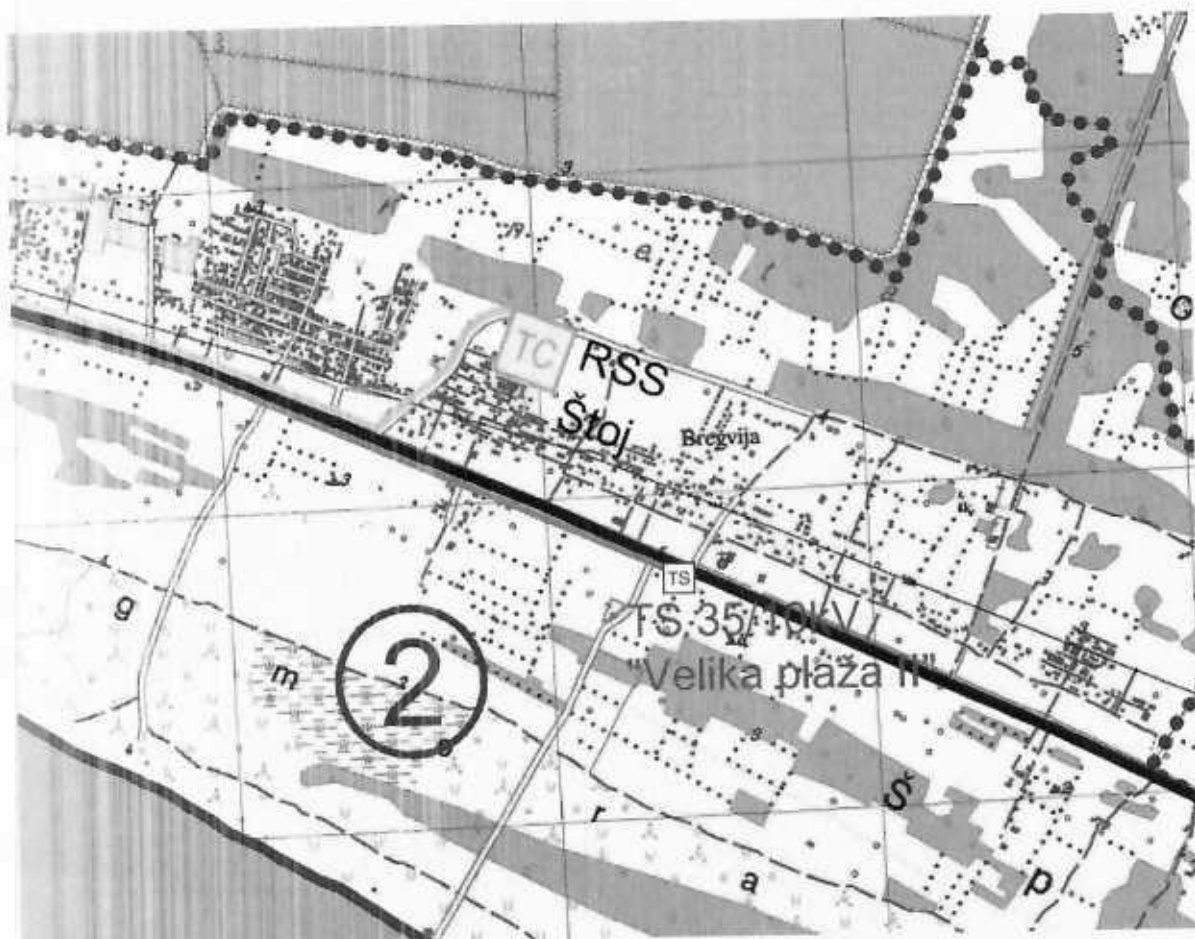


TELEFONSKA CENTRALA

GASOVOD:

-  JONSKO - JADRANSKI GASOVOD - IAP
-  SEKCIJA IAP - ULCINJ ($\varnothing = 8"$, $l = 12.5\text{KM}$)







Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-2872/1

04.09.2021	
06-333/25-7120/2	Podgorica, 29.08.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-2872/1 od 21.08.2025. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/25-7120/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju TS 35/10 kV "Velika Plaža 2", na katastarskoj parceli br. 368/2 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za "Trafostanice i rasklopna i konvertorska postrojenja napona 220kV (kilovolti) ili više, redni broj 12, tačka (o), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, konstatovano je da planirana rekonstrukcija elektroenergetske infrastrukture spada u projekte iz Liste II, redni broj 12, (tačka o) navedene Uredbe, pa je shodno tome potrebno da se sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica Ulcinj

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	25-09-2025			
Org. jed.	107-107-210	Recep. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-7120/3				

Broj predmeta: 108-917-6-260/2025
Datum: 12.09.2025.

CRNA GORA
Ministarstvo za prostorno planiranje,
urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade br.19
Podgorica

Predmet - Dostava LN i kopije plana.

Poštovani,

Na osnovu Vašeg zahtijeva 108-917-6-260/2025 dana 03.09.2025.godine, veza Vaš broj 06-333/25-7120/3, kojim ste tražili da Vam se izaju List Nepokretnosti i kopija plana u KO Donji Štoj. U prilogu Vam šaljemo tražene podatke.

S poštovanjem,

OBRADILA
Husić Edita, inž.geodezije



OVLAŠĆENO LICE
Gresa Mučaj, dipl.pravnica



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 108-919-8124/2025

Datum: 12.09.2025.

KO: DONJI ŠTOJ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 108-917-6-260/2025, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2018 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
368	2		3 21	27/08/2018	BRIJEG MORA	Zemljište uz privrednu zgradu PRAVNI PROPIS		2277	0.00
368	2	1	3 21		BRIJEG MORA	Zgrade u energetici PRAVNI PROPIS		231	0.00
								2508	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
00000000000002	- - „CRNA GORA,, PODGORICA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
0000002010665 0	- - VLADA CRNE GORE PODGORICA Podgorica 0	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
368	2			1	Zemljište uz privrednu zgradu	27/08/2018 10:50	Morsko dobro

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

Gresa Mucaj, dipl.pravnica

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
368/2		108-3-919-303/1-2025	19.08.2025 13:55	NOTAR BILJANA DUJOVIC	ZA UPIS RJESENJE O NASLEDJIVANU U KO DONJI STOJ LN BR 2018
368/2	1	108-3-919-303/1-2025	19.08.2025 13:55	NOTAR BILJANA DUJOVIC	ZA UPIS RJESENJE O NASLEDJIVANU U KO DONJI STOJ LN BR 2018

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 108-917-6-260/2025
Datum: 12.09.2025.



Katastarska opština: DONJI ŠTOJ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 368/2

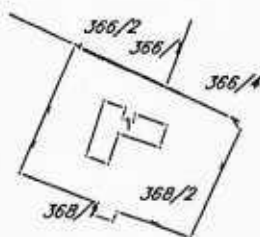
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
641
500
000
909
9

4
641
500
250
606
909
9



4
641
250
000
909
9

4
641
250
250
606
909
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Kesig



Ovjerava
Službeno lice:

Kesig

Broj: 30-10-16599/1
Od: 30.08.2015 god.

USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
REKONSTRUKCIJA 10KV POSTROJENJA TS 35/10KV, 2x8MVA "VELIKA PLAŽA 2"
I UGRADNJA OTPORNIKA ZA UZEMLJENJE NT 10KV TRANSFORMATORA 35/10KV T1 I T2

Usljed zastarelosti opreme i potrebe proširenja zbog obezbjeđivanja priključenja novih kablovskih izvoda potrebno je rekonstruisati 10KV postrojenje TS 35/10KV „Velika plaža 2“. Takođe, u cilju stvaranja uslova za prelazak na režim rada sistema sa uzemljenom 10kV neutralnom tačkom i ograničenom strujom jednopolnog kratkog spoja na 300A, neophodno je ugraditi, odgovarajući, otpornik za uzemljenje NT 10kV transformatora.

Rekonstrukcijom 10kV postrojenja TS 35/10KV „Velika Plaža 2“ stvaraju se preduslovi za privredni razvoj Donjeg Štoja (zaleđa Velike plaže), kao dijela opštine Ulcinj, kroz omogućavanje priključenja novih korisnika i isto tako i obezbjeđivanje sigurnog, pouzdanog i kvalitetnog napajanja električnom energijom postojećih korisnika.

OPŠTI DIO

Vlasnik TS:	Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica	
Vrsta TS:	Stalna: Postrojenje 10kV trafostanice u zgradi Postrojenje 35kV trafostanice u zgradi	
Transformacija:	35/10kV;	
Snaga transformacije:	2x8 MVA;	
Mjesto priključenja:	TS 35/10kV „V.Plaža 1“	
Način priključenja:	Nadzemno	
Mreža 35kV:	Radijalna - postojeća	
Neutralna tačka mreže 35kV:	Uzemljena neutralna tačka preko niskoomskog otpornika sa ograničenjem struje na 300A	
Struja kratkog spoja u mreži 35kV: max. 12 kA		
Način priključenja na mrežu 10kV: Podzemno (kablovski) – postojeći vodovi		
Mreža 10kV:	Radijalna bez mogućnosti rezerviranja – postojeći vodovi	
Neutralna tačka mreže 10kV:	Izolovana neutralna tačka.	
Struja kratkog spoja u mreži 10kV: max. 14.5kA		
Pogonski uslovi:	Temperatura ambijenta:	
	- Maksimalna	+40°C
	- Maksimalna prosječna u toku 24 sata	+35°C



Crnogorski elektrodistributivni sistem

- Minimalna
Nadmorska visina:

-5°C
<1000 m

Pogonski napon: 35kV, 10kV i 0.4 kV, 50 Hz.
Naponi napajanja uređaja komande, zaštite,
upravljanja i signalizacije: 110V DC i 230V AC, 50 Hz

Koordinacija izolacije: Prema propisima i važećim standardima

ELEKTROTEHNIČKI DIO OBJEKTA

Objekat-Predmet radova: Uslovi za rekonstrukciju TS 35/10kV „V.Plaža 2“ u
elektrotehničkom dijelu, definiše se projektnim zadatkom
CEDIS-a;

Mjesto gradnje: Donji Štoj, na dijelu kat.parc. 368/2 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj;
Faznost gradnje-elektrotehnički dio: U skladu sa projektnim zadatkom CEDIS-a;

GRAĐEVINSKI DIO OBJEKTA

Objekat-Predmet radova: Uslovi za izvođenje radova na TS 35/10kV „V.Plaža 2“ u
građevinsko-zanatskom dijelu definiše se projektnim zadatkom
CEDIS-a

Faznost gradnje-građevinski dio: U skladu sa projektnim zadatkom CEDIS-a;

OBAVEZE PRI IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija mora biti urađena u skladu sa svom važećom zakonskom i podzakonskom regulativom, projektnim zadatkom CEDIS-a, tehničkim normativima, standardima, normama kvaliteta i pravilima struke koji važe za ovu vrstu objekta, odnosno materijala, opreme, instalacija, uređaja i postrojenja kao i u skladu sa pozitivnom praksom za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za ovakvu vrstu objekata.

Obradio,
Saša Milovanović, dipl.el.ing.

Sektor za razvoj,
Goran Kovačević, dipl.el.ing.

Dostaviti:
Sektor za pristup mreži
Sektor za razvoj
a/a