

## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije</b>	
2.	<p>za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarne elektrane „Permonte“, a u skladu sa članom 218c 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 članom 2 Pravilnika o bližim kriterijuma za ocjenu zahtjeva za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora sunca i drugih obnovljivih izvora ("Službeni list Crne Gore", br.114/22), odnsono članom 146 Zakona o uređenju prostora (br. 019/25, 028/25, 049/25).</p> <p>Lokacija za izgradnju objekta je zemljište na kat. parcelama br.: 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194 KO Lastva, Prijestonica Cetinje.</p> <p>Ukupna površina lokacije iznosi cca 22 ha.</p> <p>Prema dostavljenoj Preliminarnoj analizi izgradnje solarne elektrane koja je urađena od strane „PERMONTE“ d.o.o. Podgorica, solarne elektrane je ukupne instalisane snage 20 MWp. U prilogu zahtjeva je dostavljena i Studija mjerenja sunca urađena od strane „PERMONTE“ d.o.o. Podgorica i Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu urađen od strane »GEO engineering« d.o.o. Podgorica od 13.02.2025. godine.</p>	
3.	<b>Podnosilac zahtjeva:</b>	<b>„PERMONTE“ d.o.o. Podgorica</b>
4.	<b>Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća</b>	
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno sljedećim propisima, Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara ("Službeni list SFRJ" br.74/90) i Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ" br.65/88 i "Službeni list SFRJ" br.18/92).</p> <p>Ukoliko se u istom ostvaruje tehnološki process – Promet ("pretakanje, utovar ili istovar...") opasnih materija (zapaljive tečnosti i gasovi) – postavljanje posuda – uređaja i instalacija sa zapaljivim tečnostima, gasovima i drugim medijima (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta – kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Grđevinskim/sa ViK-om/, Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom izraditi i Elaborat zaštite od požara u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ" br.20/71 i 23/71), Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva ("Službeni list SFRJ" br.27/71) i Pravilnikom o izgradnji za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ" br.24/71 i 26/71), Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plate za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ" br.08/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ" br.30/91) i ostalim tehničkim propisima, u čijem posebnom prilogu – grafičkom dijelu obraditi zone opasnosti i bezbjednosna rastojanja sa mjerama zaštite od požara, kao i obavezno projektovati spoljnu hidrantsku mrežu, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar projektovati i unutrašnju hidrantsku mrežu.</p>	

	<p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), 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.</p> <p>Proračune raditi na VIII 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.</p>
<b>5.</b>	<b>Uslovi i mjere zaštite životne sredine</b>
	<p>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 Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p>
<b>6.</b>	<b>Uslovi za pejzažno oblikovanje</b>
	<p>Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. U početnoj fazi projektovanja sačuvati sve vitalne primjerke biljnog materijala i uklopiti ih u buduće projektantsko rješenje.</p>
<b>7.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati odredbe Pravila za funkcionisanje prenosnog sistema električne energije (»Sl. list CG«, br. 149/2022) – poglavlje IV. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA PRENOSNI SISTEM.</p>
<b>8.</b>	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije uslove priključenja na saobraćajnu infrastrukturu projektovati prema važećoj regulativi.</p>
<b>9.</b>	<b>Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p> <p>Takođe, kako je konstatovano da dio katastarskih parcela koje su planirane za izgradnju elektrane zahvataju treću zonu zaštite izvorišta „Oraška jama“ koja se koristi za potrebe javnog vodosnadbijevanja, stoga se ovo ministarstvo obratilo Upravi za vode kao nadležnom organu za mišljenje.</p> <p>U tom smislu je dobijeno sljedeće mišljenje:</p> <p>Aktom Uprave za vode, br: 04-333/26-93/2 od 13.02.2026.god. konstatuje se sljedeće:</p> <p>“Nadalje član 34 Pravilnika definiše da, ukoliko su u II i III zoni zaštite izgrađeni objekti ili se obavljaju djelatnosti u skladu sa zakonom, mogu se na osnovu osjetljivosti izvorišta oderditi mjere zaštite unutar tog prostora.</p> <p>Shodno navedenom, imajući u vidu da u III zoni zaštite izvorišta nije zabranjena gradnja objekta za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora sunca (solarna elektrana), to smatramo da se predmetni objekat može graditi jer ispunjava uslove propisane navedenim članom Pravilnika.”</p>
	<p><b>Prilozi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Preliminarna analiza izgradnje solarne elektrane koja je urađena od strane „PERMONTE“ d.o.o. Podgorica;</li> <li>– Studija mjerenja sunca koja je urađena od strane „PERMONTE“ d.o.o. Podgorica;</li> <li>– Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu urađen od strane »GEO engineering« d.o.o. Podgorica od 13.02.2025. godine.</li> </ul>

**Prilozi:**

- Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara, br: 03-082/25-265/3 od 26.05.2025.god;
- Akt Uprave za saobraćaj, br: 04-3164/2 od 26.03.2025.god;
- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br: 03-D-942/2 od 31.03.2025.god;
- Akt Crnogorski elektrodistributivni sistem – CEDIS, br: 30-20-1524, od 07.04.2025.god;
- Akt Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, Prijestonica Cetinje, br: 016-335/25-348 od 28.03.2025.god;
- Akt Crnogorskog elektroprenosnog sistema AD, br: 702-D/25-1343/2 od 07.04.2025.god;
- Akt Agencija za civilno vazduhoplovstvo, br: 03/1 – 348/25-749/2 od 01.04.2025.god;
- Akt Uprave za nekretnine, Područna jedinica Cetinje, br:917-119-134/2025 od 27.03.2025.god;
- Akt Ministarstva ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera, br: 05-332/25-721/2 od 31.03.2025.god;
- Akt Ministarstva energetike i rudarstva, br: 01-011/25-243/2 od 14.05.2025.god;
- Akt Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorata za zaštitu i spašavanje, br: 13-236/25-UPI-16824/2 od 26.12.2025.god;
- Akt Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, br: 14-332/25-1848/2 od 24.12.2025.god i Akt br: 14-332/25-1848/2 od 10.02.2026.god;
- Akt Uprave za vode, br: 02-333/25-313/2 od 07.04.2025.god i Akt, br: 04-333/26-93/2 od 13.02.2026.god;
- Akt Uprave za gazdovanje šumama i lovištima, br: 01-333/25-2152/2 od 19.03.2025.god;