



Crna Gora
Vlada Crne Gore
Generalni sekretarijat

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	24. 03. 2025			
Org. jed.	Jed. kas. zbir.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
01-010/25-41404				

Broj: 11-011/25-911/3

Podgorica, 21. mart 2025. godine

Na sjednici održanoj 13. marta 2025. godine, Vlada Crne Gore razmotrila je **Predlog urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarne elektrane SE „KAP II“ u skladu sa članom 218c Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) i članom 2 Pravilnika o bližim kriterijumima 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 CG“, br. 114/22), a po zahtjevu UNIPAN GREEN d. o. o., Podgorica**, koji je dostavilo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Povodom navedenog materijala, Vlada Crne Gore donijela je

ZAKLJUČAK

Vlada je izdala Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarne elektrane SE „KAP II“ u skladu sa članom 218c Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) i članom 2 Pravilnika o bližim kriterijumima 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 CG“, broj 114/22), a po zahtjevu UNIPAN GREEN d. o. o., Podgorica.

GENERALNI SEKRETAR
Mr Dragojub Nikolić



Dostavljeno:

- Slaven Radunović, ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- Komisija za ekonomsku politiku i finansijski sistem
- Komisija za politički sistem, unutrašnju i vanjsku politiku

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije
	za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarne elektrane, 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 i 86/22) 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). Lokacija za izgradnju objekta je zemljište na: - katastarskim parcelama broj: 1343/111, 1311/35,1343/192, 1343/193, 1343/196, 1343/197, sve u KO Dajbabe; - na katastarskim parcelama: 35/5, 35/6, 45/23, 1079/6 kao i 49/7, 49/10, 50/1, 50/4, 50/5, 51/2, 51/4, 51/5, 51/14, 51/15, 51/19, 51/20, 51/21, 57/9, 57/14, 57/22, 57/23, 51/17, 51/18 sve u KO Botun, Glavni grad Podgorica Prema prethodno sprovedenim analizama od strane podnosioca zahtjeva utvrđeno je da je cca 12.9 MW maksimalni mogući kapacitet buduće solarne elektrane. Za rušenje postojećeg objekta/objekata odnosno uklanjanje postojećeg objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23).
3.	Podnosilac zahtjeva: UNIPAN GREEN d.o.o
4.	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 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15). 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. 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.
5.	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 Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.
6.	Uslovi za pejzažno oblikovanje
	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.
7.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV;
8.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije uslove priključenja na saobraćajnu infrastrukturu projektovati prema važećoj regulativi.
9.	Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu
	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).
10.	Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova su sljedeća mišljenja/tehnički uslovi:
	- Ministarstvo ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera, br: 04-332/25-128/3;od 10.02.2025; - Uprava za zaštitu kulturnih dobara br:03-082/25-35/3 od 10.02.2025.god;

	- Opština Zeta, Sekretarijat za uređenje prostora zaštitu životne sredine i saobraćaj, br: Д 71-332/25-36/1 od 03.02.2025.god; - Opština Zeta, Sekretarijat za uređenje prostora zaštitu životne sredine i saobraćaj, br: Д 71-332/25-36/3 od 25.02.2025.god; - Glavni grad Podgorica, Sekretarijat za saobraćaj, br: UPI 11-341/25-117 od 05.02.2025.god; - Crnogorski elektroprenosni sistem AD, br:702-D/25-441/2 od 23.01.2025.god; - Crnogorski elektrodistributivni sistem, br: 30-20-392 od 30.01.2025.god; - Agencija za civilno vazduhoplovstvo, br: 03/1-348/25-123/2, od 05.02.2025.god; - Uprava za nekretnine, br: 01-012/25-497/1 od 24.01.2025.god; - Ministarstvo ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera; br: 05-332/25-128/2 od 23.01.2025.god - Uprava za saobraćaj, br: 04-278/2 od 23.01.2025.god; - Regionalni vodovod, br: 25-191/2, od 24.01.2025.god; - Agencija za zaštitu životne sredine, br: 03-D-90/2 od 20.01.2025.god; - Uprava za nekretnine, PJ Podgorica, br: 101-917/25-215dj, od 28.01.2025.god; - Uprava za gazdovanje šumama i lovištima, br: 01-333/25-126/4 od 10.02.2025.god; - Uprava za vode, br: UPI 02-319/25-10/2 od 07.02.2025.god; - Ministarstvo unutrašnjih poslova, Direktor za zaštitu i spašavanje, br: 13-236/25-1820/2 od 07.02.2025.god; - Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, br: 14-332/25-222/2 od 18.02.2025.god; - Ministarsvo energetike;
--	--



Crna Gora
Ministarstvo energetike

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno: 06.03.2025				
Org. jed.	Jed. lista znak	Reč. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24-	16634/21			
Adresa			Rimski trg 46 81000 Podgorica, Crna Gora	
			Telefon: +382 20 482 203	

Broj: 02-302/25-64/4

26.02.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Slaven Radunović, ministar

Predmet: Odgovor na dopis broj: 06-333/24-16634/2 od 09.01. 2025. godine

Poštovani,

Dopisom broj: 06-333/24-16634/2 od 09.01. 2025. godine Ministarstvu energetike obratilo se Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine sa zahtjevom za davanje mišljenja na Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa, solarne elektrane, u skladu sa članom 218c Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 11/19, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i članom 2 Pravilnika o bližim kriterijumima 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).

U prilogu dostavljenog zahtjeva je dat Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izgradnju solarne elektrane sa tačno navedenim katastarskim parcelama u zahvatu KO Dajbabe, KO Botun, sve Glavni grad Podgorica. Planirana je izgradnja objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora – solarne elektrane maksimalnog mogućeg kapaciteta cca 12.3 MW.

Članom 218c Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata nije predviđeno da se prilikom izdavanja UTU pribavlja mišljenje ministarstva nadležnog za poslove energetike.

Predmetni dopis smo uputili na mišljenje Crnogorskom elektroprenosnom sistemu AD (CGES), kao operatoru elektroprenosnog sistema. U izjašnjenju CGES-a naglašeno je da se za objekte ove vrste postupa u skladu sa odredbama Zakona o energetici (Sl. list CG. br. 05/16, 51/17, 82/20 i 29/22), kao i Pravilima za funkcionisanje prenosnog sistema električne energije. Takođe informisali su nas da je prethodno zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine podnijelo „UNIPAN GREEN“ d.o.o. Podgorica.

Imajući u vidu da je CGES-u pristigao veliki broj zahtjeva za zaključenje ugovora, a u skladu sa odredbama Zakona o energetici, ističu da u postojećem stanju prenosne mreže postoje ograničenja za priključenje novih elektrana. Sagledavajući postojeće stanje, CGES je mišljenja da će za priključenje novih elektrana biti potrebno uraditi određena pojačanja u prenosnoj mreži, odnosno da će se stvoriti potreba izgradnje nove infrastrukture, za koju je potreban dug vremenski period. Nadalje ukazuju da bi se sama analiza priključka odredila nakon izvršene sveobuhvatne analize mogućih varijanti priključenja solarne elektrane. Za sprovođenje sveobuhvatne analize (obaveza CGES-a) kojom bi se odredilo mjesto priključenja preduslov su pribavljeni urbanističko-tehnički uslovi u skladu sa članom 218c Zakona o planiranju prostora i uređenju objekata.

Takođe, u mišljenju koje nam je dostavljeno od CGES-a, naglasili su da je preko dijela katastarskih parcela planiranih za izgradnju solarne elektrane, planirana trasa novog dalekovoda 110 Kv Podgorica 5 - Golubovci, koja je unesena u postojeću prostorno plansku dokumentaciju Podgorice (PUP Podgorica).

Iz ugla resora kojim rukovodimo, skrećemo pažnju na značaj sagledavanja pristupa novih kapaciteta na postojeću energetska mrežu, odnosno priključenja novih energetskih objekata na elektroenergetsku mrežu, kao i uticaj na rad operatora sistema i uticaj na krajnje korisnike, odnosno krajnje kupce. S obzirom da CGES, nakon izrade analize mogućnosti priključenja novog energetskog objekta, dostavlja investitoru i ministarstvu nadležnom za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata uslove o mogućnosti priključenja potencijalne elektrane na elektroprenosni sistem, sugerišemo da je prilikom izdavanja UTU potrebno voditi računa o uslovima izdatim od operatora prenosnog sistema – CGES-a.

S uvažavanjem,




Rukovodilac radom Ministarstva energetike
mr Admir Šahmanović

Prilog: Mišljenje CGES-a

MINISTARTVO ENERGETIKE

n/r Rukovodioca radom Ministarstva
mr Miloško Spajić
Rimski trg br.46, Podgorica

Broj: 702-D/25-441/4

Podgorica: 11.02.2025.godine

PREDMET: Mišljenje o mogućnosti priključenja na prenosni sistem

Postovani,

Crnogorskom elektroprenosnom sistemu AD Podgorica se obratilo Ministarstvo energetike zahtjevom zavedenim u CGES-u pod brojem 561/2025 od 07.02.2025.godine (Vaš broj 02-302/25-64/2 od 22.01.2025.godine) za davanje mišljenja o mogućnosti priključenja na prenosni sistem solarne elektrane na lokaciji KO Botun i KO Dajbabe (Glavni grad Podgorica) procijenjene snage 12,3MVA.

U prilogu dostavljenog zahtjeva je dat Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izgradnju solarne elektrane na katastarskim parcelama u KO Botun i KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica. Predhodno je zahtjev za izdavanje UT uslova Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine podnijela kompanija UNIPAN GREEN d.o.o. Podgorica.

U skladu sa dobijenim zahtjevom i ostalom važećom zakonskom regulativom koja se odnosi na izgradnju objekata ove vrste:

- ❖ Zakona o energetici ("Sl.list CG", br. 05/16, 51/17, 82/20 i 29/22)
- ❖ Pravila za funkcionisanje prenosnog sistema električne energije (tačka IV – uslovi za priključenje na prenosni sistem)

Imajući u vidu stanje prenosne mreže, interesovanje potencijalnih investitora za izgradnju obnovljivih izvora energije, veliki broj pristiglih zahtjeva za zaključenje ugovora o priključenju u skladu sa odredbama Zakona o energetici, obavještavamo Vas da u postojećem stanju prenosne mreže postoje ograničenja za priključenje novih elektrana. Sagledavajući postojeće stanje sasvim je izvjesno da će za priključenje novih elektrana biti potrebno uraditi određena pojačanja u prenosnoj mreži (izgradnja novih interkonektivnih dalekovoda ili neki veći zahvati na rekonstrukciji već postojeće mreže). Za izgradnju novih elemenata mreže kojim bi se stvorili uslovi za priključenje potencijalnih obnovljivih izvora potreban je veoma dug vremenski period (prostorno planska dokumentacija kojom se stvaraju uslovi za gradnju, izrada projektne dokumentacije, pribavljanje odgovarajućih dozvola i saglasnosti za gradnju, rešavanje imovinsko-pravnih odnosa koje može da traje vremenski dugo) što predstavljaju velika ograničenja za priključenje novih objekata (novih elektrana).

Sama lokacija priključka bi se odredila nakon izvršene sveobuhvatne analize mogućih varijanti priključenja solarne elektrane. Za sprovođenje sveobuhvatne analize kojom bi se odredilo mjesto priključka preduslov su pribavljeni urbanističko-tehnički uslovi u skladu sa članom 218c Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službenom listu CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019, 82/2020 i 86/2022).

Mišljenje o mogućnosti priključenja koje daje CGES ovim putem je samo neformalno mišljenje.

Relevantno je jedino ono što je propisao Zakon o energetici po kome postupak počinje dostavljanjem Zahtjeva u skladu sa članom 175.

Po dobijenom Zahtjevu, izrada Analize priključenja na prenosnu mrežu obaveza je CGES-a.

Preko dijela katastarskih parcela planiranih za izgradnju solarne elektrane (parcele 1343/x, 45/x, 51/x, 49/x) je planirana trasa novog dalekovoda 110kV Podgorica 5 – Colubovci, koja je unesena u postojeću prostorno plansku dokumentaciju Podgorice (PUP Podgorice). Potrebno je prilikom izrade projektne dokumentacije sačuvati koridor za planirani dalekovod kako bi se obezbijedili uslovi za njegovu izgradnju. Urađenu projektnu dokumentaciju potrebno je dostaviti CGES-u kako bi provjerio usaglašenost datih uslova i na istu dao saglasnost.

Napomena: CGES je od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dobio nacrt UT uslova za izgradnju solarne elektrane na katastarskim parcelama u KO Botun i KO Dajbabe Glavni grad Podgorica. (po dostavljenom zahtjevu UNIPAN GREEN) i o istom dostavio Ministarstvu mišljenje broj 702-D/25-441/2 od 23.01.2025.godine.

S poštovanjem,

Dostaviti: Imenovanom
CO: 10. 700, 702

IZVRŠNI DIREKTOR
Ivan Asanović, dipl. inž. el.





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-90/2

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 24.01.2025				
Org. jed.	Upr. poslovanje	Poslovanje	Prilog	Vrijednost
06-333/24-16634/2				

Podgorica, 21.01.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-90/1 od 20.01.2025. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-16634/2, kojim se traži mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa, solarne elektrane na katastarskim parcelama broj: 1343/111, 1311/35, 1343/192, 1343/196, 1343/197 KO Dajbabe, i na katastarskim parcelama broj: 35/5, 35/6, 45/23, 1079/6, 49/7, 49/10, 50/1, 50/4, 50/5, 51/2, 51/4, 51/5, 51/14, 51/19, 51/21, 57/9, 57/14, 57/22, 57/23, 51/17, 51/18 KO Botun, Glavni grad Podgorica, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova preduzeću „UNIPAN GREEN“ d.o.o. 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 „postrojenja za proizvodnju električne energije, vodene pare, tople vode, tehnološke pare ili zagrijanih gasova, upotrebom svih vrsta goriva, kao i postrojenja za pogon radnih mašina (termoelektrane, toplane, gasne turbine, postrojenja sa motorom sa unutrašnjim sagorijevanjem i ostali uređaji za sagorijevanje), uključujući i parne kotlove, sa snagom manjom od 300 megavata“, redni broj 3. Proizvodnja energije, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji solarne elektrane maksimalno mogućeg kapaciteta 12,3 MW, **neophodno je da Nosilac projekta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

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



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Broj:04- 278/2

Podgorica, 23.01.2025.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno: 24-01-2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-332/24-		16634/3		

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Predmet: „UNIPAN GREEN“ d.o.o. - uslovi

Objekat: Solarna elektrana – proizvodnja električne energije iz obnovljivih resursa, solarna elektrana

Uprava za saobraćaj, postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 06-332/24-16634/2 od 09.01.2025. godine, za potrebe „UNIPAN GREEN“ d.o.o., zaveden kod ovog organa br. 04-278/1 od 17.01.2025. godine, radi propisivanja saobraćajno tehničkih uslova za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarna elektrana a shodno članu 218 c i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 17 Zakona o putevima („Sl.list“ br. 82/20 i 140/22) konstatuje sljedeće:

Lokacija KO Botun i KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica, planirane za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarna elektrana, nema dodirnih tačaka sa državnim (magistralnim i regionalnim) putevima. Saobraćajnu povezanost se ostvaruje preko postojećih lokalnih saobraćajnica.

Shodno navedenom Uprava za saobraćaj izdaje pozitivno mišljenje po pitanju saobraćajne infrastrukture – državnih (magistralnih i regionalnih) puteva.

S poštovanjem,

Obradili:

Radojica Poleksić, dipl.ing.grad.

P. Poleksić

Marko Spahić, građ.teh.

M. Spahić

DOSTAVLJENO:

-Naslovu x2

-U spise predmeta

-Arhivi



Direktor
Radomir Vuksanović

R. Vuksanović



CRNA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 03/1-348/25-123/2
Podgorica, 05-02-2025

Pisarnica Ministarstvo prostora
urbanizma i državne imovine

Prijeto	11.02.2025		
Org. ed.	11.02.2025	11.02.2025	11.02.2025
06-333/24-16634/4			

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Gospođa Marina Izgarević Pavićević, Državna sekretarka

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju solarne elektrane u KO Botun i KO Dajbabe

Veza: Vaš dopis broj 06-333/24-16634/2 od 09.01.2025. godine

Poštovana gospođo Izgarević Pavićević,

Dopisom broj 06-333/24-16634/2 od 09.01.2025. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 03/1-348/25-123/1 od 20.01.2025. godine), obratili ste se Agenciji sa zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa (solarna elektrana), na kat. parcelama br.: 1343/111, 1311/35, 1343/192, 1343/193, 1343/196 i 1343/197 KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica i kat. parcelama br.: 35/5, 35/6, 45/23, 1079/6, 49/7, 49/10, 50/1, 50/4, 50/5, 51/2, 51/4, 51/5, 51/14, 51/15, 51/19, 51/20, 51/21, 57/9, 57/14, 57/22, 57/23, 51/17 i 51/18 KO Botun, Glavni grad Podgorica.

S tim u vezi, po saznanjima i informacijama sa kojim Agencije za civilno vazduhoplovstvo raspolaže, utvrđeno je da u sklopu predmetne lokacije zahvata ne postoje objekti aerodromske infrastrukture na koje bi predmetna solarna elektrana mogla imati uticaj. Najbliža parcela u obuhvatu date lokacije se nalazi na cca 2.8 km zapadno od praga 18 poletno sletne staze Aerodroma Podgorica.

Imajući u vidu prethodno navedeno, informišemo Vas da iz domena vazdušnog saobraćaja nije potrebno navoditi posebne uslove koji bi trebali biti sastavni dio konačnih UT uslova za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa na gore navedenim kat. parcelama.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

Direktor
Ivan Šćekić



Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Prilijeno: 27.01.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
OG	333	24-16634	4	



**Regionalni vodovod
Crnogorsko primorje**

Adresa: Ul. Popa Jola Zeca br. 5
85310 Budva, Crna Gora

Website: www.regionalnivodovod.me

E-mail: headoffice@regionalnivodovod.me

direktor@regionalnivodovod.me

Tel. br.: + 382 (0) 33 451 921; 451 460

Telefax: + 382 (0) 33 451 937

Adresa:

**MINISTARSTVO PROSTORNOG
PLANIRANJA, URBANIZMA I
DRŽAVNE IMOVINE**
DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević

Broj: 25-191/2

Datum: 24.01.2025. godine

Predmet: Dostavljanje mišljenja na Nacrt za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarne elektrane, u Podgorici

Poštovana,

Shodno Vašem zahtjevu br. 06-333/24-16634/2 od 09.01.2025. godine (n.br. 25-191/1 od 20.01.2025. godine) u kojem tražite mišljenje na Nacrt za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarne elektrane, u Podgorici, u skladu sa članom 218 c, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i članom 2 Pravilnika o bližim kriterijumima za ocjenu zahtjeva za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora sunca i drugih obnovljivih izvora („Sl.list Crne Gore“ br. 114/22), obavještavamo Vas slijedeće:

Rješenjem Uprave za vode Crne Gore br 060-327/08-02014-249 od 12.12.2008. godine, na osnovu Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Sl.l CG" 66/09), određene su zone i pojasevi sanitarne zaštite za izvorište Bolje Sestre za potrebe regionalnog vodosnabdijevanja Crnogorskog primorja, kao i zabrane odnosno ograničenja u okviru prostora sanitarne zaštite.

Pomenutim Rješenjem, koje je dato u prilogu ovog dopisa, određene su :

1.Zona neporedne sanitarne zaštite koja obuhvata površinu od 3.781 m² sa graničnom linijom 224 m. Zona neposredne sanitarne zaštite je fizički ograđena.

2.Uža zona sanitarne zaštite

Granica uže zone zaštite prema priloženom Rješenju prema sjeveru nadovezuje se na zonu neposredne zaštite, prelazi krečnjačkim uzvišenjem (k 33,6m), nastavlja istočnim padinama Velje Grede, preko Grbavaca obuhvatajući ravničarsko područje Grbavaca sa neposrednim zaleđem, sve do vodotoka Morače na istoku i ušća Sitnice u Moraču na sjeveru. Istočna granica uže zone sanitarne zaštite je sredina lijevog kraka vodotoka Morače, sve do Vukovačkog mosta na jugu. Južna granica je određena krečnjačkim uzvišenjem Orlovine (k 86m), Kapije i Obluna (k.214), gdje se preko Markove gorice povezuje sa neposrednom zonom zaštite. Posebnu pažnju u okviru ove zone treba posvetiti zaštiti ponorskih zona južno od Grbavaca (lokalitet Ponari) i dijelu terena gdje vodovotok Morače tangira krečnjačke terene Kolozuba. Površina uže zone zaštite iznosi 8,42 x 10⁶ m², a dužina granične linije je 16km.

U užoj zoni sanitarne zaštite zabranjeno je:

- Vađenje pijeska i šljunka iz aluviona Morače i iz glaciofluvijalnih sedimenata Grbavaca na potezu od Lekića do Vukovačkog mosta, osim za potrebe regulacije riječnog toka;
- Skladištenje čvrstog otpada bilo kog porijekla, transportovanje, skladištenje i upotreba otrovnih i štetnih materija (nafta, naftni derivati, hemikalije i sl.)

- Izgradnja industrijskih i drugih objekata koji bi mogli nepovoljno uticati na kvalitet vode izvorišta

3. Šira zona zaštite

Šira zona zaštite zbog specifičnog karstnog terena, obuhvata teritoriju slivnog područja izvorišta, tj. zonu hidrološkog sliva. Ova zona se nastavlja na užu zonu zaštite i obuhvata dio slivnog područja Morače uzvodno od Vukovačkog mosta, uključujući i karstne terene Lješanske nahije, iz kojih dio izdanskih voda gravitira ka malom brdu. Posebnu pažnju u okviru ove zone treba posvetiti ponorskim zonama duž vodotoka Morače, Zete, Sušice, Sitnice i Cijevne

U široj zoni sanitarne zaštite izvorišta zabranjena je izgradnja industrijskih i drugih objekata čije otpadne vode i druge materije iz tehnološkog process proizvodnje mogu zagaditi površinske i podzemne vode, osim objekata od posebnog značenja za odbranu zemlje.

- ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda;
- odlaganje otpada, osim odlaganja na sanitarne deponije;
- građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- izgradnja industrijskih i drugih objekata čije otpadne vode i druge otpadne materije iz tehnološkog procesa proizvodnje mogu zagaditi izvorište.

U članu 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Sl. I CG 66/09), stoji: "Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane "U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda."

Uvidom u dostavljeni Nacrt urbanističko – tehničkih uslova i predviđenu lokaciju izgradnje objekta, obavještavamo Vas slijedeće:

Lokacija izgradnje planiranog objekta je udaljena od zone strogog nadzora – zone neposredne zaštite, više hiljada m, i nalazi se van granica uže zone sanitarne zaštite.

Izgradnja solarne elektrane planirana je radi proizvodnje čiste ekološke električne energije.

Sprečavanje, smanjenje i otklanjanje štetnih uticaja može se sagledati preko mjera zaštite predviđenih zakonima i drugim propisima, mjera zaštite predviđenih prilikom izgradnje objekata, mjera zaštite u toku eksploatacije objekata i mjera zaštite u akcidentu koje se obrađuju prilikom izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu treba obavezno sprovesti.

Kako u samom tehnološkom procesu proizvodnje električne energije ne postoje otpadne vode i druge otpadne materije koje mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda nisu potrebni nikakvi dodatni uslovi sa stanovišta zaštite regionalnog vodovodnog sistema, odnosno restriktivnih aktivnosti u zaštitnom pojasu cjevovoda regionalnog vodovodnog sistema.

S poštovanjem,

Savjetnik za plansku
i projektnu dokumentaciju
Biljana Jončić

B. Jončić

Rukovodilac Tehničkog sektora
Ivan Špadijer



Dostavljeno: - Naslovu,
-a/a



Crna Gora
Uprava za vode

Državna agencija
za vanjske
odnose
Budva, 17.12. 8

Broj:060-327/08-02014-249
Podgorica, 12.12.2008. god.

Uprava za vode, povodom zahtjeva JP Regionalni vodovod „Crnogorsko primorje“ iz Budve br. 1077/1 od 01.10.2008. godine na osnovu člana 56 stav 2 Zakona o vodama („Sl.list RCG“, br. 27/0), Pravilnika o načinu određivanja zona i pojaseva sanitarnen zaštite izvorišta za piće i ograničenjima u tim zonama („Sl.list RCG“, br. 8/97) i čl.196 stav 1 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list RCG“, br 60/03), donosi

RJEŠENJE

Za izvorište „Bolje sestre“, u basenu Skadarskog jezera, za potrebe regionalnog vodosnabdijevanja Crnogorskog primorja, određuju se zone sanitarne zaštite u skladu sa elaboratom o njihovom određivanju i održavanju i to:

1. ZONA NEPOSREDNE SANITARNE ZAŠTITE

Zona neposredne sanitarne zaštite obrazuje se oko izvorišta Bolje sestre i obuhvata ukupnu površinu od 3.781 m², sa graničnom linijom dužine 224 m.

Zonu neposredne sanitarne zaštite treba fizički obezbijediti i to:

- na kopnenom dijelu izvršiti ograđivanjem ogradom koja se sastoji od betonskih stubova visine 2,0 m i pocinčane žičane mreže između stubova, sa metalnom kapijom.
- na vodenom dijelu zaštitu izvesti betonskom elipsastom branom odgovarajuće visine. Izvršiti vidno obilježavanje plutajućim oznaka takvog oblika i boje da se lako uočavaju iz daljine.

Cijelom dužinom granice propisana zona se obilježava tablama upozorenja koje se postavljaju na vidnim mjestima na određenom rastojanju.

Sve radove izvesti u skladu sa projektnom dokumentacijom.

Obilježavanje granica zona neposredne zaštite izvršiti u skladu sa situacionim planu datom u projektu (razmjeri 1:500).

2. UŽA ZONA SANITARNE ZAŠTITE

Uža zona sanitarne zaštite je prostor koji ima uticaj na kretanje podzemnih voda u karstnom terenu pa s obzirom da je najrizičnija u slučaju prodora zagađenja, obuhvata dosta veliki prostor.

Bulevar revolucije br.24, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 224 593; Fax: (+382) 20 224 594
Web: upravazavode.vlada.cg.yu

Granica uže zone zaštite, prema sjeveru, nadovezuje se na zonu neposredne zaštite, prolazi krečnjačkim uzvišenjem (k. 33.6m), nastavlja istočnim padinama Velje Grede, preko Grbavaca, obuhvatajući ravničarsko područje Grbavaca sa neposrednim zaleđem, sve do vodotoka Morače na istoku i do ušća Sitnice u Moraču na sjeveru. Istočna granica uže zone sanitarnog zaštite je sredina lijevog kraka vodotoka Morače, sve do Vukovačkog mosta na jugu. Južna granica je određena krečnjačkim uzvišenjima Orlovine (k. 86m), Kapije i Obluna (k. 214m), gdje se preko Markove gorice povezuje sa neposrednom zonom zaštite.

Posebnu pažnju u okviru ove zone treba posvetiti zaštiti ponorskih zona južno od Grbavaca (lokalitet Ponari) i dijelu terena gdje vodotok Morače tangira krečnjačke terene Kolozuba.

Površina uže zone zaštite iznosi $8,42 \times 10^6 \text{ m}^2$ a dužina granične linije je 16 km.

Uspostavljanje zona na terenu izvršiti obilježavanjem pojedinih tačaka granice, u skladu sa granicama ucrtanim na situacionom planu u razmjeri 1:25 000 datom u projektu.

3. ŠIRA ZONA ZAŠTITE

Šira zona zaštite, zbog specifičnog karstnog terena, obuhvata teritoriju slivnog područja izvorišta, tj. zonu hidrološkog sliva. Ova zona se nastavlja na užu zonu zaštite i obuhvata dio slivnog područja Morače uzvodno od Vukovačkog mosta, uključujući i karstne terene Lješanske nahije, iz kojih dio izdanskih voda gravitira ka Malom brdu. Posebnu pažnju u okviru ove zone treba posvetiti ponorskim zonama duž vodotoka Morače, Zete, Sušice, Sitnice i Cijevne.

Šira zona zaštite nije označena na topografskim osnovama. Za utvrđivanje granica ove zone potrebna su dodatna hidrogeološka istraživanja i posebno opiti testiranja pri različitim stanjima nivoa izdani (velike i male vode), što će se izvršiti u fazi implementacije projekta i izgradnje sistema.

4. POJAS ZAŠTITE DUŽ CJEVOVODA

Pojas zaštite oko glavnog cjevovoda iznosi sa svake strane najmanje po 1 m i treba izvršiti njegovo obilježavanje na način kako je to prikazano na topografskoj osnovi koja je dio projekta.

5. OGRANIČENJA U ZONAMA SANITARNE ZAŠTITE

Na području zone neposredne sanitarne zaštite mogu postojati samo objekti koji služe za vodosnabdijevanje.

Zona neposredne zaštite se uređuje na način što se prethodno vrši čišćenje terena, uz sječu šiblja i uklanjanje otpadnog materijala zaostalog nakon izgradnje objekata za potrebe vodosnabdijevanja. Za vrijeme izvođenja radova, obavezna je stroga zaštita od zagađivanja usled ispuštanja nedozvoljenih materija po terenu (masti, ulja nafta i dr.).

Skladište naftnih derivata koji se koriste za pogon i održavanje mašina i transportnih sredstava, kao i lokacija voznog parka mora biti van ove zone zaštite.

Slobodne površine kopnenog dijela u okviru ove zone koje se ne nalaze pod objektima mogu se zatravniti ili zasaditi višegodišnjim biljkama veznog ili plitkog korijenja, ali bez upotrebe prirodnih i mineralnih đubriva i hemijskih sredstava za zaštitu bilja (pesticidi i herbicidi), čija upotreba može zagađati vodu izvorišta.

Na vodenom dijelu zone neposredne sanitarne zaštite zabranjen je pristup čamaca i drugih plovni objekata, izuzev za potrebe izgradnje vodozahvata, kao i ribolov.

U zoni neposredne sanitarne zaštite dozvoljeno je zadržavanje samo službenim licima (licima koja rade na vodozahvatnom objektu, nadležnim inspekcijskim službama i službama ovlaštenim za kontrolu ispravnosti vode), a drugim licima samo uz odobrenje korisnika objekta za snabdijevanje vodom za piće.

Neposredna zona sanitarne zaštite mora biti pod stalnom čuvarskom kontrolom.

Uža zona sanitarne zaštite mora biti pod stalnim sanitarnim nadzorom kako bi se obezbijedila zaštita vode od hemijskog, mikrobiološkog, radiološkog i drugih vrsta zagađenja. Zemljište u okviru ove zone može se koristiti u poljoprivredne svrhe i to za ispašu stoke za vlastite potrebe domaćinstava i kultivisanje zemljišta na i do sada korišćenim poljoprivrednim površinama uz zabranu korišćenja pesticida i herbicida. Sječa drveća po obodu polja treba da bude ograničena u cilju zadržavanja sadašnjih prirodnih uslova.

U užoj zoni sanitarne zaštite zabranjeno je

- Vađenje pijeska i šljunka iz aluviona Morače i iz glaciofluvijalnih sedimenata Grbavaca na potezu od Lekića do Vukovačkog mosta, osim za potrebe regulacije riječnog toka;
- Skladištenje čvrstog otpada bilo kog porijekla, transportovanje, skladištenje i upotreba otrovnih i štetnih materija (nafta, naftni defivat, hemikalije i sl.);
- Izgradnja industrijskih i drugih objekata koji bi mogli nepovoljno uticati na kvalitet voda izvorišta.

U široj zoni sanitarne zaštite zabranjena je izgradnja industrijskih i drugih objekata čije otpadne vode i druge materije iz tehnološkog procesa proizvodnje mogu zagađiti površinske i podzemne vode, osim objekata od osebnog značaja za odbranu zemlje.

U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji, koji na bilo koji način mogu zagađiti vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

6. OBAVEZE INVESTITORA I KORISNIKA

Zone sanitarne zaštite izvorišta i pojas oko cjevovoda unijeti u katastar, urbanističke i prostorne planove države i opština.

Sve obaveze, ograničenja i zabrane proistekle iz ovog rješenja i ostalih zakonskih propisa koji se odnose na ovu oblast, kao i sprovođenje sanitarnih i preventivnih mjera su u obavezi investitora – korisnika vode sa izvorišta Bolje sestre.

Obrazloženje

JP Regionalni vodovod „Crnogorsko primorje“ iz Budve podnijelo je zahtijev br. 1077/1 od 01.10.2008. godine Upravi za vode radi određivanja zona i pojaseva sanitarne zaštite za izvorište Bolje sestre u basenu Skadarskog jezera, za potrebe regionalnog vodosnabdijevanja Crnogorskog primorja.

Uz zahtjev je dostavljen Elaborat - „Izrada glavnog projekta vodozahvata, postrojenja za prečišćavanje i pumpnih stanica na izvorištu regionalnog sistema vodosnabdijevanja obalnog dijela Republike Crne Gore, Knjiga VIII - Prateći projekti, Sveska 1 - Projekat zona sanitarne zaštite“.

O predmetnom elaboratu ovaj organ je svojim aktom br. 060-327/08-02014-249 od 21.10.2008. godine, zatražio mišljenje Ministarstva zdravlja, rada i socijalnog staranja, koje je isti organ dostavio aktom br. 02-3294 od 14.11.2008. godine.

Nakon razmatranja cjelokupne dokumentacije Uprava za vode je donijela rješenje kao u dispozitivu.

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja.



Primljeno:	28.01.2025			
Org. jed.	Jed. klas. zbir.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24-16634/5				



Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.gov.me/uzn

Br. 01-012/25-497/A

24. januar 2025. godine

**Za: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I
DRŽAVNE IMOVINE**

n/r Državne sekretarke Marine Izgarević Pavićević

Veza: 06-333/24-16634/2 od 09.01.2025. godine

Predmet: Dostava podataka

U vezi sa Vašim zahtjevom za dostavom izvoda iz digitalnog plana katastarskih parcela navedenih u zahtjevu za KO Dajbabe i KO Botun – Opština Podgorica, a kao odgovor na zahtjev UNIPAN GREEN doo aktom od 16.12.2024. godine, pripremili smo Vam raspoložive podatke:

- Izvod iz digitalnog plana za tražene katastarske parcele – dwg format

Prilog: 1 CD sa traženim podacima

Obradila:
Tatjana Saveljić *Tatjana*
Samostalna Savjetnica I

S poštovanjem,

DIREKTOR

mr Marko Bulatović



Broj: 30-20- 392
Od: 30.01. 2025. godine

Primljeno:	31.01.2025			
Org. jed.	Pod. sekcija	Reg. broj	Prilog	Vrijednost
06-333	24	16634	6	

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

n/r Državne sekretarke Marine Izgarević Pavićević

Adresa: IV proleterske brigade broj 19, Podgorica

Poštovani,

Obratili ste se Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu dana 20.1.2025. godine, u ime investitora „UNIPAN GREEN“ d.o.o. Podgorica, zahtjevom broj 10-10-897 (Vaš zavodni broj 06-333/24-16634/2 od 9.1.2025. godine) za mišljenje na dostavljeni Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora – solarne elektrane instalisane snage 12.3 MW.

Priključenje solarne elektrane tražene snage nije predmet priključenja Crnogorskog elektrodistributivnog sistema, već Crnogorskog elektroprenosnog sistema.

Napominjemo da je prilikom projektovanja solarne elektrane, ukoliko se na parcelama nalaze distributivni vodovi, potrebno poštovati Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodovoda nazivnih napona od 1 kV do 400 kV („Sl.list SRJ“ broj 18/92). Svako eventualno izmještanje distributivnih vodova treba raditi u skladu sa članom 220 Zakona o energetici („Službeni list Crne Gore“, br. 5/2016, 51/2017 i 82/2020, 86/22).

Dostavljeno:

- Naslovu
- Službi za obnovljive izvore energije
- a/a

Ar

**Rukovodilac Sektora za pristup mreži,
Vladimir Babić, dipl. el. inž.**

Ar



Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Uli. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90



Primljeno:	03.02.2025			
Org. ed.	Jed. klas. znak	Radni broj	Prilog	Vrijednost
06	333/24	16634	2	

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i
državne imovine
n/r Državne sekretarke
Marina Izgarević - Pavičević
IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Broj: 702-D/25-441/2

Podgorica: 23. 01. 2025.godine

PREDMET: Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa, solarna elektrana » SE KAP- UNIPAN GREEN« Podgorica

Poštovana,

Aktom broj 06-333/24-16634/2 od 09.01.2025. godine, koji je zaveden u Crnogorskom elektroprenosnom sistemu (CGES-u) AD Podgorica pod brojem 233/2025 od 20.01.2025. godine, obratili ste se zahtjevom za dostavljanje mišljenja na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova (UTU) za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa, solarna elektrana 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 i 86/22) i članom 2 Pravilnika o bližim kriterijumima 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).

Prethodno su zahtjev za izdavanje urbanističkotehničkih uslova Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dostavilo UNIPAN GREEN d.o.o. Podgorica, za solarnu elektranu snage 12.9MWA (13.27MWp). Lokacija za izgradnju solarne elektrane je zemljište na katastarskim parcelama evidentiranim listovima nepokretnosti 3998, 159, 3849 u svojini Uniprom KAP d.o.o., sve KO Dajbabe i KO Botun, Glavni grad Podgorica.

Zakonom o energetici ("Službeni list CG", br. 5/2016, 51/2017 i 82/2020) predviđena je procedura koja počinje dostavljanjem zahtjeva za priključenje operatoru prenosnog sistema (CGES) od strane vlasnika objekta ili investitora u formi predviđenoj Pravilima za funkcionisanje prenosnog sistema (Pravila). U skladu sa članom 176, za proizvodne objekte snage veće od 50 kW, po dobijanju zahtjeva CGES izrađuje Analizu mogućnosti priključenja na sistem o trošku podnosioca zahtjeva, te nakon toga na osnovu optimalnog tehno-ekonomskog rješenja za priključenje, dostavlja prijedlog ugovora o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju u roku od 90 dana.

Sagledavajući:

- stanje prenosne mreže,
- interesovanje potencijalnih investitora za izgradnju obnovljivih izvora energije,
- veliki broj pristiglih zahtjeva za zaključenje ugovora o priključenju u skladu sa odredbama Zakona o energetici,

Obavještavamo Vas da u postojećem stanju prenosne mreže postoje ograničenja za priključenje novih elektrana.

Sagledavajući postojeće stanje sasvim je izvjesno da će za priključenje novih elektrana biti potrebno uraditi određena pojačanja u prenosnoj mreži (izgradnja novih interkonektivnih dalekovoda ili neki veći zahvati na rekonstrukciji već postojeće mreže). Za izgradnju novih elemenata mreže kojim bi se stvorili uslovi za priključenje potencijalnih obnovljivih izvora potreban je veoma dug vremenski period

(prostorno planska dokumentacija kojom se stvaraju uslovi za gradnju, izrada projektne dokumentacije, pribavljanje odgovarajućih saglasnosti i dozvola za gradnju, rešavanje imovinsko-pravnih odnosa koje može da traje vremenski dugo) što predstavljaju velika ograničenja za priključenje novih objekata (novih elektrana).

Ukoliko potencijalni Investitor i pored naprijed navedenih ograničenja, čija je realizacija vremenski veoma duga, ima interesovanje za priključenje potrebno je nakon izdavanja UTU u skladu sa članom 218c Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, obrati CGES-u zahtjevom za priključenje.

CGES će nakon izrade Analize mogućnosti priključenja, dostaviti vlasniku odnosno investitoru i Ministarstvu uslove priključenja predmetne elektrane na prenosni sistem, budući da te uslove, zbog kratkih rokova, sada nije moguće izdati.

Potrebno je u izdatim urbanističko tehničkim, navesti da su uslovi priključenja na infrastrukturu izdati od strane CGES-a sastavni dio već izdatih urbanističko tehničkih uslova.

Preko dijela katastarskih parcela planiranih za izgradnju solarne elektrane (parcele 1343/x, 45/x, 51/x, 49/x) je planirana trasa novog dalekovoda 110kV Podgorica 5 – Golubovci, koja je unesena u postojeću prostorno plansku dokumentaciju Podgorice (PUP Podgorice). Potrebno je prilikom izrade projektne dokumentacije sačuvati koridor za planirani dalekovod kako bi se obezbijedili uslovi za njegovu izgradnju. Urađenu projektnu dokumentaciju potrebno je dostaviti CGES-u kako bi provjerio usaglašenost datih uslova i na istu dao saglasnost.

S poštovanjem,

Dostavljeno: Imenovanom
LO: 10; 700; 702

IZVRŠNI DIREKTOR,
Ivan Asanović, dipl. inž. el.





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
održivog razvoja i razvoja

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: Cetinjski put bb
81000 Podgorica, Crna Gora

Primljeno:	03.02.2025			
Službeni broj	Jed. k. as. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24-	16634/8			

Broj: 05-332/25-128/2
Podgorica, 23.01.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Slaven Radunović, ministar

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Predmet: Mišljenje na Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa, solarne elektrane KO Dajbabe i KO Botun, Glavni grad Podgorica

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu, broj 06-333/24-16634/2 od 17.01.2025. godine, za dostavljanje mišljenja na Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa, solarne elektrane, u zahvatu KO Dajbabe i KO Botun, Glavni grad Podgorica, na zahtjev „Unipan Green“ d.o.o, ukazujemo da je uvidom u dokumentaciju koju posjeduje ovo Ministarstvo utvrđeno da na predmetnom obuhvatu nema nacionalno zaštićenih područja, s tim u vezi Ministarstvo nema primjedbi.

S poštovanjem,


MINISTAR
Damjan Čulafić

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 03. 02. 2025				
Org. jed.	Jed. za izradu	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24-16634/9				



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
www.nekretnine.co.me

Broj:101-917/25-215 dj

28.01.2025.g.

CRNA GORA
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Podgorica
Ul. IV proleterske brigade 19.

Veza: Vaš broj:06-333/24-16634/2 od 09.01.2025.g.

Aktom broj gornji obratili ste se ovom organu radi dostavljanja listova nepokretnosti sa kopijom plana za sljedeće kat.parcele: 1343/111, 1311/35, 1343/192, 1343/193, 1343/196, 1343/197 ln.br.3998 KO Dajbabe, kat.parc.35/5, 35/6, 45/23, 1079/6, ln.br.159 KO Botun, 49/7, 49/10, 50/1, 50/4, 50/5, 51/2, 51/4, 51/5, 51/14, 51/15, 51/19, 51/20, 51/21, 57/9, 57/14, 57/22, 57/23, 51/17, 51/18 ln.br.3849 KO Botun.

U vezi sa naprijed navedenim, u prilogu dopisa dostavljamo Vam listove nepokretnosti sa kopijom plana za navedene kat.parcele.

Prilog: kao u tekstu.

UPRAVA ZA
NEKRETNOSTI
10
Podgorica
OBRADIVAČ
Nela Pejović
Nela Pejović

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И САОБРАЋАЈ

Primljeno:	09. 02. 2025			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Regn. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24		16634/2		

Број: Д 71-332/25-36/1

3. фебруар 2025. године

За: Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине
IV Пролетерске бригаде број 19, 81000 Подгорица

Предмет: Мишљење на Нацрт УТУ

Веза: Ваш акт број 06-333/24-16634/2 од 09. јануара 2025. године

Поштовани,

Достављени предлог УТУ је у цјелости нејасан и неодређен и законски упитан. Прије свега, потребно је указати да је спорно да ли се у односу на предметне непокретности које су приведене намјени могу примијенити одредбе члана 218ц Закона о планирању простора и изградњи објеката, јер се ради о непокретностима које припадају комплексу фабрике Комбината алуминијума. Дакле, није ријеч о непокретностима које нису приведене намјени и које испуњавају услове из Правилника о ближим критеријумима за оцјену захтјева за издавање урбанистичко-техничких услова за изградњу објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора сунца и других обновљивих извора, већ се ради о непокретности гдје је примјена одредби овог правилника упитна.

Такође, садржај нацрта предметних УТУ дефинише прикључење преко ЕПЦГ и трафостаница 10/04, што није могуће обзиром на планиране прикључне снаге, а ЕПЦГ као снабдјевач и произвођач електричне енергије није надлежан за издавање ових услова, већ је то у надлежности других законом утврђених оператора система електричне енергије. Код назначеног и неодређеног начина прикључења није се могуће изјаснити у односу на достављено јер предлог УТУ садржи недостатке на које је указано, па је нејасно како је могуће овај простор предвидјети за ову намјену без јасних и пута надлежних органа.

Надаље, није ни достављено било какво идејно рјешење са јасним предлозима, те остаје нејасно како би се сада утврђена дјелатност могла наставити у овим производним постројењима када би се дјелатност измијенила на овај начин. У сваком случају, на основу члана 218ц Закона о планирању простора и изградњи објеката, захтјев може поднијети власник непокретности, а увидом у достављену документацију закључује се да је власник непокретности правно лице које не одговара правном лицу које је подносилац захтјева, па је упитна основаност истог и у овом дијелу.

Коначно, сматрамо да планирање и уређење простора није могуће реализовати на овај начин када је у питању територија ове општине, те да захтјев прије

свега мора испуњавати законске услове, мора садржати одговарајуће идејно рјешење како бисмо се могли изјаснити са аспекта наших надлежности и планирања простора, а поред указаног, сада то није могуће. Посебно јер смо из јавно доступних података утврдили да се Комбинат алуминијума у енергетском смислу сматра затвореним дистрибутивним системом, па је спорно да ли се оволика производна снага може реализовати кроз исти, а о овом питању не постоји било какав осврт.

Сходно назначеном, уз све претходне нејасноће и у недостатку бројних података, ми се не можемо изјаснити, а стојимо на располагању да се, након што утврдите све напријед назначене чињенице, изјаснимо у односу на иновирани нацрт УТУ који ће прије свега од ваше стране бити оцијењен да ли је основан са аспекта испуњености законских услова. Ако оцијените да јесте, онда је потребно да утврдите и све друге чињенице на које смо указали, након чега се овај орган тек може изјаснити.

С поштовањем,



Алигрудит Јелена

Јелена Алигрудит
ВД Секретара

Достављено:

- наслову;
- предмет.



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Oktobarske Revolucije 98, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654
email: saobracaj@podgorica.me

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno:	07.02.2025		
Org. jed.	Redni broj	Prilog	Prilagodnost
06-333/25-	16634/		

Broj: UPI 11-341/25-117

Podgorica, 05.02.2024.godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I
DRŽAVNE IMOVINE**

PODGORICA
IV Proleterske brigade 19

Zahtjevom br. UPI 11-341/24-117, zavedenim kod ovog Organa dana 24.01.2025. godine, obratili ste se vezano za izdavanje mišljenja na Nacrt Urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa- solarne elektrane u Podgorici, podnosioca UNIPAN GREEN, D.O.O. te vas obavještavamo sljedeće:

Kako ovaj Sekretarijat ne raspolaže ažurnom katastarskom evidencijom, bez skice lokacije urađene od strane geodetske agencije (po mogućnosti u dwg formatu), nismo u mogućnosti da utvrdimo da li lokacija koju čine kat. parcele navedene u Nacrtu UTU – a ima direktan prilaz na javni put, te samim tim niti izdati uslove iz nadležnosti ovog Sekretarijata.

Shodno gore navedenom, potrebno je da u roku od 8 (osam) dana dostavite skicu lokacije kako bi se nastavilo dalje vođenje postupka.

S poštovanjem,

Rukovodilac Odjeljenja za saobraćaj i puteve
mr Fahret Maljević dipl.inž.saob.

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETAR,
Ninoslav Kaluđerović





Crna Gora
Uprava za gazdovanje šumama
i lovištima

Adresa: M. Tošića br. 4
84210 Pljevlja, Crna Gora
tel: +382 52 323 578
fax: +382 52 323 730
www.upravazasume.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno: 12. 02. 2025				
Org. jed.	Jed. klas. zna.	Rechn. org.	Prilog	Vrijednost
06-333/24-16634/2				

Br: 01-333/25-126/4

10 februar 2025.

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Veza: Akt broj 06-333/24-16634/2 od 09.01.2025

Predmet: Mišljenje na zahtjev

Poštovani,

Dostavljamo Vam mišljenje PJ Podgorica na Nacrt za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju solarne elektrane (kompanija UNIPAN GREEN doo je podnosilac zahtjeva) u zahvatu KO Botun, KO Cijevna i KO Dajbabe, Glavni Grad Podgorica.

U navedenom mišljenju se zaključuje da su parcele koje su predmet ovog zahtjeva u privatnom vlasništvu i nisu obuhvaćene Planskim aktima, **pa shodno tome ovo područje nije u sferi naše nadležnosti.**

Prilog: Mišljenje PJ Podgorica

S poštovanjem,

D-no: 1 x Naslovu
1 x a/a

Miloš Rajković
VD Direktor

Obrađivač: Miloš Čabarkapa *M. Čabarkapa M.*
Odsjek za uređivanje šuma
Tel: 067-107-906
Email: milos.cabarkapa@cgsuse.me





Crna Gora

Uprava za gazdovanje šumama i lovištima

M. Miloš

Adresa: M. Tošića br. 4

84210 Pljevlja

tel: +382 52 323 578

fax: +382 52 323 730

www.upravazasume.me

PJ PODGORICA

Broj: 03/15-311/25-38/2

05.02.2025
01 333/15-126/3
03.02.2025. god.

Za: UPRAVA ZA GAZDOVANJE ŠUMAMA I LOVIŠTIMA
N/R Miloš Čabarkapa Odsjek za uređivanje šuma

Predmet: ODGOVOR NA ZAHTJEV br.01-333/25-126/2 od 27.01.2025.god.

Poštovani,

Na osnovu Zahtjeva za mišljenje, za predmetne parcele u LN 159,3849- KO Botun, LN 3998 KO Dajbabe, predstavlja privatno vlasništvo Uniprom KAP Podgorica, dajemo sledeće mišljenje:

Uvidom u LN konstatujemo da parcele iz pomenutih LN nije u vlasništvu sa kojom raspolaže Uprava i Područna jedinica Podgorica, već privatno vlasništvo, te stoga nismo nadležni za gazdovanje, a po kulturi nije šuma ni šumsko zemljište.

S poštovanjem,

Dostavljeno: Miloš Čabarkapa Odsjek za uređivanje šuma

Obradivač: Branko Janković

Rukovodilac PJ Podgorica
Branko Janković dipl.ing. šum





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno		14.02.2025	
Org. jed.	Jes. klas. broj	Podr. št.	Broj
06-333/24-16634/1			

Adresa: Njegoševa 85b,

81250 Cetinje, Crna Gora

tel: +382 41 232 153

e-mail: uzkd@t-com.me

Broj: 03-082/25-35/3

Cetinje, 10. 02. 2025. godine

Postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/24-16634/2 od 09.01.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem 03-082/25-35/1 od 20.01.2025. godine, za mišljenje na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa - solarne elektrane, UNIPAN GREEN d.o.o., Glavni grad Podgorica, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, na osnovu čl. 218c Zakona o planiranju postora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23), daje

MIŠLJENJE

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da lokaciju za izgradnju solarne elektrane čine kat. parcele broj: 1343/111, 1311/35, 1343/192, 1343/193, 1343/196, 1343/197, KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica, 35/5, 35/6, 45/23, 1079/6, 49/7, 49/10, 50/1, 50/4, 50/5, 51/2, 51/4, 51/5, 51/14, 51/15, 51/19, 51/20, 51/21, 57/9, 57/14, 57/22, 57/23, 51/17, 51/18, KO Botun, Glavni grad Podgorica.

Uvidom u dokumentaciju Uprave, utvrđeno je da u predmetnom zahvatu nema zakonom zaštićenih kulturnih dobara. Dalje, u odnosu na popis dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima ove Uprave, u okviru planiranog područja nalazi se dobro sa potencijalnim kulturnim vrijednostima, **Upravna zgrada Aluminijskog kombinata**, za koji je prihvaćena inicijativa za uspostavljanje zaštite 48 djela arhitekture XX vijeka Crne Gore, broj inicijative 01-299/2012-2 od 14.08.2012. godine.

Provjerom parcela na kojima se planira postavljanje solarnih panela zaključujemo da se isti ne planiraju u okviru parcele na kojoj se nalazi objekat Upravna zgrada Aluminijskog kombinata, ali se intervencije planiraju na parcelama sa kojima se ista graniči ili je u neposrednom okruženju.

S tim u vezi, ukazujemo da je potrebno voditi računa da se postavljanje solarnih panela planira na način kojim se neće negativno uticati na vizuelni identitet i integritet objekta koji nesumljivo posjeduje kulturne vrijednosti.

Takođe, ukazujemo da do danas nisu evidentirani lokaliteti od značaja, s tim što je potrebno naglasiti da područje Glavnog grada Podgorice nikada nije arheološki rekognoscirano.

U toku realizacije izgradnje objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa, solarne elektrane, potrebno je poštovati odredbe čl. 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, („Sl. List Crne Gore“ 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24), a sve u vezi slučajnih otkrića – nalaza od arheološkog značaja. Ukoliko se u toku izvođenja radova nađe na iste, obavezno o tome izvijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara.

Shodno utvrđenom, sa aspekta nadležnosti ovog organa, može se nastaviti rad na izradi tehničke dokumentacije, uz obavezu da se uvažavaju sugestije date ovim mišljenjem.

DIREKTORICA
Petra Zdravković
Dr Petra Zdravković

Dostaviti:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- u spise predmeta.



Broj: 04-332/25-128/3

Primijeno: 18.02.2025				
Org. jed.	Jed. k'sa z'ar.	Red. broj	Prilog	Podgorica
06-333/24-16634/14				

Podgorica, 10.02.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Slaven Radunović, ministar

Predmet: Mišljenje na Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa, solarne elektrane, u Podgorici

Poštovani gospodine Radunović,

Postupajući po Vašem zahtjevu broj 06-333/24-16634/2 od 09.01.2025. godine, za davanje mišljenja na Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa, solarne elektrane, u zahvatu KO Dajbabe i KO Botun, Glavni grad Podgorica, na zahtjev „Unipan Green“ d.o.o, konstatujemo sljedeće:

Na osnovu izvršenog uvida u dokumentaciju koja se nalazi u posjedu ovog Ministarstva, utvrđeno je da na predmetnom obuhvatu ne postoje nacionalno zaštićena područja.

U urbanističko – tehničkim uslovima, u tački 1, su navedene katastarske parcele u Dajbabama i Botunu (u svojini Uniprom KAP i Unipan Green), međutim, nije precizirano koji postojeći objekat je planiran za rušenje ili uklanjanje. Ukoliko se radi o objektu čije uklanjanje može imati uticaj na životnu sredinu, investitor je dužan da, pored obraćanja nadležnom inspekcijskom organu u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji objekata, obrati i Agenciji za zaštitu životne sredine radi poštovanja relevantnih propisa iz oblasti životne sredine. Takođe u tački 5, u dijelu koji se odnosi na mjere i uslove zaštite životne sredine, navedeno je da će se tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslovi i mjere u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu i Zakonom o zaštiti prirode, što je potrebno dopuniti navođenjem i drugih relevantnih propisa iz oblasti zaštite životne sredine, kako bi se obezbijedio sveobuhvatan pristup zaštiti životne sredine prilikom realizacije planiranih aktivnosti. Ovdje se prije svega misli na Zakon o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, broj 34/24, 92/24).

Molimo Vas da nakon što uvrstite navedene sugestije i izvršite potrebne korekcije, ponovo dostavite dokument na uvid Ministarstvu ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera.

S poštovanjem,



MINISTAR

Damjan Čulafić

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno: 22.02.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Podr. broj	Prilog	Vrijednost
06-	333/24-	16634/15		



Crna Gora

Uprava za vode

Adresa: Bulevar Revolucije br 24,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Broj: UPI 02-319/25-10/2

07.02.2025.

ZA: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

PREDMET: Mišljenje na Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju solarne elektrane

Upravi za vode obratili ste se dopisom, broj: 06-333/24-16634/2 od 09.01.2025. godine (akt primljen 22.01.2025. godine), a u vezi zahtjeva Investitora UNIPAN GREEN doo, radi davanja mišljenja na Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarne elektrane, a u skladu sa čl. 218c Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i čl. 2 Pravilnika o bližim kriterijumima za ocjenu zahtjeva za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora sunca i drugih obnovljivih izvora.

Uz zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarne elektrane. Lokacija za izgradnju objekta je na katastarskim parcelama broj: 1343/111, 1311/35, 1343/192, 1343/193, 1343/196, 1343/197 (evidentirane u LN br. 3998 u svojini Uniprom KAP doo), sve u KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica, katastarskim parcelama broj: 35/5, 35/6, 45/23 i 1079/6 (evidentirane u LN br.159 u svojini Uniprom KAP doo), sve u KO Botun, Glavni grad Podgorica, katastarskim parcelama broj: 49/7, 49/10, 50/1, 50/4, 50/5, 51/2, 51/4, 51/5, 51/5, 51/14, 51/15, 51/19, 51/20, 51/21, 57/9, 57/14, 57/22, 57/23, 51/17, 51/18 (evidentirane u LN br. 3849 u svojini Unipan Green doo), sve u KO Botun, Glavni grad Podgorica.

Uprava za vode, shodno Zakonu o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18 i 84/24), vezano za predmetni zahtjev daje sljedeće

MIŠLJENJE

U cilju pouzdane proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora energije, kao i stvaranja tehničkih uslova za izgradnju solarne elektrane, sa uklapanjem u elektrodistributivnu mrežu, Investitor se obavezuje prilikom projektovanja i gradnje predmetnog objekta, sa aspekta voda, da:

- objekte planira tako da isti prilikom eksploatacije nemaju negativan uticaj na status vodnih tijela površinskih i podzemnih voda;

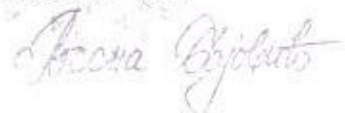
- projektom predvidjeti sve mjere zaštite voda od zagađenja u slučaju akcidenta prilikom izgradnje i eksploatacije objekta;
- tehničkom dokumentacijom obuhvatiti radove i mjere kojim će se spriječiti erozija tla, stvaranje jaruga i brazdi i klizanje terena usled izvođenja radova;
- projektom predvidjeti aktivnosti koje ne ugrožavaju vrijednosti ekosistema i zaštićenih prirodnih dobara;
- tehničkom dokumentacijom predvidjeti Program kontrole i osiguranja kvaliteta u toku izvođenja radova sa predlogom mjera u slučaju odstupanja od projektovanih vrijednosti;
- tehničkom dokumentacijom izvršiti identifikaciju svih vodotoka, pritoka, vodnih i drugih objekata, uticaj planiranih radova i aktivnosti na vode, uticaj voda na buduće objekte i radove i predvidjeti način i eventualno dopunske mjere koje će obezbijediti zaštitu njihove stabilnosti i zaštitu režima voda;
- posebnu pažnju obratiti na nivoe podzemnih voda, sa ciljem obezbjeđenja objekta od negativnog dejstva podzemnih voda prilikom izgradnje i eksploatacije istih;
- projektom predvidjeti nivo vode ispod nivoa dna iskopa u periodu izgradnje, kao i da se predmetni radovi izvode u suvom, kako bi rovovi bili dovoljno suvi za pravilno zatrpavanje i kompaktiranje materijala za ispunu rova. Takođe, obezbijediti održavanje, rukovanje, kontrolu i servis opreme za kompletan period građenja;
- kod potencijalnih izvorišta izbjegavati građevinske poduhvate u slivu izvorišta, te maksimalno izbjegavati bilo kakve intervencije u zonama, koje bi hidrogeološka analiza identifikovala kao užu zonu zaštite budućeg izvorišta;
- Prilikom projektovanja i izgradnje pristupnih i veznih saobraćajnica u slučaju da dođe do kontakta sa vodnim tijelima obratiti se nadležnom organu uprave za oblast voda kako bi utvrdili uticaj izgradnje istih na vodni režim i obrnuto (isti uslovi važe i za priključni dalekovod).
- predmetne radove sprovesti u skladu sa važećom legislativom i reagovati promptno u slučaju eventualnog akcidenta.

Za sve dodatno stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

Vesna Bajović

DIREKTORICA

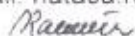


Dostavljeno:

- Naslovu;
- Službi uprave;
- a/a.

Obradila: Nataša Rakočević

e-mail: natasa.rakocevic@uzv.gov.me





Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	27.02.2025			
Org. jed.	30.31.134	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24-		16634/2		

Adresa: Jovana Tomasevica bbl
51000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

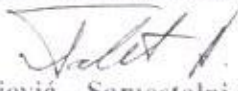
Broj: 13-236/25-1820/2

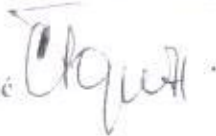
Podgorica, 07.02.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE
IMOVINE

PODGORICA

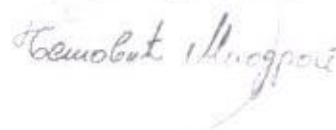
Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/24-16634/2 od 09.01.2025.godine (podnesenom u pisarnicu MUP-a, Broj: Broj: 13-236/25-1820/2 dana: 17.01.2025.godine), u prilogu akta Vam dostavljamo **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** - za izradu tehničke dokumentacije dokumentacije za izgradnju objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa - solarne elektrane - maksimalno mogućeg kapaciteta 12.3 MW ("Službeni list Crne Gore", br.114/22), na lokaciji koju čine katastarske parcele broj: 1343/111, 1311/35, 1343/192, 1343/193, 1343/196, 1343/197 K.O. Dajbabe, katastarske parcele broj: 35/5, 35/6, 45/23, 1079/6, K.O. Botun, katastarske parcele broj: 49/7, 49/10, 50/1, 50/4, 50/5, 51/2, 51/4, 51/5, 51/14, 51/15, 51/19, 51/20, 51/21, 57/9, 57/14, 57/22, 57/23, 51/17, 51/18 K.O. Botun Glavni grad Podgorica, po podnosiocu zahtjeva "UNIPAN GREEN" d.o.o. Podgorica Broj: 13-236/25-1820/2 od 07.02.2025. godine.

Obradili: 
Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka: 
Goran Samardžić

GENERALNI DIREKTOR

Miodrag Bešović





Broj: 13-236/25-1820/2

Podgorica, 07.02.2025. godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA**

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/24-16634/2 od 09.01.2025. godine (podnesenom u pisarnicu MUP-a, Broj: Broj: 13-236/25-1820/2 dana, 17.01.2025. godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **Mišljenja na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa - solarne elektrane - maksimalno moguceg kapaciteta 12,3 MW ("Službeni list Crne Gore", br. 114/22), na lokaciji koju čine katastarske parcele broj: 1343/111, 1311/35, 1343/192, 1343/193, 1343/196, 1343/197 K.O. Dajbabe, katastarske parcele broj: 35/5, 35/6, 45/23, 1079/6, K.O. Botun, katastarske parcele broj: 49/7, 49/10, 50/1, 50/4, 50/5, 51/2, 51/4, 51/5, 51/14, 51/15, 51/19, 51/20, 51/21, 57/9, 57/14, 57/22, 57/23, 51/17, 51/18 K.O. Botun Glavni grad Podgorica, po podnosiocu, zahtjeva "UNIPAN GREEN" d.o.o. Podgorica.

Nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana 218c stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019, 82/2020, 86/2022, 4/2023), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 13/07, 5/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta neophodno je sprovesti mjere zaštite od požara definisane tehničkim propisima - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara ("Službeni list SFRJ", br. 74/90), Pravilnik 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 SRJ" br. 18/92),
- Ukoliko se u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar...") OPASNIH MATERIJALA (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, Građevinskim 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 Crne Gore", br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), 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 ("Sl list SFRJ", br. 27/71) i Pravilnikom o izgradnji postrojenja 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 uredene platee 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 U NUTRANJNOSTI HIDRANTSKU MREŽU.

Obradili:

Nikola Goljević - Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić

GENERALNI DIREKTOR

Miodrag Bešović

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 04.03.2025				
Org. jed.	Jed. s. s. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333	/24-	16634	/18	



Crna Gora
Ministarstvo poljoprivrede,
šumarstva i vodoprivrede

Adresa: Rimskitrg 46,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 482 134
www.gov.me/mpsv

Broj 14-332/25-222/2

18.02.2025. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Veza: Vaš akt broj 06-333/24-16634/2 od 09.01.2025. godine

Predmet: Mišljenje na nacrt UTU za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa, solarne elektrane u KO Dajbabe i KO Botun

Poštovani,

Obratili ste se ovom ministarstvu aktom broj 06-333/24-16634/2 od 09.01.2025. godine za mišljenje na nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa, solarne elektrane na lokaciji u KO Botun i KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica na zahtjev investitora „UNIPAN GREEN“ d.o.o. Podgorica

Lokaciju za izgradnju solarne elektrane, shodno dostavljenoj dokumentaciji, čine katastarske parcele br. 1343/111, 1311/35, 1343/192, 1343/193, 1343/196, 1343/197 evidentirane u listu nepokretnosti br. 3998 u svojini Uniprom KAP d.o.o. KO Dajbabe, 35/5, 35/6, 45/23, 1079/6 evidentirane u listu nepokretnosti br. 159 u svojini Uniprom KAP d.o.o. u KO Botun, 49/7, 49/10, 50/1, 50/4, 50/5, 51/2, 51/4, 51/5, 51/14, 51/15, 51/19, 51/20, 51/21, 57/9, 57/14, 57/22, 57/23, 51/17, 51/18 evidentirane u listu nepokretnosti br. 3849 u svojini Unipan Green d.o.o. u KO Botun, Glavni grad Podgorica.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo je formiralo komisiju sa zadatkom da obiđe teren i utvrdi činjenično stanje i da o istom dostavi izvještaj. U dostavljenom izvještaju od 13.02.2025. godine se u bitnom navodi da se predmetne parcele nalaze u dvorištu poslovnog objekta KAP doo Podgorica i čine jedan kompleks. Na osnovu viđenog, na pomenutim parcelama nije moguće obavljati poljoprivrednu proizvodnju jer se parcele nalaze u krugu poslovnih objekata KAP-a i prilagođen aktivnostima fabrike i nalazi se u blizini trafo stanice. Zemljište je vidno degradirano, nasuto šutom i građevinskim materijalom i u blizini je trafo stanice.

Shodno svemu navedenom, ovo ministarstvo nema smetnji da se nastavi sa procedurom s aspekta svojih nadležnosti

S poštovanjem,

Ministar
Vladimir Joković



Obradila
Nataša Božović *Nataša Božović*
Samostalna savjetnica I

Odobrio
mr Miroslav Cimbalević
Generalni direktor Direktorata za poljoprivredu

Miroslav Cimbalević

Писарница Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине

Примљено: 04.03.2025				
Org. jed.	Jez. i az. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-332/24-16634/19				

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

Улица Голубовци-Матагужи бр. 6
тел: +382 20 677 308
www.golubovci.me

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И САОБРАЋАЈ

Број: Д 71-332/25-36/3

25. фебруар 2025. године

За: Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине
IV Пролетерске бригаде број 19, 81 000 Подгорица

Предмет: Информација

Веза: Ваш акт број 06-332/24-16634 од 24. фебруара 2025. године

Дана 25. фебруара 2025. године обратили сте се овом Секретаријату са захтјевом за изјашњавање да ли локација, односно катастарске парцеле које су предмет Нацрта урбанистичко – техничких услова имају обезбијеђен приступни пут.

Након увида у планску документацију, утврђено је да катастарске парцеле наведене у захтјеву:

- катастарске парцеле број 1343/111, 1311/35, 1343/192, 1343/193, 1343/196, 1343/197 КО Дајбабе;
- катастарске парцеле број 35/5, 35/6, 45/23, 1079/6 КО Ботун;
- катастарске парцеле број 49/7, 49/10, 50/1, 50/4, 50/5, 51/2, 51/4, 51/5, 51/14, 51/15, 51/19, 51/20, 51/21, 57/9, 57/14, 57/22, 57/23, 51/17, 51/18 КО Ботун

немају директан приступ магистралном путу М-2, познатом као Јадранска магистрала. Приступ овим парцелама остварује се преко локалне саобраћајнице која се прикључује на магистрални пут М-2. Да би се обезбиједио адекватан саобраћајни приступ, неопходно је извршити одговарајућу реконструкцију те локалне саобраћајнице.

С поштовањем,



Jelena Aligrudić
Јелена Алигрудић
ВД Секретара

Достављено: _____