

URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA

1.	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije	
2.	<p>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).</p> <p>Lokacija za izgradnju objekta je zemljište na kat. parcelama br: 815, 816, 817, 818 (evidentirane u list nepokretnosti br.33 - prepis), 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829 (evidentirane u list nepokretnosti br.210 - prepis), 968, 969, 970, 971, 1078, 1079, 1080, 1081 (evidentirane u list nepokretnosti br.91 - prepis), 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1180, 1181 (evidentirane u list nepokretnosti br.80 - prepis), 1156, 1157 i 1158, (evidentirane u list nepokretnosti br.312 - prepis) KO Gradačka Poljana, kat. parceli br. 1105 (evidentirane u list nepokretnosti br.103- prepis) KO Orah i kat. parcelama br.: 9, 10, 11, 12, 13 i 14, (evidentirane u list nepokretnosti br.42 - prepis) KO Granice, opština Nikšić.</p> <p>Prema prethodno sprovedenim analizama od strane podnosioca zahtjeva utvrđeno je da je cca 31.29 MW maksimalni mogući kapacitet buduće solarne elektrane.</p> <p>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).</p>	
3.	Podnosilac zahtjeva:	Solpeco d.o.o Nikšić
4.	Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća	
	<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"</p>	

	<p>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 projektom zadatkom.</p> <p>Proračune raditi na VII 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>
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 odredbe Pravila za funkcionisanje prenosnog sistema električne energije («Sl. list CG«, br. 149/2022) – poglavlje IV. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA PRENOSNI SISTEM.
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).
	U aktu Uprave za vode broj: 02-333/25-354/3 od 31.07.2025. godine, je navedeno da imajući u vidu da u III zoni zaštite vodoizvorišta nije zabranjena gradnja objekata za proizvodnju energije – solarne elektrane, to smatraju da se predmetni objekat može graditi jer ispunjava uslove propisane članom 34

	Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenja u tim zonama (»Sl. list CG«, br. 66/09 i 13/24).
--	--

Sastavni dio UTU-a su i sljedeći akti:

- Sekretarijata za komunalne polsove i saobraćaj Opštine Nikšić broj: 09-340-781 od 11.07.2025. godine;
- Ministarstva energetike i rudarstva broj: 01-011/25-244/2 od 14.05.2025. godine;
- Uprave za vode broj: 02-333/25-354/3 od 31.07.2025. godine, i broj: 02-333/25-354/2 od 14.04.2025. godine;
- Vodovod i kanalizacija d.o.o. Nikšić broj: 4837 od 21.07.2025. godine;
- Uprave za gazdovanje šumama i lovištima broj: 01-333/25-1263/4 od 05.05.2025. godine;
- Ministarstva unutrašnjih poslova broj: 13-236/25-17864/2 od 08.07.2025. godine;
- Ministarstva ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera broj: 05-332/25-764/2 od 07.04.2025. godine;
- Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj: 03-082/25-304/3 od 20.05.2025. godine;
- CEDIS d.o.o. Podgorica broj: 30-20-1555 od 10.04.2025. godine;
- CGES a.d. Podgorica broj: 702-D/25-1342/2 od 07.04.2025. godine;
- Agencije za civilno vazduhoplovstvo broj: 03/1-348/25-841/2 od 09.04.2025. godine;
- Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-1050/2 od 07.04.2025. godine;
- Uprave za saobraćaj broj: 04-3376/2 od 02.04.2025. godine;
- Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede broj: 14-332/25-2062/4 od 10.10.2025. godine.