



PROGRAMSKI ZADATAK SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE LOKALNOG OBJEKTA OD
OPŠTEG INTERESA**

**- SOLARNE ELEKTRANE SE »ČUKOŠ« AC SNAGE 3,60 MW_{ac}, DC
snage 4,08 MW_p SA TRAFOSTANICOM ZA POTREBE PRIKLJUČENJA**

NA OSNOVU: Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju
lokalnih objekata od opšteg interesa
(»Sl. list CG, opštinski propisi«
broj 45/15, 36/20)

PREDLAGAČ: OPŠTINA HERCEG NOVI
KABINET PREDSJEDNIKA

BROJ: 02-5-018-1996/24 od 31.10.2024. godine

OBRADIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I
IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI

Herceg Novi, decembar 2024. godine

Na osnovu člana 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23), i člana 5 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa (»Sl.list CG, op.prop.« br. 45/15, 36/20), a kao sastavni dio Odluke o utvrđivanju lokacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – solarne elektrane SE »Ćukoš«, donosi

PROGRAMSKI ZADATAK SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za postavljanje odnosno građenje lokalnog objekta od opšteg interesa – solarne elektrane SE »Ćukoš« AC snage 3,60 MWac, DC snage 4,08, MWp sa trafostanicom za potrebe priključenja, na lokaciji koja se sastoji od kat. parcela br. 602, 603, 604, sve K.O. Ratiševina, Herceg Novi

DOKUMENTACIONA OSNOVA:

- Kopija plana za predmetnu lokaciju u K.O. Ratiševina izdata od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi;
- Prepis lista nepokretnosti 16 za K.O. Ratiševina, izdat od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, kojim se dokazuje da je Velaš Mihajlo upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceama br. 602, 603, 604, sve K.O. Ratiševina, u naravi šume 2. klase 35360 m², šume 2. klase 3734 m², pomoćna zgrada 63 m², livada 2. klase 18862 m², bez tereta i ograničenja;
- Geodetska situacija terena za predmetnu lokaciju u K.O. Ratiševina;

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI:

Shodno članu 3 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa (»Sl.list CG opštinski propisi« br. 45/15, 36/20), lokalnim objektima od opšteg interesa smatraju se objekti koji se odnose na: vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplovođe, opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte, ulice u naseljima i trgove, parking prostore, pijace, gradska groblja, podzemne i nadzemne prolaze, javne garaže, objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV, trafostanice i vodove od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja, javnu rasvjetu, **solarne elektrane od 5 megavata i manje**, sportske objekte i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih, javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave, objekte privrednog razvoja (privredne objekte, objekte proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivne centre, servisne zone, slobodne zone, komunalno-servisne objekte, pumpne stanice) i objekte ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva).

• Lokacija:

Lokacija za postavljanje odnosno građenje lokalnog objekta od opšteg interesa nalazi se na kat. parcelama br. 602, 603, 604, sve K.O. Ratiševina, Herceg Novi, kao i svim katastarskim parcelama koje nastanu parcelacijom navedenih parcela.

1. USLOVI ZA OBJEKAT:

- Predmet ovog Programskog zadatka sa elementima urb.teh. uslova za izradu tehničke dokumentacije kao sastavnog dijela Odluke o utvrđivanju lokacije za postavljanje odnosno građenje lokalnog objekta od opšteg interesa je objekat elektroenergetske infrastrukture – solarna elektrana SE „Čukoš“ AC snage 3,60 MWac, DC snage 4,08 MWp sa trafostanicom za potrebe priključenja, kao i izgradnjom priključnog kablovskog voda 35 kV za potrebe priključenja.
- Trasa priključnog kablovskog voda planirana je na katatarskim parcelama u katastarskim opštinama Ratiševina, Trebesin i Topla.
- Namjena objekta: proizvodnja električne energije iz obnovljivih izvora;
- Solarna elektrana SE „Čukoš“ AC snage 3,60 MWac, DC snage 4,08 MWp sa trafostanicom za potrebe priključenja kao i izgradnjom priključnog kablovskog voda, postavlja se u svemu prema preliminarnom tehničkom izvještaju odnosno tehničkoj analizi moguće izgradnje solarne elektrane koja je sastavni dio ovog Programskog zadatka sa elementima urb.teh. uslova, kao i tehničkim uslovima priključenja izdatim od strane „CEDIS“ D.O.O. Podgorica;
- Solarnu elektranu izgraditi u cjelosti u skladu sa najvišim industrijskim standardima;
- Glavni projekat sa svim potrebnim fazama izgraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima, standardima i propisima propisanim odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta;

• Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:

- Zaštite od požara** – izradom **Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog**, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG”, br. 13/07 i 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16, 146/21, 003/23) i pratećim propisima.
- Zaštite na radu** - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG”, br. 34/14, 44/18), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
- Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG” br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23) , Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG”, br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;
- Zaštita životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 75/18) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.
- Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla** ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG”, br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, 28/11) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).
Tehnička dokumentacija treba da sadrži Elaborat geoloških istraživanja, (ukoliko je to propisano članom 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG“, br. 28/11)).

2. INFRASTRUKTURA:

• Elektroinstalacije:

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu Opštine Herceg Novi **www.hercegnovi.me** ;

• Telekomunikacione instalacije :

- Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Opštine Herceg Novi **www.hercegnovi.me**;

• Hidrotehničke instalacije :

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

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

3. ENERGETSKA EFIKASNOST:

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

4. OSTALI USLOVI:

- **Investitor je obavezan da propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovog Programskog zadatka sa elementima urb.teh. uslova.**
- Tehnička dokumentacija – Glavni projekat, izrađuje se za potrebe izdavanja građevinske dozvole za lokalne objekte od opšteg interesa.
- **Članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23), definisano je da će se propisi jedinica lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se između ostalog odnosi i na solarne elektrane od 5 megavata i manje.**
- Tehnička dokumentacija izrađuje se na osnovu Odluke o utvrđivanju lokacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – **solarne elektrane SE „Čukoš“ AC snage 3,60 MWac, DC snage 4,08 MWp, sa trafostanicom za potrebe priključenja,** čiji sastavni dio čini ovaj Programski zadatak sa elementima urbanističko-tehničkih uslova, a u skladu sa: Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG” , br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl.list CG” br. 44/18, 43/19), ovim uslovima, uslovima i preporukama javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.
- Obračun površina i zapremina objekta vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl. list CG” , br. 60/18), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
- Privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koji izrađuje, odnosno reviduje tehničku dokumentaciju, mora prije vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja, osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti.
- Tehnička dokumentacija se izrađuje u formi Glavnog projekta, u skladu sa članom 78 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23).
- Sastavni dijelovi tehničke dokumentacije su i svi potrebni Elaborati i Projekti definisani posebnim propisima.

- Revizija tehničke dokumentacije izrađuje se u skladu sa članom 81 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG” , br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23), kao i u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije Glavnog projekta („Sl.list CG” br. 18/18).
- Lokalni objekti od opšteg interesa mogu se graditi na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.
- Građevinsku dozvolu izdaje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove izgradnje objekata na osnovu člana 7 i 8 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list CG op.pr.” br. 45/15).
- **Podnosilac zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole je Opština Herceg Novi ili drugo lice uz saglasnost Opštine Herceg Novi.**
- Izradu tehničke dokumentacije vrši Agencija za izgradnju i razvoj Opštine Herceg Novi, samostalno ili u saradnji sa drugim ovlašćenim licima, pri čemu vodeći projektant (kao i privredno društvo), treba da ima odgovarajuće reference za izradu tehničke dokumentacije za ovu vrstu objekata.
- **Sastavni dio ovog Programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova čine: kopija plana, listovi nepokretnosti, tehnički uslovi CEDIS D.O.O. Podgorica, skica plana lokacije izrađena na geodetskoj podlozi.**
- **Ovaj Programski zadatak, zajedno sa Skicom plana lokacije izrađenom na geodetskoj podlozi, čine sastavni dio Odluke o utvrđivanju lokacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – solarne elektrane SE „Čukoš“ AC snage 3,60 MWac, DC snage 4,08 MWp sa trafostanicom za potrebe priključenja.**
- Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole pribavi Katastar instalacija za predmetnu lokaciju, od nadležnih javnih preduzeća, i reguliše sva prethodna pitanja vezano za predmetnu lokaciju koja se odnose na imovinsko-pravne odnose i pripremne radove za potrebe građenja objekta na predmetnoj lokaciji.

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I IZGRADNJU