



Црна Гора  
Министарство просторног планирања,  
урбанизма и државне имовине



Број: 05-332/26-4234/2  
Подгорица, 28.05.2026. године

## ЦРНОГОРСКИ ЕЛЕКТРОПРЕНОСНИ СИСТЕМ АД

ПОДГОРИЦА

Ул. Бул. Св.Петра Цетињског бр.18

Доставља се рјешење број и датум горњи.



Сагласна:

ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА  
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ

Мирјана Ђуришић

Достављено:

- а/а;
- наслову



Број: 05-332/26-4234/2  
Подгорица, 28.05.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, Директорат Главног државног архитекте, на основу чланова 8, 10, 22 и 25 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25) као и члана 18 Закона о управном поступку („Службени лист Црне Горе“ број, 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), рјешавајући по захтјеву подносиоца АД „Црногорски електропреносни систем“ Подгорица, за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране ДОО „ПЕРМОНТЕ“ ПОДГОРИЦА, за изградњу магацина – ТС 400/11/35 кВ Рибаревине, на катастарској парцели број 265/1 КО Равна Ријека, Бијело Поље, у захвату Просторно - урбанистичког плана Бијело Поље – Измјене и допуне („Службени лист Црне Горе“, општински прописи број 96/22), општина Бијело Поље, доноси

### Р Ј Е Ш Е Њ Е

**Даје се сагласност** подносиоцу захтјева АД „Црногорски електропреносни систем“ Подгорица, на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране ДОО „ПЕРМОНТЕ“ ПОДГОРИЦА, овјерено електронским потписом пројектанта дана 02.03.2026. године у 19:57:24 +01'00', за изградњу за изградњу магацина – ТС 400/11/35 кВ Рибаревине, на катастарској парцели број 265/1 КО Равна Ријека, Бијело Поље, у захвату Просторно - урбанистичког плана Бијело Поље – Измјене и допуне („Службени лист Црне Горе“, општински прописи број 96/22), општина Бијело Поље, укупне бруто развијене грађевинске површине 456,62 м<sup>2</sup> (планом задато /), индекс изграђености / (планом задато /), површине под објектом 456,62 м<sup>2</sup> (планом задато /), индекс заузетости / (планом задато /), спратности П (планом задато /) - у погледу усаглашености са смјерницама за обликовање и материјализацију и основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност, односно висина објекта и однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта).

### Образложење

Актом број 05-332/26-4234/1 од 27.03.2026. године, Директорату Главног државног архитекте овог Министарства, обратило се правно лице АД „Црногорски електропреносни систем“ Подгорица, захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране ДОО „ПЕРМОНТЕ“ ПОДГОРИЦА, за изградњу магацина – ТС 400/11/35 кВ Рибаревине, на катастарској парцели број 265/1 КО Равна Ријека, Бијело Поље, у захвату Просторно - урбанистичког плана Општина Бијело Поље („Службени лист Црне Горе“, општински прописи број 7/14), општина Бијело Поље Просторно - урбанистичког плана Бијело Поље – Измјене и допуне („Службени лист Црне Горе“, општински прописи број 96/22), општина Бијело Поље.

Чланом 22 став 1 тачка 1 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25) утврђена су овлашћења Главног државног архитекте а нарочито да даје сагласност на: 1) идејно рјешење архитектонског пројекта зграде бруто грађевинске површине 3000 м<sup>2</sup> и више, хотела односно туристичког насеља са четири или пет звјездица и туристичког ризорта, трга, сквера, шеталишта, градског парка и објекта из члана 15 став 2 овог закона, у погледу усаглашености са: урбанистичко-техничким условима, у дијелу обликовања и материјализације; основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта, однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта).

Чланом 8 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25), дата је дефиниција техничке документације и утврђено да је иста скуп писане, нумеричке и графичке документације којом се утађује концепција, услови и начин грађења објекта а ставом 2 истог члана Закона је утврђено да се иста израђује у складу са урбанистичко-техничким условима који се преузимају у складу са законом којим се уређује уређење простора, овим законом, посебним прописима и правилима струке. Чланом 9 став 1 тачка 1 овог Закона, прописано је да врсту техничке документације чини, између осталог и идејно рјешење, што у складу са цитираним чланом 8 став 2 Закона чини обавезност усклађености идејног рјешења као врсте техничке документације са урбанистичко-техничким условима, овим законом, посебним прописима и правилима струке.

Чланом 10 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25), наведено је да се идејним рјешењем утврђује генерална концепција за изградњу објекта, а нарочито: уклапање објекта у простор; положај објекта у оквиру локације и према сусједним објектима; 3Д визуелизација објекта; услови и рјешења прикључења објекта на саобраћајну, инсталациону и другу инфраструктуру и уређење локације.

Уз захтјев, именовани је доставио овом Министарству – Урбанистичко техничке услове број: 06-333/24-3978/8 издате од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, дана 01.07.2024. године, Изјаву пројектанта са табеларним приказом задатих и остварених урбанистичких параметара; Изјаву овлашћене геодетске организације и идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу објекта у заштићеној дигиталној форми.

Директорат главног државног архитекте овог Министарства, размотрио је предметни захтјев и одлучио као у диспозитиву рјешења, а ово са сљедећих разлога:

Смјерницама из планског документа Просторно - урбанистичког плана Бијело Поље – Измјене и допуне („Службени лист Црне Горе“, општински прописи број 96/22), општина Бијело Поље, планирана намјена је ИОЕ - електро - енергетске инфраструктуре - ТС 400/110 кВ.

Напајање електричном енергијом потрошача на подручју општине Бијело Поље врши се преко преносне мреже напонског нивоа 400 и 110 кВ и са припадајућим трафо-станицама 400/110 кВ, снаге 150 МВА и трафо-станица 110/35 кВ, снаге 2x20 МВА. Преносна мрежа је ријешена на врло квалитетан начин. Ова трафо-станица има веома битан значај када је у питању напајање потрошача на територији општине Бијело Поље, а такође и сјевероистока Црне Горе. Напајање ове ТС постоји из пет правца и то: (из три правца 400 кВ мрежом: Пљевља-Рибаревине, Подгорица – Рибаревине, Косово – Рибаревине и из два правца 110 кВ мрежом: Мојковац – Рибаревине, Беране - Рибаревине).

#### Преносни систем

Постојеће објекте преносног система задржати с тим да се планира реконструкција трафо-станице 400/110/35 кВ у Рибаревинама тако што се планира замјена постојеће опреме новом као и замјена постојећих трансформатора новим веће снаге. Планира се изградња нове ТС 110/35 кВ на подручју Недакуса поред постојеће ТС 35/10 кВ и стављање под напон 110 кВ-ног постојећег далековода Рибаревине - Недакуси који ће повезати трафо-станице 110/35 кВ у Рибаревинама и нову у Недакусима; Планира се изградња далековода 35 кВ (110 кВ) „Недакуси – Бистрица“. Траса далековода је оријентациона и потребно је прилагодити условима на терену и коначно дефинисати пројектом уз сагласност ЈП ЕД и ЦГЕС.

#### Површине остале инфраструктуре

Површине остале инфраструктуре планским документом су намијењене и служе изградњи телекомуникационе, електроенергетске, хидротехничке инфраструктуре, комуналних и инфраструктурних сервиса цијевног транспорта нафте, гаса, пепела и шљаке, осим саобраћајне инфраструктуре.

Могу се градити: објекти телекомуникационе инфраструктуре: објекти, мреже, базе станице и антенски стубови фиксне и мобилне телефоније, кабловски дистрибутивни системи, подводни телекомуникациони каблови, релетитори РТВ станица, системи ПТТ веза, системи веза полиције, војске и других државних органа и служби; објекти електроенергетске инфраструктуре: објекти за производњу електричне енергије (хЕ, РхЕ, МхЕ, ТЕ), соларне и вјетроелектране, трафо-станице свих нивоа трансформације, надземни и подземни далеководи и нисконапонска мрежа; објекти хидротехничке инфраструктуре: бране, акумулације, потисни цјевоводи, црпне станице, прекидне коморе, ретензије, канали за наводњавање и одводњавање, резервоари, црпне станице, водозахвати, изворишта, зоне непосредне заштите, зоне санитарне заштите, атмосферска канализација, фекална канализација, постројења за пречишћавање отпадних вода, подморски испусти, регулисана и нерегулисана корита водотока, обалоутврде, насипи, лукобрани и друге хидротехничке грађевине; објекти комуналне инфраструктуре: кафилерије, сточна гробља и друго; објекти који служе за транспорт нафте, гаса и нафтних деривата: цјевоводи (надземни, подземни, подводни и подморски), пумпне станице, резервоари (надземни и подземни), постројења за претањање, главне мјерно-регулационе станице (ГМРС), и мјерно-регулационе станице (МРС); објекти који служе за транспорт угља, руде, пелела и шљаче - транспортне траке, цијеви и жичаре.

Изузетно од претежне намјене и компатибилно тој намјени, могу се градити: објекти и садржаји пословних, комерцијалних и услужних дјелатности; паркинзи и гараже за смјештај возила корисника (запослених и посјетилаца).

У циљу обезбјеђења несметаног функционисања инфраструктурних система, објеката и уређаја, као и њихове заштите, дуж инфраструктурних траса, односно око инфраструктурних објеката, утврђују се и уређују заштитни појасеви, односно заштитне зоне, у складу са посебним прописима.

Предметни објекат намијењен је складиштењу опреме и материјала неопходних за одржавање трафостанице и мреже у околини Бијелог Поља, с обзиром да је трафостаница чворна тачка у дистрибутивном систему.

Поред складиште намјене, објекат треба да обезбиједи радни простор запосленима који раде на одржавању дистрибутивне мреже, а која тренутно није збринута јер капацитети постојећег објекта нијесу задовољавајући.

Објекат је слободностојећи, спратности П - приземље. Плато испред објекта служи за приступ теретних возила и допремање материјала и опреме. Улаз у објекат се налази на западној страни, односно на забатној фасади објекта. С обзиром да објекат треба да опслужује и раднике улази су одвојени, па тако постоји службени улаз за запослене и улаз за магацин у виду индустријских врата. Објекат је конципиран као двобродна структура подијељена према функцији. Већи волумен предвиђен је за магацински простор, док је се у мањем волумену налазе канцеларијски и пратећи простори.

Увидом у идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране ДОО „ПЕРМОНТЕ“ ПОДГОРИЦА, овјерено електронским потписом пројектанта дана 02.03.2026. године у 19:58:01 +02'00', за изградњу магацина – ТС 400/110/35 кВ „Рибаревине“ на катастарској парцели број 265/1 КО Равна Ријека, у захвату Просторно - урбанистичког плана Бијело Поље – Измјене и допуне („Службени лист Црне Горе“, општински прописи број 96/22), општина Бијело Поље, укупне бруто развијене грађевинске површине 456,62 м<sup>2</sup> (планом задато / м<sup>2</sup>), индекс изграђености / (планом задато /), површине под објектом 456,62 м<sup>2</sup> (планом задато / м<sup>2</sup>), индекс заузетости / (планом задато /), спратности П (планом задато до /).

Пројектовано рјешење је у складу са планом прописаним условима за архитектонско обликовање и материјализацију.

Сходно предње наведеном, а увидом у достављено идејно рјешење констатује се да је пројектовани објект услашен са прописаним, односно са основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта и однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта) као и са смјерницама за обликовање и материјализацију.

Код изложеног правног и чињеничног стања ствари, овај Директорат је нашао да су се стекли услови за давање сагласности подносиоцу захтјева АД „Црногорски електропреносни систем“ Подгорица, на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране ДОО „ПЕРМОНТЕ“ ПОДГОРИЦА, овјерено електронским потписом пројектанта дана 02.03.2026. године у 19:58:01 +02'00', за изградњу магацина – ТС 400/110/35 кВ „Рибаревине“ на катастарској парцели број 265/1 КО Равна Ријека, у захвату Просторно - урбанистичког плана Бијело Поље – Измјене и допуне („Службени лист Црне Горе“, општински прописи број 96/22), општина Бијело Поље, у погледу услашености са урбанистичко техничким условима у дијелу обликовања и материјализације, и са основним урбанистичких параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта, однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта).

Сагласно изложеном, с примјеном цитираних законских прописа, ријешено је као у диспозитиву овог рјешења.

**УПУСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ:** Против овог рјешења може се изјавити жалба овом Министарству, у року од 8 дана од дана његовог пријема.

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА  
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

