



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine



Broj: UPI 06-333/25-6530/32

Podgorica, 26.03.2026.godine

Advokat Ana Čvorović  
(po punomoćju „Unipan Green“ DOO Podgorica)

Podgorica  
The Capital Plaza, ulaz 102,  
sprat br.4, kancelarija br.A79

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za građenje objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarne elektrane „KAP – GLINICA“ snage 27MW, u Zatvorenom distributivnom sistemu Uniprom, na katastarskim parcelama br. 29/6, 29/9, 29/10, 29/15, 29/48, 29/50, 29/51, 29/32, 29/33, 29/7, 29/8, 29/52, 29/53, 29/54, 29/57, 29/49, 29/71, 53/2, 53/3, 53/7, 29/68, 29/69, 29/70, 29/61, 29/56, 56/1, 59/1, 29/59, 29/60, 59/2, 70/1, 29/58, 56/3, 56/4, 70/9, 29/55, 56/2 i dijelovima katastarskih parcela br. 53/1 i 53/4 sve KO Botun, Glavni grad Podgorica.

**MINISTAR**



SAGLASNA  
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

VERIFIKOVALA:  
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA  
Borka Novković, samostalna savjetnica I

DOSTAVLJENO:

- Investitoru;
- Direktoratu za inspekcijски nadzor;
- Glavnom gradu Podgorici;
- Opštini Zeta;
- a/a.

CRNA GORA  
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,  
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE  
 Broj: UPI 06-333/25-6530/32  
 Podgorica, 26.03.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu „Unipan Green“ DOO Podgorica, za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarne elektrane „KAP – GLINICA“ snage 27MW, na katastarskim parcelama br. 29/6, 29/9, 29/10, 29/15, 29/48, 29/50, 29/51, 29/32, 29/33, 29/7, 29/8, 29/52, 29/53, 29/54, 29/57, 29/49, 29/71, 53/2, 53/3, 53/7, 29/68, 29/69, 29/70, 29/61, 29/56, 56/1, 59/1, 29/59, 29/60, 59/2, 70/1, 71/1, 29/58, 56/3, 56/4, 70/9, 29/55, 56/2 i dijelovima katastarskih parcela br. 53/1 i 53/4 sve KO Botun, Glavni grad Podgorica, na osnovu člana 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 019/25 i 92/25) a u vezi čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), donosi

## RJEŠENJE

1. IZDAJE SE „Unipan Green“ DOO Podgorica, građevinska dozvola za građenje objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarne elektrane „KAP – GLINICA“ snage 27MW, u Zatvorenom distributivnom sistemu Uniprom, na katastarskim parcelama br. 29/6, 29/9, 29/10, 29/15, 29/48, 29/50, 29/51, 29/32, 29/33, 29/7, 29/8, 29/52, 29/53, 29/54, 29/57, 29/49, 29/71, 53/2, 53/3, 53/7, 29/68, 29/69, 29/70, 29/61, 29/56, 56/1, 59/1, 29/59, 29/60, 59/2, 70/1, 29/58, 56/3, 56/4, 70/9, 29/55, 56/2 i dijelovima katastarskih parcela br. 53/1 i 53/4 sve KO Botun, Glavni grad Podgorica.

Građenje Solarne elektrane „KAP – GLINICA“ se vrši na površini od 270274,43m<sup>2</sup> od čega površina na kojoj se montiraju paneli iznosi 147 147,894m<sup>2</sup>.  
 Solarna elektrana „KAP – GLINICA“ se sastoji od 47400 fotonaponskih modula koji se povezuju u stringove do 90 invertora pojedinačne snage 300kW. Invertori se kablovskim vodovima povezuju na 5 transformatorskih stanica napona 0,8/35kV. TS 0,8/35kV su kontejnerskog tipa bruto površine 14,76 m<sup>2</sup>.

Dozvoljava se fazna izgradnja.

Proizvedena električna energija iz solarne elektrane „KAP – GLINICA“ koristiće se unutar Zatvorenog distributivnog sistema Uniprom, bez korišćenja kapaciteta prenosnog sistema „CGES“ AD Podgorica i distributivnog sistema „CEDIS“ DOO Podgorica.

Radovi na građenju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarne elektrane „KAP – GLINICA“ snage 27MW, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Lazara Komara,

mast.inž.el. i privrednih društava „Greener“ DOO Podgorica, „Focus Project“ DOO Podgorica, „Tria“ DOO Budva i „Smart Studio“ DOO Podgorica.

Revizija glavnog projekta objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarne elektrane „KAP – GLINICA“ snage 27MW, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Vlatka Dakovića, dipl.inž.el. i privrednog društva „N&B inženjering i konsalting“ DOO Nikšić.

2. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole. – član 35 stav 8 Zakona o izgradnji objekata (“Sl. list CG“ br. 019/25 i 92/25).  
Ako investitor ne započne građenje u roku iz stava 8 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli. – član 35 stav 9 Zakona o izgradnji objekata.
3. Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole. – član 43 stav 4 Zakona o izgradnji objekata.
4. Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat (u daljem tekstu: izvođač radova), privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja stručni nadzor (u daljem tekstu: stručni nadzor), vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i druge podatke od značaja za građenje objekta. – član 37 Zakona o izgradnji objekata.

### O b r a z l o ž e n j e

Advokat Ana Čvorović, po punomoćju „Unipan Green“ DOO Podgorica, se obratila Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, zahtjevom broj: UPI 06-333/25-6530/1 od 02.12.2025.godine i dopunama zahtjeva br. UPI 06-333/25-6530/3 od 29.12.2025.godine, UPI 06-333/25-6530/4 od 22.01.2026.godine, UPI 06-333/25-6530/18 od 18.02.2026.godine, UPI 06-333/25-6530/21 od 23.02.2026.godine, UPI 06-333/25-6530/23 od 09.03.2026.godine i UPI 06-333/25-6530/25 od 12.03.2026.godine za izdavanje građevinske dozvole za građenje objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarne elektrane „KAP – GLINICA“ snage 27MW, na katastarskim parcelama br. 29/6, 29/9, 29/10, 29/15, 29/48, 29/50, 29/51, 29/32, 29/33, 29/7, 29/8, 29/52, 29/53, 29/54, 29/57, 29/49, 29/71, 53/2, 53/3, 53/7, 29/68, 29/69, 29/70, 29/61, 29/56, 56/1, 59/1, 29/59, 29/60, 59/2, 70/1, 71/1, 29/58, 56/3, 56/4, 70/9, 29/55, 56/2 i dijelovima katastarskih parcela br. 53/1 i 53/4 sve KO Botun, Glavni grad Podgorica.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena i pribavljena sljedeća dokumentacija:

- Zaključak broj: 07-011/23-1211/2 od 20. marta 2023.godine kojim je Vlada Crne Gore izdala urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarne elektrane, po Zahtjevu „Unipan Green“ DOO iz Podgorice, u skladu sa članom 218c Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, 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 CG“, br. 114/22), zavedeno u Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma pod br. 01-01/25-2449/1 dana 22.03.2023.godine;
- Zaključak broj: 10-333/24-6426/2 od 05. decembra 2024.godine donijet od strane Vlade Crne Gore kojim se Zaključak Vlade Crne Gore broj: 07-011/23-1211/2 od 20. marta 2023.godine, sa sjednice koja je održana 16.marta 2023.godine, mijenja i glasi: „Vlada je izdala urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarne elektrane, po Zahtjevu „Unipan Green“ DOO iz Podgorice, a u skladu sa članom 218c Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, 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 CG“, br. 114/22), s tim da se snaga za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarne elektrane umjesto 100 MWp mijenja na 30 MWp, a u skladu sa Elaboratom o potencijalu sunčevog zračenja za predmetnu lokaciju sa ovjerenim prevodom od strane tumača, a kojim je utvrđen maksimalni mogući kapacitet buduće solarne elektrane“, zaveden u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine pod br. 01-010/24-16135/1 dana 06.12.2024.godine;
- Glavni projekat objekta Solarne elektrane SE „KAP 4“ (Glinica) na lokaciji KO Botun, Opština Podgorica, urađen od strane vodećeg projektanta Lazara Komara, mast.inž.el. i privrednih društava „Greener“ DOO Podgorica, „Focus Project“ DOO Podgorica, „Tria“ DOO Budva i „Smart Studio“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisima projektanta i revidenta;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta objekta Solarne elektrane SE „KAP 4“ (Glinica) na lokaciji KO Botun, Opština Podgorica, koji je urađen od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Vlatka Dakovića, dipl.inž.el. i privrednog društva „N&B inženjering i konsalting“ DOO Nikšić, broj: 756/2025 od 23.12.2025.godine, ovjeren elektronskim potpisom Mladen Milovića, dana 21.01.2026.godine u 08:34:08 + 01'00“;
- List nepokretnosti 3774 – izvod, KO Botun, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, broj: 101-919-5406/2026 od 30.01.2026;
- List nepokretnosti 3774 – prepis, KO Botun, Uprava za nekretnine – PJ Podgorica – e-katastar od 20.03.2026 13:21;
- List nepokretnosti 3847 – prepis, KO Botun, Uprava za nekretnine – PJ Podgorica – e-katastar od 20.03.2026 14:30;

- Kopija plana za List nepokretnosti 3774 KO Botun, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, broj: 101-917/26-883 od 03.02.2026;
- Zapis o potvrdi privatne isprave – Ugovor o dugoročnom zakupu nepokretnosti (stranke: „Uniprom Progress“ DOO Podgorica i „Unipan Green“ DOO Podgorica), UZZ br.1081/2024 od 05.11.2024.godine, Notar Tanja Čepić Podgorica, ovjera broj: OV-15159/2025 od 01.12.2025.godine Notar Tanja Čepić Podgorica;
- Zapis o potvrdi privatne isprave – Ugovor o dugoročnom zakupu nepokretnosti (stranke: „Uniprom“ DOO Nikšić i „Unipan Green“ DOO Podgorica), UZZ br.1082/2024 od 05.11.2024.godine, Notar Tanja Čepić Podgorica, ovjera broj: OV-15160/2025 od 01.12.2025.godine Notar Tanja Čepić Podgorica;
- Zapis o potvrdi privatne isprave – Ugovor o dugoročnom zakupu nepokretnosti (stranke: „Uniprom KAP“ DOO Podgorica i „Unipan Green“ DOO Podgorica), UZZ br.1080/2024 od 05.11.2024.godine, Notar Tanja Čepić Podgorica, ovjera broj: OV-15158/2025 od 01.12.2025.godine Notar Tanja Čepić Podgorica;
- Izjašnjenje Opštine Zeta - Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj, broj: D 71-333/26-92/1 od 10.februara 2026.godine, da investitor nema obavezu plaćanja naknade za građenje;
- Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine, broj: 03-UPI-3355/ od 10.10.2025.godine, kojim se utvrđuje da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju fotonaponske elektrane instalisane snage 30MW, na katastarskim parcelama 29/6, 29/9, 29/10, 29/15, 29/48, 29/50, 29/51, 29/32, 29/33, 29/7, 29/8, 29/52, 29/53, 29/54, 29/57, 29/49, 29/71, 53/2, 53/3, 53/7, 29/68, 29/69, 29/70, 29/61, 29/56, 56/1, 59/1, 29/59, 29/60, 59/2, 70/1, 71/1, 29/58, 56/3, 56/4, 70/9, 29/55, 56/2, 53/1 i 53/4 sve KO Botun, Opština Zeta;
- Rješenje Agencije za civilno vazduhoplovstvo broj: 03/2-348/26-12/3 od 10.02.2026.godine kojim se daje saglasnost na tehničku dokumentaciju za građenje objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora – solarna elektrana „KAP – GLINICA“ snage 27MW na katastarskim parcelama br. 29/6, 29/9, 29/10, 29/15, 29/48, 29/50, 29/51, 29/32, 29/33, 29/7, 29/8, 29/52, 29/53, 29/54, 29/57, 29/49, 29/71, 53/2, 53/3, 53/7, 29/68, 29/69, 29/70, 29/61, 29/56, 56/1, 59/1, 29/59, 29/60, 59/2, 70/1, 71/1, 29/58, 56/3, 56/4, 70/9, 29/55, 56/2 i dijelovima katastarskih parcela br. 53/1 i 53/4 sve KO Botun, Glavni grad Podgorica;
- Akt Glavnog grada Podgorice – Sekretarijat za saobraćaj, broj: UPI 11-341/26-306 od 18.02.2026.godine;
- Saglasnost na glavni projekat izgradnje solarne elektrane „KAP – GLINICA“ snage 27MW, na katastarskim parcelama br. 29/6, 29/9, 29/10, 29/15, 29/48, 29/50, 29/51, 29/32, 29/33, 29/7, 29/8, 29/52, 29/53, 29/54, 29/57, 29/49, 29/71, 53/2, 53/3, 53/7, 29/68, 29/69, 29/70, 29/61, 29/56, 56/1, 59/1, 29/59, 29/60, 59/2, 70/1, 71/1, 29/58, 56/3, 56/4, 70/9, 29/55, 56/2 i dijelovima katastarskih parcela br. 53/1 i 53/4 sve KO Botun, u dijelu koji se odnosi na priključak na nekategorisani put, izdata od strane Opštine Zeta - Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj, broj UPI 71-341/26-92/1 od 11 marta 2026.godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom - tehničkom dokumentacijom, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje, broj: 13-UPI-236/26-1296/3 od 23.03.2026.godine;
- Akt „CGES“ AD Podgorica broj: 702-D/26-301/6 od 19.03.2026.godine;

- Polisa za osiguranje od odgovornosti broj: ODG007001 od 11.08.2025.godine, izdata od strane „Lovćen“ AD Podgorica za osiguranika „Greener“ DOO Podgorica;
- Polisa osiguranje od odgovornosti broj: ODG007013 od 24.08.2025.godine, izdata od strane „Lovćen“ AD Podgorica za osiguranika „N&B inženjering i konsalting“ DOO Nikšić.

Postupajući po zahtjevu za izdavanje predmetne građevinske dozvole na opisanoj lokaciji u smislu člana 34 stav 3 Zakona o izgradnji objekata (“Sl. list CG“ br. 019/25 i 92/25), kojim je utvrđeno da dokumentaciju iz stava 1 tačka 4, 5 i 6 i stava 2 tačka 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, ovo ministarstvo je aktima broj UPI 06-333/25-6530/6 i UPI 06-333/25-6530/7, oba od 23.01.2026.godine, od nadležnih organa: „Uniprom“ DOO Nikšić i Uprava za vode, tražilo izdavanje: elektro i vodne saglasnosti na glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnih organa isti nisu dostavljeni (povratnice od 27.01.2026.godine i 29.01.2026.godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona, odnosno da se smatra da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnešeni zahtjev sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Član 32 stav 2 i 3 Zakona o izgradnji objekata (“Sl. list CG“ br. 19/25 i 92/25), propisuje da Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za: državne objekte od opšteg interesa, zgrade bruto građevinske površine 3000 m<sup>2</sup> i više i za hotele odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort te da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Prema članu 5 Zakona o izgradnji objekata državnim objektima od opšteg interesa smatraju se: autoputevi, brze saobraćajnice, magistralni i regionalni putevi; tuneli i mostovi; aerodromi; luke, lukobrani, kao i kopneni i pomorski granični prelazi; gasovodi protoka većeg od 300 m<sup>3</sup>/h; brane i akumulacije; željeznička infrastruktura odnosno željezničke pruge i objekti u funkciji željeznice; drugi infrastrukturni objekti od značaja za Crnu Goru; elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema i/ili elektronska komunikaciona mreža; objekti namijenjeni za bezbjednosne službe; radio-difuzni objekti; međunarodni i regionalni objekti vodosnabdijevanja; međunarodni i regionalni kanalizacioni sistemi; distributivni i prenosni elektroenergetski objekti (nadzemni i podzemni elektrosvodovi, rasklopna postrojenja i trafostanice) naponskog nivoa 35 kV i više sa uklapanjem trafostanica na obje strane transformacije; proizvodni elektroenergetski objekti snage 5 MW i više (hidroelektrane, termoelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane i dr.); žičare; objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, sport, socijalnu zaštitu; objekti nepokretne kulturne baštine; objekti za proizvodnju i/ili preradu koji zapošljavaju 50 zaposlenih i više.

Članom 34 stav 1 istog zakona, propisano je da se građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije: glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona; dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti,

ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta; dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima i dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokumentaciju iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, a stavom 4 istog člana je utvrđeno da se za izdavanje dokaza, saglasnosti i mišljenja iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana ne plaća administrativna taksa.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tač. 4 i 6 i stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom – član 34 stav 5 Zakona.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 32 i 34 Zakona o izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Borka Novković, samostalna savjetnica I

