



Црна Гора
Министарство просторног планирања, урбанизма
и државне имовине



Број: УПИ 06-333/26-493/30

Подгорица, 21.07.2026.године

„QAIR MONTENEGRO“ DOO

Подгорица
Булевар Џорџа Вашингтона бр.3/19

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола за грађење објекта за производњу електричне енергије из обновљивих ресурса – соларне електране „Рудине“ на катастарским парцелама бр.790, 791, 792, 793, 794, 795, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846 и 915 КО Рудине, Општина Никшић.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



САГЛАСНА
Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОВРИО
Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА
Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА
Барбара Вуковић

ДОСТАВЉЕНО:

- Инвеститору;
- Директорату за инспекцијски надзор;
- Општини Никшић;
- а/а.

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УПИ 06-333/26-493/30
Подгорица, 21.07.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву ДОО „QAIR MONTENEGRO“ из Подгорице, за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта за производњу електричне енергије из обновљивих ресурса – соларне електране „Рудине“ на катастарским парцелама бр.790, 791, 792, 793, 794, 795, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846 и 915 КО Рудине, Општина Никшић, на основу члана 32 Закона о изградњи објекта („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25, 92/25 и 160/25) а у вези чл. 18 и 46 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“ бр. 056/14, 020/15, 040/16 и 037/17), доноси

Р Ј Е Ш Е Н Ј Е

1. ИЗДАЈЕ СЕ ДОО „QAIR MONTENEGRO“, грађевинска дозвола за грађење објекта за производњу електричне енергије из обновљивих ресурса – соларне електране „Рудине“ на катастарским парцелама бр.790, 791, 792, 793, 794, 795, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846 и 915 КО Рудине, Општина Никшић.

Фотонапонска електрана је планирана да се монтира на челичну конструкцију, чији је нагиб 25°. Систем ће се на дистрибутивну мрежу прикључити преко трафостаница ТС 35/0,8 kV „Рудине“ 2х2500 kVA.

Радови на грађењу објекта за производњу електричне енергије из обновљивих ресурса – соларне електране „Рудине“ на катастарским парцелама бр.790, 791, 792, 793, 794, 795, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846 и 915 КО Рудине, Општина Никшић, биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране водећег пројектанта Лазара Рутешића, спец.сци.ел.инг. и привредног друштва „RAMEL“ ДОО Никшић, овјерен електронским потписима „RAMEL“ ДОО Никшић.

Ревизија главног објекта за производњу електричне енергије из обновљивих ресурса – соларне електране „Рудине“ на катастарским парцелама бр.790, 791, 792, 793, 794, 795, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818,

819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846 и 915 КО Рудине, Општина Никшић, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Михаила Воротовића, спец.сци.ел. и привредног друштва „CIVIL ENGINEER“ DOO Подгорица.

2. Инвеститор је дужан да грађење објекта започне у року од двије године од дана издавања грађевинске дозволе – члан 35 став 8 Закона о изградњи објеката (“Сл. лист ЦГ” бр. 19/25, 92/25 и 160/25).

Ако инвеститор не започне грађење у року из става 8 овог члана, престаје му право грађења објекта по издатој грађевинској дозволи. – члан 35 став 9 Закона о изградњи објеката.

3. Инвеститор је дужан да заврши грађење објекта у року од пет година од дана издавања грађевинске дозволе – члан 43 став 4 Закона о изградњи објеката.
4. Инвеститор је дужан да на мјесту грађења објекта даном пријаве почетка грађења објекта истакне таблу која садржи сљедеће податке: број и датум издавања грађевинске дозволе, податке о инвеститору, пројектанту, ревиденту, привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које гради објекат (у даљем тексту: извођач радова), привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које обавља стручни надзор (у даљем тексту: стручни надзор), водећем пројектанту односно одговорном пројектанту који руководи израдом главног пројекта у цјелини, водећем ревизору односно одговорном ревизору који руководи ревизијом главног пројекта у цјелини, одговорном пројектанту који руководи грађењем и надзорном инжењеру који руководи стручним надзором, 3Д визуелизацију објекта, односно приказ трасе инфраструктуре и друге податке од значаја за грађење објекта. – члан 37 Закона о изградњи објеката.

О б р а з л о ж е њ е

DOO „QAIR MONTENEGRO“ из Подгорице, се обратило овом министарству захтјевом број: УПИ 06-333/26-493/1 од 13.03.2026.године као и допунама захтјева број: УПИ 06-333/26-493/3 од 27.03.2026.године и УПИ 06-333/26-493/25 од 28.05.2026.године, за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта за производњу електричне енергије из обновљивих ресурса – соларне електране „Рудине“ на катастарским парцелама бр.790, 791, 792, 793, 794, 795, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846 и 915 КО Рудине, Општина Никшић.

Разматрајући списе предмета, утврђено је да је достављена и прибављена сљедећа документација:

- Урбанистичко - технички услови за израду техничке документације за изградњу објекта за производњу електричне енергије из обновљивих

ресурса – соларне електране, у складу са чланом 218ц Закона о изградњи објеката („Службени лист ЦГ“, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 и 86/22) и чланом 2 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 („Службени лист ЦГ“, бр. 114/22), по захтјеву ДОО „QAIR MONTENEGRO“ Подгорица, издати по закључку Владе Црне Горе, број: 07-332/23-4289/2 од 28.септембра 2023.године;

- Главни пројекат објекта за производњу електричне енергије из обновљивих ресурса – соларне електране „Рудине“ на катастарским парцелама бр.790, 791, 792, 793, 794, 795, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846 и 915 КО Рудине, Општина Никшић, урађен од стране водећег пројектанта Лазара Рутешића, спец.сци.ел.инг. и привредног друштва „RAMEL“ ДОО Никшић, овјерен електронским потписима „RAMEL“ ДОО Никшић (март 2026.године) и „CIVIL ENGINEER“ ДОО Подгорица (март 2026.године);
- Извјештај о ревизији главног пројекта објекта за производњу електричне енергије из обновљивих ресурса – соларне електране „Рудине“ на катастарским парцелама бр.790, 791, 792, 793, 794, 795, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846 и 915 КО Рудине, Општина Никшић, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Михаила Воротовића, спец.сци.ел. и привредног друштва „CIVIL ENGINEER“ ДОО Подгорица, број 1103/26-K2 од 24.03.2026.године, овјерен електронским потписом „CIVIL ENGINEER“ ДОО Подгорица (26.03.2026. у 13:14:43 + 01'00');
- Лист непокретности 43 – извод, број: 103-919-4041/2026 од 07.04.2026.године за катастарске парцеле бр. 790, 791, 792, 793, 794, 795, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846 и 915 КО Рудине, са забиљежбом у „Г“ листу – подаци о теретима и ограничењима – Забиљежба нотарског записа уговора о продаји УЗЗ БР.660/23 од 24.05.2023.године закључен између Булајић Спасоја и ДОО „QAIR MONTENEGRO“ Подгорица, овјерен од стране нотара Љубише Марковића из Никшића;
- Копија плана за кат. парц. број 790, 791, 792, 793, 794, 795, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820 КО Рудине, издата од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Никшић, број: 917-607/26 од 07.04.2026.године;
- Копија плана за кат. парц. број 915 КО Рудине, издата од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Никшић, број: 917-607/26 од 07.04.2026.године;
- Копија плана за кат. парц. број 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846 КО Рудине, издата од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Никшић, број: 917-607/26 од 07.04.2026.године;

- Копија плана за кат. парц. број 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830 КО Рудине, издата од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Никшић, број: 917-607/26 од 07.04.2026.године;
- Изјаве водећег пројектанта и ревидента у којем наводе да на катастарској парцели 797 КО Рудине није предвиђено постављање панела нити било каквих радова у складу са ревидованим главним пројектом, заведене у овом министарству под бројем УПИ 06-333/26-493/29 од 21.07.2026.године;
- Рјешење Агенције за заштиту животне средине у којем се даје сагласност на Елаборат процјене утицаја на животну средину, број:03-Д-1780/22 од 25.12.2024.године;
- Сагласност у погледу заштите и пожара издату од стране Министарства унутрашњих послова – Директората за заштиту и спашавање број: 13-236/26-УПИ-7202/2 од 14.04.2026.године;
- Акт Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност, број:0403-2159/3 од 15.04.2026.године;
- Саобраћајна сагласност Секретаријата за комуналне послове и саобраћај, Општина Никшић, Уп/Ио број: 09-340-298 од 20.04.2026.године;
- Акт Министарства екологије, одрживог развоја и развоја сјевера, број: 05-322/26-791/4 од 22.04.2026.године;
- Сагласност на Главни пројекат, издату од стране „Црногорски електропреносни систем“ а.д. Подгорица, број: 702-П/23-842/14 од 03.07.2026.године;
- Увјерење којим се утврђује да се за предметни објекат – соларну електрану не врши наплата накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта, УП/Ио бр. 07-350-718 од 15.07.2026.године, издату од стране Секретаријата за урбанизам и стамбене послове, Општина Никшић;
- Полиса за осигурање од одговорности број: 6-53918 од 27.12.2025.године, издата од стране „UNIQA“ АД Подгорица за осигураника „RAMEL“ DOO Никшић;
- Полиса за осигурање од одговорности број: ОДГ006948 од 17.08.2025.године, издата од стране „LOVČEN osiguranje“ АД Подгорица за осигураника „CIVIL ENGINEER“ DOO Подгорица.

Поступајући по захтјеву за издавање предметне грађевинске дозволе на описаној локацији у смислу члана 34 став 3 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25, 92/25 и 160/25), којим је утврђено да документацију из става 1 тачка 4, 5 и 6 и става 2 тачка 4, 5 и 6 овог члана прибавља надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности, ово министарство је актом бр. УПИ 06-333/26-493/7 од 31.03.2026.године, од техничког органа: Управа за воде, тражило издавање сагласности на главни пројекат.

Како у законом утврђеном року од 15 дана од дана пријема захтјева за достављање траженог доказа, од надлежног органа исти није достављен (повратница од 06.04.2026.године), те су се стекли услови за примјену члана 34 став 5 Закона, односно да се сматра да су сагласни са ревидованим главним пројектом.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднешени захтјев са приложеном документацијом и нашло да је исти основан, а ово из слједећих разлога:

Члан 32 став 2 и 3 Закона о изградњи објеката ("Сл. лист ЦГ" бр. 19/25, 92/25 и 160/25), прописује да Министарство издаје грађевинску дозволу за: државне објекте од општег интереса, зграде бруто грађевинске површине 3000 м² и више и за хотеле односно туристичко насеље са четири или пет звјездица и туристички ризорт те да се грађевинска дозвола издаје рјешењем.

Чланом 34 став 1 истог закона, прописано је да се грађевинска дозвола, осим за породичну стамбену зграду, издаје на основу слједеће документације: главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; извјештаја о позитивној ревизији главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; сагласности главног државног архитекте, односно главног градског архитекте из члана 22 ст. 1, 2 и 4 овог закона; доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту (лист непокретности, уговор о концесији, уговор о закупу, одлука о утврђивању јавног интереса, нотарски овјерена сагласност или изјава воље власника земљишта уписана у "Г" листу листа непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту), или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту ако се ради о реконструкцији објекта; доказа о утврђивању обавезе плаћања накнаде за грађење прописане законом којим се уређује уређење простора и доказа о измирењу обавеза плаћања посебне накнаде за инвестиције прописане законом којим се уређује регионално водоснабдијевање црногорског приморја; сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима и доказа о осигурању од одговорности пројектанта и ревидента главног пројекта.

Ставом 3 истог члана Закона, утврђено је да документацију из става 1 тач. 4, 5 и 6 и става 2 тач. 4, 5 и 6 овог члана прибавља надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности, а ставом 4 истог члана је утврђено да се за издавање доказа, сагласности и мишљења из става 1 тач. 4, 5 и 6 и става 2 тач. 4, 5 и 6 овог члана не плаћа администативна такса.

Ако органи за техничке услове не доставе документацију из става 1 тач. 4 и 6 и става 2 тач. 4 и 6 овог члана, у року од 15 дана од дана пријема захтјева за њихово достављање, сматраће се да су сагласни са ревидованим главним пројектом односно главним пројектом – члан 34 став 5 Закона.

Чланом 5 став 2 Закона, утврђено је да се државним објектима од општег интереса сматрају: аутопутеви, брзе саобраћајнице, магистрални и регионални путеви; тунели и мостови; аеродроми; луке, лукобрани, као и копнени и поморски гранични прелази; гасоводи протока већег од 300 м³/х; бране и акумулације; жељезничка инфраструктура односно жељезничке пруге и објекти у функцији жељезнице; други инфраструктурни објекти од значаја за Црну Гору; електронска комуникациона инфраструктура и повезана опрема и/или електронска комуникациона мрежа; објекти намијењени за безбједносне службе; радио-дифузни објекти; међународни и регионални објекти водоснабдијевања; међународни и регионални канализациони системи; дистрибутивни и преносни електроенергетски објекти (надземни и подземни

електроводи, расклопна постројења и трафостанице) напонског нивоа 35 кВ и више са уклапањем трафостаница на обје стране трансформације; производни електроенергетски објекти снаге 5 MW и више (хидроелектране, термоелектране, вјетроелектране, соларне електране и др.); жичаре; објекти за образовање, науку, здравство, спорт, социјалну заштиту; објекти непокретне културне баштине; објекти за производњу и/или прераду који запошљавају 50 запослених и више и објекти за производњу наоружања и војне опреме

Рјешавајући по наведеном захтјеву, а на основу увида у списе предмета ово министарство налази да су се у конкретној правној ствари стекли услови за примјену чланова 32 и 34 Закона о изградњи објеката.

На основу изложеног, одлучено је као у диспозитиву овог рјешења.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог рјешења може се изјавити тужба Управном суду Црне Горе у року од 20 дана од дана његовог пријема.

МИНИСТАР
Славен Радуновић



САГЛАСНА
Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО
Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА
Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА
Барбара Вуковић

[Handwritten signature]