



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине

Број: УП И 06-333/26-1064/10



Подгорица, 02.07.2026.године

„ТМ INVEST“ ДОО ПОДГОРИЦА

ПОДГОРИЦА
Ул.Влада Ћетковића бр.4

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола за грађење Соларне електране „Богетићи“ са прикључном ТС 33/220 кV и ПРП 220 кV са прикључним ДВ 220 кV, максималне прикључне снаге 67 MW, КО Богетићи и КО Повија, Општина Никшић, у складу са чланом 218ц Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл лист ЦГ“, бр.64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 и 4/23) 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 („Сл лист ЦГ“, бр.114/22).



МИНИСТАР

Славен Радуновић

САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО

Бошко Тодоровић, генерални директор

ОБРАДИЛА

Милица Абрамовић, начелница

ДОСТАВЉЕНО:

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

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УПИ I 06-333/26-1064/10
Подгорица, 02.07.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву „ТМ INVEST“ ДОО ПОДГОРИЦА, за издавање грађевинске дозволе за грађење Соларне електране „Богетићи“ са прикључном ТС 33/220 кV и ПРП 220 кV са прикључним ДВ 220 кV, максималне прикључне снаге 67 MW, КО Богетићи и КО Повија, Општина Никшић, у складу са чланом 218ц Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл лист ЦГ“, бр.64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 и 4/23) и чланом 2 Правилника о ближним критеријумима за оцјену захтјева за издавање урбанистичко - техничких услова за изградњу објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора сунца и других обновљивих извора („Сл лист ЦГ“, бр.114/22), на основу члана 32 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 019/25, 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 „ТМ INVEST“ ДОО ПОДГОРИЦА, грађевинска дозвола за грађење Соларне електране „Богетићи“ са прикључном ТС 33/220 кV и ПРП 220 кV са прикључним ДВ 220 кV, максималне прикључне снаге 67MW, на локацији коју чине катастарске парцеле број 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1693, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1743, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1690, 1691, 1692, 1796, 1797, 1798, 1822/2, 1822/1, 1812, 1813, 1814, 1815, 1817, 1818, 1819, 1820, 1621, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1870, 1871, 1872, 1873, 1879, 1880 и 1899 све КО Богетићи, Општина Никшић и катастарске парцеле број: 551, 552, 553, 555/1, 555/2, 560, 561, 556, 557, 558, 559, 541, 542, 543 и 544 све КО Повија, Општина Никшић, у складу са чланом 218ц Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл лист ЦГ“, бр.64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 и 4/23) и чланом 2 Правилника о ближним критеријумима за оцјену захтјева за издавање урбанистичко-техничких услова за изградњу објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора сунца и других обновљивих извора („Сл лист ЦГ“, бр.114/22).

Предметна соларна електрана је умрежени соларени систем који се састоји од 91156 панела јединичне снаге 720 Wp с предајом електричне енергије у преносну високонапонску мрежу.

Соларна електрана ће бити повезана на нисконапонску страну трансформатора (800 V) и даље преко трансформатора ће пласирати произведену електричну енергију у интерну средњенапонску мрежу (33 kV) преко интерног расплета.

Постројење ПРП 220 kV „Богетићи“ чини командно - погонска зграда спратности П (приземље) и бруто грађевинске површине од 300 м² са потребним пратећим објектима (портирница – спратности П и бруто грађевинске површине од 25 м², двије релејне кућице – спратности П и укупне бруто грађевинске површине од 46 м² – 2x23 м², паркинг и припадајући помоћни и секундарни системи) за прикључење Соларне електране „Богетићи“ на преносни систем који се састоји од два система ужастих сабирница, капацитета шест 220 kV поља.

2. Радови на грађењу Соларне електране „Богетићи“ са прикључном ТС 33/220 kV и ПРП 220 kV са прикључним ДВ 220 kV, максималне прикључне снаге 67 MW, КО Богетићи и КО Повија, Општина Никшић, биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране водећег пројектанта Владимира Ивановића, дипл.инж.ел. и привредног друштва „lee Consult S.E.“ ДОО – Нови Сад, Дио страног друштва Подгорица.
3. Ревизија главног пројекта Соларне електране „Богетићи“ са прикључном ТС 33/220 kV и ПРП 220 kV са прикључним ДВ 220 kV, максималне прикључне снаге 67 MW, КО Богетићи и КО Повија, Општина Никшић, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Дејана Војиновића, дипл.инг.ел. и привредног друштва V&V PROJEKAT Подгорица, ДОО за консалтинг, пројектовање, инжењеринг.
4. 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.

5. 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.
6. 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 изградом 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.

Образложење

„TM INVEST“ ДОО из Подгорице обратило се овом министарству захтјевом број: УПИ 06-333/26-1064/1 од 27.05.2026.године, за издавање грађевинске дозволе за грађење Соларне електране „Богетићи“ са прикључном ТС 33/220 кV и ПРП 220 кV са прикључним ДВ 220 кV, максималне прикључне снаге 67MW КО Богетићи и КО Повија, Општина Никшић, у складу са чланом 218ц Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл лист ЦГ“, бр.64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 и 4/23) 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 („Сл лист ЦГ“, бр.114/22).

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

- Главни пројекат Соларне електране „Богетићи“ са прикључном ТС 33/220 кV и ПРП 220 кV са прикључним ДВ 220 кV, максималне прикључне снаге 67 MW, КО Богетићи и КО Повија, Општина Никшић, урађен од стране водећег пројектанта Владимира Ивановића, дипл.инж.ел. и привредног друштва „lee Consult S.E.“ ДОО – Нови Сад, Дио страног друштва Подгорица, овјерен електронским потписима пројектанта априла и маја 2026.године и ревидента маја 2026.године;
- Извјештај о ревизији главног пројекта Соларне електране „Богетићи“ са прикључном ТС 33/220 кV и ПРП 220 кV са прикључним ДВ 220 кV, максималне прикључне снаге 67 MW, КО Богетићи и КО Повија, Општина Никшић, урађен од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Дејана Војиновића, дипл.инг.ел. и привредног друштва V&V ПРОЈЕКАТ ПОДГОРИЦА, ДОО за konsalting, projektovanje, inženjering, број Р – 1/26 од маја 2026.године, овјерен електронским потписом ревидента од 26.05.2026.године у 15:11:34+01'00';
- Закључак Владе Црне Горе, број 11-011/25-907/3 од 21.03.2025.године, којим су издати урбанистичко – технички услови за израду техничке документације за изградњу објеката за производњу електричне енергије из обновљивих ресурса – Соларне електране „Богетићи“ у складу са чланом 218ц Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл лист ЦГ“, бр.64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 и 4/23) 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 („Сл лист ЦГ“, бр.114/22).
- Рјешење Агенције за заштиту животне средине, број: 03-УПИ-1598/26 од 27.11.2025.године, којим се даје сагласност на Елабората процјене утицаја

на животну средину за грађење објекта електричне енергије из обновљивих ресурса – Соларне електране „Богетићи“ инсталисане снаге 67 MW, КО Богетићи и КО Повија, Општина Никшић, који је урађен у складу са одредбама Закона о процјени утицаја на животну средину („Сл лист ЦГ“, бр.75/18).

- Саобраћајна сагласност издата од стране Управе за саобраћај број: 03/01-6361/2 од 09.06.2026.године на ревидовани главни пројекат грађења Соларне електране „Богетићи“ са прикључном ТС 33/220 кВ и ПРП 220 кВ са прикључним ДВ 220 кВ, максималне прикључне снаге 67MW, Општина Никшић;
- Сагласност CRNOGORSKOG ELEKTROPRENOSNOG SISTEMA АД Подгорица, број: 700/1 – Д/26-1696/2 од 09.06.2026.године, на главни пројекат Соларне електране „Богетићи“ са прикључном ТС 33/220 кВ и ПРП 220 кВ са прикључним ДВ 220 кВ, максималне прикључне снаге 67MW, Општина Никшић;
- Лист непокретности 181 – ПРЕПИС, издат од стране Управе за некретнине – Подручна јединица Nikšić, број: 103-919-7367/2026 од 10.06.2026.године за катастарске парцеле број: 541, 542, 543, 544, 551, 552, 553, 555/1, 555/2, 556, 557, 558, 559, 560 и 561 КО Повија, Општина Nikšić;
- Лист непокретности 167 – ИЗВОД, издат од стране Управе за некретнине – Подручна јединица Никшић, број: 103-919-7372/2026 од 10.06.2026.године за катастарске парцеле број: 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1690, 1691 и 1692 КО Богетићи, Општина Никшић;
- Лист непокретности 376 – ИЗВОД, издат од стране Управе за некретнине – Подручна јединица Никшић, број: 103-919-7369/2026 од 10.06.2026.године за катастарске парцеле број: 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1693, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1743, 1796, 1797, 1798, 1812, 1813, 1814, 1815, 1817, 1818, 1819, 1820, 1621,1822/1, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1870, 1871, 1872, 1873, 1879, 1880 и 1899 КО Богетићи, Општина Никшић;
- Лист непокретности 167 – ПРЕПИС (е-катастар) од 23.06.2026.године за катастарску парцелу број 1822/2 КО Богетићи, Општина Никшић у својини 1/1 „ТМ INVEST“ ДОО Подгорица;
- Извод из дигиталниг плана за тражене катастарске парцеле КО Богетићи и КО Повија, Општина Никшић, а које чине предметну локацију, издат од стране Управе за некретнине број 01-012/26-4004/1 од 11. јуна 2026.године;
- Акт Управе за воде број УП И -02-319/26-128/2 од 15.06.2026.године;
- Одлука Скупштине Општине Никшић, број 01-030-102 од 21. и 22. 04. 2026.године о давању сагласности „ТМ INVEST“ ДОО Подгорица за заснивање стварне службености на катастарским парцелама у располагању општине Никшић у обухвату КО Богетићи и КО Повија, Општина Никшић, а које су приступне парцеле предметној локацији, овјерена од стране Нотара Вукчевић Андријане из Подгорице, број: ОВ 4081/26 од 19.05.2026.године;
- Акт Дирекције за имовину, Општина Никшић, број 10-032-748/25 од 12.05.2026.године којим је инвеститору достављена Одлука Скупштине Општине Никшић, број 01-030-102 од 21. и 22. 04. 2026.године о износу накнаде за заснивање права стварне службености, овјерен од стране

Нотара Вукчевић Андријане из Подгорице, број: ОВ 4081/26 од 19.05.2026.године;

- Рјешење о саобраћајној сагласности издато од стране Секретаријата за комуналне послове и саобраћај, Општина Никшић, Уп/Ио број: 09-340-201 од 19.05.2026.године којим се даје саобраћајна сагласност инвеститору на прикључење локације на некатегорисани пут у општој употреби на катастарској парцели број 550 КО Повија и некатегорисане путеве у општој употреби на катастарским парцелама број 1675 и 1662 КО Богетићи;
- Акт Министарства унутрашњих послова – Директората за заштиту и спасавање, којим је дата Сагласност у погледу заштите од пожара и експлозија за изградњу електроенергетског објекта за производњу електричне енергије из обновљивих извора - Соларне електране „Богетићи“ са пратећим садржајем, број: 13-УП – 236/26-12949/2 од 11.06.2026.године;
- Полиса за осигурање од одговорности број 6-51798 од 07.05.2025.године, издата од стране SAVA осигурање АД Подгорица за осигураника IEE CONSULT S.E. ДОО Подгорица;
- Полиса осигурања РАЧУН ПОЛ – 00314997 од 20.10.2025.године, издата од стране УНИQA осигурање АД Подгорица за осигураника V&V ПРОЈЕКАТ, ДОО Подгорица.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднешени захтјев са приложеном документацијом и нашло да је исти основан, а ово из сљедећих 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 сљедеће 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 административна 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 Закона о изградњи објеката (“Сл. лист ЦГ” бр. 19/25, 92/25 и 160/25) утврђено је да објекти од општег интереса су државни објекти од општег интереса и локални објекти од општег интереса. Државним објектима од општег интереса сматрају се и дистрибутивни и преносни електроенергетски објекти (надземни и подземни електроководови, расколопна постројења и трафостанице) напонског нивоа 35 кV и више са уклапањем трафостаница на обје стране трансформације; производни електроенергетски објекти снаге 5 MW и више (хидроелектране, термоелектране, вјетроелектране, соларне електране и др.), док ставом 3 истог члана локалним објектима од општег интереса сматрају се и објекти дистрибутивне мреже до 35 кV.

Такође, чланом 15 Закона о уређењу простора (“Сл. лист ЦГ” бр.19/25, 28/25 и 49/25) утврђено је да објекти од општег интереса су државни објекти од општег интереса и локални објекти од општег интереса. Државним објектима од општег интереса сматрају се и дистрибутивни и преносни електроенергетски објекти (надземни и подземни електроководови, расколопна постројења и трафостанице) напонског нивоа 35 кV и више са уклапањем трафостаница на обје стране трансформације; производни електроенергетски објекти снаге 5 MW и више (хидроелектране, термоелектране, вјетроелектране, соларне електране и др.), док ставом 3 истог члана локалним објектима од општег интереса сматрају се и објекти дистрибутивне мреже до 35 кV.

Сходно члану 70 став 1 и 2 Закона о уређењу простора утврђено је да за основно комунално опремање грађевинског земљишта инвеститор плаћа накнаду за грађење.

Изузетно од става 1 овог члана накнада за грађење не плаћа се за:

- 1) објекте од општег интереса;
- 2) хотеле са пет звјездица;
- 3) приступне рампе, лифтове и сличне објекте за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом;
- 4) реконструкцију односно рушење постојећег објекта изграђеног у складу са законом и изградњу новог објекта у постојећим габаритима, ако није потребно додатно опремање грађевинског земљишта; и
- 5) објекте чији је инвеститор јединица локалне самоуправе.

Соларна електрана „Богетићи“ са прикључном ТС 33/220 кV и ПРП 220 кV са прикључним ДВ 220 кV, максималне прикључне снаге 67MW су објекти од општег интереса за које инвеститор сходно члану 70 став2 тачка 1 Закона о уређењу простора не плаћа накнаду за грађење.

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 члана 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

Божко Тодоровић, генералног директора

ОБРАДИЛА

Милица Абрамовић, начелница