



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: УП/ 06-333/26-1328/22

Подгорица, 08.10.2026.године

„S2P Тупан“ ДОО

Подгорица
Николе Ђурковића 11

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола за грађење објекта за производњу електричне енергије из обновљивих ресурса - соларне електране „Тупан“ 70,2MW (97,36MWp) на локацији коју чине катастарске парцеле 125/14/1, 130/1, 135/2, 124/2, 132/2, 133/1, 134/1 и 135/1 КО Тупан, Општина Никшић.

МИНИСТАР



Славен Радновић

САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевућ, државна секретарка

ОДОБРИО

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Борка Новковић, самостална савјетница I

ДОСТАВЉЕНО:

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

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УПІ 06-333/26-1328/22
Подгорица, 08.10.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву „S2P Тупан“ ДОО Подгорица за грађење објекта за производњу електричне енергије из обновљивих ресурса - соларне електране „Тупан“ на локацији коју чине катастарске парцеле 125/14/1, 130/1, 135/2, 124/2, 132/2, 133/1, 134/1 и 135/1 КО Тупан, Општина Никшић, 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 Њ Е

1. ИЗДАЈЕ СЕ „S2P Тупан“ ДОО Подгорица, грађевинска дозвола за грађење објекта за производњу електричне енергије из обновљивих ресурса - соларне електране „Тупан“ 70,2MW (97,36MWp) на локацији коју чине катастарске парцеле 125/14/1, 130/1, 135/2, 124/2, 132/2, 133/1, 134/1 и 135/1 КО Тупан, Општина Никшић.

Соларна електрана „Тупан“ је подијељена је на 13 зона, са припадајућим трансформаторским станицама. Састоји се од 131568 фотонапонских модула који се повезују у стрингове до 234 трофазна стринг инвертора појединачне називне снаге 300kW излазног напона 800V AC.

Инвертори се кабловским водовима повезују на 13 трансформаторских станица, ТС1 до ТС13, напона 0,8/35kV појединачне снаге 6,6MVA. Трансформаторске станице 0,8/35kV су контејнерског типа, димензија 6058x2896x2438мм, принципом улаз-излаз повезане су у 6 петљи које се повезују на водне ћелије 35kV постројења трафостанице 110/35kV.

Трафостаница ТС 110/35kV је спратности Су+П (сутерен и приземље), укупне бруто површине 645,40м².

Радови на изградњи објекта соларне електране „Тупан“ 70,2MW (97,36MWp) на локацији коју чине катастарске парцеле 125/14/1, 130/1, 135/2, 124/2, 132/2, 133/1, 134/1 и 135/1 КО Тупан, Општина Никшић, биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране водећег пројектанта Лазара Комара, маст.инж.ел. и привредних друштава: „Greener“ ДОО Подгорица, „Tria“ ДОО Будва, „Marting Project“ ДОО Подгорица, „Team Pro“ ДОО Подгорица, „Novaterm“ ДОО Подгорица, „Hidroleks“ ДОО Подгорица, „Paming“ ДОО Подгорица и „3z Inženjering“ ДОО Подгорица.

Ревизија главног пројекта објекта соларне електране „Тупан“ 70,2MW (97,36MWp) на локацији коју чине катастарске парцеле 125/14/1, 130/1, 135/2, 124/2, 132/2, 133/1, 134/1 и 135/1 КО Тупан, Општина Никшић, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Горана Шћепановића, дипл.инж.арх. и привредног друштва „Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu“ 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. 019/25, 92/25 и 160/25).
3. 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.
4. 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.
5. 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.

Образложење

„S2P Тупан“ ДОО Подгорица се обратило овом министарству захтјевом број: УП/ 06-333/26-1328/1 од 01.07.2026.године и допуном захтјева бр. УП/ 06-333/26-1328/3 од 17.07.2026.године, за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта за производњу електричне енергије из обновљивих ресурса - соларне електране „Тупан“ на локацији коју чине катастарске парцеле 125/14/1, 130/1, 135/2, 124/2, 132/2, 133/1, 134/1 и 135/1 КО Тупан, Општина Никшић.

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

- Закључак Владе Црне Горе број: 07-332/23-4807/2 од 25. октобра 2023.године којим је издала Урбанистичко-техничке услове за израду техничке документације за изградњу објекта за производњу електричне енергије из обновљивих ресурса – соларне електране, у складу с чланом 218ц Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист ЦГ“, број 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 објекта за производњу електричне енергије из обновљивих извора сунца и других обновљивих извора („Службени лист ЦГ“, бр. 114/22), по захтјеву „S2P ELECTRIC“ GMBH из Румланг - Швајцарска, заведено у Министарству екологије, просторног планирања и урбанизма под бр. 01-332/23-8389/1 дана 26.10.2023.године;
- Акт Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине број: 06-332/25-10987/2 од 08.12.2025.године којим се указује да су услови прикључења на инфраструктуру саставни дио урбанистичко-техничких услова;
- Главни пројекат објекта соларне електране „Тупан“ 70,2MW (97,36MWp) на локацији коју чине катастарске парцеле 125/14/1, 130/1, 135/2, 124/2, 132/2, 133/1, 134/1 и

- 135/1 КО Тулан, Општина Никшић, урађен од стране водећег пројектанта Лазара Комара, маст.инж.ел. и привредних друштава: „Greener“ ДОО Подгорица, „Tria“ ДОО Будва, „Marting Project“ ДОО Подгорица, „Team Pro“ ДОО Подгорица, „Novaterm“ ДОО Подгорица, „Hidroleks“ ДОО Подгорица, „Paming“ ДОО Подгорица и „3z Inženjering“ ДОО Подгорица, овјерен електронским потписима пројектанта и ревидента;
- Извјештај о ревизији главног пројекта соларне електране „Тулан“ 70,2MW (97,36MWp) на локацији коју чине катастарске парцеле 125/14/1, 130/1, 135/2, 124/2, 132/2, 133/1, 134/1 и 135/1 КО Тулан, Општина Никшић, урађен од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Горана Шћепановића, дипл.инж.арх. и привредног друштва „Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu“ Подгорица, овјерен електронским потписом Александра Дуборије, дана 26.06.2026.године у 08.03.13+02'00';
 - Посједовни лист 93 – препис за катастарске парцеле бр. 125/14/1, 130/1, 135/2 КО Тулан, издат од стране Управе за некретнине – ПЈ Никшић, број: 103-919-9609/2026 од 29.07.2026.године;
 - Посједовни лист 94 – препис за катастарске парцеле бр. 124/2, 132/2, 133/1, 134/1 и 135/1 КО Тулан, издат од стране Управе за некретнине – ПЈ Никшић, број: 103-919-9610/2026 од 29.07.2026.године;
 - Акт Управе локалних јавних прихода Општине Никшић, број:11-361-Сл. од 29.09.2026.године;
 - Акт Управе за воде број: УПІ 02-319/26-182/2 од 31.08.2026.године;
 - Рјешење Агенције за заштиту животне средине, број: 03-УПІ-2706/30 од 19.03.2026.године, којим се даје сагласност на Елаборат процјене утицаја на животну средину за пројекат изградње соларне електране „Тулан“ инсталисане снаге 90MW на локацији коју чине катастарске парцеле 125/14/1, 130/1, 135/2, 124/2, 132/2, 133/1, 134/1 и 135/1 све КО Тулан, Општина Никшић, који је урађен у складу са одредбама Закона о процјени утицаја на животну средину („Сл. лист ЦГ, број 75/18);
 - Сагласност у погледу заштите од пожара и експлозија на достављену техничку документацију, дата од стране Министарства унутрашњих послова – Директорат за заштиту и спасавање, број:13-236/26-УПІ-16869/2 од 07.08.2026.године;
 - Акт Министарства енергетике и рударства, број: 02-302/26-2918/2 од 28.07.2026.године;
 - Полиса осигурање/рачун број: ODG007001 од 11.08.2025.године, издата од стране „Lovćen“ АД Подгорица за осигураника „Greener“ ДОО Подгорица;
 - Полиса осигурања број: 6-53629 од 28.11.2025.године, издата од стране „Uniqa neživotno osiguranje“ АД Подгорица за осигураника „Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu“ 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 актима бр. УПІ 06-333/26-1328/5, УПІ 06-333/26-1328/8 и УПІ 06-333/26-1328/12, сви од 21.07.2026.године, од надлежних органа: Секретаријата за комуналне послове и саобраћај Општине Никшић, Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде и „CGES“ АД Подгорица, тражило издавање сагласности на главни пројекат.

Како у законом утврђеном року од 15 дана од дана пријема захтјева за достављање тражених доказа, од надлежних органа исти нису достављени (повратнице од 24.07.2026.године, 23.07.2026.године и 21.07.2026.године), то 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 следећих разлога:

Члан 32 став 2 и 3 Закона о изградњи објеката ("Сл. лист ЦГ" бр. 019/25, 92/25 и 160/25), прописује да Министарство издаје грађевинску дозволу за: државне објекте од општег интереса, зграде бруто грађевинске површине 3000м² и више и за хотеле односно туристичко насеље са четири или пет звјездица и туристички ризорт те да се грађевинска дозвола издаје рјешењем.

Према члану 5 став 2 Закона о изградњи објеката, државним објектима од општег интереса сматрају се: 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 kV 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.

Чланом 34 став 1 истог закона, прописано је да се грађевинска дозвола, осим за породичну стамбену зграду, издаје на основу следеће документације: главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; извјештаја о позитивној ревизији главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; сагласности главног државног архитекта, односно главног градског архитекта 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 70 став 1 и 2 Закона о уређењу простора ("Сл. лист ЦГ" бр.19/25, 28/25 и 49/25) 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 звјезда;
- 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 „Тупан“ снаге 70,2MW, на локацији коју чине катастарске парцеле 125/14/1, 130/1, 135/2, 124/2, 132/2, 133/1, 134/1 и 135/1 КО Тупан, Општина Никшић је државни објекат од општег интереса за који инвеститор, сходно члану 70 став 2 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.



САГЛАСНА

Марина Изгровић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Борка Новковић, самостална савјетница I

Borka Novkovic