



Crna Gora
Vlada Crne Gore
Generalni sekretarijat

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 11. 12. 2025

Org. jed.	Pos. odj. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
01-010/25-		157086		

Broj: 11-011/25-3666 / 3

Podgorica, 10. decembar 2025. godine

Na sjednici održanoj 10. decembra 2025. godine, Vlada Crne Gore razmotrila je **Predlog urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarne elektrane „SE Jabuka“, u skladu sa članom 218c Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) 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), a po zahtjevu Qair Montenegro d. o. o., koji je dostavilo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.**

Povodom navedenog materijala, Vlada Crne Gore donijela je

ZAKLJUČAK

Vlada je izdala Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarne elektrane „SE Jabuka“ u skladu sa članom 218c Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) 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“, broj 114/22), a po zahtjevu Qair Montenegro d. o. o.

GENERALNI SEKRETAR
Mr Dragoljub Nikolić



Dostavljeno:

- Slaven Radunović, ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- Komisija za ekonomsku politiku i finansijski sistem
- Komisija za politički sistem, unutrašnju i vanjsku politiku

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije		
2.	za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarne elektrane /„PV-JABUKA “/, a u skladu sa članom 218c Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22) i članom 2 Pravilnika o bližim kriterijuma 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 Crne Gore", br.114/22). Lokacija za izgradnju objekta je zemljište i objektima na katastarskim parcelama broj: 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276/2, 277, 278, 279, 280, 281, 282/2, 288, 289, 290 (upisane u list nepokretnosti br.75) sve u KO Jabuka, Opština Nikšić. Prema prethodno sprovedenim analizama od strane podnosioca zahtjeva utvrđeno je da je cca 60 MWp maksimalni mogući kapacitet buduće solarne elektrane. Za rušenje postojećeg objekta/objekata odnosno uklanjanje postojećeg objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23).		
3.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Podnosilac zahtjeva:</td> <td style="width: 50%;">Qair Montenegro d.o.o</td> </tr> </table>	Podnosilac zahtjeva:	Qair Montenegro d.o.o
Podnosilac zahtjeva:	Qair Montenegro d.o.o		
4.	Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća		
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno sljedećim propisima, Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara ("Službeni list SFRJ" br.74/90) i Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ" br.65/88 i "Službeni list SFRJ" br.18/92). Ukoliko se u istom ostvaruje tehnološki process – Promet ("pretakanje, utovar ili istovar...") opasnih materija (zapaljive tečnosti i gasovi) – postavljanje posuda – uređaja i instalacija sa zapaljivim tečnostima, gasovima i drugim medijima (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta – kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Grđevinskim/sa ViK-om/, Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom izraditi i Elaborat zaštite od požara u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ" br.20/71 i 23/71), Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva ("Službeni list SFRJ" br.27/71) i Pravilnikom o izgradnji za tečni		

	naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ" br.24/71 i 26/71), Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plate za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ" br.08/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ" br.30/91) i ostalim tehničkim propisima, u čijem posebnom prilogu – grafičkom dijelu obraditi zone opasnosti i bezbjednosna rastojanja sa mjerama zaštite od požara, kao i obavezno projektovati spoljnu hidrantsku mrežu, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar projektovati i unutrašnju hidrantsku mrežu. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Proračune raditi na VIII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
5.	Uslovi i mjere zaštite životne sredine
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.
6.	Uslovi za pejzažno oblikovanje
	Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. U početnoj fazi projektovanja sačuvati sve vitalne primjerke biljnog materijala i uklopiti ih u buduće projektantsko rješenje.
7.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati odredbe Pravila za funkcionisanje prenosnog sistema električne energije (»Sl. list CG«, br. 149/2022) – poglavlje IV. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA PRENOSNI SISTEM. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV;
8.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije uslove priključenja na saobraćajnu infrastrukturu projektovati prema važećoj regulativi.
9.	Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
Prilog:	- Uprava za saobraćaj, br: 04-3971/2 od 14.04.2025.god - Crnogorski elektrodistributivni sistem, br: 30-20-1979 od 25.04.2025.god; - Uprava za nekretnine, PJ Nikšić, br:917-103-400/25 od 22.04.2025.god; - Agencija za zaštitu životne sredine, br:03-D-1231/2 od 14.04.2025.god; - Uprava za nekretnine, br: 01-012/25-3177/1 od 17.04.2025.god; - Crnogorski elektroprenosni sistem AD, br:702-D/25-1526/2 od 24.04.2025.god; - Agencija za civilno vazduhoplovstvo, br: 03/1-348/25-955/2 od 16.04.2025. god; - Ministarstvo ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera, br:05-322/25-869/2 od 22.04.2025.god; - Uprava za vode; br: 02-333/25-389/2 od 17.04.2025.god; - Uprava za zaštitu kulturnih dobara br: 03-082/25-355/3 od 20.05.2025.god; - Uprava za gazdovanje šumama i lovištima, br:01-333/25-1391/4 od 26.05.2025.god;; - Ministarstvo energetike i rudarstva, br: 01-011/25-64/5 od 07.10.2025.god; - Opština Nikšić, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, br: 09-340-404 od 10.09.2025.god; - Ministarstvo unutrašnjih poslova, br: 13-236/25-19979/2 od 24.04.2025.god; - Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, br: 14-332/25-2548/2 od 01.07.2025.god;



Crna Gora

Ministarstvo poljoprivrede,
šumarstva i vodoprivrede

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: Rimski trg 46,
Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 482 134
www.gov.me/mpsv

Broj: 14-332/25-2548/2

Primljeno:	09.07.2025	81000
At. pos. nap.	Abon. čis.	Prilog
06-333/25-2829/16		

01.07.2025. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Veza: Vaš akt broj 06-333/25-2829/5 od 15.04.2025. godine

Predmet: Mišljenje na nacrt UTU za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa, solarne elektrane u KO Jabuka, opština Nikšić

Poštovani,

Obratili ste se ovom ministarstvu aktom broj 06-333/25-2829/5 od 15.04.2025. godine za mišljenje na nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa, solarne elektrane na lokaciji u KO Jabuka, opština Nikšić, na zahtjev investitora Qair Montenegro d.o.o. Podgorica.

Lokaciju za izgradnju solarne elektrane, shodno dostavljenoj dokumentaciji, čine katastarske parcele 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276/2, 277, 278, 279, 280, 281, 282/2, 288, 289, 290, evidentirane u listu nepokretnosti br. 75, KO Jabuka, opština Nikšić, susvojina Kovačević Dijana, Kovačević Dragana i Kovačević Vladana.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo je formiralo komisiju sa zadatkom da obide teren i utvrdi činjenično stanje i da o istom dostavi izvještaj. U dostavljenom izvještaju od 09.06.2025. godine se u bitnom navodi da predmetne parcele nalaze na brežuljkastom terenu. Predmetne površine su po kulturi neplodna zemlja, pašnjaci, livade i šume 7 i 8 klase. Na osnovu viđenog, na pomenutim parcelama nije moguće obavljati intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju.

U vezi poljoprivrednog zemljišta koje je obuhvaćeno ovim zahtjevom ukazujemo da je članom 4. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Sl. list CG“ broj 15/92 i 21/2011) propisano da se poljoprivredno zemljište koristi za poljoprivrednu proizvodnju. Izuzetno, poljoprivredno zemljište se može koristiti u nepoljoprivredne svrhe samo u slučajevima utvrđenim zakonom. Nadalje, istim zakonom je utvrđeno da su pravna i fizička lica koja iskorišćavaju poljoprivredno zemljište, dužna da ovo zemljište redovno i racionalno iskorišćavaju na način koji najviše odgovara prirodnim osobinama zemljišta i postojećim ekonomskim i agrotehničkim uslovima. Prilikom iskorišćavanja poljoprivrednog zemljišta, korisnici zemljišta obavezni su da preduzimaju mjere kojima se poboljšavaju njegova fizička, hemijska i biološka svojstva, sprečava smanjivanje površina poljoprivrednog zemljišta, kao i da se pridržavaju mjera zaštite i očuvanja čovjekove sredine utvrđenih posebnim propisima.

Dalje, ovo ministarstvo je u postupku razmatranja zahtjeva imalo u vidu mišljenje Uprave za gazdovanje šumama i lovištima, dato Ministarstvu, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine shodno nadležnostima i ovlaštenjima tog organa u pogledu gazdovanja šumama i šumskim zemljištem. Uprava za gazdovanje šumama i lovištima je utvrdila da se radi o šumama u privatnom vlasništvu i da shodno članu 8 Zakona o šumama („Službeni list CG“, br. 77/2024) tim šumama upravljaju njihovi vlasnici.

Kako se radi o izdavanju urbanističko tehničkih uslova za izgradnju elektroenergetskih objekata na bazi energije sunca, što je u javnom interesu, ovo ministarstvo je mišljenja da zahtjev može ići u dalju proceduru, uz uslov primjene člana 45 Zakona o šumama (u pogledu promjene namjene šuma i šumskog zemljišta), kao i uslov obaveznog dostavljanja podataka

o potrebnim pristupnim putevima do lokacije i načinu priključenja solarne elektrane na postojeću elektroenergetsku mrežu ovom ministarstvu prije izdavanja građevinske dozvole, radi konačnog opredjeljivanja po zahtjevu.

Shodno svemu navedenom, poštujući navedene zakonske odredbe i ukoliko izgradnja solarne elektrane ne predmetnom zemljištu ne remeti njegovu redovnu upotrebu, ovo ministarstvo nema smetnji da se nastavi sa procedurom s aspekta svojih nadležnosti

S poštovanjem,



Ministar
Vladimir Joković

Obradila:
Bojana Malidžan *[Signature]*
Samostalna savjetnica II

Nataša Božović *[Signature]*
Samostalna savjetnica I

Izvršio uvid:
Ranko Kankaraš *[Signature]*
Načelnik direkcije za šumarstvo

Odobrio:
Vlado Šćepanović
V.d. generalnog direktora
[Signature]
mr Miroslav Cimbaljević
Generalni direktor Direktorata za poljoprivredu
[Signature]



Crna Gora
Uprava za gazdovanje šumama
i lovištima

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: M. Tošića br. 4
84210 Pljevlja, Crna Gora
tel: +382 52 323 578
fax: +382 52 323 730
www.upravazasume.me

Br. 01-333/25-1391/4

Primljeno: 26.05.2025				
Dog. jed.	Upr. za gazd.	Regr. broj	Prilog	Vrijedn.
06-333/25-2829/13				

26.05.2025.

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Veza: Akt broj 06-333/25-2829/5 od 08.04.2025
Predmet: Mišljenje na zahtjev

Poštovani,

Dostavljamo Vam mišljenje PJ Nikšić na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju solarne elektrane u zahvatu KO "Jabuka" opština Nikšić.

U navedenom mišljenju se ističe da su predmetne parcele u privatnom vlasništvu, za iste ne postoje Planski dokumenti, te shodno Zakonu o šumama, Sl. List CG 77/2024, član 8, **nijesu u sferi nadležnosti Uprave za gazdovanje šumama i lovištima.**

Prilog: Mišljenje PJ Nikšić i ortofoto snimak područja

S poštovanjem,

D-no: 1 x Naslovu
1 x a/a

Obradivač: Miloš Čabarkapa *Milodanović M.*
Odsjek za uređivanje šuma
Tel: 067-107-906
Email: milos.cabarkapa@cgsume.me



Miloš Rajković
VD Direktor

Rajković



Crna Gora
Uprava za gazdovanje
šumama i lovištima

CRNA GORA

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI I LOVIŠTIMA

14.05.2025

01 333/25-1391/3			
------------------	--	--	--

Adresa: M. Tošića br. 4

84210 Pljevlja, Crna Gora

tel: +382 52 323 578

fax: +382 52 323 730

www.upravazasume.me

PJ NIKŠIĆ

Br:03/13-333/25-184/2

09. 05. 2025.god.

Za: Uprava za gazdovanje šumama i lovištima-Pljevlja;

N/R VD Direktora, Miloš Rajković

Veza: Dopisi br. 01-333/25-1391/2 od 05.05.2025.god.

**Predmet: Mišljenje na Akt Ministarstva prost. planiranja, urbanizma i državne imovine
br.06-333/25-2829/5 od 08.04.2025, sa zahtjevom D.O.O. „Qair Montenegro“ za
izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju
objekta za proizvodnju električne energije-solarne elektrane u zahvatu KO „Jabuka“- Nikšić.**

Poštovani,

Obavještavamo Vas da su predmetne parcele, predstavljene kroz Akt Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, u zahvatu KO „Jabuka“ Opština Nikšić, **privatno vlasništvo**, za iste ne postoje Planski dokumenti, pa shodno Zakonu o šumama, Sl. List CG 77/2024 čl. 8, stav 1 **nijesu u sferi naše nadležnosti.**

U prilogu Vam dostavljamo KMZ snimak (zbog kvara na internet konekciji u Arc-gis njesmo bili u mogućnosti uraditi ORTO foto snimak), fotografije terena koje obuhvataju predmetne parcele i listove nepokretnosti predstavljene kroz urbanističko-tehničke uslove.

S' poštovanjem!

Dostavljeno:

- Naslovu

- a/a



Obrađivač: Pavle Mededović, M.Sc.šumarstva

Pozicija: Samostalni savjetnik.II

tel: 067-255-571

email: pavle.medjedovic@cgsu.me

Легенда
○ Фагма Милан?

SOLARNA ELEKTRANA

KO "JABUKE" LIST NEPOKRETNOSTI 75

Google Earth

292

1708

N 75

Image © 2016 Mapbox



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
održivog razvoja i razvoja sjevera

Adresa: Cetinjski put bb
(Eko-efikasna zgrada)

81000 Podgorica, Crna Gora
Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	25.06.2025			
Org. jela	Sl. par.	Redn. broj	Prilog	Vrijednost
06-333	25-	2829	15	

Broj: 05-322/25-869/2
Podgorica, 22.04.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Slaven Radunović, ministar

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Predmet: Mišljenje na Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa, solarne elektrane u zahvatu KO Jabuka, Opština Nikšić

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu, broj 06-333/25-2829/5 od 08.04.2025. godine, za dostavljanje mišljenja na Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa, solarne elektrane u zahvatu KO Jabuka, Opština Nikšić, na zahtjev „Qair Montenegro“ d.o.o., ukazujemo da je uvidom u dokumentaciju koju posjeduje ovo Ministarstvo utvrđeno da na predmetnom obuhvatu nema nacionalno zaštićenih područja.

U dijelu 5. Uslovi i mjere zaštite životne sredine Nacrta UTU treba dodati i Zakon o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, broj 034/24, 92/24), iz razloga što su solarni paneli ograničenog životnog vijeka, pa je neophodno uraditi analizu otpada koji će se generisati nakon isteka roka trajanja panela, kao i način upravljanja tim otpadom.

S poštovanjem,

MINISTAR

Damjan Čulafić





Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	16.04.2025
Org. jed.	202.4.14.2.10
Reg. br. 102	102
Prilog	1
Vrijednost	06-333/25-2829/5

Podgorica, 14.04.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1231/1 od 11.04.2025. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-2829/5, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa, solarne elektrane „PV Jabuka“ na katastarskim parcelama broj: 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276/2, 277, 278, 279, 280, 281, 282/2, 288, 289, 290 KO Jabuka opština Nikšić, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova preduzeću „Qair Montenegro“ d.o.o., obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „postrojenja za proizvodnju električne energije, vodene pare, tople vode, tehnološke pare ili zagrijanih gasova, upotrebom svih vrsta goriva, kao i postrojenja za pogon radnih mašina (termoelektrane, toplane, gasne turbine, postrojenja sa motorom sa unutrašnjim sagorijevanjem i ostali uređaji za sagorijevanje), uključujući i parne kotlove, sa snagom manjom od 300 megavata“, redni broj 3. Proizvodnja energije, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji solarne elektrane „PV Jabuka“ snage 60 MWp na katastarskim parcelama broj: 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276/2, 277, 278, 279, 280, 281, 282/2, 288, 289, 290 KO Jabuka opština Nikšić, neophodno je da Nosilac projekta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod Agencije za zaštitu životne sredine.



dr Milan Gazdić
DIREKTOR



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Broj:04- 3971/2
Podgorica, 14.04.2025.godine

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 15.04.2025				
Org. jed.	Red. broj	Reg. broj	Pilog	Vrednost
06-333/25-	2829/4			

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Predmet: „QAIR MONTENEGRO“ d.o.o. - uslovi

Objekat: Solarna elektrana – proizvodnja električne energije iz obnovljivih resursa, solarna elektrana

Uprava za saobraćaj, postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 06-332/25-2829/5 od 08.04.2025. godine, za potrebe „QAIR MONTENEGRO“ d.o.o., zaveden kod ovog organa br. 04-3971/1 od 11.04.2025. godine, radi propisivanja saobraćajno tehničkih uslova za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarna elektrana a shodno članu 218 c Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 17 Zakona o putevima („Sl.list“ br. 82/20 i 140/22) konstatuje sljedeće:

Lokacija KO Jabuka, opština Nikšić, planirane za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarna elektrana, nema dodirnih tačaka sa državnim (magistralnim i regionalnim) putevima. Saobraćajnu povezanost treba ostvariti preko lokalnih saobraćajnica.

Shodno navedenom Uprava za saobraćaj izdaje pozitivno mišljenje na urbanističko tehničke uslove po pitanju saobraćajne infrastrukture – državnih (magistralnih i regionalnih) puteva.

S poštovanjem,

Obradili:

Radojica Poleksić, dipl.ing.grad.

P. Poleksić
Marko Spahić, grad.teh.

M. Spahić
DOSTAVLJENO:

- Naslovu x2
- U spise predmeta
- Arhivi





CENA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 03/1-348/25-955/2
Podgorica, 16.04.2025

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	22.04.2025
Drg. led.	10.145.131
Rechn. broj	06-333/25-2829/6
Vrijednost	

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Gospođa Marina Izgarević Pavićević, Državna sekretarka

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju solarne elektrane u KO Jabuka, Opština Nikšić

Veza: Vaš dopis broj: 06-333/25-2829/5 od 08.04.2025. godine

Poštovana gospođo Izgarević Pavićević,

Dopisom broj: 06-333/25-2829/5 od 08.04.2025. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem: 03/1-348/25-955/1 od 15.04.2025. godine), obratili ste se Agenciji sa zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa (solarna elektrana), na kat. parcelama broj: 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276/2, 277, 278, 279, 280, 281, 282/2, 288, 289, 290 u KO Jabuka, Opština Nikšić.

S tim u vezi, po saznanjima i informacijama sa kojim Agencije za civilno vazduhoplovstvo raspolaže, utvrđeno je da u sklopu predmetne lokacije zahvata ne postoje objekti aerodromske infrastrukture na koje bi predmetna solarne elektrane mogla imati uticaj.

Imajući u vidu prethodno navedeno, informišemo Vas da iz domena vazdušnog saobraćaja nije potrebno navoditi posebne uslove koji bi trebalo biti sastavni dio konačnih UT uslova za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa na gore navedenim kat. parcelama.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.





Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 28.04.2025				
Org. jed.	Def. i iz. broj	Reš. broj	Država	Vrijednost
06-333/25	-	2829/g		

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833

e-mail: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-236/25-19979/2

Podgorica, 24.04.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-2829/5 od 08.04.2025.godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/25-19979/1 dana, 13.04.2025.godine), u prilogu akta vam dostavljamo **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** - za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa - solarne elektrane SE "PV-JABUKA", maksimalnog mogućeg kapaciteta 60 MWp, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj: 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276/2, 277, 278, 279, 280, 281, 282/2, 288, 289, 290 (upisane u list nepokretnosti br.75) sve K.O. Jabuka, po podnosiocu zahtjeva "Qair Montenegro" d.o.o. Podgorica., Broj: 13-236/25-19979/2 od 24.04.2025. godine.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR

Miroslav Besnić



Broj: 13-236/25-19979/2

Podgorica, 24.04.2025. godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA**

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-2829/5 od 08.04.2025.godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/25-19979/1 dana, 13.04.2025.godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu Mišljenja na Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa - solarne elektrane SE "PV-JABUKA", maksimalnog mogućeg kapaciteta 60 MWp, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj: 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276/2, 277, 278, 279, 280, 281, 282/2, 288, 289, 290 (upisane u list nepokretnosti br.75) sve K.O. Jabuka, opština Nikšić, po podnosiocu zahtjeva "Qair Montenegro" d.o.o. Podgorica. Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 218c stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 86/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16 i 146/21), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

- Ne prihvata se Vaš (priloženi nacrt) - NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, istim nijesu propisane mjere zaštite od požara, shodno čemu smatramo da je neophodno dopuniti sljedećim

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko se u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar ...") OPASNIH MATERIJALA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim i ViK-om), Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, IZRADITI I ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16 i 146/21), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br.20/71 i 23/71), Pravilnikom o izgradnji stanica za snabijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva ("Sl. list SFRJ", br. 27/71 i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br. 24/71 i 26/71), Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platforme za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br. 08/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br. 30/91), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za odvođenje dima i toplote nastalih u požaru ("Sl. list SFRJ", br. 45/83), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili Klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilnikom o Tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. list SFRJ", br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Sl. list SFRJ", br. 24/87), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosećim kablovskim snopom ("Sl. list SFRJ", br. 20/92), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br. 18/92), Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i ostalim tehničkim propisima (koji definišu oblast zaštite od požara i, u čijem posebnom prilogu - grafičkom dijelu OBRADITI ZONE OPASNOSTI I BEZBJEDNOSTNA RASTOJANJA SA MJERAMA ZAŠTITE OD POŽARA, KAO I OBAVEZNO PROJEKTOVATI SPOLJNU HIDRANTSKU MREŽU, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar PROJEKTOVATI UNUTRAŠNJU HIDRANTSKU MREŽU.

Obradili:

Nikola Goljević - Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić

GENERALNI DIREKTOR
Miodrag Prešović

Broj: 30-20-1979
Od 28.04.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine

n/r Državne sekretarke Marine Izgarević Pavićević

Adresa: IV proleterske brigade broj 19, Podgorica

Poštovani,

Obratili ste se Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu dana 14.4.2025. godine u ime investitora „Qair Montenegro“ d.o.o. Podgorica, zahtjevom broj 10-10-11518 (Vaš zavodni broj 06-333/25-2829/5 od 8.4.2025. godine) za mišljenje na dostavljeni Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora – solarne elektrane instalisane snage 60 MWp.

Priključenje solarne elektrane tražene snage nije predmet priključenja Crnogorskog elektrodistributivnog sistema, već Crnogorskog elektroprenosnog sistema.

Napominjemo da prilikom projektovanja solarne elektrane, ukoliko se na parcelama nalaze distributivni vodovi da je potrebno poštovati Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodovoda nazivnih napona od 1 kV do 400 kV („Sl.list SRJ“ broj 18/92). Svako eventualno izmještanje distributivnih vodova treba raditi u skladu sa članom 224 Zakona o energetici („Službeni list Crne Gore“, br. 028/25 od 19.3.2025. godine).

Dostavljeno:

- Naslovu
- Službi za obnovljive izvore energije
- a/a

Rukovodilac Sektora za pristup mreži:
Vladimir Babić, dipl. el. inž.

11

12

13

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Uli. Ivo Makićević br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 400 400 faks: +382 20 400 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-36162-1

Broj lica računa:

CER BANKA 510-1734-39. HIPOTEKARNA BANKA 520-22529-07 ERSTI BANKA 540-6573-34 PRVA BANKA 555-35069-90



Primljeno: 09.05.2025				
Org. jed.	Aut. za zbir	Tehni. broj	Prilog	Vrijednost
06-333	25	2829	12	

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
n/r. Državne sekretarke
Marina Izgarević - Pavičević
IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

Broj: 702-D/25-1526/2

Podgorica: 24.04.2025.godine

PREDMET: Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa, solarna elektrana „SE JABUKA“ NIKŠIĆ

Poštovana,

Aktom broj 06-333/25-2829/5 od 08.04.2025. godine, koji je zaveden u Crnogorskom elektroprenosnom sistemu (CGES-u) AD Podgorica pod brojem 1968/2025 od 14.04.2025. godine, obratili ste se zahtjevom za dostavljanje mišljenja na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova (UTU) za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa, solarna elektrana u skladu sa članom 218c Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22), Zakonom o izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 19/25) 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 Crne Gore“, br. 114/22).

Prethodno je zahtjev za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dostavio Qair Montenegro d.o.o. Podgorica, za kapacitet cca 48MW AC (cca 60MWp) prema prema sprovedenim analizama urađenim od strane podnosioca zahtjeva.

Lokacija za izgradnju objekta je zemljište na katastarskim parcelama evidentiranim u tački 2 Nacrta UT uslova sve u KO Jabuka, Opština Nikšić.

Zakonom o energetici („Službeni list CG“, br. 5/2016, 51/2017, 82/2020 i 28/2025) za navedenu snagu cca 48MW AC predviđena je procedura koja počinje dostavljanjem zahtjeva za priključenje operatoru prenosnog sistema (CGES) od strane vlasnika objekta ili investitora u formi predviđenoj Pravilima za funkcionisanje prenosnog sistema (Pravila). U skladu sa članom 176, za proizvodne objekte snage veće od 50 kW, po dobijanju zahtjeva CGES izrađuje Analizu mogućnosti priključenja na sistem o trošku podnosioca zahtjeva, te nakon toga na osnovu optimalnog tehnno-ekonomskog rješenja za priključenje, dostavlja predlog ugovora o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju u roku od 90 dana.

Imajući u vidu predhodno navedeno, a sagledavajući:

- ✓ stanje mreže,
- ✓ interesovanje potencijalnih investitora za izgradnju obnovljivih izvora energije,
- ✓ veliki broj pristiglih zahtjeva za zaključenje ugovora o priključenju u skladu sa odredbama Zakona o energetici,

Obavještavamo Vas da u postojećem stanju prenosne mreže postoje ograničenja za priključenje novih elektrana.

Sagledavajući postojeće stanje sasvim je izvjesno da će za priključenje novih elektrana biti potrebno uraditi određena pojačanja u prenosnoj mreži (izgradnja novih interkonektivnih dalekovoda ili neki veći zahvati na rekonstrukciji već postojeće mreže).

Za izgradnju novih elemenata mreže kojim bi se stvorili uslovi za priključenje potencijalnih obnovljivih

izvora potreban je veoma dug vremenski period :

- ✓ prostorno planska dokumentacija kojom se stvaraju uslovi za gradnju,
- ✓ izrada projektne dokumentacije,
- ✓ pribavljanje odgovarajućih saglasnosti i dozvola za gradnju,
- ✓ rešavanje imovinsko-pravnih odnosa koje može da traje vremenski dugo, što predstavljaju velika ograničenja za priključenje novih objekata (novih elektrana)

Ukoliko potencijalni Investitor i pored naprijed navedenih ograničenja, čija je realizacija vremenski veoma duga, ima interesovanje za priključenje potrebno je nakon izdavanja UTU u skladu sa članom 218c Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, obrati CGES-u zahtjevom za priključenje.

CGES će nakon izrade Analize mogućnosti priključenja, dostaviti vlasniku odnosno investitoru i Ministarstvu uslove priključenja predmetne elektrane na prenosni sistem, budući da te uslove, zbog kratkih rokova, sada nije moguće izdati.

Potrebno je u izdatim urbanističko tehničkim , navesti da su uslovi priključenja na infrastrukturu izdati od strane CGES-a sastavni dio već izdatih urbanističko tehničkih uslova.

S poštovanjem,

Dostavljeno: Imenovanj

CO: 10; 700; 702

IZVRŠNI DIREKTOR,
Ivan Asanović, dipl. inž. el.





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: Njegoševa 85b,

81250 Cetinje, Crna Gora

Tel: +382 41 232 153

e-mail: uzkd@t-com.me

30.07.2025					
06-333/25-	2829/19				

Broj: 03-082/25-355/3

Cetinje, 20. 05. 2025. godine

Postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-2829/5 od 08.04.2025. godine, zaveden u ovom organu pod brojem 03-082/25-355/1 od 14.04.2025. godine, za mišljenje na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa - solarne elektrane u zahvatu KO Jabuka, opština Nikšić, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, na osnovu čl. 218c Zakona o planiranju postora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23), daje

MIŠLJENJE

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da je lokacija za izgradnju objekta zemljište na kat. parcelama br.:

- 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276/2, 277, 278, 279, 280, 281, 282/2, 288, 289, 290 (upisane u listu nepokretnosti br.75), sve u KO Jabuka, Opština Nikšić.

Uvidom u dokumentaciju Uprave, utvrđeno je da u predmetnom zahvatu nema zakonom zaštićenih kulturnih dobara. Dalje, u odnosu na popis dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima ove Uprave, u okviru planiranog područja do danas nisu evidentirani lokaliteti od značaja, s tim što je potrebno naglasiti da područje opštine Nikšić nikada nije arheološki rekognoscirano.

U toku realizacije izgradnje objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa, solarne elektrane, potrebno je poštovati odredbe čl. 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, („Sl. List Crne Gore“ 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24), a sve u vezi slučajnih otkrića – nalaza od arheološkog značaja. Ukoliko se u toku izvođenja radova nađe na iste, obavezno o tome izvijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara.

Shodno utvrđenom, sa aspekta nadležnosti ovog organa, može se nastaviti rad na izradi tehničke dokumentacije, uz poštovanje smjernica datih ovim mišljenjem.

Obradio:

Marko Bulatović, arhitekta



Dostaviti:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- u spise predmeta.



Crna Gora

Ministarstvo energetike i rudarstva

Posrednik Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: Rimski trg 46
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 20 482 203

Broj: 01-011/25-64/5

Prim. broj:	08. 10. 2025			
Org. jed.	Klas. broj	Redn. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-2829/19				

07.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Predmet: **Odgovor na dopis broj 06-333/25-2829/5 od 08.04.2025.godine**

Poštovana,

Dopisom broj: 06-333/25-2829/5 od 08.04.2025.godine Ministarstvu energetike obratilo se Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine sa zahtjevom za davanje mišljenja na korigovani Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarne elektrane, po zahtjevu kompanije Qair Montenegro, a u skladu sa članom 218c Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 11/19, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) 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 Crne Gore" br. 114/22).

U prilogu dostavljenog zahtjeva je dat Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izgradnju solarne elektrane. Prema dostavljenom Nacrtu UTU u pitanju je lokacija KO Jabuka, Opština Nikšić.

Članom 218c Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata nije predviđeno da se prilikom izdavanja UTU pribavlja mišljenje ministarstva nadležnog za poslove energetike.

Predmetni dopis smo uputili na mišljenje Crnogorskom elektroprenosnom sistemu AD (CGES), kao operatoru elektroprenosnog sistema. U izjašnjenju CGES-a naglašeno je da se za objekte ove vrste postupa u skladu sa odredbama Zakona o energetici (Sl. list CG. br. 05/16, 51/17, 82/20 i 29/22), kao i Pravilima za funkcionisanje prenosnog sistema električne energije (tačka IV - uslovi za priključenje na prenosni sistem).

Imajući u vidu da je CGES-u pristigao veliki broj zahtjeva za zaključenje ugovora, a u skladu sa odredbama Zakona o energetici, ističu da u postojećem stanju prenosne mreže postoje ograničenja za priključenje novih elektrana. Sagledavajući postojeće stanje, CGES je mišljenja da će za priključenje novih elektrana biti potrebno uraditi određena pojačanja u prenosnoj mreži, odnosno da će se stvoriti potreba izgradnje nove infrastrukture, za koju je potreban dug vremenski period. Nadalje, ukazuju da bi se sama analiza priključka odredila nakon izvršene sveobuhvatne analize mogućih varijanti priključenja solarne elektrane. Za sprovođenje sveobuhvatne analize (obaveza CGES-a) kojom bi se odredilo mjesto

priključenja preduslov su pribavljeni urbanističko-tehnički uslovi u skladu sa članom 218c Zakona o planiranju prostora i uređenju objekata.

Iz ugla resora kojim rukovodimo, skrećemo pažnju na značaj sagledavanja pristupa novih kapaciteta na postojeću energetska mrežu, odnosno priključenja novih energetskih objekata na elektroenergetsku mrežu, kao i uticaj na rad operatora sistema i uticaj na krajnje korisnike, odnosno krajnje kupce. S obzirom da CGES, nakon izrade analize mogućnosti priključenja novog energetskog objekta, dostavlja investitoru i ministarstvu nadležnom za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata uslove o mogućnosti priključenja potencijalne elektrane na elektroprenosni sistem, sugerišemo da je prilikom izdavanja UTU potrebno voditi računa o uslovima izdatim od operatora prenosnog sistema – CGES-a.

S uvažavanjem,



MINISTAR

mr Admir Šahmanović

Prilog: Mišljenje CGES-a



CRNOGORSKI
ELEKTROPRENOSNI
SISTEM AD

Crna Gora
Ministarstvo energetike i rudarstva

Prihvaćeno: 06.10.25				
Org. št.	Šifra posla	Rečun št.	Prilog	Vrijednost
	01-011/25-64/4			

IZVRŠNI DIREKTOR

MINISTARTVO ENERGETIKE

n/r MINISTRA

mr Admir Šahmanović
Rimski trg br.46, Podgorica

Broj: 702-D/25-1526/7

Podgorica: 25.09.2025.godine

PREDMET: Mišljenje o mogućnosti priključenja na prenosni sistem

Poštovani,

Crnogorskom elektroprenosnom sistemu AD Podgorica se obratilo Ministarstvo energetike zahtjevom zavedenim u CGES-u pod brojem 2321/2025 od 09.05.2025.godine (Vaš broj 01-011/25-64/2 od 29.04.2025.godine) za davanje mišljenja o mogućnosti priključenja na prenosni sistem solarne elektrane snage cca 48MW AC (cca 60MWp) prema sprovedenim analizama urađenim od strane podnosioca zahtjeva.

U prilogu dostavljenog zahtjeva je dat Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izgradnju solarne elektrane na katastarskim parcelama evidentiranim u tački 2 Nacrta UT uslova sve u KO Jabuka, Opština Nikšić.

Predhodno je zahtjev za izdavanje UT uslova Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine podnijela kompanija Qair Montenegro d.o.o. Podgorica.

U skladu sa dobijenim zahtjevom i ostalom važećom zakonskom regulativom koja se odnosi na izgradnju objekata ove vrste:

- ❖ Zakona o energetici ("Sl.list CG", br.28/25 od 19.03.2025.godine)
- ❖ Pravila za funkcionisanje prenosnog sistema električne energije (tačka IV – uslovi za priključenje na prenosni sistem)

Imajući u vidu stanje prenosne mreže, interesovanje potencijalnih investitora za izgradnju obnovljivih izvora energije, veliki broj pristiglih zahtjeva za zaključenje ugovora o priključenju u skladu sa odredbama Zakona o energetici, obavještavamo Vas da u postojećem stanju prenosne mreže postoje ograničenja za priključenje novih elektrana.

Sagledavajući postojeće stanje sasvim je izvjesno da će za priključenje novih elektrana biti potrebno uraditi određena pojačanja u prenosnoj mreži (izgradnja novih interkonektivnih dalekovoda ili neki veći zahvati na rekonstrukciji već postojeće mreže).

Za izgradnju novih elemenata mreže kojim bi se stvorili uslovi za priključenje potencijalnih obnovljivih izvora potreban je veoma dug vremenski period:

- ✓ prostorno planska dokumentacija kojom se stvaraju uslovi za gradnju,
- ✓ izrada projektne dokumentacije,
- ✓ pribavljanje odgovarajućih dozvola i saglasnosti za gradnju,
- ✓ rešavanje imovinsko-pravnih odnosa koje može da traje vremenski dugo što predstavlja velika ograničenja za priključenje novih objekata (novih elektrana).

Sama lokacija priključka bi se odredila nakon izvršene sveobuhvatne analize mogućih varijanti priključenja solarne elektrane. Za sprovođenje sveobuhvatne analize kojom bi se odredilo mjesto priključka preduslov su pribavljeni urbanističko-tehnički uslovi u skladu sa članom 218c Zakona

o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službenom listu CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019, 82/2020, 86/2022 i 4/23).

Mišljenje o mogućnosti priključenja koje daje CGES ovim putem je samo neformalno mišljenje.

Relevantno je jedino ono što je propisao Zakon o energetici po kome postupak počinje dostavljanjem Zahtjeva u skladu sa članom 164.

Po dobijenom Zahtjevu, izrada Analize priključenja na prenosnu mrežu obaveza je CGES-a.

Napomena: CGES je od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dobio nacrt UT uslova za izgradnju solarne elektrane na katastarskim parcelama evidentiranim u tački 2 nacrta UT uslova sve u KO Jabuka, Opština Nikšić i o istom dostavio Ministarstvu mišljenje broj 702-D/25-1526/2 od 24.04.2025.godine.

S poštovanjem,

Dostaviti: Imenovanom
CO: 10, 700, 702

IZVRŠNI DIREKTOR

Ivan Asanović, dipl. inž. el.





Crna Gora

Uprava za vode

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: Bulevar Revolucije br 24,
81000 Podgorica, Crna Gora

Primijeno: 29. 04. 2025				
Org. jed.	Jed. kas. zbir	Reg. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-2829/10				

tel: +382 20 224 593

fax: +382 20 224 594

www.upravazavode.gov.me

Broj: 02-333/25-389/2

17.04.2025.

ZA: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

PREDMET: Mišljenje na Nacrt urbanističko - tehničkih uslova

Upravi za vode obratili ste se zahtjevom, broj: 06-333/25-2829/5 od 08.04.2025. godine, a u vezi zahtjeva Investitora „QAIR MONTENEGRO“ doo, radi davanja mišljenja na Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarne elektrane /"PV-JABUKA"/, a u skladu sa čl. 218c Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i čl. 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. Uz zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za predmetni objekat.

Lokacija za izgradnju objekta je zemljište na katastarskim parcelama broj: 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276/2, 277, 278, 279, 280, 281, 282/2, 288, 289 i 290 sve u KO Jabuka, Opština Nikšić.

Uprava za vode, shodno Zakonu o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18 i 84/24), vezano za predmetni Nacrt urbanističko - tehničkih uslova daje sljedeće

MIŠLJENJE

U cilju pouzdane proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora energije, kao i stvaranja tehničkih uslova za izgradnju solarne elektrane /"PV-JABUKA"/, sa uklapanjem u elektrodistributivnu mrežu, Investitor "Qair Montenegro" je dužan prilikom projektovanja i gradnje predmetnog objekta, sa aspekta voda, da:

- objekte planira tako da isti prilikom eksploatacije nemaju negativan uticaj na status vodnih tijela površinskih i podzemnih voda;
- tehničkom dokumentacijom izvršiti identifikaciju svih vodotoka, pritoka, vodnih i drugih objekata, uticaj planiranih radova i aktivnosti na vode, uticaj voda na buduće objekte i

radove i predvidjeti način i dopunske mjere koje će obezbijediti zaštitu njihove stabilnosti i zaštitu režima voda;

- projektom predvidjeti pojačane mjere zaštite voda od zagađenja u slučaju akcidenta, kao i u toku izgradnje i eksploatacije objekta;
- projektom predvidjeti aktivnosti koje ne ugrožavaju vrijednosti ekosistema i zaštićenih prirodnih dobara;
- tehničkom dokumentacijom obuhvatiti radove i mjere kojim će se spriječiti erozija tla, stvaranje jaruga i brazdi i klizanje terena usled izvođenja radova;
- tehničkom dokumentacijom predvidjeti Program kontrole i osiguranja kvaliteta u toku izvođenja radova sa predlogom mjera u slučaju odstupanja od projektovanih vrijednosti;
- posebnu pažnju obratiti na nivoe podzemnih voda, sa ciljem obezbjeđenja objekta od negativnog dejstva podzemnih voda prilikom izgradnje i eksploatacije istih;
- projektom predvidjeti nivo vode ispod nivoa dna iskopa u periodu izgradnje, kao i da se predmetni radovi izvode u suvom, kako bi rovovi bili dovoljno suvi za pravilno zatrpavanje i kompaktiranje materijala za ispunu rova. Takođe, obezbijediti održavanje, rukovanje, kontrolu i servis opreme za kompletan period građenja;
- kod potencijalnih izvorišta izbjegavati građevinske poduhvate u slivu izvorišta, te maksimalno izbjegavati bilo kakve intervencije u zonama, koje bi hidrogeološka analiza identifikovala kao užu zonu zaštite budućeg izvorišta;
- prilikom projektovanja i izgradnje pristupnih i veznih saobraćajnica u slučaju da dođe do kontakta sa vodnim tijelima obratiti se nadležnom organu uprave za oblast voda kako bi utvrdili uticaj izgradnje istih na vodni režim i obrnuto (isti uslovi važe i za priključni dalekovod).
- predmetne radove sprovesti u skladu sa važećom legislativom i reagovati promptno u slučaju eventualnog akcidenta.

Za sve dodatno stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

Vesna Bajović

DIREKTORICA

Dostavljeno:

- Naslovu;
- Službi uprave;
- a/a.

Obradila: Nataša Rakočević
tel: +382 20 224 593
e-mail: natasa.rakocevic@uzv.gov.me



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09-340-404
Nikšić, 10.09.2025. godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	15-09-2025			
Org. jed.	Jed. klas. zbir.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-2829/18				

MINISTARSTVO, PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

*IV proleterske br. 19
Podgorica*

Aktom br. 09-340-404 od 14.04.2025. godine koji je zaveden u Ministarstvu pod brojem 06-333/25-2829/5 od 14.04.2025. godine, obratili ste se za davanje mišljenja na Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih resursa – solarne elektrane »PV-Jabuka« u Opštini Nikšić, po zahtjevu Qair Montenegro d.o.o.

Mišljenja smo da dostavljeni nacrt UTU-a treba u skladu sa članom 2 stav 1 alineja 5 Pravilnika o bližim kriterijumima za ocjenu zahtjeva za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora sunca i drugih obnovljivih izvora („Službeni list Crne Gore , br.114/22), kojim je propisano da je jedan od kriterijuma za ocjenu zahtjeva za solarnu, vjetro i hidro elektranu, koja se izgrađuje samostalno **obezbijeden pristupni put**, treba dopuniti sledećim:

Katastarske parcele broj 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276/2, 277, 278, 279, 280, 281, 282/2, 288, 289 i 290 KO Jabuka na kojima se planira izgradnja solarne elektrane u KO Jabuka Nikšić imaju **obezbijeden pristupni put**, koji je Odlukom o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15), definisan kao nekategorisani put u opštoj upotrebi.

Pristupni put se nalaze na katastarskoj parceli broj 1470 KO Jabuka Nikšić, koja je upisana u LN 97 KO Jabuka, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, načinu korišćenja - nekategorisani putevi.

Katastarske parcele broj 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276/2, 277, 278, 279, 280, 281, 282/2, 288, 289 i 290 KO Jabuka do nekategorisanog puta u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 1470 KO Jabuka) povezane su preko prilaznog puta koji se nalazi na katastarskim parcelama broj 714/1 i 291/2 KO Jabuka.

Katastarska parcela broj 714/1 KO Jabuka upisana je u LN 107 KO Jabuka u svojini Krivokapić Slavka u obimu prava 1/1, za koju je Qair Montenegro d.o.o. ovom sekretarijatu priložio Saglasnost (UZZ br. 966/2025 od 02.09.2025.godine, ovjerenu od Notara Ljubiše Markovića), u kojoj je konsatovano da Krivokapić Slavko dozvoljava korisniku - Qair Montenegro d.o.o. pravo korišćenja pristupnog puta preko katastarskih parcela broj 714/1 i 714/2 KO Jabuka.

Katastarska parcela broj 291/2 KO Jabuka upisana je u LN 75 KO Jabuka u susvojini: Kovačević Dijane u obimu prava 1/3, Kovačević Dragana u obimu prava 1/3 i Kovačević Vladana u obimu prava 1/3, za koju je Qair Montenegro d.o.o. ovom sekretarijatu priložio Saglasnost (UZZ br. 373/2025 od 10.03.2025.godine, ovjerenu od Notara Branke Kaščelan), u kojoj je između ostalog konsatovano da Kovačević Dijana, Kovačević Dragan i Kovačević Vladan daju Qair Montenegro d.o.o. pravo korišćenja pristupnog puta preko katastarske parcele broj 291/2 KO Jabuka.

Iz zone za izgradnju solarne elektrane treba izuzeti koridore u širini od 15 m sa obje strane javnih saobraćajnica (lokalnog puta i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi).

Komunikaciju kroz lokaciju elektrane planirati internim kolskim i kolsko-pješačkim saobraćajnicama širine min. 3,5m.

U slučaju povezivanja djelova solarne elektrane podzemno ispod lokalnog ili nekategorisanih puteva, kablove voditi kroz kablovice, na minimalnoj dubini od 1,0 m.

Predvidjeti zamjenu materijala u nasipu i ispitivanje nosivosti nasipa i posteljice prije asfaltiranja.

DOSTAVLJENO:

1 x Naslovu
1 x u spise predmeta
1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić
Igor Perunović

Jasmina Bulajić
Igor Perunović

**V.D. SEKRETARA**

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

Milorad Zečević